



24.04.2013

Kaj/15

§ 133

Detaljplan för tomterna 49178/35 - 50, kvarteren 49180 - 49185, 49187 och 49188 och rekreations-, idrotts-, skydds- och gatuområden och detaljplaneändring för ett specialområde i Degerö (nr 11950; Silverdalen)

HEL 2011-001185 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna detaljplan för tomterna nr 35–50 i kvarteret nr 49178, kvarteren nr 49180–49185, kvarteret nr 49187 och kvarteret nr 49188 och för rekreations-, idrotts-, skydds- och gatuområden i 49 stadsdelen (Degerö, Stansvik) och detaljplaneändring för specialområden i 49 stadsdelen (Degerö) enligt detaljplaneritning nr 11950, daterad 17.12.2009 och ändrad 14.2.2013, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 11950 kartta, päivätty 17.12.2009, muutettu 2.12.2010 ja 14.2.2013
- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 1950 selostus, päivätty 17.12.2009, muutettu 2.12.2010 ja 14.2.2013
- 3 Havainnekuva 17.12.2009, muutettu 14.2.2013
- 4 Ilmakuva
- 5 Päätöshistoria

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 5
Förslagstext
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,



24.04.2013

Kaj/15

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes), Helsinki	rakennusjärjestyksen hyväksyminen Förslagstext Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helen Sähköverkko Oy	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Mielipiteen esittäjä	Förslagstext Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar godkänna detaljplan för tomterna nr 35–50 i kvarteret nr 49178, kvarteren nr 49180–49185, kvarteret nr 49187 och kvarteret nr 49188 och för rekreations-, idrotts-, skydds- och gatuområden i 49 stadsdelen (Degerö, Stansvik) och detaljplaneändring för specialområden i 49 stadsdelen (Degerö) enligt detaljplaneritning nr 11950, daterad 17.12.2009 och ändrad 14.2.2013, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Sammandrag

Detaljplaneområdet ligger i delområdet Stansvik i stadsdelen Degerö.

Detaljplaneområdet omfattar norra delen av det förra oljehamns- och oljeförsörjningsområdet i Degerö, naturskyddsområdet med Stansviks lund- och gruvområde med omgivning, området öster om egnahemsområdet Hålviks södra del och den med stöd av naturvårdslagen skyddade naturtypen i Kronbergets lindskog. Området gränsar i söder till den kommande Hundholmsvägen och i norr och väster till egnahemsområdet Hålvik.

Vid Hundholmsvägen som ligger i det förra oljehamnsområdet i södra delen av detaljplaneområdet anges ett flervåningshuskvarter, en enhet med skola och daghem och en idrottspark. I norra delen ska det byggas ett område för fristående småhus i anslutning till det nuvarande egnahemsområdet Hålvik. Den befintliga Silvergruvsvägen förlängs till Hundholmsvägen genom det nya området för fristående småhus. Det nuvarande naturskyddsområdet i mitten av detaljplaneområdet bevaras och dessutom bildas ett nytt område för en naturtyp som ska skyddas med stöd av naturvårdslagen i västra delen av området. Den



s.k. Schaumanska villan, Alphyddan och Gruvvillan vid Hundholmsvägen anges som byggnader som ska skyddas och för dem bildas kvartersområden med beteckningen P/s, dvs. kvartersområden för byggnader avsedda för annat än bostadsbruk. De tas upp i förteckningen över betydelsefulla byggda kulturmiljöer av riksintresse (RKY 2009) under namnet Sommarbebyggelsen vid ångbåtslederna i Helsingfors.

Detaljplanen förverkligas som en del av områdesbyggsprojektet i Kronbergsstranden. I området byggs bostäder på 21 000 m² vy i ett kvarter för flervåningshus, fristående småhus på sammanlagt 6 750 m² vy och lokaler på 5 200 m² vy för offentlig närservice. Invånartalet uppgår till ca 550 invånare. I kvarteret för byggnader för offentlig närservice byggs en yta på 5 200 m² vy.

Beredningen av detaljplanen inleddes redan i slutet av 2008, men den blev fördröjd eftersom den nya gatulinjen för Hundholmsvägen, som hör till det bredvidliggande detaljplaneområdet, förutsatte att fridlysningen av Gruvbergets naturskyddsområde ska hävas på en yta på ca 75 m². Det anfördes besvär över Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nylands (NTM-centralen) beslut om att häva fridlysningen av naturskyddsområdet. Till slut höll högsta förvaltningsdomstolen beslutet i kraft genom sitt beslut 14.9.2012. Förslaget till detaljplan och detaljplaneändring har justerats så att det stämmer överens med NTM-centralens beslut.

Föredraganden

I delgeneralplanen för Kronbergsstranden, som trädde i kraft 23.6.2011, har de södra delarna av området som ansluter sig till Hundholmsvägen och till dess planerade förlängning betecknats som ett flervåningshusdominerat bostadsområde och ett område för byggnader för offentlig service och förvaltning. I anslutning till områdena, på deras norra sida, finns ett område för idrotts- och rekreationstjänster. I västra kanten av området finns en reservering för en gata som är en förlängning till den nuvarande Silvergruvsvägen och som ansluter sig i sin södra ända till Hundholmsvägens förlängning. Naturskyddsområdet med Stansviks lund- och gruvområde har betecknats som ett naturskyddsområde och dess omgivning som ett rekreativområde. Byggnaderna som ska skyddas, dvs. Schaumanska villan, Alphyddan och Gruvvillan, ligger öster om området vid Hundholmsvägen. Lindskogsområdet i Kronbergsstranden anges som en naturtyp som är skyddad med stöd av naturvårdslagen.

I den gällande detaljplanen för Stansvik nr 9380 har området som hör till detaljplaneområdet betecknats som skyddsgrönområde. Största delen av området har ingen detaljplan.



24.04.2013

Kaj/15

Planläggningsarbetet inleddes på initiativ av staden. Helsingfors stad äger största delen av området. Kronbergsstrandens lindskog (en naturtyp skyddad med stöd av naturvårdslagen) i områdets västra kant är i privat ägo. Arrendeavtalet för oljeförsörjningsområdet med Oy Shell Ab har löpt ut 31.12.2010, rivnings- och saneringsarbetena har genomförts i området och området har överlåtits till staden.

Innehållet i och målen för detaljplanen och detaljplaneändringen

Målet är att i enlighet med delgeneralplanen för Kronbergsstranden förverkliga ett nytt naturnära område för fristående småhus i anslutning till småhusområdet Hålvik i en terräng med varierande topografi. Utgångspunkten är att bygga en miljö som liknar en by där småhusen ligger relativt tätt intill varandra i en trädgårdsliknande miljö. Avsikten är att i oljeförsörjningsområdet bygga en högklassig idrottspark som ska tjäna hela Kronbergsstranden och närmiljön som är under byggnad. Idrottsparken kommer att utgöra en del av den centralparksliknande grönförbindelsen i nordsydlig riktning.

I områdets södra del byggs ett kvarter för flervåningshus och en enhet med skola och daghem. Kvarteret för flervåningshus har som utgångspunkt en boendemiljö med en behaglig skala där gårdarna är skyddade mot bullret från Hundholmsvägen och de vetter mot rekreationsområdena. Målet har varit att kombinera byggnadsmassor av olika volymer och att bilda en klar gräns mot idrottsparken med byggnader i sex våningar.

Konsekvenser av detaljplanen och detaljplaneändringen

Konsekvenser för rekreationsområdena och naturmiljön

Gränserna för Gruvbergets naturskyddsområde (SL-1), som är skyddat med stöd av naturvårdslagen, bevaras som sådana med undantag av ett markområde på ca 75 m². Fridlysningen av området i fråga har hävts (NTM-centralen 1.2.2010, högsta förvaltningsdomstolen 14.9.2012). Det planerade nya området för fristående småhus byggs delvis i områden som i nuläget är obebyggda och som är klassificerade som värdefulla med tanke på växt- och fågelbeståndet. I nordväst är gränsområdet mellan de nya bostäderna och lindskogen i Kronbergsstranden (SL-2, skyddad naturtyp) ca 16 meter bred som smalast.

De nya bostäderna vid Gruvbergets naturskyddsområde och områdets centrala läge i stadsstrukturen gör att användningen av området betydligt kommer att öka. Konsekvenserna kan lindras genom att anvisa klara och lättframkomliga rutter norr och sydväst om



naturskyddsområdet i syfte att styra trafiken och på så sätt minska på slitaget i terrängen i naturområdena. Genom att anlägga stigar, sätta upp informationsskyltar och bygga konstruktioner även i naturskyddsområdet i enlighet med planen för skötsel och användning av området kan naturvärdena i området tryggas inför framtiden, då användarantalet kommer att vara mångfaldigt jämfört med nuläget.

Byggandet påverkar dessutom avrinningsvattnets mängd och kvalitet, men bara i viss mån. Naturvärdena för området som helhet bevaras. Ändringsarbetena nära området med värdefullt fågelbestånd ska genomföras utanför häckningstiden.

Konsekvenser för landskapet, den byggda miljön, stadsbilden och kulturarvet

Byggandet enligt detaljplanen innebär att hamnfunktionerna, lagringen och annan verksamhet i området slutar. Dispositionen för området ändras till boende och ett område som tidigare har varit stängt öppnas för allmänheten. Området som tidigare har varit ett inhägnat och okänt industriområde förändras till en öppen och intressant stadsmiljö. Idrottsparken anläggs på slät mark i ett före detta åkerområde som senare användes som ett verksamhetsområde för oljehamnen. Åkerområdets tidigare öppna karaktär bevaras i idrottsparken. Att oljehamnen ändras till bostadsbruk är en del av den gradvisa ändringen av strandområdena i Helsingfors från trafik-, industri- och hamnområden till bostadsområden som inleddes redan på 1970-talet.

Tomterna i södra delen av Hålvik är för tillfället glest bebyggda. Området blir större i och med att ett nytt område för fristående småhus med ett genomsnittligt tomtexploateringsstal på 0,28 byggs öster om området. Det nya området för fristående småhus anpassas efter terrängen utgående från att undvika onödigt schaktning och terrassering.

I fråga om den s.k. Schaumanska villan, Alphyddan och Gruvvillan vid Hundholmsvägen gör förslaget till detaljplan det möjligt att i fortsättningen använda villorna för offentlig verksamhet, till exempel som gemensamma lokaler för invånare. I samband med lokalerna kan till exempel en informationsbyrå för naturområdena fungera.

Konsekvenser för trafiken

Enligt prognosen kommer trafikmängden på Degerövägen att öka med ca 15 000 fordon om dygnet när Kronbergsstranden byggs. Den ökade trafiken från Österleden till Kronbergsstranden kör via Borgbyggarvägen, Degerövägen och Hundholmsvägen, som är den huvudsakliga trafikförbindelsen till Kronbergsstranden. Också trafikmängden på Henrik Borgströms väg kommer att fördubblas i och med att Kronbergsstranden byggs, men förlängningen av



24.04.2013

Kaj/15

Silvergruvsvägen gör att det kommer att finnas en alternativ rutt till Hålvik. Silvergruvsvägens klassificering ändras från en tomtgata till en lokal matargata. Kollektivtrafikförbindelserna blir bättre när en ny spårväg byggs.

Konsekvenser för de sociala förhållandena, levnadsförhållandena, trivseln och servicen

I området uppförs en enhet med skola och daghem och anläggs en idrottspark som tjänar invånarna i hela kommande Kronbergsstranden och i nuvarande Hålvik. Gårdsområdena för skolan och daghemmet och idrottsparken kan överlappa varandra. Rekreativsmöjligheterna för invånarna i Hålvik blir betydligt bättre när oljehamns- och oljeförsörjningsområdet blir en behaglig stads- och rekreativsmiljö.

Byggandet i Kronbergsstranden skapar förutsättningar för utvecklingen av Degerö centrum och höjer på så sätt servicenivån i hela området.

Konsekvenser för människornas hälsa och säkerhet

I detaljplanen anges bestämmelser om bekämpning av bullret och avgaserna från Hundholmsvägen. Med dessa säkras att den fortsatta planeringen och byggandet uppfyller de hälsobaserade riktvärdena.

I detaljplanen och i den granskning av översvämningensrisken som detaljplanen bygger på skapas förutsättningar för att bekämpa översvämningar i tätorter och havsvattenöversvämningar i den fortsatta planeringen och under byggandet. Översvämningensrisken kan göras mycket liten med hjälp av konstruktioner, vilket gör det motiverat att bygga i Silverdalen med tanke på dess läge i förhållande till den hållbara utvecklingen i Kronbergsstranden.

Konsekvenser för samhällsekonomin

Byggandet av detaljplaneområdet medför staden kostnader på sammanlagt ca 22,6 miljoner euro.

Planeringsfaser och växelverkan

Deltagandet och växelverkan ordnades i enlighet med programmet för deltagande och bedömning. Under beredningen av detaljplaneändringen fick detaljplaneavdelningen femton skriftliga åsikter, varav sju gällde programmet för deltagande och bedömning, fem utkastet till detaljplaneändring och tre det justerade utkastet till detaljplaneändring. Dessutom framfördes muntliga åsikter vid diskussionsmötet och per telefon.

Åsikterna om programmet för deltagande och bedömning gällde distributionen av programmet för deltagande och bedömning, de rekreativsområden som förloras, omfattningen av området för



24.04.2013

Kaj/15

fristående småhus, planläggningens laglighet, utnyttjandet av de underjordiska grottorna väster om området, den jämlika behandlingen av markägarna och Hundholmsvägens gatulinje.

Åsikterna om utkastet till detaljplan gällde omfattningen av området för fristående småhus och Hundholmsvägens gatulinje. Åsikterna om det justerade utkastet till detaljplan gällde de rekreativsområden som förloras, Hundholmsvägens gatulinje och linjen för gång- och cykelförbindelsen söder om Hålvik.

Åsikterna har beaktats i planläggningen i och med att byggandet i området för fristående småhus kommer att äga rum i naturområdenas kant och den del av naturområdet som bevaras förblir sammanhängande. Byggandet medför en mycket liten förändring i avrinningsvattnet. Naturvärdena bevaras i området som helhet. Det ökade rekreativbruket styrs till stigar och gång- och cykelstråk. Gatulinjen för Silvergruvsvägen har ändrats så att de underjordiska grottorna väster om området kan användas i fortsättningen. En normativ linje för gång- och cykelstråket söder om Hålvik anges så långt borta från de nuvarande bostäderna som möjligt i syfte att beakta det fina kala berget som ska bevaras söder om Hålvik, gångtrafiken och lämpliga marklutningar för cykelstråket.

Under beredningen av detaljplaneändringen bedrevs myndighetssamarbete med Helsingfors Vatten, Helsingfors Energi, byggnadskontoret, fastighetskontorets tomtavdelning, socialverket, utbildningsverket, Helsingfors stadsmuseum och idrottsverket. Huvudstadsregionens samarbetsdelegation SAD (nuvarande Helsingforsregionens miljötjänster HRM), socialverket, bostadsproduktionsbyrån och miljöcentralen har kommit med sina ställningstaganden som har beaktats i beredningen av förslaget.

Ändringar i förslaget till detaljplaneändring

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 29.1–1.3.2010. Miljönämnden, socialverket, idrottsnämnden, direktionen för stadsmuseet, Helsingfors Energi och Helen Elnät Ab, räddningsnämnden, Säkerhetsteknikcentralen, nämnden för allmänna arbeten, samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster HRM, utbildningsverket och fastighetsnämnden gav utlåtande om förslaget. Inga anmärkningar gjordes mot förslaget.

Detaljplaneändringen tillstyrktes i utlåtandena. Socialverket, idrottsnämnden och direktionen för stadsmuseet anser att förslaget till detaljplan är bra. Miljönämnden, Helen Elnät Ab, räddningsnämnden, Säkerhetsteknikcentralen, samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster HRM och nämnden för allmänna arbeten ville göra justeringar av teknisk natur i förslaget. Dessutom påpekade nämnden



för allmänna arbeten om infarterna och siktförhållandena i dessa och föreslog att avrinningsdiket ska förverkligas som ett öppet dike och att byggnadsytan på YL-tomten ska flyttas till minst 5 meters avstånd från gatuområdet.

Avrinningsstråket mellan VU- och VL-områdena ska förverkligas som ett öppet dike i enlighet med stadens dagvattenstrategi. De öppna dikena är viktiga områden som fördröjer och utjämnar avrinningsvattenflöden och fungerar som avrinningsstråk. I anslutning till diket kan det vid behov anläggas områden för kontrollerad översvämning. Ett våtmarksstråk ökar dessutom trivseln och naturens mångfald i området för närrekreation.

Fastighetsnämnden anser att förslaget till detaljplan och detaljplaneändring är högkvalitativt och att det gör det möjligt att förverkliga området på ett förmånligt och ändamålsenligt sätt. Fastighetsnämnden föreslog också att det ska bildas tomter för de skyddade byggnaderna. Dessutom påpekade fastighetsnämnden att bestämmelsen om att golvet i bostadsrummen i byggnadens första våning ska ligga på minst 0,7 meters höjd från gatunivån strider mot kraven på tillgänglighet när det ska byggas intill gatuområdet. Dessutom föreslog fastighetsnämnden att bestämmelsen om att bygga bostäder i två våningar i fyrvåningshusen ska strykas.

Stadsplaneringsnämnden beslutade 2.12.2010 att förslaget till detaljplan och detaljplaneändring med anledning av utlåtandena ska justeras enligt följande:

- Bestämmelsen om att tilluften ska tas från innergården i bostadskvarteren vid Hundholmsvägen har utvidgats så att den också gäller för skol- och daghemskvarteret. Bestämmelsen om höjdläget för tilluftsintaget har strukits.
- En bestämmelse om en separat transformatorstation har lagts till förslaget till detaljplan och ett tillägg om transformatorlokalerna har gjorts i detaljplanebeskrivningen i enlighet med utlåtandet.
- Det har gjorts mindre ändringar i förslaget i fråga om byggnadsytor, parkering, tomtinfarterna i AO-kvarteret och körförbindelserna i kvarteren 49187 och 49188.
- LPA-tomten i kvarteret 49183 har gjorts bredare så att den blir minst 11 meter bred.
- Stråket mellan AK-kvartersområdet och idrottsparken har breddats till fem meter och den del av stråket som ska planteras har inkluderats i LPA-området.



- En bestämmelse om bränslelagerfunktionerna och beviljandet av bygglov i kvarteret 49183 har lagts till förslaget.
- De kompletteringar som Helsingforsregionens miljötjänsters vattenförsörjning föreslog i detaljplanen och i bilagan om vattenförsörjningen har gjorts med undantag av det tillägg som gällde ett avrinningsstråk genom idrottsparken. Det anges inget bestämt läge för avrinningsstråket i detaljplanen eftersom detta blir möjligt först i samband med att byggandet av idrottsparken planeras.
- Bestämmelsen om fyravåningshusen i kvarteret 49183 har ändrats enligt följande: Bostadsingångarna i fyravåningshusen ska ligga i marknivå eller vara nåbara via en sidogång.
- För byggnaderna med skyddsbezeichnung har det bildats tomter med beteckningen P/s. Bestämmelsen gör det möjligt att använda husen till exempel som ett kafé, informations- eller invånarlokal, arbetsrum eller samlingslokaler. Dessutom har bestämmelsen för P/s-kvartersområdet kompletterats med uppgiften om att det är fråga om en betydelsefull byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009, Sommarbebyggelsen vid ångbåtslederna i Helsingfors).
- Balkongerna mot Hundholmsvägen och Silvergruvsvägen i bostadshusen anvisas som indragna och inglasade.

Övriga ändringar

- Bredden på Silvergruvsvägens gatuområde har justerats.
- Med anledning av breddningen av gatuområdet har byggrätten i AK-kvarteret justerats. Den sammanlagda byggrätten i kvarteret minskar med 150 m² vy.
- Med anledning av de preciserade trafikarrangemangen har antalet tomter och byggrätten i AO-kvarteret justerats. Antalet tomter minskar med fyra och den sammanlagda byggrätten minskar med 170 m² vy.
- Bestämmelser om murar och inhägnader har lagts till VU- och AK-kvartersområdena.
- Till AO-kvartersområdet har det lagts en bestämmelse om att bilskyddsbyggnadernas fasader mot gatan ska ha fönster i kvarteret 49182.



24.04.2013

Kaj/15

- Förslaget till detaljplaneändring har kompletterats med en bestämmelse om de täckta gruvschakten upptäckta 9.11.2010 i AO-kvarteren 49178 och 49182. Enligt bestämmelsen ska gruvschakten i området kartläggas i samband med byggandet. Dessutom har gruvschaktet på tomten 49178/45 fått beteckningen sm för ett fornminne.
- En detaljplanebeteckning och en detaljplanebestämmelse om sikthinder har lagts till AO-kvarteret 49178.

Dessutom har det gjorts vissa justeringar av teknisk natur i förslaget till detaljplan.

Stadsplaneringskontoret har 14.2.2013 justerat förslaget till detaljplan och detaljplaneändring efter behandlingen i nämnden bl.a. för att förslaget ska stämma överens med de justerade gränserna för naturskyddsområdet (NTM-centralen 1.2.2010, HFD 14.9.2012). Ändringarna är följande:

- När den nya gatulinjen för Hundholmsvägen i det bredvidliggande detaljplaneområdet anläggs och gatunivån höjs uppstår en slänt som på ett ca 20 meters avsnitt sträcker sig ca 7 meter in på naturskyddsområdet. Gruvbergets naturskyddsområde har därför minskats med ca 75 m². Detta blev möjligt efter NTM-centralens beslut 1.2.2010 om att häva fridlysningen av markområdet i fråga. Med anledning av besvärprocessen för NTM-centralens beslut trädde beslutet i kraft först 14.9.2012 genom högsta förvaltningsdomstolens beslut.
- Detaljplaneområdet har förstorats med ca 50 m² i dess sydvästra hörn. Korsningsområdet i gatuplanerna för Silvergruvsvägen har i sin helhet anslutits till detaljplaneområdet. Ändringen gör det lättare att anlägga gatuområdena.
- Vändplatsen på Schaktgränden har förstorats för att göra det möjligt att anlägga en infart från Schaktgränden till tomten 27 i kvarteret 49178 som gränsar till detaljplaneområdet. Ändringen har gjorts på tomtägarens begäran.
- Bestämmelserna om parkering i bostadskvarteren har ändrats så att de motsvarar de av stadsplaneringsnämnden 7.2.2012 godkända kalkylanvisningarna för bilplatsantalet på bostadstomter.

Ändringarna är inte väsentliga och förslaget behöver därför inte läggas fram på nytt. Om ändringarna har förhandlats med de aktuella förvaltningarna.



24.04.2013

Kaj/15

Föredraganden konstaterar att förslaget stämmer överens med stadsplaneringsnämndens framställning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 11950 kartta, päivätty 17.12.2009, muutettu 2.12.2010 ja 14.2.2013
- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 1950 selostus, päivätty 17.12.2009, muutettu 2.12.2010 ja 14.2.2013
- 3 Havainnekuva 17.12.2009, muutettu 14.2.2013
- 4 Ilmakuva
- 5 Päätöshistoria

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes), Helsinki

Helen Sähköverkko Oy

Mielipiteen esittäjä

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 5

Förslagstext
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Förslagstext
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Förslagstext
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen



24.04.2013

Kaj/15

För kännedom

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristölautakunta
Kaupunginmuseon johtokunta
Pelastuslautakunta
Opetusvirasto
Helsingin Energia -liikelaitos
Talous- ja suunnittelukeskus, Aluerakentamisyksikkö
Asuntotuotantotoimisto

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 08.04.2013 § 385

HEL 2011-001185 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 49. kaupunginosan (Laajasalo, Tahvonlahti) korttelin nro 49178 tonttien nro 35-50, kortteleiden nro 49180-49185, korttelin nro 49187 ja korttelin nro 49188 sekä virkistys-, urheilu-, suojelu- ja katualueiden asemakaavan ja 49. kaupunginosan (Laajasalo) erityisalueiden asemakaavan muutoksen 17.12.2009 päivätyn ja 14.2.2013 muutetun asemakaavapiirustuksen nro 11950 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Kaupunkisuunnitteluvirasto 14.2.2013

HEL 2011-001185 T 10 03 03

Ksv 0781



Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 2.12.2010 lähettää 17.12.2009 päivätyn ja 2.12.2010 muutetun 49. kaupunginosan (Laajasalo, Tahvonlahti) korttelin 49178 tontteja 35–50 ja kortteleita 49180–49185, 49187 ja 49188 sekä virkistys-, urheilu-, suojelu- ja katualueita koskevan asemakaava- ja erityisalueita koskevan asemakaavan muutosehdotuksen nro 11950 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä, ja esittää etteivät annetut lausunnot anna aiheita muihin toimenpiteisiin.

Kaupunkisuunnitteluvirasto ilmoittaa tarkistaneensa asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotusta lautakuntakäsittelyn jälkeen seuraavilla korjauksilla:

- Viereiseen kaava-alueeseen kuuluvasta Koirasaarentien uudesta katulinjauksesta ja tasauksen nostosta aiheutuva pengerluiska ulottuu noin 20 metrin matkalla maksimissaan noin 7 metriä luonnonsuojelualueen puolelle. Kaivoskallion luonnonsuojelualue on tältä osin pienennetty noin 75 m². Toimenpiteen teki mahdolliseksi Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) päätös (1.2.2010) lakkauttaa rauhoitus kyseisen maa-alan osalta. ELY-keskuksen päätöksestä aiheutuneen valitusprosessin johdosta ELY-keskuksen päätös on tullut voimaan korkeimman hallinto-oikeuden 14.9.2012 antamalla päätöksellä.
- Asemakaava-alue on suurennettu noin 50 m² kaava-alueen lounaiskulmassa. Hopeakaivoksentien katusuunnitelmien mukainen risteysalue on liitetty kokonaisuudessaan mukaan tähän kaava-alueeseen. Muutos helpottaa katualueiden toteutusta.
- Kuilukujan käänköpaikkaa on suurennettu niin, että Kuilukujalta on mahdollistettu ajoyhteys kaava-alueeseen rajoittuvalle korttelin 49178 tontille 27. Muutos on tehty tontin omistajan pyynnöstä.
- Asuinkortteleiden pysäköintimääräykset on muutettu vastaamaan kaupunkisuunnittelulautakunnan 7.2.2012 hyväksymiä asuintonttien autopaikkamäärien laskentaohjeita.

Tehdyt tarkistukset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville. Muutoksista on neuvoteltu asianomaisten hallintokuntien kanssa.

Lisätiedot

Tyko Saarikko, arkkitehti, puhelin: 310 37441
tyko.saarikko(a)hel.fi