



23.10.2013

Kaj/6

§ 372

Detaljplaneändring för tomten 28026/2 och parkområde i Äggelby (nr 12201, Änäs väg 11)

HEL 2012-008874 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna förslaget till detaljplaneändring för tomten nr 2 i kvarteret nr 28026 och parkområde i 29 stadsdelen (Äggelby, Grindbacka) enligt ritning nr 12201, daterad 28.5.2013, 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 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12201 kartta, päivätty 28.5.2013
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12201 selostus, päivätty 28.5.2013, täydennetty 3.10.2013
- 3 Havainnekuva, 28.5.2013
- 4 Vuorovaikutusraportti 28.5.2013, täydennetty 3.10.2013
- 5 Osa päätöshistoriaa

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helsingin seudun
ympäristöpalvelut-
kuntayhtymä/Vesihuolto
Helen Sähköverkko Oy

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Kunnallisvalitus, yleiskaavan,
asemakaavan,
rakennusjärjestyksen
hyväksyminen
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 4
Bilaga 5

Beslutsförslag



23.10.2013

Kaj/6

Stadsfullmäktige beslutar godkänna förslaget till detaljplaneändring för tomten nr 2 i kvarteret nr 28026 och parkområde i 29 stadsdelen (Åggelby, Grindbacka) enligt ritning nr 12201, daterad 28.5.2013, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Sammandrag

Syftet med förslaget till detaljplaneändring är att ändra omdisponera tomten så att den motsvarar den nuvarande situationen. Den omvandlas från bostadstomt till kvartersområde för byggnader för social- och hälsovård och för bostadshus. Parkområdet betecknas som gata, Gärdobackastigen, reserverad för fotgängare och cyklister, i vars västra ända körning till tomten är tillåten. Exploateringstalet för tomten höjs från 0,4 till 0,5. Våningsytan för tomten stiger med 139 m², vilket gör det möjligt att förstora det vårdhem som redan finns på tomten.

Detaljplaneändringen medför inga kostnader för staden.

Föredraganden

I Generalplan 2002 för Helsingfors domineras området av småhus och det är betydelsefullt med tanke på kulturhistorien, arkitekturen och landskapskulturen. Den nu utarbetade detaljplaneändringen följer generalplanen.

Enligt den gällande detaljplanen nr 3313 är tomten kvartersområde för bostadshus och det får byggas högst två bostäder i en enda byggnad på tomten.

Tomten är belägen vid Änäs vägen 11 och den är i privat ägo. Staden äger parkområdet.

Planeringsfaser och växelverkan

Planläggningsarbetet har inletts på ansökan av Asunto Oy Jokiniementie 11.

Deltagande och växelverkan har ordnats enligt programmet för deltagande och bedömning. I samband med beredningen av detaljplaneändringen har myndighetssamarbete bedrivits med byggnadstillsynsverket och byggnadskontoret.

Det har kommit fyra åsikter per brev om utkastet till detaljplaneändring. Dessutom framfördes muntliga åsikter. Åsikterna gällde parkens omvandling till gata för fotgängare och cyklister, den ökade trafiken, tryggheten för dem som rör sig där och det höjda exploateringstalet.

Åsikterna och svaren på dessa framgår noggrannare av den bifogade rapporten om växelverkan.



Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 2.8–2.9.2013. Det gjordes inga anmärkningar mot förslaget.

Fastighetskontoret, nämnden för allmänna arbeten, miljöcentralen, räddningsnämnden, vattentjänsterna vid Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM), affärsverket Helsingfors Energi och Helen Elnät Ab gav utlåtande om förslaget till detaljplaneändring. Utlåtandena innehåller inga invändningar.

Detaljplanebeskrivningen har kompletterats så att den motsvarar den nuvarande beslutssituationen. Det har lagts till uppgifter om etappplanskapsplan 2 för Nyland i beskrivningen.

Förslaget till detaljplaneändring har inte ändrats sedan det hölls offentligt framlagt.

Detaljplaneändringen medför inte någon märkbar nytta för tomtägaren enligt det markpolitiska beslut stadsstyrelsen fattade 9.2.2004, så det är inte nödvändigt att föra markpolitiska förhandlingar.

Beslutsförslaget följer stadsplaneringsnämndens förslag.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12201 kartta, päivätty 28.5.2013
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12201 selostus, päivätty 28.5.2013, täydennetty 3.10.2013
- 3 Havainnekuva, 28.5.2013
- 4 Vuorovaikutusraportti 28.5.2013, täydennetty 3.10.2013
- 5 Osa päätöshistoriaa

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 4
Bilaga 5

Helsingin seudun



23.10.2013

Kaj/6

ympäristöpalvelut-
kuntayhtymä/Vesihuolto
Helen Sähköverkko Oy

För kännedom

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Pelastuslautakunta
Ympäristökeskus
Kaupunkisuunnitteluvirasto
Helsingin Energia -liikelaitos

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 14.10.2013 § 1075

HEL 2012-008874 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Veräjämäki) korttelin nro 28026 tontin nro 2 sekä puistoalueen asemakaavan muutosehdotuksen 28.5.2013 päivätyn piirustuksen nro 12201 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Pelastuslautakunta 03.09.2013 § 96

HEL 2012-008874 T 10 03 03

Päätös

Pelastuslautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Veräjämäki) korttelin 28026 tontin 2 ja



23.10.2013

Kaj/6

puistoalueen asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12201 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että sillä ei ole huomautettavaa pelastustoimen osalta koskien 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Veräjämäki) korttelin 28026 tontin 2 ja puistoalueen asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12201.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Esko Rantanen, johtava palotarkastaja, puhelin: 310 31232
esko.rantanen(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 13.08.2013 § 308

HEL 2012-008874 T 10 03 03

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutosehdotuksessa 28. kaupunginosassa (Oulunkylä) sijaitsevan korttelin 28026 tontin 2 käyttötarkoitus muuttuu asuinrakennusten tontista sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten sekä asuinrakennusten korttelialueeksi. Tontin pohjoispuolella sijaitseva puistoalue muuttuu jalankululle ja pyöräilylle varatuksi kaduksi. Kadun länsipäässä on tontille ajo sallittu.

Rakennusvirasto on ylläpitänyt puistoalueella kulkevaa reittiä osana katuverkostoa. Kadun puistomaista ilmettä ei ole tarkoitus muuttaa, eikä kaavamuutos huononna alueen viheryhteyksiä tai puistopalveluita.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440
petri.arponen(a)hel.fi
Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi

Kiinteistövirasto 9.7.2013

Postadress

PB 10
00099 HELSINGINFORS STAD
hallintokeskus@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
http://www.hel.fi/hallintokeskus

Telefon

+358 9 310 1641
Telefax
+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637
Moms nr
FI02012566



23.10.2013

Kaj/6

HEL 2012-008874 T 10 03 03

Karttalehti H5 R4, Jokiniementie 11

Kiinteistövirasto toteaa, että asemakaavan muutosalueen tontti 28026/2 on yksityisen omistuksessa. Kaupunki omistaa puistoalueen.

Asemakaavan muutoksessa tontin 28026/2 käyttötarkoitus muuttuu asuinrakennusten tontista sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten sekä asuinrakennusten korttelialueeksi (YSA). Tontilla toimii jo tällä hetkellä hoivakoti. Tontin rakennusoikeus lisääntyy nykyisestä 139 k-m².

Tontin viereinen puistoalue muuttuu kaavamuutoksessa jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi kaduksi.

Kaavamuutos mahdollistaa tontin täydentämISRakentamisen ja mahdollistaa sosiaali- ja terveydenhoitopalvelujen lisäämisen alueella.

Kaavasta ei koidu tontin omistajalle kaupunginhallituksen 9.2.2004 tekemän maapoliittisen päätöksen edellyttämää merkittävää hyötyä ja maapoliittisia neuvotteluja ei ole siten tarpeen käydä.

Kiinteistövirastolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutoksen suhteen.

Lisätiedot

Kirsi Federley, tonttiasiamies, puhelin: 310 36451
kirsi.federley(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 25.06.2013 § 207

HEL 2012-008874 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antaa ympäristökeskus

Esittelijä

ympäristöpäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Eeva Pitkänen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 31517
eeva.pitkanen(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 28.05.2013 § 179

HEL 2012-008874 T 10 03 03



23.10.2013

Kaj/6

Ksv 0741_17, Jokiniementie 11, karttaruutu H5

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- lähettää 28.5.2013 päivätyn 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Veräjämäki) korttelin 28026 tontin 2 ja puistoalueen asemakaavan muutosehdotuksen nro 12201 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä.
- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että asemakaavan muutosehdotus asetetaan nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Lisäksi lautakunta päätti kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa perimään hakijalta Kustannukset-liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Sari Ruotsalainen, arkkitehti, puhelin: 310 37373
sari.ruotsalainen(a)hel.fi
Jaakko Heinonen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37118
jaakko.heinonen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 1.3.2013

HEL 2012-008874 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt 28.1.2013 rakennusviraston mielipidettä 28. kaupunginosassa (Oulunkylä) sijaitsevan korttelin 28026 tonttia 2 ja puistoaluetta koskevasta asemakaavan muutosluonnoksesta. Tontti sijaitsee osoitteessa Jokiniementie 11 ja puistoalue sen pohjoispuolella.

Asemakaavan muutoksessa tontin käyttötarkoitus muuttuu asuinrakennusten tontista sosiaalitoimintaa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten sekä asuinrakennusten korttelialueeksi. Tontin viereinen puistoalue muutetaan kevyen liikenteen jalankululle ja pyöräilylle varatuksi kaduksi, jolla tontille ajo sallitaan osittain. Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on muuttaa alueen käyttötarkoitus vastaamaan nykytilannetta ja mahdollistaa tontilla sijaitsevan hoivakodin toiminnan kehittäminen.



23.10.2013

Kaj/6

Nykyinen puistoalue on käytännössä kokonaan jalankulkua ja pyöräilyä palveleva reittiyhteys, jolta on ajo erillisjärjestelyin kahdelle tontille. Rakennusvirasto on ylläpitänyt reittiä osana katuverkostoa. Puistoalueen muuttaminen katualueeksi ei huononna alueen viheryhteyksiä tai puistopalveluita.

Rakennusvirastolla ei ole tällä hetkellä huomautettavaa asemakaavan muutosluonnokseen.

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440
petri.arponen(a)hel.fi
Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi