



31.08.2016

Kaj/19

§ 219

Detaljplaneändring för tomterna 32013/12 och 13 i Kånala (nr 12384, Lillstuvägen 7 och 9)

HEL 2014-012897 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkända detaljplaneändring för tomterna nr 12 och 13 i kvarteret nr 32013 i 32 stadsdelen (Kånala) enligt ritning nr 12384, daterad 26.1.2016, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Hannu Hyttinen, stadssekreterare, telefon: 31036683
hannu.hyttinen(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12384 kartta, päivätty 26.1.2016
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12384 selostus, päivätty 26.1.2016, täydennetty 2.6.2016
- 3 Havainnekuva, 26.1.2016
- 4 Tilastotiedot
- 5 Osa päätöshistoriaa (internetiin)

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Bilaga 5

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning



31.08.2016

Kaj/19

Helen Sähköverkko Oy

Kommunalbesvär, godkännande av
generalplan_detaljplan_byggnads-
ordning

Hakijat

Kommunalbesvär, godkännande av
generalplan_detaljplan_byggnads-
ordning

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Detaljpanelösningen gäller området med flervåningshus i Kånala i nordvästra Helsingfors. Området finns inom det område med flervåningshus som gränsar till Vichtisvägen, Kånalavägen och Ring I. Området är ineffektivt bebyggt. Byggnaderna är av varierande ålder och stil.

Detaljpanelösningen gör det möjligt att bygga två nya bostadshus i fem våningar. Det blir sammanlagt ungefär 3 380 m² ny bostadsvåningsyta. De befintliga flervåningshusen får stå kvar som de är. Nybyggandet och gårds- och parkeringsarrangemangen styrs med detaljplanebestämmelser. Trafikarrangemangen förblir oförändrade.

Målet är att komplettera det ineffektivt bebyggda området med nya flervåningshus. Kompletteringsbyggandet bidrar till att området får ha kvar service och att servicen utvecklas.

Kvartersområdena är i privat ägo. Detaljpanelösningen har utarbetats på ansökan av tomtägarna och innehållet i lösningen har diskuterats med sökanden.

Stadsplaneringsnämnden föreslog att förslaget till detaljplaneändring ska godkännas. Förslaget hölls offentligt framlagt och utlåtanden om det erhöles. I utlåtandena fanns ingenting att påpeka. Inga ändringar gjordes i förslaget till detaljplaneändring. Inga anmärkningar framfördes.

Detaljpanelösningen följer de riksomfattande målen för områdesanvändningen och generalplanen med rättsverkningar. Detaljplaneändringen bidrar dessutom till att stadens strategiska mål uppnås.

Den utarbetade detaljpanelösningen stämmer överens med förslaget till ny generalplan.

Föredragandens motiveringar

Utgångspunkter för området och nuläge

Postadress
PB 10
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress
Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon
+358 9 310 1641
Telefax
+358 9 655 783

FO-nummer
0201256-6
Kontonr
FI0680001200062637
Moms nr
FI02012566



På de tomter som ändringen gäller finns lamellhus från 1970-talet inom en grupp med sex flervåningshus vid Lillstuvägen. Husen har fyra våningar i norr och fem i söder. I södra delen av husen finns det garage i gatuplanet.

Gårdsplanerna är belägna mellan husen. Parkeringsplatserna är förlagda till området mellan husen och Lillstuvägen.

I den gällande detaljplanen från 1966 utgör tomterna kvartersområde för flervåningshus (AK). Vardera tomten har en byggnadsyta med byggrätt för 2 865 m² vy. Husen får ha 3–4 våningar. Det ska finnas minst en bilplats för varje bostad.

Växelverkan under beredningen av detaljplanen

Det har inte lämnats in några skrivelser med åsikter under beredningstiden. Ett sammandrag över utlåtandena under beredningstiden finns under punkten "Suunnittelun vaiheet" i detaljplanebeskrivningen.

Förslaget till detaljplan offentligt framlagt (MBL 65 §)

Stadsplaneringsnämnden framställde 26.1.2016 att detaljplaneförslaget ska godkännas och förslaget hölls därefter offentligt framlagt 12.2–14.3.2016.

Det har inte gjorts några ändringar i förslaget till detaljplaneändring, och förslaget behöver därför inte läggas fram på nytt.

Anmärkningar

Inga anmärkningar gjordes mot förslaget.

Utlåtanden

Följande myndigheter gav utlåtande om förslaget: Helen Elnät Ab, samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM), Museiverket, stadsmuseet, fastighetsnämnden, räddningsnämnden, byggnadstillsynsverket, nämnden för allmänna arbeten och miljönämnden.

HRM framhöll i sitt utlåtande att tomtledningarna till de befintliga fastigheterna vid Lillstuvägen 7 och 9 är dragna genom den i detaljplaneförslaget upptagna nya tomten 32013/31 och att fastigheterna sinsemellan bör komma överens om eventuella nya arrangemang för tomtledningarna.

I de övriga utlåtandena fanns ingenting att påpeka om detaljplaneförslaget.

Åtgärder efter det offentliga framläggandet



31.08.2016

Kaj/19

Utlåtandena ger inte någon anledning att ändra förslaget till detaljplaneändring. Detaljplanebeskrivningen har kompletterats när det gäller planerings- och behandlingsfaserna. Eftersom detaljplaneförslaget inte har ändrats behöver det inte läggas fram på nytt.

Utförligare motiveringar

Motiveringarna till detaljpanelösningen framgår mer i detalj av den bifogade detaljplanebeskrivningen.

Detaljpanelösningens kostnader

Att detaljpanelösningen genomförs innebär inga kostnader för staden.

Till slut

Detaljplaneändringen medför ingen avsevärd nytta för markägarna, och det finns därför inte behov att tillämpa förfarandet med markanvändningsavtal i enlighet med stadsstyrelsens beslut 9.6.2014 (§ 685).

Beslutsförslaget motsvarar stadsplaneringsnämndens enhälliga framställning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Hannu Hyttinen, stadssekreterare, telefon: 31036683
hannu.hyttinen(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12384 kartta, päivätty 26.1.2016
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12384 selostus, päivätty 26.1.2016, täydennetty 2.6.2016
- 3 Havainnekuva, 26.1.2016
- 4 Tilastotiedot
- 5 Osa päätöshistoriaa (internetiin)

Bilagematerial

- 1 Ilmakuva

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne-

Bilagor till utdrag

Förslagstext



31.08.2016

Kaj/19

ja ympäristökeskus	Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnads- ordning Bilaga 1 Bilaga 2 Bilaga 3 Bilaga 4 Bilaga 5
Helsingin seudun ympäristöpal- velut -kuntayhtymä	Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnads- ordning
Helen Sähköverkko Oy	Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnads- ordning
Hakijat	Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnads- ordning

För kännedom

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta
Pelastuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristökeskus
Kaupunginmuseo
Kaupunkisuunnitteluvirasto

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 08.08.2016 § 664

HEL 2014-012897 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 32. kaupunginosan (Konala) korttelin nro 32013 tonttien nro 12 ja 13 asemakaavan muutoksen 26.1.2016 päivätyn piirustuksen nro 12384 mukaisena ja asemakaava-selostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki



31.08.2016

Kaj/19

Lisätiedot

Suvi Rämö, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 37313
suvi.ramo(a)hel.fi

Kaupunkisuunnitteluvirasto 2.6.2016

HEL 2014-012897 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 1565_3

Kaupunkisuunnitteluvirasto on tarkistanut 26.1.2016 päivätyn 32. kaupunginosan (Konala) korttelin 32013 tonttien 12 ja 13 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12384.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, ettei kaavaehdotukseen ole tehty muutoksia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Tiivistelmä

Asemakaavan kaavaratkaisu koskee Konalan kerrostaloaluetta Luoteis-Helsingissä. Alue sijaitsee Vihdintien, Konalantien ja Kehä I:n rajamalla kerrostaloalueella. Alue on väljästi rakennettu. Rakennukset ovat iältään ja tyyliältään vaihtelevia.

Kaavaratkaisu mahdollistaa kahden uuden viisikerroksisen asuinkerrostalon rakentamisen. Uutta asuinkerrosalaa syntyy yhteensä noin 3 380 k-m². Nykyiset asuinkerrostalot säilyvät entisellään. Uudisrakentamista sekä piha- ja pysäköintijärjestelyjä ohjataan kaavamääräyksin. Liikennejärjestelyt säilyvät ennallaan.

Tavoitteena on täydentää väljästi rakennettua aluetta uusilla asuinkerrostaloilla. Täydennysrakentamisella edistetään palvelujen pysymistä alueella ja edesautetaan niiden kehittymistä.

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä. Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin lausunnot. Lausunnoissa ei ollut huomautettavaa. Kaavaehdotukseen ei tehty muutoksia.

Muistutuksia ei esitetty.



31.08.2016

Kaj/19

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Nyt laadittu kaavaratkaisu on uuden yleiskaavaehdotuksen mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Muutosta koskevilla tonteilla on 1970-luvulla valmistuneet lamellitalot, jotka kuuluvat Vähäntuvantien kuuden kerrostalon ryhmään. Rakennukset ovat nelikerroksisia pohjoisosasta ja eteläosasta viisikerroksisia. Autotallit on sijoitettu rakennusten eteläosaan katutasoon.

Pihatilat rajautuvat rakennusten väleihin. Pysäköintialueet on sijoitettu rakennusten ja Vähäntuvantien väliselle alueelle.

Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1966 tontit ovat asuin-kerrostalojen korttelialuetta (AK). Molemmille tonteille on merkitty rakennusala ja rakennusoikeus 2 865 k-m². Rakennuksissa saa olla 3–4 kerrosta. Autopaikkoja on oltava vähintään yksi asuntoa kohti.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

Kaavamuutoksesta ei ole valmisteluaikana esitetty kirjallisia mielipiteitä. Yhteenveto kaavan valmisteluaikana saaduista lausunnoista on esitetty kaavaselostuksen kohdassa Suunnittelun vaiheet.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä 26.1.2016 ja sen jälkeen kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 12.2.–14.3.2016.

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)
- Museovirasto
- kaupunginmuseo
- kiinteistölautakunta
- pelastuslautakunta
- rakennusvalvontavirasto



31.08.2016

Kaj/19

- yleisten töiden lautakunta
- ympäristölautakunta

HSY totesi lausunnossaan, että Vähäntuvantien 7 ja 9 nykyisten kiinteistöjen tonttijohdot kulkevat asemakaavaehdotukseen merkityn uuden tontin 32013/31 läpi, joten kiinteistöjen tulee sopia keskenään tonttijohdojen mahdollisista uudelleenjärjestelyistä.

Muissa lausunnoissa ei ollut kaavaehdotuksesta huomautettavaa.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Lausunnot eivät anna aiheutta muuttoa asemakaavan muutosehdotusta. Kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Jatkotoimenpiteet

Kaavaratkaisun johdosta ei maanomistajille koidu merkittävää hyötyä, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 (§ 685) tekemän päätöksen mukaiselle maankäytösopimusmenettelylle ei ole tarvetta.

Lisätiedot

Tytti Wiinikka, arkkitehti, puhelin: 310 37300
tytti.wiinikka(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 19.04.2016 § 170

HEL 2014-012897 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antoi ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Juha Korhonen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 32080

Postadress

PB 10
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon

+358 9 310 1641

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637

Moms nr

FI02012566



31.08.2016

Kaj/19

juha.korhonen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 07.04.2016 § 151

HEL 2014-012897 T 10 03 03

Kiinteistökartta 111/680 491, Vähäntuvantie 7-9

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle Helsingin kaupungin 32. kaupunginosan (Konala) korttelin 32013 tonttien 12 ja 13 asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12384 seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutosalueen tontit 32013/12 ja 13 ovat yksityistuksessa.

Muutoksessa tonttien nykyistä autopaikitusalueen osista muodostetaan uusi asuinkerrostalojen (AK) tontti 32013/31, jolle on osoitettu asuinrakennusoikeutta yhteensä 3 380 k-m².

Kaavamuutoksesta ei koidu tonttien omistajille kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen edellyttämää merkittävää hyötyä, ja maapoliittisia neuvotteluja ei ole siten tarpeen käydä.

Esittelijä

vs. osastopäällikkö
Esko Patrikainen

Lisätiedot

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

Pelastuslautakunta 15.03.2016 § 39

HEL 2014-012897 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Konalan (32. ko) asemakaavan muutoksesta nro 12384, Vähätuvantie 7 ja 9:

Pelastuslautakunnalla ei ole huomautettavaa esitettyyn asemakaavan muutosehdotukseen.

Suunnitellulla asemakaavamuutoksella ei ole vaikutusta pelastustoimintaan.

Esittelijä



31.08.2016

Kaj/19

vs. pelastuskomentaja
Jorma Lilja

Lisätiedot

Juha Rintala, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31235
juha.rintala(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 08.03.2016 § 104

HEL 2014-012897 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutos mahdollistaa kahden uuden viisikerroksisen asuinkerrostalon rakentamisen nykyiselle korttelialueelle. Tonteilla olevat nykyiset kerrostalot säilyvät. Asemakaavan muutos ei aiheuta muutoksia katu- tai viheralueille.

Asemakaavan toteuttaminen ei aiheuta kustannuksia rakennusvirastolle.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Jere Saarikko, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39857
jere.saarikko(a)hel.fi
Olli Haanperä, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237
olli.haanpera(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 9.2.2016

HEL 2014-012897 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 5.2.2016

Kaupunginmuseo arvioi asemakaavan muutosta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja on päättänyt antaa seuraavan lausunnon.

Asemakaavan muutosalueella on 1970-luvulla valmistuneet lamellitalot, jotka kuuluvat Vähäntuvantiehen rajautuvaan kuuden kerrostalon ryhmään. Pihat lomittuvat rakennusten väliin.



31.08.2016

Kaj/19

Tonteille rakennetaan kaksi uutta viisi-/kuusikerroksista asuinkerrosta-
loa. Piha-alueiden kulkutiet, pysäköinti ja muut toiminnot järjestetään
uudelleen. Ratkaisu muuttaa Vähätuvantien vartta aikaisempaa raken-
netummaksi ympäristöksi.

Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdo-
tuksesta.

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 9.6.2015

Lisätiedot

Sari Saresto, tutkija, puhelin: +358 503756846
sari.saresto(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 26.01.2016 § 25

HEL 2014-012897 T 10 03 03

Ksv 1565_3, karttaruutu 679491, 680491

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 26.1.2016 päivätyn 32. kaupunginosan (Konalan) korttelin 32013 tonttien 12 ja 13 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12384 hyväksymistä.

Samalla lautakunta päätti

- asettaa ehdotuksen nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennus-
asetuksen 27 §:n mukaisesti
- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lau-
sunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vä-
häisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta eh-
dotuksen sisältöä
- kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa laskuttamaan hakijoilta Kus-
tannukset -liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykus-
tannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Postadress

PB 10
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon

+358 9 310 1641

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637

Moms nr

FI02012566



31.08.2016

Tytti Wiinikka, arkkitehti, puhelin: 310 37300

tytti.wiinikka(a)hel.fi

Pirjo Koivunen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37128

pirjo.koivunen(a)hel.fi

Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37094

jarkko.nyman(a)hel.fi