



19.04.2017

Kaj/17

§ 196

Detaljplaneändring för Rukkilabrinken 6 i Malmgård (nr 12414)

HEL 2016-000439 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkända detaljplaneändring för tomten 3 i kvarteret 33288 i 33 stadsdelen (Kårböle) enligt ritning nr 12414, daterad 20.9.2016, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Hannu Hyttinen, stadssekreterare, telefon: 31036024

[hannu.hyttinen\(a\)hel.fi](mailto:hannu.hyttinen(a)hel.fi)

Anna Villeneuve, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045

[anna.villeneuve\(a\)hel.fi](mailto:anna.villeneuve(a)hel.fi)

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12414 kartta, päivätty 20.9.2016
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12414 selostus, päivätty 20.9.2016, täydennetty 14.3.2017, päivitetty Kslk:n 14.3.2017 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 20.9.2016, täydennetty 14.3.2017 ja asukastilaisuuden 6.6.2016 muistio
- 4 Osa päätöshistoriaa

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Förslagstext

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun ympäristöpal-



19.04.2017

Kaj/17

velut -kuntayhtymä

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Detaljpanelösningen gäller en tomt i ett område för flervåningshus i norra delen av Malmgård på Rukkilabrinken 6. Väster om området löper ringbanan till flygplatsen och avståndet till Helsingfors centrum är cirka 10 km. Detaljpanelösningen gör det möjligt att bygga ett nytt flervåningshus på tomten som för tillfället upptas som kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader.

Tomtens användningssyfte ändras, dess byggrätt ökar med 480 m² vy och bostadshuset i en våning på tomten rivs. Den nya bostadsvåningsytan som bildas är 1 680 m².

Föredragandens motiveringar

Detaljpanelösningen följer de riksomfattande målen för områdesanvändningen och generalplanen med rättsverkningar och bidrar till att staden kan uppnå sina strategiska mål. Detaljpanelösningen följer också målen i den nya generalplanen för Helsingfors (stadsfullmäktige 26.10.2016).

I den gällande detaljplanen (1987) upptas området som kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader (K). Byggrätten som upptas för tomten är 1 200 m² vy. Husen får ha två våningar.

Att detaljpanelösningen genomförs innebär inga kostnader för staden.

Planeringsfaser och växelverkan

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

Deltagandet och växelverkan har ordnats i enlighet med programmet för deltagande och bedömning.

Detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt 21.10–21.11.2016. Inga anmärkningar gjordes mot förslaget. Utanför framläggningstiden har det inkommit en skrivelse (16 undertecknare) som gällde byggande av ett hus i fyra våningar.

Utlåtanden



19.04.2017

Kaj/17

Helen Elnät Ab, samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM), stadsmuseet, fastighetskontoret, räddningsnämnden, barnomsorgsverket, nämnden för allmänna arbeten och miljöcentralen gav utlåtande om förslaget till detaljplan.

Stadsmuseets utlåtande gällde det kulturhistoriska värdet på bostadshuset som i detaljplanen föreslås bli rivet.

I de övriga utlåtandena fanns det ingenting att påpeka. Helen Ab och byggnadstillsynsverket meddelade att de inte har någonting att yttra.

Utlåtandena framgår i sin helhet av beslutshistorien, och referat av dessa och genmälena ingår i rapporten om växelverkan (bilaga 3).

Ändringar i förslaget till detaljplaneändring

Det var med anledning av skrivelsen och utlåtandena och med beaktande av målen för detaljplanen inte ändamålsenligt att ändra förslaget till detaljplan.

Beslutsförslaget motsvarar stadsplaneringskontorets justerade framställning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Hannu Hyttinen, stadssekreterare, telefon: 31036024
hannu.hyttinen(a)hel.fi
Anna Villeneuve, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12414 kartta, päivätty 20.9.2016
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12414 selostus, päivätty 20.9.2016, täydennetty 14.3.2017, päivitetty Ksk:n 14.3.2017 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 20.9.2016, täydennetty 14.3.2017 ja asukastilaisuuden 6.6.2016 muistio
- 4 Osa päätöshistoriaa

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Havainnekuva, 20.9.2016

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning



19.04.2017

Kaj/17

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Förslagstext

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

För kännedom

Kaupunginmuseum
Kiinteistövirasto
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnitteluvirasto
Pelastuslautakunta
Rakennusvalvontavirasto
Varhaiskasvatusvirasto
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristökeskus

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 10.04.2017 § 357

HEL 2016-000439 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 33. kaupunginosan (Kaarela) korttelin 33288 tontin 3 asemakaavan muutoksen 20.9.2016 päivätyn piirustuksen numero 12414 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

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



19.04.2017

Kaj/17

Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteerin, puhelin: 31036024

hannu.hyttinen(a)hel.fi

Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045

anna.villeneuve(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.03.2017 § 146

HEL 2016-000439 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 0740_45, karttaruutu 682492

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 20.9.2016 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12414 hyväksymistä ja ettei saapunut kirje ja annetut lausunnot anna aihetta muutoksiin. Asemakaavan muutos koskee 33. kaupunginosan (Kaarela) korttelin 33288 tonttia 3.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja nähtävilläoloajan ulkopuolella kirjallisesti esitettyyn mielipiteeseen. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilla kohdassa Päättöksenteko

www.hel.fi/ksv.

20.09.2016 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

asemakaavapäällikkö

Olavi Veltheim

Lisätiedot

Nina Nynäs-Lundqvist, asemakaavateknikko, puhelin: 310 37298

nina.nynas(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 23.11.2016

HEL 2016-000439 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 3.10.2016

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



Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Kaarelassa osoitteessa Rukkilanrinne 6 sijaitsevaa tonttia koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta. Kaupunginmuseo on tutustunut 20.9.2016 päivättyyn asemakaavaehdotukseen ja sen liitemateriaaliin. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Esillä olevan asemakaavan muutosehdotuksen tavoitteena on Malminkartanon alueella sijaitsevan Rukkilanrinne 6:n tontin muuttaminen asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK. Tontin suurin sallittu kerros-luku olisi neljä. Kaavamääräysten mukaisesti rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulisi olla tiili tai rappaus. Lisäksi rakennuksen olisi sopeuduttava materiaaleiltaan ja väreiltään ympäristöönsä eivätkä parvekerakenteet saisi ulottua maantasoon asti. Tontin Rukkilanrinteen puoleiset rakennusalan ulkopuolelle jäävät osat on pääsääntöisesti määritelty istutettaviksi alueen osaksi, samoin kapea kaistale tontin itärajalla. Rukkilanpolun puolelle on määritelty puilla ja pensailla istutettava alueen osa ja myös tontin pohjoisrajalle on määritelty pensailla istutettavan alueen osa. Vehreyttä ympäristöön toisivat myös tontille mahdollisesti rakennettavien autosuojien ja huolto- ja varastorakennusten kaavamääräyksen edellyttämät viherkatot. Asemakaavan muutosehdotuksen mukainen ratkaisu kuitenkin väistämättä merkitsisi tontilla sijaitsevan vuonna 1958 sijaitsevan yksikerroksisen rivitalon purkamista.

Kaupunginmuseo on 27.6.2016 antanut lausuntonsa Rukkilanrinne 6:n osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja viitesuunnitelmasta. Lausunnossaan kaupunginmuseo toi esiin Rukkilanrinne 6:ssa sijaitsevan, oman aikansa hyvää suunnittelua ja rakentamista edustavan rivitalon kulttuurihistoriallisen merkityksen osana Malminkartanossa toimineen valtion maatalouden tutkimuskeskuksen rakennuskantaa. Tähän kokonaisuuteen kuuluvista rakennuksista tietyksi ainoastaan Luutnantintie 13:ssa sijaitsevan, arkkitehti Jalmari Peltosen MTTK:n ja Maatalouskoneiden tutkimuslaitoksen Vakolan käyttöön suunnitteleman rakennuksen säilyminen on turvattu. Kolmikerroksinen rakennus on vuonna 2012 voimaan tulleessa asemakaavassa suojeltu merkinnällä sr-2 ja tullaan muuttamaan asuinkäyttöön. Muutoin muistumat entisistä maatalouden opetus- ja tutkimustoiminnoista ovat pitkälti kadonneet Malminkartanosta voimakkaan rakentamisen tietä etenkin 1980-luvulla, jolloin myös Rukkilanrinne 6:n ympäristön rakennuskantaa on rakennettu. Kaupunginmuseo muistuttaa, että esimerkiksi Kartanonmetsässä sijaitsee edelleen MTTK:n käytössä olleita asuinrakennuksia, joiden säilyminen tulee tulevaisuudessa varmistaa.



Edellä mainittuun viitaten kaupunginmuseo pitää valitettavana, että Rukkilanrinne 6:n tontin käytön tehostaminen johtaa sillä sijaitsevan rakennuksen purkamiseen. Olemassa olevan rakennuksen purkaminen ei edistä kestävästä kehitystä. Mahdolliseen purkamiseen liittyen kaupunginmuseo kuitenkin piti osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa olennaisena, että tilalle rakennettava uusi asuinkerrostalo sovitetaan massoittelultaan ja julkisivumateriaaleiltaan ympäristöönsä. Esillä olevassa asemakaavan muutosehdotuksessa on määräyksiä, joiden mukaisesti uuden rakennuksen tulee sopeutua materiaaleiltaan ja väreiltään ympäristöönsä. Lisäksi alueelle ominaisen vehreyden säilyminen pyritään varmistamaan erilaisin istutusmääräyksin, mitä kaupunginmuseo pitää alueen ominaisuutteen säilymistä kannalta tärkeänä. Kaupunginmuseolla ei näin ollen ole muuta huomautettavaa Rukkilanrinne 6:n asemakaavan muutosehdotukseen.

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 27.6.2016

Lisätiedot

Anne Salminen, tutkija, puhelin: +358931036501
anne.salminen(a)hel.fi

Kiinteistövirasto 23.11.2016

HEL 2016-000439 T 10 03 03

Rukkilanrinne 6

Kiinteistövirasto toteaa, että asemakaavan muutosalueen tontti 33288/3 on yksityisomistuksessa.

Asemakaavan muutosehdotus mahdollistaa nykyisen liike- ja toimistorakennusten tontin (K) muuttamisen asuinkerrostalojen korttelialueen tontiksi (AK). Tontin nykyinen rakennusoikeusmäärä (1 200 k-m²) kasvaa 1 680 k-m²:iin.

Kaavamuutos ei korota tontin arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaisia neuvotteluja ei ole tarpeen käydä tontinomistajan kanssa.

Kiinteistövirasto puoltaa tontin käyttötarkoituksen muuttamista asumiin, eikä sillä ole huomautettavaa asemakaavan muutoksen suhteen.

Lisätiedot

Kirsi Federley, vs. toimistopäällikkö, puhelin: 09 310 36451
kirsi.federley(a)hel.fi



19.04.2017

Kaj/17

Ympäristölautakunta 22.11.2016 § 349

HEL 2016-000439 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antoi ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Anu Haahla, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 28916
anu.haahla(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 15.11.2016 § 439

HEL 2016-000439 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutos koskee tonttia, joka sijaitsee Malminkartanon pohjoisosan kerrostaloalueella osoitteessa Rukkilanrinne 6. Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden asuinkerrostalon rakentamisen nykyisin liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi osoitetulle tontille. Nykyinen tontilla oleva rakennus puretaan. 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

Pelastuslautakunta 01.11.2016 § 127

HEL 2016-000439 T 10 03 03

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



19.04.2017

Kaj/17

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon asemakaavan muutoksesta nro 12414:

Pelastuslautakunta puoltaa asemakaavaehdotuksen nro 12414 hyväksymistä.

Suunnitellulla asemakaavamuutoksella ei ole vaikutusta pelastustoimintaan.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

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

Rakennusvirasto 14.6.2016

HEL 2016-000439 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa Rukkilanrinne 6:n osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä viitesuunnitelmasta Asunto Oy Rukkilanrinne 6, asemakaavan muutoshakemuksesta Kaarelan, Malminkartanon tontille 33288/3, Rukkilanrinne 6. Määräaika on 17.6.2016 mennessä.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa uuden nelikerroksisen asuinrakennuksen rakentaminen. Nykyisen yksikerroksinen asuinrakennus puretaan.

Rakennusvirastolla ei ole huomauttamista osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Rakennusviraston yhteyshenkilöinä kaavahankkeessa ovat lisätiedonantajat.

Lisätiedot

Jere Saarikko, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39857
jere.saarikko(a)hel.fi

Olli Haanperä, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237
olli.haanpera(a)hel.fi