



13.06.2018

Ärende/16

§ 183

Detaljplaneändring för Boställsvägen 1 i Kårböle (nr 12474)

HEL 2016-012437 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring för tomten 1 i kvarteret 33249 och parkområde i 33 stadsdelen (Kårböle, Malmgård) enligt ritning nr 12474, daterad 31.10.2017, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Timo Lindén, stf. stadssekreterare, telefon: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12474 kartta, 31.10.2017, päivätty 20.3.2018
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12474 selostus, päivätty 31.10.2017, täydennetty 20.3.2018, päivitetty Kylk:n 20.3.2018 päätöksen mukaiseksi
- 3 Liikennesuunnitelma piir.nro 6763/20.3.2018
- 4 Vuorovaikutusraportti 31.10.2017, täydennetty 20.3.2018
- 5 Osa päätöshistoriaa

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Bilaga 5

Helen Ab

Helen Elnät Ab

Postadress

PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors PL 1
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon

+358 9 310 1641

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637

Moms nr

FI02012566



13.06.2018

Ärende/16

Samkommunen Helsingforsre-
gionens trafik
Samkommunen Helsingforsre-
gionens miljötjänster
Sökanden

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Förslaget till detaljplaneändring gäller ett obebyggt kvartersområde för kyrkor och andra församlingsbyggnader (YK) som ligger på mindre än 500 meters avstånd från Malmgårds tågstation och den täckande offentliga servicen i området. Kvartersområdet ändras enligt förslaget till ett kvartersområde för flervåningshus av internattyp (AKS) främst för bostäder för äldre och en servicecentral. Offentliga service- och af-färslokaler ska byggas minst på 10 % av områdets totala yta.

Detaljplaneändringen gör det möjligt att komplettera Malmgårds ser-vicehelhet med serviceboende för äldre och effektivisera stadsstruktu-ren vid goda kollektivtrafikförbindelser. Detaljplaneändringens totala vå-ningsyta är 6 500 m². Tomtens exploateringstal är 1,2. Byggrätten i om-rådet ökar med 5 200 m² vy.

Föredragandens motiveringar

Detaljpanelösningen följer generalplanen 2002 med rättsverkningar, och även målen i den nya generalplanen för Helsingfors (stadsfullmäk-tige 26.10.2016) har beaktats lösningen.

Detaljpanelösningen främjar att stadens strategiska mål uppnås ge-nom att effektivisera den befintliga kvartersstrukturen vid goda spårför-bindelser.

Utgångspunkter för området och nuläge

I den gällande detaljplanen är området upptaget som kvartersområde för kyrkor och andra församlingsbyggnader (YK). Den obebyggda tom-ten är i nuläget en del av Arrendeparken med tanke på landskapet och funktionerna. Parken är ett område som ställvis verkar ovårdat och otryggt och som inte har någon större betydelse för stadsbilden. I par-ken finns ställvis också kala bergområden. Området är ett genomgång-ställe. För området gäller en detaljplan från år 2003.

Kostnader

Postadress
PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress
Norra esplanaden 11-13
Helsingfors PL 1
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

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

FO-nummer
0201256-6

Kontonr
FI0680001200062637
Moms nr
FI02012566



13.06.2018

Ärende/16

Det uppstår kostnader på ca 70 000 euro exkl. moms för staden på grund av byggandet av en ny gångbana och ändringen på det nuvarande övergångsstället enligt trafikplanen för Boställsvägen (bilaga 3).

Planeringsfaser och växelverkan

Kvartersområdet är i privat ägo. Detaljplaneändringen har utarbetats på ansökan av markägaren och innehållet i lösningen har förhandlats fram med sökanden.

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

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 17.11–18.12.2017. En anmärkning gjordes mot förslaget.

Anmärkningar

Påpekandena i anmärkningarna gällde detaljplaneändringens huvudsakliga användningsändamål, byggnadsvolymen, bilplatsernas och grönområdenas tillräcklighet och säkerhetsrisken med Malmgårdsvägens trafikmängd.

Utlåtanden

Räddningsnämnden och samkommunen Helsingforsregionens miljö-tjänster (HRM), gav utlåtande om detaljplaneförslaget. HRM konstaterade i sitt utlåtande att katodskyddet på huvudvattenledningen i området ska beaktas i planeringen.

Helen Elnät Ab, Samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT) och social- och hälsovårdssektorn meddelade att de inte har någonting att yttra eller påpeka.

Åtgärder efter det offentliga framläggandet

I rapporten om växelverkan anges anmärkningarna och myndighetsutlåtandena om förslaget till detaljplan i sammandrag och genmälena till de påpekanden som framförts i dessa.

Det som ingår i påpekandena har beaktats i ändamålsenliga delar med hänsyn till detaljplanemålen.

Inga ändringar gjordes i förslaget. De övriga kompletteringarna till materialet anges i detaljplanebeskrivningens sista kapitel.

De kompletteringar som gjorts efter det offentliga framläggandet har diskuterats med de vederbörande parterna.



13.06.2018

Ärende/16

Till slut

I samband med detaljplanen utarbetades en trafikplan (ritning nr 6763, bilaga 3) enligt vilken det i västra kanten av Boställsvägen byggs en ny gångbana som ska ersätta den gång- och cykelförbindelse som avlägsnas i den nya detaljpanelösningen. Den nya gångbanan utvidgar dessutom Boställsvägens gatuområde till kvartersområdets och Arrendeparkens sida.

Markanvändningsavtalet undertecknades 25.4.2018.

Beslutsförslaget stämmer överens med stadsmiljönämndens justerade framställning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Timo Lindén, stf. stadssekreterare, telefon: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12474 kartta, 31.10.2017, päivätty 20.3.2018
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12474 selostus, päivätty 31.10.2017, täydennetty 20.3.2018, päivitetty Kylk:n 20.3.2018 päätöksen mukaiseksi
- 3 Liikennesuunnitelma piir.nro 6763/20.3.2018
- 4 Vuorovaikutusraportti 31.10.2017, täydennetty 20.3.2018
- 5 Osa päätöshistoriaa

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Havainnekuva 31.10.2017

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Närings-, trafik- och miljöcentrallen i Nyland

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Bilaga 1



13.06.2018

Ärende/16

Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4
Bilaga 5

Helen Ab
Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingforsre-
gionens trafik
Samkommunen Helsingforsre-
gionens miljötjänster
Sökanden

För kännedom

Räddningsnämnden
Trafikaffärsverket
Stadsmuseet
Social- och hälsovårdsnämnden

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 28.05.2018 § 372

HEL 2016-012437 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 33. kaupunginosan (Kaarela, Malminkar-
tano) korttelin 33249 tontin 1 sekä puistoalueen asemakaavan muutok-
sen 31.10.2017 päivätyn piirustuksen numero 12474 mukaisena ja ase-
makaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Timo Lindén, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 20.03.2018 § 151

HEL 2016-012437 T 10 03 03

Hankennumero 4001_2, 4001_5



13.06.2018

Ärende/16

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 31.10.2017 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12474 hyväksymistä ja ettei tehty muistutus ja annetut lausunnot anna aiheutta muutoksiin. Asemakaavan muutos koskee 33. kaupunginosan (Kaarela, Malminkartano) korttelin 33249 tonttia 1 sekä puistoaluetta.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutukseen. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

31.10.2017 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Minna Koskinen, arkkitehti, puhelin: 310 37469
minna.koskinen(a)hel.fi
Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37433
taina.toivanen(a)hel.fi
Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37094
jarkko.nyman(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 09.01.2018 § 10

HEL 2016-012437 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden asemakaavoituspalvelulle seuraavan lausunnon asemakaavan muutoksesta nro 12474, Puustelintie 1, (33.ko) Kaarela:



13.06.2018

Ärende/16

Pelastuslautakunta puoltaa asemakaavan muutoksen hyväksymistä.

Suunnitellulla asemakaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta pelastustoimintaan.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 18.09.2017 § 25

HEL 2016-012437 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12474 pohjakartan kaupunginosassa 33 Kaarela. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12474
Kaupunginosa: 33 Kaarela
Kartoituksen työnumero: 24/2017
Pohjakartta valmistunut: 30.6.2017
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikölle.

Lisätiedot

Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883
timo.tolkki(a)hel.fi

Postadress

PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors PL 1
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon

+358 9 310 1641
Telefax
+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637
Moms nr
FI02012566



13.06.2018

Ärende/16

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911
merja.kyyro(a)hel.fi

Rakennusvirasto 21.4.2017

HEL 2016-012437 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1284-00/17 Helsingin seurakuntayhtymän asemakaavan muutoshakemuksesta Kaarelan tontille 33249/1, Huvilakatu 25. Määräaika on 21.4.2017 mennessä.

Kortteliin 33249, tontille 1 tehdään asemakaavan muutos. Muutos mahdollistaa ikääntyvien palveluasumisen alueella. Alueelle suunnitellaan enintään viisikerroksista kerrostaloa, johon sijoittuu yksityinen palveluasumisyksikkö. Nykyisiä tontinrajoja mahdollisesti muutetaan.

Hulevesien viivytysmahdollisuudet tulee tutkia kaavan laatimisen yhteydessä, kun nykyinen rakentamaton alue muutetaan rakennetuksi.

Pihan korot ja korkojen liittyminen katualueeseen ja puistoalueeseen tulee tarkastella huolellisesti.

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

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 11.4.2017

HEL 2016-012437 T 10 03 03

Helsingin seurakuntayhtymä, asemakaavan muutoshakemus Kaarelan tontille 33249/1

Kohde sijoittuu kallioiselle kitkamaa-alueelle. Avokallioita esiintyy erityisesti alueen eteläosissa. Lähimmät rakennukset sijoittuvat alle 50 m etäisyydelle rakennuspaikasta. Lisäksi noin 50 m päähän rakennuspaikan itäpuolelle sijoittuu Malminkartanon viemäritunneli. Tavanomaisissa louhintatapauksissa tunneli tulee ottaa huomioon, kun etäisyys tun-



13.06.2018

Ärende/16

neliin on 40 metriä tai pienempi. Kohteen louhintatöissä on huomioitava vähintään ympäröivien rakennusten sallitut tärinärajat.

Lisätiedot

Markku Savolainen, vs. geotekniikkapäällikkö, puhelin: 310 71368
markku.savolainen(a)hel.fi

Pelastuslaitos Pelastustoimen osasto Pelastusjohtaja 31.03.2017 § 35

HEL 2016-012437 T 10 03 03

Päätös

Pelastuslaitos puoltaa esitettyä asemakaavan muutosta osoitteessa Puustellintie 1.

Päätöksen perustelut

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt pelastuslaitoksen lausuntoa koskien asemakaavan muutosta osoitteessa Puustellintie 1, kortteliin 33249, tontille 1.

Kortteliin 33249, tontille 1 tehdään asemakaavan muutos. Muutos mahdollistaa ikääntyvien palveluasumisen alueella. Osoitteeseen Puustellintie 1 suunnitellaan enintään viisikerroksista kerrostaloa, johon sijoittuu yksityinen palveluasumisyksikkö. Lisäksi alueelle on suunnitteilla sijoittaa talon ja lähiympäristön asukkaita palvelevia ravintola- ja toimintatiloja. Puustellintien varteen, kadun länsisivulle varataan tila uudelle jalkakäytävälle.

RakMK E1:n vaatimukset paloturvallisuuteen liittyen tulee huomioida rakennuslupavaiheessa.

Lisätiedot

Juha Rintala, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 040 754 8393
juha.rintala(a)hel.fi