



30.01.2019

Ärende/9

§ 32

Detaljplaneändring för Hattelmalavägen 2 med omgivning i Rönninge (nr 12488)

HEL 2016-003681 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring för gatuområde i 36 stadsdelen (Vik, Viksbacka) och för tomten 4 i kvarteret 38313 i 38 stadsdelen (Malm, Rönninge) enligt ritning nr 12488, daterad 27.3.2018 och ändrad 23.10.2018, 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 12488 kartta, päivätty 27.3.2018, muutettu 23.10.2018
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12488 selostus, päivätty 27.3.2018, muutettu 23.10.2018, päivitetty Kylk:n 23.10.2018 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 27.3.2018, täydennetty 23.10.2018 ja asukastilaisuuden muistio (laadittu 19.6.2017)
- 4 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

Helen Ab



30.01.2019

Ärende/9

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

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Detaljplaneändringen gäller ett obebyggt kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader i Rönninge centrum i anslutning till den nuvarande stombusslinjen 550 och den kommande snabbspårvägen Jokerbanan samt stambanenätet för snabb cykeltrafik. Till planområdet hör också en del av Jokerbanans område så att gatunamnet ska kunna ändras. Planlösningen möjliggör kompletteringsbyggande av två flervåningshus, en dagligvaruhandel samt service- och verksamhetslokaler.

Målet är att möjliggöra nya bostäder och dagligvaruhandelstjänster i anslutning till Jokerbanans hållplats. Med kompletteringsbyggandet strävar man efter ett tätt och mångsidigt lokalt centrum som är trivsamt med avseende på sin näromgivning. Områdets trafikarrangemang, parkeringslösningar samt servicens geografiska läge ska förbättras och fotgängarmiljön utvecklas.

Kvarterets totala våningsyta är 5 700 m², av vilket 2 200 m² är ny bostadsvåningsyta och 600 m² ny våningsyta för affärs- och verksamhetslokaler. Antalet invånare ökar med ca 50–100 personer. Tomternas genomsnittliga exploateringsstal är e=1,2.

Föredragandens motiveringar

Detaljpanelösningen är förenlig med generalplanen och bidrar till att staden kan uppnå sina strategiska mål.

För området gäller en detaljplan från år 1997. Enligt detaljplanen är tomten kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader (AL). Största tillåtna antal våningar är fyra och den totala våningsytan är 2 900 m². Mängden våningsyta där butikslokaler är tillåtna är 600 m². I övrigt hör området till gatuområdet för Kungsgårdsvägen. Det finns beteckningar för underjordiska utrymmen på planområdet.

Planeringsfaser och växelverkan



30.01.2019

Ärende/9

Området för den avsedda detaljplaneändringen är i Helsingfors stads ägo. Detaljpanelösningen har utarbetats på ansökan och innehållet i lösningen har förhandlats fram med sökanden.

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

Detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt 15.5–13.6.2018.

Anmärkningar och skrivelser

En anmärkning gjordes mot förslaget och tre skrivelser kom in utanför framläggningstiden.

Påpekandena i anmärkningarna gällde delvis samma önskemål som redan förut hade yttrats beträffande en sänkning av byggnaderna. I anmärkningen förde man också fram ett önskemål om att ytterligare utsträcka planeringen till ett större område än det här föreslagna så att den skulle omfatta Rönninges nuvarande köpcentrum och en obebyggd allmän tomt. Det önskades vidare att man mera heltäckande skulle sätta sig in i utvecklingen av områdets image i samarbete med områdets aktörer och staden på ett branschövergripande sätt. Invånarföreningen framför i sin anmärkning att man på ett bättre sätt borde beakta anmärkningen och de åsikter som framförts under planeringsprocessen, så att det vore möjligt att ändra den genomförbara premissartade referensplanen och sänka husens höjd.

Påpekandena i skrivelserna, av vilka två var avfattade av invånarföreningen, gällde för invånarföreningens vidkommande i hög grad samma teman som i anmärkningen. I en skrivelse från ett bostadsaktiebolag som ligger granne till planområdet framfördes det också en begäran om att byggnadshöjden skulle sänkas och placeringen ändras så att de nuvarande invånarnas utsikt inte alltför mycket skulle försämrats. Det önskades mångsidighet i fråga om besittningsformerna.

Utlåtanden

Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM) gav ett utlåtande om detaljplaneförslaget. HRM konstaterade i sitt utlåtande att de avloppstunnlar som ligger på detaljplaneplanområdet ska beaktas när det byggs på tomten.

Helen Ab, Helen Elnät Ab och Samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT) meddelade att de inte har någonting att yttra.

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



30.01.2019

Ärende/9

Kostnader

På grund av den användning som tomten har haft i det förflutna bör man vara beredd på att det i anslutning till genomförandet av planen uppstår kostnader för marksanering. Behovet av jordrening och storleken av eventuella kostnader bedöms när arbetet planeras på detaljnivå. Förverkligandet av detaljplanelösningen medför inga övriga kostnader för staden.

Ändringar i förslaget till detaljplaneändring

I detaljplanekartans beteckningar eller bestämmelser och i det övriga materialet gjordes ändringar efter att detaljplanen varit offentligt framlagd. För ändringarna redogörs närmare i detaljplanebeskrivningens sista kapitel.

Ändringarna är inte väsentliga, och förslaget behöver därför inte läggas fram på nytt.

Avslutningsvis

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 12488 kartta, päivätty 27.3.2018, muutettu 23.10.2018
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12488 selostus, päivätty 27.3.2018, muutettu 23.10.2018, päivitetty Kylk:n 23.10.2018 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 27.3.2018, täydennetty 23.10.2018 ja asukastilaisuuden muistio (laadittu 19.6.2017)
- 4 Osa päätöshistoriaa

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Havainnekuva, 27.3.2018

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning



30.01.2019

Ärende/9

Utdrag

Utdrag

Närings-, trafik- och miljöcentra-
len i Nyland

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av
generalplan, detaljplan, byggnads-
ordning
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4

Helen Ab
Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingforsre-
gionens trafik
Samkommunen Helsingforsre-
gionens miljötkänster
Sökandena

För kännedom

Stadsmiljönämnden
Detaljplaneläggning

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 21.01.2019 § 33

HEL 2016-003681 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 36. kaupunginosan (Viikki, Viikinmäki)
katualueen ja 38. kaupunginosan (Malmi, Pihlajisto) korttelin 38313
tontin 4 asemakaavan muutoksen 27.3.2018 päivätyn ja 23.10.2018
muutetun piirustuksen numero 12488 mukaisena ja asemakaavase-
lostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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



30.01.2019

Ärende/9

Kaupunkiympäristölautakunta 23.10.2018 § 496

HEL 2016-003681 T 10 03 03

Hankennumero 0593_2

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 27.3.2018 päivätyn ja 23.10.2018 muutetun asemakaavan muutos-ehdotuksen nro 12488 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 36. kaupunginosan (Viikki, Viikinmäki) katualuetta ja 38. kaupunginosan (Malmi, Pihlajisto) korttelin 38313 tonttia 4.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoon ja muistutukseen sekä nähtävilläoloajan ulkopuolella kirjallisesti esitettyihin mielipiteisiin. 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.

27.03.2018 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Joakim Kettunen, arkkitehti, puhelin: 310 37289
joakim.kettunen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikatiedot Yksikön päällikkö 05.01.2018 § 2

HEL 2016-003681 T 10 03 03

Päätös



30.01.2019

Ärende/9

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12488 pohjakartan kaupunginosissa 36 Viikki ja 38 Malmi. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12488
Kaupunginosa: 36 Viikki, 38 Malmi
Kartoituksen työnumero: 41/2017
Pohjakartta valmistunut: 20.10.2017
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
Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31967
merja.kyyro(a)hel.fi

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 29.5.2017

HEL 2016-003681 T 10 03 03

Rakennuskartio Oy, Graniittiasunnot Oy, asemakaavan muutoshakemus Malmin tontille 38313/4, Hattelmalantie 2

Suunniteltu täydennysrakentaminen sijoittuu kallioiselle kitkamaa-alueelle. Ympäristö on tiiviisti rakennettua. Rakennuspaikan välittömään läheisyyteen sijoittuvat Pihlajiston tunneliviemäri ja Vartiokylänlahti-Viikinmäki tunneliviemäri. Myös Viikinmäen jätevesipuhdistamon kalliotilat sijoittuvat alle 50 m etäisyydelle rakennuspaikan eteläpuolelle.



30.01.2019

Ärende/9

Kalliotilat ja maanalaiset rakenteet on huomioitava jatkosuunnittelussa. Louhinnassa on noudatettava ohjetta "Tunneleiden päälle rakentamisesta" (HSY 21.10.2015) ja louhintasuunnitelmat on hyväksyttävä geoteknisellä osastolla.

Lisätiedot

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

Pelastuslaitos Pelastustoimen osasto Pelastusjohtaja 24.05.2017 § 48

HEL 2016-003681 T 10 03 03

Päätös

Pelastuslaitos antaa seuraavan lausunnon asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1298-00/17, Pihlajiston keskus, Hattelmalantie 2 ympäristö.

Kaavamuutoksen yhteydessä tulee laatia pelastustiekartta, jossa on esitetty tarvittavat pelastustiet nostopaikkoineen. Pelastusteiden tulee täyttää pelastuslaitoksen erillisen pelastustieohjeen vaatimukset.

Asian tässä vaiheessa ei muuta huomautettavaa.

Päätöksen perustelut

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää pelastuslaitoksen kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1298-00/17.

Pihlajiston keskustaan suunnitellaan täydennysrakentamista. Suunnitelteilla on kaksi asuinkerrostaloa ja päivittäistavarakauppa Hattelmalantien ja Harjannetien kulmaan. Toinen kerrostaloista sijoittuu päivittäistavarakaupan päälle ja osa autopaikoista kaupan alapuolelle. Rakennukset ovat kuusi- ja kahdeksankerroksisia. Suunnittelualueen koko on n. 0,8 hehtaaria.

Viitesuunnitelmissa asuinrakennukset on esitetty yhdellä porrashuoneella, joka edellyttää lisäksi varatietä, joilta pelastaminen tapahtuisi pelastuslaitoksen kalustolla. Suunnitelmissa esitetyt alustavat nostopaikat eivät ole pelastustieohjeen mukaisia, eikä niiden vaikutuksia ole esitetty katu- ja pihajärjestelyissä. Tarvittaessa poistuminen tulee ratkaista muilla keinoin esim. toinen uloskäytävä tai omatoiminen varatieporras.

Rakennuksen paloturvallisuusratkaisuihin pelastuslaitos ottaa tarkemmin kantaa jatkosuunnittelun yhteydessä rakennuslupavaiheessa.

Lisätiedot

Kimmo Kartano, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 0403514306



30.01.2019

Ärende/9

kimmo.kartano(a)hel.fi

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) Infra- ja kalustoyksikkö 12.5.2017

HEL 2016-003681 T 10 03 03

HKL lausuu seuraavaa:

Mikäli kaavassa esitetään muutoksia raitiotiekatuihin, tulee liikennöintiolosuhteet tehdä sellaisiksi, että valo-ohjaamaton ajoneuvoliikenteen kulku raitiotien yli on estetty. Jalankulkijoiden suojateitä raitiotieradan yli tulee välttää ja jos suojatie ei ole vältettävissä se sijoitetaan kohtaan, jossa se ei hidasta raitiovaunun kulkua.

Raitiotiekatujen ja niiden ympäristön suunnittelussa tulee käyttää valmistumassa olevaa KSV:n ja HKL:n yhteistä raitioteiden suunnitteluohjetta, jossa mm. määritellään pikaraitiotien ja siihen liittyvien järjestelmien (esim. pysäkkiratkaisut) vaatima tilantarve.

Liikennelaitos muistuttaa, että pikaraitioliikenne aiheuttaa melu- ja tärinähaittoja, jotka tulee huomioida raitiotien lähialueen kiinteistöjen suunnittelussa.

Lisätiedot

Lotta Koski-Lammi, projektipäällikkö, puhelin: 310 34942
lotta.koski-lammi(a)hel.fi