



09.12.2020

Ärende/9

§ 358

Detaljplaneändring för Bulevarden 29-31 (nr 12627)

HEL 2018-009888 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring för tomten 3 i kvarteret 7 i 4 stadsdelen (Kampen) enligt ritning nr 12627, daterad 20.10.2020, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Behandling

Ledamoten Petrus Pennanen understödd av ledamoten Sami Muttilainen föreslog att stadsfullmäktige skulle bordlägga ärendet.

15 omröstningen

Fortsatt behandling av ärendet JA, bordläggning NEJ

JA-förslag: Behandlingen fortsätter

NEJ-förslag: Bordläggning

Ja-röster: 65

Maija Anttila, Ted Apter, Paavo Arhinmäki, Katju Aro, Sirpa Asko-Seljavaara, Eva Biaudet, Harry Bogomoloff, Silja Borgarsdottir Sandelin, Jussi Chydenius, Fatim Diarra, Laura Finne-Elonen, Mia Haglund, Juha Hakola, Jussi Halla-aho, Jasmin Hamid, Atte Harjanne, Joel Harjimo, Eveliina Heinäluoma, Veronika Honkasalo, Abdirahim Husu Hussein, Nuutti Hyttinen, Ville Jalovaara, Kati Juva, Jukka Järvinen, Atte Kaleva, Arja Karhuvaara, Mikko Kiesiläinen, Otso Kivekäs, Dan Koivulaakso, Terhi Koulumies, Heimo Laaksonen, Otto Meri, Seija Muurinen, Jarmo Nieminen, Dani Niskanen, Johanna Nuorteva, Hannu Oskala, Matias Pajula, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen, Matti Parpala, Amanda Pasanen, Jaana Pelkonen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Laura Rissanen, Wille Rydman, Mirita Saxberg, Daniel Sazonov, Tomi Sevander, Satu Silvo, Anni Sinnemäki, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Mikko Särelä, Kaarin Taipale, Pilvi Torsti, Ulla-Marja Urho, Reetta Vanhanen, Jan Vapaavuori, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki, Ozan Yanar

Nej-röster: 15

Mika Ebeling, Laura Kolbe, Pia Kopra, Vesa Korkkula, Kauko Koskinen, Sami Muttilainen, Björn Månsson, Terhi Peltokorpi, Petrus Pennanen, Mari Rantanen, Ilkka Taipale, Lilja Tamminen, Sampo Terho, Thomas Wallgren, Paavo Väyrynen



09.12.2020

Ärende/9

Blanka: 5

Pentti Arajärvi, Mai Kivelä, Petra Malin, Mika Raatikainen, Suldaan Sa-
id Ahmed

Stadsfullmäktige beslutade fortsätta behandlingen av ärendet.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12627 kartta, päivätty 20.10.2020
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12627 selostus, päivätty 20.10.2020,
päivitetty Kylk:n 20.10.2020 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 20.10.2020 ja viranomaisneuvottelun muistio
17.8.2020
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Tehdyt muutokset
- 6 Havainnekuva, 20.10.2020

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnads-
ordning

Utdrag

Utdrag

Närings-, trafik- och mil-
jöcentralen i Nyland

De som sökt detaljpla-
neändring

Museiverket, skydd av
kulturmiljön

Den som begärt informa-
tion om beslutet om god-
kännande av planen
Samkommunen Helsing-
forsregionens miljöjtjän-
ster

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av gene-
ralplan, detaljplan, byggnadsordning

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av gene-
ralplan, detaljplan, byggnadsordning

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av gene-
ralplan, detaljplan, byggnadsordning

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av gene-
ralplan, detaljplan, byggnadsordning

Förslagstext



09.12.2020

Ärende/9

Helen Ab
Helen Elnät Ab

Förslagstext
Förslagstext

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Detaljpanelösningens centrala innehåll

Detaljplaneändringen (detaljpanelösningen) gäller Metropolias tomt och fastigheter som sålts av staden och numera ägs av Kojamo Abp (tre fastighetsaktiebolag) och Lakewood Ab (ett fastighetsaktiebolag). Metropolias före detta yrkeshögskolebyggnader har ett imponerande läge vid kanten av Sandvikstorget. Efter att undervisningen flyttats från byggnaderna till Metropolias nya campusområde i Kvarnbäcken håller man på att omdisponera kvarteret för användning som hotell, bostäder och affärs- och verksamhetslokaler. Tekniska högskolans före detta huvudbyggnad omdisponeras för hotellanvändning och möjligheten för tillbyggnad utreds. De gamla och nya kemibygnaderna samt byggnaden på Bulevarden 29 omdisponeras för användning som bostäder och affärs- och verksamhetslokaler. I och med detaljplaneändringen kommer byggnaderna att skyddas med detaljplanebestämmelser. För tillfället är Tekniska högskolans huvudbyggnad och byggnaden på Bulevarden 29 på tomt 26 skyddade med stöd av förordningen om skydd för staten tillhöriga byggnader (480/85), tills skyddsbeslutet senare kommer att ersättas med ett beslut i enlighet med lagen om skyddande av kulturarv (498/2010).

Den nya bostadsvåningsytan uppgår till 6 365 m² och våningsytan för verksamhetslokaler uppgår till 17 850 m². Tomtens exploateringstal (e) är 2,5. Antalet invånare ökar med ca 140.

Förverkligandet av detaljpanelösningen har i synnerhet en sådan inverkan att byggnadens kulturhistoriska och arkitektoniska värden samt stadsbildsvärdet bevaras och området får mer tjänster och bostäder.

Beslut som detaljpanelösningen bygger på

Detaljpanelösningen bidrar till att staden kan uppnå sina strategiska mål genom att öka centrumets dragningskraft och byggandet av bostäder med goda trafikförbindelser. I Generalplan 2016 för Helsingfors är området en del av innerstaden C2, vilket betyder att detaljpanelösningen är i enlighet med generalplanen.

Utgångspunkter för området och nuläge



09.12.2020

Ärende/9

Kvartershelheten som dominerar Sandvikstorget i västra ändan av Bulevarden har sedan år 1877 verkat som centrum för teknisk undervisning. Helheten inkluderar fyra byggnader: Tekniska högskolans före detta huvudbyggnad vid kanten av Sandvikstorget, byggnaden på Bulevarden 29, den gamla kemibygnaden i tegel på innersidan av kvarteret och den avlånga nya kemibygnaden.

Tekniska högskolans före detta huvudbyggnad och fastigheten på Bulevarden 29 hör till Esplanaden-Bulevarden som klassas som en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009). Detaljplaneområdet hör i sin helhet till Helsingfors empirecentrum och stenstad, en värdefull kulturmiljö på landskapsnivå.

I den giltiga detaljplanen är området markerat som en tomt för en allmän byggnad. Byggnaderna är inte skyddade i detaljplanen.

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

Detaljpanelösningens kostnader

Att detaljpanelösningen genomförs innebär inga kostnader för staden. Detaljpanelösningen höjer områdets värde, men på grund av det som kommer fram i punkten för fortsatta åtgärder finns det inte ett behov av något markanvändningsavtal för området.

Växelverkan under beredningen av detaljplanen

I den bifogade rapporten om växelverkan presenteras en sammanfattning av myndigheternas ställningstaganden och intressenternas åsikter, vilka kommit in under beredningen av planen, samt dessas bemötanden inklusive påpekanden.

Myndighetssamarbete

Under beredningen av detaljplanen har man samarbetat förutom med olika aktörer inom stadsmiljösektorn också med följande myndigheter: Helen Ab, Helen Elnät Ab, Helsingforsregionens miljötjänsters (HRM) vattenförsörjning, Museiverket och Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen).

Myndigheternas ställningstaganden om programmet för deltagande och bedömning samt beredningsmaterialet gällde detaljplaneområdets skyddsvärden. Det som presenterats i ställningstagandena har tagits i beaktande i detaljplanearbetet så att både Museiverket och NTM-centralen har varit med i styrningen och sammanställandet av referensplanen. Planbeteckningarna har sammanställts tillsammans med



09.12.2020

Ärende/9

Museiverket. Samråd mellan myndigheter om detaljplaneändringen ordnades 17.8.2020 staden, Museiverket och NTM-centralen emellan.

Åsikter

Åsikterna om programmet för deltagande och bedömning samt beredningsmaterialet riktades till skyddande av byggnaderna, ändringen av Tekniska högskolans användningsändamål till hotell och dess tillbyggande samt bristen på parkeringsplatser i området. Åsikterna har tagits i beaktande i planläggningsarbetet så att skyddsbestämmelser för byggnaderna har sammanställts både gällande byggnadernas yttre arkitektur och viktiga delar av interiören. Tillbyggandet till Tekniska högskolan har arrangerats så att den gamla byggnadens fasad bevaras. Områdets parkering utreds i samband med planeringen av Sandvikstorget. Det lämnades in fyra skriftliga åsikter.

Detaljplaneförslaget offentligt framlagt

Detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt 11.5–9.6.2020, vilket kundgjordes i enlighet med markanvändnings- och byggförordningen.

Det kom in två anmärkningar om förslaget till detaljplan. Anmärkningarna gällde omdisponeringen av Tekniska högskolans före detta huvudbyggnad till hotell, tillbyggandet och trafiken. Anmärkningarna gällde även att gammalt trädbestånd förstörs.

Följande myndigheter gav utlåtande om detaljplaneförslaget: HRM, Museiverket och NTM-centralen. Påpekandena som kom fram i utlåtandena gällde mängden tillbyggande till Tekniska högskolans före detta huvudbyggnad, beteckningarna för byggnadsytan och skyddsbestämmelserna. Dessutom gavs ett utlåtande om separering av avlopps- och dagvattensystemen och om avfallshanteringen på tomten. Dessutom meddelade Helen Ab att det inte har någonting att yttra.

Åtgärder efter att detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt

I rapporten om växelverkan anges anmärkningarna och myndighetsutlåtandena om detaljplaneförslaget i sammandrag och bemötandena till de påpekanden som framförts i dessa. Det som framförts i påpekandena har beaktats med hänsyn till detaljplanens mål och i den mån det är ändamålsenligt.

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. De har också samlats i bilagan över ändringar (Tehdyt muutokset). Ändringarna gällde bl.a. skydds-beteckningar, höjden av



09.12.2020

Ärende/9

tillbyggandet och planteringar i fråga om Tekniska högskolans före detta huvudbyggnad.

De ändringar som gjorts efter det offentliga framläggandet har diskuterats med berörda parter. De vars intresse ändringarna gäller har blivit separat hörda genom myndigheternas samråd och per e-post.

Mera ingående motiveringar

Konsekvenserna av detaljpanelösningen och de närmare motiveringarna till denna framgår av den bifogade detaljplanebeskrivningen.

Fortsatta åtgärder

Målet att ändra användningsändamålet och ändringarnas inverkan på köpesumman har kommits överens om i ett ramavtal mellan staden och den nuvarande markägaren om fastighetsaffärer och -utveckling. Ramavtalet gäller Yrkeshögskolan Metropolias fastigheter som inte längre används i undervisningssyfte. Till detaljplaneområdet hänför sig inte något förfarande med markanvändningsavtal.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12627 kartta, päivätty 20.10.2020
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12627 selostus, päivätty 20.10.2020, päivitetty Kylk:n 20.10.2020 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 20.10.2020 ja viranomaisneuvottelun muistio 17.8.2020
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Tehdyt muutokset
- 6 Havainnekuva, 20.10.2020

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Muistutukset
- 4 Asemakaavan muutoshakemus 20.9.2018, Abrahaminkatu 1, Bulevardi 31, Lönnrotinkatu 34, Bulevardi 29, Kamppi

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning



09.12.2020

Ärende/9

Utdrag

Utdrag

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

De som sökt detaljplaneändring

Museiverket, skydd av kulturmiljön

Den som begärt information om beslutet om godkännande av planen
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster

Helen Ab
Helen Elnät Ab

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Förslagstext

Förslagstext

Förslagstext

För kännedom

Stadsmiljönämnden

Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden

Stadsmiljönämndens miljö- och tillståndssektion

Stadsmuseet

Detaljpaneläggning

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 30.11.2020 § 835

HEL 2018-009888 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 4. kaupunginosan (Kamppi) korttelin 7 tontin 3 asemakaavan muutoksen 20.10.2020 päivätyn piirustuksen nro 12627 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.



09.12.2020

Ärende/9

23.11.2020 Pöydälle

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 20.10.2020 § 598

HEL 2018-009888 T 10 03 03

Hankennumero 6064_1

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 20.10.2020 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12627 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 4. kaupunginosan (Kamppi) korttelia 77 tonttia 3.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävillä-oloajana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä nähtävillä-oloajan ulkopuolella kirjallisesti esitettyihin mielipiteisiin. Päätössiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), 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.

Käsittely

20.10.2020 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Suvi Huttunen ja tiimipäällikkö Hanna Pikkarainen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.



09.12.2020

Ärende/9

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Suvi Huttunen, arkkitehti, puhelin: 310 37335
suvi.huttunen(a)hel.fi
Hanna Pikkarainen, tiimipäällikkö, puhelin: 31037027
hanna.pikkarainen(a)hel.fi
Mikko Tervola, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 44131
mikko.tervola(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 24.04.2020 § 27

HEL 2018-009888 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12627 pohjakartan kaupunginosassa 4 Kamppi. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12627
Kaupunginosa: 4 Kamppi
Kartoituksen työnumero: 49/2019
Pohjakartta valmistunut: 1.11.2019
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

Antti Soljanto, paikkatietosuunnittelija, puhelin: 310 22065



09.12.2020

Ärende/9

antti.soljanto(a)hel.fi