



16.06.2021

Ärende/13

§ 195

Detaljplaneändring för flervåningshustomter i Äggelby (Timmerdammsvägen 6, Gesällvägen 1, Stendammsvägen 6; nr 12630)

HEL 2019-010366 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring för kvarteret 28309, tomten 6 i kvarteret 28305 och gatuområde i 28 stadsdelen (Äggelby, Dammen) enligt ritning nr 12630, daterad 27.10.2020, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12630 kartta, päivätty 27.10.2020
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12630 selostus, päivätty 27.10.2020, päivitetty Kylk:n 27.10.2020 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 8.6.2020, täydennetty 27.10.2020 ja asukastilaisuuden muistio 21.11.2019
- 4 Päätöshistoria

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag	Bilagor till utdrag
Helen Ab	Förslagstext
Helen Elnät Ab	Förslagstext
Samkommunen Helsingforsregionens trafik	Förslagstext
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster	Förslagstext
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland	Förslagstext
	Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
	Bilaga 1
	Bilaga 2



16.06.2021

Ärende/13

Den som sökt detaljplaneändring

Bilaga 3
Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Detaljpanelösningens centrala innehåll

Detaljplaneändringen (detaljpanelösningen) gäller det kvarter som avgränsas av Timmerdammsvägen, Gesällgränden och Gesällstigen, hörntomten vid Stendammsvägen och Risdammsvägen samt Stendammsstigen.

Målet är att göra det möjligt att bygga nya bostäder och ett nytt daghem nära spårvägslinjen Jokerbanan. Det är meningen att de nuvarande af-färsbyggnaderna och det befintliga daghemmet ska rivas.

Den nya bostadsvåningsytan uppgår till 3 050 m² och våningsytan för allmänna byggnader till 1 800 m². Antalet invånare ökar med ca 80. Det genomsnittliga exploateringstalet (e) för tomterna i kvarteret 28309 är 0,67. Exploateringstalet (e) för tomterna med nya byggnader i kvarteret och för parkeringstomten är 0,75. Det genomsnittliga exploateringstalet (e) för de tomter som planläggs i kvarteret 28035 är 0,93 och för tomten med nya byggnader 1,47. Den höga siffran förklaras av att parkeringen förläggs till den ena tomten.

Att detaljpanelösningen genomförs har speciellt den effekten att daghemstjänsterna i området blir bättre och att det byggs nya bostäder i närheten av hållplatser på Jokerbanan. Det nya daghemmet placeras intill ett sammanhängande gång- och cykelstråk, Gesällstigen, som anläggs i samband med Jokerbanan. Gesällstigen sträcker sig från Åg-gelby centrum till Helsingforsparken och medger i en nära framtid en smidig förbindelse från tjänsterna vid den till hållplatser på Jokerbanan och busshållplatser.

Beslut som detaljpanelösningen bygger på

Detaljpanelösningen bidrar till att staden kan uppnå sina strategiska mål genom att möjliggöra tillbyggande och tjänster vid goda trafikförbindelser. I Generalplan 2016 för Helsingfors är kvarteret vid Timmerdammsvägen upptaget som bostadsdominerat område A3 (tomtexploateringstalet huvudsakligen e=0,4–1,2) och tomten vid Stendammsvägen som bostadsdominerat område A2 (tomtexploateringstalet huvud-



16.06.2021

Ärende/13

sakligen e=1,2). Enligt den underjordiska generalplanen nr 11830 från 2011 är det fråga om ett ytbergsområde i ytterstaden. Detaljpanelösningen följer generalplanerna ovan.

Utgångspunkter för området och nuläge

För området gäller detaljplaner från åren 1970 och 2012.

Tomten 28305/6 är i privat ägo, medan Helsingfors stad äger resten av området. Detaljpanelösningen har utarbetats på initiativ av staden och med anledning av en ansökan, och det har förhandlats med sökanden om innehållet i detaljpanelösningen.

Kostnader för detaljpanelösningen

Att detaljpanelösningen genomförs innebär kostnader för staden i och med bygget av ett nytt daghem, för vilket kostnadskalkylen uppgår till 7 miljoner euro exklusive moms. Kostnaden preciseras vid den fortsatta planeringen.

Detaljplaneändringen höjer områdets värde. En del av den nya våningsyta som planläggs finns på stadens mark och en del på privat mark. För den nya våningsytan på stadens mark får staden inkomster i form av ökade arrendeintäkter. Tomtchefen fattade 29.4.2021 beslut om ett markanvändningsavtal för den privata tomten, och avtalet undertecknades 19.5.2021.

Växelverkan under beredningen av detaljplanen

I den bifogade rapporten om växelverkan anges myndigheternas ställningstaganden och intressenternas åsikter vilka inkommit under beredningen av detaljplanen i sammandrag, liksom också bemötandena till påpekandena i dessa.

Myndighetssamarbete

Under beredningen av detaljplanen har man samarbetat förutom med olika aktörer inom stadsmiljösektorn också med följande myndigheter: Helen Ab, Helen Elnät Ab, Samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT), Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM) samt fostrans- och utbildningssektorn.

Myndigheternas ställningstaganden om programmet för deltagande och bedömning och om beredningsmaterialet gällde vattentjänsterna. Det som framfördes i ställningstagandena har beaktats vid planläggningsarbetet så att de befintliga ledningsnätverken och en eventuell tomtvattenledning på tomten 28309/7 har fått ledningsgränder på detaljplane-kartan för avsnitten på tomterna.



16.06.2021

Ärende/13

Åsikter

Åsikterna om programmet för deltagande och bedömning och om beredningsmaterialet gällde områdets utveckling, som ansågs vara positiv, och trafiken utanför detaljplaneområdet. Det kom in två skrivelser med åsikter.

Detaljplaneförslaget offentligt framlagt

Detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt 8.6–7.7.2020, vilket kundgjordes i enlighet med markanvändnings- och byggförordningen.

Det gjordes tre anmärkningar om detaljplaneförslaget.

Påpekandena i anmärkningarna gällde de nya bostadshusen vid Timmerdammsvägen och grönskan på tomterna.

Följande myndigheter gav utlåtande om detaljplaneförslaget: Helen El-nät Ab, HRM och fostrans- och utbildningssektorn. HRM:s påpekanden gällde ledningsgränden och hanteringen av dagvatten. De övriga uppgav att de inte hade 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 påpekandena 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 detaljerat i detaljplanebeskrivningens sista kapitel. De har också samlats i bilagan över ändringar (Tehdyt muutokset).

Närmare motiveringar

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

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

Postadress
PB 1
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



16.06.2021

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12630 kartta, päivätty 27.10.2020
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12630 selostus, päivätty 27.10.2020, päivitetty Kylk:n 27.10.2020 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 8.6.2020, täydennetty 27.10.2020 ja asukastilaisuuden muistio 21.11.2019
- 4 Päätöshistoria

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Muistutukset
- 4 Tehdyt muutokset
- 5 Kaavamuutoshakemus 2.10.2019
- 6 Maankäyttösopimus Patolan kerrostalotontit (12630)

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Helen Ab
Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingforsregionens trafik
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Den som sökt detaljplaneändring

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

För kännedom

Stadsmiljönämnden
Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden
Stadsmiljönämndens miljö- och tillståndssektion
Fostrans- och utbildningssektorn
Detaljpaneläggning
Detaljpaneläggning/Koski



16.06.2021

Ärende/13

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 31.05.2021 § 406

HEL 2019-010366 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Patola) korttelin 28309, korttelin 28305 tontin 6 ja katualueen asemakaavan muutoksen 27.10.2020 päivätyn piirustuksen nro 12630 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 27.10.2020 § 632

HEL 2019-010366 T 10 03 03

Hankenro 0741_29

Eesitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 27.10.2020 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12630 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Patola) korttelia 28309, korttelin 28305 tonttia 6 ja katualuetta.

Lisäksi lautakunta päätti

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



16.06.2021

Ärende/13

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
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - As Oy Kivipadontie 6,
c/o Provia Isännöinti Oy: 6 000 euroa

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Sari Ruotsalainen, arkkitehti, puhelin: 310 37373
sari.ruotsalainen(a)hel.fi
Heikki Salko, liikenneinsinööri, puhelin: 310 26548
heikki.salko(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 12.03.2020 § 15

HEL 2019-010366 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12630 pohjakartan kaupunginosassa 28 Oulunkylä. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12630
Kaupunginosa: 28 Oulunkylä
Kartoituksen työnnumero: 1/2020
Pohjakartta valmistunut: 24.1.2020
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

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



16.06.2021

Ärende/13

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

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911
merja.kyyro(a)hel.fi
Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883
timo.tolkki(a)hel.fi