



28.09.2011

Kaj/13

§ 175

Detaljplaneändring för kvarteret nr 30040 och gatu-, vatten- och parkområden (Tarvooområdet) i Munksnäs (nr 11925)

HEL 2011-001164 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna detaljplaneändring för kvarteret nr 30040 och gatu-, vatten- och parkområden i 30 stadsdelen (Munksnäs, Gamla Munksnäs) enligt stadsplaneringskontorets detaljplaneavdelnings ritning nr 11925, daterad 12.11.2009 och ändrad 5.5.2011.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, Telefon: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavakartta nro 11925
- 2 Havainnekuva
- 3 Vuorovaikutusraportti
- 4 Päättöshistoria
- 5 Oheismateriaali

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Kunnalisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen vahvistaminen
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar godkänna detaljplaneändring för kvarteret nr 30040 och gatu-, vatten- och parkområden i 30 stadsdelen (Munksnäs, Gamla Munksnäs) enligt stadsplaneringskontorets detaljplaneavdelnings ritning nr 11925, daterad 12.11.2009 och ändrad 5.5.2011.



28.09.2011

Kaj/13

Sammandrag

Området ligger vid Bredviken söder om Åboleden, vid gränsen mellan Helsingfors och Esbo.

Detaljplaneändringen gör det möjligt att renovera två villor från början av 1900-talet på ön Tarvo och att använda dem som affärslokaler, kontor eller verksamhetslokaler. Det blir också möjligt att småskaligt bygga till i området. Användningen av byggnaderna får inte störa områdets rekreativ bruk. Den sammanlagda våningsytan i de skyddade husen uppgår till 400 m². Dessutom anges det två separata byggnadsytor för nya hus (150 m² vy och 200 m² vy) och för ekonomibyggnader (100 m² vy) och en byggnadsyta för en eventuell hyrbastu (250 m² vy). De byggnader som ligger närmare Tarvovägen grupperas så att de skyddar gårdsområdet mot buller.

Föredragande

Initiativ

Planläggningsarbetet har inletts på stadens initiativ.

Utgångspunkter

Generalplan

I Generalplan 2002 för Helsingfors (Stge 26.11.2003, trädde i kraft i detaljplaneområdet 23.12.2004) tas området upp som rekreativ område.

Detaljplaner

För största delen av området gäller detaljplanen nr 2994 fastställd år 1950. I detaljplanen består detaljplaneområdet huvudsakligen av parkområde. Söder om den nuvarande gång- och cykelvägen finns ett kvartersområde för allmänna byggnader, nr 30040. Den gällande detaljplanen daterar från en tidsperiod då det inte fastställdes någon byggrätt för tomter för allmänna byggnader. I fastighetsregistret har kvartersområdet antagits ha exploateringsstalet $e = 1$. Då motsvarar byggrätten tomtens storlek och uppgår till 4 543 m² vy. För den områdesdel som ligger vid Åboleden gäller detaljplanen nr 4728 fastställd år 1960. I detaljplanen tas området upp som park- och gatuområde.

Ägandeförhållanden

Staden äger området. Villorna är i privat ägo. Områdena på båda sidor om gång- och cykelvägen som går genom området har utarrenderats i anslutning till att villorna såldes. Arrendeavtalet gäller till 2038.



Helsingfors stad äger också den del av ön som ligger på Esbo stads sida.

Allmän beskrivning av området och naturmiljö

Tarvo är ett område som ursprungligen var en ö vid den innersta delen av norra Bredviken. Området hör till en kedja av bergryggar och öar från Munksnäs till Tarvaspää och Bruksstranden i Esbo. Bergryggarna bildar norra kanten av Bredvikens landskapsrum. Åboleden som har anlagts på norra kanten av bergryggarna binder ön Tarvo till fastlandet med en landtunga både i Esbo och i Helsingfors. Åboleden är en viktig infartsled till Helsingfors.

En rekreationsrutt som går till ön via broar förenar Munksnäs och Bruksstranden. Genom stranden i södra delen av ön löper en rekreationsstig. En körförbindelse till ön går via Ritobergsvägen vid Åboleden.

Området är ett frodigt havsstrandlandskap. Den del av ön Tarvo som ligger på Helsingfors stads sida består av ett parkskogsliknande område som domineras av lövträd. Västra sidan av ön på Esbo stads sida är kargare och består till största delen av kalt berg som har sin högsta punkt på ca 15 meters höjd ovanför havsytan. Stränderna är relativt grunda och de består av vassruggar. På östra sidan av ön har det schaktats en klippavsats vid den södra villan.

Service

Den närmaste servicen i området finns i Munksnäs. Stadsdelslinjen Jouko J33 trafikerar mellan Tarvo och Munksnäs med 1,5 timmes mellanrum.

Skyddsobjekt

I området finns två villor från 1920-talet. Det hus med två hela våningar som ligger längre norrut är enligt bygglovritningarna uppfört år 1926. Det är fråga om ett bra bevarat timmerhus i klassicistisk stil med en smal byggnadsstomme. Huset har ett sadeltak med valmade gavlar. Villan söder om gång- och cykelvägen är enligt bygglovritningarna uppförd år 1928. Huset har ett sadeltak med tvärgående gavlar på båda sidorna. Huset har senare utbyggt med en relativt stor låg veranda mot havet.

Samhällsteknisk försörjning

Området omfattas av datakommunikations- och elnätet.

Grundförhållanden



Enligt de befintliga uppgifterna består marken i området huvudsakligen av friktionsjord. Friktionsjordlagret ovanför det täta lagret är över en meter tjockt. Ställvis går berget i dagen eller ligger mycket nära markytan. Norra och nordöstra delen av området består av fyllnadsjord. Fyllnadsjordlagret ovanför lerjorden är 1–3 meter tjockt.

Miljöstörningar

Detaljplaneområdet ligger till en stor del på bullerområdet för motorfordonstrafiken på Åboleden. Den nuvarande trafikmängden på vardagar uppgår till ca 37 000 fordon om dygnet på Åboleden. Den genomsnittliga bullernivån dagtid är nu 60–65 dB vid de byggnadsfasader som ligger närmast Åboleden. År 2025 uppgår trafikmängden enligt prognoserna till ca 52 000 fordon om dygnet och då är bullernivån på fasaderna mer än 65 dB dagtid. På rekreatiomsområdena i öns södra spets är den genomsnittliga bullernivån ca 55–60 dB dagtid.

Mål

Målet för detaljplaneändringen är att bevara villorna i området genom att för dessa ange ett användningsändamål som bra passar ihop med områdets rekreatiomsbruk. Samtidigt strävar man efter att göra det möjligt att mer mångsidigt utnyttja området. Privatpersonen som köpte husen syftar till att reparera och att hyra ut villorna och har som avsikt att bygga hyrbastulokaler i närheten av den södra villan.

Förslag till detaljplaneändring

Kvartersområden för affärs-, kontors- och verksamhetsbyggnader (KY)

I närheten av de befintliga byggnaderna på båda sidorna av Ritobergsstigen har det anvisats kvartersområde för affärs-, kontors- och verksamhetsbyggnader (KY). Till området får förläggas verksamhetslokaler för kulturverksamhet eller rekreatiomsbruk, vilka inte stör det allmänna rekreatiomsbruket av området. I området får det placeras till exempel arbetslokaler eller kaféer/restauranger. I de skyddade husen är det tillåtet att placera bostäder för de anställda som är nödvändiga för verksamheten, dock bara en bostad på högst hälften av byggnadens våningsyta, dvs. på 100 m² vy i vardera huset. Eftersom husen är ganska avses belägna och risken för vandalism är stor är det bra att byggnaderna har verksamhet dygnet runt.

I KY-områdena finns sammanlagt tre tomter. På norra sidan finns tomten nr 30046/3 med den ena av de skyddade villorna. Tomten gränsar till en väg. På tomten har utöver den skyddade villan anvisats en byggnadsyta (150 m²vy) på platsen för den nuvarande ekonomibygnaden i dåligt skick. Tomten har redan utarrenderats till



villaägaren som är områdets nuvarande användare. Norr om den utarrenderade tomten har det anvisats en ny tomt nr 30046/2 med en byggnadsyta (200 m² vy) vid tomtens södra gräns. Avsikten är att när lokalbehovet eventuellt växer det är möjligt att utarrendera den norra tomten till samma aktör och att bygga ett nytt hus på tomten så att huset bildar ett gemensamt gårdsområde med de nuvarande husen och samtidigt skyddar mot bullret från Åboleden.

På tomten nr 30040/2 söder om Ritobergsstigen har det anvisats en byggnadsyta för den nuvarande villan (200 m² vy) och dessutom en byggnadsyta för en ny bastu (250 m² vy).

Utöver den i detaljplanen anvisade våningsytan får man bygga lokaler för husteknik. Avfallslokaler och övriga servicelokaler ska på vardera tomten förläggas till byggnaderna eller till en separat ekonomibyggnad på högst 20 m² vy som får byggas utöver våningsytan i detaljplanen. Ekonomibyggnaden ska byggas av trä. I övrigt bestäms det att byggnadens huvudsakliga fasadmaterial ska vara trä. Takmaterialet ska vara mörkgrå maskinfalsad plåt eller filt. Maximihöjden för envåningshuset ska vara 5 m och för tvåvåningshuset 6,5 m. Samtliga bilplatser ska anläggas i LPA-området och det ska finnas minst 1 bp/50 m² vy. Tomterna får inte omgärdas.

Område för allmän parkering (LP)

Vid Ritobergsvägen på Åboledens bullerområde har det anvisats ett område för allmän parkering (LP). Områdesdelen mot stranden anges som ett område som ska planteras.

Kvartersområde för bilplatser (LPA)

Det har anvisats ett kvartersområde för bilplatser intill Ritobergsvägens avsnitt vid Åboleden (LPA). Området har anvisats för tomterna för verksamhetslokaler. Området ska anpassas efter terrängen och det ska förses med planteringar så att området passar i den parkliknande omgivningen.

Områden för närrekreation (VL)

Södra delen av Tarvoområdet och en liten områdesdel på norra sidan av Ritobergsstigen är område för närrekreation (VL). Stigen som redan i nuläget löper nära öns södra spets anges i detaljplanekartan som en ungefärlig rekreativ rutt. På vattenområdet söder om Ritobergsstigen anges en reservation för en brygga för reguljär båttrafik (w/l). I planeringsfasen för området väcktes idén om reguljär båttrafik och reserveringarna lämnades kvar i detaljplanen för eventuella senare behov av båttrafik.



28.09.2011

Kaj/13

Skyddsgrönområde (EV)

Områdena som ligger nära Åboleden eller som är utsatta för trafikbullret från Åboleden har betecknats som skyddsgrönområden (EV).

Vattenområde (W)

Detaljplaneändringen omfattar vattenområdena på ca 25 meters avstånd från strandlinjen. Bredvid gång- och cykelbron för trafiken från Långnäs har det betecknats ett vattenområde för en brygga för reguljär båttrafik (w/l). Söder om detta anges ett vattenområde för en badbrygga (w/u). Meningen är att området för en badbrygga ska tjäna den bastu som eventuellt byggs i området.

Trafik och gatuområden

Gatuområde har reserverats i detaljplanen för en gång- och cykelrutt genom området. Körförbindelserna till tomterna går via Ritobergsvägen vid Åboledens södra kant. Ritobergstigen har i sin helhet reserverats för gång- och cykeltrafik, men servicekörning till tomterna tillåts.

Trafikmängden i början av Ritobergsvägen är 250 fordon om dygnet.

Byggande enligt detaljplanen ökar trafikmängden i början av Ritobergsvägen med 150 fordon om dygnet.

Utöver servicelinjen finns det ingen annan kollektivtrafik i området.

Naturmiljö

Det nya byggandet äger rum i den del av ön som bäst tål slitage, dvs. i de gamla villornas gårdsområden. De känsligaste områdena med tanke på ekologin och landskapet, dvs. bergterrängen och strandzonen, har anvisats som närrekreationsområde.

Skyddsobjekt

De två villorna i detaljplaneområdet har skyddats med bestämmelsen sr-2: Lokalhistoriskt, stadsbildsmässigt och arkitektoniskt värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas och där får inte utföras sådana reparations- eller ändringsarbeten som fördärvar eller förändrar det historiska eller stadsbildsmässiga värdet eller de arkitektoniska särdragen på byggnadens konstruktioner, fasader och yttertak. I samband med reparations- och ändringsarbetena ska byggnadens konstruktioner, fasader, fönster, ytterdörrar och yttertak repareras så att de motsvarar byggnadens ursprungliga skepnad.

Samhällsteknisk försörjning

Postadress
PB 1
00099 HELSINGINFORS STAD
hallintokeskus@hel.fi

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

Telefon
+358 9 310 1641

Kontorr
FI0680001200062637

Telefax
+358 9 655 783

FO-nummer
0201256-6
Moms nr
FI02012566



Området omfattas av datakommunikations- och elnäten. Det närmaste färdiga nätverket för vattenförsörjning når Ritobergsvägen 18. Vattenförsörjningen i området ska ordnas genom fastighetsvisa lösningar. Byggandet enligt detaljplanen förutsätter att datakommunikationskabeln på tomten nr 30046/2 ska flyttas.

Markens byggbarhet och renhet

Marken i området består huvudsakligen av friktionsjord och byggnaderna ska grundläggas på den bärande marken.

Enligt de befintliga uppgifterna har området inte haft sådan verksamhet som ger anledning att betvivla markens renhet.

Miljöstörningar

I vägplanen för bullerskydd vid Åboleden (2006) har det inte föreslagits några bullerskydd vid detaljplaneområdet. Det finns inga teknisk-ekonomiska grunder för att anlägga bullerskydd med tanke på volymen på markanvändningen i och användningsändamålet för detaljplaneområdet. I detaljplanebestämmelserna anges krav på konstruktionernas ljudisolering mot trafikbullret från Åboleden för de byggnader för verksamhetslokaler som ligger närmast Åboleden.

Namn

Gränserna för gatuområdena i detaljplanen ändras men gatunamnen bibehålls. Tidigare slutade Ritobergsstigen i ett brett gatuområde vid östra stranden av ön Tarvo i den gällande detaljplanen. Ritobergsvägens gatuområde slingrade genom västra delen av ön till en återvändsgata i mitten av ön. Det gick ingen sammanhängande gata genom området. I detaljplaneändringen har gång- och cykelvägen som går genom detaljplaneområdet betecknats som ett gatuområde och fått namnet Ritobergsstigen. Ritobergsvägen längre norrut slutar vid korsningen av gatuområdena. Adressen för tomten nr 30040/2 ändras från Ritobergsvägen till Ritobergsstigen.

Konsekvenser av att detaljplanen genomförs

Skyddet och renoveringen av villorna bevarar områdets lokalhistoria. Den nya verksamheten som ska förläggas till området och de nya husen berikar verksamheten och stadsbilden i området. Den nu planerade bildkonstverksamheten ökar kulturutbudet i Munksnejden och bidrar till de olika kulturobjekten vid Bredviken (Didrichsens konstmuseum, Gyllenbergs konstmuseum, Villa Elfvik, Tarvaspää). De i området planerade hyrbastulokalerna ökar rekreativiteterna vid havet.



Att området anvisas för privat bruk begränsar rekreativsmöjligheterna i området i viss mån. Södra delen av området som minst lider av trafikbuller är dock fortfarande i allmänt bruk och möjligheterna att ta sig till området bevaras sådana de är.

Detaljplaneändringen har inga betydliga samhällsekonomiska konsekvenser eftersom Helsingfors Vatten inte kommer att erbjuda området möjligheten att ansluta sig till Helsingfors Vattens vatten- och avloppsnät på sin bekostnad. Gatuområdena i detaljplaneområdet bevaras nästan sådana de är.

Genomförande

Privatpersonen som köpte husen har redan inlett renoveringen. För tillfället planerar ägaren att hyra ut de skyddade husen till två olika bildkonstnärer. De för sin del har som avsikt att använda byggnaderna till småskaligt boende och som arbetsrum och utställningslokal. Dessutom öppnar konstnärerna eventuellt ett kafé i anslutning till utställningslokalerna. Företagaren som äger de befintliga husen i området har också planer på att bygga hyrbastulokaler i samband med det södra huset. Ägaren har tänkt anordna planeringen av bastulokalerna som en tävling för studerande vid Aalto-universitetet.

Planeringsfaser

Frågan om en detaljplaneändring väckt, program för deltagande och bedömning, växelverkan

Intressenterna underrättades om att frågan om en detaljplaneändring blivit väckt genom en skrivelse från stadsplaneringskontorets detaljplaneavdelning. Samtidigt med skrivelsen fick de ett program för deltagande och bedömning (daterat 29.12.2005). Ett uppdaterat program för deltagande och bedömning sändes 27.10.2008.

Att frågan om en detaljplaneändring blivit väckt togs upp också i planläggningsöversikterna åren 2005-2009.

Deltagande och växelverkan ordnades i enlighet med programmen för deltagande och bedömning.

Utkastet till detaljplan och utkastet till detaljplanebeskrivning hölls framlagda vid stadsplaneringskontoret och på Munksnäs bibliotek 17.11–5.12.2008 och på förvaltningens webbplats. Ett diskussionsmöte för allmänheten om utkastet ordnades 19.11.2008.

Samtidigt med att utkastet till detaljplan hölls framlagt hördes invånarna i området också om läget för en golfbana på vatten som planerades i Munksnäs. Materialet om den flytande övningsbanan hölls framlagt



28.09.2011

Kaj/13

med materialet om detaljplaneändringen och presenterades vid diskussionsmötet för allmänheten om utkastet till detaljplan.

Projektet har senare förfallit. Stadsplaneringskontoret avgav 12.2.2009 ett utlåtande om saken och tillstyrkte inte anläggandet av en dylik flytande golfbana i strandområdet i Munksnäs. Nämnden ansåg att banan skulle öka trafikvolymen i området och medföra olägenheter för områdets rekreativ bruk. Dessutom ska Bredvikens och det näraliggande Naturaområdets betydelse som naturobjekt beaktas i ärendet.

Alternativa detaljpanelösningar

Utgångspunkten för detaljplaneändringen har varit att finna ett lämpligt användningsändamål för villorna på ön. När villorna stod utan användning hotade de bli rivna. Ett projekt med fiskeaktiviteter och en plan för Östersjöcentret var tidigare aktuella i området. Projekten genomfördes inte.

Myndighetssamarbete

Myndighetssamarbete bedrevs under beredningen av detaljplaneändringen med Helsingfors Energi, Helsingfors Vatten, stadsmuseet, miljöcentralen, fastighetskontorets tomtavdelning och Esbo stadsplaneringscentral.

Helsingfors Vatten anser att vattenförsörjningen i området ska ordnas fastighetsvis. Stadsmuseet fäster uppmärksamhet vid att de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna ska skyddas och vid antalet tillbyggnader och deras skala och hur de lämpar sig i det landskapsmässigt känsliga läget. Miljöcentralen fäster uppmärksamhet vid fladdermössens levnadsförhållanden.

Åsikter

Stadsplaneringskontorets detaljplaneavdelning fick 30 skriftliga åsikter om utkastet till detaljplaneändring. En av åsikterna gällde programmet för deltagande och bedömning och de övriga åsikterna utkastet till detaljplan. Dessutom framfördes muntliga åsikter vid diskussionsmötet och per telefon.

De kritiska åsikterna om utkastet till detaljplan gällde trafiken i området, vikten av rekreativ område och byggnadernas användningsändamål. Byggnadsskyddet ansågs bara som positivt.

I de åsikter som gällde trafik ville man hindra fordonstrafiken till området via Ritobergsvägen. Det är inte förnuftigt att arrangera körförbindelsen på andra vis än via den befintliga gatan och därför



28.09.2011

Kaj/13

kunde åsikterna inte beaktas. Man har strävat efter att ta hänsyn till åsikterna om rekreatiomsområdet och dess användningsändamål i detaljplaneändringen.

För myndighetssamarbetet, åsikterna och gemälena till dessa redogörs i rapporten om växelverkan (bilaga 3).

Framläggande av förslaget och utlåtanden

Förslaget hölls offentligt framlagt 29.1–1.3.2010, vilket kungjordes i enlighet med markanvändnings- och byggförordningen. Esbo stad informerades om framläggandet. Inga anmärkningar gjordes mot förslaget.

Förslaget har dessutom sänts för utlåtande till räddningsnämnden, fastighetsnämnden, nämnden för allmänna arbeten, miljönämnden, direktionen för stadsmuseet, affärsverket Helsingfors Vatten, Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland och Esbo stad.

Utlåtanden

Miljöcentralen och räddningsverket har ingenting att påpeka om förslaget till detaljplaneändring.

Esbo stadsplaneringscentral konstaterar att den byggda miljön i området bevaras och kompletteras på ett lämpligt sätt i förslaget.

Fastighetsnämnden anser att detaljplaneändringen bidrar till att de nuvarande husen bevaras och medför bättre förutsättningar för företagsverksamhet.

Direktionen för stadsmuseet anser förslaget till detaljplaneändring som positivt men föreslår att kravet på ljudisolering i fråga om den skyddade byggnaden ska strykas i detaljplanen. Eftersom ljudisoleringskravet inte är speciellt strängt och kan uppfyllas utan att värdena på det skyddade huset förstörs, har kravet inte strukits i detaljplanen.

Nämnden för allmänna arbeten föreslår att detaljplanebestämmelsen om en områdesdel som ska planteras ska justeras och byggnadsytan i parkområdet ska strykas. Förslaget till detaljplaneändring har justerats i enlighet med nämndens förslag.

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland föreslår en precisering enligt vilken nybyggnaden ska anpassas efter det befintliga byggnadsbeståndet. Dessutom föreslås ändringar beträffande bekämpningen av trafikbuller i förslaget till detaljplan. Miljöcentralens förslag passar inte utan vidare för företagaren i området, men det har gjorts andra ändringar i detaljplanen med tanke på bullerskyddet.



Lösningen har presenterats för miljöcentralen vid miljöcentralens och Helsingfors stads månadsmöte.

För utlåtandena och genmälena till dessa redogörs mer i detalj i rapporten om växelverkan (bilaga 3).

Ändringar i förslaget till detaljplaneändring

De ändringar som utlåtandena gett upphov till har lett till ytterligare justeringar i förslaget till detaljplan. För tillfället leds avloppsvattnet från byggnaden på tomten nr 30046/2 till en sluten avloppsvattentank i tomtens nordöstra del. Efter att ekonomibyggnaderna har uppförts och tomten har omgärdats är det inte längre möjligt att använda den nuvarande körförbindelsen för avloppsvattenservice genom tomten. Därför har det i detaljplanen betecknats en återvändsväg för servicekörning bakom de ekonomibyggnader som ska byggas. Via förbindelsen kommer fordon för avloppsvatten tillräckligt nära avloppsvattentanken för att kunna tömma den.

Byggnadsytan på tomten nr 30046/2 har gjorts mindre och den på byggnadsytan anvisade byggrätten har sänkts från 250 m² vy till 200 m² vy. Detta beror på att en del av tomten nr 30046/2 har anslutits till tomten nr 30046/3 och den plats som bäst lämpar sig för en byggnad har blivit mindre.

Följande ändringar har gjorts i förslaget till detaljplaneändring:

- En byggnadsyta på 20 m² vy i parkområdet har strukits i detaljplanen.
- Detaljplanebestämmelsen om ett skogigt område som är viktigt med tanke på naturvården i norra delen av detaljplaneområdet har preciserats och lyder enligt följande: Områdesdel som ska planteras eller bevaras i naturligt tillstånd och på vilken det ska finnas olika arter av träd och buskar av varierande storlek.
- Bestämmelsen som gäller byggnadernas utseende har kompletteras så att den i sin helhet lyder enligt följande: Det huvudsakliga materialet på byggnadsfasaderna ska vara trä. Takmaterialet ska vara mörkgrå maskinfalsad plåt eller filt. Flyttbara gamla hus kan förläggas till området. De nya eller flyttade husen ska anpassas efter de befintliga byggnaderna.
- Trafikbullerskyddet för utomhuslokalerna på tomten nr 30046/3 har effektiviserats genom att ansluta en 7 m bred remsa av tomten nr 30046/2 till tomten. Det ska byggas en eller flera ekonomibyggnader på tomtdelen i fråga och luckorna mellan byggnaderna ska förses med ett minst 3 m högt stängsel. För ekonomibyggnaderna anges byggrätt på 100 m² vy och maximihöjden på byggnaderna är 3,5 m.



- Den stora tallen som lämnas kvar bredvid de nya eller flyttade ekonomibyggnaderna anvisas som ett träd som ska bevaras.
- Det har anvisats en ungefärlig områdesdel för servicetrafik i detaljplanen.

Detaljplanebeskrivningen har justerats till motsvarande delar.

Dessutom har detaljplanekartan försetts med vissa justeringar av teknisk natur.

Ändrade statistiska uppgifter

Området har en areal på 37 695 m², varav 6 963 m² utgör kvartersområde för affärs-, kontors- och verksamhetsbyggnader (KY), 13 014 m² område för närrekreation (VL), 3 137 m² skyddsgrönområde (EV), 464 m² område för allmän parkering (LP), 757 m² kvartersområde för bilplatser (LPA), 2 464 m² gatuområde och 10 896 m² vattenområde. Byggrätten uppgår till 1 100 m².

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

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, Telefon: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavakartta nro 11925
- 2 Havainnekuva
- 3 Vuorovaikutusraportti
- 4 Päätöshistoria

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Kunnalisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen vahvistaminen

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Postadress

PB 1
00099 HELSINGINFORS STAD
hallintokeskus@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Telefon

+358 9 310 1641

Kontonr

FI0680001200062637

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Moms nr

FI02012566



28.09.2011

Kaj/13

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 12.09.2011 § 783

HEL 2011-001164 T 10 03 03

Beslut

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättänee hyväksyä 30. kaupunginosan (Munkkiniemi, Vanha Munkkiniemi) korttelin nro 30040 sekä katu-, vesi- ja puistoalueiden asemakaavan muutoksen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 12.11.2009 päivätyn ja 5.5.2011 muutetun piirustuksen nro 11925 mukaisena.

Föredragande

biträdande stadsdirektör
Tuula Haatainen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, Telefon: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Postadress

PB 1
00099 HELSINGINFORS STAD
hallintokeskus@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Telefon

+358 9 310 1641

Kontonr

FI0680001200062637

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Moms nr

FI02012566