



14.12.2011

Kaj/11

## § 258

### Detaljplan för kvarteren nr 49040 - 49045 och 49093 - 49095 m.m. och detaljplaneändring för kvarteret nr 49057 och gatuområde på Degerö (Borgströmsbacken) (nr 12000)

HEL 2011-001173 T 10 03 03

## Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna detaljplan för kvarteren nr 49040–49044 och 49093–49096, en del av kvarteret nr 49057 och rekreations- och gatuområden och detaljplaneändring för kvarteret nr 49057 och gatuområde i 49 stadsdelen (Degerö, Stansvik, Turholm, Uppby) enligt stadsplaneringskontorets detaljplaneavdelnings ritning nr 12000, daterad 2.12.2010 och ändrad 9.6.2011 och 3.11.2011.

## Behandling

Efter att diskussion hade förts i ärendet, konstaterade ordföranden att det under diskussionen hade framställts ett understött förslag, vars godkännande hade inneburit att behandlingen av ärendet avbryts. Ordföranden uppmanade därför de följande talarna att inskränka sina yttranden till frågan om återremiss av ärendet till stadsstyrelsen. Eventuella förslag om återremiss på andra grunder skulle framställas under denna diskussion.

Efter att ha förklarat diskussionen om återremiss avslutad anförde ordföranden såsom redogörelse att ledamoten Yrjö Hakanen understödd av ledamoten Kimmo Helistö under diskussionen hade föreslagit att detaljplanen skulle återremitteras till stadsstyrelsen för ny beredning utgående från att det område som planläggs för byggande ska inskränkas.

Redogörelsen befanns vara riktig.

Ordföranden framställde och fullmäktige godkände följande omröstningsproposition: Den som vill fortsätta behandlingen av ärendet röstar ja; vinner nej, har ledamoten Yrjö Hakanens förslag om återremiss godkänts.

39 omröstningen

JA-förslag: Fortsättning

NEJ-förslag: Stadsfullmäktige återremitterar detaljplanen för ny



beredning utgående från att det område som planläggs för byggande ska inskränkas.

Ja-röster: 74

Outi Alanko-Kahiluoto, Maija Anttila, Sirpa Asko-Seljavaara, Jorma Bergholm, Maria Björnberg-Enckell, Harry Bogomoloff, Arto Bryggare, Mika Ebeling, Heidi Ekholm-Talas, Matti Enroth, Sture Gadd, Juha Hakola, Jussi Halla-aho, Sanna Hellström, Rakel Hiltunen, Mari Holopainen, Sirkku Ingervo, Tarja Kantola, Jessica Karhu, Emma Kari, Heikki Karu, Mari Kiviniemi, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Essi Kuikka, Pauli Leppä-aho, Päivi Lipponen, Jyrki Lohi, Hannele Luukkainen, Terhi Mäki, Elina Moisio, Seija Muurinen, Sari Näre, Jarmo Nieminen, Outi Ojala, Jan D Oker-Blom, Sara Paavolainen, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Kati Peltola, Sanna Perkiö, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari, Heli Puura, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Juho Romakkaniemi, Sari Sarkomaa, Lea Saukkonen, Hanna-Kaisa Siimes, Anni Sinnemäki, Riitta Snäll, Osmo Soininvaara, Johanna Sumuvuori, Nina Suomalainen, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Tarja Tenkula, Astrid Thors, Nils Torvalds, Ulla-Marja Urho, Mirka Vainikka, Olli Valtonen, Jan Vapaavuori, Sanna Vesikansa, Tea Vikstedt, Antti Vuorela, Markku Vuorinen, Ville Ylikahri

Nej-röster: 5

Yrjö Hakanen, Kimmo Helistö, Nina Huru, Seppo Kanerva, Olli Sademies

Blanka: 4

Zahra Abdulla, Lilli Autti, Silvia Modig, Tuomo Valokainen

Frånvarande: 2

Tuija Brax, Reiska Laine

Stadsfullmäktige hade beslutat fortsätta behandlingen av ärendet.

Föredragande

Stadsstyrelse

Upplysningar

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

Paula Vartiainen, planläggningssekreterare, Telefon: 310 36045  
paula.vartiainen(a)hel.fi

## Bilagor

- 1 Asemakaavakartta nro 12000
- 2 Havainnekuva
- 3 Vuorovaikutusraportti
- 4 Päättöshistoria



14.12.2011

Kaj/11

5 Äänestyslista

## Utdrag

### Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne-  
ja ympäristökeskus

### Bilagor till utdrag

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

Helsingin seudun  
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä  
Helsingin Energia -liikelaitos  
Helen Sähköverkko Oy

## Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar godkänna detaljplan för kvarteren nr 49040–49044 och 49093–49096, en del av kvarteret nr 49057 och rekreations- och gatuområden och detaljplaneändring för kvarteret nr 49057 och gatuområde i 49 stadsdelen (Degerö, Stansvik, Turholm, Uppby) enligt stadsplaneringskontorets detaljplaneavdelnings ritning nr 12000, daterad 2.12.2010 och ändrad 9.6.2011 och 3.11.2011.

## Sammandrag

Detaljplaneområdet gränsar till Henrik Borgströms väg och Hundholmsvägen och sträcker sig till Hålviks småhusområde.

Norr om Hundholmsvägen, från Henrik Borgströms väg västerut byggs nya bostadskvarter. Bostadskvarteren har planerats vid gator och de har avpassats efter den varierande och bergiga terrängen i områdets inre delar. Det har planerats flervåningshus i området. Vid Hundholmsvägen avgränsas gatorna av flervåningshus, av vilka de flesta har sex våningar. Vid de nya gatorna Rosalagränden och Föglögränden i de inre delarna av detaljplaneområdet finns sex kvarter som alla har fyra punkthus som avgränsar en gård i mitten av kvarteret. Mellan bostadskvarteren finns bergigt skogsområde som domineras av barrträd.

I området har det planerats bostäder på 61 505 m<sup>2</sup> vy, dvs. bostäder för ca 1 500–1 700 nya invånare. Vid Jurmogränden byggs ett daghem och en räddningsstation. I hörnet av Henrik Borgströms väg och Hundholmsvägen anvisas affärslokaler.



Som resultat av en inventering av ädelträden i området har två sammanhängande växtområden för ädelträd (sj) avgränsats i rekreatiomsområdet i förslaget till detaljplan.

En tomtreserveringstävling för Borgströmsbacken ordnades 28.4–30.10.2009 i syfte att reservera tio tomter för flervåningshus för s.k. partnerskapsplanläggning och byggande av bostäder. Utkastet till detaljplan och detaljplaneändring var utgångspunkten för tävlingen. Förslaget till detaljplan och detaljplaneändring för de tio bostadstomterna längst i väster har utarbetats i samarbete med byggföretag och byggherrar under våren och hösten 2010.

## Föredraganden

### Utgångspunkter

Stadsplaneringsnämnden godkände 28.2.2008 en markanvändningsplan för områdena vid Hundholmsvägen (Borgströmsbacken och Gunillaberget), daterad 14.2.2008.

Stadsplaneringsnämnden godkände 20.11.2008 utkastet till detaljplan och detaljplaneändring för Gunillaberget och Borgströmsbacken, daterad 13.11.2008, som underlag för den fortsatta planeringen.

Beslutet fattades efter två omröstningar.

Ledamoten Helistö föreslog understödd av ledamoten Slätis att ärendet skulle återremitteras för ny beredning utgående från att AK-kvarteren (sex husgrupper med fyra hus i varje grupp) vid Borgströmsbacken ska strykas i detaljplaneområdet och att det samtidigt ska undersökas om det är möjligt att höja våningstalet i AK-områdena vid Hundholmsvägen upp till åtta våningar från de föreslagna fem våningarna. Den byggrätt som eventuellt förloras kan ersättas på annat håll i Kronbergsstranden.

Vid omröstningen vann föredragandens förslag med 5 röster (Lahti, Palmroth-Leino, Salonen, Närö, Anttila) mot 4 (Helistö, Kolbe, Buttler, Slätis).

Ledamoten Helistö föreslog understödd av ledamoten Buttler att ärendet skulle återremitteras för ny beredning utgående från att det ska sökas en ny plats för YPA-tomten på annat håll på Degerö.

Föredragandens förslag vann med 6 röster (Kolbe, Lahti, Palmroth-Leino, Salonen, Närö, Anttila) mot 2 (Helistö, Buttler). Ledamoten Slätis röstade blankt.

## Planläggningsläge



Enligt Generalplan 2002 för Helsingfors är det främst fråga om ett flervåningshusdominerat bostadsområde och delvis om ett rekreationsområde. I generalplanen anges en beteckning om Kronbergsstranden: Generalplanen visar markanvändningens kategorier och deras inbördes förhållande i planeringsområdet. Deras planering och avgränsning avgörs på detaljplanenivå. Beteckningen gör det alltså möjligt att justera områdesgränser i detaljplanen.

Största delen av detaljplaneområdet saknar detaljplan.

För området i hörnet av Henrik Borgströms väg och Hundholmsvägen i östra kanten av planeringsområdet gäller detaljplan nr 10191 (fastställd 31.8.1994). I detaljplanen tas området upp som kvartersområde för bilplatser och som gatuområde. För ett litet område vid Henrik Borgströms väg i nordöstra hörnet av detaljplaneområdet gäller detaljplan nr 15677 (fastställd 13.10.1999). I detaljplanen tas området upp som gatuområde.

Staden äger marken i hela detaljplaneområdet.

#### Allmän beskrivning av området

Detaljplaneområdet består i huvudsak av obebyggd skog. På toppen av de bergiga skogsryggarna växer gles skog av lågväxta tallar. Ställvis har terrängen kala bergsluttningar. Ädellövträd är typiska för området, speciellt ekar som växer bland skogsvegetationen.

I norra delen av området mellan Hundholmsvägen och Hålviks egnahemsområde finns ett bergområde som anges som en värdefull geologisk formation i landskapsplanen. Utanför detaljplaneområdet (söder om området) finns naturskyddsområde.

Öster om Henrik Borgströms väg vid Hundholmsvägen finns en låg parkerings- och lagerfastighet i två våningar och ett parkeringsområde. Fastigheten och området inrymmer bilplatser för fastigheterna på andra sidan gatan. Detaljplaneområdet gränsar i söder till Hundholmsvägen som går till oljehamnsområdet och i öster till Henrik Borgströms väg. Mitt emot området i hörnet av Hundholmsvägen och Reihervägen finns punkthus i fyra våningar med tegelementsfasader. Husen är uppförda vid skiftet av 1970- och 1980-talet.

#### Miljöstörningar

Motorfordonstrafiken på Hundholmsvägen och Henrik Borgströms väg orsakar buller i området. Gatutrafiken ökar dessutom luftföroreningarna. Det s.k. rekommenderade avståndet med tanke på bekämpning av avgasolägenheter är ca 20 meter med den



prognoserade trafikmängden på Hundholmsvägen. Området har inte haft sådan verksamhet som orsakar förorening av marken.

Innehållet i detaljplanen och detaljplaneändringen

#### Mål

Målet är att i enlighet med markanvändningsplanen för områdena vid Hundholmsvägen uppföra ett nytt naturnära bostadsområde norr om Hundholmsvägen i anslutning till kvarteren på Degerö. Man strävar efter att avpassa byggnaderna efter den topografiskt varierande bergsterrängen. Utgångspunkten har varit att bergen ska bevaras och framhävas så att de blir en del av den bebyggda miljön.

#### Kvartersområden för flervåningshus (AK)

I planen har området två kvarterstyper. Vid Hundholmsvägen avgränsas gatorna av flervåningshus av vilka de flesta har sex våningar.

I de inre delarna av området vid Rosalagränden och Föglögränden avgränsar punkthus kvadratformade gårdar. Husen har 3–6 våningar. Hälften av bilplatserna anläggs under gårdsdäcken.

#### Kvartersområde för byggnader för närservice (YL)

Tomten är reserverad för ett daghem i högst två våningar med byggrätt på 1 200 m<sup>2</sup> vy. Dessutom har byggrätt på 300 m<sup>2</sup> vy reserverats på tomten för invånarnas hobby- och samlingslokaler.

#### Kvartersområde för byggnader för räddningsverksamhet (YPA)

En tomt vid Hundholmsvägen har reserverats för räddningsverket. Tomten har byggrätt på 2 000 m<sup>2</sup> vy.

#### Område för närrekreation (VL)

Den sammanlagda ytan för rekreationsområdena uppgår till ca 14,7 ha (ca 65 % av detaljplaneområdet). Grönområdena utanför bostadskvarteren i området utgör skogigt närrekreationsområde och äng. Genom en dal i västra kanten av detaljplaneområdet, Hålvikskleven, går förbindelser också till rekreationsområden utanför detaljplaneområdet. Mellan Hålvikskleven och de planerade bostadsområdena lämnas höga berg. Mellan bostadskvarteren finns bergigt skogsområde som domineras av barrträd.

#### Kvartersområden för bilplatser (LPA)



14.12.2011

Kaj/11

Byggnadsytorna med beteckningen p1 i kvartersområdena för bilplatser vid Rosalagränden och Föglögränden är reserverade för runda parkeringsanläggningar som avpassas efter terrängen. Parkeringen sker på en ramp som stiger i spiralform.

#### Trafik

Kollektivtrafikutbudet i området baserar sig i framtiden på spårvägs- och busslinjer som riktar sig mestadels till centrum och via Degerö centrum till Hertonäs metrostation. I inledningsfasen sköts kollektivtrafiken mot centrum med anslutningsbussar till Hertonäs metrostation.

Gång- och cykeltrafiken har skiljts åt på Hundholmsvägen, men på friluftstråken använder dessa en gemensam gång- och cykelbana. På tomtgator styrs cyklisterna till körbanan.

När Kronbergsstranden har byggts färdig prognoseras trafikmängden på Hundholmsvägen vid Borgströmsbacken uppgå till ca 15 000 fordon om dygnet och vid Henrik Borgströms väg till ca 4 000 fordon om dygnet. I Jurmogrändens ända mot Hundholmsvägen uppgår trafiken då till ca 1 100 fordon om dygnet.

Parkeringsarrangemangen i området bygger främst på parkeringsanläggningar och på parkering under gårdsdäcken.

#### Service

I området har det reserverats en tomt för en räddningsstation (2 000 m<sup>2</sup> vy), en närbutik (600 m<sup>2</sup> vy) och ett daghem (1 200 m<sup>2</sup> vy) med hobby- och samlingslokaler för invånare (300 m<sup>2</sup> vy).

#### Naturmiljö och skyddsobjekt

Västra delen av detaljplaneområdet bevaras som ett sammanhängande och naturenligt rekreativt område med varierande kulturlandskap och bergiga skogsområden. Bostadskvarteren har avpassats efter den branta naturmiljön så att de högsta bergområdena och de mest värdefulla ädelträden lämnas utanför byggområdet. Som resultat av ädelträdsinventeringen i området har två sammanhängande ädelträdsområden i rekreativt område anvisats som skyddade områden med beteckningen sj.

I sydvästra delen av området mellan Hundholmsvägen och Hålviks bostadsområde finns ett bergområde som anges som en värdefull geologisk formation i landskapsplanen. Att området bevaras har tryggats genom att anvisa största delen av området som rekreativt område.



### Samhällsteknisk försörjning

Området ansluts till nätverken för samhällsteknisk försörjning planerade för Hundholmsvägen. Det öppna diket i Hålvikskleven vänds så att vattnet rinner mot Stansviken i syfte att förebygga dagvattenöversvämningar i Hålvik.

### Namnskick

Namnkommittén föreslog 17.9.2008 följande nya namn för Borgströmsbackens område: Bergviksstigen, Jurmogränden, Rosalagränden och Föglögränden. Namnen härstammar från hamnplatser vid en medeltida sjöväg. Temat har använts också i det tidigare namnskicket.

### Konsekvenser av att detaljplanen och detaljplaneändringen genomförs

Planen kompletterar stadsstrukturen på Degerö och medför nytt bostadsbyggande i den befintliga strukturen. En ny butik betjänar både nya och nuvarande invånare.

Detaljplaneområdet är nu mestadels obebyggd naturmiljö. Områdets yta kommer att bestå av bebyggt område på 7,9 ha och rekreationsområde på 14,7 ha. Byggnad begränsas till områdena vid gator och de höga bergområdena i de inre delarna av området lämnas obebyggda. Bostadskvarteren har planerats på sådana ställen att de mest värdefulla ädelträdsgrupperna lämnas i rekreationsområdet. Förslaget till detaljplan har två sammanhängande ädelträdsområden betecknade som områden som ska skyddas.

Enligt prognosen kommer trafikmängden på Degerö att öka med ca 15 000 fordon om dygnet när Kronbergsstranden har byggts färdig (området i delgeneralplanen och området i markanvändningsplanen). Den ökade trafiken belastar det nuvarande gatunätet på avsnitten från Österleden till Borgbyggarvägen, Degerövägen och Hundholmsvägen som är huvudtrafikleden till Kronbergsstranden.

Gång- och cykelförbindelserna blir bättre när tomtgatorna från Jurmogränden till Hundholmsvägen ansluts till det nuvarande nätverket av friluftsstråk och till de nya förbindelser som kompletterar detta.

### Samhällsekonomiska konsekvenser

Området ansluts till nätverken för teknisk försörjning och gatunätet på Degerö. Många av de kommunala tjänsterna finns redan i området. Avsikten är att i större utsträckning ordna kollektiva trafikförbindelser till fastlandet och till Degerö centrum, till exempel med en spårvägsförbindelse. De preciserade uppgifterna nedan innehåller inte





kostnaderna för den kollektiva trafikförbindelsen, för arbetena i gatunätet utanför detaljplaneområdet eller för spårvägen som ska dras vid Hundholmsvägen i detaljplaneområdet.

Byggande enligt detaljplanen beräknas medföra staden följande kostnader (kostnadsnivån 10/2010, exklusive mervärdesskatt): servicebyggande (räddningsstation 6,0 mn euro, daghem 3,5 mn euro) och kommunalteknik (anläggning av gator 1,1 mn euro, nätverk för vattenförsörjning 0,5 mn euro, fjärrvärmenät 0,2 mn euro, eldistributionsnät 0,6 mn euro), sammanlagt 11,9 mn euro.

Iståndsättandet av närrekreationsområdena ingår inte i detaljplanen.

## Genomförande

Detaljplanen förverkligas som en del av områdesbyggprojektet i Kronbergsstranden snarast möjligt efter att detaljplanen trätt i kraft.

## Planeringsfaser och växelverkan

Planläggningsarbetet initierades av staden.

Intressenterna meddelades att frågan om en detaljplaneändring blivit väckt genom en skrivelse från stadsplaneringskontorets detaljplaneavdelning. Samtidigt med skrivelsen (daterad 14.3.2008) fick de ett program för deltagande och bedömning.

Att frågan om en detaljplaneändring blivit väckt meddelades dessutom i planläggningsöversikten 2007.

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

Utkastet till detaljplan och detaljplaneändring för Borgströmsbacken och Gunillaberget och utkastet till detaljplanebeskrivning hölls framlagda på stadsplaneringskontoret och på Degerö bibliotek 6–20.10.2008 och på stadsplaneringskontorets webbplats. Ett diskussionsmöte för allmänheten om utkastet hölls 8.10.2008.

Området i utkastet till detaljplan och detaljplaneändring indelades i två planeringsområden eftersom det fattades beslut om att Borgströmsbackens område ska planeras utifrån principerna för s.k. partnerskapsplanläggning.

## Myndighetssamarbete

Under beredningen av detaljplaneändringen bedrevs samarbete med Helsingfors Vatten, Helsingfors Energi, byggnadskontoret,



räddningsverket, socialverket, byggnadstillsynsverket, trafikverket, fastighetskontoret och Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland.

Fastighetskontoret ordnade en tomtöverlåtelseävlaning som underlag för partnerskapsplanläggningen.

Med Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland förhandlades tre gånger om en ädelträdsskog som invånarna hittade hösten 2009 och som fyllde kraven för en naturtyp som ska skyddas med stöd av naturskyddslagen.

Det gjordes en inventering av ädelträden i området och planen utvecklades så att två ädelträdsskogar i rekreationsområdet kunde skyddas.

Det konstaterades i förhandlingarna mellan Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland och Helsingfors stad 3.11.2010 att planen hade utvecklats i den önskade riktningen i och med att två så sammanhängande ädelträdsområden som möjligt hade avgränsats på detaljplanekartan med detaljplanebeteckningar.

#### Åsikter och ställningstaganden

Stadsplaneringskontorets detaljplaneavdelning fick under beredningen av detaljplaneändringen 21 skrivelser med åsikter och 3 ställningstaganden om det gemensamma programmet för deltagande och bedömning för Gunillaberget, Borgströmsbacken, Hundholmsvägen och kvarteret nr 49056. Säkerhetsteknikcentralen och socialverket hade ingenting att invända mot förslaget. Byggnadskontorets gatu- och parkavdelning påpekade om dimensioneringen av gaturummet.

Sammanlagt 17 åsikter och 2 ställningstaganden kom per post om utkastet till detaljplan och detaljplaneändring för Borgströmsbacken och Gunillaberget. Huvudstadsregionens samarbetsdelegation (SAD) föreslog att detaljplaneområdet ska planeras så tätt som möjligt.

Dessutom framfördes muntliga åsikter vid diskussionsmötena och per telefon.

Åsikterna om programmet för deltagande och bedömning gällde bergformationerna, de rekreationsområden som förloras, planlägningsprocessens laglighet, närservicen och kvarteret vid korsningen av Hundholmsvägen och Henrik Borgströms väg.

Åsikterna om utkastet till detaljplan och detaljplaneändring för Borgströmsbacken och Gunillaberget gällde i fråga om Borgströmsbacken bevarandet av området i naturtillstånd och



planläggningsprocessens laglighet. Dessutom framfördes åsikter om trafik och buller, om ändringar i uppskattningen av de omgivande områdena, om byggandet och om räddningsstationens läge.

Åsikterna har beaktats så att byggandet har gjorts tätare för att rekreatiomsområdena ska bli en större och sammanhängande helhet. Mellan tomterna har det öppnats förbindelser till större rekreatiomsområden.

För myndigheternas ställningstaganden, åsikterna och genmälena till dessa redogörs mer i detalj i rapporten om växelverkan.

År 2009 hittade invånarna i området en ädelträdsskog som uppfyllde kraven för den naturtyp som ska skyddas med stöd av naturskyddslagen. I förslaget till detaljplan anges två sammanhängande områden med ädelträd som har skyddats med beteckningen sj. För de tomter på vilka det växer en ek anges en beteckning om bevarande av enskilda ädelträd: Ett träd som ska skyddas.

#### Statistiska uppgifter

Detaljplaneområdet har följande ytor (m<sup>2</sup>) och våningsytor (m<sup>2</sup> vy): kvartersområde för flervåningshus (AK) 59 566 m<sup>2</sup> och 61 505 m<sup>2</sup> vy, kvartersområde för byggnader för offentlig närservice (YL) 2 982 m<sup>2</sup> och 1 500 m<sup>2</sup> vy, kvartersområde för byggnader för räddningsverksamhet (YPA) 4 078 m<sup>2</sup> och 2 000 m<sup>2</sup> vy, område för närrekreation (VL) 147 474 m<sup>2</sup>, kvartersområde för bilplatser (LPA) 4 878 m<sup>2</sup> och gatuområde 7 313 m<sup>2</sup>. Områdets sammanlagda yta uppgår till 220 655 m<sup>2</sup> och våningsyta till 65 005 m<sup>2</sup> vy.

#### Förslaget framlagt, anmärkning, skrivelser och utlåtanden

Förslaget hölls offentligt framlagt 14.1–14.2.2011, vilket hade kungjorts i enlighet med markanvändnings- och byggförordningen. En anmärkning gjordes mot förslaget. Dessutom togs det emot två skrivelser.

Räddningsnämnden, fastighetsnämnden, miljönämnden, nämnden för allmänna arbeten, samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster, affärsverket Helsingfors Energi, Helen Elnät Ab och Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland avgav utlåtande om förslaget.

#### Anmärkning och skrivelser

Anmärkningen och skrivelserna gällde bevarandet av Borgströmsbacken i naturtillstånd, beaktandet av de riksomfattande målen för områdesanvändning och landskapsplanen, naturvärdena och



planläggningens laglighet, växelverkan, namnen på områdena och flygbullret i Hålvik.

#### Utlåtanden

Utlåtandena gällde bullret från Hundholmsvägen, räddningsvägen i närrekreationsområdet, träden som betecknats som skyddade, gatornas linje, parkförbindelsen reserverad för allmän gångtrafik genom tomten och frågan om att vända utmynningsriktningen för det öppna diket i Hålvikskleven i syfte att förebygga översvämningar. De lokala snötipparna ska anges i detaljplanen. Det bes om att gatuområdena för Rosalagränden och Föglögränden ska breddas och en vändmöjlighet för angöringstrafiken ska finnas i närheten av daghemmet. I den fortsatta planeringen ska man utreda möjligheten att uppföra de gemensamma hobbylokalerna på en annan tomt än daghemstomten. Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland anser att normala balkonginglasningar inte är tillräckliga för att de bullernivåer som riktvärdena förutsätter ska uppnås utan det är nödvändigt att bygga täta grönrum. En utredning om nattbuller ska fogas till detaljplanebeskrivningen.

Utlåtandet från Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland har beaktats så att en karta över bullernivåerna på natten och bullernivån vid fasaderna har fogats till detaljplanebeskrivningen. Till detaljplanebestämmelsen Balkonger mot gata bör inglasas i bostadsbyggnader vid Hundholmsvägen och Henrik Borgströms väg har lagts följande komplettering: så att riktvärdesnivån för buller uppnås. Bullerberäkningen har kompletterats med spårvägstrafiken. I detaljplanen anges ett bullerisoleringskrav på 35 dB hos ytterväggarna i daghemskvarteret.

Bestämmelsen om ventilationen i byggnaderna vid Hundholmsvägen har ändrats så att den gäller även för tomten nr 49057/5 i hörnet av Hundholmsvägen och Henrik Borgströms väg. Parkförbindelsen för allmän gångtrafik har dragits från parken bortom tomten nr 49057/5 direkt till Hundholmsvägen. Beteckningen om en trädrad har lämnats bort vid Henrik Borgströms väg. Parkgångarna från Bergviksstigen till Hundholmsvägen i byggplanen för Hundholmsvägen har angetts i trafikplanen för Borgströmsbacken och de har lagts till förslaget till detaljplan. Dessutom har en beteckning om en serviceförbindelse för en pumpstation lagts till detaljplanen. Beteckningen om ett ädelträd som ska skyddas söder om kvarteret nr 49093 vid Hundholmsvägen har strukits. Beteckningen om en ungefärlig områdesdel för allmän gångtrafik där räddningstrafik är tillåten har ändrats. Den nya beteckningen lyder För allmän gångtrafik reserverad ungefärlig del av område där räddningstrafik till tomt 49040/1 är tillåten. Tomten 49040/1



ska sörja för byggande och underhåll av delområdet.  
Räddningsfordonets vikt ska beaktas i byggandet av delområdet.

För anmärkningen, skrivelserna och utlåtandena och gemälena till dessa redogörs mer i detalj i rapporten om växelverkan.

#### Övriga ändringar

Mellan de olika detaljplaneområdena anges ett triangelformat oplanlagt område med en yta på 1 295 m<sup>2</sup> som har lagts till västra delen av detaljplaneområdet. Området har detaljplanebeteckningen VL för ett område för närrekreation. Ett oplanlagt område på 6 m<sup>2</sup> har tillagts i detaljplaneområdet i hörnet av Hundholmsvägen och Jurmogränden och området har betecknats som gatuområde. Kvartersnumret 49045 har ändrats till 49096. Detaljplanekartan har kompletterats med en bestämmelse om ljudisolering (32 dB) för tomten för en räddningsstation nr 49044/1. En gård med stenbeläggning som hör till en tomt i kvarteret nr 49057 har ändrats till en öppen plats i ett gatuområde. Bestämmelsen Område som bör stenläggas har ändrats att lyda enligt följande: Del av område reserverad för allmän gångtrafik som bör stenläggas. Fyra träd har dessutom tillagts vid Jurmogränden på detaljplanekartan i enlighet med trafikplanen.

#### Hörande av intressenter

Detaljplaneområdet har gjorts större med ett triangelformat område på 1 295 m<sup>2</sup>. Området mellan Hålviks nuvarande egnahemsområde och den planerade utvidgningen av området består av skogig bergterräng som i nordöst gränsar till Hålvikskleven. Invånarna i området har underrättats om saken genom en skrivelse och det har inte framförts några ställningstaganden. Det är fråga om ett oplanlagt område som anvisas som område för närrekreation med detaljplanebeteckningen VL.

#### Ändringar i förslaget till detaljplan och detaljplaneändring

##### Ändringar med anledning av utlåtandena och skrivelsen

- Med anledning av Närings-, trafik- och miljöcentralens utlåtande har det till detaljplanebestämmelsen Balkonger mot gata bör inglasas i bostadsbyggnader vid Hundholmsvägen och Henrik Borgströms väg lagts följande komplettering: så att riktvärdesnivån för buller uppnås. En utredning om nattbuller och bullernivån vid fasaderna har fogats till detaljplanebeskrivningen.
- Med anledning av miljönämndens utlåtande har bullerprognosen i detaljplanebeskrivningen kompletterats i fråga om



spårvägstrafiken. I detaljplanen anges en bestämmelse om bullerisolering på 35 dB hos ytterväggarna i daghemskvarteret.

- Med anledning av miljönämndens utlåtande har bestämmelsen om ventilation i byggnaderna vid Hundholmsvägen ändrats så att den gäller även för tomten nr 49057/5 i hörnet av Hundholmsvägen och Henrik Borgströms väg.
- Med anledning av utlåtandet från nämnden för allmänna arbeten har bestämmelsen om en trädrad vid Henrik Borgströms väg lämnats bort. Parkgångarna från Bergviksstigen till Hundholmsvägen i byggplanen för Hundholmsvägen har angetts i trafikplanen för Borgströmsbacken och de har lagts till förslaget till detaljplan. Dessutom har en beteckning om en serviceförbindelse för en pumpstation lagts till detaljplanen. Beteckningen om ett ädelträd som ska skyddas söder om kvarteret nr 49093 vid Hundholmsvägen har strukits. En parkgång för allmän gångtrafik har letts från parken bortom tomten nr 49057/5 direkt till Hundholmsvägen. Beteckningen om en ungefärlig områdesdel för allmän gångtrafik där räddningstrafik är tillåten har ändrats. Den nya beteckningen lyder enligt följande: För allmän gångtrafik reserverad ungefärlig del av område där räddningstrafik till tomt 49040/1 är tillåten. Tomten 49040/1 ska sörja för byggande och underhåll av delområdet. Räddningsfordonets vikt ska beaktas i byggandet av delområdet.
- Med anledning av skrivelsen har texten i avsnittet om miljöstörningar kompletterats så att texten omfattar också gränsbevakningens flyg längs med området.

#### Övriga ändringar

- Ett oplanlagt område på 1 295 m<sup>2</sup> har lagts till västra delen av detaljplaneområdet. Området har beteckningen VL för område för närrekreation.
- Kvarternsnumret 49045 har ändrats till 49096.
- En bestämmelse om ljudisolering (32 dB) på tomten för en räddningsstation nr 49044/1 har tillagts på detaljplanekartan.
- Bestämmelsen Område som bör stenläggas har ändrats att lyda enligt följande: Del av område reserverad för allmän gångtrafik som bör stenläggas.
- Fyra träd har tillagts vid Jurmogränden på detaljplanekartan i enlighet med trafikplanen.
- På detaljplanekartan har dessutom gjorts justeringar av teknisk natur som inte ändrar innehållet i detaljplanen.



I detaljplanebeskrivningen har dessutom tillagts ett omnämnande om fullmäktigebehandlingen av detaljplan nr 11820 för Hundholmsvägen på avsnittet mellan Stansvik–Reihervägen och om Helsingfors förvaltningsdomstols beslut (24.2.2011) och dess innehåll. Helsingfors förvaltningsdomstol förkastade överklagandena 24.2.2011. Besvärstillstånd gällande beslutet har sökts hos högsta förvaltningsdomstolen. Behandlingen av ärendet pågår.

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

Efter stadsplaneringsnämndens sammanträde 9.6.2011 har det upptäckts inexaktheter på detaljplanekartan och i detaljplanebestämmelserna. Följande justeringar har därför gjorts på detaljplanekartan:

- De beteckningar för LPA-tomten i kvarteren nr 49043 och 49095 som visar de kvarter och tomter vilkas bilplatser får anläggas i området har justerats så att kvarters- och tomtnumren motsvarar dessa på detaljplanekartan.
- Detaljplanebeteckningen ph har tillagts på tomterna nr 49040/1, 49042/1 och 49094/1. Bestämmelsen gäller de ungefärliga avgränsade gårdarna och höjderna och materialen på murarna kring dessa.

Ändringarna är justeringar av teknisk natur och de påverkar inte innehållet i förslaget till detaljplan och detaljplaneändring. Förslaget behöver därför inte läggas fram på nytt.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 310 36024  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi  
Paula Vartiainen, planläggningssekreterare, Telefon: 310 36045  
paula.vartiainen(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavakartta nro 12000
- 2 Havainnekuva
- 3 Vuorovaikutusraportti
- 4 Päätohistoria

Utdrag

**Utdrag**

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

**Bilagor till utdrag**

Förslagstext  
Kunnalisvalitus, yleiskaavan,



14.12.2011

Kaj/11

asemakaavan,  
rakennusjärjestyksen  
vahvistaminen

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Helsingin seudun  
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä  
Helsingin Energia -liikelaitos  
Helen Sähköverkko Oy

## För kännedom

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kiinteistölautakunta  
Rakennuslautakunta  
Yleisten töiden lautakunta  
Ympäristölautakunta  
Pelastuslautakunta

## Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 28.11.2011 § 1074

Pöydälle 21.11.2011

HEL 2011-001173 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 49. kaupunginosan (Laajasalo, Tahvonlahti, Tullisaari, Yliskylä) kortteleiden nro 49040–49044 ja 49093–49096, korttelin nro 49057 osan ja virkistys- ja katualueiden asemakaavan sekä korttelin nro 49057 ja katualueen asemakaavan muutoksen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 2.12.2010 päivätyn ja 9.6.2011 ja 3.11.2011 muutetun piirustuksen nro 12000 mukaisena.

21.11.2011 Pöydälle

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä





14.12.2011

Kaj/11

Lisätiedot

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

Vartiainen Paula, kaavoitussihteeri, puhelin: 310 36045  
paula.vartiainen(a)hel.fi