



16.01.2013

Kaj/9

§ 9

Detaljplaneändring för tomten 17023/2 och gatu- och parkområde öster om denna i Böle (nr 12077; Stinsgatan 1)

HEL 2011-004550 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna detaljplaneändring för tomten nr 2 i kvarteret nr 17023 och gatu- och parkområde öster om denna i 17 stadsdelen (Böle, Östra Böle) enligt detaljplanekarta nr 12077, daterad 8.5.2012 och ändrad 15.11.2012, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12077 kartta, päivätty 8.5.2012, muutettu 15.11.2012
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12077 selostus, päivätty 8.5.2012, muutettu 15.11.2012
- 3 Sijaintikartta
- 4 Nykytilanne ja suunniteltu laajennus kuvasovitukseksi
- 5 Havainnekuva 8.5.2012
- 6 Vuorovaikutusraportti 8.5.2012, täydennetty 15.11.2012 ja keskustelutilaisuuden 23.11.2011 muistio
- 7 Osa päätöshistoriaa

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Förslagstext
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4
Bilaga 5
Bilaga 6
Bilaga 7

Postadress

PB 10
00099 HELSINGINFORS STAD
hallintokeskus@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Telefon

+358 9 310 1641

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637

Moms nr

FI02012566



16.01.2013

Kaj/9

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar godkänna detaljplaneändring för tomten nr 2 i kvarteret nr 17023 och gatu- och parkområde öster om denna i 17 stadsdelen (Böle, Östra Böle) enligt detaljplanekarta nr 12077, daterad 8.5.2012 och ändrad 15.11.2012, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Sammandrag

Detaljplaneområdet är beläget i Östra Böle, vid östra ändan av Stinsgatan, intill parken vid Backasgatan.

Området är i stadens ägo. Tomten 17023/2 är permanent utarrenderad till Finlands Ungdomssamarbete – Allians rf, som ansöker om detaljplaneändring.

Området är i Generalplan 2002 för Helsingfors betecknat som område dominerat av flervåningshus för bostäder och verksamhetslokaler.

Detaljplanerna nr 11463 och 6688 gäller för området.

På tomten 17023/2 i detaljplaneområdet finns en kontorsbyggnad i fyra våningar från 1976. Byggnaden ägs av Finlands Ungdomssamarbete – Allians rf. På den intilliggande tomten 17023/3 har Helsingforsregionens studentbostadsstiftelse (HOAS) en byggnad i sju–åtta våningar med studentbostäder. Också den är från 1976.

Utgångspunkt och mål för detaljplaneändringen är att kontorsbyggnaden ska kunna byggas till och bli högre. Användningen förblir oförändrad.

Byggrätten för tomten 17023/2 ökar från 1 930 m² vy till 3 550 m² vy.

Planeringsfaser och växelverkan

Deltagandet och växelverkan arrangerades i enlighet med programmet för deltagande och bedömning. Programmet, som utgör bilaga, och utgångspunkterna och målen för detaljplanen presenterades vid ett öppet möte 23.11.2011.

Inga anmärkningar har framställts mot detaljplaneförslaget. De som gett utlåtande om förslaget har ingenting särskilt att säga om det. En justering av teknisk natur har gjorts på detaljplanekartan efter att den hölls framlagd.

Fastighetskontoret har meddelat att arrendeavtalet ändras i enlighet med den nya detaljplanen efter att denna vunnit laga kraft. I fråga om LPA-området träffas ett nytt arrendeavtal med arrendetagaren.



16.01.2013

Kaj/9

Föredraganden

Beslutsförslaget är i överensstämmelse med framställningen från stadsplaneringsnämnden.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12077 kartta, päivätty 8.5.2012, muutettu 15.11.2012
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12077 selostus, päivätty 8.5.2012, muutettu 15.11.2012
- 3 Sijaintikartta
- 4 Nykytilanne ja suunniteltu laajennus kuvasovituksena
- 5 Havainnekuva 8.5.2012
- 6 Vuorovaikutusraportti 8.5.2012, täydennetty 15.11.2012 ja keskustelutilaisuuden 23.11.2011 muistio
- 7 Osa päätöshistoriaa

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Förslagstext
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4
Bilaga 5
Bilaga 6
Bilaga 7

För kännedom

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Kaupunginmuseo
Helsingin Energia -liikelaitos



16.01.2013

Kaj/9

Pelastuslaitos
Ympäristölautakunta

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 07.01.2013 § 9

HEL 2011-004550 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 17. kaupunginosan (Pasila, Itä-Pasila) korttelin nro 17023 tontin nro 2 sekä tontin itäpuolisen katu- ja puistoalueen asemakaavan muutoksen 8.5.2012 päivätyn ja 15.11.2012 muutetun asemakaavakartan nro 12077 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Pirkko Vainio, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
pirkko.vainio(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 14.08.2012 § 354

HEL 2011-004550 T 10 03 03

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä. Asemakaavan muutosehdotuksesta ei aiheudu kustannuksia rakennusvirastolle.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440
petri.arponen(a)hel.fi



16.01.2013

Kaj/9

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 9.7.2012

HEL 2011-004550 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 21.5.2012

Kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan asemakaavan muutosta Itä-Pasilassa, Allianssin tontilla osoitteessa Asemapäällikönkatu 1. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.

Asemapäällikönkatu 1 kiinteistö on arkkitehtitoimisto Arto Sipinen ky:n vuonna 1977 suunnittelema. Rakennus edustaa konstruktivistista arkkitehtuurisuuntausta ja se on rakennettu betonista. Rakennuksen elementtirakenteiseen julkisivuun kuvastuu kantava runkorakenne palkkeineen ja pilareineen. Modulaarinen runkorakenne rytmittää julkisivun nauhamaisia ikkunarivejä ja uritettuja betonipintoja. Pohjakerroksen seinäpinta on vedetty sisään, mikä korostaa sen avointa, kantavaa luonnetta. Nelikerroksisen rakennuksen massoittelu ja detaljointi on punnittua. Kaupunginmuseon arvion mukaan uudempaa arkkitehtuuria edustava Asemapäällikönkatu 1 kiinteistö sisältää rakennushistoriallisia arvoja, joita kiinteistöä ylläpitäessä ja kehitettäessä tulee huomioida. Rakennus on edustava esimerkki rakennusaikansa ja suunnittelijansa korkeatasoisesta arkkitehtuurista. Kohteesta on laadittu hankkeen pohjatiedoiksi rakennushistoriallinen selvitys.

Asemakaavan valmistelussa on huomioitu kaupunginmuseon aiemmat luonnosvaiheen kommentit. Rakennushistoriallinen selvitys on laadittu ja paikoituksen järjestämisen vaikutukset puistoalueelle on tutkittu. Asemakaavamerkintöihin liittyy määräys uuden julkisivuverhouksen horisontaalista ilmeestä. Rakennuksen alkuperäiset rakenteet säilyvät ulkoasun osalta. Tavoiteltavaa on että erityisesti vanhan Allianssitalon lisäkerrosten toteutussuunnittelussa eri kerrostumien vaikutus julkisivusuunnittelussa olisi edelleen havaittavissa, ja rakennuksen historialliset kerrostumat näiltä osin jatkossakin koettavissa.

Lisätiedot

Lindqvist Mikko, tutkija, puhelin: +358 9 310 36973
mikko.lindqvist(a)hel.fi

Helsingin Energia -liikelaitos 29.6.2012

HEL 2011-004550 T 10 03 03

Helsingin Energian lausunto on liitteessä 1.

Lisätiedot

Kivirinne Jouni, Yleissuunnitteluinsinööri, puhelin: +358 9 617 2936

Postadress

PB 10
00099 HELSINGINFORS STAD
hallintokeskus@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Telefon

+358 9 310 1641
Telefax
+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637

Moms nr

FI02012566



16.01.2013

Kaj/9

jouni.kivirinne(a)helen.fi

Pelastuslautakunta 19.06.2012 § 99

HEL 2011-004550 T 10 03 03

Päätös

Pelastuslautakunta päätti todeta, että sillä ei ole huomautettavaa pelastustoimen osalta koskien 17. kaupunginosan (Pasila), korttelin 17023, tontin 2, sekä katu- ja puistoalueiden asemakaavan muutosesitykseen.

Esittelijä

va pelastuskomentaja
Jorma Lilja

Lisätiedot

Juha Rintala, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31235
juha.rintala(a)hel.fi

Kiinteistövirasto 18.6.2012

HEL 2011-004550 T 10 03 03

Kiinteistökartta G4 T3, Asemapäällikönkatu 1

Kiinteistövirasto toteaa 13. kaupunginosan (Pasila) korttelin nro 17023 tontin 2 sekä katu- ja puistoalueen asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12077 seuraavaa:

Tontilla olevan rakennuksen omistaa Suomen Nuorisoyhteistyö Allianssi ry ja tontti on vuokrattu 31.12.2035 päättyvin sopimuksin. Asemakaavan muutosehdotuksen saatua lainvoiman vuokrasopimusta tullaan muuttamaan vastaamaan uutta asemakaavaa. Lisäksi LPA-tontista tehdään uusi vuokrasopimus vuokralaisen kanssa.

Kiinteistövirastolla ei ole huomauttamista kaavamuutosehdotukseen.

Lisätiedot

Aaltonen Ilkka, tonttiasiamies, puhelin: 310 31488
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 12.06.2012 § 199

HEL 2011-004550 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon antaa ympäristölautakunta.



16.01.2013

Kaj/9

Käsittely

12.06.2012 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Lauri Alhojärvi: Muutetaan ehdotusta siten, että lausunnon antaa ympäristölautakunta.

Kukaan ei vastustanut ehdotusta, joten lautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Lauri Alhojärven ehdotuksen.

Esittelijä

ympäristöpäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Eeva Pitkänen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 31517
eeva.pitkanen(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 08.05.2012 § 171

HEL 2011-004550 T 10 03 03

Ksv 0871_2, Asemapäällikönkatu 1, karttaruutu G4

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- lähettää 8.5.2012 päivätyn 17. kaupunginosan (Pasila, Itä-Pasila) korttelin 17023 tontin 2 sekä katu- ja puistoalueen asemakaavan muutosehdotuksen nro 12077 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että asemakaavan muutosehdotus asetetaan nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Lisäksi lautakunta päätti kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa perimään hakijalta Kustannukset-liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Päätösjakelu:

- kaupunginhallitus
- hallintokeskus/Kaj:n rooteli *****
- laskutus, hallintokeskus *****
- laskutus, kaupunkisuunnitteluvirasto *****



16.01.2013

Kaj/9

Käsittely

08.05.2012 Ehdotuksen mukaan

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti todeta, ettei Matti Niemi esteellisenä osallistunut asian käsittelyyn eikä ollut läsnä sitä käsiteltäessä.

Esittelijä

vs. asemakaavapäällikkö
Annukka Lindroos

Lisätiedot

Anna-Maija Sohn, arkkitehti, puhelin: 310 37448
anna-maija.sohn(a)hel.fi
Anu Lamminpää, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37258
anu.lamminpaa(a)hel.fi
Timo Lepistö, projektipäällikkö, puhelin: 310 37232
timo.lepisto(a)hel.fi
Ville Purma, arkkitehti, puhelin: 310 37261
ville.purma(a)hel.fi
Riitta Salastie, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37218
riitta.salastie(a)hel.fi
Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi
Harri Verkamo, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37127
harri.verkamo(a)hel.fi