



25.09.2013

Kaj/13

§ 300

Detaljplaneändring för tomten 32036/10 och gatuområde i Kånala (nr 12171, Korsåkersvägen 11)

HEL 2012-003021 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna detaljplaneändring för tomten 10 i kvarteret 32036 i 32 stadsdelen (Kånala) enligt ritning nr 12171, daterad 11.12.2012, 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 12171 kartta, päivätty 11.12.2012
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12171 selostus, päivätty 11.12.2012, päivitetty Kslk:n 11.12.2012 päätöksen mukaiseksi, täydennetty 26.8.2013
- 3 Havainnekuva, 11.12.2012
- 4 Vuorovaikutusraportti 11.12.2012, täydennetty 26.8.2013
- 5 Osa päätöshistoriaa

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helsingin seudun
ympäristöpalvelut-
kuntayhtymä/Vesihuolto
Helen Sähköverkko Oy

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 4

Bilaga 5

Förslagstext

Förslagstext

Beslutsförslag

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



25.09.2013

Kaj/13

Stadsfullmäktige beslutar godkänna detaljplaneändring för tomten 10 i kvarteret 32036 i 32 stadsdelen (Kånala) enligt ritning nr 12171, daterad 11.12.2012, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Sammandrag

Genom detaljplaneändringen ändras en nuvarande industritomt (T) till en tomt för verksamhetslokaler (KTY) utgående från att det blir möjligt att bygga en drive-in-snabbmatsrestaurang i två våningar och en kall distributionsstation för bränsle på tomten. På tomten återstår dessutom byggrätt för högre byggnader för verksamhetslokaler. Den nuvarande byggrätten (2 754 m² vy) på tomten bevaras.

Målet är att göra det möjligt att effektivt ta tomten i bruk för arbetsplatsverksamhet och att främja nybyggande och ökning av serviceutbudet i ett synligt läge i Kånala affärscentrum.

Föredraganden

Tomten ligger i Kånala företagsområde vid korsningen av Vichtisvägen och Korsåkersvägen och är i privat ägo.

I Generalplan 2002 för Helsingfors tas området upp som ett flervåningshusdominerat område för bostäder och verksamhetslokaler. För området gäller en tilläggsbeteckning för ett område som ska utvecklas som ett område dominerat av verksamhetslokaler.

För området gäller en detaljplan från 1990. I detaljplanen anges tomten som kvartersområde för industri- och lagerbyggnader (T). Byggrätten på tomten uppgår till 2 754 m² vy, vilket motsvarar tomtexploateringsstalet $e = 1,04$.

På den nuvarande industritomten finns en industri- och lagerbyggnad i 1–2 våningar som är i dåligt skick. Tomten gränsar i norr till en obebyggd industritomt med grusyta som används för lagring.

Konsekvenser av detaljplaneändringen

Den nya detaljplanen gör ett mångsidigare serviceutbud möjligt i området. Nybyggandet harmoniserar gatumiljön vid korsningen av Vichtisvägen och Korsåkersvägen och området vid ingången till Kånala närservicecenter snyggas upp. Detaljplanen förstärker användningen av det befintliga nätet för teknisk försörjning. De nya funktionerna på tomten ökar trafiken i det omgivande gatunätet med cirka 700–1 500 fordon om dygnet.

Detaljplaneändringen medför inga kostnader för staden.



Planeringsfaser och växelverkan

Planläggningen blev aktuell på ansökan av bolaget Kiinteistö Oy Burger-Talot. Sökanden har ingått ett föravtal med tomtens privata ägare. Förslaget till detaljplan har beretts på basis av sökandens referensplan.

Deltagandet och växelverkan ordnades i enlighet med programmet för deltagande och växelverkan.

Under beredningen av detaljplaneändringen bedrevs myndighetssamarbete med flera av stadens förvaltningar, bl.a. miljöcentralen.

Miljöcentralen har i sitt ställningstagande 24.10.2012 konstaterat att det får förläggas sådana bostäder till tomten som är nödvändiga för den personal som sköter fastigheten. Eftersom tomten ligger i omedelbar närhet till Vichtisvägen som orsakar trafikbuller- och luftkvalitetsolägenheter på tomten lämpar den inte för bostadsbruk och man ska stryka bestämmelsen i fråga.

Med anledning av miljöcentralens ställningstagande har bestämmelsen som tillåter bostäder på tomten strukits i förslaget till detaljplaneändring.

Under beredningen av detaljplaneändringen fick detaljplaneavdelningen två skrivelser med åsikter, som inte har föranlett ändringar i förslaget till detaljplan.

I den bifogade rapporten om växelverkan anges åsikterna och myndigheternas ställningstaganden i sammandrag och genmälena till dessa mer i detalj.

Förslaget till detaljplaneändring hölls framlagt 1.2–4.3.2013.

Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM), Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland, affärsverket Helsingfors Energi/Helen Elnät Ab, byggnadskontoret och miljöcentralen har gett utlåtande om förslaget. Utlåtandegivarna hade ingenting särskilt att påpeka och det har inte gjorts några anmärkningar om förslaget till detaljplaneändring och därför har förslaget till detaljplaneändring inte ändrats efter att det hölls framlagt.

Enligt uppgifter från fastighetskontoret får markägaren ingen sådan väsentlig värdestegring av detaljplaneändringen som i enlighet med stadsstyrelsens beslut förutsätter underhandlingar om ett markanvändningsavtal.



25.09.2013

Kaj/13

Beslutsförslaget stämmer överens med stadsplaneringsnämndens förslag.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12171 kartta, päivätty 11.12.2012
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12171 selostus, päivätty 11.12.2012, päivitetty Kslk:n 11.12.2012 päätöksen mukaiseksi, täydennetty 26.8.2013
- 3 Havainnekuva, 11.12.2012
- 4 Vuorovaikutusraportti 11.12.2012, täydennetty 26.8.2013
- 5 Osa päätöshistoriaa

Bilagematerial

- 1 Ilmakuva

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä/Vesihuolto
Helen Sähköverkko Oy

Bilagor till utdrag

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

Förslagstext

För kännedom

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta
Ympäristökeskus
Helsingin Energia -liikelaitos
Kaupunkisuunnitteluvirasto



25.09.2013

Kaj/13

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 09.09.2013 § 940

HEL 2012-003021 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättänee hyväksyä 32. kaupunginosan (Konala) korttelin nro 32036 tontin nro 10 ja katualueen asemakaavan muutoksen 11.12.2012 päivätyn piirustuksen nro 12171 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

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

Helsingin Energia -liikelaitos 21.2.2013

HEL 2012-003021 T 10 03 03

Helsingin Energian lausunto liitteenä.

Lisätiedot

Jouni Kivirinne, Kehityspäällikkö, puhelin: +358 9 617 2936
jouni.kivirinne(a)helen.fi

Ympäristölautakunta 29.01.2013 § 36

HEL 2012-003021 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antaa ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristöpäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

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



25.09.2013

Kaj/13

Rakennusvirasto 21.1.2013

HEL 2012-003021 T 10 03 03

Lausunto

Asemakaavan muutosehdotuksesta ei aiheudu kustannuksia rakennusvirastolle.

Rakennusvirasto puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Yleistä

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt tästä asemakaavan muutosehdotuksesta rakennusviraston lausuntoa 19.2.2013 mennessä.

Asemakaavan muutosalue sijaitsee 32. kaupunginosassa (Konala) Vihdintien ja Ristipellontien risteyksessä. Asemakaavan muutosluonnos koskee korttelin 32036 tonttia 10 ja katualuetta.

Asemakaavan muutoksessa nykyinen teollisuustontti (T) muutetaan toimitilatontiksi (KTY) siten, että tontille on mahdollista rakentaa kaksikerroksinen drive-in pikaruokaravintola sekä miehittämätön polttoaineen jakeluasema. Tontin nykyinen rakennusoikeus säilyy.

2.11.2012 Lausunto annettu

Lisätiedot

Jere Saarikko, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39857
jere.saarikko(a)hel.fi

Marko Jylhänlehto, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237
marko.jylhanlehto(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 11.12.2012 § 453

HEL 2012-003021 T 10 03 03

Ksv 0740_22, Ristipellontie 11, karttaruutu F6/R3

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- lähettää 11.12.2012 päivätyn 32. kaupunginosan (Konala) korttelin 32036 tontin 10 sekä katualueen asemakaavan muutosehdotuksen nro 12171 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä
- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin.



25.09.2013

Kaj/13

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/Rämö
- laskutus, hallintokeskus/Maunula
- laskutus, kaupunkisuunnitteluvirasto/Koski

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Siv Nordström, arkkitehti, puhelin: 310 37322

siv.nordstrom(a)hel.fi

Pirjo Koivunen, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37128

pirjo.koivunen(a)hel.fi

Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37250

kaarina.laakso(a)hel.fi

Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248

peik.salonen(a)hel.fi

Kiinteistövirasto Tonttiosasto 6.11.2012

HEL 2012-003021 T 10 03 03

Kiinteistöviraston tonttiosasto toteaa, että kaavaluonnosalue on yksityisomistuksessa.

Asemakaavaluonnos mahdollistaa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen muuttamisen toimitilarakennusten korttelialueeksi rakennusoikeuden pysyessä ennallaan.

Tonttiosastolla ei ole huomauttamista asemakaavaluonnokseen.

Kaavaluonnoksen mukainen muutos korottaisi toimitilatonttien arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.2.2004 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä maanomistajan kanssa. Kaavamuutoksen käsittelyä ei tulisi jatkaa ennen kuin maanomistajan kanssa on tehty sopimus.



25.09.2013

Kaj/13

Lisätiedot

Henna Vennonen, tonttiasiamies, puhelin: 310 36464
henna.vennonen(a)hel.fi