



23.10.2013

Kaj/7

§ 373

Detaljplaneändring för tomten 29049/3 i Haga (nr 12184, Backåkersvägen 15)

HEL 2011-004783 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna detaljplaneändring för tomten nr 3 i kvarteret nr 29049 i 29 stadsdelen (Haga, Södra Haga) enligt ritning nr 12184, daterad 12.2.2013 och ändrad 17.9.2013, 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 12184 kartta, päivätty 12.2.2013, muutettu 17.9.2013
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12184 selostus, päivätty 12.2.2013, muutettu 17.9.2013, päivitetty Kslk:n 17.9.2013 päätöksen mukaiseksi
- 3 Havainnekuva
- 4 Vuorovaikutusraportti 12.2.2013, täydennetty 17.9.2013
- 5 Osa päätöshistoriaa

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

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

Helsingin seudun
ympäristöpalvelut-
kuntayhtymä/Vesihuolto
Helen Sähköverkko Oy

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



23.10.2013

Kaj/7

Stadsfullmäktige beslutar godkänna detaljplaneändring för tomten nr 3 i kvarteret nr 29049 i 29 stadsdelen (Haga, Södra Haga) enligt ritning nr 12184, daterad 12.2.2013 och ändrad 17.9.2013, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Sammandrag

Detaljplaneändringen gör det möjligt att bygga två högst tre våningar höga bostadshus på den numera tomma vårdinrättningens tomt. Enligt gällande detaljplan är det även möjligt att använda tomten för byggnader för social- och hälsovård. Att genomföra detaljplanen förorsakar inga kostnader för staden.

På tomten har i detaljplaneändringen upptagits 1 700 m² våningsyta och två byggnadsytor för ett bostadshus i högst tre våningar.

Föredraganden

Helsingfors stad äger tomten, vilken är utarrenderad till fastighetsbolaget Helsingin Mäkipellontie 15.

I Generalplan 2002 för Helsingfors domineras området av flervåningshus. Den detaljplaneändring som nu utarbetats följer generalplanen.

Enligt den gällande detaljplanen nr 6049 utgör tomten kvartersområde för byggnader för social verksamhet med byggrätt för 1 200 m² vy.

Planeringsfaser och växelverkan

Planläggningsarbetet har initierats av den som innehar tomten.

Deltagande och växelverkan har ordnats enligt programmet för deltagande och bedömning.

Vid beredningen av detaljplaneändringen har myndighetssamarbete bedrivits med byggnadskontoret och stadsmuseet.

I samband med beredningen av detaljplaneändringen har det kommit in nio åsikter, av vilka fem gällde programmet för deltagande och bedömning och fyra utkastet till detaljplaneändring. Dessutom har det framförts muntliga åsikter. Åsikterna hänför sig bl.a. till höjden och storleken på de nya byggnaderna, till att antalet bostäder ökar, värdet på bostäderna antas sjunka, trädbeståndet försvinner, belysningsförhållandena och utsikten förändras och kyrkans ställning i stadsbilden bör bevaras samt till den ökade trafiken och till parkeringen.

Åsikterna har beaktats i planläggningsarbetet sålunda att byggnaderna har gjorts lägre och att byggnaden vid gatan har flyttats längre bort från



gatan i linje med kyrkan. Den östra kanten av tomten har upptagits som plantering. Gavelbalkongerna har fått ett minimiavstånd på 4 meter från gränsen mot grannen och möjligheten att bygga ett parkeringsdäck har slopats. En del av träden har fått skyddsbeteckning.

Ändringar i förslaget till detaljplaneändring

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 8.3–12.4.2013. En anmärkning gjordes mot förslaget.

Nämnden för allmänna arbeten, fastighetskontoret, social- och hälsovårdsverket, räddningsnämnden, Helen Elnät Ab och samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM) gav utlåtande om förslaget till detaljplaneändring.

Nämnden för allmänna arbeten konstaterar att detaljplaneändringen inte föranleder kostnader för byggnadskontoret. Helsingfors Energi har meddelat att affärsverket inte har något att påpeka om förslaget till detaljplaneändring. De övriga som gett utlåtanden hade inget att invända mot förslaget till detaljplaneändring.

I anmärkningen ansåg man bl.a. de nya byggnaderna vara allt för höga i förhållande till omgivningen och kyrkan samt att de skuggar granntomten, man önskade att bestämmelsen som förbjuder staket avlägsnas och beteckningar om maximihöjd för infarten. Dessutom ansåg man det orättvist att åsikterna beaktats bara delvis.

Stadsplaneringsnämnden beslutade 17.9.2013 med anledning av anmärkningen ändra förslaget till detaljplaneändring enligt följande:

– Bestämmelsen som hindrar ingärdande av tomten har strukits på detaljplanekartan.

Övriga ändringar

– Ett utdrag ur etappplansplan 2 har fogats till bilagorna till detaljplanebeskrivningen.

– Ett stycke om tillgänglighet har lagts till detaljplanebeskrivningen.

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

Fastighetskontoret kommer att göra de ändringar i arrendetagarens nuvarande arrendeavtal som orsakas av att detaljplanen ändras.

Beslutsförslaget följer nämndens förslag.

Föredragande

Stadsstyrelsen



Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12184 kartta, päivätty 12.2.2013, muutettu 17.9.2013
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12184 selostus, päivätty 12.2.2013, muutettu 17.9.2013, päivitetty Kslk:n 17.9.2013 päätöksen mukaiseksi
- 3 Havainnekuva
- 4 Vuorovaikutusraportti 12.2.2013, täydennetty 17.9.2013
- 5 Osa päätöshistoriaa

Bilagematerial

- 1 Ilmakuva

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

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

Helsingin seudun ympäristöpalvelut-
kuntayhtymä/Vesihuolto
Helen Sähköverkko Oy

För kännedom

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Sosiaali- ja terveystoimisto
Helsingin Energia -liikelaitos
Pelastuslautakunta

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 14.10.2013 § 1076

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



23.10.2013

Kaj/7

HEL 2011-004783 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 29. kaupunginosan (Haaga, Etelä-Haaga) korttelin nro 29049 tontin nro 3 asemakaavan muutosehdotuksen 12.2.2013 päivätyn ja 17.9.2013 muutetun asemakaavapiirustuksen nro 12184 mukaisena ja selostuksesta ilmenevin perustein.

07.10.2013 Pöydälle

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 17.09.2013 § 289

HEL 2011-004783 T 10 03 03

Ksv 0740_19, Mäkipellontie 15, karttaruutu G5

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti lähettää 12.2.2013 päivätyn ja 17.9.2013 muutetun 29. kaupunginosan (Haaga, Etelä-Haaga) korttelin 29049 tontin 3 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12184 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä, ja esittää etteivät tehty muistutus ja annetut lausunnot anna aiheita muihin toimenpiteisiin.

Lautakunta päätti muuttaa asemakaavan muutosehdotusta seuraavasti:

Muistutuksen johdosta tehty muutos

- Kaavakartasta on poistettu tontin aitaamisen estävä määräys.

Muut muutokset

- Selostuksen liitteisiin on lisätty ote 2. vaihemaakuntakaavasta.
- Selostukseen on lisätty esteettömyyttä koskeva kappale.



23.10.2013

Kaj/7

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, ettei kaavan muutosehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.

Lisäksi lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksestä ja vuorovaikutusraportista ilmenevän vastauksen kaupungin perusteltuna kannanottona tehtyyn muistutukseen.

12.02.2013 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Sari Ruotsalainen, arkkitehti, puhelin: 310 37373
sari.ruotsalainen(a)hel.fi
Olga Bernitz, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37280
olga.bernitz(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 21.05.2013 § 64

HEL 2011-004783 T 10 03 03

Päätös

Lautakunta päätti todeta, että sillä ei ole huomautettavaa pelastustoimen osalta koskien Haagan (29.ko) asemakaavan muutoksesta nro 12184, korttelin 29049 tontti 3, Mäkipellontie 15.

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua. Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91§.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Esko Rantanen, johtava palotarkastaja, puhelin: 310 31232
esko.rantanen(a)hel.fi

Kiinteistövirasto 24.4.2013

HEL 2011-004783 T 10 03 03

Karttalehti G5 P3, Mäkipellontie 15

Kiinteistövirasto toteaa, että asemakaavan muutosalueen tontti on kaupungin omistuksessa. Tontti on vuokrattu Kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Mäkipellontie 15:lle toimi- ja kuntoutustaloa varten ajaksi 1.8.1969 -31.12.2030.



Asemakaavan muutoksessa tontin käyttötarkoitus muuttuu sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueesta (YS) asuinrakennusten sekä sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (AYS). Tontin nykyinen rakennusoikeus 1 200 k-m² kasvaa muutoksessa 1 700 k-m²:iin.

Kiinteistövirasto tulee tekemään vuokralaisen nykyiseen vuokrasopimukseen asemakaavan muutoksen aiheuttamat muutokset.

Kiinteistövirasto puoltaa tontin täydennysrakentamista, eikä sillä ole huomautettavaa asemakaavan muutoksen suhteen.

Lisätiedot

Kirsi Federley, tonttiasiamies, puhelin: 310 36451
kirsi.federley(a)hel.fi

Sosiaali- ja terveysvirasto 22.04.2013

HEL 2011-004783 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt sosiaali- ja terveysviraston lausuntoa Haagan (29 ko) asemakaavan muutoksesta nro 12184, korttelin 29049 tontti 3, Mäkipellontie 5. Asemakaavan muutosehdotus mahdollistaa kahden kolmikerroksisen asuinrakennuksen rakentamisen nykyisen tyhjillään olevan hoitolaitoksen tontille. Asemakaavan mukainen tontin käyttö sosiaali- ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten tonttina on myös mahdollista. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on lisätä asuntoja hyvien palvelujen ja liikenneyhteyksien läheisyydessä ja ohjata kaavamääräyksiin uutta rakentamista haagalaiseen ympäristön ja suojellun kirkon viereen sopivaksi. Kaavan toteuttaminen lisää esteettömien asuntojen määrää alueella, jossa hissillisten asuntojen tarve on suuri. Lausunnon määräaika on 29.4.2013 mennessä.

Kaavamuutos toteuttaa sosiaali- ja terveysviraston tavoitteita alueella. Sosiaali- ja terveysvirastolla ei ole huomautettavaa kaavamuutosehdotukseen.

Lisätiedot

Pirjo Sipiläinen, arkkitehti, puhelin: 310 42256
pirjo.sipilainen(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 16.04.2013 § 165

HEL 2011-004783 T 10 03 03

Päätös

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



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

Jere Saarikko, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39857
jere.saarikko(a)hel.fi
Marko Jylhänlehto, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237
marko.jylhanlehto(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 9.1.2013

HEL 2011-004783 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa otsikon asiasta. Kaupunginmuseo lausuu pyydettyä seuraavaa.

Mäkipellontie 15 tontilla on vuonna 1970 rakennettu pääosin kaksikerroksinen terveydenhoidon erityislaitos, joka on tyhjillään. Tonttia ympäröivät asemakaavassa suojeltu kirkko, kaksi- ja kolmikerroksiset rivitalot sekä Mäkipellontien toisella puolella Haagan Helander-koti, enimmillään kolmikerroksinen vanhusten asuintalo.

Tontille suunnitellaan kahta uutta asuinkerrostaloa nykyisen rakennuksen paikalle. Uudet rakennukset ovat pääosin kolmikerroksisia.

Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan tontilla sijaitsevaan vuonna 1970 rakennettuun laitoserakennukseen ei liity suojelutavoitteita. Suojellun kirkkorakennuksen läheisyyteen, sen takana sijaitsevalla tontilla, esitetyt uudisrakennukset, eivät kaupunginmuseon näkemyksen mukaan merkittävällä tavalla muuta suojellun kirkkorakennuksen kaupunkikuvallista asemaa.

Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutoksesta.

Lisätiedot

Sari Saresto, tutkija, puhelin: +358 9 310 36483
sari.saresto(a)hel.fi

Helsingin Energia -liikelaitos 14.12.2012

HEL 2011-004783 T 10 03 03

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



Helsingin Energian lausunto on liitteessä 1.

Lisätiedot

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

Rakennusvirasto 13.12.2012

HEL 2011-004783 T 10 03 03

Yleistä

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt rakennusviraston mielipidettä Haagassa osoitteessa Mäkipellontie 15 sijaitsevan tontin asemakaavan muutosluonnoksesta 14.12.2012 mennessä.

Asemakaavan muutoksessa nykyinen sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (Ys) muutetaan asuinrakennusten sekä sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (AYS).

Asemakaavan muutos mahdollistaa kahden uuden kolmikerroksisen asuinkerrostalon rakentamisen nykyisen tyhjillään olevan pääosin kaksikerroksisen terveydenhoidon erityislaitoksen tilalle. Nykyisen asemakaavan mukainen tontin käyttö sosiaali- ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten tonttina on myös mahdollista.

Lausunto

Katualueen ja suunnitellun rakennuksen parvekkeiden väliin on varattu niukasti tilaa puuriville. Rakennusvirasto käyttää hallinnoimillaan alueilla vähimmäisetäisyyksinä julkisivusta pienille puille 4 metriä ja isoille puille 6 metriä. Mikäli rakennuksen ja katualueen väliin istutetaan puita, niille tulee varata riittävästi kasvutilaa myös maan alla. Katualueen puolelle kasvavat juuret saattavat vahingoittaa katualueella tehtävistä kaivutöistä. Oksat ja juuret eivät saa aiheuttaa haittaa kadun rakenteille tai kadulla liikkujille. Puulajina on syytä käyttää pieneen tilaan sopivia puita. Rakennusvirasto ehdottaa puurivimerkinnän vaihtamista istutettavaksi alueen osaksi.

Rakennusvirastolla ei ole edellä esitetyn lisäksi muuta huomauttamista asemakaavan muutosluonnoksesta.

Lisätiedot

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

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