



09.10.2013

Kaj/8

§ 360

Detaljplaneändring för tomterna 10587/1-3 och 10 i Sörnäs (nr 12189, Sörnäsudden)

HEL 2012-016154 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna detaljplaneändring för tomterna nr 1–3 och 10 i kvarteret nr 10587 i 10 stadsdelen (Sörnäs) enligt ritning nr 12189, daterad 9.4.2013, 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 12189 kartta, päivätty 9.4.2013
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12189 selostus, päivätty 9.4.2013, täydennetty 13.9.2013
- 3 Havainnekuva, 9.4.2013
- 4 Vuorovaikutusraportti 9.4.2013, täydennetty 13.9.2013
- 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
Helen Sähköverkko Oy

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar godkänna detaljplaneändring för tomterna nr 1–3 och 10 i kvarteret nr 10587 i 10 stadsdelen (Sörnäs) enligt ritning



nr 12189, daterad 9.4.2013, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Sammandrag

Det har utarbetats ett förslag till detaljplaneändring för kvarteret 10587 på Sörnäsudden i Fiskehamnen, i vilket byggrätten för tomterna ökas med sammanlagt 990 m² vy och interna gränser inom kvarteret flyttas. Tomten 10587/2 ändras från kvartersområde för servicebyggnader (P) till kvartersområde för specialboende (AKS).

Genom förslaget till detaljplaneändring ökar våningsytan inom området med 990 m² och är sammanlagt 8 490 m².

Föredraganden

Detaljplaneområdet är ett tidigare hamnområde, som bebyggs som en del av det nya urbana bostads- och arbetsplatsområdet Sörnäsudden i Fiskehamnen.

I Generalplan 2002 för Helsingfors hör kvarteret till ett område dominerat av flervåningshus. Den nu uppgjorda ändringen av detaljplanen följer generalplanen.

För området gäller detaljplan nr 11780, enligt vilken där finns två tomter inom ett kvartersområde för flervåningshus med bostäder, en tomt inom ett kvartersområde för servicebyggnader och en tomt för en gemensam gård för bostadshusen.

Området är i Helsingfors stads ägo.

Planeringsfaser och växelverkan

Planläggningsarbetet har inletts på initiativ av S-Asunnot Oy, VVO och Bostadsproduktionsbyrån ATT, för vilka tomterna reserverats.

Deltagande och växelverkan har ordnats enligt programmet för deltagande och bedömning. Vid beredningen av detaljplaneändringen har myndighetssamarbete bedrivits med tomtavdelningen vid fastighetskontoret.

Vid beredningen av detaljplaneändringen har det kommit in en åsikt som gällde en öppning mellan innergården och Arcturusgatan, mellan tomterna 10587/ och 10587/12. Åsikten har beaktats sålunda att tomten 10587/12 förkortats en aning så att öppningen mot innergården blir större än i detaljplaneutkastet.

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 17.5–17.6.2013. Anmärkningar mot förslaget har inte gjorts.



09.10.2013

Kaj/8

Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HMT), Helen Elnät Ab, fastighetskontoret, räddningsnämnden samt social- och hälsovårdsverket gav utlåtande om förslaget till detaljplaneändring. De föreslog inga ändringar i förslaget.

Inga ändringar har gjorts i förslaget till ändring av detaljplan sedan det hölls framlagt.

Beslutsförslaget följer stadsplaneringsnämndens förslag.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12189 kartta, päivätty 9.4.2013
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12189 selostus, päivätty 9.4.2013, täydennetty 13.9.2013
- 3 Havainnekuva, 9.4.2013
- 4 Vuorovaikutusraportti 9.4.2013, täydennetty 13.9.2013
- 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
Helen Sähköverkko Oy

För kännedom

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta



09.10.2013

Kaj/8

Rakennuslautakunta
Kaupunkisuunnitteluvirasto
Pelastuslautakunta
Sosiaali- ja terveysvirasto
Talous- ja suunnittelukeskus

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 30.09.2013 § 1037

HEL 2012-016154 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin nro 10587 tonttien nro 1-3 ja 10 asemakaavan muutoksen 9.4.2013 päivätyn piirustuksen nro 12189 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Pelastuslautakunta 18.06.2013 § 81

HEL 2012-016154 T 10 03 03

Päätös

Pelastuslautakunta päätti todeta, että sillä ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen nro 12189, korttelin 10587 tontit 1-3 ja 10, Sörnäistenniemi.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

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



09.10.2013

Kaj/8

Kiinteistövirasto 23.5.2013

HEL 2012-016154 T 10 03 03

Kalasadaman Sörnäistenniemeen on laadittu kortteliin 10587 asemakaavan muutosehdotus nro 12189. Helsingin kaupunki omistaa kaava-alueen. Kaupunki on varannut kaava-alueen tontin (AK) 10587/1 asuntotuotantotoimikunnalle vapaarahoitteisten Hitas I-omistusasuntojen, tontin (P) 10587/2 S-Asunnot Oy:lle kehitysvammaisten asumisyksikön ja tontin (AK) 10587/3 VVO Rakennus Oy:lle vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen rakennuttamista varten. Yhteispihatontti (AH) 10587/10 on tarkoitus vuokrata Kalasadaman Palvelu Oy:lle

Asemakaavan muutos mahdollistaa asuinkerrostalojen rakentamisen toiminnallisesti ja taloudellisesti sekä arkkitehtonisesti tarkoituksenmukaisella tavalla. Palvelurakennusten tontti (P) muutetaan erityisasumisen tontiksi (AKS). Asemakaavan muutoksessa kaava-alueen pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosalamäärä kasvaa 990 k-m² ollen 8 490 k-m² aikaisemman 7 500 k-m²:n sijasta. Kaavaehdotus luo siten edellytyksiä myös lisärakentamiselle ja lisää hieman kaupungin vuokratuloja sekä maanarvoa.

Kiinteistövirastolla ei ole huomauttamista asemakaavan muutosehdotuksen johdosta.

Lisätiedot

Martti Tallila, johtava kiinteistölakimies, puhelin: 310 36449
martti.tallila(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 09.04.2013 § 110

HEL 2012-016154 T 10 03 03

Ksv 2181_6, Capellan puistotie 4, karttaruutu H3/S4

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- lähettää 9.4.2013 päivätyn 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin 10587 tonttien 1 - 3 ja 10 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12189 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä
- antaa vuorovaikutusraportin mukaisen vastineen esitettyyn mielipiteeseen.



09.10.2013

Kaj/8

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että

- asemakaavan muutosehdotus asetetaan nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Lisäksi lautakunta päätti

- kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa perimään hakijoilta Kustannukset-liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Tuukka Linnas, arkkitehti, puhelin: 310 37308
tuukka.linnas(a)hel.fi

Sosiaali- ja terveystyö 26.2.2013

HEL 2012-016154 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan asemakaavan muutosta Sörnäistenniemen tonteille 10587/ 1, 2, 3, ja 10. Aluetta rajaavat Arcturuksenkatu, Junonkatu, Polariksenkatu ja Capellan puistotie. Alueelle on suunniteltu rakennettavaksi 5-6 -kerroksisia asuinkerrostaloja. Korttelin tonteilla lisätään rakennusoikeutta 860 k-m² ja siirretään tontin rajoja. Uusi rakennusoikeus on yhteensä 8 360 k-m². Tontti 10587/2 muutetaan palvelurakennusten korttelialueesta erityisasumisen korttelialueeksi.

Kaavamuutos on tullut vireille tonttien varauksen saaneiden S-Asunnot Oy:n, VVO:n ja Asuntotuotantoyhtiö ATT:n hakemuksista. Tontit omistaa Helsingin kaupunki. Kaupunki on varannut tontin 10587/1 Asuntotuotantoyhtiölle vapaarahoitteisten hitas-asuntojen rakennuttamista varten, tontin 10587/2 S-Asunnot Oy:lle kehitysvammaisten ryhmäkodin rakennuttamista varten ja tontin 10587/3 VVO:lle vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen rakennuttamista varten.

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt sosiaali- ja terveystyön mielipidettä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta viimeistään 4.3.2013.

Lausuntonaan sosiaali- ja terveystyö esittää seuraavaa:



Sosiaali- ja terveystyövirasto pitää tärkeänä, että alueella ja tonteilla noudatetaan kaupunginhallituksen (29.10.2012) hyväksymiä esteettömyyslinjauksia sekä kaupungin laatimia esteettömyyden erikoistason suunnitteluohjeita. Kehitysvammaisten ryhmäkodin osalta virasto edellyttää vastaavaa laatutasoa kuin kaupungin omissa kehitysvammaisten asumisyksiköissä.

Lisätiedot

Pirjo Sipiläinen, arkkitehti, puhelin: 310 42256
pirjo.sipilainen(a)hel.fi
Kaarina Rötsä, arkkitehti, puhelin: 310 24504
kaarina.rotsa(a)hel.fi

Rakennusvirasto 14.2.2013

HEL 2012-016154 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt 4.2.2013 rakennusviraston mielipidettä 10. kaupunginosassa (Sörnäinen) sijaitsevan korttelin 10587 tonttien 1-3 ja 10 asemakaavan muutosluonnoksesta. Korttelia rajaavat Polariksenkatu, Capellan puistotie, Arctaruksenkatu ja Junonkatu.

Asemakaavamuutoksessa tonttien rakennusoikeutta kasvatetaan yhteensä 860 k-m² ja korttelin sisäisiä rajoja siirretään. Tontti 10587/2 muutetaan palvelurakennusten korttelialueesta erityisasumisen korttelialueeksi. Asemakaavan muutos mahdollistaa asuinkerrostalojen ja kehitysvammaisten ryhmäkodin rakentamisen niistä laadittujen rakennussuunnitelmien mukaisesti.

Rakennusvirasto korostaa, että jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota korttelialueen reittien esteettömyyteen. Rakennusvirastolla ei ole tällä hetkellä huomautettavaa asemakaavan muutosluonnokseen.

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440
petri.arponen(a)hel.fi
Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi