



29.01.2014

Kaj/13

## § 25

### Detaljplaneändring för tomterna 28319/2 och 28320/7 i Månsas (Äggelby) (nr 12198)

HEL 2012-003667 T 10 03 03

#### Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna detaljplaneändring för tomten nr 2 i kvarteret nr 28319 och tomten nr 7 i kvarteret nr 28320 i 28 stadsdelen (Äggelby, Månsas) enligt ritning nr 12198, daterad 11.6.2013, 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 12198 kartta, päivätty 11.6.2013
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12198 selostus, päivätty 11.6.2013, täydennetty 10.12.2013, päivitetty Kslk:n 10.12.2013 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 11.6.2013, täydennetty 10.12.2013
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Osa päätöshistoriaa (allekirjoituksin)

#### Utdrag

##### Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

##### Bilagor till utdrag

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

Helsingin seudun  
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä  
Helen Sähköverkko Oy

#### Beslutsförslag



29.01.2014

Kaj/13

Stadsfullmäktige beslutar godkänna detaljplaneändring för tomten nr 2 i kvarteret nr 28319 och tomten nr 7 i kvarteret nr 28320 i 28 stadsdelen (Åggelby, Månsas) enligt ritning nr 12198, daterad 11.6.2013, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

## Sammandrag

Förslaget till detaljplaneändring möjliggör kompletteringsbyggande på två tomter för flervåningshus som är belägna nära bra serviceställen och har goda trafikförbindelser. Det blir sammanlagt 3 150 m<sup>2</sup> ny våningsyta, vilket beräknas öka antalet boende med ca 80.

Målet är att bostadsutbudet och antalet tillgängliga bostäder ska öka, att bostadsbeståndet ska bli mångsidigare och att servicen ska tryggas genom att de boende blir fler.

Staden får inga kostnader genom detaljplaneändringen.

## Föredraganden

Tomterna är belägna i Storkärr i Månsas, den ena vid Kärrdäldsvägen 4 och den andra vid Storkärrsvägen 14.

Tomterna hör i Generalplan 2002 för Helsingfors till ett område dominerat av flervåningshus. Detaljplaneändringen följer generalplanen. Tomterna är i de gällande detaljplanerna kvartersområden för flervåningshus.

Tomterna är i stadens ägo. De är utarrenderade till Lotta Svärd Stiftelsen och Asunto Oy Helsingin Suursuontie 14.

## Planeringsfaser och växelverkan

Planlägningsarbetet inleddes med anledning av ansökningar från arrendetagarna.

Deltagandet och växelverkan arrangerades i enlighet med programmet för deltagande och bedömning.

Tio skrivelser med åsikter kom in medan detaljplaneutkastet bereddades. Dessutom framfördes åsikter muntligt vid ett diskussionsmöte och i telefon. De som framförde åsikter motsätter sig att bebyggelsen i Månsas förtätas och särskilt att det nya huset vid Storkärrsvägen 14 är placerat så nära grannhuset.

Åsikterna beaktades på följande sätt under planlägningsarbetet: Detaljplaneutkastet ändrades så att byggrätten för det nya huset vid Storkärrsvägen 14 minskades med 300 m<sup>2</sup> vy. Avståndet mellan det nya huset och grannhuset ökades med ca 4 m, till 15 m. En



29.01.2014

Kaj/13

planteringsremsa för träd och buskar infördes vid gränsen mellan tomterna, tack vare vilket de befintliga träden på platsen kan stå kvar. Detaljplaneförslaget fick en bestämmelse om att det nya huset inte får ha balkonger på västfasaden mot grannhuset.

Förslaget till detaljplaneändring hölls framlagt 9.8–9.9.2013.

Två anmärkningar framställdes mot förslaget. Utlåtanden gavs av fastighetskontoret, byggnadskontoret, miljöcentralen, räddningsnämnden, samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster och Helen Elnät Ab.

De som framställde anmärkningar motsätter sig att det nya huset vid Storkärrsvägen 14 är placerat så nära grannhuset och att en del av träden eller alla träd försvinner vid tomtgränsen. De som gav utlåtanden har ingenting att invända mot förslaget till detaljplaneändring. Anmärkningarna och utlåtandena föranledde inga ändringar i förslaget.

Anmärkningarna och utlåtandena i sammandrag och genmälena i sin helhet ingår i rapporten över växelverkan, som utgör bilaga till detta ärende på föredragningslistan.

Fastighetskontoret kommer att göra de ändringar i arrendeavtalen som förslaget till detaljplaneändring kräver, och arrendetagarna kommer i enlighet med principerna för kompletteringsbyggnad att få en summa som motsvarar en tredjedel av den skäligena nettovärdestegring som planläggningen för med sig för tomtten.

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 12198 kartta, päivätty 11.6.2013
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12198 selostus, päivätty 11.6.2013, täydennetty 10.12.2013, päivitetty Kslk:n 10.12.2013 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 11.6.2013, täydennetty 10.12.2013
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Osa päätöshistoriaa (allekirjoituksin)

## Bilagematerial

Postadress  
PB 10  
00099 HELSINGFORS STAD  
kaupunginkanslia@hel.fi

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

Telefon  
+358 9 310 1641  
Telefax  
+358 9 655 783

FO-nummer  
0201256-6  
Kontonr  
FI0680001200062637  
Moms nr  
FI02012566



29.01.2014

Kaj/13

1 Ilmakuva

## Utdrag

### Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

### Bilagor till utdrag

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

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä  
Helen Sähköverkko Oy

## För kännedom

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kiinteistölautakunta  
Rakennuslautakunta  
Pelastuslautakunta  
Ympäristökeskus  
Rakennusvirasto  
Kaupunkisuunnitteluvirasto

## Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 20.01.2014 § 52

HEL 2012-003667 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Maunula) korttelin nro 28319 tontin nro 2 ja korttelin nro 28320 tontin nro 7 asemakaavan muutosehdotuksen 11.6.2013 päivätyn piirustuksen nro 12198 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja



29.01.2014

Kaj/13

Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.12.2013 § 424

HEL 2012-003667 T 10 03 03

Ksv 0741\_16, Suursuontie 14, Suonotkontie 4, karttaruutu G4

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti lähettää 11.6.2013 päivätyn 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Maunula) korttelin 28319 tontin 2 ja korttelin 28320 tontin 7 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12198 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä ja esittää, että tehdyt muistutukset ja annetut lausunnot eivät anna aiheutta muutaa asemakaavan muutosehdotusta.

Lisäksi lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnan vuorovaikutusraportista ilmenevät vastaukset kaupungin perusteltuna kannanottona tehtyihin muistutuksiin.

11.06.2013 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Sari Ruotsalainen, arkkitehti, puhelin: 310 37373  
sari.ruotsalainen(a)hel.fi  
Kari Tenkanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37132  
kari.tenkanen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 03.09.2013 § 98

HEL 2012-003667 T 10 03 03

Päätös

Pelastuslautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Maunula) korttelin 28319 tontin 2 ja korttelin 28320 tontin 7 asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12198 seuraavan lausunnon:



29.01.2014

Kaj/13

Lautakunta toteaa, että sillä ei ole huomautettavaa pelastustoimen osalta koskien 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Maunula) korttelin 28319 tontin 2 ja korttelin 28320 tontin 7 asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12198.

Esittelijä

pelastuskomentaja  
Simo Wecksten

Lisätiedot

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

Ympäristölautakunta 27.08.2013 § 254

HEL 2012-003667 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

Rakennusvirasto 29.7.2013

HEL 2012-003667 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt 24.6.2013 rakennusviraston mielipidettä 28. kaupunginosassa (Oulunkylä) sijaitsevan korttelin 28319 tonttia 2 ja korttelin 28320 tonttia 7 koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta. Tontit sijaitsevat osoitteissa Suonotkontie 4 ja Suursuontie 14.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on hissillisten kerrostaloasuntojen rakentaminen alueelle, jossa palvelut ja liikenneyhteydet ovat erinomaiset. Kaavoitustyö on käynnistetty Lotta Svärd Säätiön ja Asunto Oy Helsingin Suursuontie 14:n hakemuksista.

Kummallekin tontille on suunniteltu uusi kerrostalo niin, että uudet rakennukset ovat enintään yhden kerroksen korkeampia kuin tontin nykyiset rakennukset. Tonteille on merkitty rakennusalat uusille ja vanhoille rakennuksille. Uudet rakennukset on sijoitettu Tammiontien ja



29.01.2014

Kaj/13

Suursuonlaidan varteen. Tontilta 28320/7 puretaan yksikerroksinen siipirakennus. Rakennusoikeutta on tonteilla yhteensä 7 800 k-m<sup>2</sup>, josta uutta asuinrakentamista tulee yhteensä 3 150 k-m<sup>2</sup>.

Rakennusvirastolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen.

1.3.2013 Lausunto annettu

Lisätiedot

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