



12.02.2014

Kaj/10

§ 40

Detaljplaneändring för tomten 46002/19 i Sockenbacka (nr 12224, Väverivägen 14)

HEL 2012-004777 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna detaljplaneändring för tomten nr 19 och gatuområde i kvarteret nr 46002 i 46 stadsdelen (Sockenbacka) enligt ritning nr 12224, daterad 24.9.2013, 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 12224 kartta, päivätty 24.9.2013
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12224 selostus, päivätty 24.9.2013, täydennetty 16.1.2014
- 3 Havainnekuva, 24.9.2013
- 4 Vuorovaikutusraportti 24.9.2013, täydennetty 16.1.2014 ja keskustelutilaisuuden 21.11.2012 muistio
- 5 Osa päätöshistoriaa
- 6 Osa päätöshistoriaa (allekirjoituksin)

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

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

Helsingin seudun
ympäristöpalvelut-
kuntayhtymä/Vesihuolto
Helen Sähköverkko Oy



12.02.2014

Kaj/10

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar godkänna detaljplaneändring för tomten nr 19 och gatuområde i kvarteret nr 46002 i 46 stadsdelen (Sockenbacka) enligt ritning nr 12224, daterad 24.9.2013, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Sammandrag

Tomten är belägen i södra kanten av Sockenbacka företagsområde i den omedelbara närheten av Tali idrottspark och den är i privat ägo. Gatuområdet för Väveristigen är i stadens ägo. Förslaget till detaljplaneändring gör det möjligt att omdisponera den nuvarande industri- och lagertomten för boende som en förlängning på bostadshelheten Talikanten. Tomten lämpar sig till sitt läge väl för boende och bostäderna vetter mot fördelaktiga väderstreck. Det är meningen att de två skyddade industribyggnaderna från 1940-talet på tomten byggs om för bostadsbruk. Två flervåningshus i sju våningar har planerats i stället för den nyare fabriksbyggnaden i kanten av parken och en nybyggnad i sex våningar vid Väverivägen.

Byggrätten bevaras nästan oförändrad. Bostadsvåningsytan på tomten är totalt 11 130 m² vy, vilket motsvarar tomtexploateringsstalet $e = 1,28$. Tomten utvidgas en aning till det bredvidliggande gatuområdet för Väveristigen. Förslaget till detaljplaneändring gör det möjligt att bygga cirka 150 nya bostäder.

Detaljplaneändringen medför inga kostnader för staden.

Föredraganden

I Generalplan 2002 för Helsingfors upptas tomten 46002/19 som en del av ett område dominerat av flervåningshus för boende och verksamhetslokaler. Förslaget till detaljplaneändring följer generalplanen. I den gällande detaljplanen för området är tomten kvartersområde för industri- och lagerbyggnader, i vilket miljön ställer speciella krav för kvaliteten på verksamheten.

Målet för detaljplaneändringen är att öka möjligheterna till bostadsbyggande i närheten av goda kollektivtrafikförbindelser, serviceutbud och friluftsmöjligheter. Ett mål är dessutom att främja utnyttjandet och bevarandet av det befintliga industrihistoriskt viktiga byggnadsbeståndet och skapa förutsättningar för en god stadsbild.

Planeringsfaser och växelverkan

Planläggningsarbetet har inletts på ansökan av Elisa Abp och Sato-Rakennuttajat Oy.



12.02.2014

Kaj/10

Deltagande och växelverkan har arrangerats i enlighet med programmet för deltagande och bedömning.

Ställningstagandena från myndigheter i samband med beredningen av detaljplaneändringen gällde bland annat bullerutredningar, förorenad mark och konstruktioner, dimensioneringen av gatuområdet och planerings- och kostnadsansvaret för kommunaltekniken. Ställningstagandena har beaktats i planlägningsarbetet så att det till detaljplaneförslaget har lagts en bestämmelse om att eventuella föroreningar i marken ska utredas innan byggandet inleds. Bullerutredningen har bifogats detaljplanebeskrivningen i sin helhet. Väveristigen har gjorts endast en meter smalare utifrån byggnadskontorets ställningstagande. Ett planeringsmöte om ändringsarbetena på Väveristigen har arrangerats mellan berörda parter.

I anknytning till beredningen av detaljplaneändringen har det framförts muntliga åsikter och frågor som inte har gett anledning till ändringar.

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 18.10–18.11.2013. Inga anmärkningar gjordes mot förslaget.

Fastighetsnämnden, byggnadskontoret, samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM), räddningsnämnden, miljöcentralen och Helen Elnät Ab gav utlåtanden om förslaget till detaljplaneändring. Affärsverket Helsingfors Energi hade ingenting att påpeka om förslaget. I utlåtandena framfördes vissa påpekanden om genomförandet av detaljplanen. Det har inte varit nödvändigt att ändra förslaget till detaljplaneändringen med anledning av utlåtandena.

Sammandrag av ställningstagandena, åsikterna och utlåtandena och genmälena till dessa mer i detalj anges i den bifogade rapporten om växelverkan.

Detaljplaneändringen höjer värdet på den av Elisa Abp ägda tomten avsevärt, varför det i enlighet med stadsstyrelsens markpolitiska beslut 9.2.2004 har förts markanvändningsförhandlingar med tomtägaren. Markanvändningsavtalet har undertecknats i villkorlig form 22.1.2014 och för stadens del godkänts i stadsstyrelsen samtidigt med detaljplaneförslaget.

Beslutsförslaget följer stadsplaneringsnämndens framställning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 310 36024



12.02.2014

Kaj/10

tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12224 kartta, päivätty 24.9.2013
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12224 selostus, päivätty 24.9.2013, täydennetty 16.1.2014
- 3 Havainnekuva, 24.9.2013
- 4 Vuorovaikutusraportti 24.9.2013, täydennetty 16.1.2014 ja keskustelutilaisuuden 21.11.2012 muistio
- 5 Osa päätöshistoriaa
- 6 Osa päätöshistoriaa (allekirjoituksin)

Bilagematerial

- 1 Ilmakuva
- 2 Maankäyttösopimus

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helsingin seudun
ympäristöpalvelut-
kuntayhtymä/Vesihuolto
Helen Sähköverkko Oy

Bilagor till utdrag

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

För kännedom

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta
Pelastuslautakunta
Ympäristökeskus
Rakennusvirasto
Kaupunginmuseo
Kaupunkisuunnitteluvirasto

Beslutshistoria

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



12.02.2014

Kaj/10

Kaupunginhallitus 27.01.2014 § 90

HEL 2012-004777 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki) korttelin nro 46002 tontin nro 19 sekä katualueen asemakaavan muutosehdotuksen 24.9.2013 päivätyn piirustuksen nro 12224 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 09.01.2014 § 25

HEL 2012-004777 T 10 03 03

Kiinteistökartta F5 S2, Kutomotie 14

Päätös

Lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle Pitäjänmäen korttelin 46002 kaavatontin 19 sekä katualueen asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12224 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että Elisa Oyj omistaa kaavatontin 46002/19. Katualueet ovat kaupungin omistuksessa.

Asemakaavan muutosehdotuksessa nykyinen teollisuustontti (TY) muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Tonttiin liitetään noin yhden metrin levyinen kaistale (79 m²) Kutomopolun katualueesta ja alueista muodostetaan uusi tontti 46002/21. Tontille on osoitettu asuntokerrosalaa yhteensä 11 130 k-m².

Muutoksen toteuttaminen edellyttää aluejärjestelyjä tontin omistajan ja kaupungin välillä. Aluejärjestelyt tullaan toteuttamaan kaavan saatua lainvoiman.

Kaavamuutos korottaa Elisa Oyj:n omistaman tontin arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.2.2004 tekemän



12.02.2014

Kaj/10

maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tontin omistajan kanssa.

Kaavamuutoksen käsittelyä ei tulisi jatkaa ennen kuin tontin omistajan kanssa on tehty sopimus.

Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse kaavamuutosehdotuksen johdosta.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Kirsi Federley, tonttiasiamies, puhelin: 310 36451
kirsi.federley(a)hel.fi
Esko Patrikainen, apulaisosastopäällikkö, puhelin: 310 36471
esko.patrikainen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 10.12.2013

HEL 2012-004777 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston lausuntoa Kutomotie 14, korttelin 46002 tontin 18 asemakaavan muutosehdotuksesta 11.12.2013 mennessä.

Suunnittelualue sijaitsee Pitäjänmäentien ja Talin liikuntapuiston välissä olevalla työpaikka-alueella, joka vähitellen on muuttumassa asuntovaltaisemmaksi. Asemakaavan muutos koskee tonttia 46002/19 sekä viereisen Kutomopolun katualuetta.

Asemakaavan muutosehdotuksessa teollisuustontti on muutettu asuinrakennusten korttelialueeksi. Tontilla olevat kaksi vanhempaa rakennusta on suunniteltu peruskorjattaviksi asutokäyttöön, ja puiston reunalla olevan uudemman tehdasrakennuksen tilalle on suunniteltu kaksi 7-kerroksista asuinkerrostaloa. Kutomotien varteen on suunniteltu 6-kerroksinen uudisrakennus. Pääosa tontin autopaikoista on suunniteltu maan alle. Asemakaavan muutosehdotuksessa Kutomopolun katualuetta on kavennettu rakennusviraston toiveesta vain metrillä, kuudesta metristä viiteen metriin.

Kutomopolun muutokset tulee suunnitella ja toteuttaa rakennushankkeeseen ryhtyvän toimesta ja sen kustannuksella. Suunnitelmat tulee laatia rakennusviraston ohjeiden mukaan, ja ne tulee hyväksyttävä rakennusvirastossa.

Kutomopolulle sijoittuvien pelastuspaikkojen rakentamisesta ja ylläpidosta vastaa kiinteistö.



12.02.2014

Kaj/10

Asemakaavan muutosehdotuksesta ei aiheudu kuluja rakennusvirastolle.

Rakennusvirastolla ei ole edellä esitetyn lisäksi muuta huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

19.4.2013 Lausunto annettu

7.12.2012 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

Pelastuslautakunta 26.11.2013 § 135

HEL 2012-004777 T 10 03 03

Päätös

Pelastuslautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki) korttelin 46002 tontin 19 sekä katualueen asemakaavan muutosehdotuksen nro 12224 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että sillä ei ole huomautettavaa pelastustoimen osalta koskien 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki) korttelin 46002 tontin 19 sekä katualueen asemakaavan muutosehdotukseen nro 1224.

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

Ympäristölautakunta 29.10.2013 § 311

HEL 2012-004777 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antaa ympäristökeskus.



12.02.2014

Kaj/10

Esittelijä

ympäristöpäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 24.09.2013 § 295

HEL 2012-004777 T 10 03 03

Ksv 0567_3, Kutomotie 14, karttaruutu F5/S2

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- lähettää 24.9.2013 päivätyn 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki) korttelin 46002 tontin 19 sekä katualueen asemakaavan muutosehdotuksen nro 12224 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä
- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin.

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.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Siv Nordström, arkkitehti, puhelin: 310 37322
siv.nordstrom(a)hel.fi
Olga Bernitz, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37280
olga.bernitz(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

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 5.4.2013

HEL 2012-004777 T 10 03 03



12.02.2014

Kaj/10

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 25.3.2013

Kaupunginmuseo on päättänyt antaa seuraavan lausunnon. Asemakaavan muutos koskee tonttia 46002/19 osoitteessa Kutomotie 14 sekä Kutomopolun aluetta. Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 2007 tontti 46002/19 on teollisuus ja varastorakennusten korttelialuetta. Tontilla on kaksi sr-2 -merkinnällä suojeltua rakennusta 1940-luvulta. Nelikerroksisen entisen kutomotehtaan on suunnitellut arkkitehti Erkki Huttunen. Matalampi rakennus on entinen pukutehdas ja se on arkkitehti Eero Syvälahden suunnittelema.

Tontilla olevat kaksi vanhempaa rakennusta peruskorjataan asutokäyttöön. Puiston reunalla olevan uudemman tehdasrakennuksen tilalle on suunniteltu kaksi 7-kerroksista asuinkerrostaloa. Kutomotien varteen on myös suunniteltu 5–6-kerroksinen uudisrakennus.

Entiset teollisuusrakennukset on merkitty suojelumerkinnällä sr-2, kaupunkikuvallisesti ja teollisuushistoriallisesti arvokas rakennus. Määräyksessä todetaan mm., että korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden, rakennusosien ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen. Myös porrashuoneista mainitaan kaavamääräyksessä erikseen, samoin entisen kutomotehtaan tehdassalin tilan luonteen säilyttäminen. Uusista parvekkeista ja niiden sijoittamisesta määrätään niin ikään.

Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa asemakaavaluonnoksesta.

Lisätiedot

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