



08.10.2014

Kaj/13

§ 325

Detaljplaneändring för tomten vid Runosångarvägen 48 och parkområde i Håkansåker (nr 12269)

HEL 2013-014144 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna detaljplaneändring för tomten nr 7 i kvarteret nr 33101 och parkområde i 33 stadsdelen (Kårböle, Håkansåker) enligt ritning nr 12269, daterad 15.4.2014, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Katri Erroll, stf. stadssekreterare, telefon: 310 36024

katri.erroll(a)hel.fi

Anna Villeneuve, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045

anna.villeneuve(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12269 kartta, päivätty 15.4.2014
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12269 selostus, päivätty 15.4.2014, täydennetty 25.8.2014
- 3 Havainnekuva, 15.4.2014
- 4 Osa päätöshistoriaa

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Förslagstext
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Beslutsförslag

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



08.10.2014

Kaj/13

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Området är beläget i Håkansåkers småhusområde, väster om Tavastehusleden. Tomten ligger vid Runosångarvägen och begränsas på två sidor av parken vid Rutiån. Bortom parkremsan öster om tomten finns Kannelmäen ala-asteen koulu.

Syftet med förslaget till detaljplaneändring är att möjligheten till in- och utfart via nuvarande parkområde ska bli officiell efter att i praktiken ha funnits ända sedan tomten bebyggdes på 1980-talet. Det område som in- och utfarten kräver fogas till tomten. Exploateringstalet förblir oförändrat (0,25), vilket innebär att byggrätten ökar med 60 m² vy i och med att tomtytan blir större.

Föredragandens motiveringar

Området är i Generalplan 2002 för Helsingfors upptaget som småhusområde och betecknat som värdefullt i kulturhistoriskt och arkitektoniskt avseende och vad landskapskulturen beträffar. Parkremsan hör till området. Förslaget till detaljplaneändring följer generalplanen.

Den gällande detaljplanen för tomten, nr 11262, är från 2005. Tomten är kvartersområde för fristående småhus i två våningar. Exploateringstalet är 0,25. Den gällande detaljplanen för parkområdet, nr 8330, är från 1982. Området är avsett för närrekreation. Det ingår i en historiskt värdefull landskapshelhet som ska skyddas.

Tomten är i privat ägo och parkområdet i stadens ägo.

Planeringsfaser och växelverkan

Planläggningsarbetet inleddes på initiativ av tomtägaren.

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

Inga skrivelser med åsikter om utkastet till detaljplaneändring kom in.

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 9.5–9.6.2014. Inga anmärkningar framställdes.

Utlåtanden

Helen Elnät Ab, fastighetskontoret, miljöcentralen, räddningsnämnden, nämnden för allmänna arbeten och samkommunen



08.10.2014

Kaj/13

Helsingforsregionens miljötjänster har ingenting att invända mot förslaget till detaljplaneändring.

Fastighetskontoret meddelar att verket har för avsikt att efter att detaljplanen blivit fastställd förhandla med tomtägaren om att denna ska köpa den nya tomtdelen. Detaljplaneändringen ökar inte byggrätten särskilt mycket, vilket betyder att stadsstyrelsens markpolitiska beslut 9.2.2004 om vissa förhandlingar inte behöver följas.

Inga ändringar är gjorda i förslaget till detaljplaneändring.

Beslutsförslaget är i överensstämmelse med framställningen från stadsplaneringsnämnden.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Katri Erroll, stf. stadssekreterare, telefon: 310 36024

katri.erroll(a)hel.fi

Anna Villeneuve, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045

anna.villeneuve(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12269 kartta, päivätty 15.4.2014
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12269 selostus, päivätty 15.4.2014, täydennetty 25.8.2014
- 3 Havainnekuva, 15.4.2014
- 4 Osa päätöshistoriaa

Bilagematerial

- 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 4

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä



08.10.2014

Kaj/13

För kännedom

Kaupunkisuunnitteluvirasto
Kaupunginmuseo
Kiinteistövirasto
Rakennusvirasto
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristökeskus

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 22.09.2014 § 953

HEL 2013-014144 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 33. kaupunginosan (Kaarela, Hakuninmaa) korttelin 33101 tontin 7 ja puistoalueen asemakaavan muutosehdotuksen 15.4.2014 päivätyn piirustuksen nro 12269 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Katri Erroll, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
katri.erroll(a)hel.fi
Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Kaupunkisuunnitteluvirasto 25.8.2014

HEL 2013-014144 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 0740_29

33. kaupunginosan (Kaarela, Hakuninmaa) korttelin 33101 tonttia 7 ja puistoalueen asemakaavan muutosehdotuksesta annetut lausunnot.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi 15.4.2014 asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavan muutos mahdollistaa puiston puolelle 1980-luvulla sijoitetun ajoyhteyden säilymisen liittämällä sen vaatima alue tonttiin.



Tonttitehokkuus pysyy nykyisellään (e = 0,25), jolloin tontin pinta-alan lisäksi nostaa nykyistä rakennusoikeutta 60 k-m².

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 9.5.–9.6.2014.

Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa Helsingin Energia -liikelaitos, Helen Sähköverkko Oy, kiinteistövirasto, ympäristökeskus, pelastuslautakunta, yleisten töiden lautakunta ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä. Lausunnoissa ei ollut huomautettavaa muutosehdotuksesta.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, ettei lausunnoissa esitetty muutoksia asemakaavan muutosesitykseen.

Kiinteistövirasto toteaa, että se neuvottelee lisäalueen myynnistä tontin omistajan kanssa kaavan vahvistumisen jälkeen.

Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen ei liity maankäytösopimusmenettelyä.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, ettei asemakaavan muutosehdotukseen ole tehty muutoksia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Lisätiedot

Eeva-Liisa Hamari, arkkitehti, puhelin: 310 37300
eeva-liisa.hamari(a)hel.fi

Kiinteistövirasto 18.6.2014

HEL 2013-014144 T 10 03 03

Runonlaulajantie 48

Kiinteistövirasto toteaa, että asemakaavan muutokseen merkitty tuleva tontti 33101/16 on rakennuksineen suurimmalta ja arvokkaimmalta osin Asunto Oy Runo 48 omistuksessa ja tulevaan tonttiin liitettävä puistoalue kaupungin omistuksessa.

Asemakaavan muutoksessa tonttiin liitetään vakiintuneen ajoyhteyden vaatiman alueen verran puistoaluetta, koska voimassa olevan kaavan



mukaista ajoyhteyttä on vaikea toteuttaa. Samalla tarkistetaan rakennusalan rajat. Tonttitehokkuus säilyy nykyisellään (e = 0,25).

Muutoksessa tontista 33101/7 (2 102 m²) sekä kaupungin omistamasta puistoalueen osasta (238 m²) muodostetaan uusi tontti 33101/16 (2 340 m², AO). Tontille on merkitty uutta rakennusoikeutta noin 60 k-m².

Kiinteistövirasto neuvottelee lisäalueen myynnistä tontin omistajan kanssa kaavan vahvistumisen jälkeen.

Kiinteistövirastolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutoksen suhteen.

Lisätiedot

Jani Kuokkanen, maankäyttöinsinööri, puhelin: 310 71427
jani.kuokkanen(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 10.06.2014 § 193

HEL 2013-014144 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antoi ympäristökeskus.

Tähän päätökseen ei voi hakea muutosta, koska se koskee asian valmistelua (Kuntal 91 §).

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Yleisten töiden lautakunta 10.06.2014 § 244

HEL 2013-014144 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutos koskee omakotitonttia osoitteessa Runonlaulajantie 48 ja tontin viereistä viheraluetta.



08.10.2014

Kaj/13

Ajoyhteys tontille on sijoitettu rakentamisvaiheessa vuonna 1987 puistoalueen puolelle. Kulkuyhteyden muuttaminen tontin puolelle on hankalaa tasoeron ja kadun varressa olevan rakennuksen sijainnin takia. Asemakaavan muutoksessa tonttiin liitetään olemassa olevan, vakiintuneen ajoyhteyden vaatiman alueen verran viheraluetta.

Asemakaavan muutoksesta ei aiheudu kuluja rakennusvirastolle.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutoksen nro 12269 hyväksymistä.

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

Pelastuslautakunta 10.06.2014 § 68

HEL 2013-014144 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksestä 15.04.2014 §112 Runonlaulajantie 48:n asemakaava muutoksesta: Pelastuslautakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutokseen nro 12269.

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

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 15.04.2014 § 112

HEL 2013-014144 T 10 03 03

Ksv 0740_29, Runonlaulajantie 48, karttaruutu F7/T1

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



08.10.2014

Kaj/13

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 15.4.2014 päivätyn 33. kaupunginosan (Kaarela, Hakuninmaa) korttelin 33101 tontin 7 ja puistoalueen asemakaavan muutosehdotuksen nro 12269 hyväksymistä
- että asemakaavan muutosehdotus asetetaan nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Samalla lautakunta päätti

- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa perimään hakijalta Kustannukset-liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Eeva-Liisa Hamari, arkkitehti, puhelin: 310 37300
eeva-liisa.hamari(a)hel.fi
Pirjo Koivunen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37128
pirjo.koivunen(a)hel.fi
Niina Strengell, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37458
niina.strengell(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 24.2.2014

HEL 2013-014144 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Hakuninmaa, Runonlaulajantie 48 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1141-00/14 ja kaavaluonnoksesta. Kaupunginmuseo lausuu asiasta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.

Asemakaavan muutos koskee Kaarelassa (33. KO) sijaitsevaa omakotitalotonttia (33101/7) osoitteessa Runonlaulajantie 48 ja tontin



itäpuolella sijaitsevaa kaupungin omistamaa puistoaluetta. Ajoyhteys tontin eteläisemmälle rakennukselle on sijoitettu vuonna 1987 rakentamisvaiheessa puistoalueen puolelle. Kulkuyhteyden muuttaminen tontin puolelle on hankalaa tasoeron ja kadun varressa olevan rakennuksen sijainnin takia. Kaavamuutoksen tavoitteena on säilyttää ajoyhteys nykyisellään liittämällä sen vaatima alue puistosta tonttiin.

Kaupungin omistamassa puistossa ja sen itäpuolisen koulutontin länsiosassa sijaitsee noin 20-22 metrin korkeudella kivikautinen asuinpaikka (mjnro 91010028). Samalla alueella ja Runonlajantien pohjoispuolella on sijainnut historiallisen ajan kylätontti Kårböle/Rökisby/Gammelby (mjnro 1000001705). Molemmat kohteet ovat muinaismuistolain (295/63) suojaamia kiinteitä muinaismuistoja. Laki rauhoittaa automaattisesti ilman erillisiä toimenpiteitä lain piiriin kuuluvat kiinteät muinaisjäännökset ja kieltää toimenpiteet, jotka saattavat olla vaaraksi muinaisjäännökseen säilymiselle. Niiden peittäminen, kaivaminen, muuttaminen tai muu vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty.

Suurimmalla osalla tonttiin liitettävällä, etelään kapenevalla maakaistaleella sijaitsee jo nykyisin ajoyhteys. Tilanne ei tule muuttumaan sen osalta. Tontinkäyttöluonnoksessa ajoyhteyden itäpuolelle on merkitty autokatos, jossa on kolme autopaikkaa ja kaksi pientä varastoa. Jos kyseiset suunnitelmat toteutetaan ne vaativat todennäköisesti maanrakennustöitä. Vaikka alueella on merkkejä uudemmasta, paikoin voimakkaasta, maankäytöstä maan alla saattaa kuitenkin olla paikoin jäljellä vanhaan kylään liittyviä rakenteita ja kerrostumia tai kivikautista asuinpaikkaa.

Nykytilanteen säilyttäminen ei vaadi muinaisjäännösten suojelun kohdalta toimenpiteitä, mutta mahdolliset maanrakennustyöt vaativat arkeologista valvontaa. Helsingin kaupunginmuseon tutkijat on kutsuttava tarkastamaan paikka töiden alkaessa ja kuluessa.

Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja asemakaavaluonnokseen.

Lisätiedot

Markku Heikkinen, tutkija, puhelin: +358 9 310 71552
markku.heikkinen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 6.2.2014

HEL 2013-014144 T 10 03 03



08.10.2014

Kaj/13

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa Kaarelan, Runonlaulajantie 48 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1141-00/14 sekä kaavaluonnoksesta 4.3.2014 mennessä.

Asemakaavan muutos koskee omakotitonttia osoitteessa Runonlaulajantie 48 ja tontin viereistä viheraluetta.

Ajoyhteys tontille on sijoitettu rakentamisvaiheessa vuonna 1987 puistoalueen puolelle. Kulkuyhteyden muuttaminen tontin puolelle on hankalaa tasoeron ja kadun varressa olevan rakennuksen sijainnin takia. Kaavamuutoksen tavoitteena on säilyttää ajoyhteys nykyisellään liittämällä sen vaatima alue tonttiin.

Rakennusvirastolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta eikä asemakaavaluonnoksesta.

Rakennusviraston yhdyshenkilöinä toimivat lisätiedonantajat.

Lisätiedot

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

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