



04.11.2015

Kaj/17

§ 286

Detaljplaneändring för kvarteret 24960, tomten 24962/3 och gatuområde i Gumtäkt (nr 12336, området söder om Gadolinsgatan)

HEL 2014-011286 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna detaljplaneändring för kvarteret 24960, tomten 3 i kvarteret 24962 och gatuområde i 24 stadsdelen (Gumtäkt) enligt ritning nr 12336, daterad 17.3.2015 och ändrad 18.8.2015, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Katri Erroll, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045
katri.erroll(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12336 kartta, päivätty 17.3.2015, muutettu 18.8.2015
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12336 selostus, päivätty 17.3.2015, muutettu 18.8.2015 ja täydennetty 15.10.2015
- 3 Havainnekuva, 18.8.2015
- 4 Viitesuunnitelma (Arkkitehtitoimisto Helamaa ja Pulkkinen Oy, 10.2.2015, sisältää pelastusajokaavion ja varjostus selvityksen)
- 5 Meluselvitys (Helimäki akustikot 6.2.2015)
- 6 Vuorovaikutusraportti 17.3.2015, täydennetty 18.8.2015 ja 15.10.2015
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Tilastotiedot
- 9 Osa päätöshistoriaa, Internet-versio

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av
generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Bilaga 1



	Bilaga 2
	Bilaga 3
	Bilaga 4
	Bilaga 5
	Bilaga 6
	Bilaga 7
	Bilaga 8
Säteilyturvakeskus	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helen Sähköverkko Oy	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä/Vesihuolto	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

De obebyggda delarna av tomten för Helsingfors universitets kemiska institution på Gumtäkts campus omdisponeras till bostadskvarter. I Gadolinsgatans ända har ett kvartersområde för specialboende (AKS) planerats för byggande av studentbostäder vid Gustav Vasas väg, och ett kvartersområde för flervåningshus (AK) har planerats söder om Gadolinsgatan. Den planerade bostadsvåningsytan uppgår till sammanlagt 16 800 m², vilket gör det möjligt att bygga bostäder för cirka 350–400 invånare.

Detaljplaneområdet omfattar dessutom kemiska institutionen från 1995 och ett kvartersområde för bilplatser (LPA). Byggrätten (byggrätt på 16 000 m² vy ovan jord och byggrätt på 1 500 m² vy under jord) på den



tomt som bevaras i kemiska institutionens bruk gör det möjligt att utvidga den befintliga byggnaden i viss mån. Byggrätten i detaljplaneområdet ökar med sammanlagt 3 300 m² vy från den gällande detaljplanen.

Detaljplaneändringen har blivit aktuell på anhållan av Helsingfors Universitetsfastigheter Ab. Detaljplaneändringen förutsätter områdesarrangemang med staden och ändringar i parkeringsarrangemangen i det bredvidliggande kvarteret för flervåningshus.

Föredragandens motiveringar

Detaljplaneändringen följer de riksomfattande målen för områdesanvändningen och generalplanen med rättsverkan och bidrar till att stadens strategiska mål uppnås.

Området ligger söder om Gadolinsgatan på Gumtäkts campus. Området gränsar till Gadolinsgatan, Gustav Vasas väg, Pehr Kalms gata, Gustaf Hällströms gata och Väinö Auers gata.

Utgångspunkter

I Generalplan 2002 för Helsingfors tas området upp delvis som flervåningshusdominerat område för boende och verksamhetslokaler och delvis som område för förvaltning och offentlig service.

För området gäller detaljplaner från 1988 och 1992. Kvarteret 24960 utgör kvartersområde för byggnader för undervisnings-, forsknings- och motsvarande verksamhet (YOT). Byggrätten uppgår till 31 000 m² vy, varav 3 000 m² vy är byggrätt under jord. Av byggrätten har 14 932 m² vy ovan jord och 1 123 m² vy under jord utnyttjats. Tomten 24962/3 utgör kvartersområde för bilplatser (LPA) som har anvisats för det bredvidliggande kvartersområdet för flervåningshus 24962.

Helsingfors Universitetsfastigheter Ab äger kvarteret 24960. Helsingfors stad äger gatuområdet och tomten 24962/3 i kvartersområdet för bilplatser. Tomten är utarrenderad till SATOkoti Oy.

I området finns en undervisningsbyggnad ritad av Kari Virta som blev färdig år 1995 och som inrymmer Helsingfors universitets kemiska institution.

Detaljplaneändringens innehåll och motiveringar

Detaljplaneändringen gör det möjligt att omdisponera de obebyggda delarna av kemiska institutionens tomt till kvartersområden för



flervåningshus och specialboende. Byggrätten ökar med sammanlagt 3 300 m² vy från den gällande detaljplanen.

Våningsytan för boende omfattar 16 800 m² vy, vilket gör det möjligt att bygga cirka 350–400 bostäder.

Bilplatser förläggs till källaren, till lokaler under gårdsdäcket och till en parkeringsplats som anges på detaljplanekartan. En del av bilplatserna faller bort med anledning av arrangemangen för service- och räddningskörning och tomtinftar i kvartersområdet för bilplatser och ersätts med en parkeringsplats som ska anläggas på tomten 24960/5.

Våningsytan för byggnader för undervisnings-, forsknings- och motsvarande verksamhet uppgår till sammanlagt 21 000 m², vilket gör det möjligt att utvidga kemiska institutionen i viss mån (sammanlagt cirka 1 450 m² vy).

Efter detaljplaneändringen är det fortfarande möjligt att vid behov utvidga undervisningsverksamheten på Gumtäkts campus. Området mellan Gustav Vasas väg och Gumtäkts campus har outnyttjad byggrätt på cirka 20 000 m² vy för undervisnings-, forsknings- och motsvarande verksamhet.

Konsekvenserna av och kostnaderna för detaljplaneändringen

Detaljplaneändringen kompletterar stadsstrukturen på Gumtäkts campus med byggplatser i enlighet med den ursprungliga planen. Byggandet gör campusområdet mer synligt till Gustav Vasas väg och de nya invånarna gör campusområdet livligare.

Förslaget till detaljplan skapar förutsättningar för en hälsosam, trygg och trivsam livsmiljö med tanke på bullret och luftkvaliteten. Trafikbullret från Gustav Vasas väg minskar på fasaderna, balkongerna och gården i kvarteret 24962. I den fortsatta planeringen ska man fästa särskilt avseende på att begränsa reflektionen av bullret från Gustav Vasas väg i riktningen mot Gumtäkts småhusområde i enlighet med detaljplanebestämmelserna.

Byggandet av ett avlopp för dagvatten i ett nytt läge på tomten med beteckningen AKS och på Gustav Vasas väg medför kostnader på sammanlagt cirka 50 000 euro. I enlighet med den s.k. uppkomstprincipen allokeras kostnaderna i fråga till byggprojektet.

Detaljplaneändringen förutsätter fastighetsarrangemang mellan staden och Helsingfors Universitetsfastigheter Ab.

Planeringsfaser och växelverkan



Detaljplaneändringen blev aktuell på anhållan av Helsingfors Universitetsfastigheter Ab. Tomten 24962/3 i kvartersområdet för bilplatser togs med i detaljplaneändringen på stadens initiativ.

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

Myndighetssamarbete

Under beredningen av detaljplaneändringen bedrevs myndighetssamarbete med de aktuella förvaltningarna och affärsverken och med Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland. Myndigheternas ställningstaganden gällde buller- och luftkvalitetsförhållandena och de har beaktats i beredningen av förslaget till detaljplan.

Åsikter

Under beredningen av detaljplaneändringen kom det in fem åsiktsskrivelser som gällde utkastet till detaljplaneändring. Dessutom framfördes muntliga åsikter per telefon.

Åsikterna om detaljplaneutkastet gällde byggnadernas storlek och deras skuggningseffekt, reflektionen av trafikbullret till Gumtäkts småhusområde, boulevardiseringen av Gustav Vasas väg, tillräckligheten av bilplatserna och störningar som orsakas av nya invånare och den ökade trafiken. Dessutom fråga man om universitetet inte behöver tomterna för undervisningsverksamhet och om bostäderna på tomten med beteckningen AK kommer att vara ägar- eller hyresbostäder. Sato-Asunnot Oy föreslog att en bestämmelse om s.k. familjebostäder ska strykas i detaljplaneändringen.

Åsikterna har beaktats i planläggningen i och med att det har gjorts upp en utredning om skuggningseffekten och utfärdats en bestämmelse om att reflektionen av bullret från AKS-tomtens fasad mot Gustav Vasas väg ska minskas. Dessutom har bestämmelsen om s.k. familjebostäder strukits i förslaget till detaljplaneändring.

I den bifogade rapporten om växelverkan anges myndigheternas ställningstaganden och åsikterna i sammandrag och genmälena till dessa mer i detalj.

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 17.4–18.5.2015.

En anmärkning gjordes mot förslaget.

Fastighetsnämnden, räddningsnämnden, nämnden för allmänna arbeten, miljöcentralen, Helen Elnät Ab, affärsverket Helsingfors stads



trafikverk HST, samkommunen Helsingforsregionens trafik HRT, samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster HRM, Strålsäkerhetscentralen STUK och Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland gav utlåtande om förslaget. Utlåtande begärdes också hos Helen Ab men det gav inget. Nämnderna behandlade utlåtandena utan omröstningar.

Anmärkning

I anmärkningen från Helsingfors universitets studentkår gläder man sig åt att studentbostäder planläggs i närheten av campusområdena vid goda trafikförbindelser. Studentkåren påminner dock om att bilplatser är onödiga och att också studerande förtjänar en hälsosam och trivsamt livsmiljö.

Stadsplaneringsnämnden har ansett att anmärkningen inte medför ändringar i förslaget till detaljplaneändring. Förslaget följer den av stadsplaneringsnämnden 7.2.2012 godkända kalkylanvisningen för bilplatser. Den som inleder projektet kan låta göra en separat parkeringsutredning och bilplatsskyldigheten kan på basis av utredningen vid behov minskas i samband med bygglov om utredningen visar att det inte är nödvändigt att anlägga bilplatser enligt detaljplanen. Med anledning av miljöstörningarna från trafiken på Gustav Vasas väg anges det detaljplanebestämmelser om lokalernas, fönstrens och balkongernas läge, ventilationsarrangemangen och beaktandet av värmeförhållandena i bostadsrummen. Med bestämmelserna strävar man att säkerställa att området uppfyller bestämmelserna om byggande av hälsosamma och trygga bostäder.

Utlåtanden

NTM-centralen i Nyland konstaterar i sitt utlåtande att läget är besvärligt med tanke på bullret och luftkvaliteten. Bekämpningsåtgärderna är tillräckliga i fråga om bullret och man föreslår att de åtgärder som är möjliga ska vidtas i fråga om luftkvaliteten. Slutresultatet är nöjaktigt med tanke på bullerbekämpningen och luftkvaliteten. I Strålsäkerhetscentralens utlåtande preciserade man de gränsvillkor för byggandet på tomten 24960/5 som beror på strålningen från kemiska institutionens cyklotronhall.

I de övriga utlåtandena föreslog man kompletteringar i att beakta funktionsförutsättningarna för lyftbordsutrustning (räddningsnämnden) och preciseringar i allokeringen av kostnaderna för flyttning av dagvattenavloppet (HRM) och byggandet av en transformatorstation på tomten 24960/4 (Helen Elnät Ab).



Miljöcentralen och samkommunen Helsingforsregionens trafik hade ingenting att påpeka om förslaget. HST rekommenderar att markanvändningen ska förtätas i de områden som korsas av busslinjerna till förorterna. Om det förekommer tryck att ändra busshållplatsen vid Väinö Auers gata under planeringen, är det viktigt att HRT ska kunna delta i planeringen till den del som gäller kollektivtrafikens verksamhetsförutsättningar och smidighet.

Affärsverket trafikverket HST konstaterar att det på Gustav Vasas väg löper en spårvägslinje längs vilken spårvagnarna kör till Forsby depå. Trafikverket anser att buller- och vibrationsolägenheterna från spårvagnarna för fastigheterna intill spårvägarna ska beaktas i planläggningen.

I rapporten om växelverkan anges anmärkningen och utlåtandena i sammandrag och genmälena till dessa. Utlåtandena framgår mer i detalj av beslutshistorien.

Ändringar i förslaget till detaljplaneändring

Med anledning av utlåtandena och den fortsatta planeringen har det gjorts justeringar i förslaget till detaljplaneändring och i detaljplanebeskrivningen. Ändringarna framgår mer i detalj av detaljplanebeskrivningen och bilagan om gjorda ändringar (Tehdyt muutokset).

Ändringarna är inte väsentliga och det har därför inte varit nödvändigt att lägga fram förslaget på nytt.

Till slut

Förslaget gäller inte område i statens fastighetsregister.

Beslutsförslaget stämmer överens med stadsplaneringskontorets justerade förslag. Beslutet var enhälligt.

Stadsplaneringskontoret har kompletterat detaljplanebeskrivningen och rapporten om växelverkan till den del som gäller affärsverket HST:s utlåtande.

För området gäller ett förfarande med markanvändningsavtal. Avtalet undertecknades 7.10.2015. De nödvändiga områdesarrangemangen och ändringarna i arrende- och servitutsavtalen för bilplatstomten kommer att vidtas efter att detaljplanen vunnit laga kraft.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Uppllysningar

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



Katri Erroll, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045
katri.erroll(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12336 kartta, päivätty 17.3.2015, muutettu 18.8.2015
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12336 selostus, päivätty 17.3.2015, muutettu 18.8.2015 ja täydennetty 15.10.2015
- 3 Havainnekuva, 18.8.2015
- 4 Viitesuunnitelma (Arkkitehtitoimisto Helamaa ja Pulkkinen Oy, 10.2.2015, sisältää pelastusajokaavion ja varjostus selvityksen)
- 5 Meluselvitys (Helimäki akustikot 6.2.2015)
- 6 Vuorovaikutusraportti 17.3.2015, täydennetty 18.8.2015 ja 15.10.2015
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Tilastotiedot
- 9 Osa päätöshistoriaa, Internet-versio

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Sopimus ja esisopimus (3812)

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Säteilyturvakeskus

Helen Sähköverkko Oy

Helsingin seudun liikenne -

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Bilaga 5

Bilaga 6

Bilaga 7

Bilaga 8

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan,



04.11.2015

Kaj/17

kuntayhtymä	asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helsingin seudun ympäristöpalvelut- kuntayhtymä/Vesihuolto	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

För kännedom

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Pelastuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristölautakunta
Kaupunkisuunnitteluvirasto/Koski

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 19.10.2015 § 981

HEL 2014-011286 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 24. kaupunginosan (Kumpula) korttelin 24960, korttelin 24962 tontin 3 ja katualueen asemakaavan muutoksen 17.3.2015 päivätyn ja 18.8.2015 muutetun piirustuksen nro 12336 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Käsittely

19.10.2015 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Jussi Pajunen

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Katri Erroll, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045



04.11.2015

katri.erroll(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.08.2015 § 211

HEL 2014-011286 T 10 03 03

Ksv 0945_2, Gadolininkatu

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle

- 17.3.2015 päivätyn ja 18.8.2015 muutetun 24. kaupunginosan (Kumpula) korttelin 24960, korttelin 24962 tontin 3 ja katualueen asemakaavan muutosehdotuksen nro 12336 hyväksymistä ja etteivät tehty muistutus ja annetut lausunnot anna aiheutta muihin toimenpiteisiin. Muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti esityslistan liitteestä ja kaavaselostuksesta.
- ettei kaavan muutosehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.

Lisäksi lautakunta päätti

- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastaukset kaupungin perusteltuna kannanottona tehtyyn muistutukseen.

17.03.2015 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Tuukka Linnas, arkkitehti, puhelin: 310 37308
tuukka.linnas(a)hel.fi
Juuso Aaltonen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37076
juuso.aaltonen(a)hel.fi
Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, kunnallistekniikka, puhelin: 310 37251
jouni.kilpinen(a)hel.fi
Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, melu- ja ilmanlaatuselvitykset, puhelin: 310 37311
matti.neuvonen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 25.06.2015 § 318

HEL 2014-011286 T 10 03 03

Kiinteistökartta 89/676 498, Gadolininkatu



Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle 24. kaupunginosan (Kumpula) korttelin 24960, korttelin 24962 tontin 3 ja katualueen asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12336 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että Helsingin Yliopistokiinteistöt Oy omistaa korttelin 24960. Kaupunki omistaa katualueen sekä autopaikkojen tontin 24962/3, joka on vuokrattu SatoKoti Oy:lle sekä Osuuskunta VVO-yhtymälle 31.12.2050 saakka.

Kaavoitustyö on käynnistetty Yliopistokiinteistöt Oy:n aloitteesta.

Asemakaavan muutosehdotuksessa YOT-korttelin 24960 rakentamattomista osista sekä katualueen osista (443m²/1 041 k-m²) muodostetaan erityisasumisen tontti 24960/4 (AKS) sekä asuinkeuhkalojen tontti 24960/5 (AK). Tonteille on osoitettu asuinrakennusoikeutta yhteensä 16 800 k-m² ja liikerakennusoikeutta 50 k-m².

Kaavan toteuttaminen tonteilla 24960/4 ja 5 edellyttää aluejärjestelyjä kaupungin ja Helsingin Yliopistokiinteistöt Oy:n välillä. Autopaikkojen tontilla 24962/3 kaavan toteuttaminen edellyttää huolto-, pelastus- ja tontille ajon sallimisen kortteliin 24960, sekä autopaikkojen uudelleen järjestelyjä.

Tarvittavat aluejärjestelyt sekä muutokset autopaikkatontin vuokra- ja rasitesopimukseen tullaan tekemään kaavan saatua lainvoiman.

Asemakaavan muutos korottaa yksityisen maanomistajan omistamien alueiden arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä maanomistajan kanssa.

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

Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse kaavamuutosehdotukseen.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

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



04.11.2015

Kaj/17

Pelastuslautakunta 19.05.2015 § 76

HEL 2014-011286 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi Kumpulán (24.ko) asemakaavan muutoksesta nro 12336 seuraavan lausunnon:

Mikäli hanke toteutetaan 17.3.2015 päivätyn asemakaavan muutoksen nro 12336 selostuksen mukaisesti, nostolavakaluston nostopaikka on suunniteltava erityisasumisen korttelialueen kohdalla myös Pietari Kalmin kadun puolelle. Sekä kadun että pihan puolella kookkaiden puiden istuttamisen suunnittelua nostopaikkojen ja rakennuksen väliin tulee välttää.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Markku Holopainen, palomestari, puhelin: 310 30224
markku.holopainen(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 06.05.2015 § 178

HEL 2014-011286 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antoi ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Anu Haahla, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 28916
anu.haahla(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 06.05.2015 § 214

HEL 2014-011286 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:



04.11.2015

Kaj/17

Asemakaavan muutos mahdollistaa kemian laitoksen tontin rakentamattomien osien muuttamisen asuinkerrostalojen sekä erityisasumisen korttelialueiksi. Uudet asukkaat lisäävät kampusalueen elävyyttä. Asuinrakentamisen myötä kampuskokonaisuus täydentyy alkuperäisen suunnitelman mukaisilla rakentamiskohteilla.

Asumiseen tarkoitettua kerrosalaa on suunnitteilla yhteensä 16 800 k-m². Pysäköinti on järjestetty kellarissa, pihakannen alla sekä asemakaavakarttaan merkityllä pysäköimispaikalla.

Sadevesiviemärin siirto AKS-tontilla aiheuttaa kaupunkisuunnitteluviraston arvion mukaan noin 50 000 euron rakentamiskustannukset kaupungille.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosta nro 12336.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

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

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 2.4.2015

HEL 2014-011286 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt HKL:ltä lausuntoa asemakaavan muutoksesta nro 12336. Suunnittelualue sijaitsee Kumpulan kampuksella Gadolininkadun eteläpuolella. Aluetta rajaavat Gadolininkatu, Kustaa Vaasan tie, Pietari Kalmin katu, Gustaf Hällströmin katu ja Väinö Auerin katu. Rakentamattomalle tonttialueelle suunnitellaan asuinrakennuksia.

Kustaa Vaasan tiellä kulkee raitiotielinja, jota pitkin raitiovaunuja ajetaan Koskelan varikolle. Liikennelaitoksen kantana on, että kaavoituksessa tulee huomioida raitiovaunun liikkumisesta johtuvat melu- ja värinähaitat raitioliikennetien viereisiin kiinteistöihin.

Lisätiedot

Jaakko Laurila, projekti-insinööri, puhelin: 310 22691
jaakko.laurila(a)hel.fi

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

F10680001200062637
Moms nr
F102012566



Rakennusvirasto 6.2.2015

HEL 2014-011286 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja asemakaavaluonnoksesta 8.2.2015 mennessä.

Asemakaavan muutos koskee 24. kaupunginosan (Kumpula) tontteja 24960/2 ja 24962/3 sekä katualuetta. Alue sijaitsee Kumpulan kampuksella Gadolininkadun eteläpuolella. Aluetta rajaavat Gadolininkatu, Kustaa Vaasan tie, Pietari Kalmin katu, Gustaf Hällströmin katu ja Väinö Auerin katu. Kaavoitustyö on käynnistetty Helsingin Yliopistokiinteistöt Oy:n aloitteesta.

Gadolininkadun päätteeksi, Kustaa Vaasan tien varteen, suunnitellaan erityisasumisen tonttia opiskelija-asuntojen rakentamista varten ja Gadolininkadun varteen, sen eteläpuolelle, suunnitellaan asuinkerrostalojen tonttia. Asumiseen tarkoitettua kerrosalaa on suunnitteilla yhteensä noin 16 000 k-m². Lisäksi asemakaavan muutosalueeseen kuuluu Helsingin yliopiston kemian laitos vuodelta 1995, jonka toteutettu kerrosala on noin 16 000 k-m² sekä autopaikkojen korttelialueen tontti 24962/3.

Asemakaavaselostuksen luonnoksessa on todettu, että muutosalue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta. Esteettömyydessä käytetään termejä perustaso ja erikoistaso. Tämä muutosalue on esteettömyyden perustason aluetta.

Pietari Kalmin kadun mutkaan sijoittuvan opiskelija-asuntojen pysäköintilaitoksen sisäänajon ympäristön näkymiin ja turvallisuuteen tulee kiinnittää erityistä huomioita erityisesti jalankulun ja pyöräilyn kannalta. Bussireittinä toimiva katu on nykyiselläänkin haastava erityisesti talvisin kadun jyrkkyyden ja kapeuden takia. Lisäksi rakennusvirasto esittää, että LPA-alueen ja AK-tontin p-alueen väliin jäävä kapea reittiyhteys osoitettaisiin osaksi tonttia, kuitenkin siten, että jalankulkuyhteys säilyisi.

Rakennusviraston toteaa, että kaikki prosessiin liittyvät asiakirjat kuten asemakaavaluonnos ja selostusluonnos, joista kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa, tulee viedä Ahjo-järjestelmään lausuntopyynnön liitteinä.

Rakennusvirastolla ei ole muuta huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta.



04.11.2015

Kaj/17

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440

petri.arponen(a)hel.fi

Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335

anni.tirri(a)hel.fi

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