



04.11.2015

Kaj/18

§ 287

Detaljplaneändring för tomten 7 i kvarteret 41129 i Storskog (nr 12339, Stackängsvägen 21-23, Henriksdal)

HEL 2011-009128 T 10 03 03

Framställning

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna detaljplaneändring för tomten 7 i kvarteret 41129 i 41 stadsdelen (Storskog, Henriksdal) enligt ritning nr 12339 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 12339 kartta, päivätty 24.2.2015
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12339 selostus, päivätty 24.2.2015, täydennetty 10.6.2015
- 3 Tilastotiedot
- 4 Osa päätöshistoriaa, Internet-versio

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av
generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Oy

Helen Sähköverkko Oy

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan,



04.11.2015

Kaj/18

Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Helsingin seudun
ympäristöpalvelut-
kuntayhtymä/Vesihuolto

asemakaavan,
rakennusjärjestyksen
hyväksyminen
Kunnallisvalitus, yleiskaavan,
asemakaavan,
rakennusjärjestyksen
hyväksyminen
Kunnallisvalitus, yleiskaavan,
asemakaavan,
rakennusjärjestyksen
hyväksyminen

Beslutsförslag

Framställningen stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Detaljplaneändringen medger att det befintliga kvartersområdet för kommunaltekniska byggnader och anläggningar (YT) vid Stackängsvägen 21–23 delvis omdisponeras för boende. I södra delen av tomten 41129/7 går det att bilda två nya tomter för fristående småhus (AO) med tomtexploateringstalet 0,25. Norra delen av tomten, där det finns en telefoncentral, har upptagits som kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (ET). Tomtexploateringstalet förblir här oförändrat (e = 0,50). Detaljplaneändringen leder till ny bostadsvåningsyta på 247 m², medan byggrätten för kommunaltekniska byggnader och anläggningar minskar med 495 m² vy.

Föredragandens motiveringar

Detaljplaneändringen följer de riksomfattande målen för områdesanvändningen och generalplanen med rättsverkningar och bidrar till att staden kan uppnå sina strategiska mål.

Detaljplaneändringen har utarbetats på ansökan av tomtägaren.

I den gällande detaljplanen från 1972 utgör tomten kvartersområde för kommunaltekniska byggnader och anläggningar (YT).
Exploateringstalet är 0,50.

Området är beläget i Henriksdals småhusområde söder om Henriksdalsvägen, ungefär 1,2 km sydost om Parkstads torg. Byggnaderna i småhusområdet är av varierande utseende, storlek och ålder. På tomten finns en telefoncentral från slutet av 1950-talet. Området är i privat ägo.



Innehåll i detaljplaneändringen

Tomtdelen med telefoncentralen mot Henriksdalsvägen har upptagits som kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (ET). Antalet våningar är ett och exploateringsstalet 0,50 såsom nu.

Tomtdelen mot Stackängsvägen har upptagits som kvartersområde för fristående småhus (AO), där exploateringsstalet är 0,25 i enlighet med planläggningsprinciperna för det omgivande småhusområdet. Maximiantalet våningar är två. Kvartersområdet är indelat i de två normativa tomterna 18 och 19.

Konsekvenser av detaljplaneändringen

Ändringen gör det möjligt att bygga två nya småhus, som kompletterar den ofullständiga stadsbilden vid Stackängsvägen, då tomten för samhällstekniska anläggningar minskas så att den motsvarar de nuvarande användningsbehoven. Detaljplaneändringen har ingen större inverkan på grannarna eller miljön.

Detaljplaneändringen medför inga kostnader för staden.

Planeringsfaser, växelverkan och utlåtanden

Ägaren till tomten 41129/7 har ansökt om att detaljplanen ska ändras så att södra delen av tomten omdisponeras för boende med exploateringsstalet 0,25. Som motivering anförs att telefontekniken i framtiden inte behöver större lokaler och att man vill utnyttja det obebyggda området.

Deltagande och växelverkan har ordnats i enlighet med programmet för deltagande och bedömning. Det har inte framförts några åsikter i anslutning till beredningen av detaljplaneändringen.

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 13.3–15.4.2015.

Anmärkningar gjordes inte mot förslaget. Nämnden för allmänna arbeten, fastighetskontoret, Helen Elnät Ab och samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster gav utlåtande om förslaget. Det begärdes också utlåtande av Helen Ab, men bolaget gav inte något sådant. Till nämndbehandlingen av utlåtandena hänförde sig inga omröstningar.

I utlåtandena föreslogs inga ändringar i förslaget till detaljplaneändring och där framfördes inte heller några andra invändningar. Fastighetskontoret konstaterade att detaljplaneändringen inte innebär några betydande fördelar för den privata markägaren i enlighet med



04.11.2015

Kaj/18

stadsstyrelsens markpolitiska beslut 9.6.2014 (685 §) och att det därför inte är nödvändigt med sådana förhandlingar som avses i beslutet. Utlåtandena framgår i sin helhet av beslutshistorien och av bilagan Osa päätöshistoriaa.

Till slut

Förslaget gäller inte område i statens fastighetsregister.

Till detaljplaneområdet hänför sig inte något förfarande med markanvändningsavtal.

Beslutsförslaget motsvarar stadsplaneringsnämndens enhälliga framställning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12339 kartta, päivätty 24.2.2015
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12339 selostus, päivätty 24.2.2015, täydennetty 10.6.2015
- 3 Tilastotiedot
- 4 Osa päätöshistoriaa, Internet-versio

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Oy

Bilagor till utdrag

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



04.11.2015

Kaj/18

Helen Sähköverkko Oy
Kunnallisvalitus, yleiskaavan,
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
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristölautakunta
Kaupunkisuunnitteluvirasto/Koski

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 26.10.2015 § 1006

HEL 2011-009128 T 10 03 03

Esitys

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 41. kaupunginosan (Suurmetsä, Heikinlaakso) korttelin 41129 tontin 7 asemakaavan muutoksen 24.2.2015 päivätyn piirustuksen nro 12339 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Katri Erroll, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
katri.erroll(a)hel.fi

Kaupunkisuunnitteluvirasto 10.6.2015

HEL 2011-009128 T 10 03 03

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



04.11.2015

Kaj/18

Ksv:n hankenumero 0742_44

41. kaupunginosan (Suurmetsä, Heikinlaakso) korttelin 41129 tontin 7 asemakaavan muutosehdotuksesta annetut lausunnot.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi 24.2.2015 asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavan muutos mahdollistaa Suovaniityntie 21–23 sijaitsevan tontin 41129/7 eteläosaan muodostettavaksi kaksi uutta erillispientalojen tonttia (AO) tonttitehokkuudella $e = 0,25$. Pohjoisosa tontista, jolla sijaitsee puhelinkeskus, on merkitty yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET), nykyisellä tehokkuusluvulla $e = 0,50$. Uutta asuinkerrosalaa syntyy kaavamuutoksella 247 k-m² ja kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten rakennusoikeus vähenee 495 k-m².

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 13.3.–15.4.2015.

Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa yleisten töiden lautakunta, kiinteistövirasto, Helen Sähköverkko Oy ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä.

Lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, ettei lausunnoissa esitetty muutoksia asemakaavan muutosehdotukseen.

Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen ei liity maankäytösopimusmenettelyä.

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

Lisätiedot

Nina Nynäs-Lundqvist, asemakaavateknikko, puhelin: 310 37298
nina.nynas(a)hel.fi

Kiinteistövirasto 13.5.2015



04.11.2015

Kaj/18

HEL 2011-009128 T 10 03 03

Elisa Oyj omistaa kaavamuutosalueen.

Tontti 7 on merkitty kuulumaan asemakaavassa kunnallisteknillisten rakennusten ja laitosten korttelialueeseen (Yt). Tontilla saa olla asuntoja vain laitoksen toiminnalle tai kiinteistön hoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten. Tontin rakennusoikeus on 1 307 kem2. Tontilla sijaitsee 625 kem2:n laajuinen puhelinkeskus.

Asemakaavan muutos on tarkoitus tehdä niin, että tontin 1 624 m2:n suuruinen pohjoisosa, jolla puhelinkeskus sijaitsee, muutetaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET). Tontin 989 m2:n suuruinen eteläosa on tarkoitus muuttaa erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Alueelle muodostettaisiin kaksi tonttia. Niiden rakennusoikeudet olisivat 123 kem2 ja 125 kem2.

Yksityiselle maanomistajille ei aiheudu kaavamuutoksen johdosta kaupunginhallituksen 9.6.2014 (685 §) tekemän maapoliittisen päätöksen mukaista merkittävää hyötyä, joten mainitun päätöksen mukaisia neuvotteluja ei ole syytä käydä.

Kiinteistövirastolla ei ole huomauttamista asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12339.

Lisätiedot

Tapio Laalo, tonttiasiamies, puhelin: 310 36442
tapio.laalo(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 06.05.2015 § 215

HEL 2011-009128 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Kaavamuutoksessa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan tontin eteläosaan muodostetaan kaksi erillispientalotonttia Suovaniityntielle Heikinlaaksoon. Kaavamuutoksesta ei aiheudu kustannuksia rakennusvirastolle.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutoksen nro 12339 hyväksymistä.



04.11.2015

Kaj/18

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi
Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38955
petri.arponen(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 24.02.2015 § 53

HEL 2011-009128 T 10 03 03

Ksv 0742_44, Suovaniityntie, karttaruutu 684503-683503

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle

- 24.2.2015 päivätyn 41. kaupunginosan (Suurmetsä, Heikinlaakso) korttelin 41129 tontin 7 asemakaavan muutos-ehdotuksen nro 12339 hyväksymistä
- asemakaavan muutosehdotuksen asettamista 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

Nina Nynäs-Lundqvist, asemakaavateknikko, puhelin: 310 37298
nina.nynas(a)hel.fi



04.11.2015

Kaj/18

Rakennusvirasto 23.10.2014

HEL 2011-009128 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston lausuntoa Heikinlaakson Suovaniityntien 21 - 23 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 29.10.2014 mennessä.

Asemakaavan muutosta valmistellaan Heikinlaaksossa tontille 41129/7. Tontti on voimassa olevassa asemakaavassa kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten korttelialuetta (YT), jonka pohjoisosassa on puhelinkeskus. Tontin Suovanniityntien puoleiseen osaan on tarkoitus mahdollistaa pientaloasumista muodostamalla sinne kaksi erillispientalojen tonttia (AO).

Rakennusvirastolla ei ole huomauttamista asemakaavan muuttamisesta.

Lisätiedot

Virpi Vertainen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38518

virpi.vertainen(a)hel.fi

Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335

anni.tirri(a)hel.fi