



01.03.2017

Kaj/6

## § 141

### Detaljplaneändring för tomten 34143/3 vid Elovägen 56 i Västra Baggböle (nr 12413)

HEL 2016-000798 T 10 03 03

#### Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna detaljplaneändring för tomten nr 3 i kvarteret nr 34143 i 34 stadsdelen (Baggböle, Västra Baggböle) enligt ritning nr 12413, daterad 20.9.2016, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

#### Föredragande

Stadsstyrelsen

#### Upplysningar

Hannu Hyttinen, stadssekreterare, telefon: 31036024  
hannu.hyttinen(a)hel.fi  
Anna Villeneuve, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045  
anna.villeneuve(a)hel.fi

#### Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12413 kartta, päivätty 20.9.2016
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12413 selostus, päivätty 20.9.2016, täydennetty 16.1.2017
- 3 Vuorovaikutusraportti 20.9.2016, täydennetty 16.1.2017
- 4 Osa päätöshistoriaa

#### Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan\_detaljplan\_byggnadsordning

#### Utdrag

##### Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

##### Bilagor till utdrag

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan\_detaljplan\_byggnadsordning  
Förslagstext  
Bilaga 1  
Bilaga 2  
Bilaga 3  
Bilaga 4

Helen Oy  
Helen Sähköverkko Oy



01.03.2017

Kaj/6

Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä/Vesihuolto

## Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

## Sammandrag

Detaljplaneändringen gäller tomten vid Elovägen 56 i småhusområdet i Västra Baggböle. Detaljpanelösningen gör det möjligt att uppföra en ny byggnad för ett gruppboende för utvecklingsstörda.

Syftet med att markanvändningen ändras är att gruppboendeverksamheten för utvecklingsstörda ska kunna fortsätta på tomten. Det har planerats att tomten ska bli kvartersområde för internatbyggnader särskilt för utvecklingsstörda.

Detaljpanelösningen innebär att markanvändningen ändras och exploateringsstalet höjs. Den nya internatbyggnaden omfattar ca 553 m<sup>2</sup> vy. Det nya exploateringsstalet är 0,4. Våningsytan föreslås öka med 207 m<sup>2</sup>. Gruppboendet är nu inrymt i en envåningsbyggnad från 1970-talet. Denna byggnad och det lika gamla garaget rivs.

## Föredragandens motiveringar

Detaljpanelösningen strider inte mot de riksomfattande målen för områdesanvändningen eller mot generalplanen med rättsverkningar, och den bidrar till att stadens strategiska mål nås. Dessutom är detaljpanelösningen i överensstämmelse med målen i den nya generalplanen.

Tomten hör i den gällande detaljplanen från 1978 till ett kvartersområde för egnahemshus, radhus och andra kopplade småhus (AOR). Exploateringsstalet är 0,25. Husen får ha högst två våningar.

Detaljpanelösningen medför inga kostnader för staden.

## Planeringsfaser och växelverkan

Kvartersområdet är i privat ägo. Detaljpanelösningen baserar sig på en ansökan, och innehållet i den förhandlades fram med den sökande.

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

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 21.10–21.11.2016. Inga anmärkningar framställdes.

## Utlåtanden



Utlåtanden om detaljplaneförslaget gavs av Helen Ab, Helen Elnät Ab, samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM), fastighetskontoret, räddningsnämnden, social- och hälsovårdsverket, nämnden för allmänna arbeten och miljöcentralen.

Räddningsnämnden har ingenting att invända mot detaljplaneförslaget men påpekar att lösningarna för brand- och räddningssäkerheten i nybyggnaden ska godkännas av räddningsmyndigheterna i bygglovsskedet.

HRM påpekar att råvattentunneln Långforsen–Gammelstaden går under den aktuella tomten. Tunneln är mycket viktig för vattendistributionen och begränsar bl.a. schaktning.

Social- och hälsovårdsverket har ingenting att tillägga till ett tidigare ställningstagande från 16.6.2016.

De andra som gav utlåtanden har ingenting särskilt att säga.

Utlåtandena finns i sin helhet i beslutshistorien och refereras i rapporten över växelverkan (bilaga 3). Genmälena ingår i sin helhet i rapporten.

#### Ändringar i förslaget till detaljplaneändring

Utlåtandena föranledde inga ändringar i förslaget till detaljplaneändring, och förslaget behöver därför inte läggas fram på nytt.

Beslutsförslaget är i överensstämmelse med ett justerat förslag från stadsplaneringskontoret.

#### Föredragande

Stadsstyrelsen

#### Upplysningar

Hannu Hyttinen, stadssekreterare, telefon: 31036024  
hannu.hyttinen(a)hel.fi  
Anna Villeneuve, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045  
anna.villeneuve(a)hel.fi

#### Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12413 kartta, päivätty 20.9.2016
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12413 selostus, päivätty 20.9.2016, täydennetty 16.1.2017
- 3 Vuorovaikutusraportti 20.9.2016, täydennetty 16.1.2017
- 4 Osa päätöshistoriaa

#### Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta



01.03.2017

Kaj/6

2 Ilmakuva  
3 Havainnekuva, 20.9.2016

## Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan\_detaljplan\_byggnadsordning

## Utdrag

### Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

### Bilagor till utdrag

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan\_detaljplan\_byggnadsordning  
Förslagstext  
Bilaga 1  
Bilaga 2  
Bilaga 3  
Bilaga 4

Helen Oy  
Helen Sähköverkko Oy  
Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä/Vesihuolto

## För kännedom

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kaupunkisuunnitteluvirasto  
Kiinteistövirasto  
Pelastuslautakunta  
Sosiaali- ja terveystyövirasto  
Yleisten töiden lautakunta  
Ympäristökeskus

## Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 20.02.2017 § 179

HEL 2016-000798 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 34. kaupunginosan (Pakila, Länsi-Pakila) korttelin 34143 tontin 3 asemakaavan muutoksen 20.9.2016



01.03.2017

Kaj/6

päivätyn piirustuksen numero 12413 mukaisena ja asemakaavase-  
lostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 31036024  
hannu.hyttinen(a)hel.fi  
Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045  
anna.villeneuve(a)hel.fi

Kaupunkisuunnitteluvirasto 16.1.2017

HEL 2016-000798 T 10 03 03

Ksv 0741\_23, karttaruutu 681496

Kaupunkisuunnitteluvirasto on tarkistanut 20.9.2016 päivätyn 34. kau-  
punginosan (Pakila, Länsi-Pakila) korttelin 34143 tontin 3 asemakaa-  
van muutosehdotuksen nro 12413.

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

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee tonttia, joka sijaitsee  
Länsi-Pakilan pientaloalueella osoitteessa Elontie 56. Kaavaratkaisu  
mahdollistaa uuden kehitysvammaisten ryhmäkodin rakentamisen.

Tontin käyttötarkoituksen muutoksen tavoitteena on mahdollistaa tontil-  
la toimineen kehitysvammaisten ryhmäkotitoiminnan jatkuminen. Alue-  
elle on suunniteltu asuntolarakennusten korttelialue erityisesti kehity-  
svammaisten asumista varten.

Uutta kerrosalaa on tontille esitetty 207 k-m<sup>2</sup>.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa siten, että tontin käyttötarkoitus  
muuttuu ja tontin tehokkuus nousee. Uuden asuntolarakennuksen koko  
on ~553 k-m<sup>2</sup>. Uusi tontitehokkuusluku on  $e = 0,4$ . Nykyinen ryhmäko-  
tirakennus ja autotalli puretaan.

Korttelialue on yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakemuk-  
sen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.



Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä. Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin lausunnot. Kaavaehdotukseen ei tehty muutoksia.

Muistutuksia ei esitetty.

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin uuden yleiskaavan tavoitteiden mukainen.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaavamuutosalue sijaitsee Pakilassa pientaloalueella. Kaava-alueen lähiympäristön rakennukset ovat iältään ja tyyliltään vaihtelevia. Muutosta koskevalla tontilla 34143/3 sijaitsee nykyisin yksikerroksinen asuinrakennus ja autotalli, jotka ovat rakentuneet 1970-luvulla.

Voimassa olevassa asemakaavassa (1978) alue on merkitty omakotitalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialueeksi (AOR). Tonttien tehokkuusluku on  $e = 0,25$ . Tonttien suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluaikana saaduista kannanotoista, mielipiteistä ja lausunnoista sekä vastineet niihin.

#### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä 20.9.2016 ja sen jälkeen kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 21.10.–21.11.2016.

#### Muistutukset

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

#### Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kiinteistövirasto



01.03.2017

Kaj/6

- pelastuslautakunta
- sosiaali- ja terveystyövirasto
- yleisten töiden lautakunta
- ympäristökeskus

Sosiaali- ja terveystyövirasto esitti, ettei sillä ole lisättävää aikaisempaan kannanottoon, joka on annettu 16.6.2016.

Pelastuslautakunnalla ei ole lausuttavaa asemakaavaehdotuksesta. Uudisrakennuksen palo- ja pelastusturvallisuusratkaisut tulee hyväksyttävä pelastusviranomaisilla rakennuslupavaiheessa.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

#### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Lausunnoissa esitetyt asiat on otettu huomioon mahdollisuuksien mukaan. Vastineet lausuntoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Lausunnot eivät anna aiheutta muuttoa asemakaavan muutosehdotusta.

Vuorovaikutusraportti ovat liitteenä.

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

#### Jatkotoimenpiteet

Kaavaratkaisun johdosta ei maanomistajille koidu merkittävää hyötyä, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 (§ 685) tekemän päätöksen mukaiselle maankäytösopimusmenettelylle ei ole tarvetta.

#### Lisätiedot

Ann Charlotte Roberts, arkkitehti, puhelin: 310 37033  
anncharlotte.roberts(a)hel.fi

Kiinteistövirasto 23.11.2016

HEL 2016-000798 T 10 03 03

Pakila, Elontie 56



Kiinteistövirasto toteaa, että asemakaavan muutosalueen tontti 34143/3 on yksityisomistuksessa.

Asemakaavan muutosehdotuksen tavoitteena on mahdollistaa pientalotontilla toimineen kehitysvammaisten ryhmäkotitoiminnan jatkuminen. Tontti merkitään kuulumaan asuntolarakennusten korttelialueeseen (AS) ensisijaisesti kehitysvammaisten asumista varten. Tontilla sijaitseva yksikerroksinen asuinrakennus ja autotalli puretaan. Uutta kerrosalaa osoitetaan yhteensä noin 207 k-m<sup>2</sup>.

Kaavamuutos ei korota tontin arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaisia neuvotteluja ei ole tarpeen käydä tontinomistajan kanssa.

Kiinteistövirastolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutoksen suhteen.

Lisätiedot

Kirsi Federley, vs. toimistopäällikkö, puhelin: 09 310 36451  
kirsi.federley(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 15.11.2016 § 438

HEL 2016-000798 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutos mahdollistaa uuden kehitysvammaisten ryhmäkodin rakentamisen Länsi-Pakilaan Elontielle. Kaavamuutos koskee pelkästään korttelialuetta eikä sillä ole vaikutuksia nykyisiin liikennejärjestelyihin.

Yleisten töiden lautakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti  
Jukka Kauto

Lisätiedot

Anni Tirri, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38335  
anni.tirri(a)hel.fi  
Heikki Takainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38977  
heikki.takainen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 01.11.2016 § 126





01.03.2017

Kaj/6

HEL 2016-000798 T 10 03 03

### Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Pakilan alueen (Elontie 56) asemakaavaehdotuksesta nro 12413:

Pelastuslautakunnalla ei ole lausuttavaa Pakilan alueen (Elontie 56) asemakaavaehdotuksesta nro 12413. Uudisrakennuksen palo- ja pelastusturvallisuusratkaisut tulee hyväksyttävä pelastusviranomaisella rakennuslupavaiheessa.

#### Esittelijä

pelastuskomentaja  
Simo Wecksten

#### Lisätiedot

Joonatan Suosalo, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 31030222  
joonatan.suosalo(a)hel.fi

### Ympäristölautakunta 01.11.2016 § 336

HEL 2016-000798 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

### Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.09.2016 § 288

HEL 2016-000798 T 10 03 03

Ksv:n hankenro 0741\_23, karttaruutu 681496

### Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- asettaa 20.9.2016 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12413 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 34. kau-



01.03.2017

Kaj/6

punginosan (Pakila) korttelin 34143 tonttia 3

- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielihiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Lauturilla, Narinkka 2 sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilla kohdassa Päätöksenteko

[www.hel.fi/www/ksv](http://www.hel.fi/www/ksv)

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

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12413 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkisuunnittelulautakunnassa.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Annukka Nikumaa, arkkitehti, puhelin: 310 37291  
annukka.nikumaa(a)hel.fi  
Kari Tenkanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37132  
kari.tenkanen(a)hel.fi  
Jarkko Nyman, insinööri, puhelin: 310 37094  
jarkko.nyman(a)hel.fi

Rakennusvirasto 13.6.2016

HEL 2016-000798 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1251-00/16 ja kaavaluonnoksesta



(Kårkulla Fastighets Ab, asemakaavan muutoshakemus Pakilan tontille 34143/3), 17.6.2016 mennessä.

Asemakaavan muutos koskee Pakilan tonttia 34143/3 osoitteessa Elontie 56. Kaavamuutoksen myötä tontin käyttötarkoitus muuttuu. Tavoitteena on mahdollistaa uuden kehitysvammaisten ryhmäkodin rakentaminen ja tontilla toimineen ryhmäkotitoiminnan jatkuminen. Tontin rakennusoikeus kasvaa. Uusi tonttitehokkuusluku kaavamuutoksessa on  $e = 0,4$ .

Rakennusvirastolla ei ole tällä hetkellä huomautettava osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tai kaavaluonnoksesta.

Lisätiedot

Anni Tirri, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38335

[anni.tirri\(a\)hel.fi](mailto:anni.tirri(a)hel.fi)

Heikki Takainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38977

[heikki.takainen\(a\)hel.fi](mailto:heikki.takainen(a)hel.fi)