



11.10.2017

Ärende/9

## § 376

### Detaljplaneändring för Bågfoten 5 och Gungbräddsvägen 7 i Gårdsbacka (nr 12415, tomterna 47017/1 och 47019/5)

HEL 2015-012715 T 10 03 03

#### Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring för tomten 1 i kvarteret 47017 och tomten 5 i kvarteret 47019 i 47 stadsdelen (Mellungsby, Gårdsbacka) enligt ritning nr 12415, daterad 1.11.2016 och ändrad 28.3.2017, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

#### Behandling

Ledamoten Pia Korpa understödd av ledamoten Mika Raatikainen föreslog att stadsfullmäktige skulle återremittera ärendet för ny beredning utgående från att bilplatserna förläggs på en annan plats än på Bågfoten 3:s tomt. Motivering: Bågfoten 3 har själv tidigare utrett möjligheterna till nybyggnad på sin tomt. Tillbyggnadsprojektet slopades på grund av att staden förutsatte en utökning av parkeringskapaciteten till den grad att projektet blir olönsamt. Då förutsattes att parkeringsanläggningen som nu finns på tomten rivs och att nya parkeringsplatser förläggs under de nya bostadshusen. Nu befrias børsbolaget Sato Oyj från parkeringsplatsskyldigheten. De sökande har i samma område behandlats på ett sätt som strider mot likställighetsprincipen.

#### 2 omröstningen

Fortsatt behandling av ärendet JA, återremiss NEJ

JA-förslag: Fortsättning

NEJ-förslag: Jag föreslår att detaljplaneändringen återremitteras för ny beredning utgående från att bilplatserna förläggs på en annan plats än på Bågfoten 3:s tomt. Motivering: Bågfoten 3 har själv tidigare utrett möjligheterna till nybyggnad på sin tomt. Tillbyggnadsprojektet slopades på grund av att staden förutsatte en utökning av parkeringskapaciteten till den grad att projektet blir olönsamt. Då förutsattes att parkeringsanläggningen som nu finns på tomten rivs och att nya parkeringsplatser förläggs under de nya bostadshusen. Nu befrias børsbolaget Sato Oyj från parkeringsplatsskyldigheten. De sökande har i samma område behandlats på ett sätt som strider mot likställighetsprincipen.

Ja-röster: 74

Zahra Abdulla, Alviina Alametsä, Maija Anttila, Ted Apter, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Katju Aro, Sirpa Asko-Seljavaara, Eva Biaudet,



11.10.2017

Harry Bogomoloff, Silja Borgarsdottir Sandelin, Jussi Chydenius, Laura Finne-Elonen, Sandra Hagman, Juha Hakola, Jasmin Hamid, Atte Harjanne, Joel Harkimo, Eveliina Heinäluoma, Kaisa Hernberg, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Ville Jalovaara, Katriina Juva, Jukka Järvinen, Atte Kaleva, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Otso Kivekäs, Mai Kivelä, Tapio Klemetti, Dan Koivulaakso, Vesa Korkkula, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Heimo Laaksonen, Otto Meri, Abdirahim Mohamed, Elina Moisio, Sami Muttilainen, Seija Muurinen, Jarmo Nieminen, Jussi Niinistö, Johanna Nuorteva, Mia Nygård, Jan D Oker-Blom, Hannu Oskala, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen, Matti Parpala, Jaana Pelkonen, Petrus Pennanen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Laura Rissanen, Suldaan Said Ahmed, Mirita Saxberg, Anni Sinnemäki, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Sampo Terho, Ulla-Marja Urho, Thomas Wallgren, Reetta Vanhanen, Jan Vapaavuori, Laura Varjokari, Juhana Vartiainen, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki, Ozan Yanar

Nej-röster: 9

Mika Ebeling, Jussi Halla-aho, Eero Heinäluoma, Pia Kopra, Terhi Peltonkorpi, Pekka Puska, Mika Raatikainen, Mari Rantanen, Paavo Väyrynen

Frånvarande: 2

Osmo Soininvaara, Pilvi Torsti

Ledamoten Pilvi Torsti meddelade att hennes avsikt hade varit att rösta ja.

Stadsfullmäktige beslutade fortsätta behandlingen av ärendet.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Anna Villeneuve, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045  
anna.villeneuve(a)hel.fi

## Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12415 kartta, päivätty 1.11.2016, muutettu 28.3.2017
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12415 selostus, päivätty 1.11.2016, muutettu 28.3.2017, päivitetty Kslk:n 28.3.2017 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 1.11.2016, täydennetty 28.3.2017
- 4 Osa päätöshistoriaa

## Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan\_detaljplan\_byggnadsordning



11.10.2017

Ärende/9

## Utdrag

### Utdrag

Helen Oy  
Helen Sähköverkko Oy  
Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä/Vesihuolto  
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä  
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

### Bilagor till utdrag

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

## Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

## Sammandrag

Detaljpanelösningen gäller tomterna vid Bågfoten 5 och Gungbrädevägen 7 i området för flervåningshus i Gårdsbacka samt indirekt ett kvartersområde för bilplatser vid Bågfoten 1. Detaljpanelösningen gör det möjligt att bygga till på tomterna.

Målet är att bygga till på tomterna så att totalt tre nya bostadshus i åtta våningar och två mindre parkeringsanläggningar i två våningar förläggs till tomterna.

Det föreslås att de befintliga byggnaderna på Gungbrädevägen 7 bevaras. Bilplatserna i anknäytning till nybyggnaden som förläggs till tomten vid Bågfoten 5 placeras i en befintlig parkeringsanläggning utanför detaljplaneområdet.

Den nya bostadsytan uppgår till 9 910 m<sup>2</sup> vy. Antalet invånare ökar med ca 250.

## Föredragandens motiveringar

I Generalplan 2002 för Helsingfors tas området upp som ett område dominerat av flervåningshus. Den utarbetade detaljpanelösningen stämmer överens med generalplanen. I den nya generalplanen för Helsingfors (stadsfullmäktige 26.10.2016) är området upptaget som ett



11.10.2017

bostadsdominerat område A2. Detaljplanelösningen stämmer även överens med den nya generalplanen.

För detaljplaneområdets tomter gäller detaljplan nr 5550 från år 1965.

Att detaljplanen genomförs innebär inga kostnader för staden.

#### Planeringsfaser och växelverkan

Kvartersområdena är i privat ägo. Detaljplanelösningen har utarbetats på ansökan och innehållet i lösningen har diskuterats med sökanden.

Deltagandet och växelverkan har ordnats i enlighet med programmet för deltagande och bedömning.

Det kom in tre skrivelser med åsikter om programmet för deltagande och bedömning och om beredningsmaterialet. Dessutom framfördes muntliga åsikter vid ett invånarmöte. Åsikterna gällde bilplatsdimensioneringen och platsernas läge, ökning av gatuplatser, störande genomgång samt behov av arbetslokaler för småföretag. Åsikterna har tagits i beaktande i planläggningen så att anvisningarna för hur man hindrar genomgång preciserats.

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 18.11–19.12.2016. Tre anmärkningar gjordes mot förslaget.

#### Anmärkningar

Från grannbolaget kom tre likalydande anmärkningar mot detaljplaneförslaget. Anmärkningarna gällde bilplatsarrangemangen och de olägenheter som genomgången orsakar. I anmärkningen framförde man oro över en jämlik behandling av tomtägarna och över bilplatsarrangemangens konsekvenser för trivsamheten.

#### Utlåtanden

Helen Ab, Helen Elnät Ab, Samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT), vattentjänsterna vid Samkommunen Helsingforsregionens miljö-tjänster (HRM), fastighetsnämnden, räddningsnämnden, nämnden för allmänna arbeten och miljönämnden gav utlåtande om detaljplaneförslaget.

HRT:s utlåtande hänvisade till utlåtandet i det föregående skedet, där det konstaterades att kompletteringsbyggandet i närheten av metrostationen i Gårdsbacka stöder målsättningarna i Helsingforsregionens trafiksystemplan HLJ 2015. HRT ansåg även att det är bra att minska antalet parkeringsplatser.



11.10.2017

Utlåtandet från HRM:s vattentjänster gällde situationen med vattenförsörjningsnätet på området.

Nämnden för allmänna arbeten konstaterade att genomförandet av detaljplanen inte medför några kostnader för byggnadskontoret.

I det ställningstagande som kommit in från fastighetsnämnden konstaterades att det finns behov av underhandlingar om markanvändningen och att detaljplaneändringen inte ska föreläggas stadsstyrelsen förrän ett markanvändningsavtal har undertecknats.

I de övriga utlåtandena fanns ingenting att påpeka. Helen Ab meddelade att det inte har någonting att yttra.

Utlåtandena framgår i sin helhet av beslutshistorien, och referat av dessa och gemälena ingår i rapporten om växelverkan (bilaga 3).

#### Ändringar i förslaget till detaljplaneändring

Det som ingår i anmärkningarna och utlåtandena har beaktats i ändamålsenliga delar med hänsyn till detaljplanemålen. Ändringar gjordes i förslaget till detaljplaneändring. Ändringarna framgår i detalj av detaljplanebeskrivningens näst sista kapitel (bilaga 2).

De markpolitiska underhandlingarna som anknyter till detaljplaneändringen har förts och markanvändningsavtalet har undertecknats 7.7.2017.

Beslutsförslaget stämmer överens med stadsplaneringsnämndens justerade framställning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Anna Villeneuve, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045  
anna.villeneuve(a)hel.fi

#### Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12415 kartta, päivätty 1.11.2016, muutettu 28.3.2017
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12415 selostus, päivätty 1.11.2016, muutettu 28.3.2017, päivitetty Kslk:n 28.3.2017 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 1.11.2016, täydennetty 28.3.2017
- 4 Osa päätöshistoriaa

#### Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva



11.10.2017

Ärende/9

- 3 Havainnekuva, ote viitesuunnitelmasta 4.10.2016  
4 Maankäyttösopimus

## Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan\_detaljplan\_byggnadsordning

## Utdrag

### Utdrag

Helen Oy  
Helen Sähköverkko Oy  
Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä/Vesihuolto  
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä  
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

### Bilagor till utdrag

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

## För kännedom

Kaupunkiympäristölautakunta  
Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto  
Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto  
Pelastuslautakunta

## Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 25.09.2017 § 874

HEL 2015-012715 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Kontula) korttelin 47017 tontin 1 ja korttelin 47019 tontin 5 asemakaavan muutoksen 1.11.2016 päivätyn ja 28.3.2017 muutetun piirustuksen numero 12415 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.



11.10.2017

Ärende/9

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045  
anna.villeneuve(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 28.03.2017 § 156

HEL 2015-012715 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 1501\_11

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 1.11.2016 päivätyn ja 28.3.2017 muutetun asemakaavan muutos-ehdotuksen nro 12415 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Kontula) korttelin 47017 tonttia 1 ja korttelin 47019 tonttia 5.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilla kohdassa Päätöksenteko

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

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

01.11.2016 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Kaisa Karilas, arkkitehti, puhelin: 310 37315  
kaisa.karilas(a)hel.fi  
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129  
jussi.jaaska(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



11.10.2017

Ärende/9

Peik Salonen, insinööri, puhelin: 310 37248  
peik.salonen(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 10.01.2017 § 11

HEL 2015-012715 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Kaavaratkaisu koskee Kontulan kerrostaloalueen Kaarenjalka 5 ja Keinulaudantie 7 tontteja sekä välillisesti Kaarenjalka 1 autopaikkojen korttelialuetta. Kaavaratkaisu mahdollistaa tonttien lisärakentamisen. Asukasmäärä lisääntyy 250:llä.

Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluvaiheista koskevassa rakennusviraston kannanotossa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että pelastusreittiin liittyvät asiat on huomioitu tontin viitesuunnitelmassa.

Kaava-alue ei sisällä yleisiä alueita. Rakennusvirastolle ei aiheudu kustannuksia kaavan toteuttamisesta.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti  
Jukka Kauto

Lisätiedot

Nina Mouhu, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39838  
nina.mouhu(a)hel.fi  
Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939  
silja.hurskainen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 13.12.2016 § 145

HEL 2015-012715 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Mellunkylän, Kontulan (47.ko) asemakaavan muutoksesta nro 12415:

Pelastuslautakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutokseen nro 12415.

Esittelijä

pelastuskomentaja  
Simo Wecksten





11.10.2017

Lisätiedot

Pulmu Waitinen, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31237  
pulmu.waitinen(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 13.12.2016 § 376

HEL 2015-012715 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

Rakennusvirasto 31.5.2016

HEL 2015-012715 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa Mellunkylä, Kontulan (47.ko) osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan 1243-00/16, 3.6.2016 mennessä.

Kaavaratkaisu koskee Kontulan kerrostaloalueen Kaarenjalka 5 ja Keinulautentie 7 tontteja sekä välillisesti Kaarenjalka 1 autopaikkojen korttelialuetta. Kaavaratkaisu mahdollistaa tonttien lisärakentamisen.

Pelastustieyhteydet ovat esitetty tonteille lukuun ottamatta Keinulautentie 7 yhtä nostopaikkaa, jonne ajetaan Keinupolun kautta. Rakennusvirasto toivoo, että pelastusreitit ja nostopaikat sijaitsisivat tonteilla. Jos tämä ei ole mahdollista, on varmistuttava siitä, että Keinupolun leveys ja kantavuus riittävät pelastusauton nostopaikaksi. Nykyisin Keinupolku on ylläpitoluokassa II.

Rakennusviraston yhteyshenkilöt kaavayhteistyössä ovat lisätiedonantajat.

Lisätiedot

Nina Mouhu, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39838  
nina.mouhu(a)hel.fi

Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939

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



11.10.2017

Ärende/9

---

silja.hurskainen(a)hel.fi

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 26.5.2016

HEL 2015-012715 T 10 03 03

Kohde sijaitsee kitkamaa-alueella, jolla kalliopinnan korkeusasema vaihtelee. Päällimmäisenä maakerroksena ovat täytekerrokset. Rakennustöiden aiheuttamat tärinä- ym. vaikutukset tulee ottaa huomioon rakennustöiden suunnittelussa ja toteutuksessa.

Lisätiedot

Mirva Koskinen, geotekniikkapäällikkö, puhelin: 310 37821  
mirva.koskinen(a)hel.fi