



14.02.2018

Ärende/7

§ 39

Detaljplaneändring för Astervägen i Bocksbacka nr 12448

HEL 2011-003849 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring för tomterna 1 och 2 i kvarteret 37085 och gatu-, park- och järnvägsområden i 37 stadsdelen (Bocksbacka) enligt ritning nr 12448, daterad 9.5.2017 och ändrad 31.10.2017, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Timo Linden, stf. stadssekreterare, telefon: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12448 kartta, päivätty 9.5.2017, muutettu 31.10.2017
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12448 selostus, päivätty 9.5.2017, muutettu 31.10.2017, päivitetty Kylk:n 31.10.2017 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 9.5.2017, täydennetty 31.10.2017 ja asukastilaisuuden muistio 14.9.2016
- 4 Liikennesuunnitelma nro 6762/31.10.2017
- 5 Tehdyt muutokset
- 6 Osa päätöshistoriaa

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Närings-, trafik- och miljöcentrallen i Nyland

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Bilaga 5



14.02.2018

Ärende/7

Bilaga 6

Samkommunen Helsingforsregionens trafik
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster
Trafikverket
Museiverket, skydd av kulturmiljön

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Detaljplanen gäller två tomter och en parkremsa intill dessa i den östra ändan av Astervägen i Bocksbacka. Detaljplanen möjliggör kompletteringsbyggande intill god service och goda trafikförbindelser. Den totala byggrätten för det nya bostadskvarteret uppgår till 4 950 m² vy, varav 3 850 m² utgör ny bostadsvåningsyta. Parkeringen placeras under markytan. Ett fredat manchuriskt valnötsträd skyddas med en detaljplanelösning. Kvartersområdena är i privat ägo. Detaljplanelösningen har utarbetats på ansökan och innehållet i lösningen har diskuterats med sökanden.

I samband med detaljplanen har man gjort upp en trafikplan (ritning nr 6762) enligt vilken trafiken på Astervägen ska ordnas så att den motsvarar den nya markanvändningen. Anslutningen till tomterna anvisas till Astervägens sida. Astervägens körfält breddas en aning och där placeras gästparkering.

Föredragandens motiveringar

Detaljplanelösningen överensstämmer med de riksomfattande målsättningarna för markanvändningen, men den avviker från den gällande generalplanen på så sätt att på gränsen till de områden som antecknats som dominerade av flervåningshus och småhus vid Bocksbacka och Malms stationer ska det bli möjligt att bygga flervåningshus.

I den nya generalplanen för Helsingfors (stadsfullmäktige 26.10.2016, § 272) antecknas området som ett bostadsdominerat område A2 och A3. Detaljplanelösningen stämmer överens med målen i Helsingfors nya generalplan.

För området gäller detaljplaner från åren 1981 och 1987. Enligt detaljplanerna är kvarteret 37085 kvartersområde för fristående småhus som omringas av gatorna Bocksbackabågen och Astervägen, ett järnvägs-



14.02.2018

område, en parkremsa och en gata reserverad för fotgängare och cyklister på vilken det är tillåtet att köra till tomterna. I detaljplanen har antecknats trädbestånd som är värdefullt för stadsbilden. Trädet som fredats med stöd av naturskyddslagen har på tomten märkts ut med skyddsbeteckningen sl.

Kvartersområdena är i privat ägo. Helsingfors stad äger de övriga områdena. Detaljplanlösningen har utarbetats på ansökan och innehållet i lösningen har diskuterats med sökanden.

Kostnader

Det uppstår kostnader på ca 150 000 euro exkl. moms för staden på grund av ändringarna av Astervägens gatuområde i samband med att planlösningen genomförs.

Detaljplaneändringen höjer områdets värde. Staden får inkomster i form av tomtförsäljning, försäljning av byggrätter samt markanvändningsersättningar från privatägda tomter.

Planeringsfaser och växelverkan

Detaljplaneförslaget presenterades för stadsplaneringsnämnden 9.5.2017 och nämnden bestämde att förslaget till detaljplaneändring ska hållas framlagt.

Anmärkningar

Två anmärkningar gjordes mot förslaget till detaljplan. Påpekandena i anmärkningarna gällde områdesbeteckningarna i generalplanen, trafiksäkerheten, parkeringen, störningar orsakade av att den underjordiska parkeringen byggs, mängden byggande, byggnadstyperna, existerande naturvärden, områdets parklika karaktär, trivsamt och att trygga levnadsförhållandena för det fredade trädet. Påpekandena i ett brev gällde den ursprungliga naturens växtlighet och djur samt mängden byggande.

Utlåtanden

Samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT), Helsingforsregionens miljötjänster (HRM), Trafikverket, Museiverket, Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen), räddningsnämnden, byggnadskontoret, miljöcentralen och fastighetskontoret gav utlåtanden om detaljplaneförslaget. Påpekandena i utlåtandena gällde discussionsbehovet med räddningsmyndigheten i bygglovsstadiet, behovet av markanvändningsavtal, förutsättningarna för att skydda trädet som fredats som ett naturminnesmärke, buller, stombuller och vibrationer som orsakas av olika trafikformer samt refereringen av dessa och bilagorna



14.02.2018

i beskrivningen. Trafikverket konstaterar i sitt utlåtande att det inte deltar i eventuella kostnader för buller- och vibrationsskydd orsakade av den nya markanvändningen.

Helen Ab, Helen Elnät Ab, affärsverket trafikverket (HST) och byggnadstillsynsverket meddelade att de inte har någonting att yttra om förslaget.

Ändringar i detaljplanen

I förslaget till detaljplan gjordes ändringar för vilka det redogörs i detalj i detaljplanebeskrivningens sista kapitel. De har också samlats i bilagan över ändringar (Tehdyt muutokset).

Till slut

Detaljplanen inkluderar en trafikplan.

Beslutsförslaget stämmer överens med stadsmiljönämndens justerade framställning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Timo Linden, stf. stadssekreterare, telefon: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12448 kartta, päivätty 9.5.2017, muutettu 31.10.2017
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12448 selostus, päivätty 9.5.2017, muutettu 31.10.2017, päivitetty Kylk:n 31.10.2017 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 9.5.2017, täydennetty 31.10.2017 ja asukastilaisuuden muistio 14.9.2016
- 4 Liikennesuunnitelma nro 6762/31.10.2017
- 5 Tehdyt muutokset
- 6 Osa päätöshistoriaa

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Havainnekuva, 31.10.2017
- 3 Ilmakuva

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning



14.02.2018

Ärende/7

Utdrag

Utdrag

Närings-, trafik- och miljöcentra-
len i Nyland

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av
generalplan, detaljplan, byggnads-
ordning

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Bilaga 5

Bilaga 6

Samkommunen Helsingforsre-
gionens trafik

Samkommunen Helsingforsre-
gionens miljötjänster

Trafikverket

Museiverket, skydd av kulturmil-
jön

För kännedom

Stadsmiljönämnden

Miljötjänster

Servicehelheten Markanvändning och stadsstruktur

Räddningsnämnden

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 05.02.2018 § 62

HEL 2011-003849 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 37. kaupunginosan (Pukinmäki) korttelin 37085 tontteja 1 ja 2 sekä katu-, puisto- ja rautatiealueita koskevan asemakaavan muutoksen 9.5.2017 päivätyn ja 31.10.2017 muutetun piirustuksen nro 12448 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilme-
nevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna



14.02.2018

Ärende/7

Lisätiedot

Timo Linden, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 31.10.2017 § 192

HEL 2011-003849 T 10 03 03

Hankenro. 0101_1, 0101_2

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 9.5.2017 päivätyn ja 31.10.2017 muutetun asemakaavan muutos-ehdotuksen nro 12448 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 37. kaupunginosan (Pukinmäki) korttelin 37085 tontteja 1 ja 2 sekä katu-, puisto- ja rautatiealueita.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä nähtävilläoloajan ulkopuolella kirjallisesti esitettyihin mielipiteisiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Joakim Kettunen, arkkitehti, puhelin: 310 37289
joakim.kettunen(a)hel.fi
Juha Ruonala, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37416
juha.ruonala(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 18.09.2017 § 24

HEL 2011-003849 T 10 03 03



14.02.2018

Ärende/7

Hankennumero 0101_1

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12448 pohjakartan kaupunginosassa 37 Pukinmäki. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12448
Kaupunginosa: 37 Pukinmäki
Kartoituksen työnumero: 3/2017
Pohjakartta valmistunut: 2.2.2017
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikölle.

Lisätiedot

Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883
timo.tolkki(a)hel.fi

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911
merja.kyyro(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Pelastuslaitos Pelastustoimen osasto Pelastusjohtaja
11.07.2017 § 9

HEL 2011-003849 T 10 03 03

Päätös

Pelastuslaitos katsoo, että uudisrakennuksesta ja sen tarkennetuista paloteknisistä ratkaisuista tulee neuvotella pelastusviranomaisen kanssa rakennuslupavaiheessa. Suunnitelmat tulevat tarkentumaan ja muuttumaan kaavavaiheesta, jolloin ne ovat tärkeä käydä uudelleen läpi.



14.02.2018

Ärende/7

Päätöksen perustelut

Asteritien itäpäässä pääradan varressa oleville tonteille ja niiden viereiselle puistokaistaleelle on suunniteltu asuntojen täydennysrakentamista. Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) mahdollistaa omaleimaisten urbaanien kerrostaloasuntojen rakentamisen olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen hyvien palvelujen ja liikenneyhteyksien ääreen. Uuden asuinkorttelin kokonaisrakennusoikeus on 4 950 k-m², josta uutta asuinkerrosalaa on 3 850 k-m². Pysäköinti sijoitetaan maan alle.

Lisätiedot

Katja Seppälä, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31236
katja.seppala(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 09.05.2017 § 222

HEL 2011-003849 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 0101_1, karttaruutu 681499-681500

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- asettaa 9.5.2017 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12448 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 37. kaupunginosan (Pukinmäki) korttelin 37085 tontteja 1 ja 2 sekä katu, puisto- ja rautatiealueita.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilla: kohdassa Päätöksenteko

www.hel.fi/ksv.

- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot.
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä.



14.02.2018

- kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa laskuttamaan hakijalta Kustannukset -liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12448 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkisuunnittelulautakunnassa.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Marja Piimies

Lisätiedot

Joakim Kettunen, arkkitehti, puhelin: 310 37289
joakim.kettunen(a)hel.fi
Juha Ruonala, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37416
juha.ruonala(a)hel.fi

Rakennusvirasto 22.9.2016

HEL 2011-003849 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa Asteritien korttelin 37085 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1261-00/16. Määräaika on 26.9.2016 mennessä.

Asemakaavan muutos koskee Asterintie 1 ja 3:ssa sijaitsevia kahta erillispientalotonttia, jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katualuetta sekä puistoa. Tonteille on suunnitteilla on 2–5 -kerroksinen asuinkerrostalo. Tontilla sijaitsee asemakaavaan merkitty luonnonsuojelulain mukainen juurineen rauhoitettu luonnonmuistomerkki mantsurianjalopähkinäpuu.

Vuonna 2006 laaditussa Pukinmäen, Tapanilan, Tapaninvainion ja Ylä-Malmin viheraluesuunnitelmassa Pukinmäenkaaren ja Asteritien välisen puistikon merkitys yleisenä viheralueena on arvioitu vähäiseksi. Suurien korkeuserojen vuoksi puistikon käyttö ulkoilureittinä olisi myös haastavaa. Kaavamuutoksen yhteydessä on hyvä tutkia puistikon liittämistä osaksi viereisiä tontteja.

Rakennusvirastolla ei ole muuta huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Lisätiedon antajat ovat rakennusviraston yhteyshenkilöt kaavavalmistelussa.



14.02.2018

Lisätiedot

Anni Tirri, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38335

anni.tirri(a)hel.fi

Heikki Takainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38977

heikki.takainen(a)hel.fi

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 21.9.2016

HEL 2011-003849 T 10 03 03

Asteritien kortteli 37085 on kittamaa-alueetta. Korttelin eteläpuolella on avokallioinen alue. Korttelin maanpinta vaihtelee tasovälillä noin + 18,3...+ 23,9. Maanpinta viettää koilliseen.

Korttelin alueelta ei ole käytettävissä pohjatutkimuksia. Kalliopinta on lähellä maanpintaa erityisesti korttelin länsi- ja etelärajojen läheisyydessä. Korttelin lähialueella tehtyjen pohjatutkimusten perusteella, alueelle sijoittuvat uudet asuin- ja toimistorakennukset voidaan perustaa pääosin maan tai kallionvaraisesti. Etelä- ja länsiosien rakentaminen edellyttää todennäköisesti louhintaa.

Alueen pohjavesipinta on syvällä. Pohjavesiolosuhteet eivät aiheuta erityisratkaisuja kellarirakentamiseen.

Päärata kulkee noin 25 m etäisyydellä korttelin koillisrajasta. Rakennusten perustusten suunnittelussa tulee ottaa huomioon radan aiheuttamat värinät. Pääradan läheisyys tulee ottaa huomioon mahdollisen louhinnan suunnittelussa.

Korttelin lounaisrajan kohdalla on kaukolämpötunneli, jonka kalliokatto korttelin kohdalla vaihtelee tasovälillä noin - 8,6...+ 2,1. Tunnelin pystykuilu sijaitsee noin 11 m etäisyydellä korttelin eteläkulmasta. Tunneli ja pystykuilu rakenteineen tulee ottaa huomioon mahdollisen louhinnan suunnittelussa.

Lisätiedot

Harri Ruotsala, projektipäällikkö, puhelin: 310 70871

harri.ruotsala(a)hel.fi

Pelastuslaitos Pelastustoimen osasto Pelastusjohtaja 09.09.2016 § 25

HEL 2011-003849 T 10 03 03

Päätös

Postadress

PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress

Aleksander gata 22-24
Helsingfors PL 1
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon

+358 9 310 36106

Telefax

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637

Moms nr

FI02012566



14.02.2018

Asemakaavan muutos koskee Asterintie 1 ja 3:ssa sijaitsevia kahta erillispientalontonttia, jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katualueita sekä puistoa. Suunnitteilla on 2–5 -kerroksinen asuinkerrostalo nykyisin vajaasti rakennetuille tonteille.

Pelastuslaitos katsoo, että uudisrakennuksesta ja sen paloteknisistä ratkaisuista tulee laatia erillinen palotekninen suunnitelma, joka hyväksytetään pelastusviranomaisella.

Päätöksen perustelut

Uudisrakentamiseen liittyy haasteita suunnitellun atriumtilan ominaisuuksien suhteen. Rakennuksen kolmikerroksiselle osalle on suunniteltu atriumtilaa.

Lisätiedot

Katja Seppälä, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31236
katja.seppala(a)hel.fi