



10.10.2018

Ärende/15

§ 290

Detaljplaneändring för Liikkalagränden 6 i Botby (nr 12472)

HEL 2016-014292 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring för tomterna 4 och 6 i kvarteret 45459 och tomten 10 i kvarteret 45460 i 45 stadsdelen (Botby, Botbyåsen) enligt ritning nr 12472, daterad 26.9.2017 och ändrad 6.2.2018, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12472 kartta, päivätty 26.9.2017, muutettu 6.2.2018
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12472 selostus, päivätty 26.9.2017, muutettu 6.2.2018, päivitetty Kylk:n 6.2.2018 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 26.9.2017, täydennetty 6.2.2018
- 4 Osa päätöshistoriaa

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

HRM
Helen Elnät Ab
NTM-centralen

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4

Beslutsförslag



10.10.2018

Ärende/15

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Detaljplaneändringen gäller tre tomter på båda sidor om Liikkalagrändens samt Liikkalagrändens. Detaljplanelösningen gör det möjligt att fortsätta raden av flervåningshus som stod klar 2015 på tomterna där det nu står byggnader med bostäder, kontor, affärs- och verksamhetslokaler genom att dessa rivs. Byggrätten på den obebyggda bostadstomten på andra sidan Liikkalagrändens höjs så att där ska kunna byggas radhus.

Den nya bostadsytan uppgår till ca 4 000 m² vy. Antalet invånare ökar med ca 100.

Föredragandens motiveringar

Detaljplanelösningen är i enlighet med generalplanen med rättsverkningar och bidrar till att staden kan uppnå sina strategiska mål. Detaljplanelösningen följer också den nya generalplanen för Helsingfors (stadsfullmäktige 26.10.2016).

För området gäller detaljplaner från åren 1993 och 2007. På tomten 45459/4 (Liikkalagrändens 6) finns ett kontorshus i två våningar som byggts 1991. På tomten 45459/6 (Liikkalagrändens 8/Veckelaxvägen 38) finns ett trevåningshus från 1945 med bostäder, verksamhetslokaler och lagerutrymme. Tomten 45460/10 (Liikkalagrändens 1) är en tidigare småhustomt som numera är obebyggd och igenvuxen.

När detaljplanelösningen genomförs får man nya bostäder på ett område med god service. Längs med Österleden uppstår en arkitektonisk helhet och raderna av fasader mellan Karhulavägen och Veckelaxvägen skyddar mot bullret från Österleden. Genom att huset vid Liikkalagrändens 8/Veckelaxvägen 38 från 1945 rivs förlorar man en del av områdets bebyggda kulturmiljö.

Det medför inga kostnader för staden att genomföra detaljplanelösningen.

Planeringsfaser och växelverkan

Kvartersområdena är privatägda och gatuområdena i stadens ägo. Detaljplanelösningen har utarbetats på markägarnas ansökan och innehållet i lösningen har förhandlats fram med sökandena.

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



10.10.2018

Ärende/15

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 3.10–13.11.2017. En anmärkning gjordes mot förslaget.

Anmärkning

Anmärkningarna gällde den byggnad som nu finns på tomten vid Liikalagränden 8/Veckelaxvägen 38. I anmärkningen föreslås att man ytterligare borde undersöka möjligheten att bevara byggnaden i samband med planläggningsarbetet.

Utlåtanden

Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM) och Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen) gav utlåtanden om detaljplaneförslaget.

HRM konstaterar att områdets allmänna vattenledningar och avlopp har byggts färdigt och att ändringsförslaget inte kräver att ledningar flyttas.

NTM- centralen fäste vikt vid Österledens buller och luftkvalitet i sitt utlåtande.

Helen Elnät Ab och räddningsverket meddelade att de inte har någonting att påpeka.

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

Ändringar i förslaget till detaljplaneändring

Det som ingår i anmärkningen och utlåtandena har beaktats i ändamålsenliga delar med hänsyn till detaljplanemålen. I förslaget till detaljplan har det gjorts ändringar för vilka det redogörs närmare i detaljplanebeskrivningens näst sista kapitel.

Ändringarna är inte väsentliga, och förslaget behöver därför inte läggas fram på nytt.

Beslutsförslaget stämmer överens med stadsmiljönämndens justerade framställning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

Postadress
PB 1
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



10.10.2018

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12472 kartta, päivätty 26.9.2017, muutettu 6.2.2018
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12472 selostus, päivätty 26.9.2017, muutettu 6.2.2018, päivitetty Kylk:n 6.2.2018 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 26.9.2017, täydennetty 6.2.2018
- 4 Osa päätöshistoriaa

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

HRM
Helen Elnät Ab
NTM-centralen

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4

För kännedom

Stadsmiljösektorn
Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden
Stadsmiljönämndens miljö- och tillståndssektion
Stadsmiljönämnden
Räddningsverket

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 24.09.2018 § 607

HEL 2016-014292 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:



10.10.2018

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Vartioharju) korttelin 45459 tonttien 4 ja 6 sekä korttelin 45460 tontin 10 ja katualueiden asemakaavan muutoksen 26.9.2017 päivätyn ja 6.2.2018 muutetun piirustuksen numero 12472 mukaisena ja asemakaavase-lostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 06.02.2018 § 66

HEL 2016-014292 T 10 03 03

Hankennumero 4386_3

Eesitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 26.9.2017 päivätyn ja 6.2.2018 muutetun asemakaavan muutosehdotuksen nro 12472 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Vartioharju) korttelin 45459 tontteja 4 ja 6 sekä korttelin 45460 tonttia 10 sekä katualueita.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. 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.

26.09.2017 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho



10.10.2018

Ärende/15

Lisätiedot

Mikko Näveri, arkkitehti, puhelin: 310 37331
mikko.naveri(a)hel.fi
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 21.08.2017 § 9

HEL 2016-014292 T 10 03 03

Hankennumero 4386_3

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12472 pohjakartan kaupunginosassa 45 Vartiokylä. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12472
Kaupunginosa: 45 Vartiokylä
Kartoituksen työnnumero: 13/2017
Pohjakartta valmistunut: 27.06.2017
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

Kaupunginmuseo 6.6.2017



10.10.2018

Ärende/15

HEL 2016-014292 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt Helsingin kaupunginmuseolta lausuntoa koskien Vartiokylän kaupunginosan Vartioharjussa sijaitsevan Liikkalankujan alueen asemakaavan muutosta. Kaupunginmuseo tarkastelee asiaa perustehtävänsä mukaisesti rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja lausuu kantanaan seuraavaa.

Liikkalankujan varrella sijaitseville, Itäväylän läheisyydessä oleville tonteille suunnitellaan asuinkerrostaloja viereisen kerrostalorivistön jatkeeksi. Tonteilla Liikkalankuja 6 ja 8 sijaitsee tällä hetkellä rakennuksia, jotka asemakaavamuutoksen myötä purettaisiin uudisrakentamisen tieltä. Rakentamattomalle tontille Liikkalankujan toisella puolella suunnitellaan rivitaloasuntoja. Osoitteessa Liikkalankuja 6 sijaitsee vuonna 1991 rakennettu toimitilarakennus. Liikkalankujan ja Vehkalahden kulmassa osoitteessa Liikkalankuja 8 / Vehkalahdentie 38 sijaitsee vuonna 1945 valmistunut asuin- ja liikerakennus. Liikkalankuja 1 on rakentamaton puistottunut tontti.

Kaavatilanne

Vuonna 2007 voimaan tullessa asemakaavassa Liikkalankuja 6 tontti on osoitettu toimitilarakennusten korttelialueeksi. Vuonna 1993 vahvistetussa asemakaavassa Liikkalankuja 8 tontti on merkitty asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi ja Liikkalankujan toinen puoli (Liikkalankuja 1) asuinrakennusten korttelialueeksi. Helsingin yleiskaava 2002:ssa suunnittelualue on merkitty osin kerrostalovaltaiseksi asumisen ja toimitilojen alueeksi ja osin asuntovaltaiseksi alueeksi. Helsingin uudessa vielä vahvistamattomassa yleiskaavassa (2016) alue on merkitty asuntovaltaiseksi alueeksi A2 ja A4.

Liikkalankujan rakennusten kulttuurihistorialliset arvot

Asuinrakennus osoitteessa Liikkalankuja 8 / Vehkalahdentie 38 edustaa alueellaan hyvin harvinaiseksi käynnyttä 1940-luvun rakennetun kulttuuriympäristön kerrosta. Terastirapattu kolmikerroksinen ja aumakattoinen aikakaudelleen tyypillinen liike- ja asuinrakennus on hahmotaan selkeä ja symmetrinen sekä todistusvoimainen esimerkki aikansa rakennuskannan ominaispiirteistä ja ympäristöstään ennen sen kehittymistä tiiviimmäksi. Rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa on liiketiloja Itäväylälle päin, kaksi ylintä kerrosta ovat asuinkäytössä. Liikkalankujan puolelle suuntautuva matala autotallisiipi on ollut aiemmin käytössä autohuoltamona. Rakennus on säilynyt hyvin alkuperäisessä hahmossaan ja kertoo pitäjänaikeisesta historiasta ja pienipiirteisestä rakennetusta ympäristöstä. Rakennus on vanhimpia alueellaan säilynei-



10.10.2018

Ärende/15

tä. Liikkalankuja 6 tontin 1990-luvulta peräisin olevalla kaksikerroksisella ja tiiliverhoillulla rakennuksella ei kaupunginmuseon näkemyksen mukaan ole suojeluarvoja.

Kaupunginmuseon kannanotto

Edellä mainittuun viitaten Helsingin kaupunginmuseo katsoo, että osoitteessa Liikkalankuja 8 / Vehkalahdentie 38 sijaitsevalla rakennuksella on selkeitä kulttuurihistoriallisia arvoja. Rakennuksella on myös maisemallisia ja kaupunkikuvallisia arvoja, sillä kadunkulmaukseen sijoitettuna rakennuksena se näkyy moneen suuntaan. Rakennuksen purkaminen köyhdyttäisi ympäristöään ja aiheuttaisi menetyksen rakennetussa kulttuuriympäristössä, kun alueen vanhin kerrostuma poistuisi kokonaan. Kaupunginmuseo esittää, että jatkosuunnittelussa pyritään etsimään keinoja, joiden avulla mainittu rakennus voidaan säilyttää.

Lisätiedot

Maaret Louhelainen, tutkija, puhelin: +358403347014
maaret.louhelainen(a)hel.fi