



05.06.2019

Ärende/11

§ 193

Detaljplaneändring för Hagtornsvägens och Frangulavägens område i Södra Haga (nr 12501)

HEL 2016-013346 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring för tomten 11 i kvarteret 29081 och tomten 1 i kvarteret 29082 och gatu- och parkområden i 29 stadsdelen (Haga, Södra Haga) enligt ritning nr 12501, daterad 6.3.2018 och ändrad 30.10.2018, 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 muutoksen nro 12501 kartta, päivätty 6.3.2018, muutettu 30.10.2018, päivitetty Kylk:n 30.10.2018 päätöksen mukaiseksi
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12501 selostus, päivätty 6.3.2018, muutettu 30.10.2018, päivitetty Kylk:n 30.10.2018 päätöksen mukaiseksi
- 3 Liikennesuunnitelma (piir.nro 6804), 30.10.2018
- 4 Vuorovaikutusraportti 6.3.2018, täydennetty 30.10.2018 sekä muistiot 7.3.2017 ja 20.6.2017
- 5 Osa päätöshistoriaa

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingforsregionens trafik
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster
Trafikverket
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av gene-



05.06.2019

Ärende/11

ralplan, detaljplan, byggnadsordning

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Bilaga 5

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Detaljplaneändringen gäller Hagtornsvägens och Frangulavägens omgivning i Södra Haga nordost om Kustbanans och Ringbanans järnvägsområde. För områdena planeras nya flervåningshusbostäder på sammanlagt 24 450 m² vy. Invånarantalet ökar med ca 600. Tomternas genomsnittliga exploateringsstal är $e=1,23$.

I området vid Hagtornsvägen har flervåningshus i 4–5 våningar planerats. Bergkullen i området har bevarats obebyggd. Parkeringen placeras delvis under ett däck.

I området vid Frangulavägen har flervåningshus i 6 våningar planerats. Med byggnadsdelar i tre våningar har byggnadsmassan mjukats upp mot den bredvidliggande Hagtornsparken. Vid Hagtornsvägens och Frangulavägens korsning ligger Isku Invest Oy:s före detta lagerbyggnad som enligt planerna kommer att rivras. All parkering har placerats i en parkeringshall i två våningar i ett område på Isku Invest Oy:s lagerbyggnadstomt. Schaktningarna i området är till största delen färdiga. Förbindelsen från Hagtornsparken till den bredvidliggande Alprosparken har bevarats.

Att förverkliga detaljpanelösningen gör det möjligt att kompletteringsbygga i serviceområdet för den befintliga kollektivtrafiken, speciellt spårtrafiken, i Södra Haga. Hoplax station som ligger i närheten kommer att bli en viktig bytesstation för Jokerbanan. Man har strävat att anpassa nybyggandet enligt den grönskande miljön och det befintliga byggnadsbeståndet i området med detaljplanebeteckningar och -bestämmelser.

Föredragandens motiveringar

Detaljpanelösningen bidrar till att staden kan uppnå sina strategiska mål och stämmer överens med Helsingfors nya generalplan med rättsverkningar.



05.06.2019

Ärende/11

För Hagtornsvägens område gäller två detaljplaner från åren 1960 och 1975. I de gällande detaljplanerna har området betecknats som kvarterersområde för lagerbyggnader (TV) och som park- och gatuområde. Bergkullen ovan har betecknats som ett kvartersdel som ska bevaras i naturtillstånd.

För Frangulavägens område gäller tre olika detaljplaner från åren 1952, 1960 och 1985. I de gällande detaljplanerna har området betecknats som kvartersområde för lagerbyggnader (TV) och som park- och gatuområde.

Planeringsfaser och växelverkan

Största delen av Hagtornsvägens område är i Asunto Oy Helsingin Orapihlajatie 24:s (YIT Rakennus Oy) ägo. Helsingfors stad äger gatuområdena i den gällande detaljplanen. Parkområdena i den gällande detaljplanen är i huvudsak i stadens ägo. En liten del i parkens södra del är i privat ägo. Detaljplanelösningen har utarbetats på ansökan och innehållet i lösningen har diskuterats med sökanden.

Helsingfors stad äger Frangulavägens detaljplaneområde. Lagerbyggnaden som står tom på Frangulavägen 10 är i Isku Invest Oy:s ägo.

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

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 27.3–25.4.2018. Det kom in 10 anmärkningar om förslaget till detaljplaneändring.

Anmärkningar

Påpekandena i anmärkningarna gällde kompletteringsbyggandets lämplighet för miljön, parkområdena, trafiken, riskerna och tjänsterna under byggtiden, växelverkan och beaktandet av invånarnas åsikter.

Utlåtanden

Helen Elnät Ab, Samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT), Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM), Trafikverket och Närings- trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen) gav utlåtande om detaljplaneförslaget.

I utlåtandena fästes avseende på bl.a. ledningen av dagvattnen, byggandet i närheten av järnvägen och beaktandet av bullret och vibrationerna från järnvägen.

Utlåtandena framgår i sin helhet av beslutshistorien, och referat av dessa och gemälena till dem ingår i rapporten om växelverkan.



05.06.2019

Ärende/11

Trafikplan

Det har gjorts upp en trafikplan i samband med detaljpanelösningen (ritning nr 6804). Följande anges i trafikplanen:

- Framför det nya bostadsområdet på avsnittet Hagtornsvägen 13–27 i södra kanten av Hagtornsvägen anläggs en gångbana
- Frangulavägens och Degermyrvägens stora korsningsområde byggs om till en T-korsning och då kan en del av det nuvarande korsningsområdet ändras till en park med koppling till Hagtornsvägens vackra område med kalt berg
- Hagtornsvägens tre korsningar längst i öster görs tydligare: körbanan görs smalare och bågradierna skarpare i syfte att dämpa bilhastigheterna och förbättra säkerheten vid övergångsställena.

Kostnader

Detaljplaneändringen medför följande kostnader för staden (12/2017, exkl. moms):

Gatuområden	330 000 euro
Parker	200 000 euro
Dagvattenarrangemang (inkl. flyttning av ledningar)	120 000 euro
Flyttning av fjärrvärmeledningar	40 000 euro
Flyttning av elnätsledningar	35 000 euro

Sammanlagt 725 000 euro

Det uppstår dessutom kostnader på ca 160 000 euro exkl. moms för Helen Elnät Ab på grund av byggande av en ny transformatorstation och ett elnät. Kostnadsberäkningen omfattar inte kostnader för ett pendlingsstråk och för behövliga ändringar i dagvattennätet.

Detaljplaneändringen höjer området värde. Staden får inkomster i form av tomtförsäljning, försäljning av byggrätter och utarrendering samt markanvändningsersättning från privatägda tomter. Värdet på byggrätten för den nya våningsytan som ska planläggas på stadens mark är ca 6 miljoner euro. Staden har avtalat om markanvändningsersättningarna i markpolitiska förhandlingar med markägaren (stadsstyrelsen 6.5.2019, 325 §).

Ändringar i förslaget till detaljplaneändring

Det som ingår i anmärkningarna har beaktats i ändamålsenliga delar med hänsyn till planläggningsmålen. För ändringarna i detaljplaneför-



05.06.2019

Ärende/11

slaget redogörs det närmare i planbeskrivningens nästsista kapitel. Ändringarna är inte väsentliga, och förslaget behöver därför inte läggas fram på nytt.

Stadsstyrelsen godkände 6.5.2019 (325 §) markanvändningsavtalet undertecknat 11.4.2019 som hänför sig till detaljplaneändringen.

Beslutsförslaget stämmer överens med stadsmiljönämndens justerade framställning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12501 kartta, päivätty 6.3.2018, muutettu 30.10.2018, päivitetty Kylk:n 30.10.2018 päätöksen mukaiseksi
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12501 selostus, päivätty 6.3.2018, muutettu 30.10.2018, päivitetty Kylk:n 30.10.2018 päätöksen mukaiseksi
- 3 Liikennesuunnitelma (piir.nro 6804), 30.10.2018
- 4 Vuorovaikutusraportti 6.3.2018, täydennetty 30.10.2018 sekä muistiot 7.3.2017 ja 20.6.2017
- 5 Osa päätöshistoriaa

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva, 30.10.2018
- 3 Havainnekuva, 30.10.2018
- 4 Maankäyttösopimus

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingforsregionens trafik
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster
Trafikverket
Närings-, trafik- och mil-

Bilagor till utdrag

Förslagstext



05.06.2019

Ärende/11

jöcentralen i Nyland

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4
Bilaga 5

För kännedom

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

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 20.05.2019 § 369

HEL 2016-013346 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 29. kaupunginosan (Haaga, Etelä-Haaga) korttelin 29081 tontin 11 ja korttelin 29082 tontin 1 sekä katu- ja puistoalueiden asemakaavan muutoksen 6.3.2018 päivätyn ja 30.10.2018 muutetun piirustuksen numero 12501 mukaisena ja asemakaavase-lostuksesta ilmenevin perustein.

06.05.2019 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 12.03.2019 § 130

HEL 2016-013346 T 10 03 03

Oraihlajatie 24

Esitys

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



05.06.2019

Ärende/11

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle Helsingin kaupungin 29. kaupunginosan (Haaga, Etelä-Haaga) kiinteistön 91-420-1-1239-M601 omistajan Asunto Oy Helsingin Orapihlajatie 24:n (Y-tunnus 1806112-7) kanssa solmittavan liitteen nro 2 mukaisen sopimuksen hyväksymistä.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti oikeuttaa tonttipäällikön tai hänen valtuuttamansa allekirjoittamaan edellä mainitun sopimuksen sekä tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä tarkistuksia. Sopimus tulee voimaan, kun kaupunginhallituksen sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on tullut lainvoimaiseksi.

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että tonttipäällikkö oikeutetaan tekemään päätöksellään sopimukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

(MA129-4)

30.10.2018 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

13.03.2018 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

06.03.2018 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön vs. toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Kirsi Federley, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36451
kirsi.federley(a)hel.fi
Tom Qvisén, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 34201
tom.qvisen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 11.12.2017 § 58

HEL 2016-013346 T 10 03 03

Hankennumero 5244_1

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12501 pohjakartan kaupunginosassa 29 Etelä-Haaga. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut



05.06.2019

Ärende/11

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12501
Kaupunginosa: 29 Etelä-Haaga
Kartoituksen työnumero: 49/2017
Pohjakartta valmistunut: 29.11.2017
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

Nimistötoimikunta 03.05.2017 § 36

HEL 2016-013346 T 10 03 03

Arkkitehti Nina Välkepinta-Lehtinen esitteli Etelä-Haagassa Orapihlajatie ja Paatsamatien ympäristössä vireillä olevaa kaavamutosta, johon liittyy yksi nimeämistarve.

Nimistötoimikunta päätti esittää alueella sijaitsevalle puistolle nimeä

Orapihlajapuisto–Hagtornsparken
(puisto)

Perustelu: Ryhmänimi (puutarhanhoito paikkakunnalla); liitynnäinen, Orapihlajatie mukaan.

Rakennusvirasto on käyttänyt esitettyä nimeä inventoinneissaan, ja nimi on ollut myös asukkaiden keskuudessa epävirallisessa käytössä.

Lisätiedot

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



05.06.2019

Ärende/11

Johanna Lehtonen, nimistösuunnittelija, puhelin: 310 37386
johanna.lehtonen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 22.3.2017

HEL 2016-013346 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1281-00/17, koskien Etelä-Haagan, Orapihlajtien ja Paatsamatien aluetta, asemakaavan muutosta. Määräaika on 24.3.2017 mennessä.

Orapihlajtien ja Paatsamatien ympäristöön Etelä-Haagaan suunnitellaan asuinkerrostaloja noin 600 asukkaalle.

Rakennusvirastolla ei ole huomauttamista osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Rakennusviraston yhteyshenkilöinä kaavahankkeessa ovat lisätiedonantajat.

Lisätiedot

Jere Saarikko, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39857
jere.saarikko(a)hel.fi

Olli Haanperä, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237
olli.haanpera(a)hel.fi