



25.03.2020

Ärende/14

§ 104

Detaljplaneändring för Gunillavägen 3 på Degerö (nr 12568)

HEL 2014-000645 T 10 03 03

Beslut

På förslag av ordföranden bordlade stadsfullmäktige ärendet.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12568 kartta, päivätty 10.12.2019
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12568 selostus, päivätty 10.12.2019, päivitetty 22.1.2020 Kylk:n päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 10.12.2019 ja asukastilaisuuden muistio 22.11.2018
- 4 Osa päätöshistoriaa

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige godkänner detaljplaneändring för tomten 2 och gatu-, parkerings- och parkområden i kvarteret 49077 i 49 stadsdelen (Degerö, Överby) enligt ritning nr 12568, daterad 10.12.2019, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragandens motiveringar

Detaljpanelösningens centrala innehåll

Detaljplaneändringen gäller Helsingfors stads bostäder Ab:s (Hekas) servicedepå på Gunillavägen på Degerö. Ändringen gör det möjligt att riva den nuvarande depån och att bygga flervåningshus och en ny servicedepå på tomten. På tomten byggs ett s.k. hybridkvarter med en ny servicedepå, en liten affärs- eller servicelokal, en delvis underjordisk parkeringslokal och tre flervåningshus på ett gårdsdäck.



25.03.2020

Ärende/14

I planen ingår 5 400 m² ny bostadsvåningsyta, 600 m² depåvåningsyta och minst 100 m² ny yta för affärs- eller servicelokaler. Invånarantalet ökar med cirka 120. Detaljpanelösningens tomtexploateringsstal är $e = 1,5$ och depålokalen medräknat blir det cirka 1,7.

Byggnadshelhetens läge är på Gunillavägen mellan gatans två krökar så att byggnaderna av olika höjd bildar en varierande vy som ett slut på gatan särskilt vid ankomst från öst. Byggnadernas skala är mindre från parkens sida i övre slutningen. Från punkthusen öppnas vyer åt olika håll och på motsvarande sätt bevaras vyer till den skogiga stadsmiljön mellan de nya byggnaderna.

Planen ökar det nya bostadsbyggandet i Överby, förbättrar boendetjänsterna och möjliggör ändamålsenliga nya lokaler för Hekas service-depå.

I samband med detaljpanelösningen har det utarbetats en trafikplan (ritning nr 6994), i vilken man anvisar en ny plats för busshållplatsen i planeringsområdet och preciserar trafikarrangemangen i östra delen av Gunillavägen.

Beslut som detaljpanelösningen bygger på

Detaljpanelösningen bidrar till att staden kan uppnå sina strategiska mål genom att främja bostadsproduktionen och göra bostadsbeståndet mångsidigare. Detaljpanelösningen följer Generalplan för Helsingfors 2016, där området hör till ett bostadsdominerat område med beteckningen A3.

Utgångspunkter för området och nuläge

Planeringsområdet ligger i södra delen av Överby, som har byggts huvudsakligen i början av 1970-talet. I norra och södra delarna av planeringsområdet omges de glesa kvarteren med flervåningshus i 4–5 våningar av skogiga och bergiga gårdar. Kvarteren på norra sidan ligger på ett bergskrön som är högre än planeringsområdet. Söder om Gunillavägen och på Svanströmsgränden planeras och byggs flervåningshus i 7–8 våningar. Även i närheten, i hörnet av Reihersvägen och Gunillavägen, planeras flervåningshus. I västra delen av planeringsområdet, på det högsta bergskrönet i Aake Pesonens park, finns konstruktioner som hört till en luftvärnsstation från andra världskriget.

Byggnaden som nuförtiden finns på tomten har byggts år 1969 som en lokal värmecentral och år 1983 ändrats till service- och depålokaler för fastighetsbolaget. En del av tomten är skog, där det 1968 planlagda parkeringsområdet inte har förverkligats.



25.03.2020

Ärende/14

För området gäller detaljplan nr 5977 (fastställd 31.5.1968) och detaljplan nr 10126 (fastställd 2.3.1994). Enligt detaljplanen är området parkeringsområde (LP), kvartersområde för servicebyggnader som betjänar boende (AH) och område för närrekreation (VL). För gatuområdet gäller detaljplan nr 12228 (trädde i kraft 22.10.2014).

Helsingfors stad äger kvartersområdet. Detaljpanelösningen har utarbetats på initiativ av staden.

Stadsstyrelsen reserverade 5.12.2018 tomten för stadens bostadsproduktion (ATT) för partnerskapsplanläggning och planering av statligt stödda hyresbostäder.

Detaljpanelösningens kostnader

Genomförandet av detaljpanelösningen medför små kostnader för staden.

Detaljplaneändringen höjer områdets värde. Enligt de upplåtelse- och finansieringsformer som anges i genomförandeprogrammet för boende och härmed sammanhängande markanvändning (BM-programmet) är värdet på den nya våningsytan som planläggs cirka 3 miljoner euro.

Växelvekan under beredningen av detaljplanen

I den bifogade rapporten om växelverkan anges i sammandrag myndigheternas ställningstaganden och intressenternas åsikter, vilka inkommit under beredningen av detaljplanen, liksom också gemälena till påpekandena i dessa.

Myndigheternas ställningstaganden om planen för deltagande och bedömning samt om beredningsmaterialet gällde kollektivtrafikens smidighet, Aakestråket och den mark som eventuellt förorenats av värme-centralsbruket. Frågorna i ställningstagandena har beaktats i planläggningsarbetet.

Förslaget till detaljplan offentligt framlagt

Förslaget till detaljplan hölls offentligt framlagt 23.9–22.10.2019, vilket kungjordes i enlighet med markanvändnings- och bygglagen.

Det gjordes inga anmärkningar mot förslaget.

Myndighetsutlåtanden om planförslaget lämnades av Helen Ab och Helen Elnät Ab, som meddelade att de inte har någonting att yttra. Helsingforsregionens miljötjänster (HRM) konstaterade att ändringsförslaget inte förutsätter utbyggnad av vattenförsörjningen eller flyttning av byggda vattenförsörjningsledningar.



25.03.2020

Ärende/14

Det gjordes ändringar i detaljplanekartans beteckningar, bestämmelser och övriga material efter att planen varit offentligt framlagd. För ändringarna redogörs närmare i detaljplanebeskrivningens sista kapitel. De har också samlats i bilagan över ändringar (Tehdyt muutokset). Ändringarna har diskuterats med berörda parter.

Motiveringarna till detaljpanelösningen framgår närmare av den bifogade detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12568 kartta, päivätty 10.12.2019
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12568 selostus, päivätty 10.12.2019, päivitetty 22.1.2020 Kylk:n päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 10.12.2019 ja asukastilaisuuden muistio 22.11.2018
- 4 Osa päätöshistoriaa

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Viistoilmakuva lounaasta, luonnos 9.10.2018
- 3 Tehdyt muutokset

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Helen Ab
Helen Elnät Ab
Helsingfors stads bostäder Ab

Bilagor till utdrag

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

Förslagstext



25.03.2020

Ärende/14

Samkommunen Helsingforsregionens trafik
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster

För kännedom

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

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 16.03.2020 § 183

HEL 2014-000645 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 49. kaupunginosan (Laajasalo, Yliskylä) korttelin 49077 tontin 2 sekä katu-, pysäköimis- ja puistoalueiden asemakaavan muutosehdotuksen 10.12.2019 päivätyn piirustuksen nro 12568 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Käsittely

16.03.2020 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Anni Sinnemäki, Tuula Saxholm
Esteellisyyden syy: yhteisöjääviys (hallintolaki 28.1 § 5 kohta)

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 10.12.2019 § 663

HEL 2014-000645 T 10 03 03

Hankennumero 0785_15



25.03.2020

Ärende/14

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 10.12.2019 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12568 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 49. kaupunginosan (Laajasalo, Yliskylä) korttelin 49077 tonttia 2 sekä katu-, pysäköimis- ja puistoalueita.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloajana saatuihin lausuntoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

Käsittely

10.12.2019 Ehdotuksen mukaan

Kaupunkiympäristölautakunta päätti käsitellä toimialajohtajan asian nro 11 kokouksen viimeisenä asiana.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Sanna Meriläinen, arkkitehti, puhelin: 310 21154

sanna.merilainen(a)hel.fi

Anu Kuutti, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37154

anu.kuutti(a)hel.fi

Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri (liikenne- ja katusuunnittelu), puhelin: 310 37088

markus.ahtiainen(a)hel.fi

Maija Lounamaa, tiimipäällikkö (kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu), puhelin: 310 37085

maija.lounamaa(a)hel.fi

Pekka Leivo, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37388

pekka.leivo(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 04.09.2019 § 50

HEL 2014-000645 T 10 03 03

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



25.03.2020

Ärende/14

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12568 pohjakartan kaupunginosassa 49 Laajasalo. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12568
Kaupunginosa: 49 Laajasalo
Kartoituksen työnumero: 2/2019
Pohjakartta valmistunut: 17.1.2019
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

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911
merja.kyyro(a)hel.fi
Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883
timo.tolkki(a)hel.fi

Rakennusvirasto 9.5.2014

HEL 2014-000645 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1155-00/14 (49.ko Laajasalo, Gunillantie, lämpökeskuksen tontti) 9.5.2014 mennessä.

Kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan asemakaavan muutosta osoitteessa Gunillantie 3 sijaitsevan entisen lämpökeskuksen tontille (AH), sen viereiselle pysäköintialueelle (LP) sekä katualueille. Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa.



25.03.2020

Ärende/14

Etelään viettävällä rinnetontilla sijaitsee vuonna 1969 valmistunut lämpökeskus. Sen vieressä kaavaan merkityllä pysäköintialueella kasvaa metsikkö. Alueelle suunnitellaan täydennysrakentamisena asuinrakentamista.

Lausunto

Suunnittelualueen länsipuolella on puistoreitti, joka mahdollistaa turvallisen kulkemisen jyrkkää rinnettä pitkin Gunillantieltä Gunillanpolulle ja siitä edelleen Rudolfintielle. Reitti on huomioitava maanrakennusmassojen sijoittelussa siten, ettei reitti vaurioidu. Mahdolliset maatäytöt ja muurirakenteet on sijoitettava tontille. Tontilta ei saa ohjata pintavesiä reitille.

Laajasalon länsiosan aluesuunnitelmaan liittyvässä asukaskyselyssä Aake Pesosen puisto valittiin asukkaiden keskuudessa tärkeäksi "alueen helmeksi".

Rakennusviraston tavoitteena on tulevana vuosina kunnostaa tämä sekä kaupunkikuvan, näkymien että historian kannalta tärkeä puisto. Laajasalon länsiosan aluesuunnitelmaan voi tutustua rakennusviraston nettisivuilla kohdassa aluesuunnitelmat (sivu 91).

Kaavayhteistyön yhteyshenkilöt rakennusvirastossa ovat lisätietojen antajat.

Lisätiedot

Birgitta Rossing, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38640
birgitta.rossing(a)hel.fi

Silja Savolainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939
silja.savolainen(a)hel.fi