



06.05.2020

Ärende/7

§ 132

Detaljplaneändring för kvarteret 45130 m.fl. områden i Botby för byggande av ett språkgymnasium, Stenparsvägen 1 (nr 12614)

HEL 2019-002069 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring för kvarteret 45130 och park- och gatuområden i 45 stadsdelen (Botby) enligt ritning nr 12614, daterad 10.3.2020 och ändrad 20.3.2020, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12614 kartta, päivätty 17.3.2020, muutettu 20.3.2020
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12614 selostus, päivätty 17.3.2020, muutettu 20.3.2020, korjattu 30.3.2020
- 3 Liikennesuunnitelma nro 7004/10.3.2020
- 4 Vuorovaikutusraportti 10.3.2020 ja asukastilaisuuden muistio 13.6.2019
- 5 Osa päätöshistoriaa
- 6 Näkymäkuvat

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Helen Ab
Helen Elnät Ab

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Bilaga 5

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Förslagstext

Förslagstext

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



Samkommunen Helsingforsregionens trafik Förslagstext
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster Förslagstext

Beslutsförslag

Framställningen stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Detaljpanelösningens centrala innehåll

Detaljplaneändringen (detaljpanelösningen) gäller ett kvartersområde för servicestationer för motorfordon i Kvarnbäckens centrum, i hörnet av Stenparsvägen och Kvarnbäcksvägen. Detaljpanelösningen gör det möjligt att uppföra en gymnasiebyggnad med betoning på språk- och vuxenundervisning i anslutning till det campusområde som bildats i Kvarnbäckens centrum.

Målet är att placera skolhuset, som också används för olika slags sammankomster, så att det både lokalt och med avseende på ett större område ligger bra till i förhållande till nätverket för spårtrafik och gång- och cykeltrafik och så att det bidrar till att förenhetliga stadsbilden i Kvarnbäcken. Byggprojektet kommer att genomföras som resultatet av en konkurrenspräglad dialog. Tomtens exploateringstal (e) är 2,74.

I samband med detaljplaneändringen har det utarbetats en trafikplan (ritning nr 7004) och gjorts en preliminär utrymmesreservering för en ändhållplats för en spårväg på Kvarnbäcksvägen. I trafikplanen har det angetts en tillfällig breddning av gatuområdet till följd av spårvägsreserveringen. Det är inte möjligt att förlägga utrymmesreserveringen för spårvägen i sin helhet till området för detaljplaneändringen, utan ungefär hälften av det behövliga tilläggsutrymmet måste reserveras i anknötning till en detaljplaneändring för kvarteren ovanpå metropåret.

Att detaljpanelösningen genomförs har speciellt den effekten att studentcampus i Kvarnbäcken stärks genom ökat samarbete med läroanstalter på andra stadiet. Dessutom blir gångmiljön bättre och kollektivtrafiken lättare att nå i Kvarnbäckens centrum. Samtidigt läggs den befintliga servicestationen i området ner, och jobben där går förlorade.

Beslut som detaljpanelösningen bygger på

Detaljpanelösningen bidrar till att staden kan uppnå sina strategiska mål bl.a. på så sätt att servicen förnyas ur invånarnas synvinkel och kvaliteten på fastighetsbeståndet förbättras. Detaljplaneändringen



stämmer överens med Generalplan 2016 för Helsingfors, där området har beteckningen affärs- och servicecentrum.

Områdets utgångspunkter och nuläge

I området finns en servicestation, där det vid sidan om bränsleförsäljningen finns reparationsverkstads- och restaurangföretag. Dessutom finns där ett smalt parkområde, som har karaktären av en skött skyddsskog. Inom parkområdet finns en byggnad för samhällsteknisk försörjning, som ska bevaras, och ett schakt till en sambrukstunnel.

Området gränsar i öster till den från trafiksynpunkt viktiga Kvarnbäcksvägen, med Kvarnbäckens metrostation bortom denna på mindre än 100 m avstånd. Stenparsvägen finns mellan området och Kvarnbäckens förnyade köpcentrum i söder. Strax väster och norr tomten finns det flervåningshus med tillhörande parkeringsplatser.

För området gäller flera detaljplaner från åren 1962-2004.

Detaljpanelösningens kostnader

Detaljpanelösningen medför följande kostnader för staden, exklusive mervärdesskatt: Offentliga byggnader 32 mn euro och gatuområden 0,2 mn euro.

Kostnaderna på 32 mn euro för offentliga byggnader omfattar byggkostnaderna för ett nytt språkgymnasium, vilket föreslås i Helsingfors budget för år 2020. I kostnaderna för gatuområden ingår de behövliga omregleringarna av gatuområden. Eventuell förorenad mark till följd av den tidigare dispositionen av området bör saneras, men den tidigare aktören i området ska stå för kostnaderna för detta.

Helsingfors stad äger marken i planeringsområdet. Detaljplaneändringen har utarbetats på initiativ av staden. Arrendetavtalet för servicestationstomten utlöper 30.8.2020 och företagen måste lämna området. Stadskansliets näringslivsavdelning har erbjudit företagen stöd med anledning av situationen.

Växelvekan under beredningen av detaljplanen

I den bifogade rapporten om växelvekan anges de under beredningen av detaljplanen inkomna myndigheternas ställningstaganden och intressenternas åsikter i sammandrag och bemötandena till påpekandena i dessa.

Ställningstagandet från en myndighet om programmet för deltagande och bedömning och om beredningsmaterialet gällde att den för Kvarnbäcken karakteristiska stadsstrukturen förändras inom grönområdet i



norra delen av området för detaljplanlösningen. Det som framförts i ställningstagandet beaktades under detaljplanearbetet genom att byggandet i grönområdet begränsades.

Åsikten om programmet för deltagande och bedömning och om beredningsmaterialet gällde om det går att bygga språkgymnasiet utanför den nuvarande servicestationstomten. Åsikten beaktades under planläggningsarbetet så att byggandet avgränsas söder om parkområdet i norr.

Detaljplaneförslaget offentligt framlagt

Detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt 30.10–29.11.2019, vilket kungjordes i enlighet med markanvändnings- och byggförordningen. Ett brev om att detaljplaneförslaget hålls framlagt skickades till en markinnehavare bosatt i en annan kommun.

Det gjordes inga anmärkningar mot förslaget.

Följande myndigheter gav utlåtande om förslaget: Samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT), Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM), stadsmuseet och Helen Elnät Ab.

Påpekandena i utlåtandena gällde beaktande av reserveringen för en snabbspårväg, den allmänna gångförbindelsen i kvartersområdet, precisering i detaljplanebeskrivningen av uppgifterna om den servicestationsbyggnad som ska rivas och vattenförsörjningens beredskap att genomföra planeringslösningen.

HRT betonade att förutsättningarna för vetenskapsspårvagnen ska beaktas här och i den framtida planläggningen och önskade ett stickspår som sträcker sig utanför detaljplaneområdet.

HRM framförde i sitt utlåtande att områdets vatten- och avloppsledningar är färdigbyggda och att förslaget inte förutsätter någon utbyggnad av vattenförsörjningen och inte heller att befintliga vatten- och avloppsledningar flyttas.

Stadsmuseet önskade att planeringsuppgifterna för den servicestation som ska rivas anges noggrannare i detaljplanebeskrivningen.

Fostrans- och utbildningssektorn uppgav sig ha medverkat i planeringen och hoppades att förpliktelsen till allmän gångtrafik skulle strykas i kvartersområdet till följd av säkerhetsriskerna, de dåliga fördelarna av en sådan och frågorna om underhållet när det gäller ett projekt.

Följande aktörer meddelade att de inte har någonting att yttra: Helen Ab och social- och hälsovårdssektorn.



Åtgärder efter att förslaget hölls offentligt framlagt

I rapporten om växelverkan anges myndighetsutlåtandena om förslaget till detaljplan i sammandrag och bemötandena till de påpekanden som framförts i dessa.

Med beaktande av målen med planen har det inte ansetts vara ändamålsenligt att ändra förslaget med anledning av påpekandena.

Det gjordes ändringar i detaljplanekartans beteckningar eller bestämmelser och övriga material efter att planen varit offentligt framlagd. För ändringarna redogörs närmare i detaljplanebeskrivningens sista kapitel. Ändringarna har diskuterats med berörda parter. De vars intresse ändringarna gäller har blivit separat hörda per e-post och vid diskussionerna om projektet.

Vid behandlingen av detaljplaneförslaget i stadsmiljönämnden förrättades det två omröstningar. Omröstningarna resulterade i att nämnden med rösterna 7-6 godkände följande tillägg: Vid den fortsatta planeringen utreds alternativ för gångförbindelsen mellan Kvarnbäckens metrostation och köpcentret. Dessutom försöker man i samarbete med företagslotsen hitta nya lokaler för företagen.

Efter behandlingen i stadsmiljönämnden har detaljplanekartan och -beskrivningen 20.3.2020 korrigerats av stadsmiljösektorns tjänst detaljplanläggning genom att den lägsta dränerade nivån i detaljplanebestämmelsen om byggandet har ändrats från +25 till +23. Den hade av misstag inte korrigerats på kartan. Enligt en ny utredning möjliggör ändringen bättre planeringslösningar utan att inverka på grundvattenförhållandena.

Närmare motiveringar

Konsekvenserna av detaljplanlösningen och de närmare motiveringarna till denna framgår 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 12614 kartta, päivätty 17.3.2020, muutettu 20.3.2020
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12614 selostus, päivätty 17.3.2020, muutettu 20.3.2020, korjattu 30.3.2020
- 3 Liikennesuunnitelma nro 7004/10.3.2020



06.05.2020

Ärende/7

- | | |
|---|--|
| 4 | Vuorovaikutusraportti 10.3.2020 ja asukastilaisuuden muistio 13.6.2019 |
| 5 | Osa päätöshistoriaa |
| 6 | Näkymäkuvat |

Bilagematerial

- | | |
|---|----------------|
| 1 | Sijaintikartta |
| 2 | Ilmakuva |

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Helen Ab
Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingforsregionens trafik
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Bilaga 5

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Förslagstext

Förslagstext

Förslagstext

Förslagstext

För kännedom

Stadsmiljönämnden
Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden
Stadsmiljönämndens miljö- och tillståndssektion
Fostrans- och utbildningsnämnden
Social- och hälsovårdsnämnden
Stadsmuseet
Räddningsverket
Detaljpaneläggning

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 20.04.2020 § 243



06.05.2020

HEL 2019-002069 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelin 45130 sekä puisto- ja katualueiden asemakaavan muutoksen 10.3.2020 päivätyn ja 20.3.2020 muutetun piirustuksen nro 12614 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristön toimiala Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus Asemakaavoitus 20.3.2020

HEL 2019-002069 T 10 03 03

Hankenumero 1023_5

Asemakaavoituspalvelu esittää kaupunkiympäristölautakunnan tekemän kielikoulun, Kiviparintie 1, asemakaavan muutosehdotusta koskevan päätöksen 17.3.2020 jälkeen kaavaehdotukseen muutettavaksi kaavamääräyksen "Alin kuivatuskorko on +25." muotoon: "Alin kuivatuskorko on +23."

Muutos mahdollistaa koulun maanalaisten tilojen huomattavasti paremmat suunnitteluratkaisut. Muutoksella ei ole vaikutusta pohjavesiolosuhteisiin.

Lisätiedot

Petri Leppälä, arkkitehti, puhelin: 310 37046
petri.leppala(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 17.03.2020 § 156

HEL 2019-002069 T 10 03 03

Hankenumero 1023_5, 1023_6

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



Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 10.3.2020 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12614 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelia 45130 sekä puisto- ja katualuetta.

Lisäksi lautakunta päätti

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

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- merkitä tiedoksi laaditut korttelikortit, jotka ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Jatkosuunnittelussa selvitetään vaihtoehtoja jalankulkuyhteyden järjestämiseen Myllypuron metroaseman ja ostoskeskuksen väliselle reitille. Lisäksi yrittäjille pyritään löytämään uudet tilat yhteistyössä yritysluotsin kanssa.

Käsittely

17.03.2020 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Jape Lovén: Jatkosuunnittelussa selvitetään vaihtoehtoja jalankulkuyhteyden järjestämiseen Myllypuron metroaseman ja ostoskeskuksen väliselle reitille. Lisäksi yrittäjille pyritään löytämään uudet tilat yhteistyössä yritysluotsin kanssa.

Kannattaja: Risto Rautava

Vastaehdotus:

Anni Sinnemäki: Jatkosuunnittelussa ei etsitä vaihtoehtoja, joissa jalankulkijoiden asemaa heikkenee. Samoin jatkossa etsitään yrittäjille uusia tiloja yhteistyössä yritysluotsien kanssa.

Kannattaja: Tuomas Rantanen

Jäsen Jape Lovénin ja puheenjohtaja Anni Sinnemäen vastaehdotuksista äänestettiin vastakkain, jonka jälkeen voittanut ehdotus äänestettiin vastakkain esittelijän ehdotuksen kanssa.

1 äänestys



06.05.2020

JAA-ehdotus: Anni Sinnemäen vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna.

Ei-ehdotus: Jape Lovénin vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna.

Jaa-äännet: 6

Mia Haglund, Tuomas Rantanen, Anni Sinnemäki, Sameli Sivonen, Osmo Soininvaara, Heta Tuura

Ei-äännet: 7

Sirpa Asko-Seljavaara, Nuutti Hyttinen, Atte Kaleva, Antti Koskela, Jape Lovén, Risto Rautava, Laura Rissanen

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi Jape Lovénin vastaehdotuksen äänin 7-6

2 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Jape Lovénin vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna.

Jaa-äännet: 6

Mia Haglund, Tuomas Rantanen, Anni Sinnemäki, Sameli Sivonen, Osmo Soininvaara, Heta Tuura

Ei-äännet: 7

Sirpa Asko-Seljavaara, Nuutti Hyttinen, Atte Kaleva, Antti Koskela, Jape Lovén, Risto Rautava, Laura Rissanen

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi Jape Lovénin vastaehdotuksen äänin 7-6

Kahden suoritettun äänestyksen jälkeen kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä jäsen Jape Lovénin vastaehdotuksen mukaisesti muutettun ehdotuksen.

10.03.2020 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Petri Leppälä, arkkitehti, puhelin: 310 37046
petri.leppala(a)hel.fi
Pekka Leivo, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37388
pekka.leivo(a)hel.fi
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi



Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseum
Kulttuuriperintöyksikkö 24.10.2019

HEL 2019-002069 T 10 03 03

Asemakaavapalvelut on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa koskien Myllypuron kielilukion tontin asemakaavamuutosehdotuksesta. Kaupunginmuseum on tutustunut aineistoon tarkastellen hanketta rakennettua kulttuuriympäristön näkökulmasta ja on päättänyt lausua kantanaan seuraavaa.

Asemakaavan muutos koskee moottoriajoneuvojen huoltoasemien korttelialuetta, joka sijaitsee Myllypuron keskustassa Kiviparintien ja Myllypurontien kulmassa. Kaavaratkaisu mahdollistaa lukiorakennuksen rakentamisen Myllypuroon muodostuneen kampusalueen yhteyteen. Tavoitteena on sijoittaa koulu- ja kokoontumiskäytössä olevan rakennus alueellisesti ja paikallisesti raideliikenteen, pyöräilyn ja jalankulun verkostojen tavoitettaviin eheyttäväksi osaksi Myllypuron kaupunkikuvaa. Alueelle tullaan toteuttamaan tavoitteet täyttävä rakennus kilpailullisen neuvottelumenettelyn tuloksena. Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma ja alustava tilavaraus raitiotien päätepysäkille Myllypurontiellä.

Nykyisellään keskeisellä paikalla sijaitseva, keskustaympäristöään välttämättömästi toteutettu huoltoasema korvataan tehokkaasti toteutetulla, viereisten julkisen liikenteen palveluiden läheisyydestä hyötyvällä julkisella rakennuksella. 1960-luvulta saakka toiminut huoltoasema poistuu toimintona Myllypuron kaupunkikuvasta.

OAS:sta antamassaan lausunnossa kaupunginmuseum esitti huolestuneisuutensa, mikäli koulun toiminnot laajentuisivat tontin pohjoisosiin, jolloin Myllypuron avoimelle asemakaavaidealle olennainen viherelementti asuinrakennuksen ja Myllypurontien välillä katoaisi. Kaavaehdotuksessa toiminnot eivät laajene tontin pohjoisosiin, joten kaupunginmuseumilla ei ole lausuttavaa hankkeesta.

Museum esittää, että kaavaselostuksessa yksilöitäisiin huolellisemmin poistuvan huoltoasemarakennuksen tiedot rakennusvuosineen ja suunnittelijoineen.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseum Kulttuuriperintöyksikkö 17.6.2019

Lisätiedot

Juha Vuorinen, tutkija, puhelin: 310 36940
juha.h.vuorinen(a)hel.fi



Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 25.09.2019 § 54

HEL 2019-002069 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12614 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: 12614
Kaupunginosa: 45 Vartiokylä
Kartoituksen työnumero: 29/2019
Pohjakartta valmistunut: 5.8.2019
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