



26.08.2020

Ärende/9

§ 186

Detaljplaneändring för Askarslättsvägen 2 i Malm (nr 12622)

HEL 2018-007524 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring för tomten 4 i kvarteret 38139 i 38 stadsdelen (Malm, Övre Malm) enligt ritning nr 12622, daterad 3.3.2020, 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 12622 kartta, päivätty 3.3.2020
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12622 selostus, päivätty 3.3.2020, päivitetty Kylk:n 3.3.2020 päätöksen mukaiseksi
- 3 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7011/3.3.2020)
- 4 Vuorovaikutusraportti 25.11.2019, täydennetty 3.3.2020
- 5 Osa päätöshistoriaa

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Bilagor till utdrag

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

Helen Ab
Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingfors-regionens trafik
Samkommunen Helsingfors-



26.08.2020

Ärende/9

regionens miljö-
tjänster/Vattenförsörjning

Beslutsförslag

Framställningen stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Detaljpanelösningens centrala innehåll

Detaljplanenändringen (detaljpanelösningen) gäller tomten 4 i ett kvar-
tersområde för kombinerade affärs- och flervåningshus (38139), som är
belägen i stadsdelen Malm och som gränsar till Askarslättsvägen,
Däldgränden och Kyrkobyvägen. Detaljpanelösningen möjliggör byg-
gandet av ett flervåningshus på sju våningar där den befintliga affärs-
byggnaden på tomten står. Tomtens befintliga flervåningshus bibehålls
på tomten. Detaljpanelösningens syfte är att utveckla området kring
järnvägsstationen i Malm med kompletteringsbyggande. Tomtens
sammanlagda byggrätt uppgår till 3 900 m² vy, varav 3 750 m² vy har
anvisats för nya bostäder och 150 m² vy för en affärslokal i gatunivå.
Med detaljpanelösningen växer tomtens våningsyta med 2 500 m².
Tomtexploateringstalet är $e = 1,6$. I samband med detaljpanelösningen
har det utarbetats en trafikplan (ritning nr 7011), som anger trafik- och
parkeringsarrangemangen utanför kvarteret.

Genomförandet av detaljpanelösningen har en särskild inverkan på att
Malms centrum kompletteras och utvecklas mot ett mer stadsliknande
håll. Gång- och cykelförbindelserna blir också bättre. I framtiden kom-
mer en stadsspårvägsförbindelse, som följer Kyrkobyvägens linje, att
förbättra områdets tillgänglighet.

Beslut som detaljpanelösningen bygger på

Detaljpanelösningen bidrar till att staden kan uppnå sina strategiska
mål på så sätt att den stöder utvecklingen av området kring järnvägs-
stationen i Malm och tydliggör fordonsparkeringen och gång- och cykel-
förbindelserna.

I Generalplan 2016 för Helsingfors är området ett affärs- och service-
centrum med beteckningen C1 och en snabbspårväg har anvisats på
Kyrkobyvägen. I Helsingfors underjordiska generalplan nr 11830 anges
området som ytbergsområde i ytterstadsområdena och området är inte
ett reserverat område. Detaljplaneändringen överensstämmer med
ovannämnda generalplaner.

Områdets utgångspunkter och nuläge

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



Planområdet gäller kvartersområdet nr 38139 för kombinerade affärs- och flervåningshus i centrala Malm. Planområdet ligger på kvarterets tomt 4 där det för närvarande finns två byggnader. Tomten ligger på ett avstånd av cirka 300 meter från järnvägsstationen i Malm, mätt enligt fågelvägen. Det på norra sidan belägna flervåningshuset i fyra våningar byggdes på 1960-talet. Byggnadens biutrymmen och garage (7 bilplatser) samt förrådet för uteredskap finns på byggnadens våning i markplanet. Andra parkeringsplatser samt lek- och vistelseutrymmen finns på tomtgården. Den på södra sidan belägna affärsbyggnaden i en våning byggdes på 1960-talet. Byggnaden har ursprungligen planerats för en bank och en butik. Senare har det funnits många olika typer av affärsverksamhet i lokalerna.

Under 2018 har tomtägaren ansökt om en detaljplaneändring för tomt, enligt vilken affärsbyggnaden som konstaterats vara i dåligt skick skulle kunna rivas och ett nytt flervåningshus skulle kunna byggas på samma ställe. Det befintliga flervåningshuset skulle ligga kvar på tomt och byggnaden skulle ha affärslokaler i markplansvåningen.

För området gäller en detaljplan från år 1981 där tomt anvisats som kvartersområde för kombinerade affärs- och flervåningshus ALK.

Detaljpanelösningen har utarbetats på ansökan och innehållet i lösningen har diskuterats med sökanden.

Detaljpanelösningens kostnader

Genomförandet av detaljpanelösningen medför inga omedelbara kostnader för staden, men detaljpanelösningen höjer områdets värde.

Växelverkan 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.

Myndighetssamarbete

Man har i anslutning till beredningen av detaljpanelösningen samarbetat med olika instanser inom stadsmiljösektorn och dessutom med följande myndigheter: Helen Ab, Helen Elnät Ab, Samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT), Samkommunen Helsingforsregionens miljö-tjänster (HRM) vattenförsörjning samt kultur- och fritidssektorns stadsmuseum.



26.08.2020

Ärende/9

Myndigheternas ställningstaganden om programmet för deltagande och bedömning samt beredningsmaterialet gällde den samhällstekniska försörjningen samt beaktandet av stadsbilden på planområdet.

De frågor som togs upp i ställningstagandena har beaktats i planläggningen så att det som gäller områdesreserveringen för en ledningsgränd och stadsbilden beaktas i detaljplanen och i den fortsatta planeringen.

Åsikter

Åsikterna om programmet för deltagande och bedömning samt beredningsmaterialet gällde parkeringen, byggnadens våningshöjd och utvecklingen längs Kyrkobyvägen.

Åsikterna har beaktats i planläggningen så att det i trafikplanen tills vidare ordnats kortvarig parkering framför affärslokalen i gatunivå på Kyrkobyvägen. Byggnadens våningshöjd bibehålls, men uppmärksamhet kommer i den fortsatta planeringen att fästas vid att anpassa byggnaden till stadsbilden i närområdet.

Tre skriftliga åsikter lämnades in.

Detaljplaneförslaget offentligt framlagt

Detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt 25.11–30.12.2019, vilket kungjordes i enlighet med markanvändnings- och byggförordningen.

Det gjordes inga anmärkningar mot förslaget.

Samma myndigheter som nämns i avsnittet om myndighetssamarbete lämnade in utlåtanden om förslaget. Synpunkterna i utlåtandena gällde beaktande av den samhällstekniska försörjningen och stadsbilden inom planområdet. Helen Ab, Helen Elnät Ab och HRT meddelade att de inte har någonting att yttra eller påpeka om förslaget.

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 är det inte ändamålsenligt att ändra förslaget med anledning av påpekandena i samband med det offentliga framläggandet. De övriga kompletteringarna av materialet har lagts fram i sista kapitlet i planbeskrivningen och det har förhandlats om dem med de berörda parterna.

Närmare motiveringar

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



26.08.2020

Ärende/9

Motiveringarna till detaljpanelösningen framgår närmare av den bifogade detaljplanebeskrivningen.

Fortsatta åtgärder

Detaljplaneområdet eller en del av det är förknippat med ett förfarande med markanvändningsavtal, om vilket beslut fattats av tomtchefen i stadsmiljösektorn 18.5.2020, § 31. Avtalet undertecknades 16.6.2020.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12622 kartta, päivätty 3.3.2020
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12622 selostus, päivätty 3.3.2020, päivitetty Kylk:n 3.3.2020 päätöksen mukaiseksi
- 3 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7011/3.3.2020)
- 4 Vuorovaikutusraportti 25.11.2019, täydennetty 3.3.2020
- 5 Osa päätöshistoriaa

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoshakemus, Askartie 2, Asunto-osakeyhtiö Askartie 2
- 4 Maankäyttösopimus Malmin Askartie 2 (nro12622).sähköisesti allekirj

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



26.08.2020

Ärende/9

Samkommunen Helsingfors-
regionens trafik
Samkommunen Helsingfors-
regionens miljö tjäns-
ter/Vattenförsörjning

För kännedom

Stadsmiljönämnden
Stadsmiljönämndens sektion för bygnader och allmänna områden
Stadsmiljönämndens miljö- och tillståndssektion
Detaljplaneläggning
Detaljplaneläggning/Koski
Stadsmuseet

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 22.06.2020 § 377

HEL 2018-007524 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 38. kaupunginosan (Malmi, Ylä-Malmi) korttelin 38139 tontin 4 asemakaavan muutoksen 3.3.2020 päivätyn piirustuksen nro 12622 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 03.03.2020 § 121

HEL 2018-007524 T 10 03 03

Hankennumero 4003_6, 2815

Eesitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle



26.08.2020

Ärende/9

- 3.3.2020 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12622 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 38. kaupunginosan (Malmi, Ylä-Malmi) korttelin 38139 tonttia 4.

Lisäksi lautakunta päätti

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

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - o Rakennusliike Lapti Oy: 5 000 euroa

Käsittely

03.03.2020 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Tuomo Näränen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Tuomo Näränen, arkkitehti, puhelin: 310 20462
tuomo.naranen(a)hel.fi
Kari Tenkanen, liikenneinsinööri (liikenne- ja katusuunnittelu), puhelin: 310 37132
kari.tenkanen(a)hel.fi
Mikko Tervola, insinööri (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 44131
mikko.tervola(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 17.12.2019

HEL 2018-007524 T 10 03 03



Helsingin kaupunginmuseo on tutustunut Malmilla Askartie 2, korttelissa 38139 tontilla 4 asemakaavaehdotukseen ja lausuu siitä kulttuurirympäristön vaalimisen näkökulmasta seuraavan.

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on mahdollistaa uuden kerrostalon rakentaminen nykyisen yksikerroksisen liikerakennuksen paikalle. Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1981 alue on merkitty yhdistettyjen liike- ja asutokerrostalojen korttelialueeksi. Helsingin yleiskaavassa (2016) alue on merkitty liike- ja palvelukeskusta-alueeksi (C1). Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu alueen viitesuunnitelma (arkkitehtitoimisto Ajak/Rakennusliike Lapti, päivätty 1.3.2019) sekä liikennesuunnitelma. Alueelle tulee uutta asutokerrosalaa. Kaava-alueella on rakennusoikeutta yhteensä 2200 k-m². Malmin keskusta tulee täydentymään ja kehittymään kaupunkimaisempaan suuntaan tulevaisuudessa ja esitetty kaavaratkaisu toteuttaa näitä pyrkimyksiä. Tulevaisuudessa Kirkonkyläntien suuntaisesti kulkeva kaupunkiraitioyhteys parantaa alueen saavutettavuutta. Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Tontilla 4 sijaitsee nykyisin yksikerroksinen liikerakennus Kirkonkyläntien varressa ja 3-kerroksinen asuinkerrostalo Askartiellä. Rakennukset ovat valmistuneet 1965 ja 1966 arkkitehti Toivo Korhosen suunnitelmin. Ne rakennutti Suur-Helsingin osuuskassa ja ilmeisesti matalassa liikerakennuksessa oli pankki. Rakennusten julkisivumateriaalina on valkoinen kahitiili ja ne ovat arkkitehtuuriltaan valmistumisajankohdalleen tyypilliset. Asemakaavan muutoksella halutaan mahdollistaa matalan liikerakennuksen purkaminen ja sen korvaaminen uudella 7-kerroksisella asuin- ja liikerakennuksella.

Kaupunginmuseo lausui asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, että matalalla liikerakennuksella ei ole erityisiä kulttuurihistoriallisia arvoja, joiden vuoksi se tulisi suojella. Näin ollen museo ei ole vastustanut olevan rakennuksen purkamista ja korvaamista uudisrakennuksella. Museo kuitenkin painotti jo aiemmassa lausunnossaan, että uuden 7-kerroksisen asuin- ja liikerakennuksen tulee tuoda kehittyvään Malmin keskusta ja Kirkonkyläntien kaupunkikuvaan laadukasta arkkitehtuuria. Rakennussuunnitteluun voidaan ottaa tarkemmin kantaa rakennuslupavaiheessa.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 30.4.2019

Lisätiedot

Johanna Björkman, tutkija, puhelin: +358 9 310 36473
johanna.bjorkman(a)hel.fi



26.08.2020

Ärende/9

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 20.11.2019 § 65

HEL 2018-007524 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12622 pohjakartan kaupunginosassa 38 Malmi. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12622
Kaupunginosa: 38 Malmi
Kartoituksen työnumero: 23/2019
Pohjakartta valmistunut: 13.6.2019
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

Antti Soljanto, paikkatietosuunnittelija, puhelin: 310 22065
antti.soljanto(a)hel.fi
Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883
timo.tolkki(a)hel.fi