



19.05.2021

Ärende/9

§ 132

Detaljplaneändring för Kämnersvägen i Stapelstaden i Skomakarböle (12653)

HEL 2018-006608 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring för tomten 3 i kvarteret 40134 och gatuområden i 40 stadsdelen (Skomakarböle, Stapelstaden) enligt ritning nr 12653, daterad 27.10.2020, 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 12653 kartta, päivätty 27.10.2020
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12653 selostus, päivätty 27.10.2020, päivitetty Kylk:n 27.10.2020 päätöksen mukaiseksi
- 3 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7046)
- 4 Vuorovaikutusraportti 23.6.2020, täydennetty 27.10.2020 ja asukastilaisuuden muistio 7.11.2018
- 5 Päätöshistoria

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Förslagstext

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4



19.05.2021

Ärende/9

Den som sökt detaljplaneändring

Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Detaljpanelösningens centrala innehåll

Detaljplaneändringen (detaljpanelösningen) gäller det planerade kompletteringsbyggandet av bostäder vid Kämnersvägen. I planen ersätts de nuvarande tre flervåningshusen i 2 våningar med två flervåningshus i 5 och 8 våningar.

Detaljpanelösningen möjliggör kompletteringsbyggande av flervåningshus som är högre än de nuvarande och tillgängliga i den befintliga stadsstrukturen vid goda tjänster och trafikförbindelser. I användningen av tomten beaktas det bredvidliggande samnyttjoområdet som kan utnyttjas för fritid, lek och vistelse.

Den nya bostadsytan uppgår till 2 650 m² vy. Antalet invånare ökar med ca 75. Tomtexploateringsstalet (e) är cirka 1,7.

I samband med detaljplanen har man gjort upp en trafikplan (ritning nr 7046) enligt vilken trafiken på Kämnersvägen ska regleras så att den motsvarar den nya markanvändningen. Körbanan breddas en aning.

Genomförandet av detaljpanelösningen har speciellt den verkningen att invånarantalet i området som ligger på gångavstånd från Parkstads station ökar och att byggnadsbeståndet från 1970- och 1980-talen kan förnyas.

Kvartersområdena är i privat ägo. Detaljpanelösningen har utarbetats på ansökan och innehållet i lösningen har diskuterats med sökanden.

Beslut som detaljpanelösningen bygger på

Detaljpanelösningen bidrar till att staden kan uppnå sina strategiska mål genom att möjliggöra nytt, tillgängligt kompletteringsbyggande vid goda trafikförbindelser. I Generalplan 2016 för Helsingfors hör området till ett bostadsdominerat område med beteckningarna A2 och A3. Detaljpanelösningen motsvarar Generalplan 2016 för Helsingfors.

Utgångspunkter för området och nuläge



I området gäller detaljplan nr 9225 (fastställd 30.3.1987). Enligt detaljplanen är tomten vid gatuområdet på Kämnersvägen kvartersområde för flervåningshus, radhus och andra kopplade bostadshus.

Kvartersområdena är i privat ägo. Detaljpanelösningen har utarbetats på ansökan och innehållet i lösningen har diskuterats med sökanden.

Detaljpanelösningens kostnader

Att detaljplanen genomförs medför inga kostnader för staden i fråga om detaljplaneområdet. I samband med detaljplaneändringen har man tagit fram en trafikplan för Kämnersvägen som gränsar till detaljplaneområdet. Kostnadsberäkningen för förverkligandet av trafikplanen är 160 000 euro.

Detaljplaneändringen höjer tomtens värde och staden får en del av värdehöjningen genom ett markanvändningsavtal. Ett beslut om markanvändningsavtalet och föravtalet för fastighetsaffären har fattats genom ett beslut av tomtchefen 12.3.2021 och avtalet undertecknades 19.4.2021.

Växelverkan under beredningen av detaljplanen

I den bifogade rapporten om växelverkan presenteras en sammanfattning av myndigheternas ställningstaganden och intressenternas åsikter, vilka kommit in under beredningen av detaljplanen, samt bemötandena till påpekandena i dessa.

Myndighetssamarbete

I samband med beredningen av detaljpanelösningen har samarbete bedrivits förutom med olika parter inom stadsmiljösektorn också med följande myndigheter: Helsingforsregionens miljötjänster (HRM) vattenförsörjning och Helen Elnät Ab.

Myndigheternas ställningstaganden om programmet för deltagande och bedömning och beredningsmaterialet gällde att vatten- och avloppsledningarna på tomten 40134/7 som betjänar området och brandposten i slutet av ledningarna ska beaktas i planläggningen och i planeringen av byggnaderna.

De allmänna vattenledningar och avlopp som betjänar området har byggts färdigt. Ändringsförslaget kräver inte en utbyggnad av vattenförsörjningen och inte heller att de befintliga vatten- och avloppsledningarna flyttas.

Frågorna i ställningstagandena har beaktats i planlägningsarbetet.



19.05.2021

Ärende/9

Bemötandet till ställningstagandet anges i rapporten om växelverkan.

Åsikter

Åsikterna om programmet för deltagande och bedömning och beredningsmaterialet gällde byggnadernas för höga höjd, minskningen i trivselsen och de ökande olägenheterna som hyresboendet orsakar i sin omgivning, mängden och kvaliteten på delaktiggörandet, behovet av fortsatta utredningar och utvecklingsförslag.

Åsikterna har beaktats i detaljplanearbetet så att placeringen av en byggnadsmassan har utvecklats för att förbättra stadsbilden, vyerna och ljushetsförhållandena. Våningstalet har minskats och avståndet till grannen i norr ökats genom att placera båda byggnaderna vid Kämnersvägen. Byggnaderna har bearbetats till en stadsbildsmässigt högklassig helhet.

Det lämnades in 13 skriftliga åsikter.

Bemötandena till åsikterna presenteras i rapporten om växelverkan.

Detaljplaneförslaget offentligt framlagt

Detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt 23.6–21.8.2020, vilket kungjordes i enlighet med markanvändnings- och byggförordningen. Staden meddelade 29.6.2020 att den offentliga framläggningen som inföll under sommarsemesterperioden förlängs.

Det gjordes 5 anmärkningar mot detaljplaneförslaget. En skrivelse kom in utanför framläggningstiden.

Påpekandena i anmärkningarna gällde: Möjligheterna att delta, stadsbilden och byggandets volym, verkningarna för grannskapet, koldioxidavtrycket, lek- och vistelselokaler, bilplatserna, trafiken och dess störningar, gatugrönskan, snöröjningen, arrangemangen på den gemensamma gården och olägenheterna som rivnings- och byggarbetena orsakar. Påpekandena i skrivelsen gällde den lokala planeringen.

En del av påpekandena gällde mera omfattande planeringsärenden än själva detaljplaneändringen för Kämnersvägen: Stapelstadens stadsstruktur och lokala markanvändning, såsom bostadsbyggandet, trafikens arrangemang, placeringen av tjänster samt placeringen av parkerna, skolorna, daghemmen och lekparken.

Följande myndigheter gav utlåtande om detaljplaneförslaget: Helsingforsregionens miljötjänster (HRM) och Helen Elnät Ab. HRM konstaterar att de allmänna vattenledningar och avlopp som betjänar området har byggts färdigt och att ändringsförslaget inte kräver att de flyttas. De



befintliga vatten- och avloppsledningarna och brandposten i slutet av ledningarna ska beaktas i planeringen av byggnaderna. Breddandet av gatan som hänför sig till trafikplanen för Kämnersvägen utanför detaljplaneområdet kan orsaka ett ändringsbehov i fråga om de befintliga dagvattenbrunnarna. Planerna ska godkännas hos HRM. Enligt stadens dagvattenstrategi bör man utreda möjligheterna till infiltration och flödesreglering av dagvattnen som bildas i området och beakta utrymmesreserveringarna som de kräver. Helen Elnät Ab hade ingenting att påpeka om förslaget till detaljplaneändring.

Åtgärder efter att detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt

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

Med beaktande av målen för detaljplanen är det inte ändamålsenligt att ändra förslaget med anledning av de anmärkningar som framförts i samband med det offentliga framläggandet.

Det gjordes inga ändringar i detaljplanekartan eller bestämmelserna efter att förslaget hade hållits offentligt framlagt. Detaljplanebeskrivningen kompletterades när det gäller planerings- och behandlingsfaserna.

Närmare motiveringar

Konsekvenserna av detaljpanelösningen 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 12653 kartta, päivätty 27.10.2020
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12653 selostus, päivätty 27.10.2020, päivitetty Kylk:n 27.10.2020 päätöksen mukaiseksi
- 3 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7046)
- 4 Vuorovaikutusraportti 23.6.2020, täydennetty 27.10.2020 ja asukastilaisuuden muistio 7.11.2018
- 5 Päätöshistoria

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Muistutukset



19.05.2021

Ärende/9

- 4 Asemakaavan muutoshakemus, Kämnerintie 8
5 Asunto Oy Kämnerintie 8 maankäyttösopimus (12653)

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

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

Den som sökt detaljplaneändring

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Förslagstext

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

Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

För kännedom

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

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 03.05.2021 § 319

HEL 2018-006608 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 40. kaupunginosan (Suutarila, Tapuli-kaupunki) korttelin 40134 tontin 3 ja katualueiden asemakaavan muu-



19.05.2021

Ärende/9

toksen 27.10.2020 päivätyn piirustuksen nro 12653 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 27.10.2020 § 631

HEL 2018-006608 T 10 03 03

Hankennumero 0742_56, 7046

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 27.10.2020 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12653 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 40. kaupunginosan (Suutarila, Tapulikaupunki) korttelin 40134 tonttia 3 ja katualueita.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävillä-oloajana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä nähtävillä-oloajan ulkopuolella kirjallisesti esitettyihin mielipiteisiin. Päätössiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111) 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
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - o Asunto Oy Helsingin Kämnerintie 8, c/o Taitokaari Oy: 6 000 euroa



19.05.2021

Ärende/9

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Joakim Kettunen, arkkitehti, puhelin: 310 37289
joakim.kettunen(a)hel.fi
Heikki Salko, liikenneinsinööri, puhelin: 310 26548
heikki.salko(a)hel.fi
Johanna Himberg, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 21806
johanna.himberg(a)hel.fi
Jarkko Nyman, insinööri, puhelin: 310 37094
jarkko.nyman(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 06.10.2020 § 47

HEL 2018-006608 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12653 pohjakartan kaupunginosassa 40 Suutarila. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12653
Kaupunginosa: 40 Suutarila
Kartoituksen työnumero: 39/2019
Pohjakartta valmistunut: 2.10.2020 Uusinta (ensitilaus 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.



19.05.2021

Ärende/9

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus
Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö
13.03.2020 § 16

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