



25.08.2021

Ärende/10

## § 257

### Detaljplaneändring för Hörnebergsgatan 4 i Sörnäs (nr 12647)

HEL 2018-008332 T 10 03 03

#### Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring för tomten 4 i kvarteret 285 i 10 stadsdelen (Sörnäs, Vilhelmsberg) enligt ritning nr 12647, daterad 18.5.2021, 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 12647 kartta, päivätty 18.5.2021
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12647 selostus, päivätty 18.5.2021, päivitetty Kylk:n 18.5.2021 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti päivätty 4.2.2021, täydennetty 18.5.2021
- 4 Päätöshistoria

#### Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

#### Utdrag

##### Utdrag

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

Den som sökt detaljplaneändring

##### Bilagor till utdrag

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



25.08.2021

Ärende/10

## Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

## Föredragandens motiveringar

### Detaljpanelösningens centrala innehåll

Detaljplaneändringen (detaljpanelösningen) gäller kvartersområdet för flervåningshus (AK) vid Hörnebergsgatan 4 i Sörnäs. Detaljpanelösningen gör det möjligt att höja flervåningshuset som ligger på tomten med tre våningar. Målet är att möjliggöra tomtens kompletteringsbyggnad i närheten av kollektivtrafikens knutpunkter. Dessutom strävar man efter att harmonisera stadsbilden.

I och med detaljpanelösningen växer tomtens våningsyta med 1 060 m<sup>2</sup>, varvid tomtens våningsyta är sammanlagt 2 680 m<sup>2</sup>. Tomtexploateringsstalet är 2,92. Antalet invånare ökar med ca 18.

Genomförandet av planlösningen inverkar i synnerhet så att stadsstrukturen görs tätare i metrostationens omgivning. Ökningen av våningsantalet i Sörnäskurvan harmoniserar stadsbilden i området. Genom ökningen får husen i Sörnäskurvans omgivning en mer enhetlig skala.

### Beslut som detaljpanelösningen bygger på

Detaljpanelösningen bidrar till att staden kan uppnå sina strategiska mål genom att göra stadsstrukturen tätare invid goda trafikförbindelser. Genom detaljpanelösningen främjas bostadsproduktionen och förtätningen av områden samt ökningen av hållbara transportformer på stadsnivån.

I generalplan 2016 för Helsingfors är området centrumområde. Detaljpanelösningen stämmer överens med generalplanen.

### Områdets utgångsläge och nuläge

På tomten finns för närvarande ett flervåningshus som har färdigställts 1961. I den gällande detaljplanen är byggnadens största tillåtna våningsantal fem, men i och med att byggnaden har en källarvåning ovanför markytan är det nuvarande våningsantalet sex. På gatuplanet finns affärslokaler med ingång från gatan. Byggnadens fasader har renoverats år 2016 och i samband med renoveringen upprustades den gemensamma gården och byggdes ett separat avfallsrum.

För området gäller detaljplan nr 8559 (fastställd 19.7.1985). Enligt detaljplanen är området kvartersområde för flervåningshus.



25.08.2021

Ärende/10

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

#### Detaljplanelösningens kostnader

Att detaljplanelösningen genomförs innebär inga kostnader för staden. Detaljplanelösningen höjer områdets värde. Stadsmiljösektorn har 9.6.2021 meddelat stadskansliet att preciserade beräkningar visar att ett markanvändningsavtal inte är nödvändigt.

#### Växelverkan under beredningen av detaljplanen

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

#### Myndighetssamarbete

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

Helsingforsregionens miljötjänster (HRM) vattenförsörjning gav ett utlåtande gällande delaktighets- och utvärderingsplanen samt beredningsmaterialet. HRM konstaterar i sitt utlåtande att de allmänna vattenledningar och avlopp som betjänar området har byggts färdigt. Ändringsförslaget förutsätter inte att de flyttas.

#### Åsikter

Åsikterna om programmet för deltagande och bedömning och om beredningsmaterialet gällde ökningen av våningsantalet, kompletteringsbyggandet i området och områdets kulturhistoriska värden samt byggnadsskydd. Åsikterna har beaktats i planlägningsarbetet genom att man i detaljplanen har anvisat nivån för yttertaketets högsta punkt, detaljplanen innehåller bestämmelser om byggnadens luftintag och kompletteringsbyggandet har anpassats noggrannare till stadsbilden och det nuvarande byggnadsbeståndet.

Det lämnades in 3 skriftliga åsikter.

#### Detaljplaneförslaget offentligt framlagt

Detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt 4.2–5.3.2021, vilket kungjordes i enlighet med markanvändnings- och byggförordningen.

Det kom in en enda anmärkning mot detaljplaneförslaget.



25.08.2021

Ärende/10

Påpekandena i anmärkningarna gällde fåglarnas säkerhet i planeringen av byggnaden.

Följande gav utlåtande om förslaget till detaljplan: Helen Ab, Helen El-nät Ab och HRM. I utlåtandena fanns ingenting att påpeka.

#### 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.

Då målen för detaljplanen beaktas är det inte ändamålsenligt att ändra detaljplaneförslaget med anledning av de påpekanden som framfördes då förslaget hölls offentligt framlagt.

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. De har också samlats i bilagan över ändringar (Tehdyt muutokset). Ändringarna är till sin karaktär ringa och förslaget behöver därför inte läggas fram på nytt.

#### 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 12647 kartta, päivätty 18.5.2021
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12647 selostus, päivätty 18.5.2021, päivitetty Kylk:n 18.5.2021 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti päivätty 4.2.2021, täydennetty 18.5.2021
- 4 Päätöshistoria

#### Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Tehdyt muutokset
- 4 Kaavamuutoshakemus, Kulmavuorenkatu 4
- 5 Viitesuunnitelma, 30.9.2020
- 6 Muistutus



25.08.2021

Ärende/10

## Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

## Utdrag

### Utdrag

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

### Bilagor till utdrag

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

Den som sökt detaljplaneändring

## För kännedom

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

## Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 09.08.2021 § 551

HEL 2018-008332 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Vilhovuori) korttelin 285 tontin 4 asemakaavan muutoksen 18.5.2021 päivätyn piirustuksen nro 12647 mukaisena ja asemakaavaslostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä



25.08.2021

Ärende/10

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 18.05.2021 § 264

HEL 2018-008332 T 10 03 03

Hankenumero 2483\_3

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 18.5.2021 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12647 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Vilhonvuori) korttelin 285, tonttia 4.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävillä-oloajana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

[www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi](http://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 Kulmavuorenkatu 4: 6 000 euroa

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Juuso Ala-Outinen, suunnittelija (asemakaavoitus), puhelin: 310 20769



25.08.2021

Ärende/10

juuso.alaoutinen(a)hel.fi  
Juha Väisänen, liikenneinsinööri (liikenne- ja katusuunnittelu), puhelin: 31026659  
juha.vaisanen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 18.11.2020 § 56

HEL 2018-008332 T 10 03 03

### Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12647 pohjakartan kaupunginosassa 10 Sörnäinen.  
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

### Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12647  
Kaupunginosa: 10 Sörnäinen  
Kartoituksen työnumero: 2/2020  
Pohjakartta valmistunut: 28.10.2020  
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