



01.06.2022

Ärende/8

§ 145

Detaljplaneändring för Kånalagrändan 1–5 i Kånala (nr 12665)

HEL 2013-003894 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändringen för kvarteret 32038 och gatuområdet i 32 stadsdelen (Kånala) enligt ritning nr 12665, daterad 20.10.2020 och ändrad 2.3.2021, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen (ett nytt kvarter 32057 skapas).

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12665 kartta, päivätty 20.10.2020, muutettu 2.3.2021
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12665 selostus, päivätty 20.10.2020, muutettu 2.3.2021 ja päivitetty 17.2.2022
- 3 Vuorovaikutusraportti 20.10.2020, täydennetty 2.3.2021
- 4 Päätöshistoria
- 5 Muistutukset
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7016)

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Helen Ab
Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingforsregionens trafik
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster
Den som begärt information om godkännandet
KOy Konalankuja 1-3 etc.

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
Förslagstext



01.06.2022

Ärende/8

Närings-, trafik- och mil-
jöcentralen i Nyland

Kommunalbesvär, godkännande av gene-
ralplan, detaljplan, byggnadsordning
Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av gene-
ralplan, detaljplan, byggnadsordning
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Detaljpanelösningens centrala innehåll

Detaljplaneändringen (detaljpanelösningen) gäller ett område för indu-
stri- och lagerbyggnader i mellersta Kånala, i närheten av servicekvar-
teret för kommersiella tjänster och köpcenter Ristikko i Kånala. Detalj-
panelösningen gör det möjligt att ändra områdets funktion till ett om-
växlande område för boende och affärslokaler. Dessutom möjliggör de-
taljpanelösningen att ett nytt daghem byggs i området. Avsikten är att
göra området till ett trivsamt, grönt och urbant närcentrumsområde där
affärslokaler, närservice och boende är naturligt anpassade till varand-
ra. Särskilt avseende har fästs vid att bygga i fotgängarens skala och
att det finns aktiviteter i våningarna på marknivå. De nya bostadskvar-
teren med affärslokaler på gatunivå främjar utvecklingen av centrum-
området i Kånala till ett mångsidigt stadsdelscentrum.

Den nya bostadsytan uppgår till 40 000 m² vy, den nya affärsytan till 1
400 m² vy och den nya serviceytan till 2 000 m² vy. Det kvartersexploa-
teringstal som detaljplanen möjliggör i kvartersområde för flervånings-
hus AK är ca e=1,6 och i kvartersområde för bostadshus och affärs-
byggnader AL ca e=1,7. Detaljplanen gör det möjligt att ca 1 000 nya
invånare flyttar till området.

I samband med detaljplanen har det utarbetats en trafikplan (ritning nr.
7016) som utöver Kånalagränden och Konalanpolku även gäller den
mellersta delen av Kånalavägen. Staden anser att det är viktigt att Kå-
nalavägens gaturum blir mer urbant och tätare än i nuläget, eftersom
det kopplar bostäder, verksamhetslokaler och närservice i området till
varandra. Det viktigaste i utvecklingen av Kånalavägen är att området
är tryggt för fotgängare, trafikarrangemangen är tydliga, gaturummet är
trivsamt och att det är lätta att uträtta ärenden där.

Beslut som detaljplanen bygger på



Enligt Generalplanen 2016 för Helsingfors är det fråga om ett område för närcentrum C3 och ett bostadsdominerat område A2. Enligt den underjordiska generalplanen 2021 finns inga underjordiska lokalreserveringar i området. Den nu utarbetade detaljpanelösningen stämmer överens med de ovannämnda generalplanerna.

Planlösningen bidrar till att stadens strategiska mål kan uppnås då den främjar stadens tillväxt genom ny bostadsproduktion. Byggandet anvisas inte till stadens mest värdefulla naturområden.

Områdets utgångspunkter och nuläge

I området finns i nuläget två produktionsbyggnader inom industrin, två kontorsbyggnader och en byggnad för yrkesläroanstalter. Byggnaderna har byggts på 1970-talet. De befintliga byggnaderna i två eller tre våningar är stora och har en anspråkslös arkitektur. Utöver byggnaderna är området nästan helt asfalterat inklusive parkeringsfält och farleder.

Området gränsar i väster och söder till Ledåkers park som är ett viktigt friluftsområde för närområdets invånare. Söder om Ledåkers park ligger Riåkersvägens flervåningshusområde och i mitten av det glest bebyggda bostadsområdet ligger lågstadieskolan Konalan ala-aste. På bostadsområdet vid Riåkersvägen byggs byggnader i tre eller fyra våningar. Väster om Ledåkers park ligger låghus- och småhusområden som är byggda på 1980-talet.

Flera detaljplaner (från 1962-2007) gäller för området och i dem har området betecknats som ett kvartersområde för kombinerade industri- och lagerbyggnader samt ett kvartersområde för industri- och lagerbyggnader och byggnader för undervisningsverksamhet. Områdets byggrätt har antecknats i de gällande detaljplanerna med exploateringstalet $e=1,0$.

Kvartersområdena är privatägda. Detaljpanelösningen har utarbetats på ansökan och innehållet i lösningen har diskuterats med den sökande.

Detaljpanelösningens kostnader

Detaljpanelösningen har preliminärt beräknats medföra följande kostnader för staden, exklusive mervärdesskatt:

Gatuområden	0,5 milj. euro
Flyttning av ledningar	0,15 milj. euro
Daghem	9 milj. euro
Totalt	10 milj. euro



01.06.2022

Ärende/8

Dessutom medför genomförandet av den trafikplan som utarbetades i samband med detaljplaneändringen kostnader för ändringar av Kånalavägen utanför detaljplaneområdet. Kostnader för dessa har beräknats uppgå till ca 1,8 miljoner euro varav 1,5 miljoner euro medförs av byggande av gatuområden och belysning. Kostnader för att flytta de ledningar som måste flyttas har beräknats enligt följande: kostnader för att flytta fjärrvärmeledningar ca 200 000 euro och kostnader för att flytta vattenledningar ca 60 000 euro.

Utöver de kostnader som nämns ovan bör man förbereda sig på kostnader som medförs av att flytta el- och datakommunikationskablar. I fråga om daghemmet preciseras kostnaderna vid närmare planering.

Detaljplaneändringen höjer tomternas värde och innebär därför en betydande fördel för markägaren. Staden får markanvändningsersättningar för de privatägda tomterna. Markanvändningsavtal och föravtal för fastighetsaffärer har godkänts på stadens vägnar genom tomtchefens beslut 5.11.2021 (§ 60-63) och har undertecknats.

Detaljplaneförslaget offentligt framlagt

Detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt 6.11.–7.12.2020.

Det gjordes fyra anmärkningar mot detaljplaneförslaget varav två gällde trafikplanen i anslutning till detaljplanändringen, en gällde beaktandet av fåglar i planeringen av nybyggnadernas glasning och i en ombuds staden lämna information om beslut som gäller detaljplanändringen till den som lämnat in anmärkningen.

Följande myndigheter gav utlåtande om förslaget:

- Helen Elnät Ab
- samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT)
- Helsingforsregionens miljötjänster (HRM)

I utlåtandena ingår inga invändningar mot detaljplaneförslaget.

Åtgärder efter att förslaget hölls offentligt framlagt

I rapporten om växelverkan anges anmärkningarna mot 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.

Det gjordes ändringar av teknisk natur 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).

Närmare motiveringar

Konsekvenserna av detaljpanelösningen och de närmare motiveringarna till denna framgår av den bifogade detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12665 kartta, päivätty 20.10.2020, muutettu 2.3.2021
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12665 selostus, päivätty 20.10.2020, muutettu 2.3.2021 ja päivitetty 17.2.2022
- 3 Vuorovaikutusraportti 20.10.2020, täydennetty 2.3.2021
- 4 Päätöshistoria
- 5 Muistutukset
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7016)

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Tehdyt muutokset
- 4 Maankäytösopimus ja kiinteistökaupan esisopimus Konalankuja 1-3 (12665)
- 5 Maankäytösopimus ja kiinteistökaupan esisopimus Konalankuja 2 (12665)
- 6 Maankäyttö- ja kiinteistökaupan esisopimus Konalankuja 4 (12665)
- 7 Maankäyttö- ja kiinteistökaupan esisopimus Konalankuja 5 (12665)
- 8 KOy Konalankuja 1-3n asemakaavan muutoshakemus

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Helen Ab
Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingforsregionens trafik

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext



01.06.2022

Ärende/8

Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster	Förslagstext
Den som begärt information om godkännandet	Förslagstext Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
KOy Konalankuja 1-3 etc.	Förslagstext Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland	Förslagstext Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning Bilaga 1 Bilaga 2 Bilaga 3

För kännedom

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

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 16.05.2022 § 369

HEL 2013-003894 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 32. kaupunginosan (Konala) korttelin 32038 ja katualueen asemakaavan muutoksen 20.10.2020 päivätyn ja 2.3.2021 muutetun piirustuksen nro 12665 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein (muodostuu uusi kortteli 32057).

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi



01.06.2022

Ärende/8

Kaupunkiympäristölautakunta 02.03.2021 § 97

HEL 2013-003894 T 10 03 03

Hankennumero 5884_3, 5884_4

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 20.10.2020 päivätyn ja 2.3.2021 muutetun asemakaavan muutos-ehdotuksen nro 12665 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 32. kaupunginosan (Konala) korttelia 32038 ja katualuetta (muodostuu uusi kortteli 32057).

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin muistutuksiin. Päätösasiakirjat 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.

20.10.2020 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Minna Koskinen, arkkitehti (asemakaavoitus), puhelin: 310 37469
minna.koskinen(a)hel.fi

Eeva Väistö, liikenneinsinööri (liikennesuunnittelu), puhelin: 310 37353
eeva.vaisto(a)hel.fi

Kati Immonen, insinööri (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37254
kati.immonen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 22.06.2020 § 36

HEL 2013-003894 T 10 03 03

Päätös

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

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637

Moms nr

FI02012566



01.06.2022

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12665 pohjakartan kaupunginosassa 32 Konala.
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12665
Kaupunginosa: 32 Konala
Kartoituksen työnumero: 20/2020
Pohjakartta valmistunut: 11.6.2020
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

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

Nimistötoimikunta 06.05.2020 § 17

HEL 2013-003894 T 10 03 03

Arkkitehti Minna Koskinen esitteli.

Nimistötoimikunta päätti esittää alueelle seuraavan uuden nimen:

Konalanpolku–Kånalastigen

(jalankulku- ja pyöräily-yhteys)



Perustelu: Liitynnäinen, Konalankujan ja alueen kokooja- ja pääkadun, Konalantien, mukaan.

Lisätiedot

Johanna Lehtonen, nimistösuunnittelija, puhelin: 310 37386
johanna.lehtonen(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 12.4.2019

HEL 2013-003894 T 10 03 03

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt kaupunginmuseolta lausuntoa Konalankujan asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Museo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja lausuu kantanaan seuraavaa.

Asemakaavan muutos koskee Konalankujan korttelia 32038 (Konalankuja 1–5). Korttelissa sijaitsee nykyisin kaksi teollisuuden tuotantorakennusta, kaksi toimistorakennusta ja yksi ammatillisten oppilaitosten rakennus. Rakennukset ovat valmistuneet 1970-luvulla ja edustavat melko tyypillistä aikakauden toimisto- ja tuotantolaitosrakentamista. Kaikki suunnittelualueella sijaitsevat rakennukset on tarkoitus purkaa.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 1962–2007) ja niissä alue on merkitty yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi ja teollisuus- ja varastorakennusten sekä opetustoimintaapalveluivien rakennusten korttelialueeksi. Korttelialueen käyttötarkoitus on muuttumassa asumisen ja toimitilan alueeksi. Suunniteltu asukasmäärän lisäys on noin 1 000 uutta asukasta.

Hankkeen tavoitteena on vahvistaa Konalantien varren ja kauppakeskus Ristikön lähialuetta Konalan alueen monipuolisena ja tiivistyvänä lähikeskuksena Helsingin yleiskaavan (2016) mukaisesti. Uudisrakentamisen on suunniteltu olevan viidestä kahdeksaan kerroksista. Rakennusten alimpiin kerroksiin sijoitetaan liike- ja toimitilaa. Alueen pysäköinti on tarkoitus sijoittaa keskitetysti Konalantien varteen suunniteltavaan pysäköintilaitokseen. Lisäksi alueelle on tarkoitus rakentaa uusi päiväkotiki. Sen pihatilojen osittaista sijoittamista Hilapellon puistoon tutkitaan. Samalla tarkastellaan alueen väestön kasvuun ja puiston kasvavaan käyttöpaineeseen perustuen uuden leikkipaikan sijoittamista puistoalueelle. Käärtilöpolun pohjoisosan itäpuolisen puistoalueen täydennysrakentamismahdollisuuksia tutkitaan.



01.06.2022

Ärende/8

Hankkeen vaikutukset kulttuuriympäristöihin ovat vähäiset. Kaupunginmuseolla ei ole Konalankujan asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan huomautettavaa.

Lisätiedot

Petteri Kummala, tutkija, puhelin: 310 36940
petteri.kummala(a)hel.fi