



05.10.2022

Ärende/8

§ 235

Detaljplan och detaljplaneändring (nr 12690) för Kådvägen i Kårböle

HEL 2016-011807 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplanen för gatuområdet i 33 stadsdelen (Kårböle, Malmgård) och detaljplaneändringen för tomten 1 i kvarteret 33235, tomterna 2, 3, 4 och 5 i kvarteret 33236 (de nya kvarteren 33237, 33238, 33239, 33278 och 33430 bildas) och gatu- och parkområdet i 33 stadsdelen (Kårböle, Malmgård) enligt ritning nr 12381, daterad 9.3.2021 och ändrad 12.10.2021, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12690 kartta, päivätty 9.3.2021, muutettu 12.10.2021
- 2 Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12690 selostus, päivätty 9.3.2021, muutettu 12.10.2021, päivitetty 21.6.2022
- 3 Vuorovaikutusraportti päivätty 9.3.2021, täydennetty 12.10.2021
- 4 Muistutukset
- 5 Päätöshistoria
- 6 Liikennesuunnitelma (Piirno 7137/12.10.2021)
- 7 Havainnekuva 9.3.2021

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag	Bilagor till utdrag
Helen Ab	Förslagstext
Helen Elnät Ab	Förslagstext
Samkommunen Helsingforsregionens trafik	Förslagstext
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster	Förslagstext
Kymp/Ekonomistöd	Förslagstext



05.10.2022

Ärende/8

Säkerhets- och kemikalieverket (Tukes), Helsingfors
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Förslagstext

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

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 kvartersområdena som inramas av Kådvägen, Flarnvägen, Naboängsvägen och Gårdsskogsvägen och som ligger i nordvästra delen av Malmgård. Detaljpanelösningen gör det möjligt att bygga nya bostadshus, en ny skolbyggnad, affärslokaler och en offentlig park. Detaljpanelösningen har utarbetats för att de nuvarande undervisningslokalerna och hallbyggnaderna, som ägs av Stiftelsen för yrkesfrämjande AEL sr, inte längre lämpar sig för det nuvarande undervisningssättet, varför utnyttjandegraden av byggnaderna är låg. Byggnaderna kräver dessutom omfattande renovering. Området ingår i stadens tidsbegränsade och områdesspecifika försök med kompletteringsbyggande, MAPO2.

Planen inbegriper ett nytt mångsidigt bostadsområde genom vilket en dagvattenbäck slingrar sig. En ny park har också planerats för området. Den binder samman Kådparken och Malmgårdstoppen till en grön korridor. Man har också utrett möjligheterna att placera en lokal energiproducerande anläggning (ett biogasverk) vid en av parkeringsanläggningarna. I korsningen mellan Flarnvägen och Gårdsskogsvägen har man reserverat en tomt för en ny skolbyggnad. Som grund för planeringen användes vinnarförslaget från en arkitekturtävling som avgjordes 2017.

Den nya bostadsvåningsytan uppgår till 52 750 m². Antalet invånare ökar med ca 1 300. Affärslokalsvåningsytan är 400 m² och energiproduktionsytan uppgår till högst 250 m². Den nya skolbyggnadens våningsyta är 4 000 m².



05.10.2022

Ärende/8

I samband med detaljplanelösningen har man utarbetat en trafikplan (ritning nr 7137/12.10.2021). På Naboängsvägen ska bl.a. förbindelserna för cyklister och fotgängare förbättras och två nya s.k. enkla stopphållplatser ska byggas. Trafiken vid lokalgatorna Gårdsskogsvägen, Flarnvägen, Kådvägen och Barrvägen dämpas med ökad gatuparkering och farthinder. Planen är att bussrutterna, som nu kör där, förflyttas till Naboängsvägen.

Genomförandet av detaljplanelösningen förnyar Malmgård och ökar områdets livskraftighet. Som en följd av detaljplanelösningen fås nya invånare och tjänster till området, speciellt i den norra delen av Malmgård. I detaljplanelösningen skapas förutsättningar för ett klimatsmart nytt bostadsområde som erbjuder mångsidiga tjänster, och som har en mycket högklassig dagvattenpark. Enligt detaljplanebestämmelserna ska förnybar energi för uppvärmning produceras i kvartersområdet för flervåningshus eller så ska husen ansluta sig till det klimatneutrala närenerginät som planerats i området. Dessutom ska solenergi produceras på tomterna.

Beslut som detaljplanelösningen bygger på

I Generalplan 2016 för Helsingfors är området bostadsdominerat område. I Helsingfors underjordiska generalplan 2021 finns inga reserveringar för området. Detaljplanelösningen stämmer överens med dessa generalplaner.

Detaljplanelösningen bidrar till att staden kan uppnå sina strategiska mål genom att främja kompletteringsbyggande vid goda trafikförbindelser, förstärka stadsdelens livskraft och karaktär samt förebygga segregation mellan olika områden.

Utgångspunkter för området och dess nuläge

På området ligger AEL:s skolbyggnader som är byggda på 1980-talet. Byggnaderna är låga och huvudsakligen av betong. En del av dem är hallbyggnader och andra innehåller lokaler som lämpar sig för undervisning. På området ligger också en liten simhall och ett hotell som fungerat som inkvartering för gästande lärare.

För området gäller flera detaljplaner från åren 1978–1984.

Helsingfors stad äger tomten 33236/2 och parkområdena invid Naboängsvägen. Resten av kvartersområdena är privatägda. Detaljplanen har utarbetats på ansökan och innehållet i detaljplanen har diskuterats med den sökande.

Kostnader för detaljplanelösningen

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



Följande kostnader (kostnadsnivå 10/2020, exkl. moms) orsakas staden då detaljplanen genomförs: Ledningsförflyttningar 4,5 mn euro, varav det viktigaste är högtrycksöverföringsröret för naturgas som ska flyttas till Naboängsvägen, samt gatuområden och öppna platser, parker och rekreationsområden 3,4 mn euro, sammanlagt 7,9 mn euro. En noggrannare redogörelse för fördelningen av kostnaderna för olika ändamål finns i detaljplanebeskrivningen. Fördelningen av kostnaderna mellan staden och operatörerna förhandlas på basis av gällande avtal och praxis.

Detaljpanelösningen höjer områdets värde avsevärt. Markanvändningsavtalet och föravtalet om fastighetsköp har godkänts på stadens vägnar genom stadsstyrelsens beslut 15.8.2022. Avtalen har undertecknats. Enligt avtalet ansvarar markägaren för planeringen och byggandet av kommunaltekniken på sitt eget område och genomför på egen bekostnad de av detaljplanen föranledda förflyttningarna av eventuella ledningar på området.

Förslaget till detaljplan offentligt framlagt (MBL 65 §)

Detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt 22.3–22.4.2021.

Tre anmärkningar gjordes mot detaljplaneförslaget. Första anmärkningen gällde en ändring i bussförbindelserna med önskan att busslinjerna 39 och 51 skulle följa sina gamla rutter. Andra anmärkningen gällde våningsantalet i områdets byggnader med önskan att byggnaderna med tre våningar skulle vara högre. Tredje anmärkningen gällde glasytorna och fåglarnas säkerhet.

Följande aktörer lämnade in utlåtanden:

- Helen Ab
- Helsingforsregionens miljötjänster (HRM)

Påpekandena i utlåtandena gällde områdesreserveringen för den underjordiska infrastrukturen i området. Dessutom meddelade följande aktörer att de inte har något att yttra: Helen Elnät Ab, Samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT) och Säkerhets- och kemikalieverket (Tukes).

Åtgärder efter att detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt

I rapporten om växelverkan anges anmärkningarna och myndighetsutlåtandena om detaljplaneförslaget i sammandrag, samt bemötandena till påpekandena i dessa.



05.10.2022

Ärende/8

Det som har framförts i anmärkningarna har beaktats med hänsyn till detaljplanens mål och i den mån det är ändamålsenligt.

I plankartans beteckningar eller bestämmelser och i det övriga materialet gjordes ändringar 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

Detaljplanens konsekvenser och de närmare motiveringarna till planen 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 ja asemakaavan muutoksen nro 12690 kartta, päivätty 9.3.2021, muutettu 12.10.2021
- 2 Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12690 selostus, päivätty 9.3.2021, muutettu 12.10.2021, päivitetty 21.6.2022
- 3 Vuorovaikutusraportti päivätty 9.3.2021, täydennetty 12.10.2021
- 4 Muistutukset
- 5 Päätöshistoria
- 6 Liikennesuunnitelma (Piirno 7137/12.10.2021)
- 7 Havainnekuva 9.3.2021

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Tehdyt muutokset
- 4 Ammattienedistämislaitossäätiö AEL sr, asemakaavan muutoshakemus, Jälsitie 5
- 5 Maankäyttösopimus Kaarelan Pihkatie (nro 12690) allekirj

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Helen Ab
Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsing-

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext



05.10.2022

Ärende/8

forsregionens trafik Samkommunen Helsingforsregionens miljö-tjänster	Förslagstext
Kymp/Ekonomistöd	Förslagstext
Säkerhets- och kemikalieverket (Tukes), Helsingfors	Förslagstext
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland	Förslagstext Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning Bilaga 1 Bilaga 2 Bilaga 3
Den som sökt detaljplaneändring	Förslagstext Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

För kännedom

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

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 19.09.2022 § 609

HEL 2016-011807 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 33. kaupunginosan (Kaarela, Malminkartano) katualueen asemakaavan ja 33. kaupunginosan (Kaarela, Malminkartano) korttelin 33235 tontin 1 ja korttelin 33236 tonttien 2,3,4 ja 5 (muodostuvat uudet korttelit 33237, 33238, 33239, 33278 ja 33430) sekä katu- ja puistoalueiden asemakaavan muutoksen 9.3.2021 päivätyn ja 12.10.2021 muutetun piirustuksen nro 12690 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna



05.10.2022

Ärende/8

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 12.10.2021 § 551

HEL 2016-011807 T 10 03 03

Hankennumero 4001_4, 2823

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 9.3.2021 päivätyn ja 12.10.2021 muutetun asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12690 hyväksymistä. Asemakaava koskee Helsingin kaupungin 33. kaupunginosan (Kaarela, Malminkartano) katualuetta ja asemakaavan muutos koskee 33. kaupunginosan (Kaarela, Malminkartano) korttelin 33235 tonttia 1 ja korttelin 33236 tontteja 2,3,4 ja 5 sekä katu- ja puistoalueita (muodostuvat uudet korttelit 33237, 33238, 33239, 33278 ja 33430).

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksesteko

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.

Käsittely

12.10.2021 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana olivat arkkitehti Tytti Wiinikka ja liikenneinsinööri Taina Toivanen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

09.03.2021 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä



05.10.2022

Ärende/8

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Tytti Wiinikka, arkkitehti, puhelin: 310 37300
tytti.wiinikka(a)hel.fi
Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37433
taina.toivanen(a)hel.fi
Pihla Sillanpää, Maisema-arkkitehti, puhelin: 31033671
pihla.sillanpaa(a)hel.fi
Jarkko Nyman, insinööri, puhelin: 310 37094
jarkko.nyman(a)hel.fi
Valtteri Lankiniemi, diplomi-insinööri, puhelin: 09 310 22467
valtteri.lankiniemi(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 20.01.2021 § 3

HEL 2016-011807 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12690 pohjakartan kaupunginosassa 33 Kaarela. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12690
Kaupunginosa: 33 Kaarela
Kartoituksen työnumero: 11/2020
Pohjakartta valmistunut: 3.4.2020
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



05.10.2022

Ärende/8

merja.kyyro(a)hel.fi
Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883
timo.tolkki(a)hel.fi

Nimistötoimikunta 11.03.2020 § 4

HEL 2016-011807 T 10 03 03

Arkkitehti Tytti Wiinikka esitteli.

Nimistötoimikunta päätti esittää alueelle seuraavia uusia nimiä:

Sydänpuunpuisto–Kärnvedsparken

(puisto)

Perustelu: Ryhmänimi (puun rakenneosat). Kielitoimiston sanakirjassa: sydänpuu 'puun sisusosa, ydinpuu'.

Kevätpuunkuja–Vårvedsgränden

(katu)

Perustelu: Ryhmänimi (puun rakenneosat). Kielitoimiston sanakirjassa: kevätpuu 'puun vuosiluston keväällä muodostunut harvasyinen osa'.

Kesäpuunaukio–Sommarvedsplatsen

(aukio)

Perustelu: Ryhmänimi (puun rakenneosat). Kielitoimiston sanakirjassa: kesäpuu 'puun vuosiluston kesällä muodostunut tiivis osa'.

Lisätiedot

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