



§ 17

Detaljplaneändring för Uppbyvägen 2 (nr 12753)

HEL 2021-001008 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring för tomten 3 i kvarteret 49017 i 49 stadsdelen (Degerö, Uppby) enligt ritning nr 12753, daterad 14.6.2022, 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 muutoksen nro 12753 kartta, päivätty 14.6.2022
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12753 selostus, päivätty 14.6.2022, päivitetty Kylv:n 14.6.2022 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 3.3.2022, täydennetty 14.6.2022
- 4 Muistutukset
- 5 Päätöshistoria

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

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

Den som sökt detaljpla-

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext

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



neändring

Den som begärt besked
om planbeslutet

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

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Detaljpanelösningens centrala innehåll

Detaljplaneändringen (detaljpanelösningen) gäller en tomt som ligger i Uppby på Degerö mellan Uppbyvägen och gatuförbindelsen Olspåret, som planlagts för snabbspårväg. Detaljpanelösningen gör det möjligt att komplettera med ett nytt flervåningshus på den nuvarande flervåningshustomten. Samtidigt flyttas invånarnas bilplatser till en underjordisk parkeringsanläggning. Genom planlösningen kompletteras området Uppby på Degerö med nybyggnation som samlar och förenar det nuvarande byggnadsbeståndet. Våningshöjden i det nya bostadsvåningshuset motsvarar våningshöjden i de andra nya bostadsvåningshusen som ligger på samma avstånd från Degerövägen.

I området har det planerats ett bostadsvåningshus i sex våningar och en underjordisk parkeringsanläggning. Den nya bostadsvåningsytan uppgår till 2 455 m². Exploateringstalet för tomten blir $e=1,6$ och invånartalet ökar med ca 55.

Detaljpanelösningen gör det möjligt att bygga nya bostäder i Uppbyområdet i närheten av den blivande snabbspårvägen. Spårvägslinjen Olspåret (den s.k. Uppbyslingan) genomförs ännu inte i den första fasen av projektet Kronbroarna. Det är mindre än 300 m från tomten till snabbspårvägens kommande ändhållplats vid Degerövägen.

Beslut som detaljplaneändringen bygger på

Enligt Generalplan 2016 för Helsingfors består området dels av ett affärs- och servicecentrum (C1) och dels av ett bostadsdominerat område (A2), vars kvarterseffektivitet i huvudsak är 1,0-2,0. Längs de centrala gatorna i området ska det finnas möjlighet till affärs- och verksamhetslokaler. En snabbspårvägsförbindelse tangerar området. Den detaljplanlösning som nu har utarbetats stämmer överens med Generalplan 2016 för Helsingfors.

Detaljpanelösningen bidrar till att staden kan uppnå sina strategiska mål i och med att förstadscentrum ändras till stadscentrum, motor-



vägsaktiga omgivningar ändras till stadsaktiga och kompletteringsbyggande främjas.

Områdets förutsättningar och nuläge

På tomten finns för tillfället två bostadsvåningshus i fyra våningar, boendeparkeringen finns på gården och det har anvisats två servitut för gångtrafik på tomten, från Olspåret i norra delen av Uppby söderut i riktning mot köpcentret. Planändringen är en del av de planändringar som gäller Degerövägen och norra Uppby och som är knutna till varandra. För området gäller en detaljplan från år 1993.

Tomten är i privat ägo. Detaljplanen har utarbetats på ansökan och innehållet i detaljplanen har diskuterats med sökanden.

Detaljpanelösningens kostnader

Det medför inga kostnader för staden att genomföra detaljplanen. Detaljpanelösningen höjer områdets värde. Markanvändningsavtalet godkändes på stadens vägnar genom tomtchefens beslut 14.9.2022 (§ 51) och avtalet undertecknades 7.11.2022.

Växelvekan under beredningen av detaljplanen

Den bifogade rapporten om växelverkan innehåller sammandrag av de ställningstaganden från myndigheter och åsikter från intressenter som kommit in under beredningen av detaljplanen, samt bemötandena till påpekandena i dessa.

Myndighetssamarbete

I samband med beredningen av detaljplanen har man samarbetat med olika parter inom stadsmiljösektorn samt med följande parter:

- Helen Ab
- Helen Elnät Ab
- samkommunen Helsingforsregionens miljötjänsters (HRM) vattenförsörjning

HRM:s ställningstagande om programmet för deltagande och bedömning samt om beredningsmaterialet gällde det allmänna spillvattenavloppet i området, behovet av och kostnaderna för eventuella flyttningar av ledningar i samband med planläggningen och beaktandet av tillräckliga reserveringar inom vattenförsörjningen. Iakttagelsen som framfördes i ställningstagandet har beaktats i detaljplanearbetet så att man har angett en ledningsgränd för det allmänna avloppet i detaljplanen.

Åsikter



Åsikterna om programmet för deltagande och bedömning och om beredningsmaterialet gällde kvantiteten på kompletteringsbygget, planen för gårdsdäcket, fördelningen av bostäder inom projektet, servitutet för gångtrafik, planläggningen av Uppby i allmänhet samt fåglarnas trygga levnadsförhållanden. Åsikterna har beaktats i planläggningen så, att man har anvisat fortsatt servitut för gångtrafiken på tomten och utarbetat en särskild planbestämmelse om gårdsdäckets planteringar. Yttertakets högsta höjdläge har bestämts för nybyggnaden. Fyra skriftliga åsikter lämnades in.

Förslaget till detaljplan offentligt framlagt (MBL 65 §)

Detaljplaneförslaget var offentligt framlagt 3.3-1.4.2022, vilket kungjordes i enlighet med markanvändnings- och byggförordningen. Ett brev om att detaljplaneförslaget hålls framlagt skickades till en markägare/markinnehavare bosatt i en annan kommun.

Det gjordes 3 anmärkningar mot detaljplaneförslaget.

Påpekandena i anmärkningarna gällde nybyggnadens höjd och placering på tomten, djupet på gårdsdäckets odlingsunderlag, projektets samhällsekonomiska effekter, motiveringarna för kompletteringsbygget samt fåglarnas levnadsvillkor i området. En anmärkare kompletterade 30.6.2022 sitt påpekande och vädjade till stadsstyrelsen att förkasta detaljplaneändringen.

Följande aktörer lämnade in utlåtanden:

- HRM
- Helen Elnät Ab

Påpekandet i utlåtandet gällde planbestämmelserna för ledningsgränsen.

Åtgärder efter att detaljplaneförslaget varit offentligt framlagt

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

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

Efter att planen varit offentligt framlagd gjordes ändringar i detaljplane-kartans beteckningar eller bestämmelser och övriga material. Detaljplanebeskrivningens sista kapitel innehåller en närmare redogörelse för



18.01.2023

ändringarna. De har också samlats i bilagan över ändringar (Tehdyt muutokset).

De ändringar som gjorts efter det offentliga framläggandet har diskuterats med berörda parter. De vars intresse ändringarna gäller har blivit separat hörda per e-post.

Närmare motivering

Motiveringarna till detaljpanelösningen framgår mer i detalj 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 12753 kartta, päivätty 14.6.2022
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12753 selostus, päivätty 14.6.2022, päivitetty Kylk:n 14.6.2022 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 3.3.2022, täydennetty 14.6.2022
- 4 Muistutukset
- 5 Päätöshistoria

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Tehdyt muutokset
- 4 Kaavamuutoshakemus 26.1.2021
- 5 Maankäyttösopimus Yliskyläntie 2
- 6 Muistutus 30.6.2022

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Helen Ab
Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster
Kymp/Ekonomistöd

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext



18.01.2023

Närings-, trafik- och mil-
jöcentralen i Nyland

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

Den som sökt detaljpla-
neändring

Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av gene-
ralplan, detaljplan, byggnadsordning

Den som begärt besked
om planbeslutet

Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av gene-
ralplan, detaljplan, byggnadsordning

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 12.12.2022 § 860

HEL 2021-001008 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 49. kaupunginosan (Laajasalo, Yliskylä) korttelin 49017 tontin 3 asemakaavan muutoksen 14.6.2022 päivätyn piirustuksen nro 12753 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilme-
nevin perustein.

Esittelijä

vs. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 14.06.2022 § 369

HEL 2021-001008 T 10 03 03

Hankennumero 4388_13

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 14.6.2022 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12753 hyväksymistä liitteen nro 3 mukaisesti. Asemakaavan muutos kos-



18.01.2023

kee 49. kaupunginosan (Laajasalo, Yliskylä) korttelin 49017 tonttia 3.

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

- 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:
 - Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Elo: 5 000 euroa

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Suvi Huttunen, arkkitehti, puhelin: 310 37335
suvi.huttunen(a)hel.fi
Anu Kuutti, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37154
anu.kuutti(a)hel.fi
Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37088
markus.ahtiainen(a)hel.fi
Kaarina Laakso, tiimipäällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 28.10.2021 § 49

HEL 2021-001008 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12573 pohjakartan kaupunginosassa 49 Laajasalo. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.



18.01.2023

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12573

Kaupunginosa: 49 Laajasalo

Kartoituksen työnumero: 33/2021

Pohjakartta valmistunut: 29.9.2021

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