



23.05.2012

Kaj/16

§ 186

Detaljplaneändring för kvarteren nr 28218, 28236, 28237, 28239 - 28243, 28272, 28275 - 28287, 28289 och 28291 m.m. i Åggelby (södra delen av Månsas) (nr 12025)

HEL 2011-001287 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna detaljplaneändring för kvarteren nr 28218, 28236, 28237, 28239–28243, 28272, 28275–28287, 28289 och 28291 i 28 stadsdelen (Åggelby, Månsas) enligt stadsplaneringskontorets detaljplaneavdelnings ritning nr 12025, daterad 2.12.2010 och ändrad 16.6.2011 och 23.4.2012.

Behandling

Efter att diskussion hade förts i ärendet, konstaterade ordföranden att det under diskussionen hade framställts ett understött förslag, vars godkännande hade inneburit att behandlingen av ärendet avbryts. Ordföranden uppmanade därför de följande talarna att inskränka sina yttranden till frågan om återremiss av ärendet till stadsstyrelsen. Eventuella förslag till återremiss på andra grunder skulle framställas under denna diskussion.

Efter att ha förklarat diskussionen om återremiss avslutad anförde ordföranden såsom redogörelse att ledamoten Nils Torvalds understödd av ledamoten Yrjö Hakanen under diskussionen hade föreslagit att ärendet skulle återremitteras till stadsstyrelsen för ny beredning. Förslaget till detaljplaneändring för södra delen av Månsas uppfyller inte det mål om en socialt balanserad och mångformig livsmiljö som godkänts i ett flertal av stadens beslut. Förslaget respekterar inte heller i tillräcklig grad stadsdelens arkitektoniska värden.

Redogörelsen befanns vara riktig.

Ordföranden framställde och fullmäktige godkände följande omröstningsproposition: Den som vill fortsätta behandlingen av ärendet röstar ja; vinner nej, har ledamoten Nils Torvalds förslag om återremiss godkänts.

2 omröstningen

JA-förslag: Fortsättning

NEJ-förslag: Förslaget till detaljplaneändring för södra delen av Månsas uppfyller inte det mål om en socialt balanserad och



mångformig livsmiljö som godkänts i ett flertal av stadens beslut. Förslaget respekterar inte heller i tillräcklig grad stadsdelens arkitektoniska värden. Jag föreslår därför att det ska återremitteras för ny beredning.

Ja-röster: 73

Annika Andersson, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Lilli Autti, Jorma Bergholm, Harry Bogomoloff, Tuija Brax, Arto Bryggare, Mika Ebeling, Heidi Ekholm-Talas, Matti Enroth, Laura Finne-Elonen, Juha Hakola, Jasmin Hamid, Eero Heinäluoma, Kimmo Helistö, Sanna Hellström, Rakel Hiltunen, Mari Holopainen, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Jukka Järvinen, Tarja Kantola, Jessica Karhu, Arja Karhuvaara, Heikki Karu, Mari Kiviniemi, Laura Kolbe, Kalle Könkkölä, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Essi Kuikka, Reiska Laine, Pauli Leppä-aho, Harri Lindell, Päivi Lipponen, Jyrki Lohi, Hannele Luukkainen, Terhi Mäki, Annukka Mickelsson, Seija Muurinen, Sari Näre, Outi Ojala, Sara Paavolainen, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Kati Peltola, Sanna Perkiö, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari, Heli Puura, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Pekka Saarnio, Harri Saksala, Lea Saukkonen, Riitta Skoglund, Riitta Snäll, Johanna Sumuvuori, Tarja Tenkula, Ulla-Marja Urho, Antti Valpas, Jan Vapaavuori, Tea Vikstedt, Markku Vuorinen, Thomas Wallgren, Ville Ylikahri

Nej-röster: 9

Maria Björnberg-Enckell, Sture Gadd, Yrjö Hakanen, Riikka Henttonen, Nina Huru, Jan D Oker-Blom, Olli Sademies, Nils Torvalds, Julia Virkkunen

Frånvarande: 3

Tuomas Nurmela, Osku Pajamäki, Esko Riihelä

Stadsfullmäktige hade beslutat fortsätta behandlingen av ärendet.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Paula Vartiainen, planläggningssekreterare, telefon: 310 36045
paula.vartiainen(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12025 kartta, päivätty 2.12.2010, muutettu 16.6.2011 ja 26.3.2012
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12025 selostus, päivätty 2.12.2010, muutettu 16.6.2011 ja 26.3.2012



23.05.2012

Kaj/16

- 3 Havainnekuva
4 Vuorovaikutusraportti 2.12.2010, täydennetty 16.6.2011 ja 26.3.2012
5 Päättöshistoria
6 Äänestyslista
7 Luettelo oheismateriaalista

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Förslagstext
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 4
Bilaga 5

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar godkänna detaljplaneändring för kvarteren nr 28218, 28236, 28237, 28239–28243, 28272, 28275–28287, 28289 och 28291 i 28 stadsdelen (Äggelby, Månsas) enligt stadsplaneringskontorets detaljplaneavdelnings ritning nr 12025, daterad 2.12.2010 och ändrad 16.6.2011 och 23.4.2012.

Sammandrag

Området ligger i södra delen av Månsas och gränsar till Centralparken, Skogsbäcksvägen, Månsasbacken och Baggbölevägen.

Detaljplaneändringen säkerställer att Månsas vidsträckt områdeshelhet från 1950-talet bevaras och gör det möjligt att uppföra tre nya bostadshus. Den nya våningsytan uppgår till 2 700 m².

Föredraganden

Utgångspunkter

Planläggningsläge

I Generalplan 2002 för Helsingfors utgör området främst flervåningshusdominerat område. Områdets kanter har betecknats som småhusdominerade områden. Området i sin helhet anges som ett kulturhistoriskt, arkitektoniskt och med tanke på landskapskulturen värdefullt område. Området ska enligt generalplanen utvecklas så att



dess särdrag bevaras. Den aktuella detaljplaneändringen stämmer överens med generalplanen.

För området gäller detaljplaner från 1958, 1966, 1967 och 1990. Den utnyttjade byggrätten i hela området uppgår till sammanlagt 128 260 m² vy.

Byggförbud

Detaljplaneområdet är belagt med byggförbud sedan 2003.

Ägandeförhållanden

Området är i stadens ägo.

Allmän beskrivning av området

Södra delen av Månsas är ett grönskande, i Helsingfors skala vidsträckt bostadsområde från 1950-talet som har bevarats som exceptionellt harmoniskt. I mitten av bostadsområdet finns flervåningshus med stenfotsbutiker och i kantområdena radhus. Området har utöver bostadshusen en daghemsbyggnad, Stiftelsen Helsingfors stads 400-årshems bostadshus för seniorer och kontors- och affärsbyggnaden Saunabaari, en dagligvarubutik och flera affärslokaler i gamla Månsas centrum. Området har små skvärer och ett grönområde som har anlagts till park, den s.k. Andparken, vid Skogsbäcksvägen. En busslinje går genom området och avståndet till Jokerlinjens hållplats är 200 meter som kortast.

Skyddsobjekt

Detaljplaneområdet ligger i en byggd kulturmiljö av riksintresse (Museiverkets inventering RKY 2009).

Största delen av Månsas södra del bebyggdes under åren 1949–1957. Månsas representerar återuppbyggnadstidens nya förortsbyggande, för vilket det är typiskt att husen och gatunätet placeras på sådana ställen att de passar in i naturmiljön och följer terrängens former. Husen har grupperats enligt principen om öppen kvartersstruktur så att det har utformats skyddade uterum och gårdar. Områdeshelheten med sina 1950-talsdetaljer är mycket bra bevarad. Också vissa gårdar har bevarat nästan sin ursprungliga utformning med skifferstensstigar och planteringar. Byggnadernas lägen gör att gatuvyerna är grönskande och varierande och området har flera fina bevarade gaturum.

De mest kända delhelheterna är bostadsområdet Sågbacken (triangeln mellan Råskogsvägen, Takspånsvägen och Baggbölevägen) ritat av arkitekten Hilding Ekelund och Kansanasunnot Oy (Skogsbäcksvägen 26–31 och Snårvägen 2–6) som ritades av arkitekterna Viljo Revell och



23.05.2012

Kaj/16

Keijo Petäjä. Båda hör till det internationella s.k. do.co.mo.mo.-urvalet som toppobjekt inom den finländska arkitekturen. Månsas område är ett representativt exempel på den moderna trädgårdskulturen i Helsingfors.

Trafik

Området korsas av tre lokala matargator: Talldungevägen, Skogsbäcksvägen och Råskogsvägen. Parkeringen sker till en stor del vid gatorna eftersom det finns brist på parkeringsplatser på tomterna. I den gällande detaljplanen från 1958 anges inga parkeringsbestämmelser. Cykeltrafiken i området har mestadels styrts till körbanan.

Innehållet i detaljplaneändringen

Tomterna i området med byggnaderna, gårdarna och områdena vid gatan bildar en kulturhistoriskt värdefull områdeshelhet tillsammans med närmiljön. Med detaljplanen säkras att området bevaras och att det förblir harmoniskt. Byggnadsytorna för de nya bostadshusen har betecknats vid Talldungevägen (Talldungevägen 9) och Björkdungevägen (Liden 2 och Björkdungevägen 18). Med detaljplanebestämmelserna strävar man efter att anpassa de nya byggnaderna till sin storlek och material till 1950-talets områdeshelhet.

Detaljplaneområdet har en yta på 359 300 m², varav 283 247 m² utgör bostadsområde (A), 22 355 m² parkområde (V) och 53 698 m² gatu- och parkeringsområde. Detaljplaneområdet har en bostadsvåningsyta på 127 270 m², varav 2 700 m² är ny bostadsvåningsyta.

Alla kvartersområden

De nya bostadshusen ska vara murade och putsade eller slätputsade i samma stil som de befintliga husen och de ska ha samma takform, takmaterial och färger som grannhusen.

En hiss får eftermonteras i byggnaderna i ett utrymme som i första hand ska tas ur bostäderna. Flera hissar har byggts i området enligt den här principen. De mest lyckade lösningarna har nåtts genom att bygga en hiss i bostadszonen.

Ekonomibyggnaderna och skjulen i området ska vara underordnade i förhållande till det omgivande byggnadsbeståndet. Tanken är att de mestadels putsade bostadshusen har huvudrollen på tomterna och ekonomibyggnaderna stannar i bakgrunden. Taken på ekonomibyggnaderna ska byggas av mörkt och slätt täckmaterial.

I förslaget till detaljplaneändring ingår bestämmelser som gäller för gårdar, områden vid gatan och miljön med vilka man strävar efter



lösningar som bevarar och stärker landskaps- och närmiljöhelheten från 1950-talet.

Kvartersområden för flervåningshus och radhus (AK-1/s och AR-1/s), Sågbacken

Flervåningshus- och radhuskvarteren i Sågbacken öster om Råskogsvägen har betecknats som en detaljplanehistoriskt, arkitektoniskt och med tanke på trädgårdskulturen värdefull områdeshelhet.

På radhustomterna är det möjligt att med stadsmuseets handledning bygga en ekonomibyggnad och en lanternin/bostad enligt en enhetlig områdesplan.

Kvartersområden för flervåningshus och radhus (AK/s och AR/s), övriga detaljplaneområdet

Flervåningshuskvarteren har betecknats som en arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefull områdeshelhet och radhuskvarteren som en områdeshelhet från 1950-talet där gatu- och gårdsmiljön ska bevaras.

Våningsytan för den nya byggnaden på tomten nr 28279/2 vid Talldungevägen 9 uppgår till 1 000 m². Huset får vara högst lika högt som flervåningshuset vid gatan på samma tomt. Minst hälften av ytan på första våningen ska planeras till affärslokaler eller lokaler för socialservice.

På tomten nr 28286/2 vid Liden 2 anges en ny byggnadsyta för ett flervåningshus i högst tre våningar vid Björkdungevägen. Byggnadsytan har en våningsyta på 1 000 m². Parkskogen i tomtens södra kant ska bevaras.

På radhustomterna vid Björkskogsvägen får det utöver våningsytan byggas högst en ekonomibyggnad på 12 m² vy per bostad. Ekonomibyggnaden får inrymma bastur, arbetsrum, förråd, drivhus eller dylika lokaler. Med undantag av tomten nr 28127/1 får det dessutom på tomterna byggas gemensamma ekonomibyggnader för invånarna, såsom sopskjul eller förråd, på högst 3 % av våningsytan.

Dispositionen av servicebyggnaden på tomten nr 28236/1 har utvidgats så att det får förläggas bostäder, affärslokaler, kontor, arbetsrum eller lokaler för socialservice till byggnaden.

Kvartersområde för radhus (AR)

Tomten för allmänna byggnader nr 28287/6 vid Björkdungevägen 18 är onödig och den har betecknats som kvartersområde för radhus och andra kopplade hus. På byggnadsytan har det anvisats 700 m² ny



23.05.2012

Kaj/16

våningsyta. Huset får ha högst två våningar och fasaden ska terrasseras enligt samma idé som grannhusen.

Naturmiljö och anlagda grönområden

Den detaljplanehistoriskt och parkhistoriskt värdefulla parken, s.k. Andparken, i Kansanasunnot Oy:s helhet har betecknats som en park som ska skyddas. Dessutom har området två naturenliga parkskogslänkande grönområden som har en stor betydelse för områdeshelhetens stadsbild. Dessa grönområden anges som områden för närrekreation som ska skyddas. Området för allmän parkering vid Pörtstigen har ändrats till ett parkområde.

Skyddsobjekt

Punkthusen i Sågbacken liksom också affärslokals-, kontors- och samlingslokalsbyggnaden Saunabaari i Kansanasunnot Oy:s helhet med samlingslokalerna i översta våningen på tomten nr 28276/2 dominerar landskapet. Dessa har betecknats som arkitektoniskt, stadsbildsmässigt och kulturhistoriskt värdefulla byggnader skyddade med beteckningen sr-1.

De övriga bostads-, daghems-, affärs- och servicebyggnaderna och garagen i området har fått beteckningen sr-2 för stadsbildsmässigt, arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefulla byggnader.

Trafik

I parkområdet norr om Talldungevägen anges ett område för allmän parkering för affärskunderna.

Service

Förslaget till detaljplaneändring förutsätter att det ska förläggas en affärslokal till en ny byggnad vid Talldungevägen. Dessutom gör detaljplanen det möjligt att utöver våningsytan uppföra affärs- och arbetslokaler i första våningen i de befintliga byggnaderna. Maximiytan på affärslokaler uppgår till 200 m².

Konsekvenser av att detaljplaneändringen genomförs

Detaljplaneändringen säkrar att de kulturhistoriska och arkitektoniska värdena hos Månsas områdeshelhet från 1950-talet bevaras och gör det möjligt att kompletteringsbygga på lägen som bedöms vara stadsbildsmässigt lämpliga för ändamålet.

Med hjälp av skydds-beteckningarna och -bestämmelserna i detaljplanen främjas reparationer som skyddar och bevarar byggnaderna i området. Med bestämmelserna för grönområden och



med de områdesvisa skyddsbestämmelserna säkras att områdets närmiljö från 1950-talet och den för området karaktäristiska parkskogsliknande helheten och de grönskande gaturummen bevaras. En reparationssättsanvisning för området är under arbete.

Det nya bostadsbyggandet gör det möjligt att uppföra större familjebostäder än för närvarande och bygga seniorbostäder på Stiftelsen Helsingfors stads 400-årsheims tomt. Affärslokalerna i det nya flervåningshuset förstärker affärscentrumet och affärgatan Skogsbäcksvägen.

Trafikmängderna ökar i sin helhet så lite att konsekvenserna för trafikförhållandena av att detaljplaneändringen genomförs är mycket små.

Detaljplaneändringen medför staden kostnader på cirka 100 000 euro exklusive mervärdesskatt för anläggande av områdena för gång- och cykeltrafik, en parkeringsplats och allmänna områden.

Planeringsfaser och växelverkan

Planläggningsarbetet inleddes på stadens initiativ. Fastighetskontoret har ansökt om ändring av tomten nr 28287/4 för allmänna byggnader vid Björkdungevägen 18 till en bostadstomt.

Intressenterna underrättades om att en detaljplaneändring blivit väckt med en skrivelse från stadsplaneringskontorets detaljplaneavdelning. Samtidigt med skrivelsen fick de ett program för deltagande och bedömning (daterat 26.2.2007). Att frågan om en detaljplaneändring blivit väckt meddelades dessutom i planläggningsöversikterna för 2006–2010.

Deltagande och växelverkan ordnades i enlighet med programmet för deltagande och bedömning. Programmet för deltagande och bedömning och utkastet till detaljplaneändring hölls framlagda på stadsplaneringskontoret 8.3–12.4.2007. Ett diskussionsmöte ordnades 13.3.2007. Om utkastet framfördes sammanlagt 22 åsikter och ett myndighetsställningstagande.

Detaljplaneändringen bearbetades utifrån åsikterna. Dessutom lämnades skoltomterna och tomten nr 28280/1 och parkområden utanför detaljplanen. Skoltomten nr 28221/1, tomten för flervåningshus nr 27280/1 och deras närmiljö granskas senare.

Utkastet till detaljplaneändring och utkastet till detaljplanebeskrivning hölls på nytt framlagda på stadsplaneringskontoret 26.10–13.11.2009. Ett diskussionsmöte för allmänheten hölls 2.11.2009. Om utkastet framfördes 17 åsikter och två myndighetsställningstaganden.



23.05.2012

Kaj/16

Myndighetssamarbete

Under beredningen av detaljplaneändringen utfördes myndighetssamarbete med stadsmuseet, byggnadstillsynsverket, byggnadskontorets gatu- och parkavdelning, fastighetskontoret och socialverket.

De tre myndighetsställningstagandena gällde byggnadsskyddet, nybyggandet och tillgängligheten.

Åsikter

Under beredningen av detaljplaneändringen fick stadsplaneringskontorets detaljplaneavdelning 39 skrivelser med åsikter om utkastet till detaljplaneändring. Dessutom framfördes muntliga åsikter vid diskussionsmötet och per telefon.

Åsikterna gällde kompletteringsbyggandet, trafiksäkerheten, det energieffektiva byggandet i ett skyddsområde och den för radhusinvånarna vid Björkdungevägen föreslagna möjligheten att uppföra en ekonomibygnad. Dessutom ansågs kompletteringsbyggandet och områdesskyddet som motstridiga mot varandra. Det önskades också att området skulle få en reparationssättsanvisning.

Åsikterna har beaktats i planlägningsarbetet så att tre av kompletteringsbyggplatserna har strukits och byggrätten, ytan och väningsytan för objektet på Liden 2 har minskats. Området vid Björkdungevägens kurva ska skötas som ett skogsområde och byggrätten för ekonomibygnader vid Björkdungevägen har minskats. Detaljplanebestämmelserna har gjorts klarare och en reparationssättsanvisning för området är under arbete.

I rapporten om växelverkan anges sammandrag över åsikterna och ställningstagandena och genmälena till dessa mer i detalj. Promemorian från diskussionsmötet 2.11.2009 finns som bilaga till rapporten om växelverkan.

Förslaget framlagt, anmärkningar och utlåtanden

Förslaget hölls offentligt framlagt 14.1–14.2.2011, vilket kungjordes i enlighet med markanvändnings- och byggförordningen. En intressent som bor utanför Helsingfors underrättades om framläggandet med en skrivelse. Det gjordes två anmärkningar mot förslaget och två skrivelser kom in efter framläggandet.

Räddningsnämnden, miljönämnden, nämnden för allmänna arbeten, direktionen för stadsmuseet, HRM:s vattenförsörjning, affärsverket



23.05.2012

Kaj/16

Helsingfors Energi, Helen Elnät Ab och Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland avgav utlåtande om förslaget.

Anmärkningar

Anmärkningarna gällde de planerade nya husen vid Björkdungevägen, trafiken och bättre energieffektivitet.

Skrivelser

I skrivelserna önskar man att det inte byggs något nytt hus vid Björkdungevägen och att beteckningen s-1 för Pörtstigans kantområden inte hindrar byggandet av de planerade små förråden i området.

Med anledning av skrivelserna har beteckningen s-1 för Pörtstigans kantområden ändrats så att den motsvarar den verkliga situationen i området, vilket gör det möjligt att bygga förråden i de planerade lägena.

Utlåtanden

Direktionen för stadsmuseet, räddningsnämnden, fastighetsnämnden, miljöcentralen och Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland tillstyrker förslaget till detaljplaneändring.

Nämnden för allmänna arbeten anser att park- och närreklamationsområdena ska namnges, särskilt de detaljplane- och parkhistoriskt värdefulla grönområdena Andparken, Lidparken och Härdparken. Detaljplaneändringen medför byggnadskontoret kostnader på sammanlagt 100 000 euro. Enligt samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster ska beteckningar för ledningsgränder tilläggas på de ställen där de saknas. Affärsverket Helsingfors Energi och Helen Elnät Ab anser att en byggnadsyta för två transformatorstationer ska anges i förslaget till detaljplaneändring. Samtidigt konstaterar de att det i ett område som omfattas av fjärrvärmenätet inte ska främjas andra energiformer på den byggda miljöns bekostnad.

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland och direktionen för stadsmuseet anser att den värdefulla kulturmiljön av riksintresse har beaktats på ett tillbörligt sätt. Direktionen anser att skyddsbestämmelserna är tillbörliga och tillräckliga och att de tre nya kompletteringsbyggplatserna har övervägts med tanke på helheten och att de lämpar sig för miljöns detaljplanemässiga karaktär. Fastighetsnämnden anser att genomförandet av detaljplanen förutsätter att arrendeavtalet för de långfristigt utarrenderade bostadstomterna ska ändras och att eventuella



23.05.2012

Kaj/16

reparationsinvesteringar och kompletteringsbyggersättningar ska skötas efter att detaljplanen trätt i kraft.

Genmäle

Utlåtandena har beaktats så att parkerna har namngetts, ledningsgränderna har betecknats på de ställen där de saknas, en byggnadsyta anges för två transformatorstationer och kostnaderna för de samhällsekonomiska konsekvenserna har lagts till detaljplanebeskrivningen.

I rapporten om växelverkan anges anmärkningarna, skrivelserna och utlåtandena i sammandrag och genmälena till dessa mer i detalj.

Ändringar i förslaget till detaljplaneändring

Ändringar med anledning av utlåtandena och skrivelserna

- Parkerna har fått namnen Andparken, Lidparken och Takvedsbrinken.
- De ledningsgränder som saknas har lagts till detaljplanekartan.
- Byggnadsytor för två transformatorstationer har lagts till detaljplanekartan.
- Beteckningen s-1 för Pörtstigens kantområden har ändrats så att den motsvarar den verkliga situationen i området.
- I detaljplanebeskrivningen har kostnaderna för de samhällsekonomiska konsekvenserna ändrats från 50 000 euro till 100 000 euro.

Övriga ändringar

- En del av ett område reserverad för allmän gångtrafik har betecknats vid Talldungevägen.
- En del av parkområdet mellan tomterna nr 28237/1 och 28291/3 har anslutits till tomten nr 28237/1.
- Detaljplanebestämmelserna har kompletterats med en bestämmelse om trapphusen i de nya bostadshusen.
- Våningsytorna har justerats så att de motsvarar den nuvarande situationen.

Dessutom har vissa justeringar av teknisk natur gjorts i detaljplanekartan.

Ändringarna är inte väsentliga och förslaget behöver därför inte läggas fram på nytt.

Ändringar efter stadsplaneringsnämndens beslut 16.6.2011



Efter behandlingen i stadsplaneringsnämnden 16.6.2011 har det kommit upp behov att justera våningsytorna.

I våningsytorna i AR/s-kvarteren hade källarens ovanjordiska delar och alla lokaler i första våningen (tidigare källare ovan jord) vid Björkdungevägen 24 inte medräknats. Efter diskussioner med byggnadstillsynsverket skickades till tomtinnehavarna (8) vid Björkdungevägen en skrivelse daterad 16.11.2011 om våningsytorna som gör det möjligt att ändra biutrymmen till bostäder innanför byggnadsstommen. Våningsytorna skulle ha ökat med 30–400 m² per bolag. Dessutom konstaterades det att fönstren får förstöras i enlighet med en enhetlig plan i samband med ändring till bostäder. Med ändringen ville man ge invånarna en möjlighet att på detta sätt utbygga sina bostäder.

Intressenterna har blivit hörda. Sammanlagt 4 motstående ställningstaganden kom in från 7 olika bolag. Ett bolag framförde muntligt att det inte vill öka våningsytan. För ställningstagandena redogörs i rapporten om växelverkan.

Våningsytorna för alla radhusbolag i området har justerats i samråd med byggnadstillsynsverket. Med anledning av detta har våningsytorna på detaljplanekartan minskats med 10–120 m² per byggnad.

Våningsytorna i AR/s-kvarteren har på bolagens begäran betecknats på detaljplanekartan så att lokalerna i källarnivån och i första våningen vid Björkdungevägen 24 inte räknas med i våningsytan. Dessa lokaler får alltså inte ändras till bostäder.

Detaljplanen har kompletterats med en bestämmelse om att det utöver våningsytan på detaljplanekartan får förläggas biutrymmen i de bostadsvisa garagen på tomterna nr 28277/1 och 28291/1.

Beskrivningen för detaljplaneändringen har justerats så att den motsvarar ändringarna.

Våningsytorna har inte väsentligt ändrats jämfört med våningsytorna i det framlagda förslaget. Justeringarna och ändringarna har ingen inverkan på miljön och vederbörande har blivit hörda i saken. Förslaget behöver därför inte läggas fram på nytt.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Paula Vartiainen, planläggningssekreterare, telefon: 310 36045
paula.vartiainen(a)hel.fi



23.05.2012

Kaj/16

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12025 kartta, päivätty 2.12.2010, muutettu 16.6.2011 ja 26.3.2012
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12025 selostus, päivätty 2.12.2010, muutettu 16.6.2011 ja 26.3.2012
- 3 Havainnekuva
- 4 Vuorovaikutusraportti 2.12.2010, täydennetty 16.6.2011 ja 26.3.2012
- 5 Päätöshistoria

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Förslagstext
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 4
Bilaga 5

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

För kännedom

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta
Helsingin Energia -liikelaitos
Kaupunginmuseon johtokunta
Pelastuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristökeskus

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 14.05.2012 § 577

HEL 2011-001287 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:



Kaupunginvaltuusto päättäneenä hyväksyä 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Maunula) kortteleiden nro 28218, 28236, 28237, 28239 - 28243, 28272, 28275 - 28287, 28289 ja 28291 asemakaavan muutoksen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 2.12.2010 päivätyn ja 16.6.2011 ja 23.4.2012 muutetun piirustuksen nro 12025 mukaisena.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi
Paula Vartiainen, kaavoitussihteeri, puhelin: 310 36045
paula.vartiainen(a)hel.fi