



27.03.2013

Kaj/7

§ 102

Detaljplaneändring för kvarteren nr 29101 och 29102 och gatu-, park-, trafik- och specialområden i Haga (nr 11966; Haga yrkesskola)

HEL 2011-001310 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna detaljplaneändring för kvarteren nr 29101 och 29102 och gatu-, park-, trafik- och specialområden i 29 stadsdelen (Haga, Södra Haga, Norra Haga) enligt detaljplaneritning nr 11966, daterad 22.4.2010, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 11966 kartta, päivätty 22.4.2010
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 11966 selostus, päivätty 22.4.2010, tarkistettu 17.12.2012
- 3 Ilmakuva
- 4 Vuorovaikutusraportti 17.12.2012
- 5 Osa päätöshistoriaa

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

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

Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä/Vesihuolto
Helen Sähköverkko Oy



27.03.2013

Kaj/7

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar godkänna detaljplaneändring för kvarteren nr 29101 och 29102 och gatu-, park-, trafik- och specialområden i 29 stadsdelen (Haga, Södra Haga, Norra Haga) enligt detaljplaneritning nr 11966, daterad 22.4.2010, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Sammandrag

Med detaljplaneändringen skyddas Haga yrkesskolas (Heltech) skolhus och flervåningshusen vid Knektvägen. De föråldrade detaljplanerna för området ändras så att de motsvarar de nuvarande och kommande behoven.

Föredraganden

Detaljplaneområdet ligger vid Krämertsskogsvägen, Ilkkavägen, Knektvägen och Klubbekrigarvägen vid gränsen mellan Södra och Norra Haga. Området omfattar dessutom en del av Tavastehusledens trafikområde.

I Generalplan 2002 för Helsingfors tas området upp som ett flervåningshusdominerat område för bostäder och verksamhetslokaler. Tavastehusleden anges som en motorgata och zonen väster om vägen delvis som ett rekreationsområde i vilket man får bygga bland annat nödvändiga lokaler för samhällsteknisk försörjning och anlägga trafikleder. Detaljplaneändringen stämmer överens med generalplanen.

För området gäller sammanlagt 10 detaljplaner från 1950–2003. Området har ursprungligen byggts upp på basis av dessa detaljplaner, men i dagens läge är detaljplanerna föråldrade i fråga om de obebbyggda delarna av området och motsvarar inte de framtida behoven. I den gällande detaljplanen är infart från yrkesskolans tomt till Klubbekrigarvägen förbjuden, vilket är problematiskt med tanke på den interna trafiken på tomten. Öster om Krämertsskogsvägens och Klubbekrigarvägens korsning anvisas i de gällande detaljplanerna ett område med en vattentäkt, som redan är uttorkad, och ett 30 meter brett kraftledningsområde.

Yrkesskolans tomt nr 29102/9, special- och trafikområdena, gatorna och parken är i Helsingfors stads ägo. Flervåningshusen är i privat ägo. Kontorshustomten nr 29101/4 på Klubbekrigarvägen 3 är i stadens ägo och har utarrenderats till fastighetsbolaget.

Planläggningsarbetet har inletts på stadens initiativ.

Detaljplaneändringens innehåll och mål

Postadress
PB 10
00099 HELSINGINFORS STAD
hallintokeskus@hel.fi

Besöksadress
Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Telefon
+358 9 310 1641
Telefax
+358 9 655 783

FO-nummer
0201256-6

Kontonr
FI0680001200062637
Moms nr
FI02012566



Den smala parkzonen på ca 2 300 m² mellan yrkesskolans skolhus och Krämertsskogsvägen slås ihop med yrkesskolans tomt. Eftersom tomtexploateringen $e = 0,9$ inte kommer att ändras ökar byggrätten på tomten från 15 258 m² vy till 18 400 m² vy.

Vid Krämertsskogsvägens och Klubbekrigarvägens hörn anvisas ett nytt kvartersområde för byggnader för undervisningsverksamhet (YO) för att vid behov kunna utbygga yrkesskolan i framtiden. Kvartersområdet bildas genom att slå ihop området för den redan uttorkade vattentäkten, området för högspänningsledningar och yrkesskolans parkeringstomt i södra delen av kontorstomten nr 29101/4 på Klubbekrigarvägen 3. De flesta av yrkesskolans bilplatser anvisas fortfarande i kvartersområdet öster om Klubbekrigarvägen.

Detaljplaneområdet omfattar 10,7 ha. Den sammanlagda våningsytan i detaljplaneområdet uppgår till 44 280 m², varav 30 281 m² vy anges i den gällande detaljplanen. Tomtexploateringen för kvartersområdet blir $e = 1,20$ och byggrätten uppgår till ca 8 400 m² vy.

Gaturummet på Krämertsskogsvägen struktureras genom att gatuområdet vid Ilkkavägens korsning utvidgas för en rondell, vilket anvisas i detaljplanen. Parken vid Knektvägen får namnet Huovipuisto–Knektparken. Parkens ursprungliga karaktär betonas med beteckningen VP/s.

Parkzonen vid Tavastehusleden omdisponeras till ett skyddsgrönområde (EV) och en del av området (ea) anvisas som ett område som kan inhägnas och användas för körundervisning. Kraftledningsområdet flyttas i sin helhet till ett område som ligger parallellt med Krämertsskogsvägen.

Konsekvenser av detaljplaneändringen

Värdet på byggnadsbeståndet i området bibehålls och höjs. Den nya byggnaden med undervisningslokaler och körövningsrutten förbättrar möjligheterna till yrkesutbildning i området. Stadsbilden gestaltas bättre än tidigare, när byggnaden med undervisningslokaler uppförs i det obebyggda området i hörnet av Tavastehusleden, Klubbekrigarvägen och Krämertsskogsvägen.

Tillbyggandet enligt detaljplanen har en mycket liten inverkan på trafiken i gatunätet i området. Trafiken ökar med ca 100 fordon om dygnet. Trafiken blir smidigare och trafiksäkerheten förbättras i och med att det byggs en rondell i Ilkkavägens och Krämertsskogsvägens korsning. På Ilkkavägens övergångsställe anläggs samtidigt en mittrefug som gör det tryggare att gå över gatan. Att stryka infartsförbudet och att tillåta infart till skoltomten från Klubbekrigarvägen öster om yrkesskolans nuvarande skolhus



underlättar den interna trafiken på skolans tomt. Ändringen medför inga betydliga störningar för trafiken på Klubbekrigarvägen.

Cirka 1,1 ha av obebyggt naturområde försvinner när den nya byggnaden för undervisningsverksamhet uppförs och bilplatser och en körövningsrutt anläggs. Sammanlagt 1 560 m² av det centrala kvartersområdet med beteckningen YO och en 30 meter bred zon av Centralparken befrias från ledningsservitut när reserveringen för kraftledningar flyttas till ett område som ligger parallellt med Krämertsskogsvägen. Flyttningen har planerats i samarbete med Helen Elnät Ab och stadsplaneringskontoret i planläggningsfasen, och den nya linjen för kraftledningar har betecknats på detaljplanekartan. Ledningen har redan flyttats.

Kostnaderna för flyttningen av ledningarna uppgår uppskattningsvis till ca 521 000 euro exklusive mervärdesskatt. Kostnadskalkylen omfattar inte byggkostnaderna.

I området byggs stadens läroanstalt på ca 10 000 m² bruttoyta. Kostnaderna för byggnaden uppgår till ca 25 miljoner euro exklusive mervärdesskatt.

Planeringsfaser och växelverkan

Deltagandet och växelverkan ordnades i enlighet med programmet för deltagande och bedömning. Inga åsikter framfördes om programmet.

Under beredningen av detaljplaneändringen bedrevs myndighetssamarbete med stadsmuseet, fastighetskontorets lokalcentral, byggnadskontoret, Helen Elnät Ab och Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland. Utbildningsverket bads om ett utlåtande om behovet att utbygga yrkesskolan. Ställningstagandena gällde skydds-beteckningen för parken, körövningsbanan och yrkesutbildningens lokalbehov, och de har beaktats i planläggningen.

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 28.5–28.6.2010. Inga anmärkningar framfördes.

Fastighetsnämnden, miljöcentralen, nämnden för allmänna arbeten, Helsingforsregionens miljötjänster HRM:s vattenförsörjning, utbildningsnämnden, direktionen för stadsmuseet, affärsverket Helsingfors Energi, Helen Elnät Ab och Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland gav utlåtande om förslaget. Inga ändringar föreslogs.

Fastighetsnämnden, miljöcentralen och direktionen för stadsmuseet hade ingenting att invända mot förslaget till detaljplaneändring och de tillstyrker förslaget.



Det föreslogs i utlåtandena att körövningsbanan (ea) på skyddsgrönområdet ska strykas eller detaljplanebeteckningen för ett skyddsgrönområde (EV) ska ändras till någon annan detaljplanebeteckning. Dessutom föreslogs det att flera reserveringar för underjordiska ledningar ska utvidgas. Det ansågs också att tilläggsbyggrätt inte kan anvisas i ett skyddsobjekt för den moderna arkitekturen och det bads om att kalkylerna om de samhällsekonomiska kostnaderna ska justeras. Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland ansåg att lösningarna i detaljplanen var tillbörliga, men centralen fäste avseende vid skillnaderna i bullerbekämpningen mellan detaljplanebeskrivningen och detaljplanekartan. I rapporten om växelverkan anges utlåtandena mer i detalj och genmälena till dessa.

Stadsplaneringskontoret har 17.12.2012 justerat detaljplanebeskrivningen enligt följande:

- Detaljplanebeskrivningen har med anledning av utlåtandena ändrats så att innehållet i punkten för miljöstörningar (på sidan 12) stämmer överens med detaljplanekartan och uppgifterna om de samhällsekonomiska konsekvenserna (på sidan 13) med utlåtandena.

Med anledning av utlåtandena har detaljplanebeskrivningen 17.12.2012 justerats till de delar som hänför sig till de samhällsekonomiska kostnaderna och bullerbekämpningen. Utlåtandegivarna hade ingenting särskilt att påpeka och förslaget till detaljplaneändring behöver därför inte ändras med anledning av utlåtandena.

Föredraganden konstaterar att förslaget stämmer överens med stadsplaneringsnämndens förslag.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 11966 kartta, päivätty 22.4.2010
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 11966 selostus, päivätty 22.4.2010, tarkistettu 17.12.2012
- 3 Ilmakuva
- 4 Vuorovaikutusraportti 17.12.2012
- 5 Osa päätöshistoriaa

Utdrag

Postadress
PB 10
00099 HELSINGINFORS STAD
hallintokeskus@hel.fi

Besöksadress
Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Telefon
+358 9 310 1641
Telefax
+358 9 655 783

FO-nummer
0201256-6
Kontonr
FI0680001200062637
Moms nr
FI02012566



27.03.2013

Kaj/7

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

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

Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä/Vesihuolto
Helen Sähköverkko Oy

För kännedom

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

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 18.03.2013 § 294

HEL 2011-001310 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 29. kaupunginosan (Haaga, Etelä-Haaga, Pohjois-Haaga) korttelien nro 29101 ja 29102 sekä katu-, puisto-, liikenne- ja erityisalueiden asemakaavan muutoksen 22.4.2010 päivätyn asemakaavapiirustuksen nro 11966 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

11.03.2013 Pöydälle

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä



27.03.2013

Kaj/7

Lisätiedot

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