



09.04.2014

Kaj/15

## § 111

### Detaljplaneändring för tomten 28148/7 i Äggelby (nr 12225, Kullatorpsvägen 30)

HEL 2011-006476 T 10 03 03

#### Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna detaljplaneändring för tomten nr 7 i kvarteret nr 28148 i 28 stadsdelen (Äggelby, Dammen) enligt ritning nr 12225, daterad 17.9.2013, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

#### Föredragande

Stadsstyrelsen

#### Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 310 36024  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi  
Suvi Rämö, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045  
suvi.ramo(a)hel.fi

#### Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12225 kartta, päivätty 17.9.2013
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12225 selostus, päivätty 17.9.2013, täydennetty 18.2.2014
- 3 Havainnekuva, 17.9.2013
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Osa päätöshistoriaa (allekirjoituksin)

#### Utdrag

##### Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

##### Bilagor till utdrag

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

Helsingin seudun  
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä  
Helen Sähköverkko Oy

#### Beslutsförslag



09.04.2014

Kaj/15

Beslutet stämmer överens med förslaget.

## Sammandrag

Tomten ligger i korsningen av Kullatorpsvägen och Kullatorpsgränden, på Kullatorpsvägen 30.

Förslaget till detaljplaneändring gör det möjligt att bygga ett flervåningshus på tomten vid Kullatorpsvägen där affärsbyggnaden i en våning rivs. Sammanlagt bildas 929 m<sup>2</sup> ny bostadsvåningsyta vid god service och kollektivtrafik. Stadsbildsmässigt kompletterar den nya byggnaden raden av flervåningshus på Kullatorpsvägen.

## Föredragandens motiveringar

I Generalplan 2002 för Helsingfors upptas området som område dominerat av flervåningshus. Den nu utarbetade detaljplaneändringen följer generalplanen. I den gällande detaljplanen nr 6146 är tomten kvartersområde för kombinerade affärs- och flervåningshus. Tomtexploateringstalet är  $e = 0,6$  (1 821 m<sup>2</sup> vy).

Tomten ägs av As Oy Mäkitorpantie 30.

## Planeringsfaser och växelverkan

Planläggningsarbetet har inletts på ansökan av As Oy Mäkitorpantie 30.

Deltagande och växelverkan har arrangerats i enlighet med programmet för deltagande och bedömning.

I anslutning till beredningen av detaljplaneändringen har det mottagits muntliga åsikter och en skriftlig åsikt, i vilken den nya byggnadens del med 5 våningar ansågs vara för hög i förhållande till omgivningen och körförbindelsen från Kullatorpsvägen farlig för trafiken. Att bygga nya bostäder som nås med hiss ansågs mycket nödvändigt.

Åsikterna har beaktats i planläggningsarbetet så att byggnaden har gjorts en våning lägre. Korsningsområdet för Kullatorpsvägen, Kullatorpsgränden och Byäldstevägen byggs i enlighet med trafiksäkerhetsplanen för Äggelby som en upphöjd korsning och cykelvägarna på Kullatorpsvägen enkelriktas. Därför försämras trafiksäkerheten inte nämnvärt trots att tomtanslutningarna är på Kullatorpsvägens sida.

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 18.10-18.11.2013. Inga anmärkningar har gjorts mot förslaget.



09.04.2014

Kaj/15

Fastighetsnämnden, nämnden för allmänna arbeten, miljöcentralen, affärsverket Helsingfors Energi och Helen Elnät Ab har ingenting att påpeka om förslaget till detaljplaneändring. Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM) konstaterar att de allmänna vatten- och avloppsledningarna som betjänar området har byggts färdigt och att förslaget inte förutsätter att ledningar flyttas. Räddningsnämnden konstaterar att räddningsverkets anvisning "Planering och byggnad av räddningsväg" ska beaktas i planläggningen av tomten. Förslaget till detaljplaneändring tillåter en planeringslösning i enlighet med anvisningen.

Det är inte nödvändigt att ändra förslaget till detaljplaneändring med anledning av utlåtandena.

I beskrivningen som ingår i förslaget har ett skrivfel i fråga om minimiantalet bilplatser korrigerats så att det är detsamma som i planbestämmelserna på kartan: det större av talen 1 bp/120 m<sup>2</sup> vy eller 0,6 bp/bostad.

Detaljplaneändringen medför inte sådan avsevärd nytta för tomtägaren som förutsätts i det markpolitiska beslut stadsstyrelsen fattade 9.2.2004, och det är därför inte nödvändigt att föra markpolitiska förhandlingar.

Beslutsförslaget följer stadsplaneringsnämndens förslag.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 310 36024  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi  
Suvi Rämö, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045  
suvi.ramo(a)hel.fi

## Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12225 kartta, päivätty 17.9.2013
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12225 selostus, päivätty 17.9.2013, täydennetty 18.2.2014
- 3 Havainnekuva, 17.9.2013
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Osa päätöshistoriaa (allekirjoituksin)

## Bilagematerial

- 1 Ilmakuva

## Utdrag

### Utdrag

### Bilagor till utdrag

Postadress  
PB 10  
00099 HELSINGFORS STAD  
kaupunginkanslia@hel.fi

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

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

FO-nummer  
0201256-6

Kontonr  
FI0680001200062637  
Moms nr  
FI02012566



09.04.2014

Kaj/15

Uudenmaan elinkeino-, liikenne-  
ja ympäristökeskus

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

Helsingin seudun  
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä  
Helen Sähköverkko Oy

### För kännedom

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kiinteistölautakunta  
Rakennuslautakunta  
Yleisten töiden lautakunta  
Ympäristökeskus  
Helsingin Energia -liikelaitos  
Kaupunkisuunnitteluvirasto

### Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 24.03.2014 § 325

HEL 2011-006476 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättänee hyväksyä 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Patola) korttelin nro 28148 tontin nro 7 asemakaavan muutosehdotuksen 17.9.2013 päivätyn piirustuksen nro 12225 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi  
Suvi Rämö, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045  
suvi.ramo(a)hel.fi



09.04.2014

Kaj/15

Kaupunkisuunnitteluvirasto 18.2.2014

HEL 2011-006476 T 10 03 03

Ksv 0741\_14

28. kaupunginosan (Oulunkylä, Patola) korttelin 28148 tonttia 7 koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta annetut lausunnot.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi 1.10.2013 asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavan muutos mahdollistaa asuinkerrostalon rakentamisen Mäkitorpantien varteen tontilta purettavan yksikerroksisen liikerakennuksen paikalle. Kerrosala on 2 750 k-m<sup>2</sup>, josta uutta asuinkerrosalaa on 929 k-m<sup>2</sup>.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 18.10.–18.11.2013.

Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa kiinteistölautakunta, yleisten töiden lautakunta, ympäristökeskus, pelastuslautakunta, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä, Helsingin Energia liikelaitos ja Helen Sähköverkko Oy.

Kiinteistölautakunnalla (28.11.2013), yleisten töiden lautakunnalla (3.12.2013), ympäristökeskuksella (17.12.2013), Helsingin Energia liikelaitoksella ja Helen Sähköverkko Oy:llä (26.11.2013) ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (19.12.2013) toteaa, että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi eikä kaavamuutosehdotus edellytä niiden siirtämistä.

Pelastuslautakunta (17.12.2013) toteaa, että tontin kaavoituksessa on huomioitava pelastuslaitoksen ohje 36/16/RIHOS "Pelastustien suunnittelu ja toteutus".

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että kaavamuutosehdotus mahdollistaa ohjeen mukaisen suunnitteluratkaisun.

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, ettei lausunnoissa esitetty muutoksia asemakaavan muutosehdotukseen.

Jatkotoimenpiteet



09.04.2014

Kaj/15

Kaava-alueeseen ei liity maankäyttösopimusmenettelyä.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, ettei asemakaavan muutosehdotukseen ole tehty muutoksia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Lisätiedot

Sari Ruotsalainen, arkkitehti, puhelin: 310 37373  
sari.ruotsalainen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 17.12.2013 § 152

HEL 2011-006476 T 10 03 03

Päätös

Pelastuslautakunta päätti todeta, että tontin 28148/7 kaavoituksessa on huomioitava pelastuslaitoksen ohje 36/16/RIHOS ”Pelastustien suunnittelu ja toteutus” –ohje.

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua. Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91§.

Esittelijä

pelastuskomentaja  
Simo Wecksten

Lisätiedot

Juha Rintala, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31235  
juha.rintala(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 10.12.2013 § 381

HEL 2011-006476 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antaa ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristöpäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Eeva Pitkänen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 31517  
eeva.pitkanen(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 03.12.2013 § 491

**Postadress**

PB 10  
00099 HELSINGFORS STAD  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Besöksadress**

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

**Telefon**

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

**FO-nummer**

0201256-6

**Kontonr**

FI0680001200062637

**Moms nr**

FI02012566



09.04.2014

Kaj/15

HEL 2011-006476 T 10 03 03

## Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutos koskee 28. kaupunginosassa (Oulunkylä, Patola) korttelin 28148 tonttia 7. Tontti sijaitsee Mäkitorpantien ja Mäkitorpankujan risteyksessä osoitteessa Mäkitorpantie 30. Kaavoitustyö on käynnistetty Asunto Oy Mäkitorpantie 30 aloitteesta.

Tontilta on tarkoitus purkaa 1-kerroksinen liikerakennus ja sen paikalle rakentaa 4-kerroksinen uusi kerrostalo Mäkitorpantien varteen. Tehokkuuden nosto edellyttää maanalaisten pysäköintipaikkojen rakentamista.

Kaupungille ei synny kuluja kaavamuutoksesta. Kaukolämpöjohdon siirtämisestä aiheutuu kustannuksia ilman arvonlisäveroa noin 10 000 euroa, josta hankkeeseen ryhtyvä vastaa täysimääräisenä.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen nro 12225 hyväksymistä.

## Esittelijä

kaupunginarkkitehti  
Jukka Kauto

## Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440  
petri.arponen(a)hel.fi  
Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335  
anni.tirri(a)hel.fi

## Kiinteistölautakunta 28.11.2013 § 610

HEL 2011-006476 T 10 03 03

Kiinteistökartta H5 P4, Mäkitorpantie 30

## Päätös

Lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle Oulunkylän korttelin 28148 tontin 7 asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12225 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että aloitteen asemakaavan muuttamisesta on tehnyt tontin omistaja Asunto Oy Mäkitorpantie 30.



09.04.2014

Kaj/15

Asemakaavan muutos mahdollistaa tontin 28148/7 täydennysrakentamisen. Muutoksessa yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialueen (ALK) tontti on muutettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK), jolle on osoitettu uutta asuinkerrosalaa yhteensä 929 k-m<sup>2</sup>.

Kaavamuutoksesta ei koidu tontin omistajalle kaupunginhallituksen 9.2.2004 tekemän maapoliittisen päätöksen edellyttämää merkittävää hyötyä ja maapoliittisia neuvotteluja ei ole siten tarpeen käydä.

Lautakunnalla ei ole huomauttamista asemakaavan muutosehdotuksen johdosta.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Kirsi Federley, tonttiasiamies, puhelin: 310 36451  
kirsi.federley(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 01.10.2013 § 310

HEL 2011-006476 T 10 03 03

Ksv 0741\_14, Mäkitorpantie 30, karttaruutu H5

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- lähettää 17.9.2013 päivätyn 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Patola) korttelin 28148 tontin 7 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12225 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä
- antaa jäljempänä olevan vastineen esitettyyn mielipiteeseen.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että asemakaavan muutosehdotus asetetaan nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Lisäksi lautakunta päätti kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa perimään hakijalta Kustannukset-liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Käsittely

01.10.2013 Ehdotuksen mukaan





09.04.2014

Kaj/15

Liitteenä olevaan asemakaavan muutosehdotuksen selostukseen on kirjoitusvirheenä korjattu autopaikkojen vähimmäismäärä siten, että se on sama kuin asemakaavan muutosehdotuksen kartan kaavamääräyksissä: suurempi luvuista 1 ap/120 k-m<sup>2</sup> tai 0,6 ap/asunto.

24.09.2013 Pöydälle

17.09.2013 Pöydälle

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Sari Ruotsalainen, arkkitehti, puhelin: 310 37373

sari.ruotsalainen(a)hel.fi

Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248

peik.salonen(a)hel.fi

Kari Tenkanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37132

kari.tenkanen(a)hel.fi