



13.02.2013

Kaj/4

§ 33

Detaljplaneändring för tomterna nr 39219/1 och 39220/1 och gatuområde i Staffansby (nr 12107; Päivölävägen 15 och Seunalavägen 4)

HEL 2011-004681 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna detaljplaneändring för tomten nr 1 i kvarteret nr 39219 och tomten nr 1 i kvarteret nr 39220 och gatuområde i 39 stadsdelen (Staffansby, Mosabacka) enligt ritning nr 12107, daterad 6.3.2012, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen, daterad 6.3.2012 och ändrad 6.11.2012.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12107 kartta, päivätty 6.3.2012
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12107 selostus, päivätty 6.3.2012, täydennetty 6.11.2012
- 3 Sijaintikartta
- 4 Havainnekuva 6.3.2012
- 5 Ilmakuva
- 6 Osa päätöshistoriaa
- 7 Luettelo oheismateriaalista

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Förslagstext
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4
Bilaga 5
Bilaga 6

HSY Vesihuolto



13.02.2013

Kaj/4

Helen Sähköverkko Oy

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar godkänna detaljplaneändring för tomten nr 1 i kvarteret nr 39219 och tomten nr 1 i kvarteret nr 39220 och gatuområde i 39 stadsdelen (Staffansby, Mosabacka) enligt ritning nr 12107, daterad 6.3.2012, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen, daterad 6.3.2012 och ändrad 6.11.2012.

Sammandrag

Området ligger i närheten av stambanan och Mosabacka station i Mosabacka centrum. Päivölävägen ligger centralt och tudelar området. Största delen av den kommersiella servicen i området ligger vid Päivölävägens södra avsnitt.

Planläggningen har blivit aktuell med anledning av en ansökan från ägaren till tomten nr 39219/1.

I Generalplan 2002 för Helsingfors tas området upp som ett flervåningshusdominerat område. Dessutom anges området för Gamla Mosabacka som ett kulturhistoriskt, arkitektoniskt och för landskapskulturen värdefullt område.

För tomterna i detaljplaneområdet gäller en detaljplan från 1982. Tomten på Päivölävägen 15 (39219/1) har betecknats som ett kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader med byggrätt på 1 120 m² vy som omfattar främst affärslokaler. Det gamla kontors- och bostadshuset i tomtens hörn har skyddats med beteckningen sr-2 i detaljplanen. Tomten på Seunalavägen 4 (39220/1) utgör kvartersområde för affärsbyggnader och har byggrätt på 760 m² vy. Mellan tomterna anges med beteckningen pp/t en gata med namnet Seunalastigen som inte har anlagts.

Detaljplaneändringen omfattar våningsyta på sammanlagt 2 260 m², varav 1 000 m² är ny våningsyta. Det föreslås att Seunalastigens icke-anlagda gatuområde ska strykas i detaljplanen och att området ska anslutas till de bredvidliggande tomterna.

Trafiken på Päivölävägen medför trafikbuller och det finns också en busshållplats vid tomten. Stambanan kan orsaka olägenheter i form av buller och vibration i tomtens södra del och därför anges det detaljplanebestämmelser som syftar till att lindra olägenheterna.

Innehållet i detaljplaneändringen

Den nuvarande tomten (39219/1) som främst har reserverats för byggande av affärslokaler indelas i två tomter (39219/2 och 3). Den



13.02.2013

Kaj/4

ena tomten betecknas som kvartersområde för flervåningshus (AK) och den andra som kvartersområde för bostäder och affärslokaler (AL). Gatuområdet för Seunalastigen har strukits i detaljplanen. Tomten nr 39220/7 (i den gällande detaljplanen tomten nr 39220/1) hör till detaljplaneområdet eftersom det gatuområde som ska strykas delvis har anslutits till tomten. Tomtens nuvarande disposition och byggrätt bevaras.

Med anledning av störningarna från gatan, stambanan och servicetrafiken till den bredvidliggan affärstomten ska det byggas ekonomibyggnader i en våning på tomterna nr 39219/2 och 3. Tomterna ska dessutom omgärdas med ett plank i samma stil som ekonomibyggnaderna eller med en mur.

Skyddsobjekt

På tomten på Päivölävägen 15 finns en skyddad gammal järnvaruaffär som daterar från början av 1900-talet, och ett förråd på gården i tomtens södra del.

Den gamla järnvaruaffären med beteckningen sr-2 på AL-tomten är en kulturhistoriskt värdefull byggnad som ska skyddas och som har särskild lokalhistorisk och stadsbildsmässig betydelse. Byggnaden får inte rivas eller repareras och ändras så att byggnadens kulturhistoriska värde förminskas eller att fasadernas eller yttertakets karaktär förändras. Vid reparations- och ändringsarbeten ska eftersträvas att byggnaden repareras på ett sätt som främjar bevarandet av byggnadens särdrag och ursprungliga byggnadsdelar och -material. Ingången till byggnaden som ska skyddas får delvis bevaras i gatuområdet.

Planeringsfaser och växelverkan

Under beredningen av detaljplaneändringen bedrevs myndighetssamarbete med Helsingfors stads miljöcentral och samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster HRM:s vattenförsörjning. Miljöcentralens ställningstagande gällde konsekvenserna av trafiken i närområdet, stambanan och servicetrafiken till närbutiken för detaljplaneområdet. Enligt HRM:s Vattenförsörjning blir det allmänna dagvattenavloppet i detaljplaneområdet onödigt som ett allmänt avlopp. Ledningar behöver inte flyttas. Stadsmuseet framförde i sitt utlåtande sin belåtenhet med den preciserade skyddsbestämmelsen i detaljplanen.

Det framfördes två skriftliga åsikter och en muntlig åsikt om programmet för deltagande och bedömning och utkastet till detaljplan.



13.02.2013

Kaj/4

Åsikterna om utkastet till detaljplan gällde främst trafiken på Seunalavägen, anpassandet av nybyggnaderna efter stadsbilden och avstånden till granntomten.

Åsikterna har beaktats i planläggningsarbetet i och med att Seunalavägens gatuområde görs bredare när det byggs nya hus, det anges relativt noggranna bestämmelser om hur nybyggnaderna ska anpassas efter miljön och byggnadsytan har betecknats längre in från tomtgränsen.

Byggnadsytan på tomten nr 39219/3 flyttades till två meters avstånd från tomtens gräns. De nuvarande körförbindelserna till tomten nr 39220/6 påverkas inte av att gatureserveringen för Seunalastigen stryks.

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 23.3–23.4.2012. Inga anmärkningar gjordes mot förslaget. Synpunkter i myndigheternas ställningstaganden och utlåtanden anges ovan.

Enligt uppgift från fastighetskontoret behöver förhandlingar i enlighet med stadsstyrelsens markpolitiska beslut år 2004 inte föras.

Föredraganden

Förslaget stämmer överens med stadsplaneringsnämndens framställning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12107 kartta, päivätty 6.3.2012
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12107 selostus, päivätty 6.3.2012, täydennetty 6.11.2012
- 3 Sijaintikartta
- 4 Havainnekuva 6.3.2012
- 5 Ilmakuva
- 6 Osa päätöshistoriaa

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen



13.02.2013

Kaj/4

Förslagstext

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Bilaga 5

Bilaga 6

HSY Vesihuolto
Helen Sähköverkko Oy

För kännedom

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta
Pelastuslautakunta
Helsingin Energia -liikelaitos
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristökeskus
Kaupunginmuseo
Kiinteistövirasto

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 28.01.2013 § 126

HEL 2011-004681 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättänee hyväksyä 39. kaupunginosan (Tapanila) korttelin nro 39219 tontin nro 1 ja korttelin nro 39220 tontin nro 1 sekä katualueen asemakaavan muutoksen 6.3.2012 päivätyn piirustuksen nro 12107 mukaisena ja 6.3.2012 päivätystä ja 6.11.2012 muutetusta asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Kiinteistövirasto 16.5.2012

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



HEL 2011-004681 T 10 03 03

Kiinteistövirasto toteaa, että yksityisille maanomistajille ei aiheudu kaavamuutoksen johdosta kaupunginhallituksen 9.2.2004 (172 §) tekemän maapoliittisen päätöksen mukaista merkittävää hyötyä, joten mainitun päätöksen mukaisia neuvotteluja ei ole syytä käydä.

Kiinteistövirastolla ei ole huomauttamista asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12107.

Lisätiedot

Tapio Laalo, maankäyttöinsinööri, puhelin: 310 36442
tapio.laalo(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 08.05.2012 § 243

HEL 2011-004681 T 10 03 03

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutoksella muodostetaan pääosin liikerakentamiseen varatusta tontista kaksi tonttia, joista toiselle osoitetaan uutta kerrostalorakentamista ja toinen säilyy asuin- ja liikerakennusten korttelialueena. Rakentamaton Seunalanpolun katualue poistetaan tarpeettomana asemakaavasta ja liitetään viereisiin tontteihin.

Asemakaavan muutoksesta ei aiheudu kustannuksia rakennusvirastolle.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Virpi Vertainen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38518
virpi.vertainen(a)hel.fi
Elmeri Ahti, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335
elmeri.ahti(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 08.05.2012 § 70

HEL 2011-004681 T 10 03 03

Päätös

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



13.02.2013

Kaj/4

Pelastuslautakunta päätti todeta, ettei sillä ole huomautettavaa pelastustoimen osalta koskien Tapanilan Päivöläntie 15 ja Seunalantie 4 tonttien asemakaavan muutosehdotusta nro 12107.

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

Esittelijä

va pelastuskomentaja
Jorma Lilja

Lisätiedot

Raila Hoivanen, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31233
raila.hoivanen(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 17.04.2012 § 128

HEL 2011-004681 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antaa ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristötutkimuspäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Yksikön päällikkö 30.3.2012

HEL 2011-004681 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 14.3.2012

Tapanilan Päivöläntie 15 ja Seunalantie 4 tontteja koskeva asemakaavan muutosehdotus on valmistunut. Helsingin kaupunginmuseo lausuu asiasta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa kaavoitettava alue asuinkäyttöön ja mahdollistaa asuinkerrostalon rakentaminen tontille. Tontilla sijaitseva 1960-luvun yksikerroksinen myymälärakennus säilyy. Vanha asuin- ja liikerakennus Päivöläntien varrella suojellaan. Tämä kaupunkikuvallisesti merkittävällä paikalla sijaitseva osin kivi- ja osin puurakenteinen vanha liikerakennus Päivöläntien varressa on esitetty asemakaavan muutosluonnoksessa suojeltavaksi merkinnällä sr-2.



13.02.2013

Kaj/4

Aiemmassa lausunnossaan kaupunginmuseo esitti, että suojeltavalle rakennukselle tulee antaa tarkempia suojelumääräyksiä. Suojelumääräyksiä on asemakaavaehdotuksessa täsmennetty ja suojelumääräys on asianmukainen. Museo korostaa edelleen, että jatkossa tulisi selvittää tien korkeusaseman alentamista, sillä suojellun rakennuksen sokkeli on jäänyt lähes kokonaan tienpintaa alemmalle tasolle. Tämä haittaa väistämättä suojeltavan rakennuksen säilymistä jatkossa.

Kaupunginmuseolla ei ole asemakaavaehdotuksesta muuta huomautettavaa.

Lisätiedot

Björkman Johanna, tutkija, puhelin: +358 9 310 36473
johanna.bjorkman(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 06.03.2012 § 94

HEL 2011-004681 T 10 03 03

Ksv 0742_27, Päivöläntie 15 ja Seunalantie 4, karttaruutu J7/R3

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- lähettää 6.3.2012 päivätyn 39. kaupunginosan (Tapaninkylä, Tapanila) korttelin 39219 tontin 1 ja korttelin 39220 tontin 1 sekä katualueen asemakaavan muutosehdotuksen nro 12107 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä.
- antaa jäljempänä olevat vastineet esitettyihin mielipiteisiin.

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.

Päätösjakelu:

- kaupunginhallitus
- hallintokeskus/Kaj:n rooteli *****
- laskutus, hallintokeskus *****
- laskutus, kaupunkisuunnitteluvirasto *****



13.02.2013

Kaj/4

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Johanna Mutanen, arkkitehti, puhelin: 310 37299
johanna.mutanen(a)hel.fi
Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi