



19.06.2013

Kaj/17

§ 254

Detaljplaneändring för kvarteren 29179 och 29180 och gatuområden i Haga (nr 12168, området vid Silverstigen)

HEL 2011-008553 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna detaljplaneändring för kvarteren 29179 och 27180 och gatuområden i 29 stadsdelen (Haga, Lassas) enligt detaljplaneritningen nr 12168, daterad 27.11.2012, 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 12168 kartta, päivätty 27.11.2012
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12168 selostus, päivätty 27.11.2012, täydennetty 9.4.2013, päivitetty Kslk:n 9.4.2013 päätöksen mukaiseksi
- 3 Havainnekuva 27.11.2012
- 4 Vuorovaikutusraportti 9.4.2013
- 5 Osa päätöshistoriaa
- 6 Luettelo oheismateriaalista

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helsingin seudun
ympäristöpalvelut-
kuntayhtymä/Vesihuolto

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 4

Bilaga 5

Förslagstext
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen



Helen Sähköverkko Oy

Förslagstext
Kunnallisvalitus, yleiskaavan,
asemakaavan,
rakennusjärjestyksen
hyväksyminen

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar godkänna detaljplaneändring för kvarteren 29179 och 27180 och gatuområden i 29 stadsdelen (Haga, Lassas) enligt detaljplaneritningen nr 12168, daterad 27.11.2012, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Sammandrag

Området ligger i Lassas i omedelbar närhet till Norra Haga station. Området gränsar till Krämarvägen, Silvervägen och Tennvägen.

Detaljplanen för kvarteren 29179 och 29180 ändras så att det blir möjligt att omdisponera kontors- och internatlokaler från 1970–1980-talet till bostäder. Vissa hus kan utbyggas i viss mån. Byggrätten höjs med 350 m² vy.

Lokalerna i gatunivå i kvarteret 29180 vid Krämarvägen bevaras som affärs-, kontors- eller servicelokaler. I de övre våningarna kan det byggas antingen kontor eller bostäder. Kvartersområdet för flervåningshus av internattyp i kvarteret 29179 ändras till kvartersområde för flervåningshus.

Föredraganden

I Generalplan 2002 för Helsingfors tas området upp som flervåningshusdominerat område för bostäder och verksamhetslokaler. Detaljplaneändringen följer generalplanen.

För området gäller detaljplan nr 9535. I detaljplanen utgör kvarteret 29180 vid Krämarvägen kvartersområde för bostadshus och affärs-, verksamhets- och kontorsbyggnader (AL). Kvarteret 29179 vid Tennvägen har anvisats för flervåningshus av internattyp (AKS). Mellan kvarteren finns ett gatuområde för allmän gång- och cykeltrafik, Silverstigen. Byggrätten i kvarteren uppgår sammanlagt till 11 700 m² vy.

Staden äger tomterna och gatuområdena. Tomterna har utarrenderats.

Den gällande detaljplanen är föråldrad på många sätt. Med detaljplaneändringen syftar man till att dels uppdatera detaljplanen så att den motsvarar nuläget, dels göra de av fastighetsägarna önskade omdisponeringarna och det småskaliga tillbyggandet möjliga.



Planeringsfaser och växelverkan

Planläggningen har inletts på initiativ av vissa tomtinnehavare.

Deltagandet och växelverkan ordnades i enlighet med programmet för deltagande och bedömning.

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 4.1–4.2.2013.

Det gjordes en anmärkning om förslaget till detaljplaneändring. Anmärkaren motsätter sig omdisponeringen av kvartersområdet för flervåningshus av internattyp till kvartersområde för flervåningshus eftersom kvarterets nuvarande disposition gör det möjligt att bygga ett elevhem i kvarteret. Anmärkaren anser att det råder brist på tomter avsedda för internatverksamhet i huvudstadsregionen och att detaljplaneändringen gör situationen ännu värre.

I rapporten om växelverkan anges åsikten, ställningstagandena och utlåtandena mer i detalj och genmälena till dessa.

Räddningsnämnden, fastighetskontoret, social- och hälsovårdsnämnden, nämnden för allmänna arbeten, miljöcentralen, affärsverket Helsingfors Energi, Helen Elnät Ab och samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster gav utlåtande om förslaget. Det konstaterades i utlåtandena att man i stationsområdet i Norra Haga ska fästa speciellt avseende på rörelsemiljön och på att byggnaderna är tillgängliga eftersom området håller på att bli en koncentration av tjänster för äldre i Helsingfors. Dessutom påpekade man att den normativa trädraden som anges i gatuområdet i detaljplanen ligger för nära de befintliga vattenledningarna och avloppen.

Förslaget till detaljplaneändring har inte ändrats med anledning av utlåtandena och anmärkningen. Detaljplanebeteckningen AK gör det möjligt att uppföra ett elevhem i området. I samband med bygglov säkras att byggnaderna och gårdarna blir tillgängliga. Läget för trädraden vid Krämarvägen är normativt och det kan i förhållande till de kommunaltekniska ledningarna justeras i samband med att gatuplanen uppdateras.

Fastighetskontoret kommer att göra de ändringar som detaljplaneändringen medför i de nuvarande arrendeavtalen med arrendetagarna.

Förslaget stämmer överens med stadsplaneringsnämndens framställning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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



19.06.2013

Kaj/17

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

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12168 kartta, päivätty 27.11.2012
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12168 selostus, päivätty 27.11.2012, täydennetty 9.4.2013, päivitetty Kslk:n 9.4.2013 päätöksen mukaiseksi
- 3 Havainnekuva 27.11.2012
- 4 Vuorovaikutusraportti 9.4.2013
- 5 Osa päätöshistoriaa

Bilagematerial

- 1 Ilmakuva

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä/Vesihuolto

Helen Sähköverkko Oy

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 4

Bilaga 5

Förslagstext
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Förslagstext
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

För kännedom

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta
Pelastuslautakunta
Sosiaali- ja terveyslautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristökeskus



Helsingin Energia -liikelaitos

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 27.05.2013 § 622

HEL 2011-008553 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 29. kaupunginosan (Haaga, Lassila) korttelien nro 29179 ja 29180 sekä katualueiden asemakaavan muutoksen 27.11.2012 päivätyn asemakaavapiirustuksen nro 12168 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 09.04.2013 § 111

HEL 2011-008553 T 10 03 03

Ksv 0740_2, Kaupintie 16-18, Tinatie 1-5, karttaruutu F6/T1

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti lähettää 27.11.2012 päivätyn 29. kaupunginosan (Haaga, Lassila) korttelien 29179 ja 29180 sekä katualueiden asemakaavan muutosehdotuksen nro 12168 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä, ja esittää etteivät tehty muistutus ja annetut lausunnot anna aiheita muihin toimenpiteisiin.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, ettei kaavan muutosehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.

Lisäksi lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksestä ja vuorovaikutusraportista ilmenevät vastaukset kaupungin perusteltuna kannanottona tehtyyn muistutukseen.

27.11.2012 Ehdotuksen mukaan



Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Mikael Ström, arkkitehti, puhelin: 310 37470
mikael.strom(a)hel.fi
Pirjo Koivunen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37128
pirjo.koivunen(a)hel.fi
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37311
matti.neuvonen(a)hel.fi

Helsingin Energia -liikelaitos 21.2.2013

HEL 2011-008553 T 10 03 03

Helsingin Energian lausunto liitteenä.

Lisätiedot

Jouni Kivirinne, Kehityspäällikkö, puhelin: +358 9 617 2936
jouni.kivirinne(a)helen.fi

Kiinteistövirasto 15.2.2013

HEL 2011-008553 T 10 03 03

Kiinteistökartta F6 T1, Kaupintie 16-18, Tinatie 1-5

Kiinteistövirasto toteaa, että asemakaavan muutosalue on kaupungin omistuksessa.

Kaava-alueen tontit 29179/1-3 ja 29180/1-2 on vuokrattu pitkäaikaisilla maanvuokrasopimuksilla ja kaavoitustyö on käynnistetty tontinhaltijoiden aloitteesta.

Tavoitteena on päivittää nykyinen asemakaava vastaamaan toteutunutta tilannetta ja samalla mahdollistaa kiinteistönhaltijoiden toivomat käyttötarkoituksen muutokset ja vähäinen lisärakentaminen.

Asemakaavan muutoksessa korttelin 29179 käyttötarkoitus muuttuu asuntolatyyppisten asuinkerrostalojen korttelialueesta (AKS) asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Korttelin yhteenlaskettu rakennusoikeus kasvaa 5 750 k-m²:stä 5 850 k-m²:iin.

Korttelin 29180 käyttötarkoitus säilyy asuin-, liike- ja toimistorakennusten AL-korttelialueena, mutta toimisto- ja asuintilan suhde määritellään aiempaa joustavammin.

Kiinteistövirasto tulee tekemään vuokralaisten kanssa nykyisiin



maanvuokrasopimukseen asemakaavan muutoksen aiheuttamat muutokset.

Kiinteistövirastolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutoksen suhteen.

Lisätiedot

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

Yleisten töiden lautakunta 12.02.2013 § 39

HEL 2011-008553 T 10 03 03

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Rakennusvirasto on tehnyt yhteistyötä asemakaavan muutosehdotuksessa kaupunkisuunnitteluviraston kanssa. Asemakaavan muutosehdotukseen on tehty rakennusviraston esittämiä muutoksia ja tarkennuksia: autopaikkoja koskevaa kaavamääräystä on täsmennetty ja asemakaavaehdotuksesta on poistettu mahdollisuus rakentaa parvekkeita liian lähelle Kaupintien nykyisiä katupuita.

Asemakaavan muutos ei aiheuta kustannuksia rakennusvirastolle.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Jere Saarikko, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39857
jere.saarikko(a)hel.fi
Marko Jylhänlehto, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237
marko.jylhanlehto(a)hel.fi

Sosiaali- ja terveyslautakunta 12.02.2013 § 16

HEL 2011-008553 T 10 03 03

Päätös

Sosiaali- ja terveyslautakunta päätti antaa seuraavan esittelijän ehdotuksen mukaisen lausunnon:



"Haagan Lassilan asemakaavan muutosalue sijaitsee Pohjois-Haagan aseman läheisyydessä. Pohjois-Haagan asemanseutua kehitetään yhdeksi läntisen Helsingin vanhuspalvelujen keskittymäksi. Alueella sijaitsee kaupungin tuottamia sosiaali- ja hoivapalveluja, kuten Hopeatien palvelutalo sekä kotihoidon toimipisteitä. Sosiaali- ja terveyslautakunta katsoo, että asemanseutua tulee tarkastella kokonaisuutena, jossa alueen asuminen ja palvelut muodostavat toimivan palvelukokonaisuuden.

Sosiaali- ja terveysvirasto pitää tärkeänä, että kaavamuutosalueella noudatetaan kaupunginhallituksen (29.10.2012) hyväksymiä esteettömyyslinjauksia. Erityisesti yhteydet kaavamuutosalueelta palveluihin ja kevyen liikenteen väylille tulee olla selkeitä ja helppokulkuisia. Nykyisiä toimistotaloja asunnoiksi muutettaessa tulee varmistua, että rakennukset on mahdollista muuttaa esteettömiksi ja että kulkureitit rakennuksista alueen keskellä kulkevalle Hopeapolulle sekä katualueille soveltuvat myös pyörätuolilla liikkuville."

Esittelijä

virastopäällikkö
Matti Toivola

Lisätiedot

Pirjo Sipiläinen, arkkitehti, puhelin: 310 42256
pirjo.sipilainen(a)hel.fi
Timo Vierelä, suunnittelija, puhelin: 310 42858
timo.vierela(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 29.01.2013 § 31

HEL 2011-008553 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

Pelastuslautakunta 29.01.2013 § 12

HEL 2011-008553 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



Lautakunta päätti todeta, että sillä ei ole huomautettavaa pelastustoimen osalta koskien Haagan, Lassilan (29.ko) asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12168, Hopeapolun ympäristö.

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

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Esko Rantanen, johtava palotarkastaja, puhelin: 310 31232
esko.rantanen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 7.9.2012

HEL 2011-008553 T 10 03 03

Yleistä

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt rakennusviraston mielipidettä Lassilan Hopeapolun ympäristön asemakaavan muutosluonnoksesta 12.9.2012 mennessä.

Asemakaavan muutosalue sijaitsee 29. kaupunginosassa (Lassila) käsittäen Kaupintie 16–18 ja Tinatie 1–5 sijaitsevia tontteja sekä katualueita. Asemakaavaa muutetaan siten, että 1970–80-luvulla rakennettuja toimisto- ja asuntolaitiloja on mahdollista muuttaa asunnoiksi. Joidenkin rakennusten ylintä kerrosta voidaan laajentaa.

Lausunto

Asemakaavan muutosluonnos mahdollistaa parvekkeiden ulottamisen 4,3 metrin päähän Kaupintiellä kasvavista lehmuksista. Rakennuksen julkisivun ja leveälatuksisen puun vähimmäisetäisyys tulee olla 6 metriä. Parvekkeita koskevaa kaavamääräystä on syytä tarkistaa tältä osin.

Asemakaavan muutos lisää pysäköintipaikkojen tarvetta. Luonnoksen mukaan uudisrakennettaessa 40 prosenttia pysäköintipaikoista on sijoitettava korttelialueelle kellariin tai pihakannen alle. Määräyksen mukaan loput pysäköintipaikat saa sijoittaa Sentnerinkujan pysäköintilaitokseen. Pysäköintipaikkojen riittävyys alueella tulee varmistaa ja pysäköintipaikkoja koskevaa kaavamääräystä tulee täsmentää.

Asemakaavan muutos ei aiheuta kustannuksia rakennusvirastolle.



Rakennusvirastolla ei ole edellä esitettyjen lisäksi muuta huomautettavaa asemakaavan muutosluonnoksesta.

Lisätiedot

Saarikko Jere, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39857
jere.saarikko(a)hel.fi

Marko Jylhänlehto, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237
marko.jylhanlehto(a)hel.fi