



19.06.2013

Kaj/15

§ 252

Detaljplaneändring för tomten 23669/21 i Majstad (nr 12122, Arabiagatan 8)

HEL 2011-009456 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna detaljplaneändring för tomten nr 21 i kvarteret nr 23669 i 23 stadsdelen (Majstad) enligt detaljplaneritning nr 12122, daterad 25.9.2012 och ändrad 5.3.2013, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12122 kartta, päivätty 25.9.2012, muutettu 5.3.2013
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12122 selostus, päivätty 25.9.2012, täydennetty 5.3.2013
- 3 Sijaintikartta
- 4 Havainnekuva
- 5 Vuorovaikutusraportti 25.9.2012, täydennetty 5.3.2013
- 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 5
Bilaga 6

Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Helen Sähköverkko Oy

Beslutsförslag

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/15

Stadsfullmäktige beslutar godkänna detaljplaneändring för tomten nr 21 i kvarteret nr 23669 i 23 stadsdelen (Majstad) enligt detaljplaneritning nr 12122, daterad 25.9.2012 och ändrad 5.3.2013, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Sammandrag

Detaljplaneändringen gör det möjligt att ändra ett kvartersområde för kontorsbyggnader till användning för boende.

Efter detaljplaneändringen kan man på tomten bygga ett bostadshus i 12 våningar, vilket fortsätter raden av flervåningshus med bostäder längs Arabiagatan. Genom att ändra användningen av tomten från kontor till bostäder förbättras de realistiska möjligheterna att genomföra byggandet märkbart och bostadsbyggandet vid den östra kanten av industriområdet kan bli färdigställt på en gång. Även efter detaljplaneändringen kvarstår i Arabiastranden möjligheter till ett mångsidigt byggande av kontorslokaler.

Byggrätten på området som ändras är 4 300 m² vy.

Föredraganden

Området ligger i Arabiastranden på den östra kanten av Arabia industrikvarter och i omedelbar närhet av Kaj Francks plats. Adressen till området vars detaljplan skall ändras är Arabiagatan 8.

Tomten på området vars detaljplan skall ändras ägs av Kiinteistö Oy Hämeentie 135, som är i Ömsesidiga Pensionsförsäkringsbolaget Varmas ägo.

För området gäller detaljplan nr 11615 (godkänd 23.4.2008). Enligt detaljplanen är tomten kvartersområde för kontorsbyggnader (KTY) och dess byggrätt är 5 100 m² vy.

Innehållet i detaljplaneändringen

Målet för detaljplaneändringen är att ändra ett kvarter för kontorsbyggnader till ett med bostäder och sålunda svara på efterfrågan på bostäder i Arabiastranden. Den täta kvartersstrukturen stöder de mål man ställt upp för närmiljön beträffande en stadsmässig miljö och förbättrar ett fullständigt utnyttjande av den redan byggda infrastrukturen.

Efter detaljplaneändringen går det att bygga ett bostadshus i 12 våningar på tomten. Den kommer att utgöra ett landmärke, litet högre än det övriga byggnadsbeståndet invid Kaj Francks plats, utan att för den skull förta Arabiafabrikens dominans i stadssiluetten.



På grund av att tomten är så liten kan man inte anvisa projektet ett egentligt gårdsområde. Därför bör byggnadens takytor på nivåerna +34 och +44 byggas och planteras till lek- och vistelseutrymmen. Dessutom bör bolaget som grundas på tomten anslutas till Arabian Palvelu Oy när det gäller de gemensamma gårdarna: sålunda tryggas tillräckligt med rekreations- och lekområden för invånarna.

Miljöstörningar

Eventuella olägenheter från utsläppen i luften från littala Ab:s fabrik har man genom detaljplaneändringen försökt minska genom att bestämma att intagen för frisk luft i bostadshuset inte får placeras på sidan mot fabriken. På grund av det buller fabriken luftväxling medför bör de balkonger som eventuellt byggs mot fabriken glasas in.

Planeringsfaser och växelverkan

Detaljplaneändringen har inletts på initiativ av tomtens ägare Kiinteistö Oy Hämeentie 153.

Deltagande och växelverkan har ordnats enligt programmet för deltagande och bedömning.

I samband med beredningen av planändringen har man bedrivit myndighetssamarbete med fastighetskontoret, ekonomi- och planeringscentralen, byggnadskontoret och miljöcentralen.

Det framlagda programmet för deltagande och bedömning samt detaljplaneutkastet har kommenterats av byggnadskontoret och miljöcentralen. Kommentarererna gällde ingångarnas och gångvägarnas tillgänglighet samt möjligheten att beakta de olägenheter industrianläggningen och parkeringsanläggningen strax intill medför. Kommentarererna har beaktats i planläggningen.

Inga åsikter har framförts angående beredningen av detaljplaneändringen.

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentlig framlagt 12.10–12.11.2012. Det har inte gjorts några anmärkningar mot förslaget.

Miljönämnden, fastighetsnämnden, nämnden för allmänna arbeten, räddningsnämnden, stadsmuseet, Helsingfors Energi, Helen Elnät Ab och samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster har gett utlåtande om förslaget.

Fastighetsnämnden (10.1.2013) konstaterar att detaljplaneändringen medför en stor nytta för tomtägaren och markpolitiska förhandlingar har förts med tomtägaren enligt ett beslut från stadsstyrelsen av 9.2.2004.



Det föreslås att man med ägaren till tomten 23669/21 med anledning av detaljplaneändringen träffar ett avtal där tomtägaren betalar staden sin andel av kostnaderna för infrastruktur, 378 800 euro. Avtalet om markanvändning, som träder i kraft om detaljplaneändringen vinner laga kraft, är undertecknat 17.5.2013.

Miljönämnden anser (13.11.2012) att bullerbestämmelsen i detaljplanen bör justeras så den överensstämmer med detaljplanerna för bostadstomterna intill.

Med anledning av miljönämndens utlåtande har förslaget till detaljplaneändring kompletterats med en bestämmelse "Bygglov får inte beviljas innan det har bevisats att bullret från den angränsande tomtens 23669/12 VVS- och elanläggningar överstiger 45 dB utanför byggnadens vädringsfönster eller på balkonger."

Man har även gjort följande justeringar i förslaget till detaljplaneändring:

- Detaljplanebestämmelsen "Inom AK-kvartersområdet får de delar av trapphus som överstiger 15 m² byggas i varje våning utöver den i detaljplanen utmärkta byggrätten, förutsatt att detta ökar trivseln i trapphuset", har ändrats till sin nuvarande form "I byggnad inom AK-kvartersområdet får i alla våningar utöver den i detaljplanen angivna våningsytan byggas de delar av trapphusutrymmen som överstiger 20 m² om det ökar trivseln och förbättrar rumsplaneringen och om trapphusets varje våning får tillräckligt med dagsljus. I våningar ovanför entréplan får överstigningen av byggrätten dock inte vara sammanlagt mera än 5 % av den i detaljplanen angivna våningsytan. Överstigningen kan vara större än detta om man har särskild nytta av den i utvecklandet av byggnads- och bostadstyper."
- En ny bestämmelse om trapphusen förändrar sättet på vilket man beräknar byggrätten och på grund av detta stiger byggnadsrätten på tomten med 500 m², varvid detaljplaneområdets byggrätt sammanlagt är 4 800 m². Ändringen av byggrätten påverkar inte den planerade byggnadens gestalt, lägenhetsyta, antal våningar eller höjd.

Utlåtandena finns noggrannare refererade och svar på dessa i rapporten om växelverkan.

Dessutom har man gjort vissa ändringar av teknisk natur på detaljplanekartan och i detaljplanebeskrivningen, vilka inte förändrar innehållet i förslaget. Det är därför inte nödvändigt att lägga fram förslaget på nytt.

Framställningen är enligt stadsplaneringsnämndens förslag.



19.06.2013

Kaj/15

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12122 kartta, päivätty 25.9.2012, muutettu 5.3.2013
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12122 selostus, päivätty 25.9.2012, täydennetty 5.3.2013
- 3 Sijaintikartta
- 4 Havainnekuva
- 5 Vuorovaikutusraportti 25.9.2012, täydennetty 5.3.2013
- 6 Osa päätöshistoriaa

Bilagematerial

- 1 Maankäyttösopimus
- 2 Ilmakuva

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

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

Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Helen Sähköverkko Oy

För kännedom

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



19.06.2013

Kaj/15

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 27.05.2013 § 620

HEL 2011-009456 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättänee hyväksyä 23. kaupunginosan (Toukola) korttelin nro 23669 tontin nro 21 asemakaavan muutoksen nro 12122 25.9.2012 päivätyn ja 5.3.2013 muutetun asemakaavapiirustuksen mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnitteluvirasto 5.3.2013

HEL 2011-009456 T 10 03 03

Hankennumero 0944_9

23. kaupunginosan (Toukola) korttelin 23669 tonttia 21 (Arabiankatu 8) koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta annetut lausunnot.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 25.9.2012 puoltaa 25.9.2012 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavan muutos mahdollistaa toimitilarakennusten korttelialueen muuttamisen asuinkäyttöön.

Tontille voi kaavamuutoksen jälkeen rakentaa 12-kerroksisen asuinrakennuksen, joka jatkaa Arabiankadun varteen rakentuvaa asuinkerrostalojen rivistöä. Muuttamalla tontti toimitilakäytöstä asuinkäyttöön sen toteutumisen realistiset mahdollisuudet paranevat huomattavasti ja tehdaskorttelin itäreunan asuinrakentaminen voidaan toteuttaa kerralla valmiiksi. Arabianrannassa säilyy kaavamuutoksen jälkeenkin runsaasti erilaisia mahdollisuuksia monipuolisen toimitilarakentamisen toteutumiselle.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 12.10.–12.11.2012.



Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa ympäristölautakunta, kiinteistölautakunta, yleisten töiden lautakunta, pelastuslautakunta, kaupunginmuseo, Helsingin Energia, Helen sähköverkko Oy sekä Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä.

Kaupunginmuseolla (14.12.2012), pelastuslautakunnalla (27.11.2012), Helsingin Energialla (14.12.2012) ja Helen sähköverkko Oy:llä (28.11.2012) ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Yleisten töiden lautakunta (4.12.2012) puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä ja toteaa, ettei asemakaavan muutoksesta aiheudu kustannuksia rakennusvirastolle.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (13.12.2012) toteaa, että alueita palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi, eikä kaavamuutos aiheuta niiden siirtämistä.

Kiinteistölautakunta (10.1.2013) toteaa, että kaavamuutoksesta seuraa tontinomistajalle merkittävää hyötyä ja maapoliittiset neuvottelut on käyty tontinomistajan kanssa kaupunginhallituksen 9.2.2004 tekemän päätöksen mukaisesti. Tontin 23669/21 omistajan kanssa esitetään solmittavaksi kaavamuutoksen johdosta sopimus, jossa tontinomistaja suorittaisi kaupungille osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin korvausta 378 800 euroa.

Kiinteistölautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotusta.

Ympäristölautakunta (13.11.2012) katsoo, että asemakaavan melumääräys tulisi tarkentaa viereisten asuintonttien asemakaavojen mukaiseksi.

Lausunnot on referoitu tarkemmin ja niihin on annettu vastineet vuorovaikutusraportissa.

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Asemakaavan muutosehdotukseen on lausunnon johdosta lisätty määräys:

- Ympäristölautakunnan lausunnon johdosta asemakaavaan on lisätty määräys "Rakennuslupaa ei saa myöntää ennen kuin on osoitettu, että viereisen tontin 23669/12 LVIS-laitteiden melu ei ylitä rakennuksen tuuletusikkunoiden ulkopuolella eikä parvekkeilla 45 dB."

Asemakaavan muutosehdotukseen on tehty lisäksi seuraavat tarkistukset:



- kaavamääräys "AK-korttelialueella saa porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan rakentaa kussakin kerroksessa asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi edellyttäen, että se lisää porrashuoneiden viihtyisyyttä" on muutettu nykyisin käytössä olevaan muotoon: "AK-korttelialueella rakennuksessa saa kaikissa kerroksissa porrashuoneen 20 m² ylittävää tilaa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa. Sisääntulokerroksien yläpuolella olevissa kerroksissa tästä johtuva rakennusoikeuden ylitys ei kuitenkaan saa olla yhteensä enempää kuin 5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Ylitys voi olla tätä suurempi, mikäli sillä saavutetaan erityistä hyötyä rakennus- tai asunto tyyppien kehittämisessä."
- Uusi porrashuoneita koskeva määräys muuttaa rakennusoikeuden laskentatapaa ja siitä johtuen tontin rakennusoikeus nousee 500 k-m², jolloin kaava-alueen rakennusoikeus on yhteensä 4 800 k-m². Rakennusoikeuden muutoksella ei ole vaikutuksia suunnitellun rakennuksen ulkoiseen hahmoon, huoneistoalaan, kerroslukuun eikä rakennuksen korkeuteen.

Lisäksi kaavakarttaan ja kaavaselistukseen on tehty joitakin teknisuonteisia tarkistuksia, jotka eivät muuta ehdotuksen sisältöä.

Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen liittyy maankäytösopimusmenettely, joka tulee saattaa päätökseen ennen kaavan hyväksymistä. Rakennusoikeuden korotuksen vuoksi kiinteistövirasto tulee mahdollisesti tarkistamaan tontin omistajan kanssa tehdyn sopimuksen ehtoja.

Kaupunkisuunnitteluviraston mielestä tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville. Rakennusoikeuden korotuksesta on neuvoteltu erikseen nähtävilläolon jälkeen tontinomistajan sekä kiinteistöviraston kanssa.

Lisätiedot

Pia Kilpinen, arkkitehti, puhelin: 310 37443
pia.kilpinen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 10.01.2013 § 11

HEL 2011-009456 T 10 03 03

Kiinteistökartta H5 R1, Arabiankatu 8



Päätös

Lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle Toukolan korttelin nro 23669 tontin nro 21 asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12122 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että aloitteen asemakaavan muuttamisesta on tehnyt tontin omistaja Kiinteistö Oy Hämeentie 135, jonka koko osakekanta on Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varman omistuksessa.

Kaavamuutoksessa toimitilarakennusten tontti 23669/21 muutetaan asuin kerrostalojen korttelialueen tontiksi (AK), jolla on rakennusoikeutta yhteensä 4 300 k-m².

Kaavamääräysten mukaan tontille saa rakentaa 12-kerroksisen asuinrakennuksen. Rakennuksen kahteen alimpaan kerrokseen ei saa rakentaa asuntoja, vaan niihin tulee sijoittaa liike- ja toimistotiloja. Pienen tonttikoon takia hankkeelle ei ole osoitettu varsinaista pihaluettua, jonka vuoksi rakennuksen kattopinnat tasoilla noin +34 ja +44 on rakennettava ja istutettava leikki- ja oleskelutiloiksi. Lisäksi tontille perustettavan yhtiön tulee liittyä Arabian Palveluyhtiön yhteispihujen osalta.

Muutosalueen autopaikat saa sijoittaa viereisen tontin pysäköintilaitokseen. Kaavassa on aluevaraus alueen osalle, joka on rakennettava katuaukioksi ja joka on varattava yleiselle jalankululle.

Kaavamuutos korottaa Kiinteistö Oy Hämeentie 135:n omistaman tontin arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.2.2004 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tontinomistajan kanssa. Kaavamuutoksen käsittelyä ei tulisi jatkaa ennen kuin tontinomistajan kanssa on tehty sopimus.

Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse kaavamuutosehdotuksen johdosta.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Kirsi Federley, tonttiasiamies, puhelin: 310 36451
kirsi.federley(a)hel.fi
Esko Patrikainen, apulaisosastopäällikkö, puhelin: 310 36471
esko.patrikainen(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 14.12.2012

HEL 2011-009456 T 10 03 03

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



Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 5.10.2012

Kaupunginmuseo on tutustunut Toukolan kaupunginosan Arabiankatu 8:n asemakaavan muutosehdotukseen nro 12122 liitteineen eikä sillä ole muutosehdotukseen huomautettavaa.

Lisätiedot

Anne Mäkinen, yksikön päällikkö, puhelin: +358 9 310 36486
anne.makinen(a)hel.fi

Helsingin Energia -liikelaitos 14.12.2012

HEL 2011-009456 T 10 03 03

Helsingin Energian lausunto on liitteessä 1.

Lisätiedot

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

Yleisten töiden lautakunta 04.12.2012 § 545

HEL 2011-009456 T 10 03 03

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä. Asemakaavan muutoksesta ei aiheudu kustannuksia rakennusvirastolle.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440
petri.arponen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 27.11.2012 § 143

HEL 2011-009456 T 10 03 03

Päätös

Pelastuslautakunta päätti todeta, että sillä ei ole huomautettavaa asemakaavan muutokseen.



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 13.11.2012 § 318

HEL 2011-009456 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti antaa seuraavan lausunnon.

Tontti sijaitsee Arabian tehtaan korttelialueella Iittala Oy:n keramiikkatehtaan vieressä. Uusi asuinrakennus sijoittuu vain noin kahdeksan metrin etäisyydelle laitoksesta. Meluselvityksen mukaan ilmanvaihtolaitteiden melutaso ylittää suunnitellun asuinrakennuksen julkisivuilla enimmillään 50 dB. Kiinteistön katolla on yhteensä 22 erilaista melua tuottavaa ilmanotto-, poistoilmakoje- ja huippuimuriyksikköä ja lauhdutinsarjaa. Laitteet toimivat myös öisin.

Alueelle aiemmin kaavoitettuja asuinrakennuksia koskevassa asemakaavassa on kaavamääräys, jonka mukaan asuintonteille tehdastontilta 23669/12 kantautuva LVIS-melu tulee vaimentaa asuntojen uudisrakentamisen yhteydessä siten, ettei laitteiden aiheuttama äänitaso asuinrakennusten tuuletusikkunoiden ulkopuolella eikä parvekkeilla ylitä 45 dB rakennusten käyttöönottovaiheessa. Tämä määräys on tarpeen myös tässä asemakaavassa asumisterveyden ja viihtyvyyden turvaamiseksi tehtaan viereen tulevissa asunnoissa. Riittävästä meluntorjunnasta sekä sen toteutuksesta ja rahoituksesta tulee sopia etukäteen laitoksen edustajien kanssa, koska rakennuslupavaiheessa ei ole mahdollista velvoittaa uudisrakentamisen ulkopuolisia tahoja kaavamääräysten mukaisesti toimiin.

Käsittely

13.11.2012 Ehdotuksen mukaan

Vastaehdotus:

Lauri Alhojärvi: Lisätään kappaleen 3 jälkeen omaksi kappaleekseen:



Ympäristölautakunnan mielestä rakennus on toteutettava enintään kahdeksankerroksisena.

Ehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

Esittelijä

ympäristöpäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 25.09.2012 § 319

HEL 2011-009456 T 10 03 03

Ksv 0944_9, Arabiankatu 8, karttaruutu H5

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti lähettää 25.9.2012 päivätyn 23. kaupunginosan (Toukola) korttelin 23669 tontin 21 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12122 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä.

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

Käsittely

25.09.2012 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Olavi Veltheim: Esittelijä ilmoitti asemakaavan muutosehdotuksen selostukseen seuraavan korjauksen: Kohdan "Asemakaavan muutoksen kuvaus" alakohtaan "Liikenne" ensimmäisen kappaleen



kolmas virke muutetaan kuulumaan seuraavasti: "Kaikki muutosalueen autopaikat saa sijoittaa sen viereisellä tontilla sijaitsevaan pysäköintilaitokseen." Esityslistan liitteenä olleessa selostuksessa luki seuraavasti: "Kaikki muutosalueen autopaikat tulee sijoittaa sen viereisellä tontilla sijaitsevaan pysäköintilaitokseen."

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Ulla Kuitunen, arkkitehti, puhelin: 310 37443
ulla.kuitunen(a)hel.fi
Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, ympäristöhäiriöt, puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi