



11.12.2013

Kaj/11

§ 443

Detaljplaneändring för tomten 31112/5 på Drumsö (nr 12113, Bertasvägen 6)

HEL 2011-006949 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna detaljplaneändring för tomten nr 5 i kvarteret nr 31112 i 31 stadsdelen (Drumsö) enligt ritning nr 12113, daterad 20.8.2013, 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 12113 kartta, päivätty 20.8.2013
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12113 selostus, päivätty 20.8.2013, täydennetty 25.11.2013
- 3 Vuorovaikutusraportti 20.8.2013, täydennetty 25.11.2013
- 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 3
Bilaga 4

Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Helen Sähköverkko Oy

Beslutsförslag



11.12.2013

Kaj/11

Stadsfullmäktige beslutar godkänna detaljplaneändring för tomten nr 5 i kvarteret nr 31112 i 31 stadsdelen (Drumsö) enligt ritning nr 12113, daterad 20.8.2013, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Sammandrag

Genom detaljplaneändringen blir det möjligt att ändra tomten, som enligt den gällande detaljplanen är avsedd för industri- och lagerbyggnader, till en tomt för flervåningshus. Byggnaden höjs med två ofullständiga våningar. Målet med detaljplaneändringen är att omdisponera den industri- och lagerbyggnad som finns på tomten för bostadsbruk så att man kan utnyttja byggnadens nuvarande stomstruktur och producera bostäder i vilka den industriella historien är synlig. Byggrätten omfattar 5 350 kvadratmeter våningsyta, vilket minskar den i förhållande till den nuvarande detaljplanen med 148 m² vy. Tomtexploateringstalet är 2,14.

Bilplatserna placeras i byggnadens första våning och källarvåning, till vilka körningen sker från gatan och utmed den nuvarande körrampen.

Föredraganden

Området är beläget i Hallonnäs på Drumsö, vid Bertasvägen 6.

I den gällande landskapsplanen för Nyland från år 2006 och i etapplandskapsplan 2 för Nyland, vilken ska fastställas, är detaljplaneområdet upptaget som område för tätortsfunktioner. Detaljplaneändringen står inte i konflikt med vare sig landskapsplanen eller etapplandskapsplan 2.

Enligt Generalplan 2002 för Helsingfors hör detaljplaneområdet till ett område dominerat av flervåningshus och verksamhetslokaler. Detaljplaneändringen följer generalplanen

Enligt den gällande detaljplanen nr 8880 hör tomten till ett kvartersområde för industri- och lagerbyggnader. Tomten är i privat ägo.

Planeringsfaser och växelverkan

Planläggningsarbetet har initierats av markägaren.

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

Åsikterna om detaljplaneutkastet gäller en eventuell användning av byggnaden för barndagvård, de minskade verksamhetslokalerna och



det högre invånarantalet i området, det exceptionellt höga tomtexploateringsstalet, den försämrade utsikten från grannbostäderna och den skuggighet som den höjda byggnaden innebär.

Åsikterna har beaktats i planläggningsarbetet genom en prognos om trafikvolymen och granskning av skuggigheten och genom samarbete med socialverket i planeringen av dagvårdsplatserna inom området.

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 27.9–28.10.2013. Inga anmärkningar gjordes.

Miljöcentralen, affärsverket Helsingfors Energi, Helen Elnät Ab, samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster HRM, räddningsnämnden och fastighetsnämnden har gett utlåtanden om förslaget.

I utlåtandena föreslogs inga ändringar i förslaget till detaljplaneändring.

I utlåtandena från affärsverket Helsingfors Energi, Helen Elnät Ab och räddningsnämnden finns påpekanden om genomförandet, vilka har beaktats i beredningen.

I rapporten om växelverkan ingår mer omfattande sammanfattningar av myndigheternas ställningstaganden och utlåtanden och av åsikterna, likaså bemötandena till dessa.

Detaljplaneändringen innebär en märkbar fördel för markägarna, och markpolitiska förhandlingar har därför förts med markägarna i enlighet med stadsstyrelsens markpolitiska beslut 9.2.2004. Ett villkorligt undertecknat markanvändningsavtal finns i bilagematerialet till detta ärende på föredragningslistan. Stadsstyrelsen föreslås 2.12.2013 att avtalet godkänns för stadens del.

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 12113 kartta, päivätty 20.8.2013
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12113 selostus, päivätty 20.8.2013, täydennetty 25.11.2013
- 3 Vuorovaikutusraportti 20.8.2013, täydennetty 25.11.2013



11.12.2013

Kaj/11

- 4 Osa päätöshistoriaa
5 Osa päätöshistoriaa (allekirjoituksin)

Bilagematerial

- 1 Ilmakuva
2 Maankäyttösopimus

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

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

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Helen Sähköverkko Oy

För kännedom

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta
Pelastuslautakunta
Kaupunkisuunnitteluvirasto

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 02.12.2013 § 1288

HEL 2011-006949 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 31. kaupunginosan (Lauttasaari) korttelin nro 31112 tontin nro 5 asemakaavan muutoksen 20.8.2013 päivätyn piirustuksen nro 12113 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.



11.12.2013

Kaj/11

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

Kiinteistölautakunta 14.11.2013 § 576

HEL 2011-006949 T 10 03 03

Kiinteistökartta F2 T3, Perttulantie 6

Päätös

Lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle Lauttasaaren korttelin 31112 tontin 5 asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12113 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että aloitteen asemakaavan muuttamisesta on tehnyt tontin 31112/5 omistaja Kiinteistö Oy Perttulantie 6/Lindström Invest Oy.

Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa tontilla sijaitseva teollisuus- ja varastorakennus asutokäyttöön niin, että voidaan hyödyntää rakennuksen nykyistä runkorakennetta ja tuottaa asuntoja, joissa teollinen historia on näkyvissä.

Kaavamuutoksessa osoitettu käyttötarkoituksen muutos korottaa Kiinteistö Oy Perttulantie 6:n omistaman tontin 31112/5 arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.2.2004 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tontin omistajan kanssa.

Kaavamuutoksen käsittelyä ei tulisi jatkaa ennen kuin tontin omistajan kanssa on tehty sopimus.

Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse kaavamuutosehdotuksen johdosta.

Esittelijä

vs. osastopäällikkö
Esko Patrikainen

Lisätiedot

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

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

F10680001200062637
Moms nr
F102012566



11.12.2013

Kaj/11

Esko Patrikainen, vs. osastopäällikkö, puhelin: 310 36471
esko.patrikainen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 05.11.2013 § 126

HEL 2011-006949 T 10 03 03

Päätös

Pelastuslautakunta päätti antaa asiasta seuraavan lausunnon koskien Lauttasaaren tontin 31112/5 asemakaavan muutosehdotusta nro 12113 (a-asia):

Suunnittelussa on otettava erityisesti huomioon rakennuksen kerrosluku ja korkeus sekä asuntojen poistumisjärjestelyt.

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

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Katja Seppälä, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31236
katja.seppala(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 08.10.2013 § 293

HEL 2011-006949 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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.08.2013 § 240

HEL 2011-006949 T 10 03 03

Ksv 0790_14, Perttulantie 6, karttaruutu F2

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



11.12.2013

Kaj/11

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- lähettää 20.8.2013 päivätyn 31. kaupunginosan (Lauttasaari) korttelin 31112 tontin 5 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12113 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä.
- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset 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.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Martin Bunders, arkkitehti, puhelin: 310 37203

[martin.bunders\(a\)hel.fi](mailto:martin.bunders(a)hel.fi)

Olga Bernitz, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37280

[olga.bernitz\(a\)hel.fi](mailto:olga.bernitz(a)hel.fi)

Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37311

[matti.neuvonen\(a\)hel.fi](mailto:matti.neuvonen(a)hel.fi)

Riitta Salastie, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37218

[riitta.salastie\(a\)hel.fi](mailto:riitta.salastie(a)hel.fi)

Satu Tyynilä, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37187

[satu.tyynila\(a\)hel.fi](mailto:satu.tyynila(a)hel.fi)