



06.11.2019

Ärende/11

§ 326

Detaljplaneändring för Kårbölegränden 2 i Kårböle (nr 12589)

HEL 2018-010557 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring för tomterna 5 och 9 i kvarteret 33079 och gatu- och skyddsgronområden i 33 stadsdelen (Kårböle) enligt ritning nr 12589, daterad 27.8.2019, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen. Ett nytt kvarter nr 33063 bildas.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12589 kartta, päivätty 27.8.2019
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12589_selostus, päivätty 27.8.2019, päivitetty Kylk:n 27.8.2019 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 27.8.2019 ja asukastilaisuuden muistio 20.11.2018
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Liikennesuunnitelma (piir.nro 6966)

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Den som sökt detaljplaneändring

Samkommunen Helsingfors-regionens trafik
Samkommunen Helsingfors-regionens miljötjänster/Vattenförsörjning
Museiverket, skydd av kulturmiljön

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning



06.11.2019

Ärende/11

Närings-, trafik- och miljöcent-
ralen i Nyland

Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av
generalplan, detaljplan, byggnadsord-
ning
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4
Bilaga 5

Helen Ab
Helen Elnät Ab

Beslutsförslag

Framställningen stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Detaljplaneändringen gäller ett kvartersområde för byggnader för undervisningsverksamhet i bostadsområdet Magnuskärrs södra kant, nordost om Tavastehusledens och Murmästarsvägens korsning (Ring I). Detaljpanelösningen gör det möjligt att bygga en ny skola och en sporthall i området. Målet är att förbättra luftkvaliteten i Finsk-ryska skolans lokaler inomhus och utomhus och bullersituationen. Att det byggs en sporthall i området förbättrar servicenivån och enligt planerna förläggs även skolans gymnastiklokaler till hallen. Skolans nuvarande våningsyta på tomten (7 500 m²) ändras inte i och med detaljplaneändringen, men våningsytan för sport- och idrottsfunktioner ökar med 5 650 m². I samband med detaljplanen utarbetades en trafikplan (ritning nr 6966) enligt vilken en huvudcykelled i enlighet med målsatta cykelnätet för ytterstaden anvisas mellan den kommande skolan och sporthallen. Leden bildar en direkt förbindelse mellan Tavastehusledens och Kårbölevägens underfarter.

Föredragandens motiveringar

Nuläge och utgångspunkter för planeringen

Området för detaljplaneändringen är beläget mellan stora trafikleder och ett småhusområde. I området finns nu Finsk-ryska skolan. Skolans byggnader är ritade av arkitekt Osmo Sipari. Byggnadens äldsta del byggdes år 1964 och dess utbyggnad år 1985. Enligt undersökningar och utredningar som genomförts är skolans byggnader i behov av en omfattande ombyggnad, och det är inte möjligt att anpassa lokalerna i deras nuvarande form enligt de nya lärmiljöers behov. I kartläggningarna om skadeämnen i byggnaderna har det dessutom konstaterats att konstruktionerna innehåller hälsovådliga ämnen, varför byggnadens



flygel för förskoleundervisning och övervåningen för de yngre årskurserna inte är i undervisningsbruk i nuläget. Förskoleundervisningen och de yngre årskurserna har med anledning av symtom hos dem som vistats i lokalerna flyttats till tillfälliga lokaler på tomten. Finsk-ryska skolans lokaler är inte skyddade i den gällande detaljplanen från år 1998.

Detaljplaneändringen stämmer överens med generalplanen 2016 för Helsingfors med rättsverkningar (trädde i kraft 5.12.2018).

Kvartersområdena är i finska statens ägo och detaljplaneändringen baserar sig på markägarens ansökan. Detaljplaneändringens innehåll har utarbetats i samarbete med sökanden. Med anledning av att skolan är i dåligt skick och saken brådskande beviljades 19.3.2019 ett undantagslov för byggandet av en ny skola så att bestämmelserna i utkastet till detaljplan för tomten 33079/5 antecknades som villkor för beslutet om undantagslov. Beslutet om undantagslov trädde i kraft i april 2019 och därefter beviljades bygglov för byggandet av skolan i maj 2019.

Detaljpanelösningens kostnader

Genomförandet av detaljpanelösningen innebär kostnader på ca 0,4 miljoner euro för staden för anläggande av en ny gång- och cykelförbindelse.

Växelverkan under beredningen av detaljplanen

I den bifogade rapporten om växelverkan anges de under beredningen av detaljplanen inkomna myndigheternas ställningstaganden och intressenternas åsikter i sammandrag och genmälena till påpekandena i dessa.

Förslaget till detaljplan hölls offentligt framlagt 3.4–2.5.2019, vilket kundgjordes i enlighet med markanvändnings- och bygglagen.

En anmärkning gjordes mot detaljplaneförslaget. Påpekandena i anmärkningen gällde detaljplaneförslagets konsekvenser för klimatförändringen samt miljöstörningar och trafikarrangemangen i området.

Utlåtanden om detaljplaneförslaget inhämtades hos Helen Ab, Helen Elnät Ab, Samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT), Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM), Museiverket, Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen), fostrans- och utbildningssektorn och kultur- och fritidssektorn. Flera av myndigheterna hade ingenting nytt att yttra i den aktuella beredningsfasen. Påpekandena i NTM-centralens utlåtande gällde beaktandet av utredningen om utveckling av Tavastehusleden i förslaget till detaljplan och efterlevnaden av maximiriktvärdena för bullernivån i skolans gårdsom-



06.11.2019

Ärende/11

råden för lek och vistelse utomhus. Museiverket konstaterade i sitt utlåtande att det inte är nödvändigt att beteckna fornlämningen i området på detaljplanekartan eftersom fornlämningen undersöks innan förslaget till detaljplan godkänns. Dessutom ansåg Museiverket att det är möjligt att genomföra en detaljplanelösning som bygger på att ersätta den befintliga skolbyggnaden fastän Museiverket betonade att denna har skyddsvärde.

I rapporten om växelverkan anges anmärkningarna till och myndighetsutlåtandena om förslaget till detaljplan i sammandrag och genmälena till de påpekanden som framförts i dessa.

Åtgärder efter att detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt

I detaljplanekartans beteckningar eller bestämmelser och i det övriga materialet gjordes ändringar efter att detaljplanen varit offentligt framlagd. För ändringarna redogörs närmare i detaljplanebeskrivningens sista kapitel. De har också samlats i bilagan över ändringar (Tehdyt muutokset).

Ändringarna har diskuterats med de vederbörande parterna, och de vars fördel ändringarna gäller har blivit särskilt hörda per e-post. Med beaktande av målen för detaljplanen har det inte ansetts som ändamålsenligt att ändra förslaget till detaljplan med anledning av anmärkningen eller påpekandena i utlåtandena. Motiveringarna till detaljplanelösningen framgår mer i detalj av den bifogade detaljplanebeskrivningen.

Fortsatta åtgärder

Detaljplanelösningen medför ingen avsevärd nytta för markägarna och det finns därför inte behov att tillämpa förfarandet med markanvändningsavtal i enlighet med stadsstyrelsens beslut 9.6.2014 (§ 685).

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12589 kartta, päivätty 27.8.2019
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12589_selostus, päivätty 27.8.2019, päivitetty Kylk:n 27.8.2019 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 27.8.2019 ja asukastilaisuuden muistio 20.11.2018
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Liikennesuunnitelma (piir.nro 6966)



06.11.2019

Ärende/11

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Kaavamuutoshakemus, Kaarelankuja 2
- 4 Tehdyt muutokset

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Den som sökt detaljplaneändring

Samkommunen Helsingforsregionens trafik
Samkommunen Helsingforsregionens miljö tjänster/Vattenförsörjning
Museiverket, skydd av kulturmiljön
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Helen Ab
Helen Elnät Ab

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4
Bilaga 5

För kännedom

Kultur- och fritidsnämndens idrottssektion
Detaljpaneläggning
Fostrans- och utbildningsnämndens finska sektion
Stadsmiljönämndens miljö- och tillståndssektion
Stadsmiljönämnden



06.11.2019

Ärende/11

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 21.10.2019 § 691

HEL 2018-010557 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 33. kaupunginosan (Kaarela) korttelin 33079 tonttien 5 ja 9 sekä katu- ja suojaviheralueiden asemakaavan muutoksen 27.8.2019 päivätyn piirustuksen nro 12589 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Muodostuu uusi kortteli 33063.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 27.08.2019 § 420

HEL 2018-010557 T 10 03 03

Hankenumero 0740_41

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 27.8.2019 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12589 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 33. kaupunginosan (Kaarela) korttelin 33079 tontteja 5 ja 9 sekä katu- ja suojaviheralueita (muodostuu uusi kortteli 33063).

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluaikana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävillä-oloaikana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko



06.11.2019

Ärende/11

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijalta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - Senaatti-kiinteistöt: 6 000 euroa

Käsittely

27.08.2019 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavina olivat yksikön päällikkö Tuomas Eskola ja liikenneinsinööri Taina Toivanen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Tuomas Eskola, yksikön päällikkö, asemakaavoitus, puhelin: 310 37285
tuomas.eskola(a)hel.fi
Taina Toivanen, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37433
taina.toivanen(a)hel.fi

Nimistötoimikunta 10.04.2019 § 24

HEL 2018-010557 T 10 03 03

Arkkitehti Minna Koskinen esitteli asiaa.

Nimistötoimikunta päätti esittää alueelle seuraavan uuden nimen:

Kaarelankulku–Kårbölegången

(katu)

Perustelu: Liitynnäinen, Kaarelan kaupunginosan ja alueen muiden samanalkuisten nimien mukaan.

Lisäksi nimistötoimikunta päätti esittää, että vireillä olevan asemakaavan muutoksen alueella esiintyvän Etelä-Kaarelan polun nimen ruotsinkielinen vastine Södra-Kårbölestigen korjataan oikeinkirjoitussuositus-



06.11.2019

Ärende/11

ten mukaiseen muotoon Södra Kårbölestigen. Etelä-Kaarelan polun nimi on tullut voimaan vuonna 1975 asemakaavassa 7145 ja se esiintyy tällä hetkellä kahden voimassa olevan asemakaavan, 10310 ja 11285, alueella.

Lisätiedot

Johanna Lehtonen, nimistösuunnittelija, puhelin: 310 37386
johanna.lehtonen(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 8.4.2019

HEL 2018-010557 T 10 03 03

Maankäyttö ja kaupunkirakenne –palvelukokonaisuuden asemakaavointipalvelu on pyytänyt Helsingin kaupunginmuseota antamaan lausunnon kaupunkiympäristölautakunnalle asemakaavan muutosehdotuksen nro 12589 (Kaarenkuja 2) asiakirjoista. Museoviraston ja Helsingin kaupunginmuseon välisen työnjaon mukaan Museovirasto antaa tästä asemakaavaehdotuksesta lausunnon, myös arkeologian osalta.

Lisätiedot

Markku Heikkinen, tutkija, puhelin: +358 9 310 71552
markku.heikkinen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 14.03.2019 § 27

HEL 2018-010557 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12589 pohjakartan kaupunginosassa 33 Kaarela. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12589
Kaupunginosa: 33 Kaarela
Kartoituksen työnumero: 41/2018
Pohjakartta valmistunut: 31.10.2018



06.11.2019

Ärende/11

Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n
asettamat vaatimukset.

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden
asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön
16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten
valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -
palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot
-yksikön päällikölle.

Lisätiedot

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911
merja.kyyro(a)hel.fi
Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883
timo.tolkki(a)hel.fi