



09.10.2024

Ärende/5

§ 203

Detaljplaneändring (nr 12891) för Norra kajen 12

HEL 2023-000206 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring för tomten 3 i kvarteret 15 i 1 stadsdelen (Kronohagen) enligt ritning nr 12891, daterad 11.6.2024, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12891 kartta, päivätty 11.6.2024
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12891 selostus, päivätty 11.6.2024, päivitetty Kylk:n 11.6.2024 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 28.2.2024, täydennetty 11.6.2024
- 4 Päätöshistoria
- 5 Havainnekuva, 11.6.2024

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster HRM
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Bilagor till utdrag

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

Beslutsförslag



09.10.2024

Ärende/5

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Detaljplaneändringens centrala innehåll

Detaljplaneändringen gäller en fastighet på Norra kajen 12 (kvarteret 15/3) i Kronohagen. Detaljplaneändringens syfte är att skydda ett empireträhus som ligger på innergården på tomten och är arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefullt samt att uppdatera skyddsbestämmelserna för de andra byggnaderna på tomten. Empireträhuset på innergården är ett av de äldsta bevarade trähusen på stadsudden och har föreslagits bli skyddat. På tomten ligger ett flervåningshus med fyra våningar i nyrenässansstil från 1889, det unika empireträhuset från 1839 och en gårdsbyggnad från början av 1900-talet. Empireträhuset och flervåningshuset i fyra våningar skyddas med beteckningen sr-1 och gårdsbyggnaden med beteckningen sr-3. I detaljplaneändringen uppdateras tomtens byggrätt så att den motsvarar verkligheten på byggnadsnivå. Den nya byggrätten på tomten uppgår till totalt 2 580 m² vy.

Det är tillåtet att placera högst fem bilplatser på tomten. Fyra av bilplatserna ska placeras i ett garage som är delvis infällt i tomtens terräng så att det inlemmas i gården som ett grönt tak. På gården får man placera en laddningsplats.

I och med detaljplaneändringen bevaras tomtens användningsändamål som ett kvartersområde för flervåningshus (AK).

Tomtens exploateringsstal är $e=1,39$.

Beslut som detaljplaneändringen bygger på

Enligt Generalplanen 2016 för Helsingfors är området ett innerstadsområde med beteckningen C2. Området ska utvecklas som en funktionell blandning av boende, handel, offentlig service, verksamhetslokaler, administration, parker, rekreations- och motionstjänster samt stadskultur. Enligt den underjordiska generalplanen 2021 för Helsingfors (nr 12704) är det fråga om ett målområde där området under jord ska utvecklas. Detaljplaneändringen påverkar inte på genomförandet av generalplanen. Den aktuella detaljplaneändringen stämmer överens med dessa generalplaner.

Detaljplanen bidrar till att staden kan nå sina strategiska mål genom att stadsstrukturen utvecklas på ett hållbart sätt, i första hand genom att förnya och komplettera den befintliga byggda miljön med iakttagande av områdenas särdrag.

Områdets förutsättningar och nuläge

Postadress
PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress
Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon
+358 9 310 1641

FO-nummer
0201256-6



09.10.2024

Ärende/5

Vid gatan i kvarteret 15/3 ligger ett flervåningshus med fyra våningar i nyrenässansstil från 1889 (arkitekt Magnus Schjerfbeck). På tomtens innergård ligger ett empiretråhus i en våning från 1839 (planerare okänd) och en gårdsbyggnad i två våningar från början av 1900-talet. Dessutom finns det ett garage för fyra bilar från 1967 på tomten. Garaget är delvis infällt i tomtens stigande terräng och över det finns ett grönt tak som inlemmas i den gröna övre gården.

För området gäller en detaljplan från 1980. Kvarteret upptas som ett kvarter för flervåningshus (AK). I den gällande detaljplanen upptas byggnaden vid gatan som en byggnadsyta för arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefulla byggnader (ark). De andra byggnaderna på tomten är inte skyddade i den gällande detaljplanen.

Kvartersområdet är privatägt. Detaljplaneändringen har utarbetats på initiativ av staden. Detaljplaneändringens innehåll har förhandlats fram med tomtägaren.

Kostnader för detaljplaneändringen

Det medför inga kostnader för staden att genomföra detaljplaneändringen.

Växelverkan under beredningen av detaljplaneändringen

Den bifogade rapporten om växelverkan innehåller sammandrag av de ställningstaganden från myndigheter som kommit in under beredningen av detaljplanen samt bemötandena till påpekandena i dessa.

Myndighetssamarbete

I samband med beredningen av detaljplanen har man samarbetat med olika parter inom stadsmiljösektorn samt med följande parter:

- Helen Ab
- Helen Elnät Ab
- Helsingfors stadsmuseum (kultur- och fritidssektorn).

Myndigheternas ställningstaganden om programmet för deltagande och bedömning och om beredningsmaterialet gällde de värdefulla trapphusen i byggnaden vid gatan samt området läge på Estnäs fornminnesområde. Frågorna i ställningstagandena har beaktats i planläggningsarbetet så att skyddsbestämmelserna har preciserats i fråga om trapphusen och de värdefulla inomhuslokalerna. Dessutom tillades Estnäs fornminnesområde i detaljplanen.

Åsikter



09.10.2024

Ärende/5

Inga skriftliga åsikter kom in om programmet för deltagande och bedömning och om beredningsmaterialet.

Förslaget till detaljplan offentligt framlagt (MBL 65 §)

Detaljplaneförslaget var offentligt framlagt 28.2–28.3.2024, vilket kungjordes i enlighet med markanvändnings- och byggförordningen.

Det gjordes inga anmärkningar mot förslaget.

Följande aktörer lämnade in utlåtanden:

- samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM)
- Helen Elnät Ab
- stadsmuseet

Påpekandena i utlåtandena gällde HRM:s mål att separera områdets dagvatten från blandavlopps nätet. Separeringen av dagvattnet görs i huvudsak i samband med projekten för sanering av vattenförsörjningen under flera år. I de övriga utlåtandena fanns det ingenting att påpeka.

Åtgärder efter att detaljplaneförslaget varit offentligt framlagt

I rapporten om växelverkan anges utlåtandena om förslaget till detaljplan i sammandrag och bemötandena till de påpekanden som framförts i dessa.

Med beaktande av målen med planen är det inte ändamålsenligt att ändra förslaget med anledning av påpekandena i samband med det offentliga framläggandet.

Det gjordes inga ändringar i detaljplanekartan eller bestämmelserna efter att förslaget hade varit offentligt framlagt. De övriga kompletteringarna till materialet anges i detaljplanebeskrivningens sista kapitel.

Närmare motiveringar

Motiveringarna till detaljplaneändringen framgår mer i detalj av den bifogade detaljplanebeskrivningen.

Fortsatta åtgärder

Detaljplaneändringen medför ingen avsevärd nytta för markägarna och det finns därför inte behov att tillämpa förfarandet med markanvändningsavtal i enlighet med stadsstyrelsens beslut 26.4.2021 (§ 310).

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Postadress
PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress
Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon
+358 9 310 1641

FO-nummer
0201256-6



09.10.2024

Ärende/5

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12891 kartta, päivätty 11.6.2024
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12891 selostus, päivätty 11.6.2024, päivitetty Kylk:n 11.6.2024 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 28.2.2024, täydennetty 11.6.2024
- 4 Päätöshistoria
- 5 Havainnekuva, 11.6.2024

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster HRM
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Bilagor till utdrag

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

För kännedom

Detaljplaneläggning
Stadsmuseet
Stadsmiljönämnden
Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden
Stadsmiljönämndens miljö- och tillståndssektion

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 30.09.2024 § 592



09.10.2024

Ärende/5

HEL 2023-000206 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 1. kaupunginosan (Kruununhaka) korttelin 15 tontin 3 asemakaavan muutoksen 11.6.2024 päivätyn piirustuksen nro 12891 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 11.06.2024 § 347

HEL 2023-000206 T 10 03 03

Hankennumero 5318_12

Eesitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 11.6.2024 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12891 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 1. kaupunginosan (Kruununhaka) korttelin 15 tonttia 3.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloaikana saatuihin lausuntoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla:

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2023-000206>

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Heidi Peura, arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 09 310 26982

Postadress

PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon

+358 9 310 1641

FO-nummer

0201256-6



09.10.2024

Ärende/5

heidi.peura(a)hel.fi
Taneli Nissinen, johtava liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 76765
taneli.nissinen(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 09 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 22.11.2023 § 66

HEL 2023-000206 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12891 pohjakartan kaupunginosassa 1 Kruunuhaka. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12891
Kaupunginosa: 1 Kruunuhaka
Kartoituksen työnumero: 52/2023
Pohjakartta valmistunut: 1.11.2023
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: 09 310 31911
merja.kyyro(a)hel.fi
Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883
timo.tolkki(a)hel.fi