



10.10.2018

Ärende/11

§ 286

Detaljplaneändring för Åsporten i Åshöjden (Tavastvägen 62 och 64) (nr 12460)

HEL 2015-007839 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring för tomterna 59 och 61 i kvarteret 358 i 12 stadsdelen (Åshöjden) enligt ritning nr 12460, daterad 9.5.2017 och ändrad 16.11.2017, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Timo Lindén, stf. stadssekreterare, telefon: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12460 kartta, päivätty 9.5.2017, muutettu 16.11.2017
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12460 selostus, päivätty 9.5.2017, muutettu 16.11.2017
- 3 Vuorovaikutusraportti 9.5.2017, täydennetty 16.11.2017
- 4 Tehdyt muutokset
- 5 Osa päätöshistoriaa

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Närings-, trafik- och miljöcentrallan i Nyland

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Bilaga 5

Helen Ab

Helen Elnät Ab

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

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637

Moms nr

FI02012566



10.10.2018

Ärende/11

Samkommunen Helsingfors-
regionens trafik
Sökandena

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Detaljplaneändringen gäller ett kvartersområde för flervåningshus i korsningen av Tavastvägen och Kinaborgsgatan.

Detaljplaneändringen gör det möjligt att höja de existerade bostadshusen. Dessutom ändras användningsändamålet för gårdsbyggnaden på Tavastvägen 62 (12/358/59) helt till boende.

Det bildas 3 210 m² ny våningsyta. Antalet invånare ökar med ca 70.

Kvartersområdena är privatägda. Detaljpanelösningen har utarbetats på ansökan och innehållet i lösningen har förhandlats fram med sökandena.

Föredragandens motiveringar

Detaljpanelösningen följer de riksomfattande målen för områdesanvändningen och generalplanen med rättsverkningar och bidrar till att staden kan uppnå sina strategiska mål.

Detaljpanelösningen följer målen i den nya generalplanen för Helsingfors (stadsfullmäktige 26.10.2016).

Utgångspunkter för området och nuläge

På det planerade området finns två bostadshus, huvudsakligen i fem våningar, vid Tavastvägen 62 och 64. Tomterna utgör en del av Kinaborgskvarteret i anslutning till Sörnäs metrostation.

För området gäller detaljplan nr 8347 som trätt i kraft 19.3.1982. Enligt detaljplanen är området kvartersområde för flervåningshus (AK).

Detaljpanelösningen har utarbetats på ansökan och innehållet i lösningen har diskuterats med sökanden.

Planeringsfaser och växelverkan

Detaljplaneförslaget presenterades för stadsplaneringsnämnden 9.5.2017, och nämnden bestämde att förslaget till detaljplaneändring ska hållas framlagt.



Deltagande och växelverkan har ordnats i enlighet med programmet för deltagande och bedömning.

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 8.6–10.7.2017.

Inga anmärkningar gjordes mot förslaget.

Utlåtanden

Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM), Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen), räddningsnämnden, stadsmuseet och stadsmiljösektorns miljötjänster gav utlåtanden om detaljplaneförslaget.

HRM konstaterade i sitt utlåtande att områdets vattentjänster är färdigt utbyggda och ändringen föranleder inget ytterligare byggande.

NTM-centralen konstaterar i sitt utlåtande att man på detaljplaneområdet bör försäkra sig om att minimikravnivån för buller beaktas och att man vid vädringsfönstren måste nå minst de bullervärden som anges i statsrådets beslut 993/1992.

Räddningsnämnden och stadsmuseet hade inget att invända mot ändringsförslaget.

Helen Elnät Ab och Helen Ab meddelade att de inte har någonting att yttra.

Kostnader

Det medför inga kostnader för staden att genomföra detaljpanelösningen. Detaljplaneändringen höjer områdets värde. Tomternas värdestegring understiger den nedre gränsen på 1 000 000 euro i stadsstyrelsens beslut (9.6.2014 § 685) om markanvändnings- och utvecklingsersättningar.

Ändringar i förslaget till detaljplaneändring

Det som ingår i utlåtandena har beaktats i ändamålsenliga delar med hänsyn till detaljplanemålen. I detaljplaneförslaget har det gjorts ändringar för vilka det redogörs närmare i detaljplanebeskrivningens sista kapitel och i bilagan över ändringar som gjorts.

Till slut

Beslutsförslaget motsvarar detaljpaneläggningstjänstens justerade framställning.

Föredragande



10.10.2018

Ärende/11

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Timo Lindén, stf. stadssekreterare, telefon: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12460 kartta, päivätty 9.5.2017, muutettu 16.11.2017
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12460 selostus, päivätty 9.5.2017, muutettu 16.11.2017
- 3 Vuorovaikutusraportti 9.5.2017, täydennetty 16.11.2017
- 4 Tehdyt muutokset
- 5 Osa päätöshistoriaa

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Närings-, trafik- och miljöcentrallen i Nyland

Bilagor till utdrag

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

Helen Ab
Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingforsregionens trafik
Sökandena

För kännedom

Räddningsnämnden
Stadsmiljönämnden
Samkommunen Helsingforsregionens trafik
Stadsmiljösektorn



10.10.2018

Ärende/11

Servicehelheten markanvändning och stadsstruktur

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 24.09.2018 § 606

HEL 2015-007839 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 12. kaupunginosan (Alppiharju) korttelin 12/358 tonttien 59 ja 61 asemakaavan muutoksen 9.5.2017 päivätyn ja 16.11.2017 muutetun piirustuksen numero 12460 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Timo Lindèn, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus
Asemakaavoitus 16.11.2017

HEL 2015-007839 T 10 03 03

Hankennumero 0858_3

Asemakaavoituspalvelu on tarkistanut 9.5.2017 päivättyä 12. kaupunginosan (Alppiharju) korttelin 12/358 tonttien 59 ja 61 nro 12460 asemakaavan muutosehdotusta. Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti liitteestä ja kaavaselostuksesta.

Asemakaavoituspalvelun mielestä kaavaehdotukseen tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville. Muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa ja niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen.

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö



Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee asuinkerrostalojen korttelialuetta, joka sijaitsee Hämeentien ja Kinaporinkadun risteyksessä, Sörnäisten metroaseman läheisyydessä.

Asemakaavan muutos mahdollistaa olemassa olevien asuinkerrostalojen korottamisen. Lisäksi Hämeentie 62 (12/358/59) tontilla piharakennuksen käyttötarkoitus muutetaan kokonaan asumiseksi.

Uutta asuntokerrosalaa muodostuu 3 210 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 70.

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hake muksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijoiden kanssa.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Nyt laaditussa kaavaratkaisussa on myös otettu huomioon Helsingin uuden yleiskaavan (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) tavoitteet.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Suunnittelualueella on kaksi pääosin viisikerroksista asuinkerrostaloa, Hämeentie 62 ja 64. Tontit ovat osa Sörnäisten metroasemaan liittyvää Kinaporin korttelia.

Alueella on voimassa asemakaava nro 8347 (tullut voimaan 19.3.1982). Kaavan mukaan alue on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK).

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hake muksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaupungille kohdistuu tuloja maankäyttösopimusneuvotteluiden kautta.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 9.6.–10.7.2017

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 9.5.2017 ja lautakunta päätti 9.5.2017 asettaa asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville.



10.10.2018

Ärende/11

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat melun riittävään huomioimiseen.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- pelastuslautakunta
- ympäristönsuojeluyksikkö/ympäristökeskus

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, kaupunginmuseo, rakennusvirasto (nyk. kaupunkitila ja maisemapalvelu).

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Huomautuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin.

Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset -liitteeseen.

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa. Hakijoita, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen sähköpostilla ja puhelimitse.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen tai sen osaan liittyy maankäytösopimusmenettely, joka tulee saattaa päätökseen ennen kaavan hyväksymistä.

Lisätiedot

Perttu Pulkka, arkkitehti, puhelin: 310 37465
perttu.pulkka(a)hel.fi



10.10.2018

Ärende/11

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 06.11.2017 § 53

HEL 2015-007839 T 10 03 03

Hankennumero 0858_3

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12460 pohjakartan kaupunginosassa 12 Alppiharju. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12460

Kaupunginosa: 12 Alppiharju

Kartoituksen työnumero: 38/2015

Pohjakartta valmistunut: 16.3.2017 (uusintakartoitus, ensitilaus ollut 2015)

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

Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883
timo.tolkki(a)hel.fi

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911
merja.kyyro(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 29.08.2017 § 8

HEL 2015-007839 T 10 03 03

Lausunto



10.10.2018

Ärende/11

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Alppiharjun (12.ko) asemakaavan muutoksesta, nro 12460, Hämeentie 62 ja 64:

Pelastuslautakunnalla ei ole huomautettavaa kaava-asiassa.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Kimmo Kartano, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 0403514306
kimmo.kartano(a)hel.fi

Kaupunginmuseo 9.6.2017

HEL 2015-007839 T 10 03 03

Asemakaavan muutos koskee tontteja osoitteessa Hämeentie 62 ja 64. Tavoitteena on mahdollistaa nykyisin viisikerroksisten asuinrakennusten korottaminen kolmella kerroksella. Hämeentie 62:ssa sijaitsevan piharakennuksen käyttötarkoitus muutetaan asumiseen. Rakennusten korottamista perustellaan alueen kaupunkikuvan eheyttämällä ja parantamisella sekä Hämeentien ja Mäkelänkadun talojen yhtenäisemmällä mittakaavalla.

Kaupunginmuseo on lausunut yllämainitun asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 17.12.2015. Museo huomautti, että yksityiskohtaisten määräysten antaminen asemakaavassa, tässä tapauksessa mm. jyrkän kattokulman määrittäminen (kattokulman tulee olla noin 70 astetta) viitesuunnitelman mukaan, saattaa muodostua ongelmalliseksi, jos asemakaava ei toteudu lähivuosina.

Kaupunginmuseo on tutustunut 9.5.2017 päivättyyn asemakaavaehdotukseen ja siihen liittyviin asiakirjoihin. Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta.

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 17.12.2015

Lisätiedot

Sanna Granbacka, puhelin
sanna.granbacka(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 09.05.2017 § 228

HEL 2015-007839 T 10 03 03

Ksv 0858_3, karttaruutu 675497c

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

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637

Moms nr

FI02012566



10.10.2018

Ärende/11

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- asettaa 9.5.2017 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12460 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 12. kaupunginosan (Alppiharju) korttelin 358 tontteja 59 ja 61.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilta: kohdassa Päätöksenteko

www.hel.fi/ksv.

- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot.
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä.
- kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa laskuttamaan hakijoilta Kustannukset -liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12460 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkisuunnittelulautakunnassa.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Marja Piimies

Lisätiedot

Perttu Pulkka, arkkitehti, puhelin: 310 37465
perttu.pulkka(a)hel.fi
Juuso Helander, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37134
juuso.helander(a)hel.fi
Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37482
raila.hoivanen(a)hel.fi



Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 23.12.2015

HEL 2015-007839 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt Liikennelaitos -liikelaitokselta (HKL) lausuntoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1226-00/15. Asemakaavan muutos koskee tontteja osoitteessa Hämeentie 62 ja 64. Tavoitteena on mahdollistaa nykyisin viisikerroksisten asuinrakennusten korottaminen kolmella kerroksella. Hämeentie 62:ssa sijaitsevan piharakennuksen käyttötarkoitus muutetaan asumiseen.

Suunnittelualueen reunalla Hämeentiellä sijaitsee raitiotie.

HKL:n kantana on, että suunniteltaessa asuinrakentamista lähelle raitiotietä, tulee kiinteistöjen suunnittelussa kiinnittää huomiota raitiovaunuliikenteestä aiheutuvaan meluun ja tärinäan. Raitiotieliikenteen tarvitsemaa ratasähköistystä varten tulee huomioida ripustusten vaatima tila ja kiinnitysratkaisut kiinteistöissä.

Lisätiedot

Jaakko Laurila, projekti-insinööri, puhelin: 310 22691
jaakko.laurila(a)hel.fi

Rakennusvirasto Arkkitehtuuriosasto 1.12.2015

HEL 2015-007839 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa 18.12.2015 mennessä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä luonnosmateriaalista 1226-00/15. Muutosalue sijaitsee Alppiharjun kaupunginosassa Hämeentien ja Kinaporinkadun kulmassa, osoitteessa Hämeentie 62 ja 64.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa nykyisin viisikerroksisten asuinrakennusten korottaminen kolmella kerroksella sekä Hämeentie 62:ssa sijaitsevan piharakennuksen käyttötarkoituksen muuttamisen asumiseen.

Rakennusvirastolla ei ole tällä hetkellä huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tai luonnosmateriaalista.

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440
petri.arponen(a)hel.fi
Heikki Takainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38977



10.10.2018

Ärende/11

heikki.takainen(a)hel.fi