



23.09.2020

Ärende/12

§ 228

Detaljplaneändring för Tunnelvägen 8 i Haga (nr 12639)

HEL 2019-008301 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring för tomten 1 i kvarteret 29050 i 29 stadsdelen (Haga, Södra Haga) enligt ritning nr 12639, daterad 18.8.2020, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12639 kartta, päivätty 18.8.2020
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12639 selostus, päivätty 18.8.2020, päivitetty Kylk:n 18.8.2020 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 4.5.2020, täydennetty 18.8.2020 ja asukastilaisuuden muistio 11.11.2019
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Havainnekuva

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Den som sökt detaljplaneändring

Helen Ab
Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsing-

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Förslagstext

Förslagstext

Förslagstext



23.09.2020

Ärende/12

forsregionens miljötjänster

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Detaljpanelösningens centrala innehåll

Detaljplaneändringen (detaljpanelösningen) gäller tomten på Tunnelvägen 8, som ligger i Södra Haga i sydvästra hörnet av Tunnelvägen och Artturi Kannistos väg nära Hoplax station. Detaljpanelösningen möjliggör kompletteringsbyggande på tomten. Detaljpanelösningen har utarbetats på ansökan och i samverkan med sökanden. Målet är att möjliggöra byggandet av ett nytt flervåningshus i fyra våningar vid Artturi Kannistos väg och bevara det på tomten belägna bostadshuset från 1950-talet och den fina berghällen. Nybyggnaden kan också byggas i trä. Den nya bostadsvåningsytan uppgår till 830 m². Tomtens exploateringsstal (e) är cirka 1,0. Antalet invånare ökar med ca 20.

Beslut som detaljpanelösningen bygger på

Detaljpanelösningen bidrar till förverkligandet av stadens strategiska mål utifrån att den främjar bostadsproduktionen genom kompletteringsbyggande i den färdiga stadsstrukturen och inom ramen för den befintliga infrastrukturen. I Generalplan 2016 för Helsingfors är området bostadsdominerat område (A3). Enligt den underjordiska generalplanen nr 11830 hör området till ett ytbergsområde i ytterstaden. Detaljplanelösningen stämmer överens med generalplanerna ovan.

Utgångspunkter för området och nuläge

Detaljplaneändringen gäller tomten 29050/1, som ligger i sydvästra hörnet av Tunnelvägen och Artturi Kannistos väg och på västra sidan gränsar till Artturi Kannistos park. Berghällen i sydvästra hörnet av tomten förenar tomten naturligt med den skogiga och bergiga parken. På den grönskande tomten finns ett låghus i tre våningar från 1955 med gul rappning och en delvis ovanjordisk källare.

Tunnelvägens omgivning är i grunden tämligen grönskande. Byggnaderna är i huvudsak flervåningshus i 3-4 våningar i rött tegel eller ljus rappning och i allmänhet byggda på 1960-talet. Mitt emot planändringstomten, norr om Artturi Kannistos väg, finns en låg affärslokal i en våning som inhyser en dagligvaruhandel.

För området gäller en detaljplan från 1952.



23.09.2020

Ärende/12

Tomten är i privat ägo. Detaljplanelösningen har utarbetats på ansökan och innehållet i lösningen har förhandlats fram med sökanden.

Detaljplanelösningens kostnader

Att detaljplanelösningen genomförs innebär inga kostnader för staden. Detaljplanelösningen medför inte heller så betydande nytta för markägaren att ett förfarande med markanvändningsavtal enligt stadsstyrelsens beslut 9.6.2014 är behövligt.

Växelverkan under beredningen av detaljplanen

Den bifogade rapporten om växelverkan innehåller sammandrag av de ställningstaganden från myndigheter och åsikter från intressenter som kommit in under beredningen av detaljplanen, och bemötandena till påpekandena i dessa ingår också i rapporten.

Myndighetssamarbete

Under beredningen av detaljplanen har man samarbetat förutom med olika aktörer inom stadsmiljösektorn också med följande myndigheter: Helen Ab, Helen Elnät Ab, samkommunen Helsingforsregionens miljö-tjänster (HRM), vattenförsörjning, och kultur- och fritidssektorns stadsmuseum.

Myndigheternas ställningstaganden i fråga om programmet för deltagande och bedömning (PDB) och beredningsmaterialet gällde bevarandet av värdena i den byggda miljön och anpassandet av nybyggnaden till den byggda miljön i Södra Haga. Stadsmuseet föreslog i sitt utlåtande att nybyggnadens omfattning, karaktär och läge i miljön ska preciseras med tillräckliga detaljplanebeteckningar och -bestämmelser. Dessutom föreslog stadsmuseet att bostadshuset på tomten förses med en skyddsbezeichnung för att säkra att dess värden och stadsbildsmässiga ställning som en del av 1950-talshelheten i Södra Haga bevaras.

HRM konstaterade i sitt ställningstagande att förverkligandet av detaljplaneändringen inte förutsätter tillbyggnad av vattenförsörjningen.

Frågorna som framförs i ställningstagandena har beaktats i planläggningsarbetet så att man både för den befintliga byggnaden och för nybyggnaden i detaljplanen har fastställt en precis byggnadsyta och ett våningstal och en byggrätt som motsvarar byggnaden. Dessutom styrs nybyggnadens utseende och behandlingen av uteområden med planbestämmelser.

Åsikter



23.09.2020

Ärende/12

Åsikterna om programmet för deltagande och bedömning och beredningsmaterialet gällde nybyggnadens utseende och storlek, balkongernas placering, tomtens naturvärden, parken och berghällen, parkeringen, räddningsvägarna, trafikens smidighet samt bullret och de övriga olägenheterna som byggplatsen eventuellt orsakar under byggtiden. Åsikterna har beaktats i detaljplanearbetet så att egenskaperna i referensplanen, som de delaktiga upplevde som tämligen lyckad, har förts till detaljplaneförslaget. I detaljplanen finns ett flertal planbestämmelser som gäller byggnadens utseende, grönomgivningen och berghällen som bevaras. Det lämnades in fem skriftliga åsikter.

Detaljplaneförslaget offentligt framlagt

Detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt 4.5-2.6.2020, vilket kundgjordes i enlighet med markanvändnings- och byggförordningen.

Två anmärkningar gjordes mot detaljplaneförslaget. Kommentarer i anmärkningarna gällde byggnadernas glasytor, som stadsfåglarna eventuellt kolliderar med, samt tomtens arrangemang, såsom parkeringsplatsernas tillräcklighet och trafiksäkerheten samt storleken och läget för nybyggnaden och dess miljöbod.

Följande myndigheter gav utlåtande om detaljplaneförslaget: Helen El-nät Ab, HRM och stadsmuseet. I utlåtandena konstaterades att kommentarerna i PDB-fasen har beaktats i detaljplaneförslaget på ett tillräckligt sätt och att myndigheterna inte har något att påpeka om detaljplaneändringen i förslagsfasen.

Åtgärder efter att detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt

I rapporten om växelverkan anges anmärkningarna och myndighetsutlåtandena om detaljplaneförslaget i sammandrag och bemötandena till de påpekanden som framförts i dessa.

Med beaktande av målen för detaljplanen är det inte ändamålsenligt att ändra förslaget med anledning av de anmärkningar som framförts i samband med det offentliga framläggandet.

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

Mera ingående motiveringar

Konsekvenserna av detaljpanelösningen och de närmare motiveringarna till denna framgår av den bifogade detaljplanebeskrivningen.



23.09.2020

Ärende/12

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12639 kartta, päivätty 18.8.2020
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12639 selostus, päivätty 18.8.2020, päivitetty Kylk:n 18.8.2020 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 4.5.2020, täydennetty 18.8.2020 ja asukastilaisuuden muistio 11.11.2019
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Havainnekuva

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Muistutukset
- 4 Tehdyt muutokset
- 5 Kaavamuutoshakemus 5.8.2019

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Den som sökt detaljplaneändring

Helen Ab
Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Förslagstext

Förslagstext

Förslagstext

För kännedom

Stadsmiljönämnden



23.09.2020

Ärende/12

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

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 14.09.2020 § 514

HEL 2019-008301 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 29. kaupunginosan (Haaga, Etelä-Haaga) korttelin 29050 tontin 1 asemakaavan muutoksen 18.8.2020 päivätyn piirustuksen nro 12639 mukaisena ja asemakaavase-lostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 18.08.2020 § 425

HEL 2019-008301 T 10 03 03

Hankennumero 0740_61

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 18.8.2020 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12639 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 29. kaupunginosan (Haaga, Etelä-Haaga) korttelia 29050 tonttia 1.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville



23.09.2020

- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloajana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - o Asunto Oy Tunnelitie 8: 6 000 euroa

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Leena Paavilainen, arkkitehti, puhelin: 310 64424
leena.paavilainen(a)hel.fi
Tiina Falck, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 20764
tiina.uusitalo(a)hel.fi
Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37433
taina.toivanen(a)hel.fi
Jarkko Nyman, insinööri, puhelin: 310 37094
jarkko.nyman(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti, puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 2.6.2020

HEL 2019-008301 T 10 03 03

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala / Maankäyttö ja kaupunkirakenne / Asemakaavoitus on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Etelä-Haagan Tunnelitie 8 koskevasta, 4.5.2020 päivätystä asemakaavan muutoksen ehdotuksesta. Perustehtävänsä mukaisesti kaupunginmuseo tarkastelee hanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.



Asemakaavan muutos koskee Etelä-Haagassa osoitteessa Tunnelitie 8 sijaitsevaa korttelin 29050 tonttia 1. Tontti sijaitsee Tunnelitien ja Artturi Kanniston tien lounaisnurkassa lähellä Huopalahden asemaa. Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa tontin täydennysrakentaminen uudella asuinkerrostalolla tontin länsiosassa Artturi Kanniston tien varressa. Tontilla nykyisin sijaitseva 3-kerroksinen asuinrakennus säilyy. Tavoitteena on toteuttaa etelähaagalaiseen ympäristöön sopiva rakennuskokonaisuus ja säilyttää mahdollisimman suurilta osin tontin vehreä ilme ja komeat kalliot.

Esillä olevassa asemakaavaehdotuksessa suunnittelualue on merkitty asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK. Tontille on osoitettu kaksi rakennusala, joista toinen on rajattu tontilla sijaitsevan, vuonna 1956 valmistuneen asuinkerrostalon mukaisesti. Sen osalla rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurin sallittu kerrosluku on kolme eli olemassa olevan rakennuksen kerrosluku. Toinen rakennusala on sijoitettu tontin Artturi Kannisto tien puoleiselle osalle ja sen osalla rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurin sallittu kerrosluku on neljä. Kaupunkikuvaan ja rakentamiseen liittyen on annettu useita määräyksiä: ”Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Maantasokerroksen julkisivun tulee poiketa muiden kerrosten julkisivusta värin, materiaalin tai pintakäsittelyn osalta. Rakennukseen on oltava sisäänkäynti sekä kadun että pihan puolelta. Rakennusten tulee sopia arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan, kattomuodoiltaan, väritykseltään ja yksityiskohdiltaan olemassa olevaan rakennuskantaan. Rakennuksen julkisivujen on oltava paikalla muurattua tiiltä, muurauksen päälle tehtyä rappausta tai puuverhottuja. Mikäli rakennus on massiivipuorakenteinen, rappauksen voi tehdä levyrakenteen päälle. Lämpörappausta ei sallita. Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennukseen eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisiin rakennusosiin. Parvekkeita -ei saa lasittaa, mikäli ne toteutetaan ulokemaisina.-ulokeparvekkeita ei saa sijoittaa kadunpuoleiseen julkisivuun. Parvekkeet eivät saa ulottua rakennusalan ulkopuolelle. Maantasoon ei saa muodostua parvekerakenteiden rajaamia käyttämättömiä tiloja. mahdollisten parvekerakenteiden alle tulevat tilat tulee käsitellä osana pihaa...”

Alueen vehreän ja puustomaisen ilmeen säilyttämiseksi kaavassa on annettu tonttia koskevia määräyksiä pihan istuttamisesta. Tontilla tulee istuttaa rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- ja oleskelualueina tai pysäköimiseen. Rakennusten väliin jäävälle alueelle kaavassa on osoitettu nykyisen, komean yksittäiskoivun ympärille istutettava alueen osa, jolla kaupunkikuvallisesti merkittävä puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa. Tontille on myös osoitettu alueen osa, jolla sijaitseva avokallio ja kasvillisuus tulee säilyttää. Tonttia ei saa aidata. Liittyminen puistoon tai toiseen tonttiin tulee toteuttaa



23.09.2020

saumattomasti. Istutettavalle alueen osalle saa rakentaa tarpeelliset kulkutiet sekä leikki- ja oleskelualueet.

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa antamassaan lausunnossa kaupunginmuseo piti Tunnelitie 8 tontin täydennysrakentamista Artturi Kanniston tien puoleiselle osalle mahdollisena, kunhan uudisrakennus sopeutetaan sijoittelultaan, kooltaan ja hahmoltaan lähiympäristöönsä. Uudisrakennuksen mittakaava ja ominaisluonne tulisi määritellä riittävin asemakaavamerkinnöin ja –määräyksin. Myös tontin uuden rakennusalan rajaamisessa tulee kaupunginmuseon näkemyksen mukaan noudattaa alueelle tyypillistä tapaa ja jättää kadun reunaan istutuskaistale korttelin muiden tonttien taaraan. Lisäksi kaupunginmuseo nosti esiin Tunnelitie 8:ssa sijaitsevan Aulis Salon vuonna 1955 suunnitteleman kolmikerroksisen, kaksiportaisen lamellitalon arvotuksen Haagan rakennukset ja arvotus –selvityksessä (Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisuja 1998:4), jossa rakennus on arvotettu suojelukohteeksi erityisesti ympäristöllisin arvoin. Rakennus sijaitsee korttelissa, jonka korttelimuoto on säilynyt Haagan kauppalan ajalta, vaikka rakennukset ovatkin myöhempää kerrostumaa. Selvityksen mukaisesti kaupunginmuseo esitti asemakaavan muutoksen yhteydessä Tunnelitie 8:n asuintalolle suojelumääräystä, jolla varmistetaan sen arvojen ja kaupunkikuvallisen aseman säilyminen osana Etelä-Haagan 1950-luvun rakennettua kokonaisuutta.

Esillä olevassa asemakaavaehdotuksessa tontilla sijaitsevaa 1950-luvun asuinrakennusta ei ole esitetty suojeltavaksi, mutta rakennuksen arvojen ja kaupunkikuvallisen aseman säilyminen pyritään turvaamaan nykyisen rakennuksen mukaisella tiukalla rakennusosalalla, rakennusoi-keudella sekä kerrosluvulla. Lisäksi 1950-luvun asuinrakennuksen kaupunkikuvallinen asema Ryytimaantien näkymäpäättteenä säilyisi, samoin sen sijainti osana Haagan kauppalan aikaista korttelimuotoa. Artturi Kanniston tien puolella vehreä kaupunkikuva tulee muuttumaan uudisrakentamisen myötä rakennetummaksi, mutta uudisrakennus pyrkii sopeutumaan niin mittakaavaltaan kuin ulkonäöltäänkin etelähaaglaiseen rakennettuun ympäristöön.

Edellä mainittuun viitaten Helsingin kaupunginmuseo toteaa, että sen asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointivaiheessa esittämät huomiot ja tavoitteet on riittävällä tavalla otettu huomioon esillä olevassa Tunnelitien 8 asemakaavan muutoksen ehdotuksessa eikä kaupunginmuseolla ole siihen huomautettavaa.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 22.11.2019

Lisätiedot

Anne Salminen, tutkija, puhelin: 310 36501



23.09.2020

Ärende/12

anne.salminen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 31.03.2020 § 19

HEL 2019-008301 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12639 pohjakartan kaupunginosassa 29 Haaga. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12639
Kaupunginosa: 29 Haaga
Kartoituksen työnumero: 54/2019
Pohjakartta valmistunut: 28.11.2019
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