



10.04.2019

Ärende/7

§ 123

Detaljplaneändring för Josafatsbergen i Åshöjden (nr 12395)

HEL 2015-002916 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring för park- och gatuområden i 12 stadsdelen (Åshöjden) enligt ritning nr 12395, daterad 6.2.2018 och ändrad 18.4.2018, 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 12395 kartta, päivätty 6.2.2018
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12395 selostus, päivätty 6.2.2018, täydennetty 18.4.2018
- 3 Vuorovaikutusraportti 6.2.2018, täydennetty 18.4.2018
- 4 Osa päätöshistoriaa

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.



Sammandrag

Detaljplaneändringen gäller ett park- och gatuområde i Åshöjden. Planlösningen gör det möjligt att bygga en underjordisk elstation under Josafatsbergen och att skydda den stadsbildsmässigt, historiskt och ur trädgårdskonstens synvinkel värdefulla parken.

Målet är att förbättra elnätets säkerhet i den växande innerstaden. Byggandet av en underjordisk elstation har planerats på området. Elstationens synliga delar på marknivå är en infartsramp väster om Wallinsgatans bro, en ventilationsbyggnad vid Kristinegatan och en nödutgång i bergskärningsytan längs Josafatsgatan.

Genomförandet av planlösningen inverkar i synnerhet så att Josafatsbergen bevaras som en värdefull park. Genom att bygga elstationen förbättrar man eldistributionssäkerheten i en växande och allt tätare innerstad.

Föredragandens motiveringar

Planlösningen är i enlighet med den gällande nya generalplanen och bidrar till att staden kan uppnå sina strategiska mål.

Området är för närvarande anlagd park. Parken, som ligger i Åshöjden på ett område med kalt berg och branta sluttningar, gränsar på alla sidor till gatuområden. Parkens komposition är anpassad till klippformationerna på ett diskret sätt. Mellan klipporna finns gångar och trappor med grusbeläggning och skifferstenläggning. Parkens gläntor och ställen där man kan vistas ligger i lä bakom klipporna. Mitt i parken finns två vattenanläggningar närmast klipporna. Mellan vattenanläggningarna rinner en stenlagd bäck och ett vattenfall. I sluttningen i parkens västra ände ligger en terrasserad amfiteater. Parkens vegetation är artrik. Det finns endast få gräsmattor, och dessa är koncentrerade till området under bergssluttningen mot Helsingegatan.

För området gäller en detaljplan från år 1985. Enligt planen är området gatu- och parkområde (VP).

Området är i Helsingfors stads ägo.

Kostnader

Genomförandet av detaljplanen medför inte kostnader för staden. Helen Elnät Ab svarar för byggandet av elstationen.

Planeringsfaser och växelverkan



10.04.2019

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

Förslaget till detaljplan hölls offentligt framlagt 23.2–26.3.2018.

Anmärkningar

Inga anmärkningar gjordes mot förslaget.

Utlåtanden

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

HRM konstaterade i sitt utlåtande att de vattenledningar som betjänar området har byggts färdigt. Ändringsförslaget kräver inte en utbyggnad av vattenförsörjningen och inte heller att de befintliga vattenförsörjningsledningarna flyttas.

NTM-centralen konstaterar att detaljplaneförslaget uppfyller de krav som fastställts i markanvändnings- och bygglagen.

Till slut

Det gjordes inga ändringar i plankartan eller bestämmelserna efter att förslaget hade hållits offentligt framlagt.

Beslutsförslaget motsvarar stadsmiljösektorns detaljplanelägnings-tjänsts justerade framställning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12395 kartta, päivätty 6.2.2018
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12395 selostus, päivätty 6.2.2018, täydennetty 18.4.2018
- 3 Vuorovaikutusraportti 6.2.2018, täydennetty 18.4.2018
- 4 Osa päätöshistoriaa

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva

Sökande av ändring

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



10.04.2019

Ärende/7

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster

För kännedom

Detaljplaneläggning
Stadsmiljönämnden

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 25.03.2019 § 206

HEL 2015-002916 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 12. kaupunginosan (Alppiharju) puisto- ja katualueen asemakaavan muutoksen 6.2.2018 päivätyn ja 18.4.2018 tarkistetun piirustuksen numero 12395 mukaisena ja asemakaavavastuusta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristön toimiala Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus
Asemakaavoitus 18.4.2018

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



10.04.2019

Ärende/7

HEL 2015-002916 T 10 03 03

Hankennumero 0858_2

Asemakaavoituspalvelu on tarkistanut 6.2.2018 päivätyn 12. kaupunginosan (Alppiharju) puisto- ja katualueen asemakaavan muutosehdotusta nro 12395.

Asemakaavoituspalvelu toteaa, ettei kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ole tehty muutoksia julkisen nähtävillölon jälkeen, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtävälle.

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee pääosin puistoaluetta, joka sijaitsee Alppiharjun kaupunginosassa. Kaavaratkaisu mahdollistaa maanalaisen sähköaseman rakentamisen Josafatinkallioiden alle sekä kaupunkikuvallisesti, historiallisesti ja puutarhataiteen kannalta arvokkaan puiston suojelemisen.

Tavoitteena on laajentuvan kantakaupungin sähköverkon varmuuden parantaminen. Alueelle on suunniteltu maanalainen sähköasema. Sähköaseman maanpäällisiä, näkyviä osia ovat sisäänajoluiska Wallininkadun sillan länsipuolella, ilmanvaihtorakennus Kirstinkadun varressa sekä hätäpoistumistie Josafatinkadun varren kallioleikkauspinnassa.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Josafatinkallioiden säilyminen arvokkaana puistona on mahdollista turvata. Sähköaseman rakentamisella parannetaan sähköjakelun varmuutta kasvavan ja tiivistyvän kantakaupungin alueella.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja voimassa olevan oikeusvaikutteisen Helsingin Yleiskaava 2002:n 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

Alue on tällä hetkellä rakennettua puistoa. Alppiharjussa avokallioisella ja jyrkällä rinnealueella sijaitseva puisto rajautuu kaikilta sivuiltaan katualueisiin. Puistosommitelma on sovitettu hienovaraisesti kalliomuotoihin. Kallioiden lomassa kulkee sorapintaisia ja liuskekivettyjä käytäviä ja portaita. Puistoaukiot ja oleskelupaikat sijoittuvat kallioiden suojaan.



10.04.2019

Ärende/7

Puiston keskellä on kaksi kallioihin rajautuvaa vesiaihetta. Vesiaiheiden välissä kulkee kivetty puro ja vesiputous. Puiston länsiosassa on rinneeseen pengerretty amfiteatteri. Puiston kasvillisuus on runsaslajinen. Nurmialueita on vähän ja ne keskittyvä kalliorinteen alle Helsinginkadun varteen.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1985. Kaavan mukaan alue on katu- ja puistoaluetta (VP).

Helsingin kaupunki omistaa alueen.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavan toteuttaminen ei aiheuta kaupungille kustannuksia. Sähköaseman toteuttamisesta vastaa Helen Sähköverkko Oy.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 23.2.–26.3.2018

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 6.2.2018 ja lautakunta päätti 6.2.2018 asettaa asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville.

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa ei esitetty huomautuksia.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista viranomaisten lausunnoista.

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ei tehty muutoksia julkisen nähtävilläolon jälkeen. Aineistoon tehdyt muut täydennykset on esitetty kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Lisätiedot

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



Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 13.3.2018

HEL 2015-002916 T 10 03 03

Kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt kaupunginmuseolta lausuntoa Josafatinkallioiden asemakaavan muutosehdotuksesta (nro 12395). Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on Josafatinkallioiden puiston suojeleminen sekä uuden sähköaseman rakentaminen Alppiharjun alueelle. Helsingin kantakaupungin sähköverkon varmuus pyritään näin turvaamaan uusien alueiden, Jätkäsaaren, Kalasataman ja Pasilan valmistuessa. Asemakaavalla on osoitettu uusi sähköjakeluasema (n. 1 600 m²) maanalaiseen tilaan puiston alle, sisäänajoramppi Helsinginkadun varteen Wallininkadun sillan länsipuolelle, ilmanvaihtorakennus Kirstinkadun varteen ja hätäpoistumistie- ja hyökkäystieporras Josafatinkadun kalliroleikkauspintaan.

Josafatinkallioiden puisto on kaupunkikuvallisesti, historiallisesti ja puutarhataiteen kannalta arvokas Helsingin arvoympäristökohteisiin kuuluva kaupunkipuisto. Asemakaavan luonnosvaiheen lausunnossa (6.10.2015) kaupunginmuseo korosti, että puiston arvojen säilymisen kannalta on olennaista, että sille annetaan asemakaavaluonnoksessa suojelumerkintä VP/s ja asianmukainen suojelumääräys. Lisäksi kaupunginmuseo piti valitettavana, että puiston koilliskulmaan oli kaavaluonnoksessa esitetty ilmanvaihtorakennukselle verraten suuri, enintään 35 m²:n rakennusala.

Kaavaehdotuksen suojelumääräys takaa puiston keskeisten arvojen säilymisen myös tulevaisuudessa. Lisäksi kaavaehdotukseen liitetyn viitesuunnitelman (Arkkitehtitoimisto Markus Lindroos Ky & Futudesign Oy) mukaan ilmanvaihtorakennus on siirretty puiston koilliskulmasta vähemmän näkyvään paikkaan Kirstinkadun jalkakäytävän varteen. Rakennus ollaan toteuttamassa verraten pienenä, teräspaneeliseinäisenä suorakaidemassana, joka pyritään maisemoimaan viherkatolla ja rei'ittämällä seinäpaneeliin kalliomotiivi.

Kaupunginmuseolla ei ole Josafatinkallioiden asemakaavan muutosehdotukseen huomautettavaa.

Lisätiedot

Petteri Kummala, tutkija, puhelin: 310 36940
petteri.kummala(a)hel.fi



10.04.2019

Ärende/7

Kaupunkiympäristölautakunta 06.02.2018 § 53

HEL 2015-002916 T 10 03 03

Hankennumero 0858_2

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- asettaa 6.2.2018 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12395 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 12. kaupunginosan (Alppiharju, Harju, Alppila) katu- ja puistoalueita.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- että asemakaavoituspalvelu pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa asemakaavoituspalvelun tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä.

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12395 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aihetta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Perttu Pulkka, arkkitehti, puhelin: 310 37465
perttu.pulkka(a)hel.fi
Anu Lamminpää, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37258
anu.lamminpaa(a)hel.fi
Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37482
raila.hoivanen(a)hel.fi



10.04.2019

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 21.12.2017 § 61

HEL 2015-002916 T 10 03 03

Hankennumero 0858_2

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12395 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: 12395

Kaupunginosa: 12 Alppiharju

Kartoituksen työnumero: 8/2015

Pohjakartta valmistunut: 18.12.2017 (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

Rakennusvirasto 29.9.2015

HEL 2015-002916 T 10 03 03



10.04.2019

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa 5.10.2015 mennessä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1221-00/15 sekä asemakaavamuutosluonnoksesta, Josafatinkalliot.

Alue sijaitsee 12. kaupunginosassa (Alppiharju), Helsinginkadun varressa. Alue rajoittuu lisäksi Sturenkatuun, Josafatinkatuun sekä Kirstinkatuun.

Asemakaavan tavoitteena on uuden sähköjakeluaseman mahdollistaminen Alppiharjun alueelle, koska Helsingin keskustan sähköverkon varmuus halutaan varmistaa uusien alueiden, kuten Kalasataman ja Pasilan valmistuessa. Tavoitteena on mahdollistaa uuden sähkönsääteluaseman (n. 1 600 m²) sijoittaminen maanalaiseen tilaan puiston alle siten, että sisäänajoramppi sijoittuu Helsinginkadun varteen Wallininkadun sillan länsipuolelle ja poistumis- ja ilmanvaihtorakennus puiston koillisreunaan. Josafatinkalliot suojellaan arvokkaana puistoalueena.

Rakennusvirastolla ei ole tällä hetkellä huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan eikä asemakaavamuutosluonnokseen.

Lisätiedot

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