



24.04.2019

Ärende/8

## § 134

### Detaljplaneändring för Gunillavägens och Reihersvägens hörn (nr 12525)

HEL 2017-010627 T 10 03 03

#### Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring för tomten 16 i kvarteret 49076 i 49 stadsdelen (Degerö) enligt ritning nr 12525, daterad 5.3.2019, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

#### Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12525 kartta, päivätty 5.3.2019
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12525 selostus, päivätty 5.3.2019, päivitetty Kylk:n 5.3.2019 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 5.3.2018
- 4 Tehdyt muutokset
- 5 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  
Bilaga 5

Helen Elnät Ab  
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster  
Samkommunen Helsing-



24.04.2019

Ärende/8

forsregionens trafik

## Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

## Sammandrag

Detaljplaneändringen gäller tomten i hörnet av Gunillavägen och Reihersvägen i södra delen av Uppby i Degerö.

Helsingfors stad inledde våren 2016 en tomtöverlåtelseävling om flervåningshus till skäligt pris i syfte att hitta nya lösningar för bostadsbyggande till skäligt pris. Tävlingen resulterade i att en entreprenör valdes för tomten i hörnet av Gunillavägen och Reihersvägen på Degerö.

Fastighetsnämnden föreslog Kojamo Abp (f.d. VVO-yhtymä Oyj) och SSR Uusimaa (nuvarande Pallas Rakennus Etelä-Suomi Oy) till byggentreprenör. Valet av entreprenör gjordes med särskild hänsyn till skäligt prissatt byggande och till lösningar som förbättrar förhållandet mellan bostädernas pris och kvalitet. Målet med projektet för ett flervåningshus till skäligt pris var samtidigt att stärka samarbetet mellan staden och aktörerna i byggbranschen och förståelsen för förutsättningarna för byggande till skäligt pris. Projektet är en del av Helsingfors stads helhet för utveckling av flervåningshusen, och tävlingen i anslutning till detta genomfördes i samråd med Rakennusteollisuus RT ry och RAKLI ry.

Målet med detaljpanelösningen är att möjliggöra högklassigt byggande av bostäder till skäligt pris.

Projektet omfattar 11 250 m<sup>2</sup> vy, varav 2 650 m<sup>2</sup> utgör ny bostadsvåningsyta. Sammanlagt ungefär 250 personer kommer att bo på tomten. Tomtexploateringstalet är 1,75.

## Föredragandens motiveringar

Detaljpanelösningen följer Generalplan 2016 för Helsingfors med rättsverkningar och bidrar till att staden kan nå sina strategiska mål genom att den främjar kompletteringsbyggande och högklassiga sätt att bygga nya bostäder och genom att bostadstomter till skäligt pris planläggs.

### Utgångspunkter för området och nuläge

Detaljplanen gäller en tomt väster om hörnet av Gunillavägen och Reihersvägen. Tomten består för närvarande av obebyggd, skogig bergsterräng. Söder om tomten och Gunillavägen och väster om bergsområdet på tomten finns det kvartersområden för flervåningshus. Byggna-



24.04.2019

Ärende/8

derna har 4–5 våningar. Bilplatserna finns på markplanet och i garage i byggnaderna. Nordost och sydost om tomten finns det småhustomter på andra sidan Reihersvägen.

För området gäller detaljplan nr 12228 från 2017, i vilken området anges som kvartersområde för flervåningshus. På tomten har anvisats en byggrätt på 8 600 m<sup>2</sup> våningsyta och där får byggas fem bostadshus i fem våningar. Bilplatserna har i detaljplanen förlagts under ett gårdsdäck. En del av tomten utgör område som ska planteras med träd, buskar eller en häck.

#### Kostnader

Att detaljpanelösningen genomförs innebär för staden smärre kostnader för flyttande av en 20 kV markkabel, en kabel för utomhusbelysningen och en datakommunikationskabel.

#### Planeringsfaser och växelverkan

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

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 21.9–22.10.2018.

#### Anmärkningar

Två anmärkningar gjordes mot detaljplaneförslaget. Påpekandena i anmärkningarna gällde växelverkan och invånarnas delaktighet inför detaljplaneändringen. Påpekandena i skrivelserna gällde också storleken på byggnaderna i detaljplaneändringen, deras läge och det buller som de återkastar. Också de aktörer som driver projektet kritiserades.

#### Utlåtanden

Helen Elnät Ab och Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM) gav utlåtanden om detaljplaneförslaget.

Helen Elnät Ab konstaterar i sitt utlåtande att bolaget måste bereda sig på att bygga en ny transformatorstation på tomten. Beslutet om att bygga transformatorstationen fattas när antalet parallella in- och utgångskablar har klarnat under den fortsatta planeringen. Detaljplanen bör få en beteckning för det transformatorstationsutrymme som ska byggas.

HRM konstaterar i sitt utlåtande att de allmänna vattenledningar och avlopp som betjänar området har byggts färdigt. Ändringsförslaget kräver inte en utbyggnad av vattenförsörjningen och inte heller att de be-



24.04.2019

Ärende/8

fintliga vattenförsörjningsledningarna flyttas. Detaljplaneområdet bör fogas till de befintliga vattenförsörjningsledningarna genom privata regleringar.

Samkommunen Helsingforsregionens trafik meddelade att den inte har något att yttra i ärendet.

Utlåtandena framgår i sin helhet av beslutshistorien, och referat av dessa och genmälena till dem ingår i rapporten om växelverkan.

#### Ändringar i förslaget till detaljplaneändring

Det som ingår i utlåtandena och anmärkningarna har beaktats i ändamålsenliga delar med hänsyn till detaljplanemålen.

I förslaget till detaljplan gjordes ändringar för vilka det redogörs i detalj i detaljplanebeskrivningens sista kapitel. De har också samlats i bilagan över ändringar (Tehdyt muutokset). Ändringarna är inte väsentliga, och förslaget behöver därför inte läggas fram på nytt.

#### Till slut

Beslutsförslaget stämmer överens med stadsmiljönämndens framställning.

#### Föredragande

Stadsstyrelsen

#### Upplysningar

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

#### Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12525 kartta, päivätty 5.3.2019
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12525 selostus, päivätty 5.3.2019, päivitetty Kylk:n 5.3.2019 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 5.3.2018
- 4 Tehdyt muutokset
- 5 Osa päätöshistoriaa

#### Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Havainnekuva 5.3.2019

#### Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning



24.04.2019

Ärende/8

## Utdrag

### Utdrag

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Helen Elnät Ab  
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster  
Samkommunen Helsingforsregionens trafik

### Bilagor till utdrag

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

## För kännedom

Stadsmiljönämnden  
Detaljplaneläggning

## Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 15.04.2019 § 251

HEL 2017-010627 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 49. kaupunginosan (Laajasalo) korttelin 49076 tontin 16 asemakaavan muutoksen 5.3.2019 päivätyn piirustuksen numero 12525 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 05.03.2019 § 115

### 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



24.04.2019

Ärende/8

HEL 2017-010627 T 10 03 03

Hankennumero 0777\_5

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 5.3.2019 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12525 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 49. kaupunginosan (Laajasalo) korttelin 49076 tonttia 16.

Lisäksi lautakunta päätti

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

[www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi](http://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:
  - Pallas Rakennus Etelä-Suomi Oy ja Kojamo Oyj: 4 000 euroa

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

## Lisätiedot

Suvi Huttunen, arkkitehti, puhelin: 310 37335  
suvi.huttunen(a)hel.fi  
Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37088  
markus.ahtiainen(a)hel.fi  
Niina Strengell, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37072  
niina.strengell(a)hel.fi  
Anu Haahla, ympäristöasiantuntija, puhelin: +358 9 310 28916  
anu.haahla(a)hel.fi



24.04.2019

Ärende/8

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 06.02.2019 § 6

HEL 2017-010627 T 10 03 03

### Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12525 pohjakartan kaupunginosassa 49 Laajasalo. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

### Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12525  
Kaupunginosa: 49 Laajasalo  
Kartoituksen työnumero: 53/2017  
Pohjakartta valmistunut: 4.2.2019  
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.

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 30.05.2018 § 24

### 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