



27.05.2020

Ärende/12

§ 145

Detaljplaneändring för Kyösti Kallios väg 2 A på Brändö (nr 12544)

HEL 2016-014146 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring för kvarteret 42054 och gatu- och parkområden i 42 stadsdelen (Brändö) enligt ritning nr 12544, daterad 15.1.2019, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Dessutom godkände stadsfullmäktige följande hemställningskläm:

Vid den fortsatta planeringen och vid den närmare gatuplaneringen utreds möjligheterna att ersätta en del av den park som går förlorad genom att öka antalet gatuträd och beräkna den slutliga mängden kantstensparkering samtidigt som angöringstrafiken vid skolan tryggas. (Mari Holopainen)

Behandling

Ledamoten Mari Holopainen understödd av ledamoten Atte Harjanne föreslog följande hemställningskläm:

Vid den fortsatta planeringen och vid den närmare gatuplaneringen utreds möjligheterna att ersätta en del av den park som går förlorad genom att öka antalet gatuträd och beräkna den slutliga mängden kantstensparkering samtidigt som angöringstrafiken vid skolan tryggas.

Stadsfullmäktige godkände först stadsstyrelsens förslag enhälligt.

1 omröstningen

Ledamoten Mari Holopainens förslag till hemställningskläm JA, motsätter sig NEJ

JA-förslag: Vid den fortsatta planeringen och vid den närmare gatuplaneringen utreds möjligheterna att ersätta en del av den park som går förlorad genom att öka antalet gatuträd och beräkna den slutliga mängden kantstensparkering samtidigt som angöringstrafiken vid skolan tryggas.

NEJ-förslag: Klämman förkastas



27.05.2020

Ja-röster: 58

Alviina Alametsä, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Katju Aro, Sirpa Asko-Seljavaara, Eva Biaudet, Harry Bogomoloff, Jussi Chydenius, Fatim Diarra, Laura Finne-Elonen, Mia Haglund, Juha Hakola, Jasmin Hamid, Atte Harjanne, Joel Harkimo, Martina Harms-Aalto, Kaisa Hernberg, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Kati Juva, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Otso Kivekäs, Mai Kivelä, Tapio Klemetti, Dan Koivulaakso, Laura Kolbe, Vesa Korkkula, Kauko Koskinen, Heimo Laaksonen, Johanna Laisaari, Petra Malin, Sami Muttilainen, Björn Månsson, Maria Ohisalo, Hannu Oskala, Jenni Pajunen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Petrus Pennanen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Nasima Razmyar, Suldaan Said Ahmed, Satu Silvo, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Pilvi Torsti, Thomas Wallgren, Reetta Vanhanen, Mauri Venemies, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki, Ozan Yanar

Nej-röster: 6

Pia Kopra, Otto Meri, Dani Niskanen, Mika Raatikainen, Risto Rautava, Mirita Saxberg

Blanka: 20

Ted Apter, Mika Ebeling, Jussi Halla-aho, Eveliina Heinäluoma, Abdirahim Husu Hussein, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Atte Kaleva, Terhi Koulumies, Seija Muurinen, Jussi Niinistö, Mia Nygård, Pia Pakarinen, Matti Parpala, Mari Rantanen, Daniel Sazonov, Ilkka Taipale, Sampo Terho, Ulla-Marja Urho, Jan Vapaavuori

Frånvarande: 1

Wille Rydman

Stadsfullmäktige godkände ledamoten Mari Holopainens förslag till hemställningskläm.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12544 kartta, päivätty 15.1.2019
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12544 selostus, päivätty 15.1.2019, päivitetty Kylk:n päätöksen 15.1.2019 mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 11.10.2018, täydennetty 15.1.2019
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Liikennesuunnitelma (piir.nro 6897)



27.05.2020

Ärende/12

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Helen Ab
Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingforsregionens trafik
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster

Den som sökt detaljplaneändring

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Detaljpanelösningens centrala innehåll

Detaljplaneändringen (detaljpanelösningen) gäller ett kvartersområde för flervåningshus och park- och gatuområde. Målet för detaljplaneändringen är att göra det möjligt att uppföra ett flervåningshus i ett nuvarande parkområde vid Kyösti Kallios väg och möjliggöra en tilläggsvåning på Kyösti Kallios väg 4. Förslaget till detaljplan innehåller en trafikplan i vilken trafikarrangemangen vid köpcentret och Kyösti Kallios väg har lösts som en och samma helhet.

Den nya bostadsytan uppgår till 2 180 m² vy. Det genomsnittliga tomtexploateringsstalet för tomterna är $e=1,13$. Antalet invånare ökar med ca 50.

Genomförandet av detaljpanelösningen har en särskild inverkan på att detaljplanen förtätar stadsstrukturen i serviceområdet för spårtrafiken och gör samtidigt parkområdet något smalare.



27.05.2020

Ärende/12

Tidigare planer och beslut

Stadsplaneringsnämnden återremitterade 21.6.2016 planeringsprinciperna för kompletteringsbyggandet i flervåningshusområdet på Brändö för ny beredning i syfte att kompletteringsbygga mer effektivt. I den fortsatta bearbetningen av principerna tillades små parker på avsnittet mellan Kyösti Kallios väg och Ståhlbergsvägen. Möjligheterna att kompletteringsbygga i parkerna kan undersökas. Att en detaljplaneändring för området i fråga hade blivit aktuell meddelades 19.1.2017. De nya etiska principerna för kompletteringsbyggandet på Brändö godkändes av nämnden 9.5.2017.

Stadsplaneringsnämnden återremitterade 3.10.2017 även principplanen i detaljplanen för Brändö köpcenter enligt vilken köpcentret delvis skulle ha byggts om och skyddats. Samtidigt skulle man utreda möjligheterna att utnyttja området bredvid tomten i närheten av skyddsrummet för byggande.

Beslut som detaljpanelösningen bygger på

Detaljpanelösningen bidrar till att staden når sina strategiska mål genom att den möjliggör tillbyggande i närheten av metrostationen. I Generalplan 2016 för Helsingfors tas området upp som ett bostadsdominerat område med beteckningarna A2 och A3. Enligt den underjordiska generalplanen för Helsingfors (nr 11830) är det fråga om ett bergsresursområde som lämpar sig för att bygga underjordiska utrymmen. Detaljpanelösningen stämmer överens med generalplanerna.

Områdets utgångspunkter och nuläge

Området har ett centralt läge på Brändö, bredvid det nuvarande köpcentret och mitt emot Kulosaaren ala-asteen koulu. Avståndet till Brändö metrostation är ca 300 meter. Med tanke på stadsbilden är parken en del av en helhet som består av lamellhus och bergiga skogsområden kring Brändös högsta punkt, Stugberget. Uppställningen är en del av Olli Kivinens ursprungliga detaljplan från 1959.

I området gäller flera detaljplaner från åren 1959–1960.

Detaljpanelösningens kostnader

Detaljpanelösningen har utarbetats på stadens initiativ för det område som har utvidgats på ansökan av markägaren. Staden äger gatu- och parkområdena och en del av kvartersområdet. I övrigt är kvartersområdet i privat ägo.

Genomförandet av detaljpanelösningen medför smärre kostnader för staden men också nytta genom att möjliggöra tomtinkomster. Samtidigt



blir det möjligt för den privata markägaren att bygga en tilläggs våning i ett befintligt bostadshus. Med anledning av detaljplanelösningen har man förhandlat fram ett markanvändningsavtal och ett föravtal för fastighetsaffären som godkändes av staden genom tomtchefens beslut 5.3.2020 (§ 12). Avtalet undertecknades 23.4.2020.

Växelvekan under beredningen av detaljplanen

I den bifogade rapporten om växelverkan anges de under beredningen av detaljplanen inkomna myndigheternas ställningstaganden och intressenternas åsikter i sammandrag och bemötandena till påpekandena i dessa.

Man har i anslutning till beredningen av detaljplanelösningen samarbetat med olika instanser inom stadsmiljösektorn och dessutom med följande myndigheter: Helen Ab, Helen Elnät Ab, Samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT), Samkommunen Helsingforsregionens miljö-tjänsters vattenförsörjning (HRM), fostrans- och utbildningssektorn (tidigare utbildningsverket och barnomsorgsverket) och räddningsverket.

HRT konstaterade i sitt ställningstagande att planeringsområdet lämpar sig bra för kompletteringsbyggande eftersom det ligger vid utmärkta kollektivtrafikförbindelser. Fastighetskontorets geotekniska avdelning kommenterade i sitt ställningstagande beaktandet av Stugbergets berg- rum. Miljöcentralens och byggnadskontorets ställningstaganden gällde förläggningen av kompletteringsbyggandet delvis till ett parkområde. De övriga myndigheterna hade ingenting att yttra.

Det som ingår i ställningstagandena har beaktats i planläggningen så att de begränsningar som bergrummet medför har beaktats i detaljplanen. Att kompletteringsbyggandet sker i ett parkområde har kompensats så att följande bestämmelser som styr till positiva lösningar bl.a. med tanke på miljön har tillagts i detaljplanen:

- Gårdsdäcket och alla tomtdelar som inte blir bebyggda ska planteras enligt bestämmelserna.
- Det livskraftiga trädbeståndet utanför byggnadsområdena ska bevaras enligt bestämmelserna.

Bemötandena till ställningstagandena anges i rapporten om växelverkan.

Åsikter

Det kom in fem skriftliga åsikter och de gällde detaljplanens behandlingstidtabell i förhållande till andra aktuella planer i området. Dessutom fästes det avseende på inexaktheter i planeringsmaterialet, såsom be-



teckningen av våningstalen. Också förläggningen av nybyggande till ett parkområde och i Stugbergets bergsområde kritiserades.

Markanvändningen har på basis av åsikterna utvecklats så att ett större område av Kyösti Kallios park bevaras än angivet i utkasten om markanvändningen. Bestämmelserna om nya planteringar och träd som ska bevaras har samma syfte. I anslutning till beredningen av detaljplanen har det dessutom utarbetats en trafikplan, i vilken trafikarrangemangen i området för köpcentret och Kyösti Kallios väg har lösts som en och samma helhet.

Detaljplaneförslaget offentligt framlagt

Detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt 12.10–12.11.2018, vilket kungjordes i enlighet med markanvändnings- och byggförordningen.

Sju anmärkningar gjordes om förslaget till detaljplan. En skrivelse kom in utanför framläggningstiden. I anmärkningarna påpekades det om motstridigheterna mellan nybyggandet och miljön, bedömningarnas och utredningarnas bristfällighet och bristerna i jämlik behandling. Dessutom upplevdes det i stor utsträckning som en mycket dålig lösning att en del av Kyösti Kallios park anvisas för byggande. Också trafik- och parkeringslösningarna på Kyösti Kallios väg kritiserades. I anmärkningarna behandlades också bristerna i servicenätet på hela Brändö i större omfattning. Enligt anmärkningarna behövs fler lokaler för kommersiell service, sammanslutningar och fostran. Det ansågs som ett mer akut problem att skol- och daghemsnätet har otillräcklig kapacitet och dessutom önskade man att det kommande kompletteringsbyggandet på Brändö skulle stämma överens med målsättningarna i den nya generalplanen.

Följande parter gav utlåtande om förslaget till detaljplan: Helen Elnät Ab, HRT, HRM och Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen). I HRM:s utlåtande fästes avseende på avloppsbehoven. I NTM-centralens utlåtande konstaterades det bl.a. att förslaget till detaljplan kompletterar området för Brändö centrum i influensområdet för kollektivtrafiken och service och genomför därigenom de riksomfattande målen för områdesanvändning. Helen Elnät Ab meddelade att det inte har någonting att påpeka om förslaget och HRT konstaterade att det inte har någonting nytt att yttra.

Åtgärder efter att detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt

Tillsammans med fostrans- och utbildningssektorn har det inletts en helhetsgranskning av daghems- och skolservicen och nödvändiga lokaler för dessa på hela Brändö. Skolor och daghem på Brändö har behov



27.05.2020

Ärende/12

av tilläggslokaler med anledning av befolkningstillväxten och lokalbehov som gäller utvidgningen av servicen i enlighet med stadsstrategin.

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

Med beaktande av målen med planen har det inte varit behövt eller ändamålsenligt att ändra förslaget mer med anledning av påpekandena i samband med det offentliga framläggandet. De övriga kompletteringarna till materialet anges i detaljplanebeskrivningens sista kapitel.

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

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12544 kartta, päivätty 15.1.2019
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12544 selostus, päivätty 15.1.2019, päivitetty Kylk:n päätöksen 15.1.2019 mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 11.10.2018, täydennetty 15.1.2019
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Liikennesuunnitelma (piir.nro 6897)

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asunto Oy Kyösti Kallion tie 4, asemakaavan muutoshakemus, Kyösti Kallion tie 4
- 4 Muistutukset ja kirjeet
- 5 Maankäytösopimus allekirjoituksin (12544)

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Bilaga 1
Bilaga 2



27.05.2020

Ärende/12

Bilaga 3

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Helen Ab
Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingforsregionens trafik
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster
Den som sökt detaljplaneändring

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

För kännedom

Stadsmiljönämnden
Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden
Stadsmiljönämndens miljö- och tillståndssektion
Fostrans- och utbildningsnämnden
Detaljplaneläggning
Detaljplaneläggning/Koski

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 11.05.2020 § 282

HEL 2016-014146 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 42. kaupunginosan (Kulosaari) korttelin 42054 ja katu- ja puistoalueiden asemakaavan 15.1.2019 päivätyn piirustuksen nro 12544 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

vs. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 15.01.2019 § 6



27.05.2020

Ärende/12

HEL 2016-014146 T 10 03 03

Hankennumero 5344_3

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 15.1.2019 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12544 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 42. kaupunginosan (Kulosaari) korttelia 42054 ja katu- ja puistoalueita.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluaikana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävillä-oloaikana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätössiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, 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.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Henrik Ahola, arkkitehti, puhelin: 310 37202
henrik.ahola(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 19.11.2018 § 46

HEL 2016-014146 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12544 pohjakartan kaupunginosassa 42 Kulosaari. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut



27.05.2020

Ärende/12

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12544

Kaupunginosa: 42 Kulosaari

Kartoituksen työnumero: 7/2017

Pohjakartta valmistunut: 27.3.2018 Uusinta (ensitilaus 2017)

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 31967

merja.kyyro(a)hel.fi

Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883

timo.tolkki(a)hel.fi

Rakennusvirasto 3.3.2017

HEL 2016-014146 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1278-00/17 (Kulosaari (42.ko), Kyösti Kallion tie 2a, asemakaavan muutos). Määräaika on 3.3.2017 mennessä.

Kyösti Kallion puisto sijaitsee keskeisessä paikassa Kulosaaren, nykyisen ostoskeskuksen vieressä ja vastapäätä Kulosaaren ala-asteen koulua.

Suunnitelma liittyy Kulosaaren ostoskeskuksen uudistumiseen. Kesäkuuhun 2016 asti suunnitelmana oli purkaa ostoskeskus osittain ja peruskorjata säilyvä osa. Kaupunkisuunnittelulautakunta palautti asemakaavan valmisteltavaksi 21.6.2016 siten, että vanhan ostoskeskuksen voi kokonaan purkaa. Samalla selvitetään mahdollisuudet käyttää rakentamiseen tontin vieressä olevaa puistoaluetta väestösuojan läheisyydessä.

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



27.05.2020

Uusi Kulosaari, missä kaavamuutosalue sijaitsee, on rakennettu lyhyen ajan kuluessa, käytännössä yhden vuosikymmenen aikana. Tämän vuoksi alueelle on muodostunut yhtenäinen miljöökokonaisuus, johon myös alueen kadut ja puistot kuuluvat.

Kulosaaren keskustassa sijaitsevat pienialaiset ja vaatimattomat puistot ja puistikot ovat merkittäviä sekä kaupunkikuvallisesti että viheryhteyksien kannalta. Keskeisten viheryhteyksien säilyminen ja niiden parantaminen tulee olla keskeisenä tavoitteena myös kaavamuutosalueella. Nykyinen yhteys Svinhufvudin puistosta kaavamuutosalueen halki saaren etelärannalla olevaan Eugen Schaumanin puistoon tulee turvata ja sitä tulee selkeyttää.

Lisätiedot

Birgitta Rossing, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38640
birgitta.rossing(a)hel.fi

Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939
silja.hurskainen(a)hel.fi

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 13.2.2017

HEL 2016-014146 T 10 03 03

Kulosaari (42.ko), Kyösti Kallion tie 2a, asemakaavan muutos

Kohde sijoittuu kallioiselle kitkamaa-alueelle. Avokallioita esiintyy erityisesti alueen pohjoisosissa. Oletettavasti myös alueen eteläosissa maakerrosten paksuus on vähäinen. Suunnittelualueen pohjoisosiin ja koillispuolelle sijoittuu väestönsuojeluun liittyviä kalliotiloja, joiden katto on noin tasolla +9...+14. Kalliotilojen ajotunneli kulkee suunnittelualueen ali ja tunnelin sisäänkäynti nousee katutasolle, kulkuaukon sijoituessa Kyösti Kallion tielle. Kohdetta suunniteltaessa louhinnalle on määritettävä sallitut tärinärajat ottaen huomioon ympäristö sekä suunniteltava louhintatason ja kalliotunnelin välille riittävän paksu kalliokanas. Lupa kalliotilojen päällä louhimiselle on pyydyttävä Helsingin Pelastuslaitokselta ja louhintasuunnitelmat on hyväksyttävä geoteknisellä osastolla.

Lisätiedot

Markku Savolainen, vs. geotekniikkapäällikkö, puhelin: 310 71368
markku.savolainen(a)hel.fi