



06.11.2024

Ärende/7

§ 227

Detaljplaneändring (nr 12825) för området vid Spårstigen och Mjödgränden i Storskog (omfattar trafikplan)

HEL 2021-012796 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige godkände förslaget till detaljplaneändring för tomterna 1, 2 och 3 i kvarteret 41028 och tomterna 10, 15 och 16 i kvarteret 41029 samt parkerings- och gatuområden i 41 stadsdelen (Storskog, Parkstad) enligt ritning 12825, daterad 23.1.2024, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Dessutom godkände stadsfullmäktige följande tre hemställningsklämmor:

- 1 Stadsfullmäktige förutsätter att staden utreder möjligheten att i motsvarande detaljplaneärenden ta hänsyn till småhusområdenas karaktär. (Björn Månsson)
- 2 Stadsfullmäktige förutsätter att staden utreder möjligheten att i god tid säkerställa möjligheten att tillfredsställa den växande befolkningens servicebehov i området, exempelvis småbarnspedagogik, skolor, hälsostationstjänster och fungerande trafikförbindelser samt trafiksäkerhet. (Sinikka Vepsä)
- 3 Stadsfullmäktige förutsätter att staden utreder möjligheten att vid planläggning och placering av flervåningshus i småhusområden så långt som möjligt ta hänsyn till småhusinvånarnas trivsel och intimitet i grannskapet. När området blir effektivare ska staden även med framförhållning säkerställa att den växande befolkningens servicebehov tillfredsställs i området och att trafikförbindelserna fungerar. (Heimo Laaksonen)

Behandling

Förslag om återremiss

Ledamoten Terhi Peltokorpi understödd av ledamoten Laura Kolbe föreslog att stadsfullmäktige skulle återremittera ärendet till stadsstyrelsen för ny beredning med följande motiveringar:

Stadsfullmäktige återremitterar detaljplaneändringen för Spårstigens och Mjödgrändens område i Storskog för ny beredning. Detaljplaneom-



06.11.2024

Ärende/7

rådenas tomteeffektivitet och den planerade våningshöjden minskas från det föreslagna och planerna för kompletteringsbyggnad anpassas bättre till det omgivande områdets särdrag.

1 omröstningen

Behandlingen av ärendet fortsätter JA, återremiss NEJ

JA-förslag: Behandlingen fortsätter

NEJ-förslag: Ledamoten Terhi Peltokorpis förslag om återremiss

Ja-röster: 66

Hilkka Ahde, Mahad Ahmed, Outi Alanko-Kahiluoto, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Silja Borgarsdottir Sandelin, Maaret Castrén, Elisa Gebhard, Nora Grotenfelt, Tuula Haatainen, Mia Haglund, Oona Hagman, Atte Harjanne, Joel Harkimo, Eveliina Heinäluoma, Fardoos Helal, Titta Hiltunen, Veronika Honkasalo, Shawn Huff, Ville Jalovaara, Mikael Jungner, Atte Kaleva, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Elina Kauppila, Otso Kivekäs, Mai Kivelä, Vesa Korkkula, Sini Korpinen, Minja Koskela, Minna Lindgren, Petra Malin, Otto Meri, Nina Miettinen, Seija Muurinen, Tuomas Nevanlinna, Dani Niskanen, Johanna Nuorteva, Matias Pajula, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen, Amanda Pasanen, Petrus Pennanen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Laura Rissanen, Sari Sarkomaa, Pekka Sauri, Mirita Saxberg, Daniel Sazonov, Anni Sinnemäki, Seida Sohrabi, Osmo Soininvaara, Nina Suomalainen, Tuomas Tuomi-Nikula, Erkki Tuomioja, Thomas Wallgren, Reetta Vanhainen, Juhana Vartiainen, Sanna Vesikansa, Maarit Vierunen, Ozan Yarnar

Nej-röster: 15

Mika Ebeling, Jussi Halla-aho, Mari Holopainen, Nuutti Hyttinen, Laura Kolbe, Pia Kopra, Laura Korpinen, Sami Muttilainen, Tom Packalén, Mikko Paunio, Terhi Peltokorpi, Mika Raatikainen, Mari Rantanen, Pirkko Ruohonen-Lerner, Wille Rydman

Blanka: 3

Heimo Laaksonen, Björn Månsson, Sinikka Vepsä

Frånvarande: 1

Ilkka Taipale

Stadsfullmäktige fortsatte behandlingen av ärendet.

Hemställningsklämmor

Ledamoten Björn Månsson understödd av ledamoten Sami Muttilainen föreslog följande hemställningskläm:



06.11.2024

Ärende/7

Stadsfullmäktige förutsätter att staden utreder möjligheten att i motsvarande detaljplaneärenden ta hänsyn till småhusområdenas karaktär.

Ledamoten Sinikka Vepsä understödd av ledamoten Otso Kivekäs föreslog följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter att staden utreder möjligheten att i god tid säkerställa möjligheten att tillfredsställa den växande befolkningens servicebehov i området, exempelvis småbarnspedagogik, skolor, hälsostationstjänster och fungerande trafikförbindelser samt trafiksäkerhet.

Ledamoten Heimo Laaksonen understödd av ledamoten Nina Suomalainen föreslog följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter att staden utreder möjligheten att vid planläggning och placering av flervåningshus i småhusområden så långt som möjligt ta hänsyn till småhusinvånarnas trivsel och intimitet i grannskapet. När området blir effektivare ska staden även med framförhållning säkerställa att den växande befolkningens servicebehov tillfredsställs i området och att trafikförbindelserna fungerar.

Stadsfullmäktige godkände stadsstyrelsens förslag enhälligt.

Omröstningsordning

Hemställningsklämmarna togs separat upp till omröstning.

2 omröstningen

Ledamoten Björn Månssons förslag till hemställningskläm JA, motsätter sig NEJ

JA-förslag: Ledamoten Björn Månssons förslag till hemställningskläm
NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 55

Hilkka Ahde, Mahad Ahmed, Outi Alanko-Kahiluoto, Pentti Arajärvi, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Silja Borgarsdottir Sandelin, Maaret Castrén, Mika Ebeling, Elisa Gebhard, Tuula Haatainen, Oona Hagman, Jussi Halla-aho, Joel Harkimo, Eveliina Heinäluoma, Fardoos Helal, Mari Holopainen, Shawn Huff, Nuutti Hyttinen, Ville Jalovaara,



06.11.2024

Atte Kaleva, Arja Karhuvaara, Laura Kolbe, Pia Kopra, Vesa Korkkula, Laura Korpinen, Heimo Laaksonen, Minna Lindgren, Otto Meri, Sami Muttilainen, Björn Månsson, Matti Niiranen, Dani Niskanen, Johanna Nuorteva, Tom Packalén, Jenni Pajunen, Mikko Paunio, Terhi Pelto-korpi, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Mari Rantanen, Nasima Razmyar, Pirkko Ruohonen-Lerner, Wille Rydman, Sari Sarkomaa, Pekka Sauri, Mirita Saxberg, Anni Sinnemäki, Nina Suomalainen, Byoma Tamrakar, Erkki Tuomioja, Reetta Vanhanen, Juhana Vartiainen, Sinikka Vepsä, Maarit Vierunen

Nej-röster: 2

Titta Hiltunen, Tuomas Nevanlinna

Blanka: 27

Paavo Arhinmäki, Mia Haglund, Atte Harjanne, Veronika Honkasalo, Mikael Jungner, Emma Kari, Elina Kauppila, Otso Kivekäs, Mai Kivelä, Sini Korpinen, Minja Koskela, Petra Malin, Nina Miettinen, Matias Pajula, Pia Pakarinen, Amanda Pasanen, Petrus Pennanen, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Laura Rissanen, Daniel Sazonov, Seida Sohrabi, Osmo Soininvaara, Tuomas Tuomi-Nikula, Thomas Wallgren, Sanna Vesikansa, Ozan Yanar

Frånvarande: 1

Ilkka Taipale

Stadsfullmäktige godkände ledamoten Björn Månssons förslag till hemställningskläm.

3 omröstningen

Ledamoten Sinikka Vepsäs förslag till hemställningskläm JA, motsätter sig NEJ

JA-förslag: Ledamoten Sinikka Vepsäs förslag till hemställningskläm

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 78

Hilkka Ahde, Mahad Ahmed, Outi Alanko-Kahiluoto, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Silja Borgarsdottir Sandelin, Maaret Castrén, Mika Ebeling, Elisa Gebhard, Tuula Haatainen, Mia Haglund, Oona Hagman, Jussi Halla-aho, Atte Harjanne, Joel Harkimo, Eveliina Heinäluoma, Fardoos Helal, Titta Hiltunen, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Shawn Huff, Nuutti Hyttinen, Ville Jalovaara, Atte Kaleva, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Elina Kauppila, Otso Kivekäs, Mai Kivelä, Laura Kolbe, Pia Kopra, Vesa Korkkula, Laura Korpinen, Sini Korpinen, Minja Koskela, Heimo Laaksonen, Minna Lindgren, Petra Malin, Otto Meri, Nina Miettinen, Sami



06.11.2024

Muttalainen, Björn Månsson, Tuomas Nevanlinna, Matti Niiranen, Dani Niskanen, Johanna Nuorteva, Tom Packalén, Matias Pajula, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen, Amanda Pasanen, Mikko Paunio, Terhi Peltokorpi, Petrus Pennanen, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Mari Rantanen, Tuomas Rantanen, Nasima Razmyar, Pirkko Ruohonen-Lerner, Wille Rydman, Sari Sarkomaa, Pekka Sauri, Mirita Saxberg, Anni Sinnemäki, Seida Sohrabi, Nina Suomalainen, Byoma Tamrakar, Tuomas Tuomi-Nikula, Erkki Tuomioja, Thomas Wallgren, Reetta Vanhanen, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Maarit Vierunen, Ozan Yanar

Blanka: 6

Mikael Jungner, Risto Rautava, Laura Rissanen, Daniel Sazonov, Osmo Soininvaara, Juhana Vartiainen

Frånvarande: 1

Ilkka Taipale

Stadsfullmäktige godkände ledamoten Sinikka Vepsäs förslag till hemställningskläm.

4 omröstningen

Ledamoten Heimo Laaksonens förslag till hemställningskläm JA, motsätter sig NEJ

JA-förslag: Ledamoten Heimo Laaksonens förslag till hemställningskläm

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 62

Hilkka Ahde, Mahad Ahmed, Outi Alanko-Kahiluoto, Sirpa Askoseljavaara, Harry Bogomoloff, Silja Borgarsdottir Sandelin, Maaret Castrén, Mika Ebeling, Tuula Haatainen, Oona Hagman, Jussi Hallaaho, Atte Harjanne, Joel Harkimo, Eveliina Heinäluoma, Fardoos Helal, Mari Holopainen, Shawn Huff, Nuutti Hyttinen, Ville Jalovaara, Atte Kalleva, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Elina Kauppila, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Pia Kopra, Vesa Korkkula, Laura Korpinen, Heimo Laaksonen, Otto Meri, Sami Muttalainen, Björn Månsson, Matti Niiranen, Dani Niskanen, Johanna Nuorteva, Tom Packalén, Matias Pajula, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen, Amanda Pasanen, Mikko Paunio, Terhi Peltokorpi, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Mari Rantanen, Tuomas Rantanen, Nasima Razmyar, Pirkko Ruohonen-Lerner, Wille Rydman, Sari Sarkomaa, Pekka Sauri, Mirita Saxberg, Daniel Sazonov, Anni Sinnemäki, Seida Sohrabi, Nina Suomalainen, Byoma Tamrakar, Tuomas Tuomi-Nikula, Reetta Vanhanen, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Maarit Vierunen



06.11.2024

Ärende/7

Nej-röster: 2
Titta Hiltunen, Tuomas Nevanlinna

Blanka: 20
Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Elisa Gebhard, Mia Haglund, Veronika Honkasalo, Mikael Jungner, Mai Kivelä, Sini Korpinen, Minja Koskela, Minna Lindgren, Petra Malin, Nina Miettinen, Petrus Pennanen, Risto Rautava, Laura Rissanen, Osmo Soininvaara, Erkki Tuomioja, Thomas Wallgren, Juhana Vartiainen, Ozan Yanar

Frånvarande: 1
Ilkka Taipale

Stadsfullmäktige godkände ledamoten Heimo Laaksonens förslag till hemställningskläm.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12825 kartta, päivätty 23.1.2024
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12825 selostus, päivätty 23.1.2024, päivitetty Kylk:n 30.1.2024 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti päivätty 28.8.2023, täydennetty 23.1.2024 ja asukastilaisuuden muistio 8.12.2021
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Muistutukset ja kirje
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7483)

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag	Bilagor till utdrag
Helen Ab	Förslagstext
Helen Elnät Ab	Förslagstext
Samkommunen Helsingforsregionens trafik	Förslagstext
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster HRM	Förslagstext
Kymp/Ekonomistöd	Förslagstext



06.11.2024

Ärende/7

Trafikledsverket
Närings-, trafik- och mil-
jöcentralen i Nyland

Förslagstext
Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av gene-
ralplan, detaljplan, byggnadsordning
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4
Bilaga 5
Bilaga 6

De som sökt detaljpla-
neändring

Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av gene-
ralplan, detaljplan, byggnadsordning

De som begärt informa-
tion om beslutet om god-
kännande av planen

Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av gene-
ralplan, detaljplan, byggnadsordning

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Detaljplaneändringens centrala innehåll

Detaljplaneändringen gäller en helhet som består av två projekt för kompletteringsbyggande vid Spårstigen och Mjödgränden intill Parkstads tågstation.

Detaljplaneändringen möjliggör bygget av nya flervåningshus i båda objekten. På Spårstigen rivs två småhus och byggnader med biutrymmen. På Mjödgränden rivs tre småhus och byggnader med biutrymmen. Ändringen av gatu- och parkeringsområdet gör det möjligt att dra cykeltrafikförbindelsen Norra banan förbi stationen från Spårstigen till Löparstigen.

Detaljplaneändringen gör det möjligt att kompletteringsbygga flervåningshus på ett område med bra läge i närheten av Parkstads station. Helsingfors stad strävar efter att utveckla stationsområden.

I detaljplanen har staden framför allt strävat efter att hitta ett lämpligt sätt att kompletteringsbygga i området vid Parkstads station i enlighet med de lokala planeringsprinciper som godkändes år 2023.

Två projekt för flervåningshus planeras i området.

Den nya bostadsytan uppgår till 6 609 m² vy. Antalet invånare ökar med cirka 150. Exploateringstalen i bostadskvartersområdena är



06.11.2024

Ärende/7

e=1.22 i kvarteret vid Spårstigen och e=1.35 i kvarteret vid Mjödgränden.

Detaljplanen har särskilt den effekten att stationsområdet i Parkstad förtätas och kompletteras och fördelningen mellan bostadstyper blir mångsidigare på en plats med goda trafikförbindelser och service. Cykelförbindelserna blir bättre.

I samband med detaljplanen har man gjort upp en trafikplan (ritning nr 7483), enligt vilken i synnerhet arrangemangen för cykeltrafiken ska förbättras. På Löparstigen reserveras plats för Norra banan. Längst söderut på Löparstigen från Parkstadstået framåt är cykelbanan dubbelriktad och avgränsad från gångvägen. Senare flyttas gångtrafiken bredvid den dubbelriktade cykelbanan. I planeringen av Norra banan blir Spårstigen en cykelgata. På Parkstadstået åker cyklisterna på körbanan. I gång- och kollektivtrafiken görs inga betydande ändringar.

Detaljplaneändringen ger upphov till en trafikmängd på cirka 200 bilar om dygnet. När Norra banan byggs dämpas biltrafiken på Spårstigen genom att Spårstigen byggs om till en cykelgata.

I dimensioneringen av bilplatserna på Mjödgränden har man beaktat kollektivtrafikens utmärkta servicenivå och behovet att bevara gröna områden.

Beslut som detaljplaneändringen bygger på

Enligt Generalplanen 2016 för Helsingfors är det fråga om ett område för närcentrum (C3) och ett bostadsdominerat område (A2 och A4). I generalplanen finns det en beteckning i planeringsområdet om ett bannätverk, som ska löpa bredvid järnvägsområdet. I Helsingfors underjordiska generalplan 2021 (nr 12704) finns inga beteckningar för detaljplaneområdet. Den aktuella detaljplaneändringen stämmer överens med dessa generalplaner.

Detaljplanen bidrar till att staden kan uppnå de stadsstrategiska målen genom att främja bostadsproduktion vid goda kollektivtrafikförbindelser i enlighet med målen i programmet för boende och markanvändning (BM-programmet).

Stads miljönämnden godkände 4.4.2023 planeringsprinciperna för stationsområdet i Stapelstaden och Parkstad, som ska styra kompletteringsbyggandet i stationsområdet med beaktande av områdets särdrag.

Områdets förutsättningar och nuläge

Detaljplaneområdet består av ett kvartersområde för småhus på Spårstigen och ett kvartersområde för separata småhus med högst två



bostäder på Mjödgränden. På planeringsområdet har småhusen på Spårstigen byggts åren 1987 och 1966 och småhusen på Mjödgränden åren 1964, 2003 och 1961. I detaljplaneändringen ingår en del av Löparstigens gatuområde och ett infartsparkeringsområde i Spårstigens norra ända. Löparstigen är en gata som är reserverad för fotgängare och cyklister och därifrån en tunnelförbindelse löper till Parkstads tågstation och Stapelstaden.

För området gäller detaljplanerna nr 7460 och 8861.

Bostadstomterna i kvartersområdena är i privat ägo. Staden äger parkeringsområdet och gatuområdena i detaljplaneområdet. I detaljplaneområdet ingår inte den remsa av parkeringsområdet som ligger närmast intill den statsägda järnvägen. Detaljplaneändringen har utarbetats på basis av ansökningar och innehållet i lösningen har förhandlats fram med sökandena.

Kostnader för detaljplaneändringen

Genomförandet av detaljplaneändringen medför inga betydande kostnader för staden. Detaljplaneändringen höjer områdets värde, varför staden och sökandena har förhandlat om ett markanvändningsavtal. Staden har godkänt markanvändningsavtalen genom tomtchefens beslut 1.7.2024 (§ 39) och 3.7.2024 (§ 42) och avtalen har undertecknats.

Växelverkan under beredningen av detaljplaneändringen

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

Myndighetssamarbete

I samband med beredningen av detaljplanen har man samarbetat med olika parter inom stadsmiljösektorn samt med följande parter:

- Helen Ab
- Helen Elnät Ab
- samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT)
- samkommunen Helsingforsregionens miljötjänsters (HRM) vattenförsörjning
- Trafikledsverket
- räddningsverket
- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen)
- kultur- och fritidssektorns stadsmuseum
- social-, hälsovårds- och räddningssektorns räddningsverk



06.11.2024

Ärende/7

Myndigheternas ställningstaganden om programmet för deltagande och bedömning och om beredningsmaterialet handlade om att småhusområdets skala borde vara utgångspunkten för kompletteringsbyggandet. Tomternas grönska bör beaktas och området planeras som en helhet. Ställningstagandena gällde även reserveringarna för tilläggsspår till järnvägen samt beaktandet av buller, stombuller och vibration från spårtrafiken.

Frågorna i ställningstagandena har beaktats i detaljplanebeteckningarna och detaljplanebestämmelserna.

Åsikter

Åsikterna om programmet för deltagande och bedömning och om beredningsmaterialet gällde byggnadernas skala och effektivitet, att byggnaderna blir mindre trivsamma och bostädernas värde sjunker, den ökande trafiken och parkeringen. I åsikterna poängterades dessutom vikten av likabehandling av tomtägare. I den största delen av åsikterna om detaljplaneändringen betonades området identitet som ett småhusområde där man inte bör bygga flervåningshus. Myndigheternas verksamhet upplevs vara inkonsekvent. Det upplevdes att staden inte informerade en tillräckligt stor grupp berörda parter om planeringsprocessen och inte gjorde det i god tid. Det kom även kommentarer om området tjänster, de nya bostädernas kvalitet och tillgänglighet, arkitekturen, önskade sociala konsekvenser, konsekvenserna för naturen och landskapet samt bullret och trafiksäkerheten. Det kom in 109 skriftliga åsikter.

Åsikterna har beaktats i planläggningen så att det i detaljplanen ingår bestämmelser som anpassar flervåningshusen till småhusmiljön, bland annat genom att byggnaderna delas upp i olika delar av olika höjd och taken blir lutande. I detaljplanen finns även bestämmelser om tomternas grönska.

Förslaget till detaljplan offentligt framlagt (MBL 65 §)

Detaljplaneförslaget var offentligt framlagt 28.8–26.9.2023, vilket kungjordes i enlighet med markanvändnings- och byggförordningen. Ett brev om framlaggen av detaljplaneförslaget har skickats till representanten till de markägare som är bosatta i andra kommuner.

Det gjordes 8 anmärkningar mot detaljplaneförslaget. En skrivelse lämnades in utanför framläggningstiden.

Påpekandena i anmärkningarna gällde i hög grad samma teman som åsikterna om programmet för deltagande och bedömning. De gällde i synnerhet området utveckling, planområdets storlek, byggnadsmas-



06.11.2024

Ärende/7

sorna och arkitekturen, affärslokalerna, trafikarrangemangen, Parkstads identitet som ett småhusområde, konsekvensbedömningen, förhållandena för fåglar, möjligheterna att påverka och likabehandlingen.

Påpekandena i skrivelsen gällde möjligheterna att påverka och att när-demokratin uppfylls dåligt.

Följande aktörer gav utlåtande:

- HRM
- Museiverket
- NTM-centralen
- stadsmuseet
- räddningsverket
- Trafikledsverket

Påpekandena i utlåtandena gällde reserveringarna för tilläggsspår till järnvägen samt beaktandet av bullret, stombullret och vibrationerna från tågtrafiken. Påpekandena gällde även beaktandet av kulturmiljön och de allmänna principerna för nödutrymning.

Helen Elnät Ab hade ingenting att invända mot förslaget till detaljplaneändring och dessutom meddelade HRT och fostrans- och utbildningssektorn att de inte har någonting att yttra.

Åtgärder efter att detaljplaneförslaget varit offentligt framlagt

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

Det som ingår i påpekandena har beaktats med hänsyn till detaljplanemålen och i den utsträckning det är ändamålsenligt.

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

De ändringar som gjorts efter att förslaget varit offentligt framlagt har diskuterats med berörda parter.

Närmare motiveringar

Motiveringarna till detaljplaneändringen framgår mer i detalj av den bifogade detaljplanebeskrivningen.



06.11.2024

Ärende/7

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12825 kartta, päivätty 23.1.2024
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12825 selostus, päivätty 23.1.2024, päivitetty Kylk:n 30.1.2024 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti päivätty 28.8.2023, täydennetty 23.1.2024 ja asukastilaisuuden muistio 8.12.2021
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Muistutukset ja kirje
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7483)

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Tehdyt muutokset
- 4 Hakemus 14.10.2021
- 5 Maankäyttösopimus Asunto Oy Puistolanraide ak 12825
- 6 Maankäyttösopimus Raidepolku 6 ak 12825

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Helen Ab
Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingforsregionens trafik
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster HRM
Kymp/Ekonomistöd
Trafikledsverket
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Bilagor till utdrag

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



06.11.2024

Ärende/7

De som sökt detaljplaneändring	Bilaga 5 Bilaga 6 Förslagstext Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
De som begärt information om beslutet om godkännande av planen	Förslagstext Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

För kännedom

Stadsmiljönämnden
Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden
Stadsmiljönämndens miljö- och tillståndssektion
Detaljpaneläggning
Stadsmuseet
Social-, hälsovårds- och räddningssektorn
Fostrans- och utbildningssektorn

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 21.10.2024 § 629

HEL 2021-012796 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginhallitus hyväksyy 41. kaupunginosan (Suurmetsä, Puistola) korttelin 41028 tonttien 1, 2 ja 3, korttelin 41029 tonttien 10, 15 ja 16 sekä pysäköimis- ja katualueiden asemakaavan muutosehdotuksen 23.1.2024 päivätyn piirustuksen nro 12825 mukaisena ja asemakaava-selostuksesta ilmenevin perustein.

07.10.2024 Pöydälle

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 30.01.2024 § 44



06.11.2024

Ärende/7

HEL 2021-012796 T 10 03 03

Hankennumero 0742_66

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 23.1.2024 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12825 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 41. kaupunginosan (Suurmetsä, Puistola) korttelin 41028 tontteja 1, 2 ja 3, korttelin 41029 tontteja 10, 15 ja 16 sekä pysäköimis- ja katualueita.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävillä-oloajana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä nähtävillä-oloajan ulkopuolella kirjallisesti esitettyyn mielipiteeseen. Päätösiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla:

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2021-012796>

- 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:
 - Asunto Oy Puistolanraide: 3 000 euroa
 - Asunto Oy Helsingin Raidepolku: 3 000 euroa
 - Puistolantanhua 2, Simakuja 4 ja 6 omistajat: 6 000 euroa

Käsittely

30.01.2024 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Joakim Kettunen ja arkkitehti Mimmi Koriseva. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

23.01.2024 Pöydälle

Esittelijä



06.11.2024

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Joakim Kettunen, arkkitehti, puhelin: 09 310 37289
joakim.kettunen(a)hel.fi
Mimmi Koriseva, arkkitehti, puhelin: 09 310 52217
mimmi.koriseva(a)hel.fi
Antti Varkemaa, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 37053
antti.varkemaa(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 20.9.2023

HEL 2021-012796 T 10 03 03

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Puistolan Raidepolun ja Simakujan alueiden asemakaavan muutosehdotuksesta. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee kahta aluetta, jotka sijaitsevat osoitteissa Raidepolku 6a-6c lähellä sijaitsevine katu- ja liityntäpysäköintialueineen sekä Simakuja 2, 4 ja 6. Kaavaratkaisu mahdollistaa kumpaankin kohteeseen uusien kerrostalojen rakentamisen. Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa täydennysrakentaminen Puistolan aseman läheisyydessä. Uutta asuntokerrosalaa esitetään 6 609 kem², jolloin alueen asukas-määrä kasvaisi noin 150 asukkaalla. Simakujan suunnittelualue rajautuu pohjoispuolen pientalotonttiin, Simakujaan, Puistolatanhua nimiseen katuun sekä rautatietä ja juna-asemaa sivuvaan Kiitäjänpolkuun. Raidepolun suunnittelualan pohjoispuolella jatkuu asuinpienalojen korttelialue, eteläpuolella on omakotitalojen, rivitalojen ja kytkettyjen pientalojen alue. Länsipuolella aluetta rajaa rautatie ja itäpuolella Raidepolku. Kaavaratkaisuun kuuluu myös Kiitäjänpolun katualuetta sekä Raidepolun pohjoispäässä sijaitseva liikuntapysäköimisalue. Kiitäjänpolku on jalankululle ja pyöräilylle varattua katua, josta on alikulkuyhteys Puistolan juna-asemalle ja Tapiolikaupunkiin.

Alueella on voimassa asemakaavat vuosilta 1977 ja 1984. Asemakaavoissa tontit on merkitty Simakujalla erillisten enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialueeksi enimmäiskerrosluvulla kaksi. Raidepolun varrella tontit on merkitty asuinpienalojen korttelialueeksi, jossa suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Liityntäpysäköintialue on kaavassa pysäkö-



imisaluetta. Rautatien viereinen Kiitäjänpolku on merkitty istutettavaksi ja yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varatuksi katualueeksi. Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on osoitettu lähikeskustaksi ja asuntovaltaisiksi alueiksi A2 ja A4. Asuintontit ovat yksityisomistuksessa. Katualueet ja liityntäpysäköinnin kaavaratkaisualue ovat Helsingin kaupungin omistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille tontin omistajien hakemukselta.

Kaupunginmuseon kanta

Kaavaselostuksen mukaan alueen suurin kaupunkikuvallinen muutos on rakennusten merkittävä volyymin kasvaminen rautatieaseman yhteydessä ja läheisyydessä, minkä seurauksena alueen kaupunkikuva muuttuu kaupunkimaisempaan suuntaan. Asemakaavan muutoksen selostuksen mukaan suunnittelualueella sijaitsevat Raidepolun pientalot on rakennettu vuosina 1987 sekä 1966 ja Simakujan pientalot vuosina 1964, 2003 ja 1961. Simakujalta puretaan kolme pientaloa sekä aputilarakennuksia ja Raidepolulta kaksi pientaloa sekä aputilarakennuksia. Kaavaratkaisussa olemassa olevat viisi pientaloa korvataan kolmella kerrostalolla. Kaava-alueella ei sijaitse suojelukohteita.

Kaupunginmuseo on lausunut Puistolän Raidepolun ja Simakujan alueiden asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 20.12.2021. Lausunnossaan museo katsoi viitesuunnitelmassa esitettyjen erikorkuisten kerrostalojen poikkeavan merkittävästi alueen pientalovaltaisesta rakennuskannasta. Alueen eri-ikäinen rakennuskanta vehreine pihapiireineen muodostaa viihtyisän ja väljästi rakennetun asuinalueen. Museo ei näe estettä alueen kehittämiselle täydennysrakentamisella, mutta esittää edelleen, että alueen täydennysrakentamisessa huomioitaisiin nykyinen pientaloalueen mittakaava.

Museo esitti aiemmassa lausunnossaan myös, että asemakaavassa tulee määrittää tonttien reunat istutettaviksi, jotta alueen yhtenäinen vehreä ilme säilyy. Simakujan ja Puistolän hankunnan katualueita rajaavat kookkaat yksittäiset puut ja pensaats sekä pensas- ja lauta-aidat. Raidepolun katukuvassa korostuu pensasaitojen lisäksi suuret yksittäispuut. Tonttien vehreä kasvillisuus vaikuttaa alueen katutilan ilmeeseen tehden siitä puistomaisen. Kaavaselostuksen mukaan kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa alueen luontoon ja maisemaan. Maisemallisesti alue muuttuu merkittävästi, sillä alueelle kehittyä uusi rakennettu asuinalue sekä maisematiloiltaan avoimia ja suljettuja viheralueita. Viheralueiden määrä vähenee alueella, mutta puistoalueiden kehittäminen Longinojan ja Sunnuntainiitynojan varteen parantaa alueen viihtyisyyttä. Kaavaselostuksen mukaan myös asemakaavamääräyksenä oleva viherkertoimen käyttö kannustaa olemassa olevan kasvillisuuden säilyttämiseen sekä uuden kasvillisuuden istuttamiseen. Asemakaavassa



06.11.2024

on lisäksi annettu erikseen määräyksiä pintamateriaaleista sekä kasvillisuudesta. Museo pitää tärkeänä, että alueen vehreys pyritään säilyttämään kannustamalla olemassa olevan kasvillisuuden säilyttämiseen sekä uuden kasvillisuuden istuttamiseen.

Museo pitää hyvänä, että Tapulikaupungin ja Puistolan asemanseudun alueista on laadittu suunnitteluperiaatteet (4.4.2023). Aseman ympäristön muutos on kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti merkittävä, jolla voi nähdä sekä kielteisiä että myönteisiä vaikutuksia. Se luo uuden kerrostuman Puistolan pienipiirteiseen kulttuuriympäristöön, tiivistäen yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti aseman ympäristöä. Kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta on tärkeää, että suunnittelussa otetaan huomioon oleva pienipiirteinen rakennettu ympäristö sekä alueelle ominainen vehreys.

Museo pitää hyvänä, että osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetty puisto Jyrinäpolun ja Ampiaiskujan varrella sekä asuintontti on jätetty kaavamuutoksen ulkopuolelle.

Kaavahankkeen 12825 Raidepolun ja Simakujan suunnittelualueilla ei sijaitse tunnettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kulttuuriperintökohteita.

Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavan muutoksen ehdotuksesta.

Lisätiedot

Katariina Ruuska-Jauhijärvi, tutkija, puhelin: 09 310 36473
katariina.ruuska-jauhijarvi(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 11.08.2023 § 48

HEL 2021-012796 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12825 pohjakartan kaupunginosassa 41 Suurmetsä. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12825
Kaupunginosa: 41 Suurmetsä



06.11.2024

Ärende/7

Kartoituksen työnumero: 5/2023
Pohjakartta valmistunut: 5.4.2023
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: 09 310 31911
merja.kyyro(a)hel.fi
Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883
timo.tolkki(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 20.12.2021

HEL 2021-012796 T 10 03 03

Raidepolun ja Simakujan varteen Puistolan aseman läheisyyteen suunnitellaan täydennysrakentamista. Puistolan asemaa lähinnä olevia pientalotontteja muutettaisiin kerrostalotonteiksi. Suunnittelualueeseen kuuluu myös Jyrinäkujan ja Ampiaiskujan välistä aluetta, jolle tutkitaan sopivaa täydennysrakentamisratkaisua.

Asuintontit ovat yksityisomistuksessa. Helsingin kaupunki omistaa muut alueet. Kaavoitus on tullut vireille tontin omistajien hakemuksesta sekä Jyrinä- ja Ampiaiskujan väliseltä alueelta kaupungin aloitteesta. Alueella on voimassa kolme asemakaavaa vuosilta 1976, 1977 ja 1984. Niissä alue on merkitty omakotitalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialueeksi, erillisten enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialueeksi, asuinpienalojen korttelialueeksi, pysäköimisalueeksi, istutettavaksi puistoalueeksi ja katualueeksi. Helsingin yleiskaaressa 2016 alue on osoitettu lähikeskustaksi ja asuntovaltaisiksi alueiksi A2 ja A4. Asuintontit ovat rautatien vieressä ja baanaverkon linjaus sivuaa aluetta.

Puistolan historiaa



1900-luvun alussa Parkstad–Wanda–Puistokylä -niminen yhtiö alkoi palstoittaa ja myydä tarvitsijoille omakotitontteja. Tästä käynnistyi Puistolalan vanhan osan rakentaminen, ja maanositustyö jatkui aina 1930-luvulle asti. Laajan maanositustyön tuloksena Puistolaan syntyi huomattava esikaupunkiasutus ennen sen liittämistä Helsinkiin suuressa alueliitoksessa vuonna 1946.

Ennen 1970–1980-luvun kaavoitusta suurelle osalle asuntoaluetta oli leimaa antavaa omakotiasutuksen vaihtelevat tonttikoot ja -muodot sekä yksilöllinen ja vaihteleva puutaloarkkitehtuuri. Sittemmin rakennuskanta on muuttunut osittain rivitalovaltaisiksi. Alueella on edelleen hyvin eri-ikäistä rakennuskantaa.

Kaupunginmuseon kanta:

Asemakaavamuutoksen lähtökohtana on neljästä erillisestä tontista muodostuva postimerkkikaava aseman läheisyydessä. Kaupungin strategian mukaisesti asemanseutuja halutaan tiivistää.

Viitesuunnitelman mukaiset erikorkuiset kerrostalot poikkeavat merkittävästi alueen pientalovaltaisesta rakennuskannasta. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan kaavoituksen lähtökohtana tulisi olla pientaloalueen mittakaava. Viitesuunnitelmassa tonttien viheralueet on supistettu minimiin massiivisen rakentamisen ja autopaikkojen takia. Asemakaavassa tulee määrittää tonttien reunat istutettaviksi niin, että alueen yhtenäinen vihreä ilme säilyy edelleen.

Lisäksi kaupunginmuseo katsoo, että Puistolalan aluetta tulisi tarkastella kokonaisuutena ja muodostaa yhtenäinen näkemys alueesta ja asemakaavan uudistamisen tarpeista. Viitaten maankäyttö- ja rakennuslain § 9, kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Puistolalan suunnitteluperiaatteet ovat tekeillä. Tämän lisäksi kaupunginmuseo esittää, että kaavan vaikutuksen arviointia täydennetään tarkoituksenmukaisella kulttuuriympäristöselvityksellä.

Kaupunginmuseo katsoo, että asemakaavamuutosten lähtökohdat ovat liian massiivisia alueelle. Lisäksi alueen kokonaistarkastelu ennen suunniteltuja muutoksia on tarpeen. Kaupunginmuseo haluaa kommentoida asemakaavaa suunnittelun edetessä.

Lisätiedot

Sanna Granbacka, tutkija, puhelin: 09 310 38056
sanna.granbacka(a)hel.fi