



15.03.2023

Ärende/12

§ 74

Detaljplaneändring för Skyttasvägen 8 och Körkarlsvägen 13 i Kånala (nr 12776)

HEL 2021-008999 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring för tomterna 1 och 2 och gatuområdet i kvarteret 32037 i 32 stadsdelen (Kånala) enligt ritning nr 12776, daterad 6.9.2022, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12776 kartta, päivätty 6.9.2022
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12776 selostus, päivätty 6.9.2022, päivitetty Kylk:n 6.9.2022 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti päivätty 2.5.2022, täydennetty 6.9.2022
- 4 Päätöshistoria

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

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

Bilagor till utdrag

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



15.03.2023

Ärende/12

Den som sökt detaljplaneändring

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

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Detaljpanelösningens centrala innehåll

Detaljplaneändringen gäller ett kvartersområde för byggnader för verksamhetslokaler i mellersta Kånala, i omedelbar närheten av köpcentret Ristikko. Detaljpanelösningen gör det möjligt att ändra området till ett område för boende. Affärslokaler anvisas på centrala platser i bostadshusens markplansvåningar. En del av gatuområdet vid Kånalavägen ändras till tomtmark. I detaljpanelösningen förutsätts att de byggnader som finns på området rivs.

Avsikten är att göra området till ett trivsamt närcentrum där närservice och boende är naturligt anpassade till varandra. Särskilt avseende har fästs vid att bygga i fotgängarens skala och att det finns aktiviteter i bostadsvåningarna på marknivå. Områdets läge i omedelbar närhet av Kånalas kommersiella centrum erbjuder en lysande utgångspunkt för att utveckla området till ett närcentrum med blandade funktioner.

Detaljpanelösningen gör det möjligt för ca 200 nya invånare att flytta till området. Tomtens exploateringstal är $e=1,8$.

Detaljpanelösningen baserar sig på en trafikplan (ritning nr 7016) som utarbetades i sambanden med detaljplaneändringen för Kånalagränd. Syftet med trafikplanen i fråga är att ändra Kånalavägens gatuområde till mer urbant och tätare än i nuläget. Det viktigaste i utvecklingen av Kånalavägen är att området är tryggt för fotgängare, trafikarrangemangen är tydliga, gaturummet är trivsamt och att det är lätta att utträta ärenden där. Genom att göra funktionerna vid Kånalavägens gatuområde tätare är det möjligt att ändra en del av gatuområdet till tomtmark.

Beslut som detaljplanlösningen bygger på

I Generalplan 2016 för Helsingfors är det frågan om ett närcentrum med beteckningen C3. Enligt den underjordiska generalplanen 2021 för Helsingfors finns det inga underjordiska reserveringar i området. Den nu utarbetade detaljpanelösningen stämmer överens med de ovan nämnda generalplanerna.



15.03.2023

Ärende/12

Detaljpanelösningen bidrar till att staden kan uppnå sina strategiska mål genom att göra stadsstrukturen tätare och mångsidigare.

Områdets förutsättningar och nuläge

I området finns nu två småindustrihus. Vid Körkarlsvägen 13 finns en lagerbyggnad (fastställdes 1957) och vid Skyttasvägen 8 finns en produktionsbyggnad för industri (fastställdes 1969). De befintliga byggnaderna är anspråkslösa till sin storlek i förhållande till läget. Utöver byggnaderna är området främst asfalterat inklusive parkeringsfält och farleder. Kånalavägens gatuområde är landsvägsliknande till sina dimensioner och sin karaktär.

För området gäller två detaljplaner: Detaljplan nr 11558 från 2007 och nr 5151 från 1962. I detaljplan nr 5151 har området betecknats som ett gatuområde och i detaljplan nr 11558 har området anvisats som ett kvartersområde för verksamhetslokaler. Områdets byggrätt har antecknats i den gällande detaljplanen med exploateringstalet $e=1,0$. Byggnaderna får ha högst fyra våningar.

Kvartersområdena är privatägda. Planen har utarbetats på ansökan och innehållet har förhandlats fram med den sökande.

Kostnader för detaljpanelösningen

Genomförandet av detaljpanelösningen medför inga kostnader för staden. Detaljpanelösningen höjer områdets värde avsevärt. Till följd av detaljplaneändringen har man ingått markanvändningsavtal och föravtal om fastighetsköp som godkänts på stadens vägnar genom tomtchefens beslut 30.12.2022 (§ 72). Avtalet undertecknades 31.1.2023.

Växelvekan 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, samt bemötandena till påpekandena i dessa.

Myndighetssamarbete

Under beredningen av detaljpanelösningen har man samarbetat förutom inom stadsmiljösektorn också med följande parter:

- Helen Ab
- Helen Elnät Ab
- samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT)
- samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM) vattenförsörjning



15.03.2023

Ärende/12

Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM) framförde i sitt ställningstagande att områdets vattenledningar är färdigbyggda och att detaljplaneändringen inte förutsätter någon utbyggnad av vattenförsörjningen. Räddningsverket konstaterade i sitt ställningstagande att en brandteknisk plan ska utarbetas för nybyggnaderna i bygglovsfasen.

Åsikter

Åsikterna om programmet för deltagande och bedömning och om beredningsmaterialet gällde eventuell flyttning av datakommunikationskablar i området, stora glasfönster i nybyggnader, att gårdsområden/parkområden är små eller saknas, den högsta byggnadsdelens läge samt nybyggandets volym och de planerade nybyggnadernas färgvärld och allmänna uttryck. Dessutom riktades åsikter mot trafikarrangemangen i området såsom antalet platser för ärendeparkering, busshållplatsens läge, trottoarens säkerhet och korsningens funktionalitet.

Åsikterna har beaktats i planläggningen så att man undviker användning av klara/genomskinliga glasträcken för att minska risken för fåglar att kollidera. Åsikten gällande datakommunikationskablar har förmedlats vidare för kännedom till den som söker detaljplaneändring och entreprenören för området. Innehållet i ställningstagandet har lagts till i punkten om detaljplaneändringens beskrivning, samhällsteknisk försörjning (asemakaavan kuvaus, yhdyskuntatekninen huolto) i detaljplanebeskrivningen.

Det kom in 6 skriftliga åsikter.

Förslaget till detaljplan offentligt framlagt (MBL 65 §)

Detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt 2.5–31.5.2022, vilket kungjordes i enlighet med markanvändnings- och byggförordningen. Ett brev om att detaljplaneförslaget hålls framlagt skickades till en markägare/markinnehavare bosatt i en annan kommun.

Inga anmärkningar gjordes mot förslaget.

Helen Elnät Ab, HRT och HRM gav myndighetsutlåtande om förslaget till detaljförslaget.

Åtgärder efter att detaljplaneförslaget varit offentligt framlagt

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



15.03.2023

Ärende/12

De ändringar som gjorts efter det offentliga framläggandet har diskuterats med berörda parter. De vars intresse ändringarna gäller har blivit separat hörda per e-post.

Närmare motivering

Konsekvenserna av och den närmare motiveringen till detaljplanen framgår av den bifogade detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12776 kartta, päivätty 6.9.2022
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12776 selostus, päivätty 6.9.2022, päivitetty Kylk:n 6.9.2022 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti päivätty 2.5.2022, täydennetty 6.9.2022
- 4 Päätöshistoria

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Maankäyttösopimus ja kiinteistökaupan esisopimus_ak 12776 ilman allekirj

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

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

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
Bilaga 1



15.03.2023

Ärende/12

Den som sökt detaljplaneändring

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

För kännedom

Stadsmiljönämnden
Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden
Stadsmiljönämndens miljö- och tillståndssektion
Detaljplaneläggning

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 06.03.2023 § 149

HEL 2021-008999 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 32. kaupunginosan (Konala) korttelin 32037 tonttien 1 ja 2 sekä katualueen asemakaavan muutoksen 6.9.2022 päivätyn piirustuksen nro 12776 mukaisena ja asemakaava-selostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 06.09.2022 § 452

HEL 2021-008999 T 10 03 03

Hankennumero 5884_5

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle



15.03.2023

Ärende/12

- 6.9.2022 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12776 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaava koskee 32. kaupunginosan (Kona) korttelin 32037 tontteja 1 ja 2 sekä katualuetta.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluaikana esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijalta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - o Lehto Asunnot Oy: 8 000 euroa

Käsittely

06.09.2022 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Minna Koskinen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Minna Koskinen, arkkitehti, puhelin: 310 37469
minna.koskinen(a)hel.fi
Eeva Väistö, liikenneinsinööri (liikenne), puhelin: 310 37353
eeva.vaisto(a)hel.fi
Kati Immonen, tiimipäällikkö (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37254
kati.immonen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 13.01.2022 § 4

HEL 2021-008999 T 10 03 03

Päätös



15.03.2023

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12776 pohjakartan kaupunginosassa 32 Konala. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12776
Kaupunginosa: 32 Konala
Kartoituksen työnumero: 54/2021
Pohjakartta valmistunut: 11.1.2022
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

Kari Rajala, paikkatietosuunnittelija, puhelin: 31031976
kari.rajala(a)hel.fi
Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883
timo.tolkki(a)hel.fi