



24.10.2018

Ärende/9

## § 324

### Detaljplaneändring för Vandrargatan 11–15 i Nordsjö (nr 12509)

HEL 2017-001092 T 10 03 03

#### Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring för tomterna 1 och 3 i kvarteret 54010 och gatuområden i 54 stadsdelen (Nordsjö, Rastböle) enligt ritning nr 12509, daterad 12.6.2018, 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 12509 kartta, päivätty 12.6.2018
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12509 selostus, päivätty 12.6.2018
- 3 Vuorovaikutusraportti 23.3.2018, täydennetty 12.6.2018
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Tehdyt muutokset

#### Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

#### Utdrag

##### Utdrag

Närings-, trafik- och miljöcentrallan i Nyland

##### Bilagor till utdrag

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

Helen Ab  
Helen Elnät Ab  
Samkommunen Helsingforsregionens trafik



24.10.2018

Ärende/9

Samkommunen Helsingforsre-  
gionens miljötjänster  
Sökanden

## Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

## Sammandrag

Detaljplaneändringen gäller kvarteret 54010 på Vandrargatan 11–15. Den huvudsakligen tomma verksamhetsbyggnaden ändras till ett studenthem och den obbyggda tomt delen, som fungerat som parkeringsområde för kontorshuset, ändras till tomter för flervåningshus.

Det stadsbildsmässiga och funktionella målet är att utveckla östra ändan av Vandrargatan till en avgränsad och fulländad stadsgata, mot vilken affärs- och gemensamhetslokalerna och byggnadernas ingångar öppnar sig. Höjden på de nya byggnaderna varierar från sex till åtta våningar. Det planerade studenthemmet i området är en del av projektet Flervåningshus under utveckling.

Planeringsområdet omfattar 5 438 m<sup>2</sup>. I detaljpanelösningen är områdets totala våningsyta 9 860 m<sup>2</sup> vy och utöver det ska det byggas 380 m<sup>2</sup> vy affärslokaler. Området beräknas få ca 220 nya invånare. Detaljplanens kvarterseffektivitet är 2,4.

Förverkligandet av detaljplanen förtätar stadsstrukturen i närheten av Rastböle metrostation.

## Föredragandens motiveringar

Detaljpanelösningen bidrar till att staden kan uppnå sina strategiska mål.

Stadsstyrelsen beslutade 28.11.2016 reservera tomten 54010/3 för partnerskapsplanläggning och planering av bostadsprojekt.

### Utgångspunkter för området och nuläge

Detaljplaneområdet ligger i närheten av Rastböle metrostation. Zonen mellan Vandrargatan och Norstråket har ursprungligen planlagts som arbetsplatsområde, men på grund av den ringa efterfrågan på arbetsplatstomter har tomter i området omdisponerats för boende.

Områdets detaljplan är från år 2008.

Den existerande tomten för en verksamhetsbyggnad 54010/1 är i privat ägo. Helsingfors stad äger tomten 54010/3 och gatuområdena. Detalj-



24.10.2018

Ärende/9

panelösningen har utarbetats på ansökan och innehållet i lösningen har förhandlats fram med sökanden.

#### Växerverkan

Deltagande och växerverkan har ordnats i enlighet med programmet för växerverkan och deltagande. I rapporten om växerverkan anges myndigheternas ställningstaganden och intressenternas åsikter i sammandrag och gemälena till påpekandena i dessa.

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 3.4 –2.5.2018. Inga anmärkningar gjordes mot förslaget.

#### Utlåtanden

Helen Ab, Helen Elnät Ab, samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT) och Helsingforsregionens miljötjänster (HRM) gav utlåtanden om detaljplaneförslaget. I utlåtandena framförs inga invändningar mot innehållet i detaljplaneförslaget.

#### Kostnader

Det medför inga kostnader för staden att genomföra detaljpanelösningen.

Detaljplaneändringen höjer området värde. Staden får intäkter av försäljningen eller utarrenderingen av tomterna.

#### Ändringar i förslaget till detaljplaneändring

I detaljplanekartans beteckningar eller 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).

Ändringarna är inte väsentliga, och förslaget behöver inte läggas fram på nytt.

#### Till slut

Beslutsförslaget stämmer överens med stadsmiljönämndens framställning.

#### Föredragande

Stadsstyrelsen

#### Upplysningar

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



24.10.2018

Ärende/9

## Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12509 kartta, päivätty 12.6.2018
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12509 selostus, päivätty 12.6.2018
- 3 Vuorovaikutusraportti 23.3.2018, täydennetty 12.6.2018
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Tehdyt muutokset

## Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Havainnekuva 12.6.2018

## 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  
Sökanden

### 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 08.10.2018 § 635



24.10.2018

Ärende/9

HEL 2017-001092 T 10 03 03

## Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 54. kaupunginosan (Vuosaari, Rastila) korttelin 54010 tonttien 1 ja 3 sekä katualueiden asemakaavan muutoksen 12.6.2018 päivätyn piirustuksen numero 12509 mukaisena ja kaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

## Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

## Lisätiedot

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

## Kaupunkiympäristölautakunta 12.06.2018 § 325

HEL 2017-001092 T 10 03 03

Hankennumero 0604\_6

## Eesitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 12.6.2018 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12509 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 54. kaupunginosan (Vuosaari, Rastila) korttelin 54010 tontteja 1 ja 3 sekä katualueita.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluaikana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloaikana saatuihin lausuntoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

[www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi](http://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi)

- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
  - Kiinteistö Oy Avaratalo: 6 500 euroa



24.10.2018

Ärende/9

## Käsittely

12.06.2018 Ehdotuksen mukaan

Kaupunkiympäristölautakunta päätti käsitellä toimialajohtajan asian nro 19 kokouksen asiana nro 7.

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

## Lisätiedot

Johanna Marttila, arkkitehti, puhelin: 310 20337

johanna.marttila(a)hel.fi

Tuukka Linnas, tiimipäällikkö, asemakaavoitus, puhelin: 310 37308

tuukka.linnas(a)hel.fi

Tuomas Vanne, liikenneinsinööri, liikenne- ja katusuunnittelu, puhelin: 310 37429

tuomas.vanne(a)hel.fi

Johanna Iivonen, tiimipäällikkö, liikenne- ja katusuunnittelu, puhelin: 310 37137

johanna.iivonen(a)hel.fi

Pekka Leivo, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu ja maaperä, puhelin: 310 37388

pekka.leivo(a)hel.fi

Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, melu ja tärinä, puhelin: 310 37311

matti.neuvonen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 09.03.2018 § 14

HEL 2017-001092 T 10 03 03

Hankennumero 0604\_6

## Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12509 pohjakartan kaupunginosassa 54 Vuosaari. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

## Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12509

Kaupunginosa: 54 Vuosaari

Kartoituksen työnumero: 2/2018

Pohjakartta valmistunut: 25.1.2018

Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25

Korkeusjärjestelmä: N2000

## 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



24.10.2018

Ärende/9

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

Kaupunkiympäristön toimiala Liikenneliikelaitos Infra- ja kalustoyksikkö 12.10.2017

HEL 2017-001092 T 10 03 03

Rakennuslupaa myönnettäessä otettava huomioon metrosta tuleva melu, sekä ettei rakentamisen aikana aiheuteta vaaraa liikenteelle millään rakennustyöllä.

Metroradalla on jatkuvaa liikennettä päivittäin n. 04:30 – 24:00, sekä satunnaisesti radan kunnossapitotöitä öisin. Normaali liikenne ajaa tuossa kohdassa 80km/h. Se aiheuttaa melua, joka ei todennäköisesti ole ollut ongelma toimistotyössä. Jos rakennus nyt muutetaan asunnoiksi, voi esim. nukkuminen häiriintyä. Rakennuksessa siis pitää olla riittävän hyvä äänieristys.

Rakennettaessa pitää ottaa huomioon HKL:n ohje [https://www.hel.fi/hel2/hkl/metro/HKL\\_tyoskentely\\_metroradan\\_laheisyudessa.pdf](https://www.hel.fi/hel2/hkl/metro/HKL_tyoskentely_metroradan_laheisyudessa.pdf) (julkisesti jaossa) sekä Metron toimintaohjeet (eivät ole julkisesti jaossa).

Lisätiedot

Heikki Koskinen, Rataisännöitsijä, puhelin: 050 559 1990  
heikki.koskinen(a)hel.fi