



25.08.2021

Ärende/12

§ 259

Detaljplaneändring för Mellangårdsvägen 71 i Baggböle (nr 12675)

HEL 2019-010157 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring för tomten 3 i kvarteret 34168 och gatuområden i 34 stadsdelen (Baggböle, Västra Baggböle) enligt ritning nr 12675, daterad 26.1.2021, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12675 kartta, päivätty 26.1.2021
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12675 selostus, päivätty 26.1.2021, päivitetty Kylv:n 26.1.2021 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 26.10.2020, täydennetty 26.1.2021 ja asukastilaisuuden muistio 21.11.2019
- 4 Päätöshistoria

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Den som sökt detaljplaneändring

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.



25.08.2021

Ärende/12

Föredragandens motiveringar

Detaljpanelösningens centrala innehåll

Baggbölevägens omgivning utvecklas i samverkan med tomtägarna till en levande centralgata i Västra Baggböle, längs med vilken det finns tätare byggande, tjänster och boende än i omgivningen.

Detaljplaneändringen (detaljpanelösningen) gäller en tomt som ligger i Västra Baggböle, i närheten av Baggbölevägen, nära gränsen till stadsdelen Domarby (Svedängen). Detaljpanelösningen gör det möjligt att omdisponera lagertomten för boende och för byggande av ett flervåningshus i tre våningar och tre radhus i två våningar på tomten. I syfte att utveckla vägnätet i Västra Baggböle ansluts ett smalt område i tomtens södra kant till gatuområdet. För att detaljplaneändringen ska kunna genomföras krävs att de byggnader för verksamhetslokaler som finns på tomten rivs.

Genom detaljplaneändringen bildas totalt 3 350 m² ny våningsyta. Genom ändringen försvinner 4 933 m² våningsyta på lagertomten. Antalet invånare ökar med ca 84. Det beräknade exploateringstalet i kvartersområdet för bostadshus är $e = 0,70$.

Beslut som detaljpanelösningen bygger på

Detaljpanelösningen bidrar till att staden kan nå sina strategiska mål i och med att den främjar bostadsproduktionen.

Planeringsområdet är enligt Generalplan 2016 för Helsingfors delvis bostadsdominerat område av kategori A3 eller A4, så detaljpanelösningen är i överensstämmelse med generalplanen.

Detaljplaneändringen är utarbetad i enlighet med planeringsprinciperna för markanvändningen vid Baggbölevägen, godkända 11.11.2014 av stadsplaneringsnämnden.

Områdets utgångspunkter och nuläge

Tomten ligger i ett småhusområde och har med åren allt mer förvandlats från lagerområde till område för verksamhetslokaler. Tomten hyser två byggnader vars användningssyfte officiellt är butikslager samt övriga produktionsbyggnader inom industrin. Byggnaderna är uppförda så att de uppfattas som en enda byggnadskropp. De högsta delarna av byggnadsgruppen är i två våningar. Den nuvarande användningen som verksamhetslokaler anknyter inte till det befintliga området för sådana lokaler, och den faller sig inte naturligt mitt i ett småhusområde.



25.08.2021

Ärende/12

För området gäller en detaljplan från 1960. Enligt detaljplanen är tomtens användningssyfte lagertomt.

Kvartersområdet är i privat ägo. Detaljpanelösningen har utarbetats på ansökan och innehållet i lösningen har diskuterats med sökanden.

Detaljpanelösningens kostnader

Att detaljpanelösningen genomförs innebär inga kostnader för staden. Detaljpanelösningen höjer områdets värde. Beslut om ett markanvändningsavtal och ett föravtal för fastighetsaffären har fattats av tomtchefen 17.5.2021, § 32. Avtalet undertecknades 14.6.2021.

Växelvekan under beredningen av detaljplanen

I den bifogade rapporten om växelverkan anges myndigheternas ställningstaganden och intressenternas åsikter vilka inkommit under beredningen av detaljplanen i sammandrag, liksom också bemötandena till påpekandena i dessa.

Myndighetssamarbete

Under beredningen av detaljplanen har man samarbetat förutom med olika aktörer inom stadsmiljösektorn också med följande myndigheter: Vattenförsörjningen vid Samkommunen Helsingforsregionens miljö-tjänster (HRM). HRM meddelade att detaljplaneändringen inte förutsätter att ytterligare vatten- och avloppsledningar byggs.

Åsikter

Inga skriftliga åsikter kom in om programmet för deltagande och bedömning och om beredningsmaterialet. Kommentarer vid invånarträffen har beaktats under arbetet på detaljplanen på så vis att de delar av tomtens som bebyggs med radhus inte förläggs nära tomtens östgräns, och dessutom möjliggör detaljpanelösningen en växtlighetszon vid östgränsen.

Detaljplaneförslaget offentligt framlagt

Detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt 26.10–24.11.2020, vilket kungjordes i enlighet med markanvändnings- och byggförordningen.

Det kom in en enda anmärkning mot detaljplaneförslaget. Den gällde beaktande av levnadsförhållandena för fåglar.

Följande myndigheter gav utlåtande om detaljplaneförslaget: Helen Ab, Helen Elnät Ab och HRM. Anmärkningarna gällde elnätet sålunda att byggandet inte kräver någon ny transformatorstation men att innehava-



25.08.2021

Ärende/12

ren måste säga upp abonnemangsavtalet skriftligt innan rivningsarbetet inleds.

Åtgärder efter att detaljplaneförslaget hållits offentligt framlagt

I rapporten om växelverkan anges anmärkningarna och myndighetsutlåtandena om detaljplaneförslaget i sammandrag, samt bemötandena till påpekandena i dessa.

Då målen för detaljplanen beaktas är det inte ändamålsenligt att ändra detaljplaneförslaget med anledning av de påpekanden som framfördes då förslaget hölls offentligt framlagt.

Det gjordes inga ändringar i detaljplanekartan eller bestämmelserna efter att förslaget hade hållits offentligt framlagt. De övriga kompletteringarna till materialet anges i detaljplanebeskrivningens sista kapitel.

Närmare motiveringar

Motiveringarna till detaljpanelösningen framgår närmare 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 12675 kartta, päivätty 26.1.2021
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12675 selostus, päivätty 26.1.2021, päivitetty Kylk:n 26.1.2021 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 26.10.2020, täydennetty 26.1.2021 ja asukastilaisuuden muistio 21.11.2019
- 4 Päätöshistoria

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Kaavamuutoshakemus 27.9.2019
- 4 Maankäyttösopimus Väliatalontie 71 (12675)

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag



25.08.2021

Ärende/12

Utdrag

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Den som sökt detaljplaneändring

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

För kännedom

Stadsmiljönämnden

Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden

Stadsmiljönämndens miljö- och tillståndssektion

Detaljpaneläggning

Detaljpaneläggning/Koski

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 09.08.2021 § 549

HEL 2019-010157 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 34. kaupunginosan (Pakila, Länsi-Pakila) korttelin 34168 tontin 3 ja katualueiden asemakaavan muutoksen 26.1.2021 päivätyn piirustuksen nro 12675 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 26.01.2021 § 31

HEL 2019-010157 T 10 03 03

Hankennumero 0741_31

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



25.08.2021

Ärende/12

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 26.1.2021 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12675 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 34. kaupunginosan (Pakila, Länsi-Pakila) korttelin 34168 tonttia 3 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 muistutukseen. 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:
 - Kiinteistö Oy Helsingin Vällitalontie 71 ;
5 000 euroa

Käsittely

26.01.2021 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Ann Charlotte Roberts. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ann Charlotte Roberts, arkkitehti, puhelin: 310 37033
anncharlotte.roberts(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 06.10.2020 § 48

HEL 2019-010157 T 10 03 03

Päätös

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



25.08.2021

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12675 pohjakartan kaupunginosassa 34 Pakila. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12675
Kaupunginosa: 34 Pakila
Kartoituksen työnumero: 28/2020
Pohjakartta valmistunut: 1.10.2020
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 31911
merja.kyyro(a)hel.fi
Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883
timo.tolkki(a)hel.fi