



14.06.2023

Ärende/16

§ 146

Detaljplaneändring för Hertabacken och daghemmet Hertta i Böle (nr 12791)

HEL 2021-003222 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring för tomten 9 i kvarteret 17086 samt park- och gatuområden i 17 stadsdelen (Böle, Västra Böle) enligt ritning nr 12791, daterad 14.3.2023, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen (genom planen bildas de nya kvarteren 17146 och 17147).

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12791 kartta, päivätty 14.3.2023
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12791 selostus, päivätty 14.3.2023, päivitetty Kylkin 14.3.2023 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti päivätty 14.12.2022, täydennetty 14.3.2023 ja asukastilaisuuden muistio 27.4.2021
- 4 Muistutukset
- 5 Päätöshistoria
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7360)
- 7 Havainnekuva, 14.3.2023

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Helen Elnät Ab
Polisinrättningen i Helsingfors
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster
Senatfastigheter
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av gene-



14.06.2023

Ärende/16

ralplan, detaljplan, byggnadsordning
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 6

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Planlösningens centrala innehåll

Detaljplaneändringen gäller ett område mellan Leagatan och Winqvistsgatan vid Böle parkväg i Västra Böle. Planändringen gör det möjligt att bygga ett nytt daghem vid Böle parkväg norr om Kyllikkiparken och bilda tomter för de gamla trähusen vid Hertabacken och Böle parkväg. Orsaken till planändringen är att man vid utredningar av områdets servicenät (2018 och 2022) har identifierat ett behov av att bereda sig på den ökande befolkningmängden i Böle med en detaljplanelösningsreserv för moderna servicelokaler. Samtidigt tänker staden avstå från de gamla hus som den äger på Hertabacken. Husen behövs inte i stadens egen serviceproduktion, och ägandet hänför sig inte heller till andra strategiska skäl eller behov av servicelokaler på lång sikt. Det är nödvändigt att bilda tomter för dessa trähus då de ska säljas.

I samband med detaljplanen har man gjort upp en trafikplan (ritning nr 7360), enligt vilken den del av Kyllikkigatan som ligger väster om Böletået ska planeras som en gårdsgata.

Beslut som detaljplanelösningen bygger på

I Generalplan 2016 för Helsingfors är området innerstadsområde med beteckningen C2. I Helsingfors underjordiska generalplan 2021 går en underjordisk avloppstunnel genom området. Planändringen stämmer överens med dessa generalplaner.

Detaljplanen bidrar till att staden kan nå sina strategiska målsättningar i och med att den förnyar och kompletterar den befintliga byggda miljön på ett hållbart sätt som beaktar områdets särdrag och en ansvarsfull ekonomi.

Områdets förutsättningar och nuläge

För närvarande går en gata som är reserverad för gång- och cykeltrafik, Böle parkväg, genom planområdet i nord-sydlig riktning. Vid Böle parkväg ligger den lummiga Kyllikkiparken, och norr om denna finns ett



14.06.2023

Ärende/16

planterat område vid gågatan. På den klippiga Hertabacken finns gamla trähus. De är ett minne av Trä-Böle och utgör en del av en värdefull kulturmiljö på landskapsnivå. De har skyddats med beteckningen sr-2. Tre av dem ligger på ett parkområde och två på ett kvartersområde för byggnader för offentlig närservice. I Drätseltorgets hörn ligger en brädfodrad daghemsbyggnad från 1987, som hör ihop med Hertabackens helhet i och med att den tillsammans med de närmaste husen bildar en skyddad gårdsplan.

För området gäller två detaljplaner: en från 1979 för Kyllikiparken och Kyllikkivägen och en från 1982 för resten av planområdet.

Helsingfors stad äger marken i planområdet.

Detaljpanelösningens kostnader

Detaljplaneändringen medför för staden följande kostnader exklusive mervärdesskatt: cirka 7,3 miljoner euro för offentliga byggnader, cirka 0,1 miljoner euro för gator och cirka 0,16 miljoner euro för flyttning av ledningar. Staden får inkomster från eventuell försäljning av gamla byggnader.

Växelverkan 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

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

- samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT)
- samkommunen Helsingforsregionens miljötjänsters (HRM) vattenförsörjning
- Senatfastigheter
- polisinspektionen i Helsingfors
- räddningsverket

Myndigheterna begränsade sig inte till planområdet för daghemmet Hertta och Hertabacken i sina ställningstaganden till programmet för deltagande och bedömning. Ställningstagandena gällde vattenlednings- och avloppsnetet, Böletået, en hållplats för spårvägen mellan Fiskehamnen och Böle, cykelförbindelser och de särskilda krav som polisens myndighetsverksamhet ställer. De frågor som tagits upp i



14.06.2023

Ärende/16

ställningstagandena har beaktats i planlägningsarbetet på följande sätt: en separat utredning om kommunaltekniken har gjorts, förutsättningarna för gång- och cykeltrafiken har tryggats och den nya spårvägen intill planområdet har tagits i beaktande.

Åsikter

Åsikterna om programmet för deltagande och bedömning gällde utvecklingen av hela fotgängaraxeln längs Böle parkväg. Intressenternas åsikter gällde inte bara själva planlägningsprojektet, utan också utvecklingen av områdets torg, parker och öppna platser. Åsikterna om daghemmet Herttas och Hertabackens planområde gällde bildandet av nya tomter, försäljningen av gamla hus, beteckningarna om användningsändamål, grönområdet, planändringens konsekvenser för fåglar, trafiken och parkeringen. Åsikterna har beaktats i arbetet med denna planändring i den mån de gällde Hertabackens och Kyllikiparkens område.

Förslaget till detaljplan offentligt framlagt (MBL 65 §)

Detaljplaneförslaget var offentligt framlagt 14.12.2022–23.1.2023, vilket kungjordes i enlighet med markanvändnings- och byggförordningen.

Det gjordes sju anmärkningar mot detaljplaneförslaget. Påpekandena i anmärkningarna gällde gränserna för de nya tomter som bildas, parkeringen, användningen av Hertabackens parkområde, körförbindelsen och konsekvenserna för fåglar.

Myndighetsutlåtanden om detaljplaneförslaget kom in då förslaget hölls offentligt framlagt. Påpekandena i utlåtandena gällde vatten- och avloppsledningar, den underjordiska avloppstunneln och behovet av att värna om kulturmiljön.

Följande aktörer lämnade in utlåtanden:

- HRM
- fostrans- och utbildningssektorn
- stadsmuseet

Dessutom meddelade följande aktör att den inte har något att yttra: Helen Elnät Ab.

Åtgärder efter att detaljplaneförslaget varit offentligt framlagt

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



14.06.2023

Ärende/16

Det som har framförts i påpekandena har beaktats med hänsyn till detaljplanens mål och i den mån det är ändamålsenligt.

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).

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 och telefon.

Genomförande och närmare motivering

Tomten med byggnader för offentlig närservice kommer inte att bebyggas genast efter att detaljplaneändringen har fastställts, utan tanken är att bereda sig på en senare ökning av befolkningmängden i Böle med en detaljplanereserv för moderna servicelokaler.

Den närmare motiveringen till detaljpanelösningen 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 12791 kartta, päivätty 14.3.2023
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12791 selostus, päivätty 14.3.2023, päivitetty Kylkin 14.3.2023 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti päivätty 14.12.2022, täydennetty 14.3.2023 ja asukastilaisuuden muistio 27.4.2021
- 4 Muistutukset
- 5 Päätöshistoria
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7360)
- 7 Havainnekuva, 14.3.2023

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Tehdyt muutokset

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnads-



14.06.2023

Ärende/16

ordning

Utdrag

Utdrag

Helen Elnät Ab
Polisinrättningen i Helsingfors
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster
Senatfastigheter
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 6

För kännedom

Stadsmuseet
Stadsmiljönämnden
Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden
Stadsmiljönämndens miljö- och tillståndssektion
Fostrans- och utbildningssektorn

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 22.05.2023 § 327

HEL 2021-003222 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 17. kaupunginosan (Pasila, Länsi-Pasila) korttelin 17086 tontin 9 sekä puisto- ja katualueiden asemakaavan muutoksen 14.3.2023 päivätyn piirustuksen nro 12791 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein (muodostuvat uudet korttelit 17146 ja 17147).

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna



14.06.2023

Ärende/16

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 14.03.2023 § 152

HEL 2021-003222 T 10 03 03

Hankennumero 4886_7

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 14.3.2023 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12791 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 17. kaupunginosan (Pasila, Länsi-Pasila) korttelin 17086 tonttia 9 sekä puisto- ja katualueita (muodostuvat uudet korttelit 17146 ja 17147).

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluaikana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloaikana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), 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.

Käsittely

14.03.2023 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli tiimipäällikkö Anna-Maija Sohn. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Anna-Maija Sohn, tiimipäällikkö, asemakaavoitus, puhelin: 310 37448



14.06.2023

Ärende/16

anna-maija.sohn(a)hel.fi
Aleksi Räisänen, ts. tiimipäällikkö, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37229
aleksi.raisanen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 28.10.2022 § 58

HEL 2021-003222 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12791 pohjakartan kaupunginosassa 17 Pasila. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12791
Kaupunginosa: 17 Pasila
Kartoituksen työnumero: 21/2022
Pohjakartta valmistunut: 22.7.2022
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: 09 310 31976
kari.rajala(a)hel.fi
Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883
timo.tolkki(a)hel.fi