



29.05.2024

Ärende/7

§ 113

Detaljplaneändring för villor som ska skyddas i Jollas och Hästnässund på Degerö (nr 12810)

HEL 2021-007610 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring för kvarteret 49134, kvarteren 49154–49156, kvarteret 49206, tomten 2 i kvarteret 49120, tomten 18 i kvarteret 49124, tomten 5 i kvarteret 49126, tomterna 4 och 7 i kvarteret 49133, tomten 3 i kvarteret 49151, tomten 4 i kvarteret 49153, tomterna 1–9 i kvarteret 49157, tomten 3 i kvarteret 49159, tomten 10 i kvarteret 49160, tomterna 11 och 14 i kvarteret 49165, tomten 7 i kvarteret 49247, tomten 4 i kvarteret 49265, tomten 5 i kvarteret 49266, kvartersområden för allmänna byggnader, kvartersområde för semester- och rekreationstjänster, område planerat för semesterbruk, områden för närrekreation och områden för småbåtshamn (de nya kvarteren 49451–49456 bildas) i 49 stadsdelen (Degerö, Hästnässund, Jollas) enligt ritning nr 12810 (avsnitten 1–5), daterad 19.3.2024, 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 12810 kartta, osa 1/5, päivätty 19.3.2024
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12810 kartta, osa 2/5, päivätty 19.3.2024
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12810 kartta, osa 3/5, päivätty 19.3.2024
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12810 kartta, osa 4/5, päivätty 19.3.2024
- 5 Asemakaavan muutoksen nro 12810 kartta, osa 5/5, päivätty 19.3.2024
- 6 Asemakaavan muutoksen nro 12810 selostus, päivätty 19.3.2024, päivitetty Kylk:n 19.3.2024 päätöksen mukaiseksi
- 7 Vuorovaikutusraportti 19.3.2024 ja asukastilaisuuden muistio 8.12.2022
- 8 Osa päätöshistoriaa
- 9 Muistutus
- 10 Muistutus, täydennys, Korkeakoski Matti, 8.12.2023
- 11 Havainnekuva 19.3.2024

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

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

FO-nummer
0201256-6



29.05.2024

Ärende/7

Utdrag

Helen Ab
Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster
Museiverket, skydd av kulturmiljön
Försvarsmakten

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4
Bilaga 5
Bilaga 6
Bilaga 7
Bilaga 8

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Detaljplaneändringens centrala innehåll

Detaljplaneändringen gäller vissa fastigheter i Jollas och Hästnässund. Detaljplaneändringen gör det möjligt att säkerställa att kulturhistoriskt värdefulla byggnader bevaras genom att de skyddas i detaljplanen. Detaljplaneändringen har utarbetats eftersom Jollas går igenom en kraftig förändring som område och äldre byggnader i området har blivit ersatta med nybyggnader utan att byggnadsskyddet i området har bedömts i tillräcklig omfattning. De flesta byggnaderna i området har uppförts på 1990-talet eller senare. De bestämmelser som syftar till att skydda byggnaderna är föråldrade eller bristfälliga, varför detaljplanläggningen i området har blivit aktuell.

Målet är att skyddsbestämmelserna och de övriga bestämmelserna för de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna i området uppdateras. Dess-



29.05.2024

Ärende/7

utom kontrolleras att detaljplanebeteckningarna för vissa stadsägda byggnader och fastigheter är ajourförda.

I detaljpanelösningen har man särskilt strävat efter att rikta skyddsbestämmelserna till byggnader som är av särskild stadsbildsmässig, kulturhistorisk eller arkitektonisk betydelse.

I detaljplaneändringen ökar bostadsvåningsytan på en av tomterna i viss mån, men i huvudsak gäller detaljplanen bara befintliga byggnader. På tomterna bevaras byggrätten enligt den gällande detaljplanen.

Beslut som detaljplaneändringen bygger på

Enligt Generalplan 2016 för Helsingfors är det fråga om ett bostadsdominerat område A4 (kvartersexploatering i huvudsak mindre än 0,4) och rekreations- och grönområde. Enligt generalplanen ska bullerområdet för Sandhamns skjutverksamhet beaktas i enlighet med landskapsplanen för Nyland. Enligt den underjordiska generalplanen 2021 för Helsingfors finns det inga planbeteckningar i området. Den aktuella detaljplaneändringen stämmer överens med dessa generalplaner.

Detaljplanen bidrar till att staden kan nå sina strategiska mål genom att förnya den befintliga byggda miljön på ett hållbart sätt som beaktar områdets särdrag.

Stadsmiljönämnden godkände 11.6.2019 planeringsprinciperna för Jollas.

Områdets utgångspunkter och nuläge

Jollas och Hästnässunds område är i huvudsak småhusdominerat och detaljplanerna för området daterar främst från 1970- och 1990-talet. De flesta byggnaderna i området har uppförts på 1990-talet eller senare, men i området finns även några äldre byggnader. De byggnader som detaljplaneändringen gäller har i huvudsak uppförts före 1960-talet med undantag av en småhushelhet på Sidovindsbågen som byggdes på 1980-talet. En del av det äldre byggnadsbeståndet som detaljplaneändringen gäller har skyddats redan i tidigare detaljplaner.

För området gäller flera detaljplaner (från 1977–2010), i vilka området har betecknats som ett kvartersområde för bostadsbyggnader, kvartersområden för bostadshus och fristående eller kopplade småhus samt för allmänna byggnader och semester- och rekreationstjänster och ett område för närrekreation.

Fastigheterna i planeringsområdet är i främst i privat ägo med undantag av småhustomterna på Sidovindsbågen och vissa andra fastigheter som ägs av staden. Dessutom äger staden största delen av de rekrea-



29.05.2024

Ärende/7

tionsområden som detaljplaneändringen gäller. Planläggningen inleds på initiativ av staden.

Kostnader för detaljplaneändringen

Det medför inga kostnader för staden att genomföra detaljplaneändringen.

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

Under beredningen av detaljplaneändringen har man samarbetat förutom med olika aktörer inom stadsmiljösektorn också med följande myndigheter:

- Helen Ab
- Helen Elnät Ab
- samkommunen Helsingforsregionens miljötjänsters (HRM) vattenförsörjning
- Museiverket
- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen)
- stadsmuseet inom kultur- och fritidssektorn

Myndigheternas ställningstaganden om programmet för deltagande och bedömning och om beredningsmaterialet gällde kulturmiljön och vattentjänsterna. De frågor som togs upp i ställningstagandena har beaktats i planlägningsarbetet så att skyddsbestämmelserna har preciserats och de befintliga ledningarna för vattenförsörjningen har beaktats i detaljplaneändringen.

Åsikter

Åsikterna om programmet för deltagande och bedömning och beredningsmaterialet gällde skyddsbestämmelser, Villa Salmela, Villa Svalvik, beteckningar på detaljplanekartan, byggnadsordningen och fåglar. Åsikterna har beaktats i planläggningen så att skyddsbestämmelser har granskats och preciserats, boende för nödvändigt fastighetsunderhåll har tillåtits i Villa Svalvik, beteckningarna för våningsyta har justerats och detaljplaneområdet har dessutom utvidgats.

Det kom in sju skriftliga åsikter.



29.05.2024

Ärende/7

Förslaget till detaljplan offentligt framlagt (MBL 65 §)

Förslaget till detaljplan hölls offentligt framlagt 9.11–8.12.2023, vilket kungjordes i enlighet med markanvändnings- och byggförordningen. Ett brev om att detaljplaneförslaget hålls framlagt har skickats till en markägare bosatt i en annan kommun.

En anmärkning gjordes mot detaljplaneförslaget. Påpekandena i anmärkningen gällde Villa Salmelas tomt och Regina von Emmeritz park kring tomten.

Följande aktörer gav utlåtande:

- Helen Elnät Ab
- HRM
- Museiverket
- NTM-centralen
- stadsmuseet
- äldrerådet
- Försvarsmakten

Påpekandena i utlåtandena gällde den samhällstekniska försörjningen, kulturmiljön, jämlik behandling av ägarna och bullerområdet för Sandhamns skjutverksamhet. Helen Elnät Ab, Museiverket och stadsmuseet meddelade i sina utlåtanden att de inte har någonting att påpeka om förslaget till detaljplaneändring.

Åtgärder efter att detaljplaneförslaget varit offentligt framlagt

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

Det som har framförts i påpekandena har beaktats med hänsyn till detaljplanens mål och i den mån 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 det offentliga framläggandet har diskuterats med berörda parter.

Närmare motiveringar



29.05.2024

Ärende/7

Motiveringarna till detaljplaneändringen framgår mer i detalj 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 12810 kartta, osa 1/5, päivätty 19.3.2024
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12810 kartta, osa 2/5, päivätty 19.3.2024
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12810 kartta, osa 3/5, päivätty 19.3.2024
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12810 kartta, osa 4/5, päivätty 19.3.2024
- 5 Asemakaavan muutoksen nro 12810 kartta, osa 5/5, päivätty 19.3.2024
- 6 Asemakaavan muutoksen nro 12810 selostus, päivätty 19.3.2024, päivitetty Kylk:n 19.3.2024 päätöksen mukaiseksi
- 7 Vuorovaikutusraportti 19.3.2024 ja asukastilaisuuden muistio 8.12.2022
- 8 Osa päätöshistoriaa
- 9 Muistutus
- 10 Muistutus, täydennys, Korkeakoski Matti, 8.12.2023
- 11 Havainnekuva 19.3.2024

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Kuvaliite suojelukohteista 26.1.2024
- 4 Tehdyt muutokset

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Helen Ab
Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster
Museiverket, skydd av kulturmiljön
Försvarmakten
Närings-, trafik- och mil-

Bilagor till utdrag

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



29.05.2024

Ärende/7

jöcentralen i Nyland

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Bilaga 5

Bilaga 6

Bilaga 7

Bilaga 8

För kännedom

Detaljplaneläggning

Stadsmuseet

Stadsmiljönämnden

Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden

Stadsmiljönämndens miljö- och tillståndssektion

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 20.05.2024 § 298

HEL 2021-007610 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 49. kaupunginosan (Laajasalo, Hevossalmi, Jollas) korttelia 49134, kortteleita 49154–49156, korttelia 49206, korttelin 49120 tonttia 2, korttelin 49124 tonttia 18, korttelin 49126 tonttia 5, korttelin 49133 tontteja 4 ja 7, korttelin 49151 tonttia 3, korttelin 49153 tonttia 4, korttelin 49157 tontteja 1–9, korttelin 49159 tonttia 3, korttelin 49160 tonttia 10, korttelin 49165 tontteja 11 ja 14, korttelin 49247 tonttia 7, korttelin 49265 tonttia 4, korttelin 49266 tonttia 5, yleisten rakennusten korttelialueita, loma- ja virkistyspalveluiden korttelialuetta, lomakäyttöön tarkoitettua aluetta, lähivirkistysalueita ja venevalkama-alueita (muodostuu uudet korttelit 49451–49456) 19.3.2024 päivätyn piirustuksen nro 12810 (osat 1-5) mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot



29.05.2024

Ärende/7

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

Kaupunkiympäristölautakunta 19.03.2024 § 166

HEL 2021-007610 T 10 03 03

Hankennumero 4387_5

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 19.3.2024 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12810, osat 1–5, (liitteet nrot 3–7) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 49. kaupunginosan (Laajasalo, Hevossalmi, Jollas) korttelia 49134, kortteleita 49154–49156, korttelia 49206, korttelin 49120 tonttia 2, korttelin 49124 tonttia 18, korttelin 49126 tonttia 5, korttelin 49133 tontteja 4 ja 7, korttelin 49151 tonttia 3, korttelin 49153 tonttia 4, korttelin 49157 tontteja 1–9, korttelin 49159 tonttia 3, korttelin 49160 tonttia 10, korttelin 49165 tontteja 11 ja 14, korttelin 49247 tonttia 7, korttelin 49265 tonttia 4, korttelin 49266 tonttia 5, yleisten rakennusten korttelialueita, loma- ja virkistyspalveluiden korttelialuetta, lomakäyttöön tarkoitettua aluetta, lähivirkistysalueita ja venevalkama-alueita (muodostuu uudet korttelit 49451–49456).

Lisäksi lautakunta päätti

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

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2021-007610>

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

Käsittely

19.03.2024 Ehdotuksen mukaan



29.05.2024

Ärende/7

Asian aikana kuultavina oli arkkitehti Leena Holmila. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Leena Holmila, arkkitehti, puhelin: 09 310 42111

leena.holmila(a)hel.fi

Janne Antila, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 09 310 20355

janne.antila(a)hel.fi

Sofia Kangas, maisema-arkkitehti, maisemasuunnittelu, puhelin: 09 310 42159

sofia.kangas(a)hel.fi

Sakari Mentu, arkkitehti, suojeluasiat, puhelin: 09 310 37217

sakari.mentu(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 18.10.2023 § 61

HEL 2021-007610 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä

Asemakaavan 12810 pohjakartan hyväksyminen kaupunginosassa 49
Laajasalo

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n
asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12810

Kaupunginosa: 49 Laajasalo

Kartoituksen työnumero: 42/2023 osat: 1-5/5

Pohjakartta valmistunut: 27.9.2023, 28.9.2023

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 -



29.05.2024

Ärende/7

palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot
-yksikön päälliköille.

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