



16

Detaljplaneändring nr 12887 för allaktivitetshus i Parkstads stationsområde i Skomakarböle (omfattar trafikplan)

HEL 2021-004604 T 10 03 03

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige godkänner detaljplaneändring för kvarteren 40119 och 40136 samt park- och gatuområden i 40 stadsdelen (Skomakarböle, Stapelstaden) samt park- och gatuområden i 41 stadsdelen (Storskog, Parkstad) enligt ritning nr 12887 (det nya kvarteret nr 41309 bildas), daterad 7.5.2024, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen

Föredragandens motiveringar

Detaljplaneändringens centrala innehåll

Detaljplaneändringen gäller områdena för två allaktivitetshusprojekt i Landtullsparken i Stapelstaden och Pejlingsparken i Parkstad. I och med detaljplaneändringen kan de allaktivitetshus som till stor del redan har byggts på tomterna färdigställas och stå kvar i båda objekten i parkerna. Ett undantagsbeslut om byggande av skolan Maatullin peruskoulu har ansökts om och beviljats. Utifrån undantagsbeslutet har bygglov beviljats och byggandet har inletts redan under planläggningsprocessen. Servicebyggnaden för Suuntimopuiston koulu har ett tillfälligt bygglov. På så sätt kunde staden svara på det brådskande behovet av skol- och daghemstjänster i områdets servicenät. Nu uppdateras detaljplanen så att den motsvarar det som redan har gjorts. I och med detaljplaneändringen blir det möjligt att ansöka om ett permanent bygglov för Suuntimopuiston koulu och bygga även andra servicelokaler, såsom ett bibliotek och en ungdomsgård, på tomten. Detaljplaneändringen utarbetades eftersom staden behövde utveckla områdets servicenät, utöka antalet skol- och daghemsplatser samt utveckla och förnya områdets tjänster. I detaljplaneändringen har staden särskilt syftat till att placera allaktivitetshusen på platser som kan nås lätt och tryggt och anpassa dem till parkerna så väl som möjligt.

Två allaktivitetshus med skol- och daghemstjänster har planerats på området. I allaktivitetshuset för Maatullin peruskoulu finns dessutom lokaler som används av lekparken. Genom detaljplaneändringen bildas totalt 16 200 m² nya servicelokaler. Exploateringstalet för tomten 40136/3 är 0,23, för tomten 40119/3 0,41 och för tomten 41309/1 0,7.



I samband med detaljplaneändringen har det gjorts upp en trafikplan (ritning nr 7541) som gäller planområdet i Skomakarböle. Enligt trafikplanen utvidgas gatuområdet på Landtullsgränden vid Kämnersvägen så att en körförbindelse skapas till Landtullsparkens allaktivitetshus. I synnerhet servicetrafiken behöver en sådan förbindelse. Gymnasiestigens gårdsgatuavsnitt öster om skolan skärs av för att hindra den nord-sydliga fordonstrafikens genomfart och byggs om till en park. Området blir en gång- och cykeltrafikled, genom vilken servicetrafik från Moisiovägen sydost om planområdet till skolan tillåts. På gatuområdet i slutet av Kämnersvägen finns allmänna bilplatser för altemneringsparkering för invånare och allaktivitetshusets användare.

Detaljplaneändringen har särskilt den effekten att staden kan förnya servicenätet i det stora området kring Storskog och Skomakarböle på ett högklassigt sätt.

Beslut som detaljplaneändringen bygger på

Enligt Generalplan 2016 för Helsingfors hör Pejlingsparkens område till ett närcentrum C3 och ett bostadsdominerat område med beteckningarna A1, A3 och A4. Planområdet genomkorsas av bannätverket och ligger intill en järnvägsstation. Enligt generalplanen består Landtullsparkens område av bostadsdominerat område med beteckningarna A2 och A3, samt rekreations- och grönområde. Enligt Helsingfors underjordiska generalplan för 2021 (nr 12704) har området inga underjordiska lokalreserveringar. Den aktuella detaljplaneändringen stämmer överens med Generalplan 2016 för Helsingfors och Helsingfors underjordiska generalplan för 2021 i fråga om båda planområdena.

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

Stadsmiljönämnden godkände 4.4.2023 planeringsprinciperna för stationsområdet i Stapelstaden och Parkstad, som ska styra kompletteringsbyggandet i stationsområdet med beaktande av områdets karaktärsdrag.

Områdets utgångspunkter och nuläge

På planområdet i Parkstad finns ett parkområde (PI), Pejlingsparken, som enligt den gällande detaljplanen ska planteras och ett gatuområde. I Pejlingsparkens västra utkant står en skol- och daghemsbyggnad, till största delen byggd i tre våningar, som byggdes 2021 med ett tillfälligt bygglov.



28.8.2024

Ärende/16

På Stapelstadens sida består planområdet av ett nuvarande kvartersområde för byggnader för social verksamhet och hälsovård (YS) och ett kvartersområde för byggnader för undervisnings- och social verksamhet (YOS), ett kvartersområde för parkeringsplatser (LPA), ett gatuområde och ett parkområde. På planområdet ligger för närvarande ett daghem, den nya skolan Maatullin peruskoulu, som beviljades bygglov utifrån ett undantagsbeslut, ett daghem och en lekpark.

För området gäller flera detaljplaner från åren 1975–2015.

Helsingfors stad äger området och detaljplaneändringen har utarbetats på stadens initiativ.

Kostnader för detaljplaneändringen

Detaljplaneändringen gör det möjligt att bygga Maatullin peruskoulu och bygga ut servicelokalerna i Pejlingsparken. För Maatullin peruskoulu har en projektplan med kostnadskalkyl utarbetats och byggandet har inletts redan under planläggningen. En kostnadskalkyl för utbyggnad av byggnaderna i Pejlingsparken utarbetas senare.

Dessutom beräknas de ändringar i trafikarrangemangen som anges i trafikplanen för Maatullin peruskoulu medföra smärre kostnader för staden.

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 med olika instanser inom stadsmiljösektorn och dessutom med följande myndigheter:

- samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT)
- Museiverket
- fostrans- och utbildningssektorn
- social-, hälsovårds- och räddningssektorn
- Fingrid Oyj

Myndigheterna hade inget att påpeka om programmet för deltagande och bedömning eller om beredningsmaterialet.

Åsikter



Åsikterna om programmet för deltagande och bedömning och om beredningsmaterialet gällde bevarandet av park- och rekreationsområden, bevarandet av ett småhusområde, trafiken och parkeringen, fåglarnas levnadsförhållanden, telekommunikationskablarna, planläggningen och växelverkansprocessen, servicenätet och planerna för Maatullin peruskoulu. Åsikterna har beaktats i planläggningen på så sätt att ett så stort parkområde som möjligt har bevarats och att planen gör det möjligt att utveckla och förnya området servicenät.

Det kom in 9 skriftliga åsikter.

Förslaget till detaljplan offentligt framlagt (MBL 65 §)

Detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt 17.1–15.2.2024, vilket kungjordes i enlighet med markanvändnings- och byggförordningen.

Det gjordes 4 anmärkningar mot detaljplaneförslaget.

Påpekandena i anmärkningarna gällde fåglarnas säkerhet och att man inte borde bebygga en trädbevuxen kulle i södra delen av tomten i Pejlingsparken. Påpekandena i anmärkningarna gällde även planprocessen, trafikarrangemangen på planområdet i Stapelstaden, planerna för Maatullin peruskoulu och lekparken Tapuli, placeringen av biblioteket och ungdomsgården samt behovet av tekniska justeringar i planbeskrivningen.

Följande aktörer gav utlåtande:

- samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM)
- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen)
- kultur- och fritidssektorn/ungdomsservicehelheten
- kultur- och fritidssektorn/biblioteksservicehelheten
- stadsmuseet

Påpekandena i utlåtandena gällde bullerförhållandena i undervisningslokalerna på planområdet, ledningarna för vattenförsörjning, den helhet som bildas av Landtullsgränden och Landtullsplatsen, rivningen av det gamla Maatullin peruskoulu samt egenskaperna hos den tilläggsbyggnad för biblioteket och ungdomsgården som planeras i Pejlingsparken.

Dessutom meddelade Fingrid Oyj att det inte har något att yttra.

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.



28.8.2024

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 detaljerat i detaljplanebeskrivningens sista kapitel. De har också samlats i bilagan över ändringar (Tehdyt muutokset).

De ändringar som gjorts efter att förslaget var offentligt framlagt har diskuterats med berörda parter.

Stadsmiljösektorns tjänst detaljpaneläggning har efter nämndens behandling anmält att tjänsten 12.6.2024 har kompletterat beskrivningen efter att invånarresponsen gjort den uppmärksam på att punkten "Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön" var bristfällig. Punkten har kompletterats gällande kvartersområdet som bildas i Pejlingsparken.

Närmare motiveringar

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 12887 kartta, päivätty 7.5.2024
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12887 selostus, päivätty 7.5.2024, täydennetty 12.6.2024
- 3 Vuorovaikutusraportti päivätty 17.1.2024, täydennetty 7.5.2024
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Muistutukset
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7541)
- 7 Asemakaavoituspalvelujen kirje (nro 12887)
- 8 Havainnekuva, 7.5.2024

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Tehdyt muutokset

Sökande av ändring



28.8.2024

Ärende/16

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster HRM

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

De som begärt information om planbeslutet

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Bilaga 6

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

För kännedom

Detaljplaneläggning

Stadsmuseet

Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden

Stadsmiljönämndens miljö- och tillståndssektion

Stadsmiljönämnden

Kuva/Ungdomstjänster

Kuva/Bibliotekstjänster