



15.01.2020

Ärende/9

§ 9

Detaljplaneändring för Grytgjutarvägen 3 och 5 i Dammen i Åggelby (nr 12513)

HEL 2017-012039 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring för tomterna 1 och 6 i kvarteret 28157 och gatuområde i 28 stadsdelen (Åggelby, Dammen) enligt ritning nr 12513, daterad 19.11.2019, 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 12513 kartta, päivätty 19.11.2019
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12513 selostus, päivätty 19.11.2019, päivitetty Kylk:n 19.11.2019 päätöksen mukaiseksi
- 3 Havainnekuva, 19.11.2019
- 4 Liikennesuunnitelma (piir.nro 6886)
- 5 Vuorovaikutusraportti 19.11.2019 ja asukastilaisuuden muistio 14.12.2017
- 6 Osa päätöshistoriaa

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Bilaga 5

Bilaga 6

Helen Ab



15.01.2020

Ärende/9

Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster

Den som sökt detaljplaneändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Planlösningens centrala innehåll

Detaljplaneändringen gäller två tomter i kvarteret 28157 på Grytgjutarvägen 3 och 5. Syftet med den är att placera ett flervåningshus i fyra våningar delvis på tomten 28157/1, som nu är en tomt för flervåningshus, och delvis på tomten 28157/6, som är en småhustomt. Avsikten är att bilda en separat tomt för det nya flervåningshuset. Flervåningshuset i tre våningar på Kullatorpsvägen ska bevaras, men småhuset har man för avsikt att riva.

I och med detaljplaneändringen ökar planeringsområdets bostadsvåningsyta med 1 245 m² vy så att den sammanlagda våningsytan blir 3 050 m². Planen möjliggör ungefär 40 nya invånare i området. Det nya flervåningshuset ska ligga nära det nuvarande bältet av flervåningshus, och byggandet förändrar inte områdets stadsbild eller stadsstruktur väsentligt. Det kommer fortsättningsvis att finnas affärslokaler längs Kullatorpsvägen.

Man har i anslutning till detaljplaneändringen utarbetat en trafikplan (ritning nr 6886) enligt vilken en trottoar ska anläggas längs Grytgjutarvägen och gatuområdet ska göras två meter bredare vid Grytgjutarvägen 3 och 5.

Beslut som ligger till underlag för planlösningen

Genom att göra områdets stadsstruktur något tätare bidrar detaljplanelösningen till att staden kan uppnå sina strategiska mål. Ändringen stämmer överens med generalplanen 2016 för Helsingfors med rättsverkningar (som trädde i kraft 5.12.2018). I generalplanen är området bostadsdominerat område A3, vars kvarterseffektivitet i huvudsak är e=0,4–1,2.

Utgångspunkter för området och nuläge



Det område som är föremål för detaljplaneändringen ligger sydost om Kullatorpsvägen i Äggelby, ungefär 400 meter från Äggelby tågstation. Planändringen gäller tomterna 28157/1 och 6 på Grytgjutarvägen 3 samt gatuområde. Det finns på tomten ett år 1963 uppfört flervåningshus i tre våningar som har affärslokaler i bottenvåningen. På tomten ligger också ett bostadshus i en våning byggt i rött tegel år 1963.

För området gäller en detaljplan från år 1952. Användningsändamålet för tomt nr 1 har inte markerats i detaljplanen. Tomten har beteckningen "byggnadsområde för byggnad i högst 3 våningar och av högst 11 m höjd". Detaljplanen har tolkats så att det är en bostadstomt där det kan finnas affärslokaler. Tomt nr 6 har beteckningen bostadstomt (A2) "som får bebyggas med bostadshus i högst 2 våningar och av högst 8 m höjd".

Tomterna är i privat ägo. Detaljpanelösningen har utarbetats på ansökan, och innehållet i lösningen har förhandlats fram med sökanden.

Detaljpanelösningens kostnader

Arbetet med ändringar i gatuområdet innebär att genomförandet av planlösningen medför smärre kostnader för staden.

Växelverkan under beredningen av detaljplanen

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

Det har i samband med beredningen av planlösningen gjorts samarbete med olika instanser inom stadsmiljösektorn och dessutom med vattenförsörjningen vid Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM), som inte hade något att påpeka om programmet för deltagande och bedömning eller om beredningsmaterialet.

Det lämnades in sju skriftliga åsikter. Intressenternas åsikter gällde stället för byggandet, exploateringen, trafikförbindelsernas smidighet och parkeringsplatsernas tillräcklighet. En stor bilpark upplevdes som en risk med tanke på förutsättningarna för smidig trafik på Grytgjutarvägen. Det ansågs likväl också att det är en god sak att byggnadsbeståndet i närheten av Äggelby centrum blir tätare. Åsikterna har beaktats så att det nya flervåningshuset har anvisats närmare befintliga flervåningshus, boendeparkeringen har förlagts till tomten och en breddning av gatan har möjliggjorts.

Offentligt framläggande av planförslaget



Detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt 6.9–5.10.2019. Det gjordes inga anmärkningar mot förslaget. Helen Ab, Helen Elnät Ab och HRM ombads lämna utlåtanden. I utlåtandena fanns ingenting att påpeka.

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

Mera ingående motiveringar

Mera ingående motiveringar till detaljpanelösningen framgår av den bifogade detaljplanebeskrivningen.

Fortsatta åtgärder

Detaljpanelösningen ger inte markägarna så betydande nytta att det skulle ha varit motiverat att tillämpa förfarandet med markanvändningsavtal i enlighet med stadsstyrelsens beslut 9.6.2014 (§ 685).

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12513 kartta, päivätty 19.11.2019
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12513 selostus, päivätty 19.11.2019, päivitetty Kylk:n 19.11.2019 päätöksen mukaiseksi
- 3 Havainnekuva, 19.11.2019
- 4 Liikennesuunnitelma (piir.nro 6886)
- 5 Vuorovaikutusraportti 19.11.2019 ja asukastilaisuuden muistio 14.12.2017
- 6 Osa päätöshistoriaa

Bilagematerial

- 1 Ilmakuva
- 2 Asemakaavan muutoshakemus

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av gene-



15.01.2020

Ärende/9

ralplan, detaljplan, byggnadsordning

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Bilaga 5

Bilaga 6

Helen Ab
Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingforsregionens miljö- och tillståndssektioner
Den som sökt detaljplaneändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

För kännedom

Stadsmiljönämnden
Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden
Stadsmiljönämndens miljö- och tillståndssektion
Detaljplaneläggning
Aska/Koski

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 09.12.2019 § 836

HEL 2017-012039 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Patola) korttelin 28157 tonttien 1 ja 6 ja katualueen asemakaavan muutoksen 19.11.2019 päivätyn piirustuksen nro 12513 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 19.11.2019 § 582

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



15.01.2020

Ärende/9

HEL 2017-012039 T 10 03 03

Hankenro 0741-26

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 19.11.2019 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12513 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Patola) korttelin 28157 tontteja 1 ja 6 ja katualuetta.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluaikana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävillä-oloaikana saatuihin lausuntoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, 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.
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - Lapti Oy: 7 000 euroa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Sari Ruotsalainen, arkkitehti, puhelin: 310 37373
sari.ruotsalainen(a)hel.fi
Kari Tenkanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37132
kari.tenkanen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 08.02.2019 § 8

HEL 2017-012039 T 10 03 03

Päätös

Postadress	Besöksadress	Telefon	FO-nummer	Kontonr
PB 1	Norra esplanaden 11-13	+358 9 310 1641	0201256-6	FI0680001200062637
00099 HELSINGFORS STAD	Helsingfors 17	Telefax		Moms nr
kaupunginkanslia@hel.fi	http://www.hel.fi/kaupunginkanslia	+358 9 655 783		FI02012566



15.01.2020

Ärende/9

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12513 pohjakartan kaupunginosassa 28 Oulunkylä. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12513
Kaupunginosa: 28 Oulunkylä
Kartoituksen työnumero: 13/2018
Pohjakartta valmistunut: 1.2.2019 (Uusinta, ensitilaus ollut 2018)
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.

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus
Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö
21.09.2018 § 36

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