



25.10.2017

Ärende/4

## § 384

### Detaljplaneändring för Köpingsvägen 27–29 i Södra Haga (nr 12422)

HEL 2015-011519 T 10 03 03

#### Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring för tomten 7 i kvarteret 29002 i 29 stadsdelen (Haga, Södra Haga) enligt ritning nr 12422, daterad 27.9.2016 och ändrad 31.1.2017, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

#### Föredragande

Stadsstyrelsen

#### Upplysningar

Anna Villeneuve, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045  
anna.villeneuve(a)hel.fi

#### Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12422 kartta, päivätty 27.9.2016, muutettu 31.1.2017
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12422 selostus, päivätty 27.9.2016, muutettu 31.1.2017, päivitetty Kslk:n päätöksen 31.1.2017 mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 27.9.2016, täydennetty 31.1.2017
- 4 Osa päätöshistoriaa

#### Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan\_detaljplan\_byggnadsordning

#### Utdrag

##### Utdrag

Helen Oy  
Helen Sähköverkko Oy  
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä  
Liikennevirasto  
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

##### Bilagor till utdrag

Förslagstext  
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan\_detaljplan\_byggnadsordning  
Bilaga 1  
Bilaga 2  
Bilaga 3  
Bilaga 4



25.10.2017

Ärende/4

## Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

## Sammandrag

Detaljplaneändringen gäller ett kvartersområde för bostads- och affärsbyggnader i närheten av Hoplax station vid Köpingsvägen 27–29. Detaljplanen gör det möjligt att bygga ett flervåningshus i kvarteret vid sidan om järnvägen. Målsättningen är att effektivisera markanvändningen vid Hoplax stationsområde med ett kompletteringsbygge som passar in i stadsbilden i enlighet med planläggningsprinciperna för Södra Haga.

Den nuvarande byggnadens tomt delas itu på så sätt att man kan bygga ett nytt fyravåningshus intill järnvägen. Det blir en gård att vistas på mellan det nya och det gamla huset. I slutningen under nybygget placeras ett underjordiskt garage. Infart till den bortre tomten ordnas med vägservitut från den nuvarande anslutningen.

Den nya bostadsvåningsytan uppgår till 2 104 m<sup>2</sup> vy. Antalet invånare ökar med ca 50.

## Föredragandens motiveringar

Detaljpanelösningen stämmer överens med de riksomfattande målen för områdesanvändningen och delgeneralplanen med rättsverkningar. Detaljpanelösningen följer också målen i den nya generalplanen (stadsfullmäktige 26.10.2016).

I den gällande detaljplanen nr 4763 (från 1960) upptas området som kvartersområde för kombinerade bostads- och affärsbyggnader (ALK).

Det uppstår inga kostnader för staden för att genomföra detaljplanen.

### Planeringsfaser och växelverkan

Kvartersområdena är privatägda. Detaljpanelösningen har utarbetats enligt ansökan och innehållet i lösningen har diskuterats med sökanden.

Deltagandet och växelverkan har ordnats i enlighet med programmet för deltagande och bedömning.

Förslaget till detaljplan hölls framlagt 21.10–21.11.2016. Det gjordes en anmärkning mot förslaget och det kom in två skrivelser utanför framläggningstiden.

### Anmärkning och skrivelser



En anmärkning gjordes mot detaljplaneförslaget. Anmärkningen gällde växelverkan, motiveringarna för kompletteringsbyggandet och de förändringar i landskapet, stadsbilden och naturen som detaljpanelösningen medför.

Två skrivelser kom in utanför framläggningstiden. Skrivelserna gällde miljöstörningar, planläggningsprinciperna för Södra Haga, de nationella målsättningarna för markanvändningen, generalplanen, motiveringarna för kompletteringsbyggande, övrigt byggande samt de förändringar som detaljplanens lösning medför i omgivningen, stadsbilden och naturförhållandena.

### Utlåtanden

Helen Ab, Helen Elnät Ab, samkommunen Helsingforsregionens miljö-tjänster (HRM), Trafikverket, Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen), fastighetsnämnden, räddningsnämnden, nämnden för allmänna arbeten och miljönämnden gav utlåtanden om detaljplaneförslaget.

I HRM:s utlåtande konstateras det att tomten 29002/9 ska anslutas till det allmänna vattentjänstnätverket med privata anslutningar t.ex. via körförbindelsen på tomten 29002/10. Dessutom bör man beakta tomtens 29002/10 anslutning till det allmänna dagvattenavloppet i ledningsgränden via tomten 29002/9.

Trafikverket uppmärksammade beaktandet av miljöstörningar i detaljplanen och påminde om att man inte tänker delta i eventuella kostnader för bekämpning av buller och vibration p.g.a. den nya markanvändningen.

NTM-centralen anser i sitt utlåtande att de nationella målsättningarna för markanvändningen om en tätare samhällsstruktur intill spårvägar förverkligas genom detaljplaneförslaget och att det i planen ingår tillräckliga bestämmelser för att hindra buller, vibration och stombuller.

I fastighetsnämndens utlåtande konstateras att man bör förhandla med tomtens ägare i enlighet med stadsstyrelsens markpolitiska beslut. Behandlingen av detaljplaneändringen bör inte fortsätta förrän man har gjort upp avtal med tomtägaren.

Räddningsnämndens utlåtande gällde organisering av släcknings- och räddningsinsatser. Detaljplaneförslaget gör det möjligt att bygga nytt på en plats med höjdskillnader men som inte ligger nära gatorna. Därför måste man fästa särskild vikt vid räddningsarrangemanen.



25.10.2017

Nämnden för allmänna arbeten konstaterar i sitt utlåtande att det inte uppstår kostnader för byggnadskontoret då detaljplaneändringen genomförs.

Miljönämnden konstaterade i sitt utlåtande att ett kompletteringsbygge enligt detaljplaneförslaget på gångavstånd från en viktig knutpunkt för kollektivtrafiken bör understödjas. I utlåtandet påpekades även att man ska beakta miljöstörningarna i detaljpanelösningen.

I de övriga utlåtandena fanns ingenting att påpeka. Helen Ab, stadsmuseet och byggnadstillsynsverket meddelade att de inte har någonting att yttra.

Utlåtandena framgår i sin helhet av beslutshistorien, och referat av dessa och gemälena ingår i rapporten om växelverkan (bilaga 3).

#### Ändringar i förslaget till detaljplaneändring

Det som framförts i anmärkningarna, skrivelserna och utlåtandena har beaktats i ändamålsenliga delar med hänsyn till detaljplanens målsättningar. I förslaget till detaljplan har det gjorts ändringar som framgår i detalj av detaljplanebeskrivningens nästsista kapitel.

De markpolitiska underhandlingar som nämns i fastighetskontorets utlåtande har förts och ett markanvändningsavtal har undertecknats 13.9.2017.

Beslutsförslaget följer stadsplaneringsnämndens framställning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Anna Villeneuve, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045  
anna.villeneuve(a)hel.fi

#### Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12422 kartta, päivätty 27.9.2016, muutettu 31.1.2017
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12422 selostus, päivätty 27.9.2016, muutettu 31.1.2017, päivitetty Kslk:n päätöksen 31.1.2017 mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 27.9.2016, täydennetty 31.1.2017
- 4 Osa päätöshistoriaa

#### Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Havainnekuva, 15.8.2016
- 4 Maankäyttösopimus



25.10.2017

Ärende/4

## Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan\_detaljplan\_byggnadsordning

## Utdrag

### Utdrag

Helen Oy  
Helen Sähköverkko Oy  
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä  
Liikennevirasto  
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

### Bilagor till utdrag

Förslagstext  
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan\_detaljplan\_byggnadsordning  
Bilaga 1  
Bilaga 2  
Bilaga 3  
Bilaga 4

## För kännedom

Kaupunkiympäristölautakunta  
Pelastuslautakunta

## Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 09.10.2017 § 896

HEL 2015-011519 T 10 03 03

### Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 29. kaupunginosan (Haaga, Etelä-Haaga) korttelin 29002 tontin 7 asemakaavan muutoksen 27.9.2016 päivätyn ja 31.1.2017 muutetun piirustuksen numero 12422 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

### Lisätiedot

Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045

### Postadress

PB 10  
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



25.10.2017

Ärende/4

anna.villeneuve(a)hel.fi

## Kaupunkisuunnittelulautakunta 31.01.2017 § 42

HEL 2015-011519 T 10 03 03

Ksv 0740\_44, karttaruutu 678494-a

### Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 27.9.2016 päivätyn ja 31.1.2017 muutetun asemakaavan muutos-ehdotuksen nro 12422 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 29. kaupunginosan (Haaga, Etelä-Haaga) korttelin 29002 tonttia 7.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutukseen sekä nähtävilläoloajan ulkopuolella kirjallisesti esitettyihin mielipiteisiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilla kohdassa Päätöksenteko

[www.hel.fi/ksv](http://www.hel.fi/ksv)

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

27.09.2016 Ehdotuksen mukaan

### Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

### Lisätiedot

Elias Rainio, arkkitehti, puhelin: 310 37275  
elias.rainio(a)hel.fi  
Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37433  
taina.toivanen(a)hel.fi  
Jarkko Nyman, insinööri, puhelin: 310 37094  
jarkko.nyman(a)hel.fi

## Kiinteistölautakunta 15.12.2016 § 506

### Postadress

PB 10  
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



25.10.2017

Ärende/4

HEL 2015-011519 T 10 03 03

Haaga, Kauppalantie 27 - 29

### Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle 29. kaupunginosan (Haaga, Etelä-Haaga) korttelin 29002 tonttia 7 koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12422 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että asemakaavan muutosta koskeva tontti on yksityisomistuksessa ja kaavamuutoksen sisältö on neuvoteltu tontinomistajan kanssa.

Asemakaavan muutoksessa yhdistettyjen asunto- ja liikerakennusten korttelialue (ALK) muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Muutoksessa tontin 29002/7 rakennetusta osasta muodostetaan tontti 29002/10 ja tontin rakentamattomasta osasta muodostetaan tontti 29002/9, jolle on osoitettu asuinrakennusoikeutta 2 100 k-m<sup>2</sup>.

Asemakaavan muutosehdotus korottaa tontin arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tontin omistajan kanssa.

Kaavamuutoksen käsittelyä ei tulisi jatkaa ennen kuin tontin omistajan kanssa on tehty sopimus.

Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse kaavamuutosehdotukseen.

### Esittelijä

osastopäällikkö  
Sami Haapanen

### Lisätiedot

Kirsi Federley, vs. toimistopäällikkö, puhelin: 09 310 36451  
kirsi.federley(a)hel.fi

### Pelastuslautakunta 22.11.2016 § 135

HEL 2015-011519 T 10 03 03

### Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Etelä-Haagan korttelin 29002 tontin 7 (Kauppalantie 27-29) asemakaavanmuutoksesta nro 12422:

Asemakaavassa tulee riittävällä tavalla huomioida sammutus- ja pelastustehtävien järjestely. Asemakaavaehdotus mahdollistaa uudisra-



25.10.2017

Ärende/4

kennuksen, joka tulee sijaitsemaan rakennuspaikalla, jossa on korkeuseroja ja joka ei sijaitse yleisten teiden välittömässä läheisyydessä. Näin ollen pelastustiejärjestelyihin on kiinnitettävä erityistä huomiota. Mahdollisia puutteita pelastustiejärjestelyissä on vaihtoehtoisesti vaurauduttava kompensoimaan edistämällä asukkaiden mahdollisuuksia omatoimiseen pelastautumiseen.

Esittelijä

pelastuskomentaja  
Simo Wecksten

Lisätiedot

Juha Rintala, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31235  
juha.rintala(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 22.11.2016 § 451

HEL 2015-011519 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutos koskee asunto- ja liikerakennusten korttelialuetta, joka sijaitsee Huopalahden aseman läheisyydessä osoitteessa Kauppalantie 27–29. Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden asuinkerrostalon rakentamisen korttelin rautatien puoleiselle reunalle. Asemakaavan muutos ei aiheuta muutoksia katu- tai viheralueille.

Asemakaavan toteuttaminen ei aiheuta kustannuksia rakennusvirastolle.

Esittelijä

vs. kaupunginarkkitehti  
Jussi Luomanen

Lisätiedot

Jere Saarikko, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39857  
jere.saarikko(a)hel.fi  
Olli Haanperä, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237  
olli.haanpera(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 22.11.2016 § 352

HEL 2015-011519 T 10 03 03

Lausunto

Ympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon.





25.10.2017

Ärende/4

Asemakaavaehdotuksen mukainen täydennysrakentaminen kävelyetäisyydelle Huopalahden asemasta, joka on tärkeä joukkoliikenteen solmukohta, on kannatettavaa.

Kaava-alue sijoittuu vilkkaasti liikennöidyn rautatien välittömään läheisyyteen, mikä on lähtökohtaisesti hyvin otettu huomioon kaavaratkaisussa. Äänitasoerovaatimuksia rakennuksen kaakkois- ja luoteisjulkisivuilla on syytä tarkistaa ylöspäin siten, että ne ottavat paremmin huomioon meluselvityksen mukaiset enimmäisäänitasot. Kaavaselostukseen on hyvä liittää tehty ympäristövaikutusselvitykset ainakin siltä osin, että kaavamääräysten riittävyttä voi arvioida.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Anu Haahla, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 28916  
anu.haahla(a)hel.fi

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 26.5.2016

HEL 2015-011519 T 10 03 03

Kohde sijaitsee kallioisella kitkamaa-alueella, jolla maanpinta viettää paikoin jyrkästi koilliseen kohti rata-alueita. Maakerrosten paksuus kasvaa niinkään koilliseen. Rakentaminen edellyttäne louhintaa. Louhinnassa tulee ottaa huomioon värinävaikutukset nykyisiin rakennuksiin ja rakenteisiin sekä junaliikenteeseen. Junaliikenne aiheuttaa rajoituksia värähtelyjen ajankohdille. Toisaalta suunnitellun rakennuksen sijoittuessa lähelle ratapengertä, tulee laatia värinäselvitys ja raideliikenteen aiheuttamat värähtelyvaikutukset tulee ottaa huomioon rakenteiden suunnittelussa. Tontin koillisreunassa sijaitsee 600 mm hulevesiviemäri, joka tulee joko ottaa huomioon uudisrakennuksen sijainnissa tai selvittää mahdollisuus siirtää hulevesiviemäri korvaavaan sijaintiin.

Lisätiedot

Mirva Koskinen, geotekniikkapäällikkö, puhelin: 310 37821  
mirva.koskinen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 18.5.2016

HEL 2015-011519 T 10 03 03



25.10.2017

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa Kauppalantie 27-29 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1241-00/16 (Haagan (29.ko) asemakaavan muutos), 18.5.2016 mennessä.

Kauppalantie 27–29 nykyiselle asunto- ja liikerakennusten tontille suunnitellaan uutta asuinkerrostaloa radan varteen. Kulkuyhteydet tontin takaosaan järjestetään nykyisestä ajoliittymästä.

Rakennusvirastolla ei ole huomauttamista osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Rakennusviraston yhteyshenkilöinä kaavahankkeessa ovat lisätiedonantajat.

Lisätiedot

Jere Saarikko, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39857

jere.saarikko(a)hel.fi

Olli Haanperä, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237

olli.haanpera(a)hel.fi