



11.03.2020

Ärende/12

§ 87

Detaljplaneändring för kvarteret 46028 i Sockenbacka, Glödgränden 1 och 5 (12066)

HEL 2011-001867 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring för kvarteret 46028 i 46 stadsdelen (Sockenbacka) enligt ritning nr 12066, daterad 30.8.2011, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Behandling

Ordföranden konstaterade att det hade upptäckts ett fel i en bilaga i ärendet. Förslaget hade som bilaga 3 felaktigt en föråldrad version av rapporten om växelverkan. Bilagan byts ut för protokollet så att den motsvarar nämndens framställning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi
Maria Nelskylä, stadssekreterare, telefon: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen kartta nro 12066, päivätty 30.8.2011
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12066 selostus, päivätty 30.8.2011, täydennetty 10.9.2013, päivitetty 16.1.2020
- 3 Vuorovaikutusraportti 10.9.2013
- 4 Lausunnot Hiilloskuja 1 ja 5
- 5 Havainnekuva

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



11.03.2020

Ärende/12

Den som sökt detaljplaneändring
Helen Ab
Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster

Bilaga 3
Bilaga 4
Bilaga 5
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Planlösningens centrala innehåll

Detaljplaneändringen gör det möjligt att uppföra en ny byggnad för verksamhetslokaler i 5–6 våningar som kompletterar arbetsplatsområdet i närheten av Sockenbacka järnvägsstation. Det uppstår ny våningsyta på ca 4 750 m². Målet är att komma med en lösning som respekterar områdets särdrag och i vilken den med tanke på stadsbilden och lokalhistorien värdefulla tegelbyggnaden bevaras som en del av den till övriga delar moderna byggnadshelheten. Träbyggnaden på samma tomt skyddas inte. Detaljplaneändringen gör det dessutom möjligt att använda den befintliga kontorsbyggnaden på ett flexiblere sätt för varierande behov.

Nuläge och tidigare beslut

Ändringen av detaljplanen blev aktuell på markägarens initiativ. Detaljplaneändringen höjer tomtens värde avsevärt, och förhandlingar i enlighet med stadsstyrelsens beslut 9.6.2014 (658 §) har förts med markägaren.

Högsta förvaltningsdomstolen har vidmakthållit Helsingfors förvaltningsdomstols beslut med vilket förvaltningsdomstolen upphävde be-teckningen för affärs- och servicecentrum C1 för området i fråga i Generalplan 2016 för Helsingfors. För området gäller därför Generalplan 2002, i vilken området anges som ett område som domineras av flervåningshus (boende/verksamhetslokaler). Detaljplaneändringen följer generalplanen och är fortfarande aktuell.

För området gäller detaljplan nr 9317 (fastställd 15.12.1987) enligt vilken tomterna i kvarteret 46028 utgör kvartersområde för kontorsbygg-



11.03.2020

nader (KT). Principerna för ändringen av företagsområdet i Sockenbacka godkändes av stadsplaneringsnämnden 17.6.2014. Enligt principerna utgör tomterna vid Glödgränden arbetsplatsområde, verksamhetslokaler och industri. Den detaljplanelösning som nu utarbetats stämmer överens med principerna för ändring av markanvändningen.

Offentligt framläggande av detaljplanen, utlåtanden

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 7.10–7.11.2011. En anmärkning gjordes mot förslaget. Fastighetskontoret, stadsmuseet, räddningsverket, miljöcentralen, Helsingfors Energi, Helen Elnät Ab och Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM) gav utlåtande om förslaget. Byggnadskontoret meddelade att det inte har någonting att tillägga i det som yttrades i fasen för programmet för deltagande och bedömning.

I anmärkningen föreslogs det att den nuvarande detaljplanen ska hållas i kraft och det ansågs att den planerade nybyggnaden som en massiv och för hög byggnad väsentligt försämrar trivseln i boendemiljön för flervåningshusen i kvarteret 46021 och vyerna i riktningen mot Sockenbacka kyrkbacke och stationsområde. Det ansågs som onödigt att bygga nya kontor med hänvisning till att det finns överutbud av kontorsbyggande i området. Också schaktningarna ifrågasattes. I anmärkningen framställdes dessutom en utredningsbegäran om avsikterna hos en invånare som skickade in sin tillstyrkande åsikt om projektet i detaljplanens utkastsfas eftersom personen i fråga var tjänsteinnehavare vid stadsplaneringskontoret.

Detaljplanebeskrivningen har kompletterats med anledning av anmärkningen i fråga om bedömningen av konsekvenserna. Utredningsbegäran i anmärkningen har behandlats separat från förslaget till detaljplaneändring och den som gjort anmärkning har fått ett svar från stadsplaneringskontoret i saken.

Förslaget till detaljplaneändring har inte ändrats till innehållet med anledning av anmärkningen. Detaljplanelösningen är ändamålsenlig med tanke på stadsstrukturen och funktionerna, och den kan inte anses väsentligt försämma trivseln i boendemiljön.

I utlåtandena ingick inga invändningar mot innehållet i förslaget till detaljplaneändring.

I rapporten om växelverkan anges anmärkningarna och utlåtandena i sammandrag och gemälena till dessa mer i detalj.

Fortsatta åtgärder

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

F10680001200062637

Moms nr

F102012566



11.03.2020

Fastighetsägaren har bytts år 2019. Ett markanvändningsavtal om detaljplaneområdet undertecknades 10.12.2019.

Inga ändringar har gjorts i detaljplaneförslaget, och förslaget behöver därför inte läggas fram på nytt. Med anledning av den långa behandlingstiden har den som gjort anmärkning meddelats att detaljplanen föreläggs stadsstyrelsen och fullmäktige inom den närmaste framtiden.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi
Maria Nelskylä, stadssekreterare, telefon: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen kartta nro 12066, päivätty 30.8.2011
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12066 selostus, päivätty 30.8.2011, täydennetty 10.9.2013, päivitetty 16.1.2020
- 3 Vuorovaikutusraportti
- 4 Lausunnot Hiilloskuja 1 ja 5
- 5 Havainnekuva

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Maankäyttösopimus Hiilloskuja 1 ja 5
- 4 Muistutus

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Den som sökt detaljplaneändring

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Bilaga 5

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning



11.03.2020

Ärende/12

Helen Ab
Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsing-
forsregionens miljö- och
tjänster

För kännedom

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

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 24.02.2020 § 119

HEL 2011-001867 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki) kortte-
lin 46028 asemakaavan muutosehdotuksen 30.8.2011 päivätyn pii-
rustuksen nro 12066 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmene-
vin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi
Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.09.2013 § 276

HEL 2011-001867 T 10 03 03

Ksv 0563_3, Ksv 0563_3, Hiilloskuja 1 ja 5, karttaruutu F5/R4

Päätös



Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti lähettää 30.8.2011 päivätyn 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki) korttelin 46028 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12066 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä ja esittää, etteivät tehty muistutus ja annetut lausunnot anna aihetta muihin toimenpiteisiin.

Lautakunta päätti todeta, että asemakaavan muutosehdotuksen selostusta on muistutuksen johdosta täydennetty, kuten esityslistan liitteestä ja kaavaselostuksesta yksityiskohtaisesti ilmenee.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, ettei kaavan muutosehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.

Lisäksi lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksestä ja vuorovaikutusraportista ilmenevät vastaukset kaupungin perusteltuna kannanottona tehtyyn muistutukseen.

30.08.2011 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Siv Nordström, arkkitehti, puhelin: 310 37322
siv.nordstrom(a)hel.fi

Pelastuskomentaja 30.11.2011

HEL 2011-001867 T 10 03 03

Päätös

Asemakaavan muutos mahdollistaa uuden 5–6-kerroksisen toimitilarakennuksen rakentamisen täydentämään työpaikka-aluetta Pitäjänmäen rautatieaseman läheisyydessä. Uutta kerrosalaa tulee noin 4 750 k-m².

Tavoitteena on alueen ominaispiirteitä kunnioittava ratkaisu, jossa kaupunkikuvallisesti ja paikallishistoriallisesti arvokas tiilirakennus säilytetään osana muuten modernia rakennuskokonaisuutta. Samalla tontilla olevaa puurakennusta ei suojella. Asemakaavan muutos mahdollistaa lisäksi olemassa olevan toimistorakennuksen joustavamman käyttönmuuttuviin tarpeisiin.

Pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa asemakaavan muutoshakemukseen Pitäjänmäen tontille 46028/3, Hiilloskuja 5.

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua. Sovellettava lainkohta Kuntalaki 91§



11.03.2020

Ärende/12

Lisätiedot

Rantanen Esko, johtava palotarkastaja, puhelin: 310 31232
esko.rantanen(a)hel.fi