

Åbo stad	§	Sammanträdetets datum	Ärende nr	1
Stadsplanerings- och miljönämnden	53	11.02.2014	7	
Stadsplanerings- och miljönämnden	65	25.02.2014	3	
Stadsplanerings- och miljönämnden	80	04.03.2014	3	
Stadsplanerings- och miljönämnden	309	13.10.2015	4	
Stadsplanerings- och miljönämnden	319	27.10.2015	4	
Stadsstyrelsen	94	12.03.2018	11	
Stadsfullmäktige	55	19.03.2018	7	

7189-2007 (613, 627)

Förslag till detaljplaneändring; "Hellas", Kärsämäki (adr. Hiisigatan, Kärsämäkivägen, Boställsgatan) (17/2010)

Sammandrag:

Ett förslag till planändring har utarbetats för Hellas gamla godisfabriksområde. Syftet med planändringen är att möjliggöra ändringar av ändamålet för de nuvarande byggnaderna i kvarteret som delvis också klassats som skyddsobjekt så att områdets särpräglade fabrikskaraktär kan bevaras och olika funktioner, eventuellt också boende i större utsträckning än nu, kan placeras i området utan att de stör varandra. Efter att planändringen senast behandlats i nämnden har den varit framlagd i den form som nämnden godkänt. En anmärkning av ägarna/ansökarna har lämnats in, och på basis av anmärkningen har plankartan och planbestämmelserna ändrats vad gäller tillåtelse till balkonger och parkeringsarrangemang.

Spmnd § 53

Stadsplanering, planläggning, planläggningsarkitekt Outi Sarjakoski
31.1.2014:

Ett förslag till detaljplaneändring daterat 11.11.2013 och ändrat 15.1.2014 med anledning av utlåtanden har utarbetats för tomterna 28–32 i kvarter 24 i stadsdelen Kärsämäki (84).

Utarbetandet av detaljplaneändringen grundar sig på en ansökan som lämnats in av områdets markägare.

Genom detaljplaneändringen sammanslås det gamla kvartersområdet för kombinerade industri- och lagerbyggnader TTV och det därtill anslutande kvartersområdet för bilplatser LPA till ett stort kvartersområde för verksamhetsbyggnader KTY-1. På området får byggas affärs- och kontorslokaler, industri- och lagerlokaler som inte orsakar miljöstörningar och servicelokaler, och i områdets byggnader som ska skyddas får också byggas bostäder eller annan liknande boendeverksamhet. Av kvarterets gamla byggnader skyddas genom denna detaljplaneändring chokladfabriken med trapphus mot söder och det därtill anslutande kontorsbyggnaden med personalrestaurang samt fontänhelheten på gården, fabriken skorsten, skolbyggnaden, källarvalven som delvis sträcker sig under byggnaden samt fyra byggnader som i dagsläget endast används i boendesyfte.

Trafiken till området styrs via de anslutningar som används i nuläget och en ny anslutning till Kärsämäkivägen föreslås för chokladfabriken parkering. På nordvästra sidan av kvarteret kan parkering byggas också under mark/ett däck och på ett däck i flera våningar vilket gör det möjligt att utnyttja områdets höjdskillnader i parkeringslösningar och planeringen av lek- och vistelseområden. Det centrala trafikerade gårdsområdet som förenar olika byggnader med

Åbo stad	§	Sammanträdets datum	Ärende nr	1
Stadsplanerings- och miljönämnden	53	11.02.2014	7	
Stadsplanerings- och miljönämnden	65	25.02.2014	3	
Stadsplanerings- och miljönämnden	80	04.03.2014	3	
Stadsplanerings- och miljönämnden	309	13.10.2015	4	
Stadsplanerings- och miljönämnden	319	27.10.2015	4	
Stadsstyrelsen	94	12.03.2018	11	
Stadsfullmäktige	55	19.03.2018	7	

den gamla huvudporten betecknas som del av kvartersområde som reserveras som gårdsgata som möjliggör ett samutnyttjande av området även om kvartersområdet skulle delas in i mindre tomter.

Den ungefärliga byggrätten för det nya kvartersområdet KTY-1 uppgår sammanlagt till cirka 47 100 v-m². Hela kvarterets areal är 74 787 m², vilket innebär en exploateringsgrad på cirka e=0,63. Våningsytan hos byggnader som ska skyddas uppgår till sammanlagt 18973 v-m². Enligt uppskattningar kan 190 invånare placeras på området om ungefär hälften av byggrätten för byggnader som ska skyddas förverkligas som bostäder och dimensioneringen är 50 v-m²/invånare. Då placeras 370–740 arbetsplatser i området, om dimensioneringen är 50–100 v-m²/arbetsplats.

Utlåtanden som lämnats in om förslaget till detaljplaneändring "Hellas" samt svaren av planläggningsenheten vid stadsplaneringen finns på sidorna 16–17 i planbeskrivningen (tilläggs materialet). Planförslaget har ändrats på basis av utlåtandena.

Förslaget framläggs offentligt i den form som stadsplanerings- och miljönämnden godkänt.

Tillämpade lagrum:

Markanvändnings- och bygglagen 52 §, 54 §, 55 §, 57 §, 62 §, 63 §, 65 § och 66 §.

Markanvändnings- och byggförordningen 24 §, 25 §, 27 §, 28 §, 30 §, 31 §, 32 § och 32a §.

Bilaga 1 Redogörelse

Bilaga 2 Statistikblankett

Bilaga 3 Karta

Tilläggs material 1 Utlåtanden om förslaget till detaljplan

Direktör för miljösektorn Markku Toivonen:

Förslag Stadsplanerings- och miljönämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att förslaget till detaljplaneändring för "Hellas", daterad 11.11.2013 och ändrad på basis av utlåtanden 15.1.2014, föreläggs stadsfullmäktige för godkännande.

Samtidigt beslutar stadsplanerings- och miljönämnden att ta ut följande avgifter för utarbetande och behandling av detaljplanen av Leaf Leasing Oy som ansöker om planändring: sammanlagt 10 000 euro för utarbetandet av detaljplanen och 500 euro för kungörelsekostnaderna.

Avgifterna tas ut efter att stadsfullmäktige har godkänt förslaget till planändring.

Åbo stad	§	Sammanträdetets datum	Ärende nr	1
Stadsplanerings- och miljönämnden	53	11.02.2014	7	
Stadsplanerings- och miljönämnden	65	25.02.2014	3	
Stadsplanerings- och miljönämnden	80	04.03.2014	3	
Stadsplanerings- och miljönämnden	309	13.10.2015	4	
Stadsplanerings- och miljönämnden	319	27.10.2015	4	
Stadsstyrelsen	94	12.03.2018	11	
Stadsfullmäktige	55	19.03.2018	7	

Beslut Ärendet bordlades enhälligt på förslag av Sundqvist understödd av Koivisto.

Spmnd § 65

Bordlagt 11.2.2014 § 53

Beslut Ärendet bordlades enhälligt på förslag av Sundqvist understödd av Koivisto.

Spmnd § 80

Bordlagt 25.2.2014 § 65

Beslut Stadsplanerings- och miljönämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att förslaget till detaljplaneändring för "Hellas", daterad 11.11.2013 och ändrad på basis av utlåtanden 15.1.2014, föreläggs stadsfullmäktige för godkännande.

Dessutom beslöt nämnden

- enhälligt angående Sundqvists ändringsförslag understödd av Hellstén att parkeringsplatsen (p) mellan Kärsämäkivägen och Hellas fabriksbyggnad avskaffas och att området betecknas som del av område som ska planteras och
- om Helesvirtas ändringsförslag understödd av Hellstén att följande ändringar görs i detaljplanebestämmelsen sr-1: På fasaderna mot norr och öster är det möjligt att bygga balkonger om verksamheten så kräver. I synnerhet mot Kärsämäkivägen och på den södra fasaden ska man vid planeringen av fasadändringar beakta byggnadens värde som ett viktigt landmärke för hela stadsdelen.

Samtidigt beslutade stadsplanerings- och miljönämnden att ta ut följande avgifter för utarbetande och behandling av detaljplanen av Leaf Leasing Oy som ansöker om planändring: sammanlagt 10 000 euro för utarbetandet av detaljplanen och 500 euro för kungörelsekostnaderna.

Avgifterna tas ut efter att stadsfullmäktige har godkänt förslaget till planändring.

Bilaga 4 Redogörelse

Bilaga 5 Kartta

Spmnd § 309

Stadsplanering, planläggning, planlägningsarkitekt Outi Sarjakoski
1.10.2015:

Åbo stad	§	Sammanträdet datum	Ärende nr	1
Stadsplanerings- och miljönämnden	53	11.02.2014	7	
Stadsplanerings- och miljönämnden	65	25.02.2014	3	
Stadsplanerings- och miljönämnden	80	04.03.2014	3	
Stadsplanerings- och miljönämnden	309	13.10.2015	4	
Stadsplanerings- och miljönämnden	319	27.10.2015	4	
Stadsstyrelsen	94	12.03.2018	11	
Stadsfullmäktige	55	19.03.2018	7	

Ett förslag till detaljplan daterad 11.11.2013 har utarbetats för tomterna 28–32 i kvarter 24 i stadsdelen Kårsämäki (84). Förslaget ändrades först 15.1.2014 till följd av utlåtanden och därefter 4.3.2014 till följd av stadsplanerings- och miljönämndens beslut, där ändringarna gällde möjligheten att bygga balkonger på den med sr-1 betecknade chokladfabrikens fasader mot Kårsämäkivägen och mot söder samt möjligheten att parkera i området mellan fabriken och Kårsämäkivägen, som båda ströks.

Ett förslag till planändring i enlighet med stadsplanerings- och miljönämndens beslut framlades offentligt 31.3–29.4.2014.

Under anslagstiden inlämnades **en anmärkning av fastighetsägarna**. I anmärkningen krävdes i första hand att ändringarna som stadsplanerings- och miljönämnden lade fram i behandlingsskedet slopas och att förslaget till detaljplan återställs till dess ursprungliga form som daterats 11.11.2013. I andra hand krävdes att ett annat alternativ läggs fram i förhandlingarna som skulle tillåta parkering och balkonger också mot Kårsämäkivägen och på den södra sidan och som är tillfredsställande för båda parterna.

Enligt anmärkningarna är chokladfabriken en ödslig fabriksbyggnad som byggdes på 1940-talet och utvidgades på 1950- och 1960-talen, och de motsätter i sig inte en planbestämmelse som förhindrar rivning. Att ändra ändamålet för chokladfabriken så att det möjliggör boende har enligt anmärkningarna från första början varit ett av de viktigaste utvecklingsmålen för området, något som ändringarna i förslaget till planändring av 4.3.2014 i praktiken skulle förhindra på följande sätt:

- Att tillåta balkonger endast på chokladfabrikens norra och östra fasader skulle göra det omöjligt att bygga bostäder i byggnaden, eftersom det är fullständigt orealistiskt att få sålt flervåningshusbostäder utan balkong i Kårsämäki, och att bygga balkonger österut mot fabriksbyggnaderna är inte till någon nytta. Därtill skulle det inte vara realistiskt att bygga några enstaka bostäder med balkong mitt bland hopen av byggnader som betecknats med KTY.

- Om parkeringsområdet mellan Kårsämäkivägen och chokladfabriken ändras till ett område som ska planteras skulle det bli ekonomiskt omöjligt att använda chokladfabriken i boendesyfte, eftersom parkeringsplatserna som behövs för boendet skulle byggas i ett parkeringshus i områdets norra del, vilket skulle leda till en alltför hög prisnivå på bostäderna på långt avstånd från centrum. Samtidigt hindras en logisk ingång till bostäderna.

Enligt anmärkningarna har ovannämnda ändringar en enorm ekonomisk betydelse för fastighetsägarna. Ändringarna strider dessutom kraftigt mot syftet och målen med planlägningsprocessen i och med att de förhindrar användningen av byggnaden som bostäder. Därtill är de ändrade bestämmelserna överdimensionerade med tanke på det arkitektoniska och landskapsmässiga värdet på chokladfabriken och orimliga för markägarna.

Åbo stad	§	Sammanträdet datum	Ärende nr	1
Stadsplanerings- och miljönämnden	53	11.02.2014	7	
Stadsplanerings- och miljönämnden	65	25.02.2014	3	
Stadsplanerings- och miljönämnden	80	04.03.2014	3	
Stadsplanerings- och miljönämnden	309	13.10.2015	4	
Stadsplanerings- och miljönämnden	319	27.10.2015	4	
Stadsstyrelsen	94	12.03.2018	11	
Stadsfullmäktige	55	19.03.2018	7	

Anmärkningarna jämför chokladfabriken med det arkitektoniskt mer värdefulla Verkahovi i centrum, vars ändamål ändrats till boende och där en stor del balkonger tillåtits, och lyfter fram jämlikhetsprincipen. De är missnöjda med det faktum att ärendet som godkänts som utkast ändrades ur deras synvinkel väsentligt under den fortsatta beredningen, trots att förhållandena och uppgifterna gällande ärendet inte ändrades.

Sammanfattningsvis konstaterar anmärkningarna att skyddsbestämmelserna sr-1 är i den form som stadsplanerings- och miljönämnden fastställde 4.3.2014, och när man tar i beaktande den skada och kostnader samt andra belastningar som ytterligare orsakas av övriga skyddsbestämmelser och en markant minskning av byggrätten, är skyddsbestämmelserna orimliga för dem och strider dessutom mot principerna om ändamålsbundenhet, proportionalitet och jämlikhet. Att anvisa boende på området skulle i sin tur kraftigt stödja utvecklingen av Kårsämäki i den riktning som avses i stadens planer och skulle också i övrigt ligga i Åbo stads intresse.

Planläggningsenheten vid stadsplaneringen konstaterar att detta förslag till planändring syftar till att sju byggnader med en sammanlagd våningsyta på 18 973 v-m² förklaras skyddade. Mängden är avsevärd, cirka 40 procent av den totala byggrätten på 47 103 v-m², och dessutom minskas byggrätten med 24 484 v-m². Innan godkännandebehandlingen i stadsfullmäktige ska markanvändningsavtalet mellan staden och markägarna vara undertecknad, och de som ansöker om planändring = fastighetsägarna = anmärkningarna är inte villiga att underteckna ett avtal som grundar sig på det förslag till detaljplaneändring som man beslutade om 4.3.2014, eftersom de anser att möjligheten att planera boende i området som ändringen av detaljplanen syftade till avsevärt skulle försvåras eller till och med helt uteslutas i praktiken.

Med stöd av det som nämns ovan har planläggningsenheten i samarbete med olika parter försökt hitta en lösning som är tillfredsställande för de olika parterna och går ut på att de omtvistade bestämmelserna i förslaget till planändring omformuleras så att de stöder utvecklandet av området i en mer grönskande och ekologiskt hållbar riktning, men trots det tillåter byggandet av balkonger på merparten av fasader och parkering också på det begränsade området mellan chokladfabriken och Kårsämäkivägen om verksamheten så kräver.

Enligt bestämmelsen gällande beteckningen sr-1 i plankartan är det möjligt att bygga balkonger på alla fasader förutom den södra, och den estetiska och stadsbildmässiga bedömningen av en mer precis placering av balkongerna uppskjuts till byggnadstillståndsskedet då ett utlåtande ska krävas av både museimyndigheten och stadsbildskommittén. Om balkonger byggs, förutsätts att vildvinsrankor som också tidigare växte på platsen planteras på balkongsfasaden vid Kårsämäkivägen för att påminna om husets historia.

På en del av området som enligt plankartan ska planteras har man mellan Kårsämäkivägen och chokladfabriken anvisat ett i/p-område, område som planteras eller plattläggs, där bilplatser får placeras om verksamheten så kräver. Bilplatserna ska placeras i grupper om högst fem bilplatser som är åtskilda från varandra med träd eller täckta med gröntak och terrasserade i

Åbo stad	§	Sammanträdetets datum	Ärende nr	1
Stadsplanerings- och miljönämnden	53	11.02.2014	7	
Stadsplanerings- och miljönämnden	65	25.02.2014	3	
Stadsplanerings- och miljönämnden	80	04.03.2014	3	
Stadsplanerings- och miljönämnden	309	13.10.2015	4	
Stadsplanerings- och miljönämnden	319	27.10.2015	4	
Stadsstyrelsen	94	12.03.2018	11	
Stadsfullmäktige	55	19.03.2018	7	

sluttningen med grönväggar. Plattläggningen ska göras med stenar som släpper igenom vatten. På så sätt blir området en parkliknande del av kvarteret även om det används för parkering.

Följande steg

Förslaget till planändring kan läggas fram för beslut i stadsstyrelsen och stadsfullmäktige efter att markanvändningsavtalet mellan staden och markägarna har undertecknats.

Lagrum som tillämpas

Markanvändnings- och bygglagen 52 §, 54 §, 55 §, 57 §, 62 §, 63 §, 65 § och 66 §.

Markanvändnings- och byggförordningen 24 §, 25 §, 27 §, 28 §, 30 §, 31 §, 32 § och 32a §.

Bilaga 1	Redogörelse "Hellas" (på finska)
Bilaga 2	Statistikblankett "Hellas" (på finska)
Bilaga 3	Karta "Hellas"
Tilläggsmaterial 1	Anmärkning mot förslaget till detaljplan med bilagor, 29.4.2015 (på finska)

Direktör för miljösektorn Markku Toivonen:

Förslag Stadsplanerings- och miljönämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att förslaget till detaljplaneändring "Hellas", daterad 11.11.2013 och ändrad på basis av utlåtanden 15.1.2014, stadsplanerings- och miljönämndens beslut 4.3.2014 och anmärkning 1.10.2015, föreläggs stadsfullmäktige för godkännande.

Samtidigt beslutar stadsplanerings- och miljönämnden att ta ut följande avgifter för utarbetande och behandling av detaljplanen av Leaf Leasing Oy som ansöker om planändring: sammanlagt 10 000 euro för utarbetandet av detaljplanen och 500 euro för kungörelsekostnaderna.

Avgifterna tas ut efter att stadsfullmäktige har godkänt förslaget till planändring.

Innan godkännandehandlingen i stadsfullmäktige ska markanvändningsavtalet mellan staden och markägarna vara undertecknad.

Beslut Ärendet bordlades enhälligt på förslag av Koivisto understödd av Sundqvist.

Åbo stad	§	Sammanträdetets datum	Ärende nr	1
Stadsplanerings- och miljönämnden	53	11.02.2014	7	
Stadsplanerings- och miljönämnden	65	25.02.2014	3	
Stadsplanerings- och miljönämnden	80	04.03.2014	3	
Stadsplanerings- och miljönämnden	309	13.10.2015	4	
Stadsplanerings- och miljönämnden	319	27.10.2015	4	
Stadsstyrelsen	94	12.03.2018	11	
Stadsfullmäktige	55	19.03.2018	7	

Bordlagt 13.10.2015 § 309

Beslut Förslaget godkändes.

Beslut i ärendet fattades med rösterna 9–4.

I omröstning med namnupprop understödde Aaltonen, Ekroth, Hellstén, Hyyppä, Muurinen, Ruohonen, Röberg, Säteri och Vierimaa föredragandens förslag som blev beslut.

För Sundqvists ändringsförslag som understöddes av Sandelin röstades förutom dessa personer även Koivisto och Van Ooik.

Sundqvists lade fram följande ändringsförslag: Stadsplanerings- och miljönämnden föreslår för stadsstyrelsen att fastighetsägarnas anmärkning inte ger upphov till att ändra förslaget till detaljplaneändring "Hellas", daterad 11.11.2013 och ändrad på basis av utlåtanden 15.1.2014 och stadsplanerings- och miljönämndens beslut 4.3.2014, och att förslaget föreläggs stadsfullmäktige för godkännande.

Motiveringar:

Fastighetsägarna visste redan då de skaffade sig byggnaderna i området att det handlar om gamla fabriksbyggnader, inte tomter för byggande av nya flervåningshus. Därför kan den gamla chokladfabriksfastigheten inte jämföras med nybyggnader. Byggnaden är snarare ett bostadsbyggnadsobjekt som avviker från sedvanliga byggnader: en loftbyggnad. Loftbyggnadernas främsta konkurrensfördel är att de är personliga, något som man med dagens dussinproduktion inte kan uppnå. I loftbyggnader respekterar man den gamla byggnadsstommen. Nu vill man i planändringen som ändrats på basis av anmärkningen tillåta balkonger på alla byggnadens sidor, men dessa bör förses med vildvinsrankor. En tät och täckande vildvinsväxtlighet hindrar dock med stor sannolikhet inflödet av ljus i lägenheterna. Detta leder igen till att vildvinsrankorna i ett senare skede tas bort för att inte hindra ljusflödet. Vildvin kan därmed inte anses vara en fungerande lösning på landskapsgestaltning av balkongerna. Balkonger som inte gestaltats minskar i sin tur byggnadens betydelse som ett viktigt landmärke för hela stadsdelen.

Fastighetsägarna har i sin anmärkning inte föreslagit att området som i detaljplanen betecknats med a-1 (byggnadsyta för förvaringsplats för bil) ska avlägsnas från detaljplanen på grund av alltför höga byggnadskostnader. Därmed är det uppenbart att man vill bygga parkeringshuset i fråga, men förutom det även bygga extra parkeringsplatser mellan Kårsämäkivägen och chokladfabriken. Det här är inte ändamålsenligt, eftersom området som nu planläggs har en väldigt liten mängd grönområden i förhållande till den bebyggda ytan. Dessutom är en stor del av det obebyggda området asfalterad parkeringsplan. Därför är det smala området mellan Kårsämäkivägen och chokladfabriken ett viktigt grönområde som bildar en gård för byggnadens nya invånare. Den är nyttig också på grund av att grönområdet fungerar som infiltrationsområde för områdets dagvatten. Om parkeringsplatser tillåts på detta smala om-

Åbo stad	§	Sammanträdet datum	Ärende nr	1
Stadsplanerings- och miljönämnden	53	11.02.2014	7	
Stadsplanerings- och miljönämnden	65	25.02.2014	3	
Stadsplanerings- och miljönämnden	80	04.03.2014	3	
Stadsplanerings- och miljönämnden	309	13.10.2015	4	
Stadsplanerings- och miljönämnden	319	27.10.2015	4	
Stadsstyrelsen	94	12.03.2018	11	
Stadsfullmäktige	55	19.03.2018	7	

råde skulle det sänka värdet på chokladfabrikens fasad sett från Kärsämäki-vägen och således minska byggnadens värde som ett viktigt landmärke för hela stadsdelen. Därför ska parkeringsplatser inte byggas mellan Kärsämäki-vägen och chokladfabriken, utan alla parkeringsplatser ska enligt nämndens tidigare beslut koncentreras i parkeringshuset i a-1-området.

Ssn § 94

Stadssekreterare Satu Lehto:

Detaljplanen för Hellas godkändes i stadsplanerings- och miljönämnden redan 2014. På grund av förhandlingar gällande markanvändningsavtal har behandlingen av detaljplanen i fullmäktige dock försenats. Markanvändningsavtalet undertecknades 14.2.2018.

Bilaga 1	Karta "Hellas"
Tilläggsmaterial 1	Beskrivning "Hellas" (på finska)
Tilläggsmaterial 2	Statistikblankett "Hellas" (på finska)

Stadsstyrelsens förslag

Stadsfullmäktige beslutar att godkänna förslaget till detaljplaneändring "Hellas", daterad 11.11.2013 och ändrad på basis av utlåtanden 15.1.2014, stadsplanerings- och miljönämndens beslut 4.3.2014 och anmärkningen 1.10.2015.

Beslut Förslaget godkändes.

Beslut i ärendet fattades med rösterna 9–5.

Vid omröstning med handuppräckning röstade Eklund, Hellsten, Maaskola, Miikkola, Schauman, Ruohonen, Aaltonen, Vierimaa och Kattelus för föredragandens beslutsförslag.

För Sundqvists följande ändringsförslag som understöddes av Yrttiaho röstade förutom dessa personer även Lindfors, Hassan och Vornanen:

"Stadsstyrelsen beslutar att föreslå för stadsfullmäktige att förslaget till detaljplaneändring för "Hellas", daterad 11.11.2013 och ändrad på basis av utlåtanden 15.1.2014 och stadsplanerings- och miljönämndens beslut 4.3.2014, godkänns.

Motiveringar:

Åbo stad	§	Sammanträdet datum	Ärende nr	1
Stadsplanerings- och miljönämnden	53	11.02.2014	7	
Stadsplanerings- och miljönämnden	65	25.02.2014	3	
Stadsplanerings- och miljönämnden	80	04.03.2014	3	
Stadsplanerings- och miljönämnden	309	13.10.2015	4	
Stadsplanerings- och miljönämnden	319	27.10.2015	4	
Stadsstyrelsen	94	12.03.2018	11	
Stadsfullmäktige	55	19.03.2018	7	

Fastighetsägarnas anmärkning ger inte anledning till att ändra förslaget till detaljplan som stadsplanerings- och miljönämnden 4.3.2014 förelade stadsstyrelsen.

Byggandet av balkonger på fasaden mot Kärsämäkivägen och byggnadens södra gavel försämrar byggnadens kulturhistoriska värde och stil.

Parkering kan byggas i sin helhet på det område som i detaljplanen betecknats med a-1 (byggnadsyta för förvaringsplats för bil). Därför är det inte ändamålsenligt att bygga ett annat parkeringsområde mellan Kärsämäkivägen och chokladfabriken. Området som nu planläggs har en väldigt liten mängd grönområden i förhållande till den bebyggda ytan och en stor del av det obebyggda området är asfalterad parkeringsplan. Därmed ska det smala området mellan Kärsämäkivägen och chokladfabriken bevaras som ett grönområde som både bildar en gård för invånarna och fungerar som infiltrationsområde för områdets dagvatten. Tillåtandet av parkeringsplatser på detta smala område skulle sänka värdet på chokladfabrikens fasad sett från Kärsämäkivägen och således minska byggnadens värde som ett viktigt landmärke för hela stadsdelen.”

Sfm § 55

Bilaga 1

Karta "Hellas"

Stadsstyrelsens förslag

Stadsfullmäktige beslutar att godkänna förslaget till detaljplaneändring "Hellas", daterad 11.11.2013 och ändrad på basis av utlåtanden 15.1.2014, stadsplanerings- och miljönämndens beslut 4.3.2014 och anmärkningen 1.10.2015.

Beslut Förslaget godkändes.

Behandling av ärendet vid sammanträdet

Sandelin lämnade understödd av Sundqvist följande ändringsförslag:

”Stadsfullmäktige beslutar att godkänna förslaget till detaljplaneändring "Hellas", daterad 11.11.2013 och ändrad på basis av utlåtanden 15.1.2014, stadsplanerings- och miljönämndens beslut 4.3.2014 och anmärkningen 1.10.2015 med den ändringen att

- byggande av balkonger inte tillåts på den sr-1-betecknade chokladfabrikens södra gavel och västra fasad mot Kärsämäkivägen.
- Parkeringsområdet i/p mellan Kärsämäkivägen och chokladfabriken tas bort och området betecknas som del av område som ska planteras.

Motiveringar:

Åbo stad	§	Sammanträdet datum	Ärende nr	1
Stadsplanerings- och miljönämnden	53	11.02.2014	7	
Stadsplanerings- och miljönämnden	65	25.02.2014	3	
Stadsplanerings- och miljönämnden	80	04.03.2014	3	
Stadsplanerings- och miljönämnden	309	13.10.2015	4	
Stadsplanerings- och miljönämnden	319	27.10.2015	4	
Stadsstyrelsen	94	12.03.2018	11	
Stadsfullmäktige	55	19.03.2018	7	

Byggandet av balkonger och bilplatser på det sätt som föreslås i förslaget till detaljplan förstör den gamla chokladfabrikens stadsbildmässiga värde och ställning som ett landmärke som påminner om stadsdelen Kårsämäkis industrihistoria.”

Efter avslutad diskussion framställde ordföranden följande omröstningsförslag: De fullmäktigeledamöter som understöder stadsstyrelsens förslag, röstar "ja", om "nej" vinner har Sandelins ändringsförslag blivit godkänt. Omröstningsförslaget godkändes.

I den maskinella omröstningen understödde 40 fullmäktigeledamöter stadsstyrelsens förslag och 27 fullmäktigeledamöter understödde Sandelins ändringsförslag, och således blev stadsstyrelsens förslag stadsfullmäktiges beslut.

Bilaga 2 Omröstningsförteckning