



Asemakaavan muutokseen kuuluvat tontit sijaitsevat osoitteessa Neitsytsaarentie 2–8. Tonteille suunnitellaan Kallvikintien puoleiselle osuudelle kolmea kuusikerroksista ja yhtä viisikerroksista asuinkerrostaloa. Asemakaavan muutos koskee asuinkerrostalojen korttelialueen (AK) tontteja 54053/1 ja 54053/2, moottoriajoneuvojen huoltoasemien korttelialueen (AM) tonttia 54053/3 sekä ympäristön katu- ja puistoalueita (P).

Kaava-alue rajautuu lännessä Kallvikintiehen, etelässä Mustalahdentiehen, idässä Neitsytsaarentiehen sekä sen jatkeena olevaan puistokäytävään ja pohjoisessa Niinisaarentien varressa sijaitsevaan puistoalueeseen.

Suunnittelualue sijaitsee Keski-Vuosaaren 1960- ja 70-luvuilla rakennettuna asuinalueen pohjoisimmassa osassa. Korttelialueilla sijaitsee viiden asuinlamellin kerrostalo-tyhtiö sekä puretun huoltoasemarakennuksen tyhjä tontti. Kallvikintien ja suunnittelualueen asuinrakennusten välinen alue on osittain kadun varren puistoaluetta, osin rehevöitynyttä tonttialuetta. Neitsytsaarentien varsi on tilallisesti jäsentymätön ja pysäköinnin hallitsema.

Kaavan tavoitteena on kaupungin strategian mukaisesti edistää täydennysrakentamista, kehittää Helsinkiä raideliikenteen verkostokaupunkina ja toteuttaa AM-ohjelman asuntotuotantotavoitetta.

Täydennysrakentamisen tavoitteena on monipuolistaa ja vahvistaa alueen väestöpohjaa runkolinja 560 varrella ja ostoskeskuksen välittömässä läheisyydessä. Uusi rakentaminen siistii alueen yleisilmettä ja parantaa samalla olemassa olevan asuinkorttelin pihojen melusuojausta.

Osallistuminen ja aineistot

Kaavan valmistelija sekä hankkeen suunnittelija ovat **tavattavissa 9.2.2016 klo 15–18 Keski-Vuosaaren pohjoisen ostoskeskuksen Lähiöasemalla osoitteessa Mustalahdentie 4.**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja viitesuunnitelma ovat esillä 25.1.–12.2.2016 seuraavissa paikoissa:

- info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2
- Vuotalon aulassa, Mosaiikkitori 2
- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 1. krs
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Suunnitteluun liittyviin aineistoihin voi tutustua myös Helsingin kartta-palvelussa kartta.hel.fi/suunnitelmat.



Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 12.2.2016**.

Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, Kaupunkisuunnitteluvirasto, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13) tai sähköpostilla helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen. Viranomaisille ja muille asiantuntijoille järjestetään erillinen neuvottelu ja heiltä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- seurat ja yhdistykset
 - Vuosaari-toimikunta
 - Vuosaari-Seura
 - Vuosaari-Säätiö
 - Vuosaaren lähiöasema
 - Vuosaaren Pienkiinteistöt
 - Keski-Vuosaaren aluefoorumi
 - Helsingin Yrittäjät
 - Helsingin Kaupunginosayhdistykset ry Helka
- asiantuntijaviranomaiset
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
 - Liikennevirasto
 - Museovirasto
 - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
 - Kaupunginkanslia
 - Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
 - kaupunginmuseo
 - kiinteistöviraston tonttiosasto
 - opetusvirasto
 - pelastuslaitos
 - rakennusvalvontavirasto
 - rakennusvirasto
 - sosiaali- ja terveysvirasto
 - varhaiskasvatusvirasto
 - ympäristökeskus



Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa ihmisten elinoloihin, elinympäristöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja liikenteeseen ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat sekä tarvittaessa muut viranomaiset ja osalliset.

Suunnittelun taustatietoa

Asemakaavan muutosta on hakenut Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen (taloyhtiöt: Asunto Oy Helsingin Neitsytsaarentie ja Kiinteistö Oy Helsingin Mustalahdentie 3).

Helsingin kaupunki omistaa asemakaavan muutosalueeseen kuuluvat puisto- ja katualueet. Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa.

Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1970 alue on merkitty asutokerrostalojen sekä moottoriajoneuvojen huoltoasemien kortteli-alueiksi. Muu osa suunnittelualueesta on puisto- ja katualuetta.

Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi sekä kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi.

Helsingin maanalaisessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 8.12.2010, tullut kaava-alueella voimaan 10.6.2011) suunnittelualan alitse on merkitty kulkeväksi maanalainen liikennetunneli.

Helsingin uudessa yleiskaavaehdotuksessa (kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys 10.11.2015) alue on asuntovaltaista aluetta.

Suunnittelualuetta koskevia suunnitelmia ja selvityksiä:

- Teemakartta: Kulttuuriympäristöt, KSV, yleissuunnitteluosasto 6.10.2015
- Vuosaaren maankäytön kehittämisperiaatteet, KSV, yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2014:14
- Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi Keski-Vuosaarta koskevat täydennysrakentamisen periaatteet 12.6.2012
- Keski-Vuosaaren renessanssi, Lähtötiedot ja kehittämistavoitteet KSV, 2012
- Keski-Vuosaari korjaustapaohjeet, KSV 2010:3
- Keski-Vuosaari täydennysrakentamisen mahdollisuudet, KSV 2009
- Keski-Vuosaaren ja Rastilan aluesuunnitelman 2008–2017, HKR 2008



- Keski-Vuosaaren maisema- ja kaupunkikuvallinen selvitys, KSV 2006:4
- Keski-Vuosaari rakennusinventointi 1999, KSV 1999:7

Kiinteistövirasto valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttösopimuksen hakijan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

Pia Sjöroos, projektipäällikkö, p. (09) 310 37281,
pia.sjoroos@hel.fi

Jenni Aalto, suunnittelija, p. (09) 310 37225,
jenni.aalto@hel.fi

Liikenne

Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, p. (09) 310 37129,
jussi.jaaska@hel.fi

Teknistaloudelliset asiat

Peik Salonen, insinööri, p. (09) 310 37248,
peik.salonen@hel.fi

Julkiset ulkotilat, maisema

Mervi Nicklén, maisema-arkkitehti p. (09) 310 37221,
mervi.nicklen@hel.fi

Vuorovaikutus

Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija, p. (09) 310 37403
juha-pekka.turunen@hel.fi



Kaupunkisuunnittelua voi seurata kaupunkisuunnitteluviraston sosiaalisen median kanavissa (facebook.com/helsinkisuunnittelee, twitter.com/ksvhelsinki, www.youtube.com/helsinkisuunnittelee) sekä Suunnitelmavahti-palvelun avulla (www.hel.fi/suunnitelmavahti).



Kaavoituksen eteneminen

