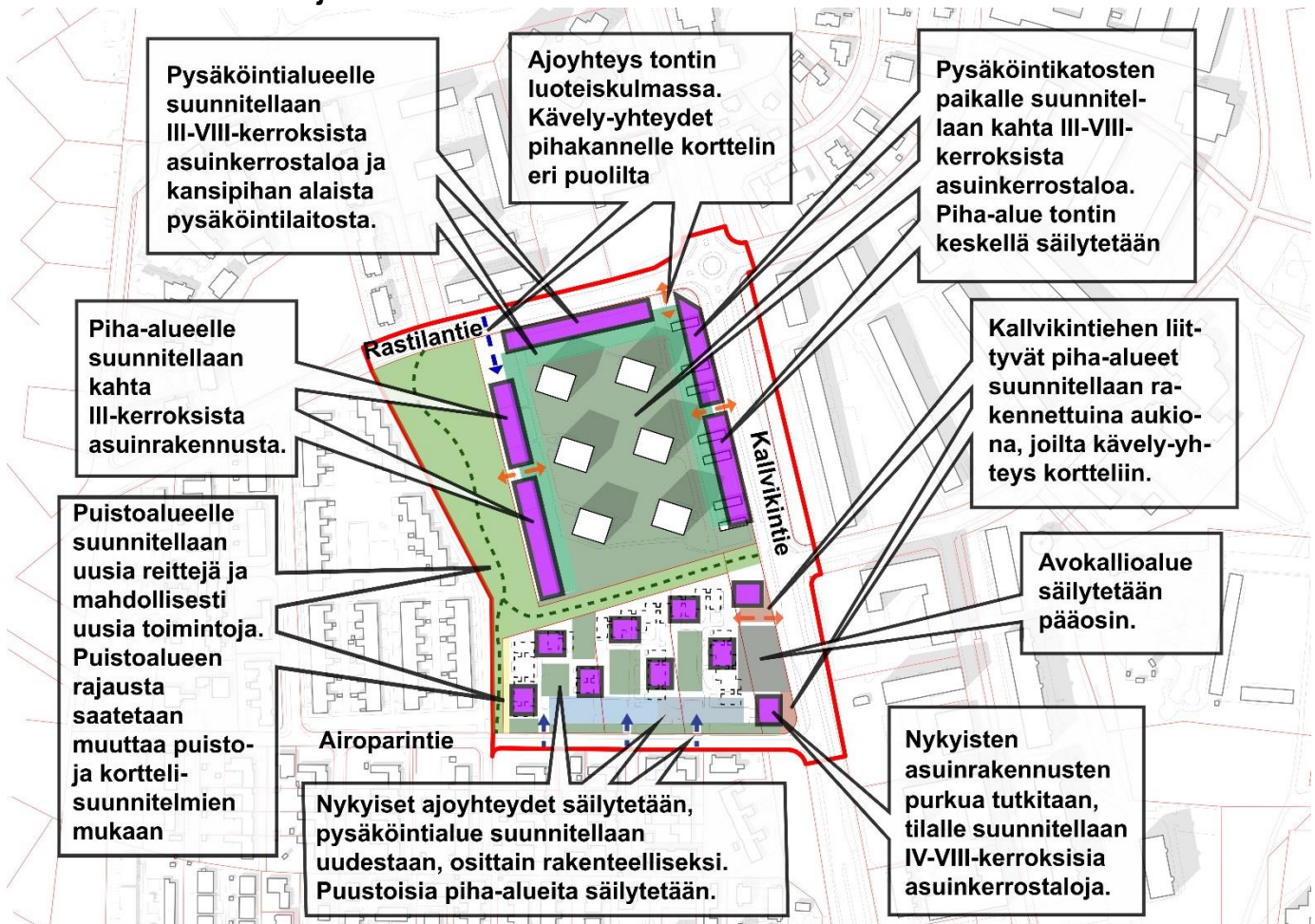


VILLENKALLIO, ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Tontille 54012/1 osoitteeseen Rastilantie 2 suunnitellaan täydennysrakentamista nykyisten pysäköinti- ja piha-alueiden tilalle. Korttelin 54013 tonteille 2, 3 ja 4 sekä niiden itäpuoleiselle suojaviheralueelle suunnitellaan täydennysrakentamista. Tonttien nykyisten rivitalojen purkamista tutkitaan. Puistoalue nimetään Villenkallioksi. Puistoalueen reittejä ja toimintoja kehitetään. Hankkeen lähökohdista keskustellaan Vuosaaren lukiossa 4. kesäkuuta.

Suunnittelun tavoitteet ja alue



Asemakaavan muutos koskee Keski-Vuosaaren tonttia 54012/1, korttelin 54013 tontteja 2, 3 ja 4 sekä korttelialueita ympäröiviä puisto-, katu- ja suojaviheralueita. Tavoitteena on mahdollistaa täydennysrakentaminen korttelialueille ja niiden itäpuoliselle suojaviheralueelle, nimetä puistoalue Villenkallioksi ja kehittää puiston reittejä sekä toimintoja.

Osoitteessa Rastilantie 2 olevan tontin 54012/1 nykyisille pysäköinti- ja piha-alueille suunnitellaan III-VIII-kerroksisten asuinrakennuksia. Osoitteissa Airoparantie 1-3 olevan korttelin 54013 tonttien 2, 3 ja 4 nykyisten II-kerroksisten rivitalojen paikalle sekä niiden itäpuoliselle suojaviheralueelle suunnitellaan IV-VIII-kerroksisia asuinkerrostaloja. Näiden tonttien osalta kaavamuutos tehdään nykyisten rakennusten elinkaareen nähden etupainotteisesti. Eli kaava mahdollistaa tontin kehittämisen, mutta toteutuksen ajankohta riippuu nykyisten rakennusten kunnosta ja elinkaaren pituudesta.

Alueen täydennysrakentamista tutkitaan Kallvikintien suunnitteluperiaatteiden mukaisesti. Tehokkain rakentaminen on esitetty lähelle Kallvikintien katutilaa. Uusien asukkaiden määrän arvioidaan olevan 500-600. Asumisen yhteyteen suunnitellaan myös kivijalkaliiketilaa. Rakennusten sijoittelussa ennakoitaan tulevan pikaraitiotien katulinjausta. Tonttien ajo- ja huoltojärjestelyt pysyvät pääosin ennallaan.

Osallistuminen ja aineistot

Asukastilaisuus pidetään Vuosaaren lukiossa, osoitteessa Vuosaarentie 7 4.6.2019 klo 17–19. Tilaisuus jakaantuu kahteen osaan: klo 17-18 on päivystys lukion aulassa, jolloin aiheesta voi keskustella pöydän ääressä suunnittelijan kanssa. Klo 18-19 on hankkeen esittely auditoriossa ja kaavaratkaisuun liittyvät yleisökysymykset.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineistoa (kaavan viitesuunnitelmat) on esillä 3.6.–28.6.2019 seuraavissa paikoissa:

- Vuosaaren kirjastossa, osoitteessa Mosaiikkitori 2.
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Aineistoon voi käydä tutustumassa Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa (käyntiosoite Sörnäistenkatu 1, ala-aula, avoinna ma-to klo 9-16, pe 10-15), jossa saa henkilökohtaista neuvontaa. Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun kartta.hel.fi/suunnitelmat.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 28.6.2019**. Niille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa, lähetetään tieto lautakunnan päätöksestä.

Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, avoinna arkisin ma-pe klo 8.15 – 16) 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.

Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee ja laaditaan kaavaehdotus. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- seurat ja yhdistykset
 - Vuosaari-toimikunta, Vuosaari-seura ja Vuosaari-säätiö
 - Helsingin Yrittäjät
- asiantuntijaviranomaiset
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
 - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa kaupunkikuvaan 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

Tontti 54012/1 on yksityisomistuksessa. Helsingin kaupunki omistaa alueen muut kortteli-, katu-, puisto- ja suojaviheralueet. Kaavoitus on tullut vireille tontin 54012/1 osalta tontin omistajan hakemuksesta, muut alueet kaupungin aloitteesta. Kaupunki valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttösopimuksen hakijan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Tonttia 54012/1 koskien on voimassa asemakaava vuodelta 1970. Siinä tontti on merkitty asuntokerrostalojen korttelialueeksi. Korttelin 54013

tontteja 2, 3 ja 4 sekä alueen puisto- ja suojaviheralueita koskien on voimassa asemakaava vuodelta 1985. Siinä asuintontit on merkitty asuinrakennusten korttelialueeksi.

Voimassa olevassa Helsingin yleiskaavassa (2016) alue on merkitty asuntovaltaisiksi A2-, A3- ja A4-alueiksi.

Voimassa olevassa maakuntakaavassa suunnittelualue on merkitty tiivistettäväksi alueeksi ja se on osa maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä.

Suunnittelualuetta koskevia päätöksiä ja selvityksiä:

- Kallvikintien suunnitteluperiaatteet (Kylk 2019)
- Keski-Vuosaaren renessanssi: lähtötiedot ja kehittämistavoitteet (Kaupunkisuunnitteluvirasto 2012)

Tontilla 54012/1 sijaitsee nykyisin kuusi VIII-kerroksista asuinkerrosta-
loa, useita autokatoksia sekä kaksitasoinen pysäköintisuoja. Pysäköinti-
alueet kiertävät tontin pohjois- ja itäreunaa. Asuinkerrostalojen rajaama
keskipiha on hienojen avokallioiden hallitsema metsämäinen piha. Kort-
telin 54013 tonteilla 2, 3 ja 4 sijaitsee nykyisin kuuden II-kerroksisen rivi-
talon rajaamat puustoiset piha-alueet sekä korttelin eteläreunassa oleva
avoin pysäköintialue. Alueeseen kuuluva puisto ja suojaviheralue ovat
luonnontilaisia.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

Jussi Ukkonen, arkkitehti, p. (09) 310 20516, jussi.ukkonen@hel.fi

Liikenne

Janne Antila, liikenneinsinööri, p. (09) 310 20355, janne.antila@hel.fi

Teknistoloudelliset asiat

Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri, p. (09) 310 37347,
karri.kyllastinen@hel.fi

Julkiset ulkotilat, maisema

Laura Kakkola, maisema-arkkitehti p. (09) 310 21276,
laura.kakkola@hel.fi

Rakennussuojelu

Sakari Mentu, arkkitehti, p. (09) 310 37217, sakari.mentu@hel.fi



Kaupunkisuunnittelua voi seurata sosiaalisen median kanavissa (facebook.com/helsinkikaupunkiymparisto ja twitter.com/helsinkikymp) sekä Suunnitelmavahti-palvelun avulla, jonka voit tilata osoitteesta www.hel.fi/suunnitelmavahti.

Helsingissä 17.5.2019

Tuukka Linnas

tiimipäällikkö

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2019 tontin 54012/1 omistajan hakemuksesta.



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 3.6.–28.6.2019, asukastilaisuus 4.6.2019 Vuosaaren lukiossa.
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja Vuosaari-lehdessä.
- mahdollisuus esittää mielipiteitä.



Ehdotus

- kaavaehdotus esitellään lautakunnalle arviolta vuonna 2020
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta kartta.hel.fi/suunnitelmat
- lautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille, jotka ovat mielipiteen tai muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa
- kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla www.hel.fi/kaavakuvutukset
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- muistutukset ja lausunnot käsitellään lautakunnassa



Hyväksyminen

- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
 - kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
 - tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
 - hyväksymispäätöksestä voi valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen
 - kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.
-