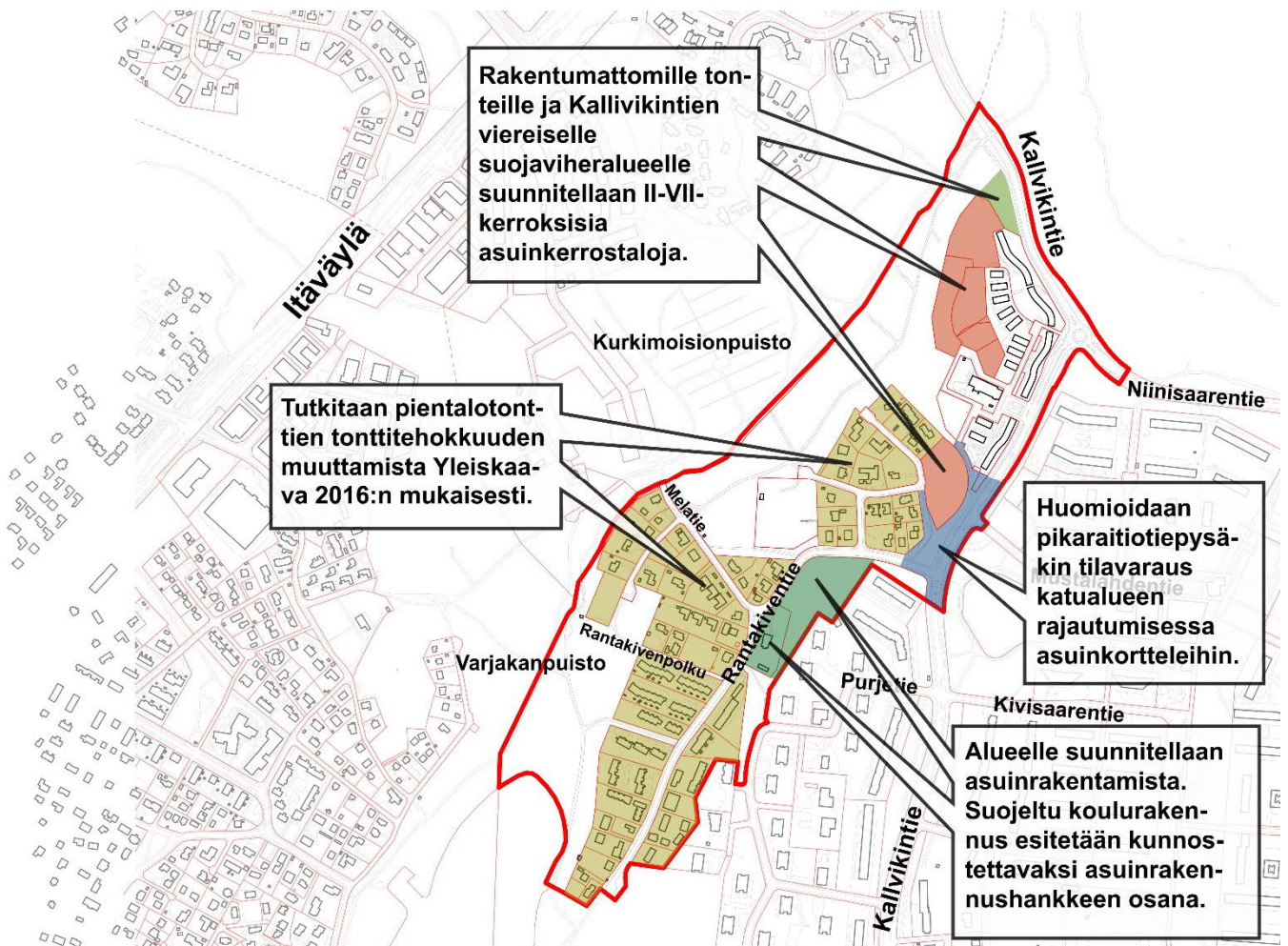


BROÄNDA JA KURKIMOISIO, ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Kurkimoisioon kortteleiden 54144 ja 54037 rakentamattomille tonteille suunnitellaan asuinkerrostaloja. Rantakivientiellä olevan entisen ruotsinkielisen koulun koulurakennuksen yhteyteen suunnitellaan asuinrakennuksia. Alueella olevien pientalotonttien tonttitehokkuuden nostamista tutkitaan yleiskaava 2016 määrittelemissä rajoissa. Hankkeen lähtökohdista keskustellaan Vuosaaren luki-ossa 5. kesäkuuta.

Suunnittelun tavoitteet ja alue



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASSA (OAS) esitetään miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä, jolloin OAS:n päivitetty versio löytyy Helsingin karttapalvelusta kartta.hel.fi/suunnitelmat.

Asemakaavan muutos koskee Kurkimoision ja Broändan rakentumattomia tontteja, entisen ruotsinkielisen koulurakennuksen aluetta sekä alueella olevia pientalotontteja. Rakentumattomille tonteille sekä koulurakennuksen yhteyteen suunnitellaan asuinrakennuksia ja pientalotonttien osalta tutkitaan tonttitehokkuuden nostamista yleiskaava 2016 määrittelemissä rajoissa. Varjakanpuiston ja Kurkimoisionpuiston puistoalueille ei alustavasti suunnitella muutoksia.

Kaupunginhallitus on 17.12.2018 varannut korttelin 54144 tontit 5, 6, 7 ja 9 sekä osan tonttien ja Kallvikintien välisestä suojaviheralueesta ja tontin 54037/6 Rakennusliike Reponen Oy:lle ja Roslings Manor Gardensille asuntohankkeiden suunnittelua ja kumppanuuskaavoitusta varten.

Varatuille alueille suunnitellaan II-VII -kerroksisia asuinkerrostaloja. Kallvikintien varrella olevalle tontille 54037/6 sijoitetaan myös tiloja kaupallisille lähipalveluille, koska tulevan Jokeri 2 -pikaraitiotieyhteyden pysäkkivaraus on aivan tontin kohdalla. Tavoitteena on tehostaa kaupunkirakennetta tulevan pikaraitiotieyhteyden varrella, jotta uusia asuntoja saadaan hyvien joukkoliikenneyhteyksien läheisyyteen.

Hanke on viherrakentamisen kehityshanke, jossa toteutetaan uudenlaisia viherkattorakenteita asuinrakennusten kattopinnoille. Hanke on jatkoa Viides Ulottuvuus -tutkimusryhmän viherkattojen ja viherseinien tutkimusohjelmalle. Tutkimuskysymykset liittyvät tilasuunnitteluun, talotekniikkaan sekä innovatiiviseen materiaalien käyttöön viherrakentamisessa.

Hankkeen taustalla olevan Viides Ulottuvuus -tutkimusryhmän tavoitteena on tuoda uusimmat tutkimustulokset rakennuskohteen käyttöön ja pilotoida ns. tieteelliseen näyttöön perustuvaa suunnittelua ja rakentamista. Ryhmän mukaan tällaisia pilottikohteita tarvitaan malliksi modernille kestäväälle kaupunkirakentamiselle. Tutkimustyön tavoitteena on myös selvittää keinoja, joilla voitaisiin lievittää meneillään olevaa kuu-detta sukupuuttoaaltoa tuomalla uhanalaista lajistoa osaksi viherrakentamista.

Osoitteessa Rantakiventie 13 olevan entisen ruotsinkielisen koulun tontille ja sen viereiselle käyttöveden ottopaikan suoja-alueeksi merkitylle alueelle suunnitellaan asuinrakentamista. Tavoitteena on, että asuinrakennusten toteuttajataho veloitetaan kunnostamaan nykyisessä asemakaavassa suojeltu koulurakennus. Entinen koulu voisi toimia esimerkiksi asuinkorttelin yhteiskäyttörakennuksena.

Yksityisten pientalotonttien tonttitehokkuuden mahdollisen kohottamisen lähtökohtana on voimassa olevan yleiskaava 2016 aluetta koskeva merkintä, jonka mukaan alue on asuntovaltaista aluetta A4. Merkinnän mukaan alueen korttelitehokkuus on pääasiassa alle 0,4 ja korttelimaata on alueen pinta-alasta keskimäärin 70%. Nykyisin alueen korttelitehokkuus vaihtelee 0,1 ja 0,4 välillä. Tonttitehokkuuden nostamista tutkitaan, jos

tontinomistajat ovat riittävässä määrin kiinnostuneita asiasta. Eli kaavamuutoksessa voidaan muuttaa pientalotonttien tonttitehokkuutta, jos riittävän moni tontin omistaja haluaa näin tehdä, ja tehokkuuden nosto sopii alueen kaupunkirakenteeseen ja muihin suunnittelun reunaehtoihin. Ilman omistajien kiinnostusta ei tehokkuusmuutoksiin ryhdytä.

Osallistuminen ja aineistot

Asukastilaisuus pidetään Vuosaaren lukiossa, osoitteessa Vuosaarentie 7 5.6.2019 klo 17–19. Tilaisuus jakaantuu kahteen osaan: klo 17-18 on päivystys lukion aulassa, jolloin pientalotonttien omistajat voivat ilmoittaa halukkuutensa tonttitehokkuuden nostamiseen liittyen sekä keskustella asiasta 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 karta.hel.fi/suunnitelmat.

Pientalotonttien omistajat voivat ilmoittaa kiinnostuksensa tonttinsa tonttitehokkuuden nostamista koskien sähköpostitse suoraan suunnittelijalle (jussi.ukkonen@hel.fi) **viimeistään 28.6.2019**.

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

Helsingin kaupunki omistaa täydennysrakennettavat tontit sekä katu- ja puistoalueet. Pientalotontit, joiden tonttitehokkuuden nostamista mahdollisesti tutkitaan, ovat yksityisomistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta. Mikäli yksityisen tontin maan arvo nousee kaavaratkaisun myötä merkittävästi, kaupunki valmistelee mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttösopimuksen tontinomistajan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 1970-2007). Niissä pohjoisin osa on merkitty asuinrakennusten korttelialueeksi, jota katu-, lähivirkistys- ja suojaviheralueet ympäröivät. Keskiosan pientaloalue on pääosin omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialuetta ja etelässä on rivitalojen tai muiden kytkettyjen rakennusten korttelialuetta. Rantakiventien itäpuolella on entisen ruotsinkielisen koulun asemakaavalla suojeltu koulurakennus. Koulurakennuksen tonttia ympäröi puistoalue sekä käyttöveden ottopaikan suoja-alueeksi merkitty alue.

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

Suunnittelualuetta koskevia päätöksiä ja selvityksiä:

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

Korttelin 54144 tontit 5, 6, 7 ja 9 sekä korttelin 54037 tontti 6 ovat rakentumattomat. Ne ovat osa 2000-luvun alussa kaavoitettua Kurkimoision täydennysrakentamiskaavaa, joka on toteutunut vain osittain. Tontilla 54086/1 on nykyisin entinen ruotsinkielisen koulun koulurakennus vuodelta 1901 sekä varastorakennuksia. Koulurakennus on asemakaavalla suojeltu. Kortteleiden 54037- 54040 tonttien asuinrakennukset ovat II-kerroksisia pientaloja 1940- 1970-luvuilta. Kortteleiden 54041- 54043 asuinrakennukset ovat II-kerroksisia pientaloja 1960-2000-luvulta. Kortteleiden 54044-54046 asuinrakennukset ovat pääosin II-kerroksisia rivitaloja tai kytkettyjä pientaloja 1980-luvulta.

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

Teknistaloudelliset 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 20.5.2019

Tuukka Linnas

tiimpäällikkö

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2019 kaupungin aloitteesta.



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 3.6.–28.6.2019, asukastilaisuus 5.6.2019 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/kaavakuu-lutukset
- 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.