



27.11.2002

**VUOSAAREN KESKUSTAN POHJOISOSA
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA**

TEHTÄVÄ	Asemakaava- ja asema- kaavan muutos	OSOITE TAI MUU PAIKANNUS 54. kaupunginosa, Vuosaari Tyynylaavantie 1–15, Porslahdentie 25–29, Vuosaarentie 5–11, Vuotie 45
DNRO		
PROJ.NRO	23-706	
ALOITE TAI HAKIJA	Paulig Oy, Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston toiminta- suunnitelma, kiinteistövirasto	

SUUNNITTELUN KOHDE

Suunnittelualue	Alue käsittää korttelit 54090, 54095, 54096 ja 54178, korttelin 54177 tontit 3 ja 4, korttelin 54180 tontin 1, katu- ja puistoaluetta ja kaavoittamatonta aluetta.
Suunnittelun tavoite	Kaupallisen keskustan laajentaminen, uuden sijoituspaikan osoittaminen lukiolle, Tyynylaavantie 13–15 tonttien osoittaminen asuinkäyttöön, keskustakorttelien liittäminen metroasemaan sekä keskustasta Vuosaaren ulkoilupuiston suuntaan johtavan raitiston ja korttelin 54095 pysäköinnin uusi järjestely.

LÄHTÖTIEDOT

Nykytilanne	<p>Korttelissa 54090 sijaitsee Vuosaaren urheilutalo. Tontin eteläosa on rakentamaton.</p> <p>Kortteli 54095 Vuosaarentien ja Porslahdentien kulmassa on asuinkäytössä.</p> <p>Kortteli 54096 Tyynylaavantien ja Porslahdentien kulmassa on vuokrattu pysäköintialueeksi Vuosaaren kiinteistöt Oy:lle 31.12.2040 saakka korttelin 54095 pysäköintiä varten.</p> <p>Kortteleiden 54096 ja 54180 välissä on kaavoittamaton alue osittain koulun kenttänä ja osittain kauppakeskuksen pysäköintialueena.</p> <p>Korttelin 54177 tontit 3 ja 4 ovat rakentamattomia.</p> <p>Kortteli 54178 on rakentamaton. Tyynylaavantie 7:ssä toimii kauppakeskuksen huolto ja ajoyhteys Mosaiikkitorin pysäköin-</p>
--------------------	--



27.11.2002

tilaitokseen. Tyynylaavantie 9–11:ssä on minigolfrata.

Korttelissa 54179 on Tehtaanpuiston yläaste, Vuosaaren lukio ja Vuotalo. Korttelin itäpuolinen Sorapolku kulkee osin kortteli-alueella.

Tontilla 54180/1 on kauppakeskus Columbus. Tontin itäosat ovat maantasaaisia pysäköintialueita.

Kortteleita sivuaa Vuosaarentie, Porslahdentie, Tyynylaavantie ja Vuotie. Kortteleiden välissä sijaitsee joukkoliikenteelle varattu Valkopaadentie, Mosaiikkitori ja jalankululle ja polkupyöräilylle varatut kadut Mosaiikkipolku, Porslahdenpolku ja Sorapolku.

Maanomistus

Alue on kaupungin omistuksessa lukuun ottamatta tonttia 54180/1, jonka omistaa Paulig Oy. Korttelit 54090, 54095 ja 54096 on vuokrattu.

Seutukaava

Alue on seutukaavan taajama-alueita.

Yleiskaava

Alue on yleiskaavassa keskustatoimintojen aluetta ja asunto-alueita.

Asemakaavat

Korttelissa 54090 on voimassa 9.5.1996 vahvistettu kaava nro 10300. Tontti 5 on varattu urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi YU. Rakennusoikeus on 18 000 k-m².

Kortteleissa 54095 ja 54096, ja viereisillä katualueilla on voimassa 23.3.1978 vahvistettu kaava nro 7630. Kortteli 54095 on varattu asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK tehokkuudella e = 0,80. Kortteli 54096 on varattu autopaikkojen korttelialueeksi AP.

Korttelissa 54177 on voimassa asemakaava nro 10765. Tontit 3 ja 4 on merkitty liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi (KTY), joiden yhteenlaskettu rakennusoikeus on 4 600 k-m². Tonteilla on yleiselle jalankululle varattu alueen osa ja ajorasite.

Tontilla 54178/2 ja viereisellä katu- ja puistoalueella on voimassa 9.5.1996 vahvistettu kaava nro 10300. Tontti on varattu urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi YU. Alueelle on laadittu asemakaavan muutosluonnos (Kslk 13.3.1997), jossa alueelle on esitetty liike-, toimisto- ja asuin-



27.11.2002

rakennusten sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue KATY ja rakennusoikeudeksi 19 000 k-m².

Tontilla 54178/3 on voimassa 4.3.1998 hyväksytty kaava nro 10488. Tontti on varattu liike-, toimisto- sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi KTY. Tontin rakennusoikeus on 6 600 k-m².

Korttelissa 54179 on voimassa 26.8.1998 hyväksytty kaava 10571. Kortteli on yleisten rakennusten korttelialuetta Y ja sille on osoitettu ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa Sorapolkua varten.

Tontilla 54180/1 ja sen itäpuolisella katualueella on voimassa 5.1.1995 vahvistettu kaava nro 10193. Tontti on varattu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi K. Rakennusoikeus on 13 500 k-m².

Vuotielä ja Tyynylaavantiellä on metroaseman kohdalla voimassa 5.1.1995 vahvistettu kaava 10140. Katualueen yli saadaan johtaa jalankulku- ja polkupyöröliikennettä eri tasossa ja alueelle saa rakentaa liikehuoneistoja 200 m².

Muut suunnitelmat ja päätökset

Korttelia 54096 koskeva vuokrasopimus on päätetty (kiinteistölautakunta 11.4.2000) muuttamaan siten, että pysäköintialueeksi vuokrattavan alueen pinta-alaksi tulee 1 585 m² aiemman koko tontin sijasta.

Helsingin kaupungin ja Paulig Oy:n välisessä sopimuksessa 25.11.1994 on määritelty kauppakeskuksen Tyynylaavantien pohjoispuolisten pysäköintipaikkojen sijoittelu.

Paulig Oy on kiinteistövirastolle osoittamallaan kirjeellä 8.6.2001 (tarkennus 14.6.2001) esittänyt, että kaupunki varaisi ja myisi kauppakeskus Columbuksen laajennusta varten Paulig Oy:lle kaupungin omistaman maa-alueen kauppakeskustontin koillispuolelta laatimansa viitesuunnitelman mukaisesti.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on teettänyt idealuonnoksen "Vuosaaren keskusta, metrokortteli 54178, 25.5.2000" Arkkitehtitoimisto A-Konsultit Oy:llä.

Nuorisoasuntoliitto ry on teettänyt viitesuunnitelman korttelin 54177 tonttien 3 ja 4 muuttamisesta asuinkäyttöön Arkkitehti-



27.11.2002

toimisto Sarc Oy:llä.

Vuosaaren Urheilutalo Oy on teettänyt urheilutalon laajennus-suunnitelman (Pro-Ark Oy, 11.9.2000) tontille 54090/5. Vuosaaren Urheilutalo Oy on esittänyt tutkittavaksi mahdollisuutta sijoittaa lukio tontin kaakkoisnurkkaan.

Ympäristöselvitykset

Alue on pohjavesialuetta, jolla noudatetaan rakentamistapa-ohjetta tärkeälle pohjavesialueelle rakentamisesta.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on teettänyt Vuosaaren keskustan toiminnallisen tarkastelun (Keskustakehitys Oy, 2002).

Kaupunkisuunnitteluvirasto on teettänyt tärinä- ja runkome-luselvityksen sekä ilmamelumittauksen kortteliin 54177 ton-teilla 3 ja 4 (Vibkon Oy, toukokuu 2002). Metron vaihteen ai-heuttamaa melu- ja tärinähaittaa ja sen torjuntaa tarkennetaan uudella selvityksellä.

ARVIOINTISUUNNITELMA

Vuosaaren keskustan laajentamisen vaikutukset Vuosaaren kaupallisiin palveluihin on arvioitu Vuosaaren keskustan toi-minnallisessa tarkastelussa. Melun leviäminen kortteliin 54177 on tutkittu. Suunnittelun edetessä selvitetään muut mahdolli-sesti esille tulevat vaikutukset.

OSALLISET

Alueen ja naapuriinteistöjen omistajat, asukkaat, työntekijät, yritykset ja asiakkaat, Vuosaari-Seura ry., Vuosaari-Säätiö, Vuosaaren asukastoimikunta, Pelastetaan Vuosaari! -kansalaisliike, Vuosaaren paikallisagendaryhmä.

Kiinteistövirasto, rakennusvirasto, rakennusvalvontavirasto, ympäristökeskus, pelastuslaitos, opetusvirasto, Helsingin Vesi, Helsingin Energia.

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu jokaiseen kotiin jae-tussa Helsingin kaavoituskatsauksessa vuonna 2002.

Asemakaavatyön lähtökohdat ja tavoitteet on esitetty tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on saatavilla kaupunki-suunnitteluviraston asemakaavaosaston toimistosta, Kansakoulukatu 3, 1. kerros sekä Vuosaaren lähiöasemalta, Mustalahdentie 4 ja kirjastosta Mosaiikkitori 2. Suunnitelma on lä-hetetty osallisille postitse.



27.11.2002

Asiaa koskevat mielipiteet tulee esittää joko kirjallisesti osoitteella kaupunkisuunnitteluvirasto, kirjaamo, Kansakoulukatu 3, PL 2100, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, faksilla numeroon 169 4484, sähköpostitse kaupunkisuunnittelu@hel.fi tai suullisesti kaavan valmistelijalle **17.1.2003 mennessä**.

Asemakaavan valmisteluaineisto asetetaan nähtäville myöhemmin ilmoitettavana ajankohtana, jolloin osallisilla on mahdollisuus ilmaista mielipiteensä suunnitelmasta. Nähtävilläolosta ilmoitetaan Vuosaari-lehdessä sekä kirjeitse osallisille.

Viranomaisyhteistyö järjestetään erillisten neuvottelujen avulla.

KÄSITTELYAIKATAULU

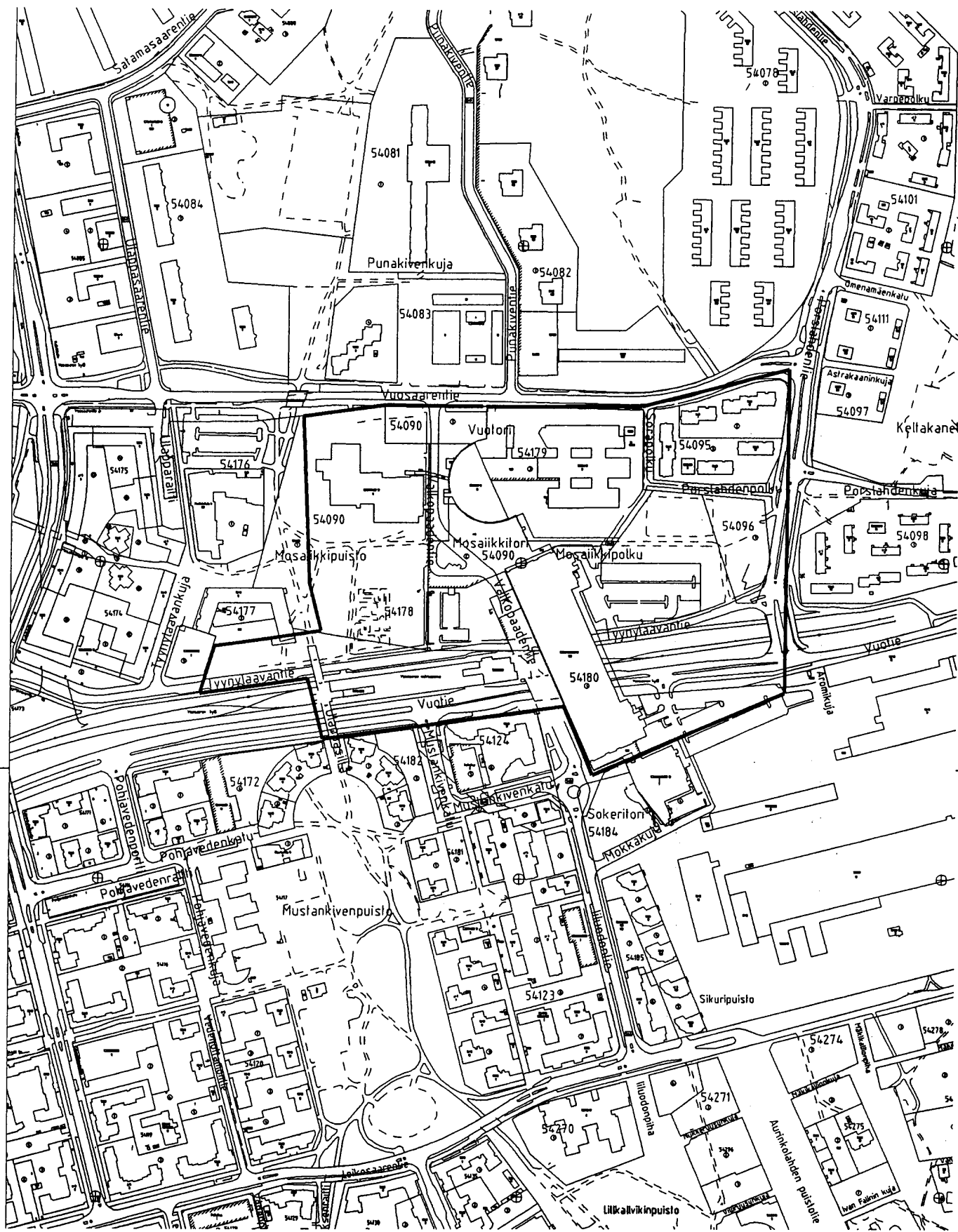
Alueen asemakaavat ja -muutokset laaditaan yhdessä tai useammassa osassa. Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotukset esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle vuoden 2003 loppupuolella, jonka jälkeen ehdotukset asetetaan virallisesti nähtäville ja niistä pyydetään asiantuntijaviranomaisten lausunnot. Sen jälkeen ehdotukset etenevät kaupunginhallituksen kautta kaupunginvaltuustoon hyväksyttäväksi.

VALMISTELUSTA VASTAA

Arkkitehti Marianna Timperi (Valkopaadentien itäpuoli) ja arkkitehti Vesa Jakkula (Valkopaadentien länsipuoli)
Kaupunkisuunnitteluvirasto, asemakaavaosasto
Kansakoulukatu 3, 5. krs
PL 2100, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI
puh. 169 4206 (Timperi) ja 169 2433 (Jakkula), fax 169 4290
sähköposti etunimi.sukunimi@ksv.hel.fi

PÄIVÄYS
27.11.2002

Anneli Lahti
asemakaavapäällikkö



VUOSAAREN KESKUSTAN POHJOISOSA
 OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA
 ALUERAJAUS 1:5000