



09.01.2017

Kaj/2

§ 9

V 18.1.2017, Vuosaaren Punakiventie 1 - 11:n asemakaavan muuttaminen (nro 12280)

HEL 2011-005442 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 54. kaupunginosan (Keski-Vuosaari) korttelin 54079 tontin 1, korttelin 54082 tontin 3 sekä katu- ja puistoalueen asemakaavan muutoksen 23.9.2014 päivätyn ja 27.4.2015 muutetun piirustuksen numero 12280 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 31036024
hannu.hyttinen(a)hel.fi
Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12280 kartta, päivätty 23.9.2014, muutettu 27.4.2015
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12280 selostus, päivätty 23.9.2014, muutettu 27.4.2015
- 3 Vuorovaikutusraportti 23.9.2014 liitteineen, täydennetty 27.4.2015
- 4 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Esitysteksti
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4



09.01.2017

Kaj/2

Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä/Vesihuolto
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä
Helen Sähköverkko Oy
Helen Oy

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Alue sijaitsee Keski-Vuosaassa osoitteessa Punakiventie 1 - 11.

Asemakaavan muutos mahdollistaa olemassa olevan asuinkerrostalokorttelin lisärakentamisen. Uudet nelikerroksiset lamellikerrostalot kiertävät Viljo Revellin ja Heikki Castrenin vuonna 1965 suunnittelemaa pistetalojen kokonaisuutta. Kallioisen mäen päällä sijaitseva kuuden pistetalon ryhmä säilyy alueen maamerkinä. Tavoitteena on täydentää korttelia alueen 60-luvun arkkitehtuuria kunnioittaen. Kaavamuuos liittyy lähialueilla vireillä oleviin Vuosaarentie 10:n ja Lokkisaarenpuiston asemakaavamuutoksiin. Viereinen Punakiventie muutetaan uusien rakennusten kohdalla pihakaduksi. Hankkeen kokonaiskerrosala on 8 200 k-m², mikä mahdollistaa asuntojen rakentamisen noin 200 uudelle asukkaalle.

Esittelijän perustelut

Asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa. Laadittu asemakaavan muutos on myös maakuntakaavan ja 2. vaihemaakuntakaavan mukainen.

Oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi sekä kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi. Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen. Kaupunginvaltuuston 26.10.2016 hyväksymän uuden yleiskaavan mukaan alue on asuntovaltainen alue (A3). Asemakaavan muutos on uuden yleiskaavan mukainen.

Alueella on voimassa asemakaava numero 6310 vuodelta 1970, jossa alue on merkitty asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Rakennusoikeutta tonteilla on yhteensä 17 980 k-m². Rakennusoikeus on käytetty kokonaan. Muu osa alueesta on puisto- ja katualuetta.

Kaavan myötä tapahtuva täydennysrakentaminen olevien verkostojen alueella ja tiivistyvä kaupunkirakenne ovat yhdyskunta- ja energiatalou-



dellisesti edullisia. Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonnlisäveroä katurakentamisesta 400 000 euroa sekä vesihuollon johtosiirroista 70 000 euroa.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on käynnistetty tontinomistajan (Asunto Oy Säästömasto) aloitteesta. Asuinkerrostalotontit ovat yksityisomistuksessa. Kaupunki omistaa puisto- ja katualueet.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on esitetty neljä viranomaisen kannanottoa ja viisi mielipidettä.

Asemakaavan muutosluonnoksesta on jätetty neljä mielipidettä, jotka on otettu kaavoitustyössä huomioon.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 17.10. - 17.11.2014. Muistutuksia ei esitetty.

Lausunnot

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän, kiinteistölautakunnan, yleisten töiden lautakunnan, pelastuslautakunnan, ympäristökeskuksen, kaupunginmuseon johtokunnan, rakennusvalvontaviraston sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunnot.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunnossa todetaan, että asemakaavan muutos noudattaa yleispiirteisempiä suunnitelmia ja täydentää jo olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Alueen kulttuuriympäristön reunaehdot on huomioitu asemakaavaratkaisussa asianmukaisesti. Kaavamuuosalue sijaitsee tärkeäksi luokitellulla pohjavesialueella. Syntyvien hulevesien määrä ei kaava-alueen rakentamisen myötä oleellisesti muutu ja viherkatot tasaavat osaltaan hulevesihuippuja. Lausunnon mukaan viherkatoilta tulevat vedet tulee johdtaa viereiselle puistoalueelle. Putkitusten sijaan tulee puistoalueella suosia mahdollisuuksien mukaan avouomia. Tarpeellisten maanalaisien hulevesilinjojen putkikoot tulee mitoittaa niin, etteivät ne aiheuta haitallista padotusta.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä ilmoitti, ettei sillä ole edellisestä vaiheesta annettuun lausuntoon lisättävää. Helsingin Energia ilmoitti, ettei sillä ole asiaan huomautettavaa. Myöskään pelastuslautakunnalla, kaupunginmuseon johtokunnalla ja ympäristökeskuksella ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.



Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän vesihuolto toteaa lausunnossaan, että vesijohdon siirto yksityiseltä tontilta Punakiventielle tulee toteuttaa HSY:n ulkopuolisella rahoituksella. Suunnittelu ja toteutus tulee sopia HSY:n kanssa. Kaava-alueella tulee noudattaa rakennusvalvontaviraston laatimaa rakentamistapaohjetta tärkeällä pohjavesialueella.

Rakennusvalvontavirasto lausui pihakannen suojelumääräyksen täsmentämisestä ja uudisrakennuksen sekä parvekkeiden tarkasta rakennusalasta.

Kiinteistölautakunta lausui, että kaavamuutoksen käsittelyä ei tule jatkaa ennen kuin kaupunginhallituksen 9.6.2014 (685 §) tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut on käyty.

Yleisten töiden lautakunnan lausunnossa pyydetään varmistamaan, että rakennuksen rakenteet ja ulokkeet pysyvät tontilla. Hulevesien ohjauksen jatkosuunnittelu on tehtävä tiiviissä yhteistyössä rakennusviraston kanssa. Lausunnossa todetaan, että viherkattojen rakentamisen edistäminen Helsingissä on kannatettavaa.

Helen Sähköverkko Oy:n lausunnossa esitettiin johtokujamerkinnän lisäämistä kaavakarttaan.

Lausunnoissa käsiteltiin myös hulevesiä, viherkattojen kustannuksia, viherkattomääräyksen tarkentamista, sekä todettiin, että viherkattojen rakentamisen edistäminen Helsingissä on kannatettavaa.

Lausunnot ilmenevät kokonaisuudessaan päätöshistoriasta ja niiden referaatit sekä niihin annetut vastineet ovat vuorovaikutusraportissa (liite 3).

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Asemakaavan muutosehdotusta on lausuntojen johdosta muutettu seuraavasti:

- viherkattomääräystä on tarkennettu ja on lisätty määräys kattomuodosta
- kaavakartan uudisrakennuksen rakennusalaan on annettu tulkintavapautta siirtämällä kiinni rakentamisen linjan osoittava merkintäparvekkeiden ulkorajaan
- rakennukseen jätettävän kulkuaukon merkintää on jatkettu parvekkeiden rakennusalalle
- kaavakarttaan on lisätty johtokujamerkintä
- ajoyhteyden kaavamääräykseen on tehty lisäys, joka sallii tonttien teknisten johtojen sijoittamisen sen alueelle.



Lisäksi kaavaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia, jotka eivät muuta ehdotuksen sisältöä. Tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Alueen toteuttamisen edellytyksenä olleet maankäyttösopimukset on solmittu 24.11.2016. Tämän kaavamutoksen toteutuminen ehdotuksen mukaisesti edellyttää viereisen Lokkisaarenpuiston kaavamutoksen (12279) toteutumista.

Päätösehdotus on kaupunkisuunnitteluviraston tarkistetun ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 31036024
hannu.hyttinen(a)hel.fi
Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12280 kartta, päivätty 23.9.2014, muutettu 27.4.2015
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12280 selostus, päivätty 23.9.2014, muutettu 27.4.2015
- 3 Vuorovaikutusraportti 23.9.2014 liitteineen, täydennetty 27.4.2015
- 4 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Havainnekuva, 21.4.2015
- 4 Maankäyttösopimus

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Esitysteksti
Liite 1



09.01.2017

Kaj/2

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä/Vesihuolto
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä
Helen Sähköverkko Oy
Helen Oy

Tiedoksi

Kaupunginmuseon johtokunta
Kiinteistölautakunta
Pelastuslautakunta
Rakennusvalvontavirasto
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristökeskus
Kaupunkisuunnitteluvirasto

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnitteluvirasto 27.4.2015

HEL 2011-005442 T 10 03 03

Ksv 0592_2

54. kaupunginosan (Keski-Vuosaari) kortteleita 54079 tonttia 1, korttelin 54082 tonttia 3 sekä katu- ja puistoaluetta koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta annetut lausunnot.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi 23.9.2014 asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavan muutos mahdollistaa olemassa olevan asuinkerrostalokorttelin lisärakentamisen.

Uudet nelikerroksiset lamellikerrostalot kiertävät Viljo Revellin ja Heikki Castrenin vuonna 1965 suunnittelemaa pistetalojen kokonaisuutta, joka säilyy alueen maamerkinä. Tavoitteena on täydentää korttelia alueen 60-luvun arkkitehtuuria kunnioittaen. Kaavamuuotos liittyy lähialueilla viireillä oleviin Vuosaarentie 10:n ja Lokkisaarenpuiston asemakaavamuutoksiin. Viereinen Punakiventie muutetaan uusien rakennusten kohdalla pihakaduksi.



Alueelle rakennetaan 8 200 k-m² asuntoja noin 200 asukkaalle.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 17.10.–17.11.2014.

Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä, kiinteistölautakunta, yleisten töiden lautakunta, pelastuslautakunta, ympäristökeskus, kaupunginmuseon johtokunta, rakennusvalvontavirasto sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä ilmoitti, ettei sillä ei ole edellisestä vaiheesta annettuun lausuntoon lisättävää. Helsingin Energia -liikelaitos (10.12.2014) ilmoitti, ettei sillä ole asiaan huomautettavaa.

Pelastuslautakunnalla (4.11.2014), kaupunginmuseon johtokunnalla (25.11.2014), ympäristökeskuksella (9.12.2014) ja kiinteistölautakunnalla (11.12.2014) ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Helen Sähköverkko Oy:n lausunnossa (2.12.2014) esitetään kaavakarttaan johtoaluemerkintää yleistä sähköjakelua palvelevalle kaapelireitille.

HSY:n vesihuolto toteaa (9.12.2014) lausunnossaan, että vesijohdon siirto yksityiseltä tontilta Punakiventielle tulee toteuttaa HSY:n ulkopuolisella rahoituksella. Suunnittelu ja toteutus tulee sopia HSY:n kanssa. Kaava-alueella tulee noudattaa rakennusvalvontaviraston laatimaa rakentamistapaohjetta tärkeällä pohjavesialueella.

Yleisten töiden lautakunnan lausunnossa (2.12.2014) pyydetään varmistamaan, että rakennuksen rakenteet ja ulokkeet pysyvät tontilla. Huulevesien ohjauksen jatkosuunnittelu on tehtävä tiiviissä yhteistyössä rakennusviraston kanssa. Lausunnossa todetaan, että viherkattojen rakentamisen edistäminen Helsingissä on kannatettavaa. Kaavamuutoksesta aiheutuu pihakadun ja kääntöpaikkojen rakentamisesta noin 400 000 euron kustannukset rakennusvirastolle.

Rakennusvalvontavirasto toteaa lausunnossaan (30.10.2014), että pihakannen suojelumääräystä (pka/s) tulee täsmentää niin, että sen purkamisen on mahdollista ainoastaan perustelluista syistä. Lausunnon mukaan uudisrakennuksen (AK) sekä parvekkeiden (par) rakennusalat on varsin tarkkaan muotoiltu ja rajattu. Ratkaisu ei anna variointimahdollisuutta rakennussuunnitteluun. Rakennusalat ja viherkatto johtavat taloudellisesti haasteelliseen toteutukseen ja määräyksillä tulisi olla perusteluna tarkka kustannustarkastelu. Viherkatto tulisi määritellä tarkemmin.



Vastine

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että lausunnot johtoaluemerkinnästä, viherkatoista ja toteutuksen taloudellisuudesta on otettu huomioon kaavakartan muutoksissa. Pihakannen suojelumääräystä ei ole täsmennetty maankäyttö- ja rakennuslaissa mainittujen purkamisluvan myöntämisen edellytysten vuoksi (MRL 139 §). Jatkosuunnittelun ja toteutuksen ohjauksesta vastaavat rakennus- ja rakennusvalvontavirasto. Jatkosuunnittelua ja toteutusta koskevat huomautukset on kirjattu kaavadokumentteihin.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunnossa (4.12.2014) todetaan, että asemakaavan muutos noudattaa yleispiirteisempiä suunnitelmia ja täydentää jo olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Alueen kulttuuriympäristön reunaehdot on huomioitu asemakaavaratkaisussa asianmukaisesti. Kaavamuutosalue sijaitsee tärkeäksi luokitellulla pohjavesialueella. Syntyvien hulevesien määrä ei kaava-alueen rakentamisen myötä oleellisesti muutu ja viherkatot tasaavat osaltaan hulevesihuippuja. Lausunnon mukaan viherkatoilta tulevat vedet tulee johtaa viereiselle puistoalueelle. Putkitusten sijaan tulee puistoalueella suosia mahdollisuuksien mukaan avouomia. Tarpeellisten maanalaisten hulevesilinjojen putkikoot tulee mitoittaa niin, etteivät ne aiheuta haitallista padotusta.

Vastine

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että puhtaiden kattovesien johtaminen viereiselle puistoalueelle on mahdollistettu alueen vesihuoltosuunnitelmassa. Puiston suunnittelusta ja toteutuksesta vastaa rakennusvirasto.

Lausunnot on referoitu tarkemmin ja niihin on annettu vastineet liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa.

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Rakennusvalvontaviraston lausunnon johdosta asemakaavan muutosehdotukseen on tehty seuraavat muutokset:

- kaavakartan viherkattomääräystä on tarkennettu ja on lisätty määräys kattomuodosta
- kaavakartan uudisrakennuksen rakennusalaan on annettu tulkintavapautta siirtämällä kiinni rakentamisen linjan osoittava merkintä parvekkeiden ulkorajaan
- rakennukseen jätettävän kulkuaukon merkintää on jatkettu parvekkeiden rakennusalalle.



09.01.2017

Kaj/2

Helen Sähköverkko Oy:n lausunnon johdosta asemakaavan muutosehdotukseen on tehty seuraavat muutokset:

- kaavakarttaan on lisätty johtokujamerkintä
- ajoyhteyden kaavamääräykseen on tehty lisäys, joka sallii tonttien teknisten johtojen sijoittamisen sen alueelle.

Muut tehdyt muutokset:

- selostuksen kohdan 3 TAVOITTEET Keski-Vuosaarta koskevat täydennysrakentamisen periaatteet on korjattu Keski-Vuosaaren renessanssi, Lähtötiedot ja kehittämistavoitteet raportin mukaisiksi
- lisäksi kaavaselostukseen on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia, jotka eivät muuta ehdotuksen sisältöä.

Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen tai sen osaan liittyy maankäytösopimusmenettely, joka tulee saattaa päätökseen ennen kaavan hyväksymistä.

Kaupunkisuunnitteluviraston mielestä tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville. Muutoksista on neuvoteltu asianomaisten hallintokuntien kanssa.

Lisätiedot

Laura Viljakainen, arkkitehti, puhelin: 310 37243
laura.viljakainen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 11.12.2014 § 594

HEL 2011-005442 T 10 03 03

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12280 seuraavan lausunnon:

Kaavamuutosalue on pääosin yksityisomistuksessa. Kaupunki omistaa vähäisen määrän tontiksi muutettavaa katualuetta ja puistoaluetta.

Yksityiselle maanomistajalle aiheutuu kaavamuutoksen johdosta kaupunginhallituksen 9.6.2014 (685 §) tekemän maapoliittisen päätöksen mukaista merkittävää hyötyä, joten tonttiosasto käy mainitun päätöksen mukaiset neuvottelut.

Kaavamuutoksen käsittelyä ei tule jatkaa ennen kuin neuvottelut on käyty.



Lautakunnalla ei ole huomauttamista asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12280.

Käsittely

11.12.2014 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Juhani Tuuttila (hallintolain 28 §:n 1 momentin 3 kohta)

Esittelijä

virastopäällikkö
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Tapio Laalo, tonttiasiamies, puhelin: 310 36442
tapio.laalo(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 02.12.2014 § 466

HEL 2011-005442 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa tontin lisärakentaminen hakijan teettämien viitesuunnitelmien pohjalta. Muutosalueen pinta-ala on noin 3,8 hehtaaria. Kaavamuutoksessa on esitetty uutta asuinkerrosalaa 8 200 k-m². Rakentaminen tuo alueelle noin 200 uutta asukasta.

Kaavaehdotuksessa on otettu huomioon rakennusviraston kaavaluonnosvaiheessa esitetyt huomautukset. Kaavaehdotuksessa on huomioitu tulevan rakennusalan ja katualueen välinen tilantarve. Edelleen on varmistuttava, että rakennuksen tukirakenteet ja ulokkeet pysyvät tontilla.

Asemakaavan muutos edellyttää Punakiventien siirtoa, johtosiirtoja ja kadun muutosta pihakaduksi noin 300 metrin matkalta. Pihakaduksi muuttaminen hillitsee ajonopeuksia ja läpiajoa. Uuden pihakadun tarkempi suunnittelu tehdään katusuunnitteluvaiheessa.

Rakennuksen vesikatot rakennetaan viherkattoina. Yleisten töiden lautakunta toteaa, että viherkattojen rakentamisen edistäminen Helsingissä on kannatettavaa. Viherkatto kompensoi osaltaan rakentamisesta aiheutuvaa puiden menetystä. Tämän ja Lokkisaarenpuiston asemakaavamuutoksen hulevesitarkasteluja on sovitettu yhteen, niin että viherkatoilta tulevat ylivuotohulevedet johdetaan viereiseen puiston hule-



vesiuomaan. Hulevesien ohjauksen jatkosuunnittelu on tehtävä tiiviissä yhteistyössä rakennusviraston kanssa.

Kaavamuutoksesta aiheutuu Punakiventien pihakadun ja kääntöpaikkojen rakentamisesta noin 400 000 euron kustannukset rakennusvirastolle.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotusta nro 12280 edellä esitetyin huomautuksin.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Nina Mouhu, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39838
nina.mouhu(a)hel.fi
Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939
silja.hurskainen(a)hel.fi

Kaupunginmuseon johtokunta 25.11.2014 § 91

HEL 2011-005442 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 3.10.2014

Lausunto

Kaupunginmuseon johtokunta antoi seuraavan lausunnon Punakiventien asemakaavan muutosehdotuksesta.

Asemakaavan muutoksessa esitetään uusia lamellikerrostaloja Vuosaaren Punakiventielle. Uudet nelikerroksiset lamellikerrostalot kiertävät Viljo Revellin ja Heikki Castrenin vuonna 1965 suunnittelemaa pistetalojen kokonaisuutta. Uusi rakennusmassa polveilee Punakiventien suuntaisesti. Kallioisen mäen päällä sijaitseva kuuden pistetalon ryhmä säilyy alueen maamerkinä.

Uudisrakentamista ohjataan asemakaavassa niin, että se mahdollisimman hyvin soveltuisi 1960-luvun miljööseen.

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

Kaupunginmuseon johtokunta katsoo, että tiivistämisestä huolimatta olemassa oleva 1960-luvulla rakennettu pistetalojen kokonaisuus säilyttää asemansa ympäristössä. Lisäksi johtokunta pitää suojelumääräystä sr-2 kattavana: Rakennustaiteellisesti, kaupunkikuvallisesti ja



historiallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Korjauksen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten rakenteiden, rakennusosien ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä rakennuksen ominaispiirteisiin hyvin soveltuvalla tavalla. Pihakansi on merkitty suojelumerkinnällä /s, jolla varmistetaan sen ominaispiirteiden säilyminen.

Kaupunginmuseon johtokunta puoltaa asemakaavamuutoksen hyväksymistä.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Anne Mäkinen

Lisätiedot

Sari Saresto, tutkija, puhelin: +358 9 310 36483
sari.saresto(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 25.11.2014 § 344

HEL 2011-005442 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon antoi ympäristökeskus.

Tähän päätökseen ei voi hakea muutosta, koska se koskee asian valmistelua (KuntaL 91 §).

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Eeva Pitkänen, johtava ympäristöasiantuntija, puhelin: +358 9 310 31517
eeva.pitkanen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 04.11.2014 § 115

HEL 2011-005442 T 10 03 03

Lausunto

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



09.01.2017

Kaj/2

Pelastuslautakunta antoi Vuosaaren asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12280 Punakiventie 1-11 seuraavan lausunnon.

Pelastuslautakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutokseen nro 12280.

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska se koskee asian valmistelua.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91§.

Esittelijä

vs. pelastuskomentaja
Jorma Lilja

Lisätiedot

Kimmo Kartano, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 0403514306
kimmo.kartano(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 23.09.2014 § 288

HEL 2011-005442 T 10 03 03

Ksv 0592_2, Punakiventie 1-11, karttaruutu L5

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 23.9.2014 päivätyn 54. kaupunginosan (Vuosaari, Keski-Vuosaari) korttelin 54079 tontin 1, korttelin 54082 tontin 3 sekä katu- ja puistoalueiden asemakaavan muutosehdotuksen nro 12280 hyväksymistä
- asemakaavan muutosehdotuksen asettamista nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Samalla lautakunta päätti

- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin
- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta eh-



dotuksen sisältöä

- kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa perimään hakijalta Kustannukset-liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Laura Viljakainen, arkkitehti, puhelin: 310 37243
laura.viljakainen(a)hel.fi
Leena Makkonen, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37262
leena.makkonen(a)hel.fi
Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi
Mari Soini, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37479
mari.soini(a)hel.fi
Inga Valjakka, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37087
inga.valjakka(a)hel.fi

Rakennusvirasto 10.1.2014

HEL 2011-005442 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1092-01/13 ja Punakivenpuiston kaavaluonnoksesta rakennusviraston kannanottoa 10.1.2014 mennessä.

Asemakaavan muutoksen tarkoitus on täydentämISRakentaminen. Muutoksessa suojellaan arvot rakennukset. Tontille mahdollistetaan uusien asuinkerrostalojen rakentaminen, joka tuo tontille uutta kerrosalaa 8200 k-m2 ja noin 200 uutta asukasta.

Asemakaavan muutos edellyttää Punakiventien siirtoa, johtosiirtoja, sekä kadun muutosta pihakaduksi. Punakiventie katkaistaan molemmista päistään kääntöpaikoiksi uuden rakennusalan alueelta. Pihakaduksi muuttaminen hillitsee ajonopeuksia ja läpiajoa. Uuden kerrostalon pysäköinti on sijoitettu maantasaiseen pysäköintiin, josta pitää peruuttaa pois. Liikenteen hidastamistöyssyjen perustaminen on hyvin hankalaa paikan maaperän takia.

Pihakadun tarkempi suunnittelu tehdään katusuunnitteluvaiheessa. Kadun kukkalaatikot ja istutukset hankaloittavat erityisesti kunnossapitoa. Katua koskevat muutokset nostavat myös ylläpidon kustannuksia.



Rakennusvirasto pyytää varmistamaan, että rakennusalan ja kadun väliin jää riittävästi tilaa niin, että rakennuksen rakenteet tai ulokkeet eivät ulotu katualueelle.

Rakennuksen vesikatot rakennetaan viherkattoina. Alustavissa keskusteluissa on mietitty viherkatolta tulevien ylivuotohulevesien johtamista puiston hulevesiojaan, jonka on tarkoitus jatkaa hulevesiuomana Vuosaaren keskuspuistossa. Vesien johtaminen ojaan tulee selvittää jatkosuunnittelussa yhteistyössä rakennusviraston kanssa.

Rakennusvirasto puoltaa asemakaavaluonnosta edellä mainituin huomautuksin.

25.3.2013 Lausunto annettu

Lisätiedot

Nina Mouhu, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39838
nina.mouhu(a)hel.fi

Jenna Ikonen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939
jenna.i.ikonen(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 12.12.2013

HEL 2011-005442 T 10 03 03

Kaupunginmuseo lausuu asemakaavan muutoksesta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.

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

Keski-Vuosaaren asemakaava toteutti alkuaan metsäkaupungin ihannetta. Rakennusryhmät sovitettiin metsäiseen maisemaan maaston ja luonnon vaihtelevuutta korostaen. Korttelit olivat saarekemaisia ja niiden asuinrakennusten arkkitehtuuri monimuotoista ja veistoksellista. Pihatilat olivat avoimia, metsäisiä. Merkittävä ominaispiirre on alueen halki kulkeva laaja keskuspuisto.

Asemakaavan muutos koskee Keski-Vuosaaren asuinrakennusalueita osoitteessa Punakivenkatu 1-11. Tontit ovat osa arkkitehtien Viljo Rewellin ja Heikki Castrenin suunnittelemaa kokonaisuutta. Kuuden 12-kerroksisen pistetalon ryhmä sijoittuu kallioisen mäen reunalle Punakiventien varrelle. Kerrostalot nousevat betonikannelta, jonka alla on pysäköintitilaa. Tontilla kasvaa mäntyjä ja lehtipuita. Suunnittelualan kasvillisuutta rajaa tontin pysäköintikansi.



Punakiventien varteen on suunnitteilla uusia nelikerroksisia asuinkerrostaloja. Viljo Revellin ja Heikki Castrenin vuonna 1965 suunnittelemaa pistetalojen kokonaisuus säilyy alueen maamerkinä. Tavoitteena on täydentää korttelia alueen 60-luvun arkkitehtuuria kunnioittaen.

Asemakaavan muutoksessa olemassa olevat kerrostalot ja pysäköintikansi suojellaan. Asuinkerrostalojen suojelumerkinnässä sr-2 määrätään, että rakennusten korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden, rakennusosien ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen.

Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosluonnoksesta.

Lisätiedot

Sari Saresto, tutkija, puhelin: +358 9 310 36483
sari.saresto(a)hel.fi

Sosiaali- ja terveysvirasto 25.3.2013

HEL 2011-005442 T 10 03 03

Sosiaali- ja terveysviraston lausunto asemakaavan muutoshakemukseen Vuosaaren tonteille 54082/3 ja 54079/1, Punakiventie 1-5 ja Punakiventie 7-11, Dnro HEL 2011-005442

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää sosiaali- ja terveysviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1092-00/13, joka koskee asemakaavan muutosta Keski-Vuosaaren asuinkerrostalotontteja 54079/1 ja 54082/3 sekä näihin liittyviä katu- ja puistoalueita. Tontit sijaitsevat osoitteessa Punakiventie 1–11. Määräaika on 26.3.2013.

Alue sijaitsee Vuosaaren kaupunginosassa kaupallisten ja kunnallisten palvelujen läheisyydessä. Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi palveluineen sekä kulttuurihistorian, rakennustaiteen ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi.

Tontit ovat osa Viljo Revellin ja Heikki Castrenin vuonna 1965 suunnittelemaa kokonaisuutta, johon kuuluu kaksi kerrostaloyhtiötä ja rivitaloyhtiö. Kuuden kahdeksankerroksisen pistetalon sarja sijoittuu kallioisen mäen reunalle Punakiventien varteen. Kerrostalot nousevat betonikanalta, jonka alla on pysäköintiä. Seitsemän asuinkerroksen lisäksi taloissa on ullakkokerros, maanpäällinen kellarikerros sekä pihakannen alaista tilaa. Tontin pohjoisosa on puistomainen nurmikenttineen ja puineen.



Tontin pohjoisosaan Punakiventien varteen on suunnitteilla uusia nelikerroksisia asuinkekkosaloja. Lähialueella on vireillä myös Vuosaarentie 10:n ja Lökkisaarenpuiston asemakaavamuutokset, joissa suunnitellaan uutta asuntorakentamista.

Lausunto

Sosiaali- ja terveysvirasto toteaa, että kyseisille Vuosaaren tonteille ei ole suunniteltu sosiaali- ja terveyspalvelujen toimipisteitä. Asemakaava-alueen kaavamääräysten (Helsingin yleiskaava 2002) mukaan kekkosalovaltaista aluetta kehitetään asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen sekä virkistyksen käyttöön ja ympäristöhaittoja aiheuttamattomaan toimitilakäyttöön sekä alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön.

Kyseiset tontit sijaitsevat kulttuurihistorian, rakennustaiteen ja maisemakulttuurin kannalta merkittävällä alueella. Aluetta tulisi kehittää niin, että alueen arvot ja ominaisuudet säilyvät.

Sosiaali- ja terveysvirasto pitää tärkeänä, että alueella noudatetaan kaupunginhallituksen (29.10.2012) hyväksymiä esteettömyyslinjauksia. Tärkeää on parantaa alueen esteettömyyttä ja taata kaikille tasavertaiset liikkumismahdollisuudet. Rakennukset tulee suunnitella siten, että kaikkien rakennuksen käyttäjien tulee voida käyttää samaa sisäänkäyntiä riippumatta henkilön liikkumiskyvystä.

Alueen lähipalvelukeskuksena toimii Vuosaaren metroaseman ympärille muodostunut palvelujen keskittymä, jossa sijaitsee mm. terveysasema. Sosiaali- ja terveyspalvelujen saavutettavuuden vuoksi selkeät ja esteettömät lähiliikenteen ja kevyenliikenteen reitit lähipalvelukeskuksen sekä muiden palvelujen ääreen ovat välttämättömiä. Mahdollisen pihakadun esteettömät kulkureitit ja talvikunnossapito tulee suunnitella Helsinki kaikille -ohjeistuksen mukaisesti, liikuntarajoitteisten ja ikääntyneiden asukkaiden liikkuminen huomioiden.

Lisätiedot

Pirjo Sipiläinen, arkkitehti, puhelin: 310 42256
pirjo.sipilainen(a)hel.fi
Timo Vierelä, suunnittelija, puhelin: 310 42858
timo.vierela(a)hel.fi