



28.05.2018

Asia/2

§ 371

V 13.6.2018, Vuosaaren Aromikujan alueen asemakaavan muuttaminen (nro 12458)

HEL 2015-007362 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 54. kaupunginosan (Vuosaari) korttelin 54180 tontteja 6–12, korttelin 54186 tontteja 1 ja 2, korttelin 54187 tonttia 1 sekä katu- ja yleisiä pysäköintialueita koskevan asemakaavan muutoksen 11.4.2017 päivätyn ja 14.11.2017 muutetun piirustuksen numero 12458 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Timo Lindén, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12458 kartta, päivätty 11.4.2017, muutettu 14.11.2017
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12458 selostus, päivätty 11.4.2017, muutettu 14.11.2017, päivitetty Kylk:n 14.11.2017 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 11.4.2017 ja asukastilaisuuden (13.6.2016 ja 7.2.2017) muistiot
- 4 Liikennesuunnitelma nro 6765/7.11.2017
- 5 Osa päätöshistoriaa
- 6 Tehdyt muutokset
- 7 Korttelikortti

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Liite 1
Liite 2
Liite 3



28.05.2018

Asia/2

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä
Helen Sähköverkko Oy
Helen Oy
Hakijat

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutosehdotus koskee liike- ja toimistorakennusten (yhteensä 43 320 k-m²), liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueita (yhteensä 31 550 k-m²), autopaikkojen kortteli- ja yleisiä pysäköintialueita sekä katualueita, jotka sijaitsevat Vuosaaren keskustassa Aromikujan ympäristössä. Kaavaratkaisu mahdollistaa alueen tarkoituksenmukaisen käytön nykyisen kaavan mahdollistamien toimintojen kysynnän jäätyä vähäiseksi.

Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa Vuosaaren keskustan kehittyminen monipuolisesti asumisen, liiketilojen, palveluiden ja toimitilojen kokonaisuutena. Vuosaaren kävelykeskusta-alue laajentuu kohti Aurinkolahden itäisiä ja kaakkoisia osia. Alueelle on suunniteltu palveluita, asumista ja liiketiloja.

Uutta asuntokerrosalaa on 75 000 k-m², ja asukasmäärän lisäys on 1 700 asukasta.

Kaavaratkaisun myötä asukasmäärä Vuosaaren keskustassa kasvaa ja palvelut sekä liiketilatarjonta paranevat. Huonot ja katkonaiset jalankulkuyhteydet Valkopaadentien liikenneterminaaleilta ympäristöön parantuvat ja samalla mahdollistetaan liiketilojen laajeneminen uusien asiakasvirtojen varrelle. Asukasmäärän kasvu lisää palveluiden käyttöastetta ja tarvetta. Sosiaali- ja terveyspalveluiden monipalvelukeskus, perhekeskus ja terveyskeskuksen laajennus muodostavat julkisen liikenteen ääreen suuren palvelukokonaisuuden, joka tarjoaa monipuolisia tiloja myös yksityisille palveluille.



Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Kaavamuutos tiivistää asuinrakentamista raideliikenteen varteen esikaupungin keskustassa.

Kaavaratkaisu on Helsingin uuden yleiskaavan tavoitteiden mukainen. Helsingin uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) alue on liike- ja palvelukeskusta C1-alueetta.

Kaavaratkaisu perustuu Vuosaaren keskustan suunnitteluperiaatteisiin (Kslk 14.11.2016 § 377).

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella sijaitsee Palvelukeskus Albatrossi ja rakentamattomat alueet. Alueen pohjoispuolella sijaitsee moottoritienmäinen Vuotie ja metroraide. Alueen luoteiskulmassa sijaitsee kauppakeskus Columbus. Alueen länsipuolella sijaitsevat Vuosaaren metroasema ja linja-autoterminaali. Nykyinen rakennuskanta edustaa 1990-luvun puolivälin linjakasta toimittala-arkkitehtuuria. Alueen itäpuolella sijaitsee asuinkortteleita 2000-luvulta. Alueen eteläpuolelle on rakenteilla suuria asuinkortteleita, joiden odotetaan olevan valmiit kokonaisuudessaan 2020-luvulla. Asuinkorttelit edustavat 2010-luvun suurikokoista umpikortteliarkkitehtuuria.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 1998–2005) ja niissä alue on merkitty liike- ja toimistorakennusten, liike- ja toimisto- ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten kortteli-, autopaikkojen kortteli- ja yleiseksi pysäköintialueeksi.

Kustannukset

Aromikujan ympäristön liikennesuunnitelman mukaisista liikennejärjestelyjen muutoksista aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa arviolta 300 000 euroa.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Helsingin kaupunki omistaa korttelin 54187 tontin 1 ja korttelin 54180 tontin 7. Korttelialueet 54180 ja 54186 ovat muilta osin yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty alueiden omistajien hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijoiden kanssa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.



Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 5.5. - 5.6.2017. Kaavaehdotukseen tehtiin kahdeksan muistutusta.

Muistutukset

Muistutukset kohdistuivat vuorovaikutukseen ja suunnitteluprosessiin, toiminnallisiin kävelyalueisiin, katutasoon ja ihmisen mittakaavaan, kaupunkikuvaan, korkeaan rakentamiseen Aurinkolahdessa ja työpaikkoihin, liiketiloihin ja palveluihin sekä tuulisuuteen ja varjoisuuteen.

Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin Helsingin seudun liikenne-kuntayhtymän (HSL), Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY), kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokoonaisuuden asuntotuotannon (asuntotuotantotoimisto), pelastuslaitoksen ja sosiaali- ja terveystoimialan lausunnot. Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy ja kaupunkiympäristön toimialan ympäristöpalvelut ilmoittivat, ettei niillä ole lausuttavaa.

HSL totesi lausunnossaan, että alueen liikennettä tarkemmin suunniteltaessa joukkoliikennettä ja sen saavutettavuutta koskevat ratkaisut tehdään tiiviissä yhteistyössä yhtymän kanssa.

HSY totesi lausunnossaan, että Maustetehtaankadun alle suunniteltu maanalainen pysäköintilaitos edellyttää vesihuollon johtosiirtoja ja että johdoille varattu alue tulee kasvattaa kuusi metriä leveäksi. Hankkeeseen ryhtyvän tulee suunnitella ja toteuttaa siirrot HSY:n hyväksymällä tavalla ja vastata aiheutuneista kustannuksista. Vesijohtopaineen korotus alueella tulee hoitaa kiinteistökohtaisesti ja kiinteistön kustannuksella. Lisäksi pyydetään varaamaan asemakaavaan mahdollisuuksien mukaan tila kierrätyspisteelle kauppojen yhteyteen.

Kaupunkiympäristön toimialan asuntotuotannon lausunto kohdistui monipuolisen palvelukeskuksen toteutettavuuteen tontille 54180/14 ja siihen onko tontin kautta tapahtuva ajolle varattu vapaa korkeus 4,2 m riittävä kuorma- ja jäteautojen korkeudelle. Tontin kerrosluvun lähtöta-soa koskeva määräys on epätarkka. Edellytetyt runkomeluriskiä kartoitettava värähtely- ja tuuliselvitys eivät ole runkomeluselvityksen mukaan ja korkeiden rakennusten puutteessa tarpeen tontilla. Tonttien vihertehokkuuskertoimen määrittely ja tavoitetaso tulee olla ennakoitava ja yksiselitteinen. Korttelin monitoimitilojen määritelmään tulee lisätä sallitaksi käytöksi monipuolisen palvelukeskuksen palvelutoiminta.

Pelastuslautakunta totesi lausunnossaan, että uudisrakennuksista ja niiden paloteknisistä ratkaisuista tulee laatia pelastussuunnitelma, jos-



28.05.2018

sa huomioidaan korkeiden rakennusten, yhteisen kannenalaisen auto-suojan ja rakennusten aurinkopaneeleiden riskit.

Sosiaali- ja terveystoimialan lausunnossa todettiin, että monipuolisen palvelukeskuksen lävistävä yleiselle jalankululle varattu alueen osa on haasteellinen muistisairaiden asukkaiden turvallisuuden ja valvonnan kannalta.

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksista ja viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Lausunnoissa ja muistutuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin. Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa (liite 2) ja tehdyt muutokset -liitteessä (liite 6).

Tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Lopuksi

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piirustus 6765, liite 4), jossa Gustav Pauligin kadun ylimääräiset kaistat on esitetty muutettavaksi tulevien kivijalkaliikkeiden asiointipysäköintipaikoiksi ja Bertha Pauligin kadun ja Gustav Pauligin kadun risteys on esitetty korotettavaksi. Lisäksi kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu luonnos kaava-alueita laajemmasta Vuotien liikennejärjestelystä, jossa maantiemäinen nelikaistainen katu muutettaisiin kaksikaistaiseksi keskustamaisiksi kulkuväyläksi. Vapautuva tila Aromikujan korttelin kohdalla varattaisiin jalankululle, pyöräilylle ja puille sekä kauppakeskus Columbusen tonttiliittymän kohdalla kääntyville ajoneuvoille ajokaistojen välillä.

Maankäytösopimus on allekirjoitettu 27.2.2018.

Päätösehdotus on kaupunkiympäristölautakunnan tarkistetun esityksen mukainen.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Timo Lindén, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki PL 1
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



28.05.2018

Asia/2

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12458 kartta, päivätty 11.4.2017, muutettu 14.11.2017
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12458 selostus, päivätty 11.4.2017, muutettu 14.11.2017, päivitetty Kylk:n 14.11.2017 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 11.4.2017 ja asukastilaisuuden (13.6.2016 ja 7.2.2017) muistiot
- 4 Liikennesuunnitelma nro 6765/7.11.2017
- 5 Osa päätöshistoriaa
- 6 Tehdyt muutokset
- 7 Korttelikortti

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä
Helen Sähköverkko Oy
Helen Oy
Hakijat

Tiedoksi

Sosiaali- ja terveyslautakunta
Pelastuslautakunta

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki PL 1
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



28.05.2018

Asia/2

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2017 § 211

HEL 2015-007362 T 10 03 03

Hankenumero 0579_8, 0579_12

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 11.4.2017 päivätyn ja 14.11.2017 muutetun asemakaavan muutos-ehdotuksen nro 12458 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 54. kaupunginosan (Vuosaari) korttelin 54180 tontteja 6–12, korttelin 54186 tontteja 1 ja 2, korttelin 54187 tonttia 1 sekä katu- ja yleisiä pysäköintialueita.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä Internet-sivuilla Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi.

- Ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.
- Lisäksi lautakunta kehottaa kiinnittämään erityistä huomiota kaupakeskuksen itäpuoleiseen tonttiliittymään, etenkin ajoyhteyteen Vuotielle länteen päin alueen jatkosuunnittelussa.

Käsittely

14.11.2017 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Petri Leppälä. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.



28.05.2018

Asia/2

Vastaehdotus:

Jape Lovén: Lisäksi lautakunta kehottaa kiinnittämään erityistä huomiota kauppakeskuksen itäpuoleiseen tonttiliittymään, etenkin ajoyhteyteen Vuotielle länteen päin alueen jatkosuunnittelussa.

Kannattaja: Nuutti Hyttinen

Lautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Jape Lovénin vastaehdotuksen.

07.11.2017 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Petri Leppälä, arkkitehti, puhelin: 310 37046

petri.leppala(a)hel.fi

Pekka Leivo, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37388

pekka.leivo(a)hel.fi

Eeva Väistö, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37353

eeva.vaisto(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 11.09.2017 § 19

HEL 2015-007362 T 10 03 03

Hankennumero 0579_8

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12458 pohjakartan kaupunginosassa 54 Vuosaari. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12458

Kaupunginosa: 54 Vuosaari

Kartoituksen työnumero: 53/2016

Pohjakartta valmistunut: 13.1.2017

Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25

Korkeusjärjestelmä: N2000

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki PL 1
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



28.05.2018

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikölle.

Lisätiedot

Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883
timo.tolkki(a)hel.fi

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911
merja.kyyro(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Liikenneliikelaitos Infra- ja kalustoyksikkö 6.7.2017

HEL 2015-007362 T 10 03 03

HKL:lta ei ole tulossa lausuntoa koskien kyseistä asiaa.

Lisätiedot

Simo Karjalainen, ratatöiden valvoja, puhelin: 310 36888
simo.karjalainen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Pelastuslaitos Pelastustoimen osasto Pelastusjohtaja
27.06.2017 § 3

HEL 2015-007362 T 10 03 03

Päätös

Pelastuslaitos katsoo, että uudisrakennuksista ja niiden paloteknisistä ratkaisuksista tulee laatia erillinen palotekninen suunnitelma, joka hyväksytetään pelastusviranomaisella. Uudisrakentamiseen liittyy haasteita kuten rakennusten korkeus sekä korttelialueiden yhteinen kannenalainen autosuoja. Rakennuksiin on suunniteltu myös aurinkopaneeleja.

Päätöksen perustelut

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee liike- ja toimistorakennusten (yhteensä 43 320 k-m²), liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueita (yhteensä 31 550 k-m²), autopaikkojen kortteli- ja yleisiä pysäköintialueita sekä katualueita, jotka sijaitsevat Vuosaaren keskustassa Aromikujan ympäristössä.

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki PL 1
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Kaavaratkaisu mahdollistaa alueen tarkoituksenmukaisen käytön nykyisen kaavan mahdollistamien toimintojen kysynnän jäätyä vähäiseksi. Alueelle on suunniteltu palveluita, asumista ja liiketiloja.

Uutta asuntokerrosalaa on 75 000 k-m². Asukasmäärän lisäys on 1700 asukasta.

Suunnitelmassa korkeampi, 2–31-kerroksinen rakentaminen sijoitetaan Vuotien varteen. Matalampi 3–8-kerroksinen rakentaminen sijoittuu Bertha Pauligin kadun varrelle. Kiinteistö Oy Albatrossia laajennetaan Sosiaali- ja terveystalouden monipalvelukeskukseksi.

Lisätiedot

Katja Seppälä, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31236
katja.seppala(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus
Asuntotuotanto Hankekehitysyksikkö 22.6.2017

HEL 2015-007362 T 10 03 03

Vuosaaren Aromikujan alueen asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa asumisen, palveluiden ja liiketilojen sijoittuminen nykyisin pääosin rakentamattomalle alueelle ja laajentaa Vuosaaren keskusta-alueita Vuotien eteläpuolella kohti Aurinkolahden itä- ja kaakkoisosaa. Alue sijaitsee metroaseman ja kauppakeskuksen tarjoamien kaupallisten palvelujen läheisyydessä ja tarkoitus on kehittää aluetta ja yhteyksiä jalankulkua ja pyöräilyä painottaen.

Lausunto on laadittu Monipuolisen palvelukeskuksen toteutettavuuden näkökulmasta.

Ajo tontille 54180/14 on osoitettu Vuotieltä tontin 54180/13 kautta ja yhteyden vapaan korkeuden vaatimukseksi on kirjattu 4,2 m. Onko korkeusvaatimus riittävä ja yleisesti käytetty alueilla, joissa jäte- ja jakeautojen tulee voida operoida? (RT 98-11213 kuorma-autojen ja jakeautojen korkeus 4,2m)

Kaavassa on merkintä, jossa alleviivattu roomalainen numero osoittaa rakennuksen tai sen osan velvoitetun kerrosluvun. Merkinnän tekstiosuudessa määritellään, miltä tasolta kerrosluku lasketaan (jalustakerroksen päältä). Kyseistä velvoittavaa kerroslukumerkintää ei ole tontilla 54180/14, mutta tekstissä määritellään kuitenkin, että velvoittava kerrosluku tontin 54180/14 kohdalla lasketaan tasolta +10,5.



28.05.2018

Asia/2

Tonttia koskee merkintä suurimmasta sallitusta kerrosluvusta, mutta kyseisen merkinnän teksti ei määrittele miltä tasolta kerrosluku laskeaan. Asia olisi hyvä esittää myös tämän merkinnän kohdalla, mikäli suurin sallittu kerrosluku on tarkoitus laskea tasolta +10,5, kuten muista määräyksistä voisi päätellä.

Asemakaavaehdotus edellyttää värähtelyselvityksen tekoa ennen rakennusluvan jättämistä runkomeluriskin kartoittamiseksi. Kaavaselostuksen tärinä ja runkomeluselvityksen kuvan 1 mukaan mm. tontti 54180/14 on sen alueen ulkopuolella, jolla metrolikenteen aiheuttama runkomelu saattaa ylittää suositusarvot. Tarpeettomien selvitysten välttämiseksi olisi hyvä rajata määräys koskemaan vain kortteleita, joilla riski runkomeluhaitasta on selvityksen mukaan olemassa. Samaten onko tuulisuustarkastelu tarpeellinen korttelissa 54180/14, jossa ei ole tavomaista korkeampaa rakentamista?

Kaavaehdotuksen mukaan ”tonttien vihertehokkuus tulee tonttia 43125/9 lukuun ottamatta täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku”. Kaavamääräystä tulisi täsmentää siten, että kertoimen määrittely ja tavoitetaso olisi ennakoitava ja yksiselitteinen.

Asemakaavaehdotuksen mukaan ”AL- ja C-kortteleissa rakennusten katutaso on ensisijaisesti monitoimitilaa” ja ”monikäyttötiloihin voi rakentaa liike-, ravintola-, toimisto- ja työtiloja”. Kaavan tulkintavaiheessa olisi selkeämpää, jos ko. tiloista käytettäisiin yhtä termiä (monitoimi/monikäyttö). C-korttelin osalta tilatyypilistään olisi tarve lisätä palvelutila, jotta määräys antaisi mahdollisuudet sijoittaa katutasoon esim. vanhusryhmätoiminnan tiloja.

Lisätiedot

Seidi Kivisyryjä, Yksikön päällikkö, puhelin: 310 32331
seidi.kivisyryja(a)att.hel.fi

Marja-Liisa Heikkilä, rakennuttaja-arkkitehti, puhelin: 310 32396
marjaliisa.heikkila(a)att.hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 11.04.2017 § 172

HEL 2015-007362 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 0579_8, karttaruutu 677508

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- asettaa 11.4.2017 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12458 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 54. kau-



28.05.2018

Asia/2

punginosan (Vuosaari) kortteleita 54180 tontteja 6-12, 54186 tontteja 1-2 ja 54187 tonttia 1 sekä yleistä pysäköintialuetta ja katualueita.

- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilta: kohdassa Päätöksenteko

www.hel.fi/ksv

- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot.
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä.
- kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa laskuttamaan hakijoilta Kustannukset -liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12458 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkisuunnittelulautakunnassa.

Käsittely

11.04.2017 Ehdotuksen mukaan

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti käsitellä virastopäällikön esityslistan asian 6 ennen virastopäällikön esityslistan asiaa 5.

Esittelijä

virastopäällikkö
Mikko Aho

Lisätiedot

Anri Linden, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37352

[anri.linden\(a\)hel.fi](mailto:anri.linden(a)hel.fi)

Petri Leppälä, arkkitehti, puhelin: 310 37046

[petri.leppala\(a\)hel.fi](mailto:petri.leppala(a)hel.fi)

Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, pelastusturvallisuus, puhelin: 310 37482

[raila.hoivanen\(a\)hel.fi](mailto:raila.hoivanen(a)hel.fi)

Kati Immonen, insinööri, maaperän ja pohjaveden pilaantuneisuus, puhelin: 310 37254

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki PL 1
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



28.05.2018

kati.immonen(a)hel.fi
Mervi Nicklen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37221
mervi.nicklen(a)hel.fi
Peik Salonen, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi
Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija, puhelin: 310 37403
juha-pekka.turunen(a)hel.fi
Eeva Väistö, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37353
eeva.vaisto(a)hel.fi

Nimistötoimikunta 08.03.2017 § 16

HEL 2015-007362 T 10 03 03

Nimistötoimikunta otti uuteen käsittelyyn edellisessä kokouksessa 8.2.2017 käsittelemänsä asian, jossa Vuosaaren kaupunginosassa Keski-Vuosaaren ja Aurinkolahden osa-alueiden rajalla sijaitsevalle aukiotilalle esitettiin nimeä Espressoaukio–Espressoplatsen. Uuden asemakaavan myötä Vuosaaren kävelykeskusta laajenee yhä pidemmälle Aurinkolahden ja Utelan suuntaan. Nimettävä aukio tulee luomaan nykyisen Paahtajankujan kanssa yhtenäisen jalankulkuyhteyden etelää kohti.

Nimistötoimikunta päätti esittää aukiolle aiemmin (8.2.2017, § 7) esitetyn nimen Espressoaukio–Espressoplatsen tilalle nimeä

Paahtajanaukio–Rostarplatsen
(aukio)

Perustelu: Ryhmänimi (Pauligin tehtaan historia ja alueella harjoitettu teollisuustuotanto); liittynäinen, Paahtajankujan mukaan. Paahtaja on eräs alan ammattinimikkeistä.

08.02.2017 Käsitelty

Lisätiedot

Johanna Lehtonen, nimistösuunnittelija, puhelin: 310 37386
johanna.lehtonen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 28.6.2016

HEL 2015-007362 T 10 03 03



28.05.2018

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta koskien Vuosaaren tontin 54180/8-11 asemakaavan muutoshakemusta. Määräaika on 1.7.2016.

Aromikujan ympäristöön suunnitellaan asumista, liike- ja toimitiloja sekä palveluita. Suunnittelualueella sijaitsee nykyisin pysäköintialueita, rakentamatonta aluetta sekä kauppakeskus Columbus.

Rakennusvirastolla ei ole lausuttavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Rakennusviraston yhteyshenkilöinä kaavahankkeissa ovat lisätiedonantajat.

Lisätiedot

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

Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939
silja.hurskainen(a)hel.fi

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 21.6.2016

HEL 2015-007362 T 10 03 03

Kohde sijoittuu kitkamaalajien alueelle. Maanpinnan korkeusasema on noin +8...+10 ja se viettää luoteeseen. Suunnittelualueen länsiosiin sijoittuu paikallinen avokallio, jonka pinta on noin tasolla +11. Alueen luoteisosassa kallionpinta on havaittu noin tasolla +7. Itään päin kuljettaessa maakerrosten paksuus kasvaa voimakkaasti. Kairausvyvydet alueen keski- ja itäosissa ovat noin 4...18 m, tällä alueella kallionpinnanvarmistuksia ei ole tehty. Pohjamaa on hiekkaa. Paikoin esiintyy pehmeitä/löyhiä kerroksia noin 3...4,5 m syvyyteen maanpinnasta.

Alueen pohjavedenpinta on noin tasolla +3,5...4,7. Kohde sijoittuu tärkeälle pohjavesialueelle, jonne rakentaminen edellyttää Rakennusvalvontaviraston julkaisemien rakentamistapaohjeiden noudattamista.

Lisätiedot

Markku Savolainen, projektinjohtaja, puhelin: 310 71368
markku.savolainen(a)hel.fi

Pelastuslaitos Pelastustoimen osasto Pelastusjohtaja 20.06.2016 § 9

HEL 2015-007362 T 10 03 03

Päätös

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki PL 1
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



28.05.2018

Asia/2

Pelastustoiminnan järjestelyt kaava-alueella tulee jatkossa suunnitella yhteistyössä pelastuslaitoksen kanssa. Pelastustoiminnan järjestelyiden vaatimukset tulevat olemaan laajempia ja tavanomaisesta poikkeavia kaava-alueen ominaisuuksien, kuten ylikorkeiden rakennusten vuoksi.

Jatkosuunnittelussa on huolehdittava alueella riittävän sammutusveden saannista. Lisäksi maanpäälliset sammutusvesiasemat tulee sallia kaavassa tai vaihtoehtoisesti kaavassa tulee varata sammutusvesiasemille tarvittavat tilat rakennuksista (ns. rakennuspaloposti). Ylikorkeiden rakennusten automaattisten sammutusjärjestelmien, rakennusten sisäisten sammutukseen käytettävien märkänousuputkien ja maanpäällisten sammutusvesipostien tarvitsemat vesimäärät tulee huomioida suunnittelussa.

Päätöksen perustelut

Asemakaavan muutos koskee Vuosaaren keskustassa sijaitsevaa liike-, toimisto-, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten ja autopaikkojen korttelialuetta. Kaava ei ole toteutunut. Aromikujan ympäristöön suunnitellaan asumista, liike- ja toimitiloja sekä palveluita. Suunnitelmassa korkeampi, 3–33-kerroksinen rakentaminen sijoitetaan Vuotien varteen. Matalampi 3–8-kerroksinen rakentaminen sijoittuu Bertha Pauligin kadun varrelle. Lisäksi tutkitaan päivittäistavarakaupan sijoittamista alueelle. Kiinteistö Oy Albatrossia laajennetaan Sosiaali- ja terveystalvelujen monipalvelukeskukseksi.

Lisätiedot

Katja Seppälä, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31236
katja.seppala(a)hel.fi