



08.10.2018

Asia/2

§ 635

V 24.10.2018, Vuosaaren Retkeilijänkatu 11-15 asemakaavan muuttaminen (nro 12509)

HEL 2017-001092 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 54. kaupunginosan (Vuosaari, Rastila) korttelin 54010 tonttien 1 ja 3 sekä katualueiden asemakaavan muutoksen 12.6.2018 päivätyn piirustuksen numero 12509 mukaisena ja kaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12509 kartta, päivätty 12.6.2018
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12509 selostus, päivätty 12.6.2018
- 3 Vuorovaikutusraportti 23.3.2018, täydennetty 12.6.2018
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Tehdyt muutokset

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5

Helen Oy

Postiosoite

PL 1
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



08.10.2018

Asia/2

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

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos koskee korttelia 54010 osoitteessa Retkeilijänkatu 11-15. Pääosin tyhjillään oleva toimitilarakennus muutetaan opiskelija-asuntolaksi ja toimistotalon pysäköintialueena toiminut rakentamaton tontin osa muutetaan asuinkerrostalotonteiksi.

Kaupunkikuvallisena ja toiminnallisena tavoitteena on ollut Retkeilijänkadun itäpäähän kehittäminen rajatuksi ja viimeistellyksi kaupunkikaduksi, jolle liike- ja yhteistilat sekä rakennusten sisäänkäynnit avautuvat. Uusien rakennusten korkeus vaihtelee kuudesta kahdeksaan kerrokseen. Alueelle suunniteltu opiskelija-asuntola on kehittyvä kerrostalo -hanke.

Suunnittelualan pinta-ala on 5 438 m². Kaavaratkaisussa alueen kokonaiskerrosala on 9 860 k-m², jonka lisäksi tulee rakentaa liiketiloja 380 k-m². Alueelle arvioidaan tulevan noin 220 uutta asukasta. Kaavaratkaisun korttelitehokkuus on 2,4.

Kaavaratkaisun toteuttamisen tiivistää kaupunkirakennetta Rastilan metroaseman tuntumassa.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Kaupunginhallitus päätti 28.11.2016 varata tontin 54010/3 kumppanuuskaavoitusta ja asuntohankkeiden suunnittelua varten.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaava-alue sijaitsee Rastilan metroaseman tuntumassa. Retkeilijänkadun ja Vuoraitin välinen vyöhyke on alun perin kaavoitettu työpaikka-alueeksi, mutta työpaikkatonttien vähäisestä kysynnästä johtuen alueen tontteja on muutettu asumiseen.

Alueen asemakaava on vuodelta 2008.



Olemassa olevan toimitilarakennuksen tontti 54010/1 on yksityisomistuksessa. Helsingin kaupunki omistaa tontin 54010/3 sekä katualueet. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Vuorovaikutus

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty vuorovaikutus- ja osallistumissuunnitelman mukaisesti. Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluajana saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallisten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 3.4. - 2.5.2018. Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin Helen Oy:n, Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) ja Helsingin seudun ympäristöpalveluiden (HSY) lausunnot. Lausunnoissa ei esitetty huomautuksia kaavaehdotuksen sisällöstä.

Kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaupunki saa tuloja tonttien myynnistä tai vuokrauksesta.

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin julkisen nähtävilläolon jälkeen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohteisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset -liitteeseen.

Tehdyt muutokset eivät ole olennaisia eikä ehdotusta ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Lopuksi

Päätösehdotus on kaupunkiympäristölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Timo Lindén, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550



08.10.2018

Asia/2

timo.linden(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12509 kartta, päivätty 12.6.2018
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12509 selostus, päivätty 12.6.2018
- 3 Vuorovaikutusraportti 23.3.2018, täydennetty 12.6.2018
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Tehdyt muutokset

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Havainnekuva 12.6.2018

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

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

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta
Asemakaavoitus

Päätöshistoria



08.10.2018

Asia/2

Kaupunkiympäristölautakunta 12.06.2018 § 325

HEL 2017-001092 T 10 03 03

Hankennumero 0604_6

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 12.6.2018 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12509 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 54. kaupunginosan (Vuosaari, Rastila) korttelin 54010 tontteja 1 ja 3 sekä katualueita.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluaikana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloaikana saatuihin lausuntoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näytelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - o Kiinteistö Oy Avaratalo: 6 500 euroa

Käsittely

12.06.2018 Ehdotuksen mukaan

Kaupunkiympäristölautakunta päätti käsitellä toimialajohtajan asian nro 19 kokouksen asiana nro 7.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Johanna Marttila, arkkitehti, puhelin: 310 20337
johanna.marttila(a)hel.fi
Tuukka Linnas, tiimipäällikkö, asemakaavoitus, puhelin: 310 37308
tuukka.linnas(a)hel.fi
Tuomas Vanne, liikenneinsinööri, liikenne- ja katusuunnittelu, puhelin: 310 37429
tuomas.vanne(a)hel.fi
Johanna Iivonen, tiimipäällikkö, liikenne- ja katusuunnittelu, puhelin: 310 37137
johanna.iivonen(a)hel.fi

Postiosoite

PL 1
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



08.10.2018

Asia/2

Pekka Leivo, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu ja maaperä, puhelin:
310 37388

pekka.leivo(a)hel.fi

Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, melu ja värinä, puhelin: 310 37311

matti.neuvonen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimit-
tauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 09.03.2018 § 14

HEL 2017-001092 T 10 03 03

Hankenumero 0604_6

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12509 pohjakartan kaupunginosassa 54 Vuosaari. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittaustal-
velut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12509

Kaupunginosa: 54 Vuosaari

Kartoituksen työnumero: 2/2018

Pohjakartta valmistunut: 25.1.2018

Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25

Korkeusjärjestelmä: N2000

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

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31967

merja.kyyro(a)hel.fi

Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883

timo.tolkki(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Liikenneliikelaitos Infra- ja kalustoyksikkö 12.10.2017

Postiosoite

PL 1
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



08.10.2018

Asia/2

HEL 2017-001092 T 10 03 03

Rakennuslupaa myönnettäessä otettava huomioon metrosta tuleva melu, sekä ettei rakentamisen aikana aiheuteta vaaraa liikenteelle millään rakennustyöllä.

Metroradalla on jatkuvaa liikennettä päivittäin n. 04:30 – 24:00, sekä satunnaisesti radan kunnossapitotöitä öisin. Normaali liikenne ajaa tuossa kohdassa 80km/h. Se aiheuttaa melua, joka ei todennäköisesti ole ollut ongelma toimistotyössä. Jos rakennus nyt muutetaan asunnoiksi, voi esim. nukkuminen häiriintyä. Rakennuksessa siis pitää olla riittävän hyvä äänieristys.

Rakennettaessa pitää ottaa huomioon HKL:n ohje https://www.hel.fi/hel2/hkl/metro/HKL_tyoskentely_metroradan_laheisyudessa.pdf (julkisesti jaossa) sekä Metron toimintaohjeet (eivät ole julkisesti jaossa).

Lisätiedot

Heikki Koskinen, Rataisännöitsijä, puhelin: 050 559 1990
[heikki.koskinen\(a\)hel.fi](mailto:heikki.koskinen(a)hel.fi)

Postiosoite

PL 1
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

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566