



8.2.2016

Kaupunkisuunnitteluvirasto  
Asemakaavaosasto  
PL  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

HEL 2014-002512

RAKENNUSVALVONTAVIRASTON LAUSUNTO ASEMAKAAVAN  
MUUTOSEHDOTUKSESTA NRO 12344

Asemakaavaehdotuksen 12344 olennainen osa on korttelissa 54057 sijaitsevan entisen liikerakennusten korttelialueen (AL) muuttaminen asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Pienellä tontilla on aikaisemmin ollut yksikerroksinen liikerakennus ja uudella asemakaavalla sallitaan kuusikerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen.

Asemakaavan muutoksesta on neuvoteltu rakennusvalvonnassa yhdessä kaavoittajan ja viitesuunnitelmaa laatineen konsultin kesken.

AK-määräys toteaa alueen olevan osa Keski-Vuosaaren asemakaavahistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävää aluekokonaisuutta. Tämän yleismääräyksen lisäksi on annettu varsin tarkkoja erillismääräyksiä julkisivukäsittelystä, vaikka yleismääräys jo sellaisenaan ohjaisi rakennussuunnittelua lähes riittävästi ympäristöön sopeuttavasti.

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden (1450 m<sup>2</sup>) lisäksi saa rakentaa enintään 20 % erikseen määritellyjä aputiloja. Viime vuosina asemakaavoissa käytettyjä porrashuoneisiin kohdistuvia helpottavia määräyksiä ei tässä asemakaavassa ole. Rakennuspaikalle voidaan käytännössä toteuttaa selkeä yksiportainen pistetalo, jolloin porrashuoneen erityisratkaisuja ei myöskään synny.

Tarkoitus on noudattaa kaupunkisuunnitteluviraston ja rakennusvalvonnan yhteistä linjausta siitä, miten porrashuoneet mitoittavat tai oikeammin eivät mitoita väestönsuojan kokoa tai autopaikkojen lukumäärää, vaikka porrashuoneet muuten laske- taankin varsinaiseen rakennusoikeuteen. Yleisemmin autopaikkojen mitoittamista koskeva asia olisi kuitenkin ratkaistava asemakaavassa eikä sitä pitäisi jättää erillisen tulkinnan varaan.

Lauri Jääskeläinen

Henna Helander

J:\Yleinen osasto\Hallintoyksikkö\Osastosihteerit\Viraston kirjoitusteet\2016\Kirjoitusteet\Nro 14 asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12344 keski-vuosaari.doc

| Postiosoite  | Käyntiosoite   | Puhelin        | Faksi          | Internet  |
|--|--|----------------|----------------|---|
| Rakennusvalvontavirasto<br>PL 2300<br>00099 HELSINGIN KAUPUNKI | Rakennusvalvontavirasto<br>Siltasaarenkatu 13<br>Helsinki 53 | +(09) 310 2611 | (09) 310 26206 | <a href="http://www.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.hel.fi</a><br><b>Sähköposti</b><br>rakennusvalvonta@hel.fi |



8.2.2016

---

virastopäällikkö

yliarkkitehti

**Postiosoite**

Rakennusvalvontavirasto  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontavirasto  
Siltasaarekatu 13  
Helsinki 53

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

<http://www.rakvv.hel.fi>

**Sähköposti**

[rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:rakennusvalvonta@hel.fi)

16.2.2016

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Helsingin kaupungin kirjaamo  
kaupunkisuunnitteluvirasto  
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Ksv/HEL 2014-002512

**LAUSUNTO KESKI-VUOSAAREN PIENEN VILLASAAREN TIE 4:N ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA (NRO 12344)**

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt lausuntoa 54. kaupungin-osan (Vuosaari, Keski-Vuosaari) korttelin 54055 tontin 2, korttelin 54057 tontin 2 ja 3 sekä katualueen (muodostuu uusi kortteli 54155) asemakaavan muutosehdotuksesta.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan 1.12.2015 päivätyssä pöytäkirjassa todetaan asemakaavan muutosehdotuksesta mm. seuraavaa:

”Asemakaavan muutos mahdollistaa asuntorakentamisen Keski-Vuosaaren nykyiselle liikerakennusten tontille. Viereisessä korttelissa sijaitseva autopaikkojen korttelialue on tarkoitus muuttaa osittain katualueeksi.”


**Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:**

Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä.

Pienen Villasaarentien ja Niinisaarentien välisellä johtokuja-alueella hulevesiviemäri sijaitsee osin aivan johtokuja-alueen reunalla. Johtokuja-alueen sijoittelu tulee tarkistaa siten, että vapaa etäisyys hulevesiviemäriin reunasta johtokujan reunaan on vähintään 2 metriä.

Lisätietoja antaa alueinsinööri Sini Lehtonen, p. (09) 1561 3054.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

  
Tuomo Heinonen

Osastonjohtaja

Tiedoksi

HSY:n kirjaamo

Yleis- ja elinaarisuunnittelu / Risto Seppänen

12.2.2016

Helsingin kaupungin kirjaamo  
kaupunkisuunnitteluvirasto  
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11-13)  
00099 Helsingin kaupunki  
[helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)

Ksv/HEL 2014 - 002512

KAUPUNKISUUNNITTELUAUTAKUNNAN ESITYS KESKI-VUOSAAREN  
PIENEN VILLASAAREN TIE 4:N ASEMAKAAVAN MUUTOKSEKSI (NRO 12344)

Olemme tarkistaneet otsikossa mainitun asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostuksen.

Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole muutosehdotukseen huomautettavaa.

HELEN SÄHKÖVERKKO Oy

  
Risto Harjanne  
toimitusjohtaja



8.2.2016

---

Kaupunkisuunnitteluvirasto

**Ympäristökeskuksen lausunto Vuosaaren Pienen Villasaaren tie 4  
asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12344**

HEL 2014-002512 T 10 03 03

Ympäristölautakunta päätti 2.2.2016, että lausunnon asiasta antaa ympäristökeskus.

Ympäristökeskuksella ei ole huomauttamista asemakaavan muutosehdotuksesta.

Lisätiedot

Juha Korhonen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 32080  
juha.korhonen(a)hel.fi

HELSINGIN KAUPUNGIN YMPÄRISTÖKESKUS

Päivi Kippo-Edlund  
ympäristönsuojelupäällikkö