



18.01.2017

Kaj/17

§ 17

Detaljplaneändring för området vid Rödstensvägen 1 - 11 i Nordsjö (nr 12280)

HEL 2011-005442 T 10 03 03

Beslut

På förslag av ordföranden beslutade stadsfullmäktige bordlägga ärendet.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Hannu Hyttinen, stadssekreterare, telefon: 31036024

hannu.hyttinen@hel.fi

Anna Villeneuve, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045

anna.villeneuve@hel.fi

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar godkänna detaljplaneändring för tomten nr 1 i kvarteret nr 54079, tomten nr 3 i kvarteret nr 54082 och gatu- och parkområden i 54 stadsdelen (Nordsjö, Mellersta Nordsjö) enligt ritning nr 12280, daterad 23.9.2014 och ändrad 27.4.2015, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Sammandrag

Området är beläget vid Rödstensvägen 1–11 i Mellersta Nordsjö.

Detaljplaneändringen möjliggör tillbyggnad i ett befintligt kvarter för flervåningshus. Nya lamellhus i fyra våningar bildar en halvcirkel vid sidan om punkthus ritade av Viljo Revell och Heikki Castren 1965. En grupp på sex punkthus på en bergig backe förblir områdets landmärke. Avsikten är att kvarteret ska kompletteras med respekt för sextiotalsarkitekturen i området. Detaljplaneändringen har anknytning till aktuella detaljplaneändringar för området vid Nordsjövägen 10 och Trutholmsparken, vilka ligger i närheten. Rödstensvägen ändras till gårdsgata vid de nya husen. Projektet omfattar sammanlagt 8 200 m² vy, och detta betyder att bostäder för ca 200 nya boende kan byggas.

Föredragandens motiveringar



Detaljplaneändringen strider inte mot de riksomfattande målen för områdesanvändningen och inte heller mot landskapsplanen och etapplandskapsplan 2.

Området är i generalplanen med rättsverkningar ett område dominerat av flervåningshus som är värdefullt kulturhistoriskt och arkitektoniskt sett och med tanke på landskapskulturen. Detaljplaneändringen följer generalplanen. Området är i den nya generalplanen (stadsfullmäktige 26.10.2016) område där boende dominerar (A3). Detaljplaneändringen följer också den nya generalplanen.

Den gällande detaljplanen, nr 6310, är från 1970. Området är där kvartersområde för flervåningshus. Byggrätten för tomterna omfattar sammanlagt 17 980 m² vy. Hela byggrätten är utnyttjad. I övrigt är området park- och gatuområde.

Det kompletteringsbyggande som detaljplaneändringen möjliggör i ett område med färdiga nät är samhälls- och energiekonomiskt fördelaktigt, likaså det faktum att stadsstrukturen förtätas. När detaljplanen blir genomförd får staden kostnader på 400 000 euro för gatubygge och 70 000 euro för flyttning av vatten- och avloppsledningar. Moms ingår inte i beloppen.

Planeringsfaser och växelverkan

Planlägningsarbetet inleddes på initiativ av tomtägaren (Asunto Oy Säästömaster). Tomterna för flervåningshus är i privat ägo. Staden äger park- och gatuområdena.

Deltagandet och växelverkan arrangerades i enlighet med programmet för deltagande och bedömning. Det kom in fyra ställningstaganden från myndigheter och fem skrivelser med åsikter om programmet.

Dessutom kom det in fyra skrivelser med åsikter om utkastet till detaljplaneändring. Åsikterna beaktades i planlägningsarbetet.

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 17.10–17.11.2014. Inga anmärkningar framställdes.

Utlåtanden

Utlåtanden om detaljplaneförslaget gavs av Helen Elnät Ab, samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM), fastighetsnämnden, nämnden för allmänna arbeten, räddningsnämnden, miljöcentralen, direktionen för stadsmuseet, byggnadstillsynsverket och Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland.



Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland påpekar att detaljplaneändringen är i överensstämmelse med mer översiktliga planer och kompletterar den befintliga samhällsstrukturen. Specialvillkoren om kulturmiljön i området är beaktade som sig bör i detaljplanlösningen. Området ligger inom ett grundvattenområde som är klassificerat som viktigt. Mängden dagvatten som uppkommer förändras inte väsentligt genom byggandet, och de gröna taken bidrar till att dagvattentopparna jämnas ut. Vattnet från de gröna taken bör ledas till det intilliggande parkområdet. Om möjligt ska parkområdet ha öppna rännor i stället för rör. I det fall att underjordiska dagvattenledningar krävs ska rörstorleken vara sådan att det inte blir störande uppdamning.

Samkommunen Helsingforsregionens trafik meddelar att den inte har något att tillägga till sitt utlåtande från föregående fas. Dåvarande affärsverket Helsingfors Energi meddelar att verket inte har något att invända mot detaljplaneförslaget. Räddningsnämnden, direktionen för stadsmuseet och miljöcentralen har inte heller något att invända mot förslaget.

Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster/vattenförsörjning framhåller att flyttningen av en vattenledning från en privat tomt till Rödstensvägen ska finansieras på något annat sätt än via HRM. En överenskommelse om planeringen och genomförandet ska träffas med HRM. Byggnadstillsynsverkets anvisningar om byggsättet när det gäller byggande inom viktiga grundvattenområden ska följas i detaljplaneområdet.

Byggnadstillsynsverket vill att bestämmelsen om skydd för gårdsdäcket ska preciseras och att en exakt byggnadsyta för nybyggnaden och balkongerna ska anges.

Fastighetsnämnden betonar att behandlingen av detaljplaneändringen inte bör fortsätta förrän det förts förhandlingar som baserar sig på ett markpolitiskt beslut fattat av stadsstyrelsen 9.6.2014 (685 §).

Nämnden för allmänna arbeten skriver att det ska ses till att nybyggnadens konstruktioner och utsprång inte sträcker sig över tomtgränsen. Den fortsatta planering som gäller hur dagvattnet ska ledas måste ske i nära samarbete med byggnadskontoret. Det är bra att gröna tak främjas i Helsingfors.

Helen Elnät Ab föreslår att en beteckning för ledningsgränd ska införas på detaljplanekartan.

Annat som behandlas i utlåtandena är dagvattnet, kostnaderna för gröna tak och behovet av en exaktare bestämmelse om gröna tak. Att gröna tak främjas i Helsingfors betraktas som positivt.



18.01.2017

Kaj/17

Utlåtandena finns i sin helhet i beslutshistorien och refereras i rapporten över växelverkan (bilaga 3). Genmälena ingår i sin helhet i rapporten.

Ändringar i förslaget till detaljplaneändring

Följande ändringar har gjorts i detaljplaneförslaget med anledning av utlåtandena:

- Bestämmelsen om gröna tak har preciserats, och en bestämmelse om takformen har införts.
- Byggnadsytan för en nybyggnad på detaljplanekartan möjliggör tolkning genom att beteckningen för bygglinjen flyttats ända till den yttre gränsen för balkonger.
- Beteckningen för öppning i nybyggnaden har ändrats så att den gäller också på byggnadsytan för balkonger.
- En beteckning för ledningsgränd har införts på detaljplanekartan.
- Bestämmelsen om körförbindelse har fått ett tillägg enligt vilket tekniska ledningar till tomterna får placeras på platsen.

Dessutom har det gjorts några justeringar av teknisk natur i detaljplaneförslaget. Justeringarna påverkar inte innehållet i förslaget. De ändringar som gjorts är inte väsentliga, och förslaget behöver därför inte läggas fram på nytt.

De markanvändningsavtal som byggandet i området kräver träffades 24.11.2016. För att detaljplaneändringen ska kunna genomföras på förslaget sätt måste detaljplaneändring nr 12279, som gäller den intilliggande Trutholmsparken, genomföras.

Beslutsförslaget är i överensstämmelse med stadsplaneringskontorets justerade förslag.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Hannu Hyttinen, stadssekreterare, telefon: 31036024
hannu.hyttinen(a)hel.fi
Anna Villeneuve, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Bilagor

- 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



18.01.2017

Kaj/17

Bilagematerial

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

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning
Förslagstext
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4

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

För kännedom

Kaupunginmuseon johtokunta
Kiinteistölautakunta
Pelastuslautakunta
Rakennusvalvontavirasto
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristökeskus
Kaupunkisuunnitteluvirasto

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 09.01.2017 § 9

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 asemakaavase-lostuksesta 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

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 muuto-sehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavan muutos mahdollistaa olemassa olevan asuinkerrostalo-korttelin 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. Kaavamuuos liittyy lähialueilla vi-reillä oleviin Vuosaarentie 10:n ja Lökkisaarenpuiston asemakaavamu-utoksiin. Viereinen Punakiventie muutetaan uusien rakennusten koh-dalla 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 huo-



mioon 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.

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

- kaavakarttaan on lisätty johtokujamerkintä



18.01.2017

Kaj/17

- 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



18.01.2017

Kaj/17

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 hulevesiuomaan. 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

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 ehdotuksen 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 arvorakennukset. 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 asuinkerrostalotontteja osoitteessa Punakivenkatu 1-11. Tontit ovat osa arkkitehtien Viljo Revellin 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. Suunnittelualueen 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 terveystyö 25.3.2013

HEL 2011-005442 T 10 03 03

Sosiaali- ja terveystyön 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 terveystyön 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, rakennustaitteen 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 betonikannelta, 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 asuinkerrostaloja. Lähialueella on vireillä myös Vuosaarentie 10:n ja Lökkisaarenpuiston asemakaavamuutokset, joissa suunnitellaan uutta asuntorakentamista.



Lausunto

Sosiaali- ja terveystoimi toteaa, että kyseisille Vuosaaren tonteille ei ole suunniteltu sosiaali- ja terveystoimien toimipisteitä. Asemakaava-alueen kaavamääräysten (Helsingin yleiskaava 2002) mukaan kerrostalovaltaista aluetta kehitetään asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen sekä virkistykseen 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 terveystoimi 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 terveystoimien saavutettavuuden vuoksi selkeät ja esteettömät lähiliikenteen ja kevyenliikenteen reitit lähipalvelukeskukseen 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