



21.06.2017

Ärende/9

§ 295

Detaljplaneändring för Jungfruholmsvägen 2–8 i Nordsjö (nr 12429, tomterna 54053/1–3)

HEL 2015-007771 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkända detaljplaneändring för tomterna 1–3 i kvarteret 54053 och gatu- och parkområden i 54 stadsdelen (Nordsjö, Mellersta Nordsjö) enligt ritning nr 12429, daterad 8.11.2016, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen kartta 12429, päivätty 8.11.2016, muutettu 19.5.2017
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12429 selostus, päivätty 8.11.2016, muutettu 19.5.2017
- 3 Vuorovaikutusraportti 8.11.2016, täydennetty 19.5.2017
- 4 Osa päätöshistoriaa

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

Helen Oy



21.06.2017

Ärende/9

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Museovirasto, kulttuuriympäristön suojelu

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Planområdet ligger i norra delen av Mellersta Nordsjö. I detaljplaneområdet finns ett flervåningshusbolag med fem hus i tre och fyra våningar samt en tomt för en servicestation som har rivits. Området mellan Kallviksvägen och bostadshusen i planområdet är dels parkområde invid gatan, dels vildvuxet tomtområde. Området längs med Jungfruholmsvägen domineras av parkeringsfält.

Detaljplaneändringen gör det möjligt att kompletteringsbygga i kvarteret för flervåningshus vid Jungfruholmsvägen 2–8 i norra delen av Mellersta Nordsjö. Målet är att i enlighet med stadens strategi främja kompletteringsbyggandet vid rutten för stomlinjen 560 och i den omedelbara närheten av köpcentret. De nya lamellhusliknande bostadshusen i sex och sju våningar byggs i samma stil som de övriga byggnaderna längs med Kallviksvägen. Dessutom är det meningen att uppföra en byggnad med 5–7 terrasserade våningar vid korsningen av Kallviksvägen och Svartviksvägen. Kompletteringsbyggandet med nya hus förverkligas med respekt för 1960-talets arkitektur som är typisk för Nordsjö.

Den nya våningsytan uppgår till 10 650 m² vy. Antalet invånare ökar med ca 200–220.

Föredragandens motiveringar

Detaljpanelösningen följer de riksomfattande målen för områdesanvändningen och generalplanen med rättsverkningar och bidrar till att staden kan uppnå sina strategiska mål. Detaljpanelösningen följer också målen i den nya generalplanen för Helsingfors (stadsfullmäktige 26.10.2016).

I den gällande detaljplanen från år 1970 har området betecknats som ett kvartersområde för flervåningshus och servicestationer för motorfordon. I övrigt utgör planområdet park- och gatuområde.



21.06.2017

Ärende/9

Att detaljpanelösningen genomförs innebär inga kostnader för staden. I detaljplanen ingår ingen snabbspårväg.

Planeringsfaser och växelverkan

Helsingfors stad äger de park- och gatuområden som hör till området för detaljplaneändringen. Kvartersområdet är i privat ägo. Detaljplanelösningen har utarbetats på ansökan och innehållet i lösningen har diskuterats med sökanden.

Deltagandet och växelverkan har ordnats i enlighet med programmet för deltagande och bedömning.

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 2.12.2016–9.1.2017. Inga anmärkningar framfördes.

Utlåtanden

Gasum Ab, Helen Ab, Helen Elnät Ab, samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT), samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM), museiverket, stadsmuseet, fastighetskontoret, räddningsnämnden, byggnadstillsynsverket, social- och hälsovårdsverket, nämnden för allmänna arbeten och miljönämnden gav utlåtande om förslaget till detaljplaneändring.

Utlåtandet från samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT) gällde antalet övergångsställen i planområdet vid Kallviksvägen.

Utlåtandet från samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM) gällde beaktandet av vattenförsörjningen i planeringen.

Museiverkets utlåtande gällde en fornlämning.

Fastighetskontorets utlåtande gällde markpolitiska underhandlingar.

Räddningsnämndens utlåtande gällde räddningsvägar och lyftplatser.

Utlåtandet från nämnden för allmänna arbeten gällde beaktandet av tillräckligt med gatuutrymme och den fortsatta planeringen i fråga om översiktsplanen för Kallviksvägen.

Miljönämndens utlåtande gällde bullerutredningen och krav på ljudnivåskillnad.

Följande aktörer meddelade att de inte har någonting att yttra: Gasum Ab, Helen Ab, Helsingfors Elnät Ab, byggnadstillsynsverket, social- och hälsovårdsverket. I de övriga utlåtandena fanns det ingenting att påpeka.



21.06.2017

Ärende/9

Utlåtandena framgår i sin helhet av beslutshistorien, och referat av dessa och gemälena ingår i rapporten om växelverkan (bilaga 3).

Ändringar i förslaget till detaljplaneändring

I förslaget till detaljplan har det gjorts ändringar för vilka det redogörs i detaljplanebeskrivningens näst sista kapitel. Detaljplanebeskrivningen har kompletterats i fråga om planerings- och behandlingsfaserna, den samhällstekniska försörjningen, miljöstörningarna och de samhällsekonomiska effekterna.

Ändringarna är inte väsentliga, och förslaget till detaljplaneändring behöver därför inte läggas fram på nytt.

De markpolitiska underhandlingar som tas upp i fastighetskontorets utlåtande har förts och markanvändningsavtalet har undertecknats 6.4.2017.

Beslutsförslaget motsvarar stadsplaneringskontorets justerade framställning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen kartta 12429, päivätty 8.11.2016, muutettu 19.5.2017
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12429 selostus, päivätty 8.11.2016, muutettu 19.5.2017
- 3 Vuorovaikutusraportti 8.11.2016, täydennetty 19.5.2017
- 4 Osa päätöshistoriaa

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Havainne- ja perspektiivikuvat, 8.11.2016
- 4 Maankäytösopimus

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Utdrag

Postadress
PB 10
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress
Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon
+358 9 310 1641
Telefax
+358 9 655 783

FO-nummer
0201256-6

Kontonr
FI0680001200062637
Moms nr
FI02012566



21.06.2017

Ärende/9

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

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

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Museovirasto, kulttuuriympäristön suojelu

För kännedom

Kaupunkiympäristön toimiala
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
Sosiaali- ja terveystoimiala

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 12.06.2017 § 647

HEL 2015-007771 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 54. kaupunginosan (Vuosaari, Keski-Vuosaari) korttelin 54053 tonttien 1 - 3 sekä katu- ja puistoalueen asemakaavan muutoksen 8.11.2016 päivätyn piirustuksen numero 12429 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Postadress

PB 10
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon

+358 9 310 1641

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637

Moms nr

FI02012566



21.06.2017

Ärende/9

Kaupunkisuunnitteluvirasto 19.5.2017

HEL 2015-007771 T 10 03 03

Ksv 0592_8, karttaruutu 678507-679507

Kaupunkisuunnitteluvirasto on tarkistanut 8.11.2016 päivättyä 54. kaupunginosan (Vuosaari, Keski-Vuosaari) korttelin 54053 tonttien 1-3 sekä katu- ja puistoalueen asemakaavan muutosehdotusta nro 12429. Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti liitteistä ja kaavaselostuksesta.

Kaupunkisuunnitteluviraston mielestä kaavaehdotukseen tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville. Muutoksista on neuvoteltu asianomaisten hallintokuntien kanssa ja niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos mahdollistaa olemassa olevan asuinkerrostalokorttelin täydennysrakentamisen Keski-Vuosaaren pohjoisosassa osoitteessa Neitsytsaarentie 2–8. Tavoitteena on kaupungin strategian mukaisesti edistää täydennysrakentamista runkolinja 560 varrella ja ostoskeskuksen välittömässä läheisyydessä. Uudet kuusi- ja seitsemänkerroksiset lamellimaiset asuinrakennukset liittyvät typologialtaan Kallvikintien varressa olevaan muuhun kadun suuntaiseen rakentamiseen. Lisäksi Kallvikintien ja Mustalahdentien risteykseen on tarkoitus rakentaa seitsemästä viiteen kerrokseen porrastuva rakennus. Uusien asuinrakennusten täydennysrakentaminen toteutetaan Vuosaarelle tunnusomaista 60-luvun arkkitehtuuria kunnioittaen.

Uutta asuntokerrosalaa on 10 650 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 200–220 uutta asukasta.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Kallvikintien varsi tiivistyy ja rakentuu kaupunkimaisena ympäristönä. AK-korttelin ja Kallvikintien välinen kapea puistoalue on liitetty osaksi katualuetta ja pieneltä osin osaksi AK-korttelia. Mustalahdentien ja Kallvikintien risteyksessä oleva entinen huoltoaseman tontti on muutettu AK-kortteli-alueeksi.

Helsingin kaupunki omistaa asemakaavan muutosalueeseen kuuluvat puisto- ja katualueet. Korttelialue on yksityisomistuksessa. Kaavaratkai-



su on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä. Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin lausunnot. Esitetyt huomautukset kohdistuivat suojateihin, katutilan riittävyyden huomioimiseen, jatkosuunnitteluun Kallvikintien yleissuunnitelmasta, meluselvitykseen ja äänitasoerovaatimuksiin, pelastusteihin ja nostopaikkoihin sekä vesihuollon huomioimiseen suunnittelussa. Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

Muistutuksia ei esitetty.

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin uuden yleiskaavan tavoitteiden mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Suunnittelualue sijaitsee Keski-Vuosaaren pohjoisosassa. Kaava-alueella sijaitsee viiden kolme- ja neljäkerroksisen asuinkerrostalon yhtiö sekä puretun huoltoaseman tontti. Kallvikintien ja suunnittelualueen asuinrakennusten välinen alue on osittain kadun varren puistoaluetta, osin rehevöitynyttä tonttialuetta. Neitsytsaarentien varsi on pysäköintikenttien hallitsema.

Ympäristölle ovat ominaisia väljästi rakennetut suuret asutokorttelit ja niiden välissä sijaitsevat laajat viheralueet. Kallvikintie on luokiteltu arvoympäristökohteeksi. 1960-luvun lähiöideologiaa ilmentävän kokoojakadun reunoilla kasvavat kookkaat männyt ovat olennainen osa arvokasta rakennettua ympäristöä.

Kaava-alueen eteläpuolella sijaitsevat vuonna 1998 kunnostettu II-veskorvenpuisto sekä alkuvuonna 2016 laajennettu Vuosaaren pohjoinen ostoskeskus. Kaava-alueen länsipuolelle on rakentunut Kurkimoisien asuinalue.

Voimassa olevassa asemakaavassa (1970) alue on merkitty asutokerrostalojen sekä moottoriajoneuvojen huoltoasemien korttelialueeksi. Muu osa suunnittelualueesta on puisto- ja katualuetta.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana



21.06.2017

Ärende/9

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluaikana saaduista mielipiteistä ja lausunnoista sekä vastineet niihin.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä 8.11.2016 ja sen jälkeen kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 2.12.2016–9.1.2017.

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Gasum Oy
- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)
- Museovirasto
- kaupunginmuseo
- kiinteistövirasto
- pelastuslautakunta
- rakennusvalvontavirasto
- sosiaali- ja terveysvirasto
- yleisten töiden lautakunta
- ympäristölautakunta

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) lausunto kohdistui suojateiden määrään suunnittelualueen osalta Kallvikintiellä. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:n lausunto kohdistui vesihuollon huomioimiseen suunnittelussa. Museoviraston lausunto kohdistui muinaisjäännökseen. Kiinteistöviraston lausunto koski maapoliittisia neuvotteluja. Pelastuslautakunnan lausunto kohdistui pelastustehin ja nostopaikkoihin. Yleisten töiden lautakunnan lausunto kohdistui katu-tilan riittävyden huomioimiseen ja jatkosuunnitteluun Kallvikintien yleissuunnitelmasta. Ympäristölautakunnan lausunto kohdistui meluselvitykseen ja äänitasoerovaatimukseen.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.



21.06.2017

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Gasum Oy, Helen Oy, Helsingin Sähköverkko Oy, rakennusvalvontavirasto, sosiaali- ja terveysvirasto.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Lausunnoissa esitetyt asiat on otettu huomioon mahdollisuuksien mukaan. Vastineet lausuntoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kaavaehdotukseen on tehty muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti liitteessä ja kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden sekä yhdyskuntateknisen huollon, ympäristöhäiriöiden ja yhdyskuntataloudellisten vaikutusten osalta.

Vuorovaikutusraportti ovat liitteenä.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Tässä kaavassa ei ole suunniteltu pikaraitiotietä. Helen sähköverkko Oy:lle aiheutuu asemakaavan toteuttamisen edellyttämän jakeluverkon liittämistä arviolta 120 000 euroa ilman arvonlisäveroa ja HSY:lle vesijohdon rakentamisesta 120 000 euroa (alv 0%).

Jatkotoimenpiteet

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

Lisätiedot

Pia Sjöroos, asemakaava-arkkitehti, puhelin: 310 37281
pia.sjoroos(a)hel.fi
Jenni Aalto, suunnittelija, puhelin: 310 37225
jenni.aalto(a)hel.fi
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 17.01.2017 § 22

HEL 2015-007771 T 10 03 03

Lausunto



21.06.2017

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Suunnittelualue sijaitsee Keski-Vuosaaren pohjoisosassa osoitteessa Neitsytsaarentie 2-8. Kaava-alueella on viiden kolme- ja neljäkerroksisen asuinkerrostalon yhtiö sekä puretun huoltoaseman tontti.

Asemakaavan muutos mahdollistaa olemassa olevan asuinkerrostalokorttelin täydennysrakentamisen. Asukasmäärän lisäys on noin 200–220 uutta asukasta. Uusi rakentaminen siistii alueen yleisilmettä ja parantaa samalla olemassa olevan asuinkorttelin pihojen melusuojausta.

Kallvikintie on luokiteltu arvoympäristökohteeksi. Se on 1960-luvun lähiöideologiaa ilmentävä kokoojakatu, jonka ympäristöineen on osa Keski-Vuosaaren metsälähiötä. Kadun reunoilla kasvavat kookkaat männyt ovat olennainen osa ympäristöä.

Kaavaehdotuksessa on otettu hyvin huomioon kaava-alueen maisemalliset ja kaupunkikuvalliset arvot samalla etsien 1960-luvun metsälähiön rauhallista ilmettä Neitsytsaarentien kohdalta.

Kallvikintielle on suunnitteilla maankäytön muutoksia. Koska täydennysrakentaminen saattaa edellyttää tulevaisuudessa esimerkiksi katulinjauksen siirtoja, on tärkeää, että jatkosuunnittelun osana laaditaan yleissuunnitelma Kallvikintien katualueesta ja sen ympäristöstä. Suunnitelmassa tulee määritellä tarkemmin arvoympäristökohteen maisemalliset arvot ja alueelle ominaiset piirteet.

Rakennusvirasto aloitti Kallvikintien maisemanhoitotyöt syksyllä 2016.

Kaavatyön yhteydessä tulee varmistaa, että katutilaan jää riittävästi tilaa kunnallisteknisiä järjestelmiä, pelastuspaikkoja, eri liikennemuotoja, istutuksia, puita ja lunta varten.

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

Ympäristölautakunta 10.01.2017 § 13

HEL 2015-007771 T 10 03 03

Lausunto



21.06.2017

Ärende/9

Ympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon.

Asemakaavassa on annettu kaavamääräys, jonka mukaan rakennusten ulkovaipan ääneneristävyyden riittävyys liikennemelua vastaan tulee osoittaa rakennusluvassa. Äänitasoerovaatimus tulisi määrätä kaavavaiheessa. Suunnitelmissa oleva poikittaisliikenteen pikaraitiotieyhteys (Jokeri II) kulkisi myös Kallvikintiellä. Raidemelua arvioitaessa olisi suositeltavaa tarkastella myös enimmäisäänitasoja. Kaavaselostuksen perusteella meluvaikutuksia on arvioitu vain keskiäänitason perusteella. Kaavaselostuksen liitteistä puuttuu meluselvitys, joka tulisi liittää kaava-aineistoon.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Pelastuslautakunta 13.12.2016 § 147

HEL 2015-007771 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Vuosaaren (54.ko) asemakaavan muutoksesta nro 12429:

Asemakaavan muutoksen nro 12429 liitteenä olevassa pelastuskaaviossa on esitetty uudisrakennuksille suunnitellut pelastustiet ja nostopaikat, jotka sijoittuvat kadun puolelle rakennuksia. Kyseisen ratkaisun toimivuus edellyttää, että kaikista asunnoista on oltava varatieikkuna tai -parveke kadun puolelle. Mikäli osa asunnoista aukeaa vain pihan puolelle, on myös sinne järjestettävä tarvittavat pelastustiet ja nostopaikat.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Pulmu Waitinen, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31237
pulmu.waitinen(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 30.11.2016

HEL 2015-007771 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 18.11.2016

Postadress

PB 10
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon

+358 9 310 1641

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637

Moms nr

FI02012566



Kaupunginmuseo arvio asemakaavan muutosta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja on päättänyt antaa seuraavan lausunnon.

Suunnittelualue sijaitsee Keski-Vuosaaren pohjoisosassa. Kaava-alueella sijaitsee viiden kolme- ja neljäkerroksisen asuinkerrostalon yhtiö sekä puretun huoltoaseman tontti. Ympäristölle ovat ominaisia väljästi rakennetut suuret asutokorttelit ja niiden välissä sijaitsevat laajat viheralueet. Kallvikintie on luokiteltu arvoympäristökohteeksi. Se on 1960-luvun lähiöideologiaa ilmentävä kokoojakatu, jonka ympäristö on osa Keski-Vuosaaren metsälähiötä. Sen reunoilla kasvavat kookkaat männyt ovat olennainen osa arvokasta rakennettua ympäristöä.

Kallvikintien varteen suunnitellaan tasakattoisia, vaaleiksi rapattuja, kuusi- ja seitsemän kerroksisia lamellitaloja. Kallvikintien ja Mustalahdentien risteyksessä suunnitelmassa on seitsemästä viiteen kerrokseen porrastuva rakennus. Asuinkerrostalojen korttelialueen AK-määräyksessä todetaan, että alue on osa Keski-Vuosaaren asemakaavahistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävää aluekokonaisuutta.

Asemakaavaan on merkitty tonttien 5,6 ja 7 kulmaan alueen osa, jolla kaupunkikuvallisesti arvokkaat männyt tulee säilyttää. Lisäksi kaavassa on määrätty yksittäisten mäntyjen suojelusta.

Kaava-alueella on sijainnut ensimmäisen maailmansodan aikaisen Helsingin maalinnoituksen Itäisen puolustuslohkon, tukikohta I, tykkipatteri 62. Museoviraston Arkeologisten kenttäpalveluiden ja Fennopro Consulting Oy:n tutkimuksissa kesäkuussa 2016 kaava-alueen luoteisosasta löytyi maanalainen betoninen suojahuone, joka on liittynyt tykkipatteriin. Suojahuoneen eteläosa ja katto ovat lähes kokonaan hajonneet ja romahtaneet. Pohjoisessa on säilynyt suhteellisen ehjänä. Tontilta ei löytynyt muita betonirakenteita.

Museovirastolle toimitettavan tutkimusraportin perusteella Museovirasto päättää kohteen suojelun purkamisesta.

Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 3.2.2016

Lisätiedot

Sari Saresto, tutkija, puhelin: +358 9 503756846
sari.saresto(a)hel.fi



21.06.2017

Ärende/9

Kaupunkisuunnittelulautakunta 08.11.2016 § 364

HEL 2015-007771 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 0592_8, karttaruutu 678507-679507

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- asettaa 8.11.2016 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12429 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 54. kaupunginosan (Vuosaari, Keski-Vuosaari) korttelin 54053 tontteja 1-3 sekä katu- ja puistoalueita.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilla: 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 hakijalta Kustannukset -liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12429 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkisuunnittelulautakunnassa.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Jenni Aalto, suunnittelija, maankäyttö, puhelin: 310 37225

Postadress

PB 10
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon

+358 9 310 1641

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637

Moms nr

FI02012566



21.06.2017

jenni.aalto(a)hel.fi
Pia Sjöroos, projektipäällikkö, maankäyttö, puhelin: 310 37281
pia.sjoroos(a)hel.fi
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, liikenne, puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi

Rakennusvirasto 11.2.2016

HEL 2015-007771 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1229-00/16 12.2.2016 mennessä.

Asemakaavan muutokseen kuuluvat tontit sijaitsevat Vuosaarella osoitteessa Neitsytsaarentie 2–8. Tonteille suunnitellaan Kallvikintien puoleiselle osuudelle uusia asuinkerrostaloja. Asemakaavan muutos koskee asuinkerrostalojen korttelialueen (AK) tontteja 54053/1 ja 54053/2, moottoriajoneuvojen huoltoasemien korttelialueen (AM) tonttia 54053/3 sekä ympäristön katu- ja puistoalueita (P). Samassa yhteydessä tutkitaan Kallvikintien katutilan jäsentämistä runkolinja 560 -joukkoliikennenyhteyden tulevat raidevaraukset huomioiden. Kaava-alue rajautuu lännessä Kallvikintiehen, etelässä Mustalahdentiehen, idässä Neitsytsaarentiehen sekä sen jatkeena olevaan puistokäytävään ja pohjoisessa Niinisaarentien varressa sijaitsevaan puistoalueeseen. Korttelialueilla sijaitsee nykyään viiden asuinlamellin kerrostaloyhtiö sekä puretun huoltoasemarakennuksen tyhjä tontti.

Kaavayhteistyötä on tehty rakennusviraston kanssa. Uusien rakennusten sijaintia ja tontin rajaa on muutettu niin, että pelastuspaikat mahtuvat tontin puolelle.

Kallvikintie on luokiteltu III-luokan arvoympäristökohteeksi. Katuympäristö on hyvin säilynyt esimerkki tyyppillisestä, 1960-luvun väljästä katuympäristöstä. Rakennusvirasto esittää, että Kallvikintien pohjoisesta katuosuudesta tehdään yleissuunnitelma, jolle voidaan taata riittävät tilavaraukset runkolinja 560-raideyhteydelle ja turvata arvoympäristökohteen maisemalliset arvot täydennysrakentamisen muutoksissa.

Lisätiedot

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