



18.01.2017

Kaj/16

§ 16

Detaljplaneändring för Trutholmsparken i Nordsjö (nr 12279)

HEL 2013-001621 T 10 03 03

Beslut

På förslag av ordföranden beslutade stadsfullmäktige bordlägga ärendet.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar godkänna detaljplaneändring för kvarteret 54074 och gatu- och parkområden i 54 stadsdelen (Nordsjö, Mellersta Nordsjö) enligt ritning nummer 12279, daterad 23.9.2014 och ändrad 21.4.2015, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen. Ett nytt kvarter nr 54154 bildas genom detaljplaneändringen.

Sammandrag

Området ligger i Mellersta Nordsjö. Området gränsar till Trutholmsvägen i norr, Porslaxvägen i öster, Rödstensparkens idrottsplan och Rödstensvägen i söder och Nordsjö parkstig och kyrka i väster.

Detaljplaneändringen gör det möjligt att ändra den obebyggda tomten för allmänna byggnader i mitten av parkområdet till en del av parken och att genomföra kompletteringsbyggande i parkens kantområden. De nya radhusen vid Rödstensvägen bildar en helhet med flervåningshusen i detaljplaneändringen för det bredvidliggande området (Rödstensvägen 1–11, detaljplaneändring nr 12280). Radhusen i norra delen av planområdet ligger vid Trutholmsvägen. Målet för kompletteringsbyggandet är att anpassa det till områdets 60-talsarkitektur. Parkens gångförbindelser och funktioner omorganiseras. Detaljplaneändringen ansluter sig enhetligt till närområdenas pågående detaljplaneändring för Nordsjövägen 10 och detaljplaneändringen för Rödstensvägen 1–11, där Rödstensvägen flyttas och ändras mellan de nya byggnaderna till



18.01.2017

Kaj/16

gårdsgata. På planområdet kan byggas 5 800 m² vy, vilket gör det möjligt att bygga bostäder för cirka 150 invånare.

Föredragandens motiveringar

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

I generalplanen med rättsverkningar upptas området som område dominerat av flervåningshus och kulturhistoriskt, arkitektoniskt och med avseende på landskapskulturen betydande område. En stadspark löper i mitten av området. Detaljplaneändringen följer generalplanen.

Enligt den nya generalplanen som stadsfullmäktige godkände 26.10.2016 är området bostadsdominerat område (A3) och rekreations- och grönområde, från vilket det löper en grönförbindelse söderut ända till Nordsjöfjärden. Detaljplaneändringen följer den nya generalplanen.

Området består av flera gällande detaljplaner eller delar av sådana. För området gäller detaljplan nr 6310 från 1970, i vilken området anges som parkområde. Detaljplan 7582 som fastställdes år 1977 innehåller ett kvartersområde för allmänna byggnader och parkområde. Detaljplan 7240 från år 1975 innehåller parkområde. I detaljplan 11672 (godkänd 7.5.2008, trätt delvis i kraft 24.4.2009) finns ett normativt hundfält i parkområdet. Den övriga delen av området är gatuområde.

Kompletteringsbyggandet som planen för med sig i områden med befintliga nätverk och den tätare stadsstrukturen är samhälls- och energiekonomiskt förmånliga. Genomförandet av detaljplanen orsakar kostnader som beräknas uppgå till 800 000 euro (moms 0 %) och som huvudsakligen hänför sig till ledningsflyttningar.

Planeringsfaser och växelverkan

Planläggningen inleddes på initiativ av staden. Staden äger kvartersområdet för allmänna byggnader och park- och gatuområdena. Parkdelen väster om Helsingfors stads daghem Koralli är utarrenderad som gårdsområde för daghemmet.

Deltagande och växelverkan har ordnats i enlighet med programmet för deltagande och bedömning. I programmet för deltagande och bedömning framförs fem ställningstaganden av myndigheter och fyra åsikter.

Av utkastet till detaljplaneändring har utöver de muntliga åsikterna framförts sju skriftliga åsikter som har beaktats i planlägningsarbetet.



Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 17.10–17.11.2014. Två anmärkningar gjordes mot förslaget.

Anmärkningar

Stigen som löper genom parkeringsplatsen norr om Nordsjö kyrka (kvarter 54080) föreslås bli struken helt och hållet från plankartan. I Nordsjö Samfundet rf:s, Vuosaari-toimikuntas och Vuosaari-Säätiös anmärkning föreslås att den fortsatta planeringen av radhusen både söder om Trutholmsvägen och Rödstensvägen avstås från.

Utlåtanden

Helen Elnät Ab, samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster, fastighetskontoret, nämnden för allmänna arbeten, räddningsnämnden, miljöcentralen, direktionen för stadsmuseet, byggnadstillsynsverket, idrottsnämnden och Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland har gett utlåtande om förslaget.

Helen Elnät Ab, miljöcentralen, fastighetskontoret, idrottsnämnden och Helsingfors Energi har ingenting att påpeka om detaljplaneförslaget.

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland anser i sitt utlåtande att detaljplaneändringen följer de översiktliga planerna och kompletterar den befintliga samhällsstrukturen. Ramvillkoren för områdets kulturmiljö har beaktats på ändamålsenligt sätt i detaljpanelösningen. Detaljplaneområdet ligger i ett grundvattenområde som har klassificerats som viktigt. Mängden dagvatten ändras inte avsevärt då planområdet byggs, de gröna taken bidrar till att bromsa upp bildningen av dagvatten och det rena takvattnet leds till parken. I stället för rördragningar ska öppna fåror föredras i parkområdet. Rörstorlekarna på behövliga underjordiska dagvattenledningar ska dimensioneras så att de inte orsakar skadlig fördämning.

Direktionen för stadsmuseet anser i sitt utlåtande att kompletteringsbyggandet kan utföras utan att parkens landskapsmässiga och kulturhistoriska värden äventyras. Direktionen tillstyrker förslaget till detaljplaneändring.

Räddningsnämnden konstaterar i fråga om planeringen av byggnadernas gröna tak att taken ska planeras så att en brand inte sprider sig på ett farligt sätt i taket eller dess underbyggnad. I planeringen gäller det också att säkra en tillräcklig tillgång till släckningsvatten i området.

I utlåtandet av nämnden för allmänna arbeten kommenterades kraven för den normativt upptagna friluftsteatern för att göra det möjligt med en fungerande friluftsteaterverksamhet. I utlåtandet ställde sig nämnden



positiv till att parkfunktionerna har gjorts normativa, vilket gör det möjligt med ändringar i nästa planeringsfas.

Byggnadstillsynsverket konstaterar i sitt utlåtande att bestämmelsen om gröna tak för nybyggnader (AR) kan leda till ekonomiska utmaningar i förverkligandet. Bestämmelsen ska grunda sig på en noggrann ekonomisk granskning. I fråga om det gröna taket finns orsak att lägga till en bestämmelse om planteringar, så att bestämmelsen på riktigt leder till användning av växter och inte endast styr färgen på taket.

I sitt utlåtande bad samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster att en ledningsgränd läggs till plankartan och att trädradens läge justeras.

Samkommunen Helsingforsregionens trafik skickade per e-post ett meddelande om att den inte har någonting att tillägga till utlåtandet som gavs i det föregående skedet. Utbildningsverket, social- och hälsovårdsverket och barnomsorgsverket har meddelat att de inte har någonting att påpeka och de har inte gett något utlåtande.

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

Anmärkningarna och utlåtandena har beaktats så att följande ändringar har gjorts i planförslaget:

- stigen till kyrkans parkeringsplats har strukits från plankartan
- bestämmelsen om gröna tak har preciserats
- bestämmelserna om ledningsgränder har utökats och preciserats,
- trädraden har strukits på gårdarna bredvid Rödstensvägen och ersatts med en bestämmelse om strukturering av gårdarna.

Dessutom har vissa justeringar av teknisk karaktär som inte ändrar förslagets innehåll gjorts i planen. Ändringarna är inte väsentliga, och förslaget behöver därför inte läggas fram på nytt.

Markanvändningsavtalen som är en förutsättning för förverkligandet av området har ingåtts 24.11.2016. Radhusen vid Rödstensvägen har planerats så att de ligger delvis på den nuvarande Rödstensvägen. Det är meningen att flytta sträckningen för den nuvarande Rödstensvägen i den angränsande detaljplanen för Rödstensvägen 1–11 (12280) och ändra den till gårdsgata vid de nya husen. Förverkligandet av den här detaljplaneändringen förutsätter alltså att den angränsande detaljplaneändringen för Rödstensvägen 1–11 (nr 12280) förverkligas.



18.01.2017

Kaj/16

Beslutsförslaget stämmer överens med stadsplaneringsnämndens justerade framställning.

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 12279 kartta, päivätty 23.9.2014, muutettu 21.4.2015
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12279 selostus, päivätty 23.9.2014, muutettu 21.4.2015, päivitetty Ksk:n 21.4.2015 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 23.9.2014 liitteineen, täydennetty 21.4.2015
- 4 Osa päätöshistoriaa

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Havainnekuva 21.4.2015
- 4 Yhteiskartta

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



18.01.2017

Kaj/16

För kännedom

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnitteluvirasto
Kiinteistövirasto
Pelastuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristökeskus
Kaupunginmuseon johtokunta
Liikuntalautakunta
Rakennusvalvontavirasto

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 09.01.2017 § 8

HEL 2013-001621 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 54. kaupunginosan (Vuosaari, Keski-Vuosaari) korttelin 54074 sekä katu- ja puistoalueiden asemakaavan muutoksen 23.9.2014 päivätyn ja 21.4.2015 muutetun piirustuksen numero 12279 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein. Asemakaavan muutoksella muodostuu uusi kortteli 54154.

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.04.2015 § 117

HEL 2013-001621 T 10 03 03

Ksv 0592_9, Lokkisaarenpuisto, karttaruutu L5

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle



18.01.2017

Kaj/16

- 23.9.2014 päivätyn ja 21.4.2015 muutetun 54. kaupunginosan (Vuosaari, Keski-Vuosaari) korttelin 54074 sekä katu- ja puistoalueiden (muodostuu uusi kortteli 54154) asemakaavan muutosehdotuksen nro 12279 hyväksymistä ja etteivät tehdyt muistutukset ja annetut lausunnot anna aihetta muihin toimenpiteisiin. Muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti esityslistan liitteestä ja kaavaselostuksesta
- ettei kaavan muutosehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.

Lisäksi lautakunta päätti

- antaa kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksestä ja vuorovaikutusraportista ilmenevät vastaukset kaupungin perusteltuna kannanottona tehtyihin muistutuksiin.

23.09.2014 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Laura Viljakainen, arkkitehti, puhelin: 310 37243
laura.viljakainen(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

Liikuntalautakunta 11.12.2014 § 201

HEL 2013-001621 T 10 03 03

Lausunto

Liikuntalautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle Keski-Vuosaaren Lökkisaarenpuiston asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12279 seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutoksen pääasiallisena tavoitteena on mahdollistaa täydennysrakentaminen puiston reuna-alueilla sekä puistoalueella sijaitsevan rakentamattoman yleisten rakennusten tontin muuttaminen puiston osaksi. Esitetty täydennysrakentaminen muodostaa kokonaisuuden viereisten kaavamuutosten kerrostalojen kanssa. Muutoksen täydennysrakentamisoikeus on 5 800 k-m², mikä tarkoittaa asuntoja noin 150 asukkaalle.



18.01.2017

Kaj/16

Samanaikaisesti kaavamuutoksen kanssa laadittiin viheralueiden toiminnallisuutta koskeva Punakivenpuiston yleissuunnitelma. Yleissuunnitelma laadittiin usean viraston yhteistyönä ja sen kustannuksista vastasi Lähiörahasto. Yleissuunnitelman tavoitteena oli varmistaa puiston eri käyttäjäryhmien toiveiden huomioiminen, virkistyskäytön jatkuminen, reittien toimivuus sekä lähiliikuntaolosuhteiden parantaminen.

Liikuntalautakunta puoltaa kaavaluonnosta esitetystä muodossa.

Esittelijä

liikuntajohtaja
Anssi Rauramo

Lisätiedot

Hanna Lehtiniemi, arkkitehti, puhelin: 310 87723

Kiinteistövirasto 9.12.2014

HEL 2013-001621 T 10 03 03

Asemakaavan muutos mahdollistaa puistoalueella sijaitsevan rakentamattoman yleisten rakennusten tontin muuttamisen puiston osaksi ja täydennysrakentamisen puiston reuna-alueilla. Puiston kulkuyhteyksiä ja toimintoja järjestetään uudelleen.

Hankkeen kokonaiskerrosala on 5 800 k-m².

Kaavamuutos liittyy viereiseen vireillä olevaan Punakiventie 1-11:n asemakaavamuutokseen nro 12280, joka puolestaan rajoittuu vireillä olevaan Vuosaarentie 10:n asemakaavamuutokseen nro 12281. Näistä kaavamuutoksista lausunnon antaa kiinteistölautakunta.

Kaupunki omistaa yleisten rakennusten korttelialueen sekä puisto- ja katualueet.

Nykyisen Punakiventien linjausta on tarkoitus siirtää viereisessä asemakaavamuutoksessa nro 12280. Punakiventien viereiset rivitalot on suunniteltu osittain nykyisen Punakiventien päälle. Uuden rivitalotontin pieni kulma ulottuu Punakiventie 1-11:n tontille. Tontinosa on tarkoitus saada kaupungin omistukseen osana asuntoyhtiön kanssa tehtävää maankäyttösopimusta.

Tämän kaavamuutoksen toteutuminen ehdotuksen mukaisesti edellyttää viereisen asemakaavan muutoksen nro 12280 toteutumista.



18.01.2017

Kaj/16

Kiinteistövirastolla ei ole huomauttamista asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12279.

Lisätiedot

Tapio Laalo, tonttiasiamies, puhelin: 310 36442
tapio.laalo(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 02.12.2014 § 467

HEL 2013-001621 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutos mahdollistaa puistoalueen keskellä sijaitsevan rakentamattoman yleisten rakennusten tontin muuttamisen puiston osaksi sekä täydennysrakentamisen puiston reuna-alueilla. Punakiventien varrella uudet rivitalot muodostavat kokonaisuuden viereisen kaavamutoksen kerrostalojen kanssa. Pohjoisosan rivitalot sijoittuvat Loksisaarentien varteen. Täydennysrakentamisen tavoitteena on sopeutua alueen 60-luvun arkkitehtuuriin.

Muutosalueen pinta-ala on noin 8,8 hehtaaria, josta noin 1,4 hehtaaria on rivitalojen korttelialuetta. Kaavaluonnoksessa on esitetty uutta asuin-kerrosalaa 5 800 k-m². Rakentaminen tuo alueelle noin 150 uutta asukasta.

Ohjeelliseksi merkityn ulkoilmateatterin toiminta Loksisaarenpuistossa vaatii riittävästi pysäköintipaikkoja, tapahtumasähköä ja wc-tiloja, jotta sen toiminta voisi toteutua. Yleisten töiden lautakunta pitää ulkoilmateatterin sijoittamista Loksisaarenpuistoon hyvänä ideana, mutta kaavaehdotus ei mahdollista toimivaa ulkoilmateatteritoimintaa. Levennys Satamasaarentiellä ei kata ulkoilmateatterin vaatimaa pysäköintitarvetta. Ajoittainen teatteriliikenne aiheuttaa näin ollen hallitsematonta pysäköintiä Satamasaarentiellä ja Loksisaarenpuistossa. Toisaalta uuden koira-aitauksen sijoittaminen sopisi samaiselle paikalle.

Loksisaarenpuiston ja Punakivenpuiston viheralueille tulee muutoksia. On hyvä, että koira-aitauksen ja puistokäytävien linjaukset ovat merkitty ohjeelliseksi. Uusien käytävälinausten ja toimintojen tarkka sijainti määrittyvät seuraavassa suunnitteluvaiheessa.

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu rakennusvirastolle kustannuksia Y-tontin muuttamisesta puistoksi, pysäköintialueiden, hulevesiuoman, koira-aitauksen ja raittien rakentamisesta ilman arvonlisäve-



roa alustavan arvion mukaan 900 000 euroa. Mahdollisen ulkoilmateatterin rakentamiskustannukset eivät sisälly kustannusarvioon.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä 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 § 90

HEL 2013-001621 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 3.10.2014

Lausunto

Kaupunginmuseon johtokunta antoi seuraavan lausunnon Vuosaaren Lokkisaarenpuiston asemakaavan muutosehdotuksesta.

Asemakaavan muutos mahdollistaa Lokkisaarenpuiston keskellä sijaitsevan rakentamattoman yleisten rakennusten tontin muuttamisen puiston osaksi sekä täydennysrakentamisen puiston reuna-alueilla.

Helsingin Yleiskaava 2002:ssa suunnittelualue on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi sekä kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi.

Suunnittelualue sijaitsee Keski-Vuosaassa. Kaava-alue on osa Vuosaaren keskuspuistoa. Vuosaaren asemakaava noudattaa 1960-luvun metsäkaupungin ihanteita. Erilliset asuinalueet ovat rakentuneet pohjois-eteläsuuntaisen laajan keskuspuiston ympärille. Lokkisaarenpuisto kuuluu myös Helsingin rakennusviraston arvoympäristökohteisiin 1960-luvulle tyypillisenä aikakautensa edustajana.

Puiston Punakiventien varrelle esitetyt uudet rivitalot liittyvät viereiseen kaavamuutosalueen kerrostaloihin. Pohjoisosan rivitalot sijoittuvat Lokkisaarentien varteen. Täydennysrakentamisen tavoitteena on sopeutua alueen 60-luvun arkkitehtuuriin. Puiston kulkuyhteyksiä ja toimintoja järjestetään uudelleen.



18.01.2017

Kaj/16

Rakentaminen vaikuttaa paikallisesti maisemaan ja kaupunkikuvaan. Uudet rakennukset näkyvät puiston reunoilla ja muodostavat sille uuden rakennetun reunan.

Kaupunginmuseon johtokunta pitää täydennysrakentamisesta mahdollisena vaarantamatta puistoon liittyviä maisemallisia ja kulttuurihistoriallisia arvoja. Näin ollen kaupunginmuseon johtokunta puoltaa asemakaavamuutoksen hyväksymistä.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Anne Mäkinen

Lisätiedot

Sari Saresto, tutkija, puhelin: +358 9 310 36483
sari.saresto(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 25.11.2014 § 127

HEL 2013-001621 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon koskien Keski-Vuosaa-
ren Lokkisaarenpuiston asemakaavan muutosta, 54. kaupunginosan
(Vuosaari, Keski-Vuosaari) korttelia 54074:

Suunnittelussa tulee huomioida rakennusten viherkattojen osalta, että
katteet suunnitellaan siten, ettei palo leviä vaaraa aiheuttavalla tavalla
katteessa eikä sen alustassa. Suunnittelussa tulee varmistua myös riit-
tävän sammutusveden saannista alueella.

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian
valmistelua. Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

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

Ympäristölautakunta 25.11.2014 § 343

HEL 2013-001621 T 10 03 03

Päätös



Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon antoi ympäristökeskus.

Tähän päätökseen ei voi hakea muutosta, koska se koskee päätöksen valmistelua (KuntaL91 §).

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Eeva Pitkänen, johtava ympäristöasiantuntija, puhelin: +358 9 310 31517
eeva.pitkanen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 10.1.2014

HEL 2013-001621 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt rakennusviraston kannanottoa Lokkisaarenpuiston asemakaavaluonnoksesta koskien Keski-Vuosaaressa sijaitsevan yleisten rakennusten Y-tonttia 54074/1 ja sitä ympäröiviä katu- ja puistoalueita, joiden reunoille mahdollistetaan uusien kaksikerroksisten rivitalojen rakentaminen. Metsittyä ja rakentamatonta yleisten rakennusten korttelialue muutetaan osaksi ympäröivää puistoaluetta. Muutosalueen pinta-ala on noin 9 hehtaaria josta 1,4 hehtaaria on rivitalojen korttelialuetta. Alueen läpi kulkee itä-länsisuuntainen jalankulku- ja pyöräilyreitti urheilukentältä liikuntapuistoon ja pohjois-eteläsuuntainen reitti Vuosaaren keskustaan. Kaavamuutosalue yhdistyy kaakkoiskulmastaan vireillä olevaan Vuosaarentie 10:n ja Punakiventie 1-11:n asemakaavamuutoksiin.

Lokkisaarenpuisto (tai Punakivenpuisto) kuuluu niihin tärkeisiin laaksopuistoihin, jotka muodostavat Vuosaaren keskuspuiston eteläisen, maisematilaltaan avoimen ja tärkeän puistokokonaisuuden. Viheralue koostuu neljästä osasta: avoimesta niittypuistosta puroineen, metsäsaarekkeesta ja siihen liittyvästä metsittyneistä viljelymaista sekä etelässä koira-aitauksen alueesta ja monilajisista ruusuryhmistä. Vuosaaren keskuspuisto on luokiteltu arvoympäristökohteeksi edustaen 1960-luvulle ominaista lähiöperiaatteen mukaista metsäkaupunki-ihannetta.

Osa Punakivenpolkusta on merkitty kulkeväksi AR 54074 korttelialueen kautta. Reitin jatkuvuuden ja ylläpidon kannalta on hyvä, että Punakivenpolku merkitään kokonaan yleiseksi jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi alueen osaksi.

Koululta kentälle ja leikkipuistoon johtava kevyen liikenteen väylä on



18.01.2017

Kaj/16

merkitty pp-merkinnällä. Jotta käytävän käytännötoteutus olisi jouhevaa, tulee merkitä muuttaa likimääräiseksi.

Kaavaluonnos mahdollistaa esimerkiksi kesäteatterin sijoittamisen puistoalueen luoteiskulmaan. Rakennusvirasto pyytää selvittämään ja ratkaisemaan myös kaavassa, miten v-1 tapahtuma-alueen huoltoajo ja pysäköinti järjestetään.

Rakennusvirasto kiittää aktiivisesta yhteistyöstä ja hienosta Punakiven-/Lokkisaarenpuiston viitesuunnitelmasta. Se vaalii metsälähiön identiteettiä, kehittää kaupunginosapuiston luonnetta, turvaa tärkeät jalankulku- ja pyöräilyreitit ja ottaa kantaa hulevesien hallintaan Vuosaaren keskuspuistossa.

Rakennusviraston puoltaa kaavaluonnosta edellä mainituin muutoksin.

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 2013-001621 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 18.11.2013

Kaupunginmuseo lausuu asemakaavan muutoksesta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.

Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi, kaupunginosapuistoksi ja kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi. Vuosaaren keskuspuisto on Yleiskaava 2002:n liiteaineistossa määritelty oman aikakautensa arvokkaaksi puistoalueeksi. 1960-luvulle tyypillisenä aikakautensa edustajana puisto kuuluu myös Helsingin rakennusviraston arvoympäristökohteisiin.

Keski-Vuosaaren asemakaavaa suunniteltiin 1960-luvun alkupuolella metsäkaupungin ihanteen mukaisesti. Erilaiset korttelimuodot ja rakennustyypit korostavat maaston ja luonnon vaihtelevuutta, suurkorttelit asettuvat maisemaan sitä kunnioittaen. Merkittävä ominaispiirre on alueen halki kulkeva laaja keskuspuisto.



Kaava-alueen keskellä on metsittynyt rakentamaton yleisten rakennusten tontti. Tontin itäpuolella on avointa puistoa. Kaava-alue yhdistyy kaakkoiskulmastaan Viljo Revellin ja Heikki Castrenin vuonna 1965 suunnittelemaan kokonaisuuteen, johon kuuluu kallioisen mäen reunoille rakennetut kerrostalo- ja rivitaloyhtiöt.

Asemakaavan muutos mahdollistaa puistoalueen keskellä sijaitsevan rakentamattoman yleisten rakennusten tontin muuttamisen puiston osaksi ja täydennysrakentamisen puiston reuna-alueilla.

Punakiventien varrella uudet rivitalot muodostavat kokonaisuuden vierisen kaavamuutoksen kerrostalojen kanssa. Pohjoisosan rivitalot sijoittuvat Lökkisaarentien varteen. Täydennysrakentamisen tavoitteena on sopeutua alueen 60-luvun arkkitehtuuriin.

Rakentamisella on paikallinen vaikutus kaupunkikuvaan. Kaavan toteuttaminen vaikuttaa pääosin Punakiventien ympäristön katunäkymiin ja puiston ilmeeseen. Matalat kaksikerroksiset rakennukset rajaavat puistoa samaan tapaan kuin nykyiset puiston laidalla sijaitsevat rakennukset. Uudisrakentamista säädellään asemakaavassa niin, että se soveltuu mahdollisimman hyvin 1960-luvun miljööseen. Rakennukset on sijoitettu siten, että ne eivät peitä pitkittäissuuntaisia puistonäkymiä. Puiston toimintoja ja kulkuyhteyksiä järjestellään uudelleen.

Kaupunginmuseo pitää asemakaavan muutosta arvokkaan puistoalueen kannalta parempana vaihtoehtona kuin voimassa olevan asemakaavan mahdollistavaa rakentamista puiston keskellä. Tosin asuinrakentamisen myötä puistoalue muuttuu osittain suljetummaksi reuna-alueiltaan. Kaupunginmuseo pitää kuitenkin muutosta mahdollisena ilman että puiston arvo vaarantuu.

20.3.2013 Lausunto annettu

Lisätiedot

Sari Saresto, tutkija, puhelin: +358 9 310 36483
sari.saresto(a)hel.fi

Sosiaali- ja terveystieteiden osasto 25.3.2013

HEL 2013-001621 T 10 03 03

Sosiaali- ja terveystieteiden osaston lausunto asemakaavan muutoshakemukseen Keski-Vuosaaren tontille (Y) 54074/1, Lökkisaarenpuiston asemakaavan muutos.



Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää sosiaali- terveysviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1094-00/13, joka koskee asemakaavan muutosta Keski-Vuosaaren yleisten rakennusten tontilla (Y) 54074/1 ja ympäristön katu- ja puistoalueita. Alue rajautuu pohjoisessa Lökkisaarentiehen, idässä Porslahdentiehen, etelässä Punakivenpuiston urheilukenttään, Punakiventiehen ja sen varressa sijaitsevaan lasten päiväkotiin ja lännessä Vuosaaren puistopolkuun sekä kirkkoon. Y-tontti sijaitsee osoitteessa Punakiventie 8.

Suunnittelualue on osa Vuosaaren keskuspuistoa. Puisto koostuu itäosan avoimesta niittypuistosta puroineen ja länsiosan metsäsaarekkeesta. Rakentamaton Y-tontti on melko umpeenkasvanut. Alueen läpi kulkee itä-länsisuuntainen jalankulku ja pyöräilyreitti urheilukentältä liikuntapuistoon ja pohjois-eteläsuuntainen reitti Vuosaaren keskustaan.

Puistoalueen keskellä sijaitseva yleisten rakennusten tontti muutetaan puistoksi ja puiston toimintoja sekä kulkuyhteyksiä järjestetään uudelleen. Puiston reunoille katujen varteen on suunnitteilla täydennysrakentamista. Lähialueella on vireillä myös Vuosaarentie 10:n ja Punakiventie 1–11:n asemakaavamutokset, joissa suunnitellaan uutta asuntorakentamista.

Lausunto

Sosiaali- ja terveysvirasto toteaa, että kyseisille Vuosaaren tonteille ei ole suunniteltu sosiaali- ja terveyspalvelujen toimipisteitä. Asemakaava-alueen kaavamääräysten (Helsingin yleiskaava 2002) mukaan kerrostalovaltaista aluetta kehitetään asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen sekä virkistyksen käyttöön ja ympäristöhaittoja aiheuttamattomaan toimitilakäyttöön sekä alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön.

Sosiaali- ja terveysvirasto 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 terveyspalvelujen saavutettavuuden vuoksi selkeät ja esteettömät lähiliikenteen ja kevyenliikenteen reitit lähipalvelukeskukseen sekä muiden palvelujen ääreen ovat välttämättömiä.

Lisätiedot

Pirjo Sipiläinen, arkkitehti, puhelin: 310 42256



18.01.2017

Kaj/16

Timo Vierelä, suunnittelija, puhelin: 310 42858
pirjo.sipilainen(a)hel.fi
timo.vierela(a)hel.fi