



13.6.2018

Asia/17

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 28.05.2018 § 371

HEL 2015-007362 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 54. kaupunginosan (Vuosaari) korttelin 54180 tontteja 6–12, korttelin 54186 tontteja 1 ja 2, korttelin 54187 tonttia 1 sekä katu- ja yleisiä pysäköintialueita koskevan asemakaavan muutoksen 11.4.2017 päivätyn ja 14.11.2017 muutetun piirustuksen numero 12458 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2017 § 211

HEL 2015-007362 T 10 03 03

Hankennumero 0579_8, 0579_12

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 11.4.2017 päivätyn ja 14.11.2017 muutetun asemakaavan muutossehdotuksen nro 12458 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 54. kaupunginosan (Vuosaari) korttelin 54180 tontteja 6–12, korttelin 54186 tontteja 1 ja 2, korttelin 54187 tonttia 1 sekä katu- ja yleisiä pysäköintialueita.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
-



13.6.2018

Asia/17

-
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä Internet-sivuilla Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi.

- Ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.
- Lisäksi lautakunta kehottaa kiinnittämään erityistä huomiota kauppakeskuksen itäpuoleiseen tonttiliittymään, etenkin ajoyhteyteen Vuotielle länteen päin alueen jatkosuunnittelussa.

Käsittely

14.11.2017 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Petri Leppälä. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Jape Lovén: Lisäksi lautakunta kehottaa kiinnittämään erityistä huomiota kauppakeskuksen itäpuoleiseen tonttiliittymään, etenkin ajoyhteyteen Vuotielle länteen päin alueen jatkosuunnittelussa.

Kannattaja: Nuutti Hyttinen

Lautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Jape Lovénin vastaehdotuksen.

07.11.2017 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Petri Leppälä, arkkitehti, puhelin: 310 37046
petri.leppala(a)hel.fi
Pekka Leivo, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37388
pekka.leivo(a)hel.fi
Eeva Väistö, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37353
eeva.vaisto(a)hel.fi



13.6.2018

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 11.09.2017 § 19

HEL 2015-007362 T 10 03 03

Hankennumero 0579_8

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12458 pohjakartan kaupunginosassa 54 Vuosaari. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12458
Kaupunginosa: 54 Vuosaari
Kartoituksen työnumero: 53/2016
Pohjakartta valmistunut: 13.1.2017
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

Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883
timo.tolkki(a)hel.fi

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911
merja.kyyro(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Liikenneliikelaitos Infra- ja kalustoyksikkö 6.7.2017

HEL 2015-007362 T 10 03 03

HKL:lta ei ole tulossa lausuntoa koskien kyseistä asiaa.



13.6.2018

Asia/17

Lisätiedot

Simo Karjalainen, ratatöiden valvoja, puhelin: 310 36888
simo.karjalainen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Pelastuslaitos Pelastustoimen osasto Pelastusjohtaja
27.06.2017 § 3

HEL 2015-007362 T 10 03 03

Päätös

Pelastuslaitos katsoo, että uudisrakennuksista ja niiden paloteknisistä ratkaisuista tulee laatia erillinen palotekninen suunnitelma, joka hyväksytetään pelastusviranomaisella. Uudisrakentamiseen liittyy haasteita kuten rakennusten korkeus sekä korttelialueiden yhteinen kannenalainen autosuoja. Rakennuksiin on suunniteltu myös aurinkopaneeleja.

Päätöksen perustelut

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee liike- ja toimistorakennusten (yhteensä 43 320 k-m²), liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueita (yhteensä 31 550 k-m²), autopaikkojen kortteli- ja yleisiä pysäköintialueita sekä katualueita, jotka sijaitsevat Vuosaaren keskustassa Aromikujan ympäristössä. Kaavaratkaisu mahdollistaa alueen tarkoituksenmukaisen käytön nykyisen kaavan mahdollistamien toimintojen kysynnän jäätyä vähäiseksi. Alueelle on suunniteltu palveluita, asumista ja liiketiloja.

Uutta asuntokerrosalaa on 75 000 k-m². Asukasmäärän lisäys on 1700 asukasta.

Suunnitelmassa korkeampi, 2–31-kerroksinen rakentaminen sijoitetaan Vuotien varteen. Matalampi 3–8-kerroksinen rakentaminen sijoittuu Bertha Pauligin kadun varrelle. Kiinteistö Oy Albatrossia laajennetaan Sosiaali- ja terveystieteiden monipalvelukeskukseksi.

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus
Asuntotuotanto Hankekehitysyksikkö 22.6.2017

HEL 2015-007362 T 10 03 03



Vuosaaren Aromikujan alueen asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa asumisen, palveluiden ja liiketilojen sijoittuminen nykyisin pääosin rakentamattomalle alueelle ja laajentaa Vuosaaren keskusta-alueita Vuotien eteläpuolella kohti Aurinkolahden itä- ja kaakkoisosaa. Alue sijaitsee metroaseman ja kauppakeskuksen tarjoamien kaupallisten palvelujen läheisyydessä ja tarkoitus on kehittää aluetta ja yhteyksiä jalankulkua ja pyöräilyä painottaen.

Lausunto on laadittu Monipuolisen palvelukeskuksen toteutettavuuden näkökulmasta.

Ajo tontille 54180/14 on osoitettu Vuotieltä tontin 54180/13 kautta ja yhteyden vapaan korkeuden vaatimukseksi on kirjattu 4,2 m. Onko korkeusvaatimus riittävä ja yleisesti käytetty alueilla, joissa jäte- ja jake-autojen tulee voida operoida? (RT 98-11213 kuorma-autojen ja jätteautojen korkeus 4,2m)

Kaavassa on merkintä, jossa alleviivattu roomalainen numero osoittaa rakennuksen tai sen osan veloitettun kerrosluvun. Merkinnän tekstiosuudessa määritellään, miltä tasolta kerrosluku lasketaan (jalustakerroksen päältä). Kyseistä velvoittavaa kerroslukumerkintää ei ole tontilla 54180/14, mutta tekstissä määritellään kuitenkin, että velvoittava kerrosluku tontin 54180/14 kohdalla lasketaan tasolta +10,5.

Tonttia koskee merkintä suurimmasta sallitusta kerrosluvusta, mutta kyseisen merkinnän teksti ei määrittele miltä tasolta kerrosluku lasketaan. Asia olisi hyvä esittää myös tämän merkinnän kohdalla, mikäli suurin sallittu kerrosluku on tarkoitus laskea tasolta +10,5, kuten muista määräyksistä voisi päätellä.

Asemakaavaehdotus edellyttää värähtelyselvityksen tekoa ennen rakennusluvan jättämistä runkomeluriskin kartoittamiseksi. Kaavaselostuksen tärinä ja runkomeluselvityksen kuvan 1 mukaan mm. tontti 54180/14 on sen alueen ulkopuolella, jolla metroluonnon aiheuttama runkomelu saattaa ylittää suositusarvot. Tarpeettomien selvitysten välttämiseksi olisi hyvä rajata määräys koskemaan vain kortteleita, joilla riski runkomeluhaitasta on selvityksen mukaan olemassa. Samaten onko tuulisuustarkastelu tarpeellinen korttelissa 54180/14, jossa ei ole tavanomaista korkeampaa rakentamista?

Kaavaehdotuksen mukaan ”tonttien vihertehokkuus tulee tonttia 43125/9 lukuun ottamatta täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku”. Kaavamääräystä tulisi täsmentää siten, että kertoimen määrittely ja tavoitetaso olisi ennakoitava ja yksiselitteinen.

Asemakaavaehdotuksen mukaan ”AL- ja C-kortteleissa rakennusten katutaso on ensisijaisesti monitoimitilaa” ja ”monikäyttötiloihin voi ra-



kentaa liike-, ravintola-, toimisto- ja työtiloja”. Kaavan tulkintavaiheessa olisi selkeämpää, jos ko. tiloista käytettäisiin yhtä termiä (monitoimi/monikäyttö). C-korttelin osalta tilatyypilistaan olisi tarve lisätä palvelutila, jotta määräys antaisi mahdollisuudet sijoittaa katutasoon esim. vanhus-ten ryhmätoiminnan tiloja.

Lisätiedot

Seidi Kivisyryjä, Yksikön päällikkö, puhelin: 310 32331
seidi.kivisyryja(a)att.hel.fi

Marja-Liisa Heikkilä, rakennuttaja-arkkitehti, puhelin: 310 32396
marjaliisa.heikkila(a)att.hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 11.04.2017 § 172

HEL 2015-007362 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 0579_8, karttaruutu 677508

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- asettaa 11.4.2017 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12458 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 54. kaupunginosan (Vuosaari) kortteleita 54180 tontteja 6-12, 54186 tontteja 1-2 ja 54187 tonttia 1 sekä yleistä pysäköintialuetta ja katualueita.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuil-la: 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 hakijoilta Kustannukset -liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen.



Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12458 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkisuunnittelulautakunnassa.

Käsittely

11.04.2017 Ehdotuksen mukaan

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti käsitellä virastopäällikön esityslistan asian 6 ennen virastopäällikön esityslistan asiaa 5.

Esittelijä

virastopäällikkö
Mikko Aho

Lisätiedot

Anri Linden, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37352

anri.linden(a)hel.fi

Petri Leppälä, arkkitehti, puhelin: 310 37046

petri.leppala(a)hel.fi

Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, pelastusturvallisuus, puhelin: 310 37482

raila.hoivanen(a)hel.fi

Kati Immonen, insinööri, maaperän ja pohjaveden pilaantuneisuus, puhelin: 310 37254

kati.immonen(a)hel.fi

Mervi Nicklen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37221

mervi.nicklen(a)hel.fi

Peik Salonen, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37248

peik.salonen(a)hel.fi

Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija, puhelin: 310 37403

juha-pekka.turunen(a)hel.fi

Eeva Väistö, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37353

eeva.vaisto(a)hel.fi

Nimistötoimikunta 08.03.2017 § 16

HEL 2015-007362 T 10 03 03

Nimistötoimikunta otti uuteen käsittelyyn edellisessä kokouksessa 8.2.2017 käsittelemänsä asian, jossa Vuosaaren kaupunginosassa Keski-Vuosaaren ja Aurinkolahden osa-alueiden rajalla sijaitsevalle aukiotilalle esitettiin nimeä Espressoaukio–Espressoplatsen. Uuden asemakaavan myötä Vuosaaren kävelykeskusta laajenee yhä pidemmälle Aurinkolahden ja Uutelan suuntaan. Nimettävä aukio tulee luomaan nykyisen Paahtajankujan kanssa yhtenäisen jalankulkuyhteyden etelää



13.6.2018

kohti.

Nimistötoimikunta päätti esittää aukiolle aiemmin (8.2.2017, § 7) esitetyn nimen Espressoaukio–Espressoplatsen tilalle nimeä

Paahtajanaukio–Rostarplatsen
(aukio)

Perustelu: Ryhmänimi (Pauligin tehtaan historia ja alueella harjoitettu teollisuustuotanto); liittynäinen, Paahtajankujan mukaan. Paahtaja on eräs alan ammattinimikkeistä.

08.02.2017 Käsitelty

Lisätiedot

Johanna Lehtonen, nimistösuunnittelija, puhelin: 310 37386
johanna.lehtonen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 28.6.2016

HEL 2015-007362 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta koskien Vuosaaren tontin 54180/8-11 asemakaavan muutoshakemusta. Määräaika on 1.7.2016.

Aromikujan ympäristöön suunnitellaan asumista, liike- ja toimitiloja sekä palveluita. Suunnittelualueella sijaitsee nykyisin pysäköintialueita, rakentamatonta aluetta sekä kauppakeskus Columbus.

Rakennusvirastolla ei ole lausuttavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Rakennusviraston yhteyshenkilöinä kaavahankkeissa ovat lisätiedonantajat.

Lisätiedot

Nina Mouhu, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39838
nina.mouhu(a)hel.fi

Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939
silja.hurskainen(a)hel.fi

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 21.6.2016

HEL 2015-007362 T 10 03 03



Kohde sijoittuu kitkamaalajien alueelle. Maanpinnan korkeusasema on noin +8...+10 ja se viettää luoteeseen. Suunnittelualueen länsiosiin sijoittuu paikallinen avokallio, jonka pinta on noin tasolla +11. Alueen luoteisosassa kallionpinta on havaittu noin tasolla +7. Itään päin kuljettaessa maakerrosten paksuus kasvaa voimakkaasti. Kairausvyvydet alueen keski- ja itäosissa ovat noin 4...18 m, tällä alueella kallionpinnanvarmistuksia ei ole tehty. Pohjamaa on hiekkaa. Paikoin esiintyy pehmeitä/löyhiä kerroksia noin 3...4,5 m syvyyteen maanpinnasta.

Alueen pohjavedenpinta on noin tasolla +3,5...4,7. Kohde sijoittuu tärkeälle pohjavesialueelle, jonne rakentaminen edellyttää Rakennusvalvontaviraston julkaisemien rakentamistapaohjeiden noudattamista.

Lisätiedot

Markku Savolainen, projektinjohtaja, puhelin: 310 71368
markku.savolainen(a)hel.fi

Pelastuslaitos Pelastustoimen osasto Pelastusjohtaja 20.06.2016 § 9

HEL 2015-007362 T 10 03 03

Päätös

Pelastustoiminnan järjestelyt kaava-alueella tulee jatkossa suunnitella yhteistyössä pelastuslaitoksen kanssa. Pelastustoiminnan järjestelyiden vaatimukset tulevat olemaan laajempia ja tavanomaisesta poikkeavia kaava-alueen ominaisuuksien, kuten ylikorkeiden rakennusten vuoksi.

Jatkosuunnittelussa on huolehdittava alueella riittävän sammutusveden saannista. Lisäksi maanpäälliset sammutusvesiasemat tulee sallia kaavassa tai vaihtoehtoisesti kaavassa tulee varata sammutusvesiasemille tarvittavat tilat rakennuksista (ns. rakennuspaloposti). Ylikorkeiden rakennusten automaattisten sammutusjärjestelmien, rakennusten sisäisten sammutukseen käytettävien märkänousuputkien ja maanpäällisten sammutusvesipostien tarvitsemat vesimäärät tulee huomioida suunnittelussa.

Päätöksen perustelut

Asemakaavan muutos koskee Vuosaaren keskustassa sijaitsevaa liiketoimisto-, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten ja autopaikkojen korttelialuetta. Kaava ei ole toteutunut. Aromikujan ympäristöön suunnitellaan asumista, liike- ja toimitiloja sekä palveluita. Suunnitelmassa korkeampi, 3–33-kerroksinen rakentaminen sijoitetaan Vuotien varteen. Matalampi 3–8-kerroksinen rakentaminen sijoittuu Bertha Pauligin kadun varrelle. Lisäksi tutkitaan päivittäistavarakaupan



13.6.2018

Asia/17

sijoittamista alueelle. Kiinteistö Oy Albatrossia laajennetaan Sosiaali- ja terveyspalvelujen monipalvelukeskukseksi.

Lisätiedot

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