



13.06.2018

Ärende/17

## § 184

### Detaljplaneändring för Aromgrändens område i Nordsjö (nr 12458)

HEL 2015-007362 T 10 03 03

#### Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring för tomterna 6–12 i kvarteret 54180, tomterna 1 och 2 i kvarteret 54186 och tomten 1 i kvarteret 54187 samt gatuområden och allmänna parkeringsområden i 54 stadsdelen (Nordsjö) enligt ritning nr 12458, daterad 11.4.2017 och ändrad 14.11.2017, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Timo Lindén, stf. stadssekreterare, telefon: 310 36550  
timo.linden(a)hel.fi

#### Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12458 kartta, päivätty 11.4.2017, muutettu 14.11.2017
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12458 selostus, päivätty 11.4.2017, muutettu 14.11.2017, päivitetty Kylk:n 14.11.2017 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 11.4.2017 ja asukastilaisuuden (13.6.2016 ja 7.2.2017) muistiot
- 4 Liikennesuunnitelma nro 6765/7.11.2017
- 5 Osa päätöshistoriaa
- 6 Tehdyt muutokset
- 7 Korttelikortti

#### Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

#### Utdrag

##### Utdrag

Närings-, trafik- och miljöcentrallen i Nyland

##### Bilagor till utdrag

Förslagstext  
Bilaga 1  
Bilaga 2  
Bilaga 3  
Bilaga 4  
Bilaga 5  
Bilaga 6

#### Postadress

PB 1  
00099 HELSINGFORS STAD  
kaupunginkanslia@hel.fi

#### Besöksadress

Norra esplanaden 11-13  
Helsingfors PL 1  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

#### Telefon

+358 9 310 1641

#### Telefax

+358 9 655 783

#### FO-nummer

0201256-6

#### Kontonr

FI0680001200062637

#### Moms nr

FI02012566



13.06.2018

Ärende/17

Bilaga 7

Kommunalbesvär, godkännande av  
generalplan, detaljplan, byggnads-  
ordning

Samkommunen Helsingforsre-  
gionens miljötjänster  
Samkommunen Helsingforsre-  
gionens trafik  
Helen Elnät Ab  
Helen Ab  
Sökandena

## Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

## Sammandrag

Förslaget till detaljplaneändring gäller kvartersområden för affärs- och kontorsbyggnader (sammanlagt 43 320 m<sup>2</sup> vy), kvartersområden för affärs- och kontorsbyggnader och icke-miljöstörande industribyggnader (sammanlagt 31 550 m<sup>2</sup> vy), kvartersområden för bilplatser och allmänna parkeringsområden och gatuområden som ligger i Aromgrändens omgivning i Nordsjö centrum. Detaljpanelösningen gör det möjligt att använda området ändamålsenligt när efterfrågan på funktioner som möjliggörs i den nuvarande detaljplanen har varit knapp.

Målet för detaljplaneändringen är att göra det möjligt att utveckla Nordsjö centrum till en mångsidig helhet av bostäder, affärslokaler, service och verksamhetslokaler. Området för fotgängarcentrum i Nordsjö utvidgas i riktningen mot Solviks östra och sydöstra delar. I området har planerats service, bostäder och affärslokaler.

Den nya bostadsvåningsytan uppgår till 75 000 m<sup>2</sup> och antalet invånare ökar med ca 1 700.

Som en följd av detaljpanelösningen ökar invånarantalet i Nordsjö centrum och servicen och utbudet av affärslokaler förbättras. De dåliga och avbrutna gångförbindelserna från Vithällsvägens trafikterminaler till omgivningen blir bättre och samtidigt blir det möjligt att bygga nya affärslokaler vid nya kundströmmar. Ett ökat invånarantal ökar servicens användningsgrad och servicebehovet. Den mångsidiga servicecentralen för social- och hälsovårdstjänster, familjecentralen och den utbyggda hälsostationen bildar en stor servicehelhet vid kollektivtrafikförbindelser och erbjuder mångsidiga lokaler också för privata tjänster.

## Föredragandens motiveringar

**Postadress**  
PB 1  
00099 HELSINGFORS STAD  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Besöksadress**  
Norra esplanaden 11-13  
Helsingfors PL 1  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

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

**FO-nummer**  
0201256-6

**Kontonr**  
FI0680001200062637  
**Moms nr**  
FI02012566



Detaljpanelösningen följer de riksomfattande målen för områdesanvändningen och generalplanen med rättsverkningar och bidrar till att staden kan uppnå sina strategiska mål. Detaljplaneändringen förtätar bostadsbyggandet vid spårtrafiken i ett förortscentrum.

Detaljpanelösningen följer också målen i den nya generalplanen för Helsingfors. I den nya generalplan för Helsingfors (stadsfullmäktige 26.10.2016) betecknas området som ett affärs- och servicecentrum C1.

Detaljpanelösningen baserar sig på planeringsprinciperna för Nordsjö centrum (stadsplaneringsnämnden 14.11.2016, § 377).

#### Utgångspunkter för området och nuläge

I området finns Servicecentret Albatross och obebyggda områden. Norr om området löper den motorvägsliknande Norvägen och metrobanan. I områdets nordöstra hörn ligger köpcentret Columbus. Väster om området ligger Nordsjö metrostation och bussterminal. Det nuvarande byggnadsbeståndet representerar den stilrena arkitekturen hos verksamhetslokaler från mitten av 1990-talet. Öster om området finns bostadskvarter från 2000-talet. Söder om området är stora bostadskvarter under byggnad som beräknas bli färdiga i sin helhet på 2020-talet. Bostadskvarteren representerar 2010-talets arkitektur med stora slutna kvarter.

Flera detaljplaner (från 1998–2005) gäller för området och i dem har området betecknats som ett kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader, kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader och icke-miljöstörande industribyggnader, kvartersområde för bilplatser och allmänt parkeringsområde.

#### Kostnader

Det uppstår kostnader på ca 300 000 euro exkl. moms för staden på grund av ändringarna i trafikarrangemangen enligt trafikplanen för Aromgrändens omgivning.

#### Planeringsfaser och växelverkan

Helsingfors stad äger tomten 1 i kvarteret 54187 och tomten 7 i kvarteret 54180. Kvarteren 54180 och 54186 är till andra delar i privat ägo. Detaljpanelösningen har utarbetats på ansökan av ägarna till områdena och innehållet i lösningen har diskuterats med sökandena.

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



---

Detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt 5.5–5.6.2017. Åtta anmärkningar gjordes mot detaljplaneförslaget.

#### Anmärkningar

Anmärkningarna gällde växelverkan och planeringsprocessen, funktionella fotgångsområden, gatunivån och människans perspektiv, stadsbilden, det höga byggandet i Solvik och arbetsplatser, affärslokaler och service samt vindförhållanden och skuggighet.

#### Utlåtanden

Samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT), samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM), bostadsproduktionen (bostadsproduktionsbyrån) inom stadsmiljösektorns servicehelhet byggnader och allmänna områden, räddningsverket och social- och hälsovårdssektorn gav utlåtanden om detaljplaneförslaget. Helen Ab, Helen Elnät Ab och stadsmiljösektorns miljötjänster meddelade att de inte har någonting att yttra om förslaget.

HRT konstaterade i sitt utlåtande att vid närmare planering av trafiken i området avgörs de lösningar som gäller kollektivtrafiken och dess åtkomlighet i tätt samarbete med samkommunen.

HRM konstaterade i sitt utlåtande att den planerade underjordiska parkeringsanläggningen under Kryddfabriksgatan förutsätter att ledningar flyttas och att området reserverat för ledningar ska förstöras så att det blir sex meter brett. Den som inleder projektet ska planera och förverkliga flyttningarna på ett sätt godkänt av HRM och ansvara för kostnaderna för dessa. Höjningen av vattenledningstrycket i området ska skötas fastighetsspecifikt och på fastighetens bekostnad. Dessutom framförs en begäran om att enligt möjligheterna reservera utrymme för ett återvinningsställe vid affärerna.

Utlåtandet från stadsmiljösektorns bostadsproduktion gällde möjligheterna att bygga en mångsidig servicecentral på tomten 54180/14 och tillräckligheten av den fria höjden på 4,2 meter reserverad för körning genom tomten för lastbilar och sopbilar. Bestämmelsen om våningstallets utgångsnivå på tomten är inexakt. De förutsatta utredningarna i fråga om vibrationer och vindförhållanden för kartläggning av risken för stombuller är enligt stombullerutredningen inte nödvändiga på tomten som saknar höga byggnader. Grönkoefficienten och gröneffektivitetens målnivå på tomterna ska vara förutsebar och entydig. Definitionen av allaktivitetslokalerna i kvarteret ska kompletteras med att det är tillåtet för den mångsidiga servicecentralens serviceverksamhet att använda lokalerna.



13.06.2018

Ärende/17

Räddningsnämnden konstaterade i sitt utlåtande att det ska göras upp en räddningsplan för nybyggnaderna och dessas brandtekniska lösningar i vilken riskerna hos de höga byggnaderna, det gemensamma garaget under ett gårdsdäck och byggnadernas solpaneler beaktas.

Social- och hälsovårdssektorn konstaterade i sitt utlåtande att den områdesdel reserverad för allmän gångtrafik som går genom den mångsidiga servicecentralen är utmanande med tanke på de minnes-sjuka invånarnas säkerhet och övervakning.

#### Ändringar i förslaget till detaljplaneändring

I rapporten om växelverkan anges anmärkningarna och myndighetsutlåtandena om förslaget till delgeneralplan i sammandrag och genmälena till de påpekanden som framförts i dessa.

Det som ingår i utlåtandena och anmärkningarna har beaktats i ändamålsenliga delar med hänsyn till detaljplanemålen. I detaljplane-förslaget har det gjorts ändringar för vilka det redogörs närmare i detaljplanebeskrivningens sista kapitel (bilaga 2) och i bilagan över ändringar som gjorts (Tehdyt muutokset, bilaga 6).

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

#### Till slut

I samband med detaljplanen har man gjort upp en trafikplan (ritning nr 6765, bilaga 4) i vilken det föreslås att de extra körfälten på Gustav Pauligs gata ändras till bilplatser för kundparkering för de kommande affärerna i gatunivån, och korsningen av Bertha Pauligs gata och Gustav Pauligs gata höjs. Dessutom har man i samband med detaljpanelösningen utarbetat ett utkast till trafikarrangemang på Norvägen i ett större område än detaljplaneområdet. Enligt utkastet ändras den landsvägsliknande gatan med fyra körfält till en centrumliknande körförbindelse med två körfält. Det utrymme som blir ledigt vid Aromgrändens kvarter reserveras enligt utkastet för gång- och cykeltrafik och träd och mellan körfälten för fordon som svänger vid köpcentret Columbus tomtinfart.

Markanvändningsavtalet undertecknades 27.2.2018.

Beslutsförslaget stämmer överens med stadsmiljönämndens justerade framställning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

#### Upplysningar

**Postadress**  
PB 1  
00099 HELSINGFORS STAD  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Besöksadress**  
Norra esplanaden 11-13  
Helsingfors PL 1  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

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

**FO-nummer**  
0201256-6

**Kontonr**  
FI0680001200062637  
**Moms nr**  
FI02012566



13.06.2018

Ärende/17

Timo Lindén, stf. stadssekreterare, telefon: 310 36550  
timo.linden(a)hel.fi

## Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12458 kartta, päivätty 11.4.2017, muutettu 14.11.2017
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12458 selostus, päivätty 11.4.2017, muutettu 14.11.2017, päivitetty Kylk:n 14.11.2017 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 11.4.2017 ja asukastilaisuuden (13.6.2016 ja 7.2.2017) muistiot
- 4 Liikennesuunnitelma nro 6765/7.11.2017
- 5 Osa päätöshistoriaa
- 6 Tehdyt muutokset
- 7 Korttelikortti

## Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva

## Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

## Utdrag

### Utdrag

Närings-, trafik- och miljöcentrallen i Nyland

### Bilagor till utdrag

Förslagstext

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Bilaga 5

Bilaga 6

Bilaga 7

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster

Samkommunen Helsingforsregionens trafik

Helen Elnät Ab

Helen Ab

Sökandena

## För kännedom

---

### Postadress

PB 1  
00099 HELSINGFORS STAD  
kaupunginkanslia@hel.fi

### Besöksadress

Norra esplanaden 11-13  
Helsingfors PL 1  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

### Telefon

+358 9 310 1641

### Telefax

+358 9 655 783

### FO-nummer

0201256-6

### Kontonr

FI0680001200062637

### Moms nr

FI02012566



13.06.2018

Ärende/17

Social- och hälsovårdsnämnden  
Räddningsnämnden  
Stadsmiljönämnden

## Beslutshistoria

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 asemakaavaselostuksesta 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.



13.06.2018

Ärende/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](http://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 kaupakeskuksen 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 kaupakeskuksen 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





13.06.2018

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut 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.



13.06.2018

Ärende/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 ratkaisuksista 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-m<sup>2</sup>), liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueita (yhteensä 31 550 k-m<sup>2</sup>), 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-m<sup>2</sup>. 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 terveystalouden 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 jalkeluautojen 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 velvoitetun 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 metroluokituksen 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 Laurilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilta: kohdassa Päätöksenteko
- [www.hel.fi/ksv](http://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.



13.06.2018

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 aiheetta 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

Postadress

PB 1  
00099 HELSINGFORS STAD  
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13  
Helsingfors PL 1  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon

+358 9 310 1641

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637

Moms nr

FI02012566



13.06.2018

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); liitynnäinen, 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



13.06.2018

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



13.06.2018

Ärende/17

---

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

Lisätiedot

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

---

**Postadress**

PB 1  
00099 HELSINGFORS STAD  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Besöksadress**

Norra esplanaden 11-13  
Helsingfors PL 1  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Telefon**

+358 9 310 1641

**Telefax**

+358 9 655 783

**FO-nummer**

0201256-6

**Kontonr**

FI0680001200062637

**Moms nr**

FI02012566