



## § 351

### Vuosaaren uuden lukion (Mosaiikinraitti 2) asemakaavan muuttaminen (nro 12485)

HEL 2016-014143 T 10 03 03

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 54. kaupunginosan (Vuosaari) korttelin 54178 tonttia 2 sekä katu- ja puistoalueita koskevan 14.11.2017 päivätyn ja 2.10.2018 muutetun asemakaavan muutoksen piirustuksen numero 12485 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Asemakaavamuutoksen myötä muodostuu uusi kortteli 54170.

#### Esittelijä

Kaupunginhallitus

#### Lisätiedot

Anna Villeneuve, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36045  
anna.villeneuve(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12485 kartta, päivätty 14.11.2017, muutettu 2.10.2018
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12485 selostus, päivätty 14.11.2017, muutettu 2.10.2018, päivitetty Kylk:n 2.10.2018 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 14.11.2017, täydennetty 2.10.2018 ja asukastilaisuuden muistiot
- 4 Osa päätöshistoriaa

#### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

#### Otteet

##### Ote

Helen Oy  
Helen Sähköverkko Oy  
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä  
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

##### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Liite 1

#### Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

#### Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

#### Puhelin

+358 9 310 1641

#### Faksi

+358 9 655 783

#### Y-tunnus

0201256-6

#### Tilinro

FI0680001200062637

#### Alv.nro

FI02012566



Liite 2

Liite 3

Liite 4

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Asemakaavan muutos koskee osaa urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen tontista 54178/2 sekä katu- ja puistoalueita, jotka sijaitsevat Vuosaaren keskustassa Tyynylaavantien ja Mosaiikkiraitin välisellä alueella. Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden, monikäyttöisen lukiorakennuksen rakentamisen Vuosaareen.

Tavoitteena on mahdollistaa Vuosaaren keskustan suunnitteluperiaatteiden ([kaupunkisuunnittelulautakunta 15.11.2016, 377 §](#)) mukaisen uuden lukiorakennuksen toteuttaminen. Alueelle on suunniteltu rakennetussa ympäristössään elämyksellistä, monitoimista koulurakennusta 900 oppilaalle jalankulkuympäristön monipuolisuutta painottaen.

Lukion toteuttamiseksi on meneillään kilpailullinen neuvottelumenettely, jonka lähtökohtana tämä asemakaavan muutos toimii. Asemakaavan muutoksen jatkosuunnittelua on tehty rinnakkain neuvottelumenettelyn kanssa. Tavoitteena on, että asemakaavan muutos on lainvoimainen neuvottelutuloksen selvityksessä tavoiteaikataulun mukaisesti keväällä 2019.

Uutta kerrosalaa on 9 000 k-m<sup>2</sup>. Korttelitehokkuus on ek=2,5. Palveluhanke ei aiheuta suoraa lisäystä asukasmäärään.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että rakentamaton osa Vuosaaren keskustaa muutetaan alueellisesti merkittäviksi opiskelu-, kokoontumis- ja harrastustiloiksi alueen asukkaille. Uusi lukiorakennus toimii osana kehittyvää Vuosaaren keskustaa toimien osana sen luontevaa jalankulku- ja pyöräily-yhteyksien verkostoa julkisen liikenteen äärellä. Välittömästi Ulappasillan pohjoispäässä sijaitseva julkinen rakennus heikentää Vuotien estevaikutusta keskusta-alueita ympäröivillä alueilla vahvistaen kaupunginosan yhteisöllisyyttä.

Kehittyvää kävely-ympäristöä Kallahdesta Vuotien yli ja metroaseman suunnalta keskustaan vahvistetaan uudella Mosaiikkikujalla. Mosaiikkikujan alla kulkeva ajoyhteys palvelee uuden lukion korttelin lisäksi Vuosaaren Urheilutaloa korttelissa 54090 ja Mosaiikkitorin pysäköintilaitosta sekä tukee rakentamattoman korttelin 54178 toteuttamista suunnitteluperiaatteiden mukaisesti.



## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisesta. Kaavaratkaisussa on myös otettu huomioon Helsingin uuden yleiskaavan (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) tavoitteet.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi [Vuosaaren keskustan suunnitteluperiaatteet 15.11.2016 \(377 §\)](#). Suunnitteluperiaatteiden mukaan lukio siirtyy metroaseman läheisyyteen. Opetustilojen monikäyttöisyyttä parannetaan. Varaudutaan lasten ja nuorten taiteen perusopetuksen tilatarpeeseen. Lisäksi suunnitteluperiaatteet määrittelevät lukion tavoitteellista, tiivistä ja käveltävää kaupunkiympäristöä.

Alue on rakentamaton ja mielletään nykyisellään osaksi puistoaluetta. Aluetta rajaavat etelässä Tyynylaavantie, lännessä Ulapparaitti ja pohjoisessa Mosaiikkiraitti. Alueen itäpuolella on pysäköintikenttä. Alueen halki kulkee Vuosaaren Urheilutalon huolto- ja asiakasliikenteelle vuokrattu yhteys.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1996. Kaavan mukaan alue on urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta sekä puisto- ja katualuetta.

### Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Helsingin kaupunki omistaa korttelialueet. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Kaavaehdotus pidettiin julkisesti nähtävillä 22.12.2017–29.1.2018, ja siitä saatiin yksi muistutus.

### Muistutus

Muistutuksessa esitetyt huomautukset kohdistuivat lukiorakennuksen julkisivun käsittelyyn ja mittakaavaan Mosaiikkipuiston suunnalla.

### Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY), Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus), liikenneliikelaitoksen (HKL) ja pelastuslautakunnan lausunnot.

Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat pohjavesien suojelemiseen, melun- ja tärinätorjuntaan ja ilmanlaadun varmistamiseen,



Mosaiikkiraitin alla olevan putkiston turvaamiseen rakenteineen sekä palotekniseen suunnitelmaan.

Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, kaupunginmuseo, kasvatuksen ja koulutuksen toimiala sekä sosiaali- ja terveystoimi ilmoittivat, ettei niillä ole lausuttavaa tai huomautettavaa.

Lausunnot ilmenevät kokonaisuudessaan päätöshistoriasta ja niiden referaatit sekä niihin annetut vastineet ovat vuorovaikutusraportissa (liite 3).

### Kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

Julkiset rakennukset	26 milj. euroa
Katu- ja aukioalueet	3 milj. euroa
Kansi- ja alikulkurakenteet	3,5 milj. euroa
Maaperän kunnostaminen	2,5 milj. euroa
<b>Yhteensä</b>	<b>35 milj. euroa</b>

Uuden koulun rakentamiskustannuksiksi on pormestarin talousarviossa vuodelle 2018 budjetoitu noin 26 miljoonaa euroa. Lisäksi kaupungille aiheutuu kustannuksia yleisten alueiden uudelleenjärjestelystä, alueelle tulevista kansirakenteista sekä alikulkurakenteesta. Näiden kustannusten arvioidaan olevan yhteensä noin 6,5 miljoonaa euroa.

Maaperän mahdollisesta kunnostuksesta ja jätteitä sisältävien massojen käsittelystä tulee aiheutumaan kustannuksia. Maaperän pilaantuneisuuden kunnostamisen kustannukset ovat arvioitu olevan noin 2,5 miljoonaa euroa.

Kustannusarvio ei sisällä väliaikaisjärjestelyjen kustannuksia.

### Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Lausunnoissa ja muistutuksessa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin. Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin julkisen nähtävilläolon jälkeen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen toiseksi viimeisessä luvussa.

Tehdyt muutokset eivät ole olennaisia eikä ehdotusta ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.



07.11.2018

Päätösehdotus on kaupunkiympäristölautakunnan tarkistetun esityksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Anna Villeneuve, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36045  
anna.villeneuve(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12485 kartta, päivätty 14.11.2017, muutettu 2.10.2018
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12485 selostus, päivätty 14.11.2017, muutettu 2.10.2018, päivitetty Kylk:n 2.10.2018 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 14.11.2017, täydennetty 2.10.2018 ja asukastilaisuuden muistiot
- 4 Osa päätöshistoriaa

## Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Havainnekuva 14.11.2017

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

## Otteet

### Ote

Helen Oy  
Helen Sähköverkko Oy  
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä  
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Liite 4

## Tiedoksi

Kasvatus- ja koulutuslautakunta



07.11.2018

Asia/9

Kaupunginmuseo  
Kaupunkiympäristölautakunta  
Liikenneliikelaitos  
Pelastuslautakunta  
Sosiaali- ja terveyslautakunta

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 29.10.2018 § 664

HEL 2016-014143 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 54. kaupunginosan (Vuosaari) korttelin 54178 tonttia 2 sekä katu- ja puistoalueita koskevan 14.11.2017 päivätyn ja 2.10.2018 muutetun asemakaavan muutoksen piirustuksen numero 12485 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Asemakaavamuutoksen myötä muodostuu uusi kortteli 54170.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Anna Villeneuve, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36045  
anna.villeneuve(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 02.10.2018 § 462

HEL 2016-014143 T 10 03 03

Hankenumero 0579\_11

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 14.11.2017 päivätyn ja 2.10.2018 muutetun asemakaavan muutossehdotuksen nro 12485 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 54. kaupunginosan (Vuosaari) korttelin 54178 tonttia 2 sekä katu- ja puistoalueita (muodostaa uuden korttelin 54170).

Lisäksi lautakunta päätti



07.11.2018

Asia/9

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutukseen. 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.

#### Käsittely

02.10.2018 Ehdotuksen mukaan

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

21.11.2017 Ehdotuksen mukaan

14.11.2017 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  
Johanna Iivonen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37137  
johanna.iivonen(a)hel.fi

Nimistötoimikunta 06.06.2018 § 31

HEL 2016-014143 T 10 03 03

Nimistötoimikunta päätti esittää Keski-Vuosaaren osa-alueelle Vuosaaren kaupunginosaan seuraavaa uutta nimeä:

Mosaiikkikuja–Mosaikgränden  
(katu)

Perustelu: Ryhmänimi (geologia); liitynnäinen, Mosaiikkipuiston ja alueen muiden määriteosan 'mosaiikki' sisältävien nimien mukaan.

#### Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

#### Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

#### Puhelin

+358 9 310 1641

#### Faksi

+358 9 655 783

#### Y-tunnus

0201256-6

#### Tilinro

FI0680001200062637

#### Alv.nro

FI02012566



07.11.2018

Alueen nimistössä käytetty mosaiikki-aihepiiri on johdettu alueella voimassa olevista kiviaiheisista nimistä ja geologian aihepiiristä. Kielitoimiston sanakirjassa: mosaiikki 'pienistä palasista tehty kuva- tai koristepinta'.

Lisätiedot

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

Pelastuslautakunta 12.12.2017 § 47

HEL 2016-014143 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon:

Vuosaaren uudesta lukiorakennuksesta on laadittava palotekninen suunnitelma, joka on hyväksyttävä pelastuslaitoksella. Rakennuksen suunnittelussa tulee ottaa huomioon 1.1.2018 voimaan tuleva uusi ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta.

Muutoin pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa Vuosaaren uuden lukion asemakaavan muutosehdotukseen nro 12485.

Esittelijä

pelastuskomentaja  
Simo Wecksten

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 12.10.2017 § 39

HEL 2016-014143 T 10 03 03

Hankennumero 0579\_11

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12485 pohjakartan kaupunginosassa 54 Vuosaari. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566





07.11.2018

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12485  
Kaupunginosa: 54 Vuosaari  
Kartoituksen työnnumero: 32/2017  
Pohjakartta valmistunut: 30.8.2017  
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

Opetusvirasto 11.5.2017

HEL 2016-014143 T 10 03 03

Opetusvirasto on toiminut tiiviissä yhteistyössä kaavoittajan kanssa Vuosaaren keskustan asemakaavan suunnittelussa. Lukiolle on varattu tontti joka on keskeisellä paikalla lähellä metroasemaa. Opetusvirastolla ei ole muuta kommentoitavaa kun että suunnittelun edetessä on huomioitava oppilaiden turvallinen liikkuminen, lukion huoltoliikenne sekä lukion pihan sijoittelu.

Lisätiedot

Mia Kuokkanen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 86291  
mia.kuokkanen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 6.3.2017

HEL 2016-014143 T 10 03 03

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1280-00/17 (Vuosaaren keskustan asemakaavojen muutokset). Määräaika on 3.3.2017 mennessä.

Suunniteltava alue Vuosaaren metroaseman ympäristössä rajautuu pohjoisessa Vuosaarentiehen, etelässä Sokeritoriin, idässä Keltakanelinkujaan ja Porslahdentiehen ja lännessä Mosaiikkipuistosta Ulappasilalle ja Valkopaadentietä Sokeritoriin.

Asemakaavan muutokset koskevat Vuosaaren keskustan kehittämistä kaupunkisuunnittelulautakunnan 15.11.2016 hyväksymien Vuosaaren keskustan suunnitteluperiaatteiden mukaisesti elinvoimaiseksi, viihtyisäksi ja elämykselliseksi alueelliseksi keskuksesi. Jatkossa keskustaa kehitetään kohti keskustatoimintojen alueita, jossa pyritään painottamaan pyöräilyä, kävelyä ja joukkoliikennettä sekä asumista, liiketiloja ja palveluita. Tavoitteena on mahdollistaa elinvoimaisen keskustan rakentaminen omaleimaiselle Vuosaaren kaupunginosalle.

Alueen asemakaavat tullaan laatimaan vaiheittain aloittaen Vuosaaren lukion tontista metroaseman läheisyydessä. Keskusta-alueen kehittämisestä tullaan järjestämään arkkitehtikilpailu.

Alueita yhdistävät katu- ja aukiotilat suunnitellaan suunnitteluperiaatteiden mukaisesti elämykselliseksi ympäristöksi jalankulkijoiden mittakaava huomioiden. Suunnittelussa varaudutaan julkisen liikenneverkon kehittämiseen tulevaisuudessa.

Rakennusvirasto pitää asemakaavan muutoksia ja massiivista täydennysrakentamista sekä yleisten alueiden kehittämistä erittäin kannatettavina hankkeina. Alue on jäänyt väljäksi ja vaikuttaa jokseenkin keskenäiseltä. On erittäin hyvä asia, että nyt lähdetään toteuttamaan urbaania ja viihtyisää Vuosaaren aluekeskustaa.

Suunnittelualueen katu- ja viheralueiden ratkaisut ovat paikoittain karun ja väliaikaisen tuntuista. Toivottavaa on, että kaavatyössä selvitetään myös asukkaiden toiveita aukioille ja viheralueille. Esimerkiksi säilyvän Mosaiikkipuiston tulevaa luonnetta tulisi kartoittaa, jotta sen identiteettiä voitaisiin kohentaa.

Tonttien ja yleisten alueiden välillä on paikoittain suuria korkeuseroja. Rakennusvirasto toivoo, että järjestettävässä kilpailussa huomioitaisiin, millä tavalla nykyiset haastavat korkeuserot voitaisiin kuroa kiinni tai yhteen sovittaa tulevien tontilla olevien rakennuksien kanssa. Esimerkiksi vilkkaasti käytetyn Mosaiikkiraitin pituuskaltevuus on haastava ja korkeuserot suuret ympärillä olevien tonttien kanssa.



07.11.2018

Koska alueella on ja tulee olemaan paljon kovaa pintaa, on hyvä, että viherkattojen käyttöä suositaan hulevesien hallinnassa. Rakennusvirasto kehottaa, että koko suunnittelualueen hulevesiä tarkastellaan tässä varhaisessa vaiheessa, ennen kuin yksittäiset asemakaavat lähtevät toteutumaan. Mahdollisen sadepuutarhan tarvetta ja sijoittumista voisi tutkia. Mahdollinen sadepuutarha voisi olla yksi potentiaalinen elävöittävä elementti esim. Mosaiikkitorin tuntumassa.

Alueelle F kaavaillaan puutalorakentamista. Alueen komeaa männikköä tulisi säilyttää mahdollisuuksien mukaan.

Lisätiedot

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

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

HEL 2016-014143 T 10 03 03

Vuosaaren keskustan asemakaavojen muutos sekä Vuosaaren uusi lukiorakennus ja sen ilta- ja viikonloppukäyttö

Nuorisoasiainkeskuksen Vuosaaren nuorisotyöyksiköllä on Vuosaaresa kaksi nuorisotilaa, Kallahden ja Merirastin nuorisotalot. Molemmissa on liikuntasali ja muita tiloja.

Tilat ovat hyvin aktiivisesti alueen nuorten ja järjestöjen käytössä. Käyntikertoja tiloissa oli vuonna 2016 yhteensä lähes 65 000, joista 32 000 oli nuorten käyntikertoja omassa toiminnassamme, ja myös noin 32 000 lasten, nuorten ja aikuisten käyntikertoja alueen järjestöjen, erityisesti maahanmuuttajajärjestöjen toiminnassa. Tilat ovat käytössä seitsemän päivänä viikossa, lähes läpi vuoden.

Kannanottomme uuden lukiorakennuksen ilta- ja viikonloppukäytöstä pohjaa omien tilojemme käyttökokemuksiin ja vuosaarelaisilta nuorilta kerättyyn tietoon.

Liikuntatiloja nuorille

Keräämme Vuosaaresa vuosittain kattavasti tietoa nuorten toiveista ja tarpeista alueen palveluiksi. Vuoden 2016 huhtikuussa kävimme läpi kaikki alueen 7. ja 8. luokat.

Nuoret tuovat näissä kyselyissä toistuvasti esiin tarpeen erilaisille liikuntatiloille.

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alv.nro**

F102012566



Erityisesti tuodaan esille jalkapallon, koripallon ja futsalin harrastusmahdollisuudet. Tiloja toivotaan sekä sisäliikuntaan (salit) että ulos (tekonurmi, valaistu koripallokenttä).

Tärkeää sisäliikuntatiloissa (salit) on, että tilat ovat helposti ja maksuttomasti nuorten käytettävissä. Koulun tilojen omatoimikäytön suunnittelussa onkin tärkeää toteuttaa lukituksen ja kulunvalvonnan ratkaisut siten, että iltojen ja viikonloppujen toiminnallinen käyttö onnistuu ilman vahtimestareita tai muuta valvovaa henkilöstöä. Lisäksi tilaratkaisut tulee nuorisoasiainkeskuksen mielestä suunnitella logistisesti siten, että kulku omatoimikäytössä oleviin tiloihin ja saleihin sekä pukuhuoneisiin tehdään turvallisesti koulun irtaimistolle osastoimalla tilat muun muassa väliovien lukituksilla.

Tärkeää ulkoliikuntapaikoissa (tekonurmi, koripallokenttä) on, että pihalue valaistaan siten, että kenttien käyttö mahdollistuu ja on myös turvallista kouluajan ulkopuolella ja pimeään aikaan.

Lisäksi olemme huomanneet, että omat tilamme eivät palvele tanssin harrastamista niin hyvin kuin mihin alueella olisi tarvetta. Huoneemme ovat liian pieniä tanssille, saleissamme ole peilejä, ja salit ovat muutenkin käytössä koko ajan. Uuteen rakennukseen olisi hyvä saada ainakin yksi tai useampi suuri sali, jossa on suljettavat, suojatut peilit.

#### Musiikin ja taiteen perusopetus Vuosaarella

Nuorisotaloilla Kallahdessa ja Merirastissa on pienimuotoiset musiikin harrastamis- ja äänitysmahdollisuudet. Korkean profiilin pitkäjänteinen musiikinopetus ja musiikkitoiminta olisi erittäin tarpeellinen ja tervetullut lisä Vuosaaren palveluvalikkoon.

#### Kansalaistoiminta

Alueella toimii lukuisia aktiivisia järjestöjä, erityisesti maahanmuuttajajärjestöjä. Viikonloppu- ja iltakäytössä oleviin kokoustiloihin tuo lisäarvoa pienoiskeittiön käyttömahdollisuus.

Kaiken kaikkiaan nuorisoasiainkeskus pitää tärkeänä Vuosaaren lukion uudistamista monipuoliseksi oppimis- ja toimintakeskukseksi. Sen sijainti Vuosaaren keskustassa metroaseman ja kaupallisten palvelujen läheisyydessä lisää keskuksen vetovoimaisuutta myös nuorten vapaaajalla. Nuorisoasiainkeskus haluaa olla kiinteästi mukana lukion suunnittelussa hankkeen alusta lähtien.

#### Lisätiedot

Kaisa Kivelä, toiminnanjohtaja, Vuosaaren nuorisotyöyksikkö, puhelin: 310 33089  
kaisa.kivela(a)hel.fi

Harri Taponen, erityissuunnittelija, Kehittämisosasto, puhelin: 310 89036

---

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alv.nro**

F102012566



07.11.2018

harri.taponen(a)hel.fi

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) Infra- ja kalustoyksikkö 3.3.2017

HEL 2016-014143 T 10 03 03

Lausunnon kohteena oleva kaava-alue on Vuosaaren keskusta.

Liikennelaitos toteaa asiasta seuraavaa:

Kaavoitus-, suunnittelu- ja toteuttamistyössä on kuitenkin huomioitava seuraavat asiat:

Asemakaavan muuttaminen nykyisestä ja suunnittelualueella suoritettavissa korjaus- ja uudisrakentamishankkeissa tulee ottaa huomioon metroliiikenteen läheisyys ja siitä mahdollisesti aiheutuvat melu- ja värinä Haitat. Liikennelaitos-liikelaitos ei voi taata omilla kunnossapitotoiminnoilla melutason ja värinän alentumista.

Pysäköintialueen ja muiden rakennelmien perustusten tekeminen ei saa aiheuttaa metrokiinteistön perustuksen ja metroradalla penkereen sortumia.

Työnaikaiset rakennelmat eivät saa tukkia metron nykyisiä huolto-, hätäpoistumis- ja palokunnan hyökkäysteitä (jos sellaisia alueella on).

Kaikenlainen rakentaminen (lyöntipaalutus, ampuminen jne.) ei saa häiritä metroliiikennettä.

Rakentamisen yhteydessä mahdollisesti tapahtuvien räjäytysten ja louhimisen yhteydessä on huomioitava niiden turvallinen suunnittelu, koskien olemassa olevia rataliiikenteen yhteydessä olevia rakennelmia ja tiloja. HKL:n tuleva ohjeistus "Metroradan vieressä tapahtuva rakentaminen" pitää huomioida uudis- ja korjausrakentamisen yhteydessä.

Jos edellä mainittuja ei pystytä takaamaan, suunnittelun ja rakentamisen tulee edetä vuorovaikutuksessa liikennelaitoksen edustajien kanssa.

Lisätiedot

Jouni Ikonen, isännöitsijä, puhelin: 35889  
jouni.ikonen(a)hel.fi

Asuntotuotantotoimisto 1.3.2017

HEL 2016-014143 T 10 03 03

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



Vuosaaren keskustaa suunnitellaan monipuoliseksi, elinvoimaiseksi, viihtyisäksi ja kävelypainoiteiseksi alueeksi. Tavoite luoda edellytykset laadukkaalle keskustamaiselle alueelle tulevaan raideliikenteen solmu-kohtaan on kannatettava. Tällä hetkellä ei ole tietoa mahdollisesti ATT:n rakennutettaviksi tulevista tonteista.

Mosaiikkikorttelin, Tehtaanpuiston koululta vapautuvan tontin, Porslahdenpolun ja kauppakeskuksen alueelle ollaan suunnittelemassa liike-, toimitila- ja asuinrakennuksia. Ennen tonttien kaavoittamista ns. hybridirakennuksille tulisi selvittää, saadaanko ratkaisusta selvästi hyötyä verrattuna toimintojen sijoittamisesta korttelin sisällä itsenäisiin rakennuksiin. Hybridiratkaisut tuottavat haasteita hankkeiden aikatauluttamiseen, sekä monimutkaisia rahoitus- ja sopimusjärjestelyjä. Sitoutuneiden muiden toimijoiden mahdollinen puuttuminen viivästyttäisi asuntohankkeiden rakentamista.

Alueen pysäköintiratkaisun on kaavailtu olevan ensisijaisesti rakenteellinen. Pysäköintiratkaisut tulisi toteuttaa siten, että niille varattu tila on pysäköintitarpeiden mahdollisesti tulevaisuudessa muuttuessa muokattavissa muuhun käyttöön. Esimerkiksi erilliset pysäköintitalot ovat helpommin korvattavissa myöhemmin muulla rakentamisella, kuin muuhun rakentamiseen rakenteellisesti lomittuvat ratkaisut.

Katualueiden mittakaavan suunnitteleminen jalankulkijoille miellyttäväksi on kannatettava tavoite. Katutilan ja ajoväylien leveyden ja kadun tarkempien suunnitteluratkaisujen tulee mahdollistaa pelastusteiden ja nostopaikkojen sijoittaminen ajoradoille ja kevyenliikenteen väylille. Tällöin myös matalamman keskipinta-alan asuntotuotanto kustannustehokkaasti on mahdollista, ja asunnot voidaan suunnata parhaisiin ilmansuuntiin ja näkymiin. Tulee myös varmistaa, että pysäköintipaikat, raitiotien virtajohdot, valaisimet tai katupuut eivät estä pelastusajoneuvon kääntymistä kadulta pihalle tai kevyen liikenteen väylälle.

Rakennusten rungon rakenneratkaisun määrittelemistä asemakaavassa tulisi välttää. Puurakentamisen edistämistavoitteet voidaan kaavamääräyksen sijaan huomioida tarpeen mukaan esimerkiksi tontinluovutusehdoissa.

Mikäli asemakaavalla halutaan kuitenkin, erityisistä syistä, jossakin kohtaa määrätä puurakentamista, tulisi mahdollistaa rakennukselle selkeä, tyypittyvä, puurakentamisen mittoihin soveltuva massoittelu. Urakakilpailun onnistumisen edellytysten parantamiseksi eri puurakentamistekniikoita tulee olla mahdollista soveltaa ja kilpailuttaa. Samalla tulee välttää muita hankkeen kustannuksia nostavia ratkaisuja (mm. kalliit perustamiskustannukset, kansirakenteet, viherkatot).



07.11.2018

Varjostus-, tuulisuus- ja meluselvitykset tulee tehdä huolellisesti jo kaavavaiheessa. Samoin tulee tutkia maaperän rakentamiskelpoisuus ja mahdolliset haitta-aineet riittävässä laajuudessa.

Lisätiedot

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

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

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 13.2.2017

HEL 2016-014143 T 10 03 03

Vuosaaren keskustan asemakaavojen muutokset

Suunnittelualue sijoittuu kitkamaalajien alueelle. Alueelle tyypilliset paksut siltti- ja hiekkakerrokset ovat kairausvastuksen perusteella tiiviyteltään löyhiä sekä keskitiiviitä. Myös tiiviitä kerroksia esiintyy. Siltti- ja hiekkakerrosten välissä esiintyy linssimäisiä savikerroksia mm. alueen koillis- ja luoteisosissa.

Suunnittelualueen pohjavedenpinta on noin tasolla +3...+5, maanpinnan ollessa noin tasolla +8...+15. Kohde sijoittuu tärkeälle pohjavesialueelle, jonne rakentaminen edellyttää rakennusvalvontaviraston julkaisemien rakentamistapaohjeiden noudattamista.

Alueelle on suunnitteilla myös ympäristöään korkeampaa rakentamista Mosaiikkikortteliin, Columbuksen pysäköintialueen kohdalle sekä Aromikujan alueelle. Mahdollisten yli 16 kerroksisten rakennusten suunnittelussa on noudatettava Helsingin kaupungin rakennusvalvontaviraston Korkean rakentamisen menettelyohjetta (2012).

Urheilutalo ja Mosaiikkikortteli

Maakerrosten paksuus on suurimmillaan tällä osalla suunnittelualueella. Mosaiikkikorttelin kaakkoisosassa Vuotien kohdalla maakerrosten paksuus on noin 3...5 m, mutta pohjoiseen ja länteen kuljettaessa kerrospaksuus kasvaa voimakkaasti. Mosaiikkiraitin pohjoispuolella, Urheilutalon ympäristössä kairaukset ovat päättyneet noin 10...33 m syvyyteen maanpinnasta. Pohjamaa on pääosin silttiä sekä hiekkaa, mutta alue on aikoinaan toiminut myös soranottoaikkana ja tämän jälkeen aluetta on täytetty sekalaisilla maa-aineksilla, kuten rakennusjätteellä ja savella.



Urheilutalon alueella rakennusten arvioitu perustamistapa on paalupe-  
rustus. Vaihtoehtoisesti anturaperustus massanvaihdon varaan voi olla  
mahdollinen. Arvioitu massanvaihto on n. 5 m syvyyteen maanpinnas-  
ta. Mosaiikkiraitin eteläpuolella Mosaiikkikorttelissa kerroskorkeudel-  
taan nykyistä rakennuskantaa vastaavien rakennusten arvioitu perusta-  
mistapa on anturaperustus pohjamaan varaan. Tätä korkeampien ra-  
kennusten perustamistapa on määritettävä yksityiskohtaisesti suunnit-  
teluvaiheessa.

Koulun tontti, Columbuksen pysäköintirakennus ja Porslahdenpolku

Tehtaanpuiston koulun alueella kitkamaakerrosten paksuus on olemas-  
sa olevien porakonekairausten perusteella noin 0...15 m. Välittömästi  
koulun länsipuolella maakerrosten paksuus kasvaa voimakkaasti ja kai-  
raussyvytydet ovat noin 10...30 m. Koulurakennuksen länsipuolella  
esiintyy myös savea. Columbuksen pysäköintirakennuksen ja Porslah-  
denpolun alueilla kairauksia on tehty vain muutamia. Näiden kairausten  
perusteella kyseessä ovat kitkamaa-alueet, mutta maakerrosten pak-  
suutta ei voida luotettavasti arvioida.

Koulun länsipuolella rakennusten arvioitu perustamistapa on paalupe-  
rustus. Koulun tontilla, Columbuksen pysäköintirakennuksen kohdalla  
ja Porslahdenpolulla kerroskorkeudeltaan nykyistä rakennuskantaa  
vastaavien rakennusten arvioitu perustamistapa on anturaperustus  
pohjamaan varaan. Tätä korkeampien rakennusten perustamistapa on  
määritettävä yksityiskohtaisesti suunnitteluvaiheessa.

Porslahdenkuja

Porslahdenkujan alueella kairauksia on tehty vain muutamia. Näiden  
kairausten perusteella kyseessä on kitkamaa-alue, mutta maakerrosten  
paksuutta ei voida kairausten vähyydestä johtuen arvioida.

Kerroskorkeudeltaan nykyistä rakennuskantaa vastaavien rakennusten  
arvioitu perustamistapa on anturaperustus pohjamaan varaan.

Aromikuja ja kauppakeskus Columbus

Kairausten perusteella maakerrosten paksuus on pienimmillään alueen  
länsiosissa, paikallisesti myös avokalliota esiintyy. Itään päin kuljettaes-  
sa maakerrosten paksuus kasvaa voimakkaasti. Kairaussyvytydet alu-  
een keski- ja itäosissa ovat noin 4...18 m. Pohjamaa on hiekkaa. Pai-  
koin esiintyy pehmeitä/löyhiä kerroksia noin 3...4,5 m syvyyteen maan-  
pinnasta.





Aromikujalla ja kauppakeskus Columbuksen alueella kerroskorkeudeltaan nykyistä rakennuskantaa vastaavien rakennusten arvioitu perustamistapa on anturaperustus pohjamaan tai kallion varaan. Tätä korkeampien rakennusten perustamistapa on määritettävä yksityiskohtaisesti suunnitteluvaiheessa.

Lisätiedot

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