



07.11.2018

Ärende/9

§ 351

Detaljplaneändring för Nordsjö nya gymnasium (Mosaikstråket 2) (nr 12485)

HEL 2016-014143 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring för tomten 2 i kvarteret 54178 och gatu- och parkområden i 54 stadsdelen (Nordsjö) enligt ritning nr 12485, daterad 14.11.2017 och ändrad 2.10.2018, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen. Ett nytt kvarter nr 54170 bildas genom detaljplaneändringen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Anna Villeneuve, stadssekreterare, telefon: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Bilagor

- 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

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Helen Ab
Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
Bilaga 1



07.11.2018

Ärende/9

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Detaljplaneändringen gäller en del av tomten 54178/2 i ett kvartersområde för byggnader som betjänar idrottsverksamhet och gatu- och parkområden i Nordsjö centrum i området mellan Kudlavevägen och Mosaikstråket. Detaljpanelösningen möjliggör byggandet av en ny, mångsidigt användbar gymnasiebyggnad i Nordsjö.

Målet är att möjliggöra förverkligandet av en ny gymnasiebyggnad i enlighet med planeringsprinciperna för Nordsjö centrum (stadsplaneringsnämnden 15.11.2016, 377 §). I området har planerats en i sin byggda miljö upplevelserik, multifunktionell skolbyggnad för 900 elever med betoning på fotgängarmiljöns mångsidighet.

Förverkligandet av gymnasiet är som bäst föremål för en konkurrenspräglad dialog, som grundar sig på den här detaljplaneändringen. Fortsatt planering av detaljplaneändringen har utförts parallellt med den konkurrenspräglade dialogen. Målet är att detaljplaneändringen vinner laga kraft då resultatet av den konkurrenspräglade dialogen är klart, våren 2019.

Den nya våningsytan uppgår till 9 000 m² vy. Kvarterseffektiviteten är ek=2,5. Serviceprojektet orsakar inte en direkt ökning i antalet invånare.

Förverkligandet av detaljpanelösningen påverkar särskilt så att den obbyggda delen av Nordsjö centrum ändras till lokalt betydande studie-, mötes- och hobbylokaler för invånarna i området. Den nya gymnasiebyggnaden fungerar som en del av Nordsjö centrum i utveckling och som en naturlig del av nätet för gång- och cykelförbindelser vid kollektivtrafiken. Den offentliga byggnaden som ligger direkt i norra ändan av Fjärdbron försvagar Norvägens hindereffekt i områdena kring centrumområdet och stärker gemenskapen i stadsdelen.

Gångmiljön i utveckling från Kallvik över Norvägen och från metrostationen mot centrum stärks med den nya Mosaikgränden. Körförbindelsen som löper under Mosaikgränden betjänar utöver kvarteret med det nya gymnasiet också Nordsjö idrottshus i kvarteret 54090 och Mosaik-



07.11.2018

Ärende/9

torgets parkeringsanläggning och stöder förverkligandet av det obebyggda kvarteret 54178 enligt planeringsprinciperna.

Föredragandens motiveringar

Detaljpanelösningen bidrar till att staden kan uppnå sina strategiska mål. I detaljpanelösningen har även målen i den nya generalplanen för Helsingfors (stadsfullmäktige 26.10.2016) beaktats.

Stadsplaneringsnämnden godkände planeringsprinciperna för Nordsjö centrum 15.11.2016 (377 §). Enligt planeringsprinciperna flyttas gymnasiet till närheten av metrostationen. Den mångsidiga användbarheten av undervisningslokalerna förbättras. Lokalbehovet för grundundervisning i konst för barn och unga beaktas. I planeringsprinciperna ingår dessutom definitioner för gymnasiets målinriktade, täta och gångvänliga stadsmiljö.

Området är obebyggt och uppfattas i nuläget som en del av ett parkområde. Området avgränsas av Kuddlavevägen i söder, Fjärdstråket i väster och Mosaikstråket i norr. I östra delen av området ligger en parkeringsplan. Genom området löper en förbindelse som hyrts för service- och kundtrafik från och till Nordsjö idrottshus.

I området gäller en detaljplan från år 1996. Enligt detaljplanen är området kvartersområde för byggnader som betjänar idrottsverksamhet samt park- och gatuområde.

Planeringsfaser och växelverkan

Helsingfors stad äger kvartersområdena. Detaljpanelösningen har utarbetats på initiativ av staden.

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

Detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt 22.12.2017–29.1.2018 och det var föremål för en anmärkning.

Anmärkning

Påpekandena i anmärkningen gällde behandlingen av gymnasiebyggnadens fasad och dimensionerna i Mosaikparken.

Utlåtanden

Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM), Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen), trafikaffärsverket (HST) och räddningsnämnden gav utlåtanden om detaljplaneförslaget.



Påpekandena i utlåtandena gällde skyddande av grundvattnen, buller- och vibrationsbekämpning och tryggande av luftkvaliteten, säkrande av rörsystemet under Mosaikstråket och den brandtekniska planen.

Helen Ab, Helen Elnät Ab, stadsmuseet, fostrans- och utbildningssektorn och social- och hälsovårdssektorn meddelade att de inte har någonting att yttra eller påpeka om förslaget.

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

Kostnader

Detaljpanelösningen medför följande kostnader för staden, exklusive mervärdesskatt:

Offentliga byggnader	26 mn euro
Gator- och öppna platser	3 mn euro
Däck- och underfartskonstruktioner	3,5 mn euro
Sanering av marken	2,5 mn euro
Sammanlagt	35 mn euro

Byggkostnaderna för den nya skolan har i borgmästarens budget för år 2018 budgeterats till cirka 26 miljoner euro. Dessutom orsakas staden kostnader för omorganiseringar i allmänna områden, planerade däckkonstruktioner i området och underfartskonstruktionen. Kostnaderna för dessa beräknas vara sammanlagt cirka 6,5 miljoner euro.

Den eventuella saneringen av marken och behandlingen av massor som innehåller avfall kommer att orsaka kostnader. Kostnaderna för saneringen av förorenad mark har beräknats uppgå till cirka 2,5 miljoner euro.

Kostnads kalkylen innehåller inte kostnader för tillfälliga arrangemang.

Ändringar i förslaget till detaljplaneändring

Det som ingår i utlåtandena och anmärkningen har beaktats i ändamålsenliga delar med hänsyn till detaljplanemålen. I detaljplanekartans beteckningar eller bestämmelser och i det övriga materialet gjordes ändringar efter att detaljplanen varit offentligt framlagd. För ändringarna redogörs närmare i detaljplanebeskrivningens näst sista kapitel.

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



07.11.2018

Ärende/9

Beslutsförslaget motsvarar stadsmiljönämndens justerade framställning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Anna Villeneuve, stadssekreterare, telefon: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Bilagor

- 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

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Havainnekuva 14.11.2017

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Helen Ab
Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4

För kännedom

Fostrans- och utbildningsnämnden



07.11.2018

Ärende/9

Stadsmuseet
Stadsmiljönämnden
Trafikaffärsverket
Räddningsnämnden
Social- och hälsovårdsnämnden

Beslutshistoria

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

Hankennumero 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

Ärende/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

- 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.



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 Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 12.10.2017 § 39

HEL 2016-014143 T 10 03 03

Hankenumero 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

Postadress

PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress

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

Telefon

+358 9 310 1641

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637

Moms nr

FI02012566



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



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 Ulappasillalle 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.



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 Vuosaaressa 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.



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 turvalliseksi 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



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 metrolikenteen 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).

Kaikienlainen rakentaminen (lyöntipaalaus, ampuminen jne.) ei saa häiritä metrolikennettä.

Rakentamisen yhteydessä mahdollisesti tapahtuvien räjäytysten ja louhimisen yhteydessä on huomioitava niiden turvallinen suunnittelu, koskien olemassa olevia rataliikenteen 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



Vuosaaren keskustaa suunnitellaan monipuoliseksi, elinvoimaiseksi, viihtyisäksi ja kävelypainoitteiseksi 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 aikataulutukseen, 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, tyypittävää, 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).



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 tiiviydeltään 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 esi-
intyy myös savea. Columbuksen pysäköintirakennuksen ja Porslahden-
polun alueilla kairauksia on tehty vain muutamia. Näiden kairausten pe-
rusteella kyseessä ovat kitkamaa-alueet, mutta maakerrosten paksuut-
ta 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 po-
hjamaan 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