



07.12.2022

Ärende/9

§ 319

Detaljplaneändring för västra delen av Nordsjö centrum (nr 12767)

HEL 2016-014145 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring för kvarteren 54090 och 54178 samt för park- och gatuområden i 54 stadsdelen (Nordsjö, Mellersta Nordsjö) enligt ritning 12767, daterad 11.10.2022, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Behandling

Förslag om återremiss

Ledamoten Ville Jalovaara föreslog understödd av ledamoten Laura Korpinen att stadsfullmäktige återremitterar ärendet till stadsstyrelsen för ny beredning utgående från att ett servicekvarter planläggs i Nordsjö centrum i stället för ett bostads-kvarter.

2 omröstningen

Fortsatt behandling av ärendet JA, återremiss NEJ

JA-förslag: Behandlingen fortsätter

NEJ-förslag: Ledamoten Ville Jalovaaras förslag om återremiss

Ja-röster: 77

Hilkka Ahde, Mahad Ahmed, Alviina Alametsä, Outi Alanko-Kahiluoto, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Eva Biaudet, Harry Bogomoloff, Silja Borgarsdóttir Sandelin, Maaret Castrén, Fatim Diarra, Mika Ebeling, Elisa Gebhard, Mia Haglund, Oona Hagman, Juha Hakola, Timo Harakka, Atte Harjanne, Eveliina Heinäluoma, Titta Hiltunen, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Shawn Huff, Nuutti Hyttinen, Anniina Iskanus, Atte Kaleva, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Elina Kauppila, Otso Kivekäs, Mai Kivelä, Laura Kolbe, Pia Kopra, Vesa Korkkula, Sini Korpinen, Minna Lindgren, Ajak Majok, Teija Makkonen, Otto Meri, Sami Muttilainen, Seija Muurinen, Björn Månsson, Tuomas Nevanlinna, Dani Niskanen, Johanna Nuorteva, Tom Packalén, Matias Pajula, Pia Pakarinen, Amanda Pasanen, Mikko Paunio, Terhi Peltokorpi, Petrus Pennanen, Sanna-Leena Perunka, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Mari Rantanen, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Laura Rissanen, Wille Rydman, Suldaan Said Ahmed, Sari Sarkomaa, Pekka Sauri, Mirita Saxberg, Daniel Sazonov, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Nina Suomalainen, Ilkka Taipale, Pilvi Torsti, Thomas



07.12.2022

Ärende/9

Wallgren, Reetta Vanhanen, Juhana Vartiainen, Sanna Vesikansa, Maarit Vierunen, Ozan Yanar

Nej-röster: 4

Ville Jalovaara, Laura Korpinen, Pirkko Ruohonen-Lerner, Erkki Tuomioja

Blanka: 2

Pentti Arajärvi, Sinikka Vepsä

Frånvarande: 2

Mikael Jungner, Elina Valtonen

Stadsfullmäktige beslutade fortsätta behandlingen av ärendet.

Hemställningsklämmor

Ledamoten Ville Jalovaara föreslog följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter att staden utreder möjligheten att utreda hur staden kan tillhandahålla tillräckligt med bastjänster för 40 000 invånare i Nordsjö.

Ledamoten Atte Kaleva föreslog följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter att staden utreder möjligheten att utreda hur staden kan erbjuda tillräcklig basservice för alla invånare i Nordsjö när invånarantalet växer.

Ordföranden konstaterade att hemställningsklämmorna inte har att göra med det ärende som behandlas och tog därför inte upp klämmorna till behandling.

Avvikande mening

Ledamoten Ville Jalovaara anmälde avvikande mening med följande motivering:

Att öka invånarantalet i Nordsjö utan att kunna garantera tillräcklig basservice för invånarna är en ohållbar väg i fråga om utvecklingen av Finlands största förort.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 09 310 36154



07.12.2022

Ärende/9

tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12767 kartta, päivätty 11.10.2022, päivitetty Kylk:n 25.10.2022 päätöksen mukaiseksi
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12767 selostus, päivätty 11.10.2022, päivitetty Kylk:n 25.10.2022 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 11.10.2022
- 4 Päätöshistoria
- 5 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7333 / 11.10.2022)

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag	Bilagor till utdrag
Helen Ab	Förslagstext
Helen Elnät Ab	Förslagstext
Samkommunen Helsingforsregionens trafik	Förslagstext
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster	Förslagstext
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland	Förslagstext Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning Bilaga 1 Bilaga 2 Bilaga 3 Bilaga 5

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Detaljpanelösningens centrala innehåll

Detaljplaneändringen gäller ett kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader och icke-miljöstörande industribyggnader, ett kvartersområde för byggnader som betjänar idrottsverksamhet samt gatu- och parkområden i Nordsjö centrum mellan Kudlavevägen och Nordsjövägen. Planändringen gör det möjligt att skapa nya arbetstillfällen i området, bygga högklassiga bostäder med centralt läge, utveckla rekreati-



tjänsterna och bygga en snabbspårväg till Nordsjö centrum. Syftet med planändringen är att göra det möjligt att bygga tätare men högklassigt i centrumområdet, som ännu inte är färdigbyggt.

Målet är att göra det möjligt att komplettera centrumområdet med ett centrumkvarter och en utbyggnad av idrottshuset i enlighet med planeringsprinciperna för Nordsjö centrum (stadsplaneringsnämnden 15.11.2016) Detaljplaneändringen gör det möjligt att höja kvaliteten på den redan befintliga Mosaikparken och göra en reservering för en snabbspårväg i samband med terminalen för kollektivtrafik.

Särskilda syften med planändringen har varit att höja Nordsjöns självförsörjningsgrad i fråga om arbetstillfällen, skapa högklassigt boende i ett alltmer tätbebyggt centrum och sammanfoga nybyggnationen med de konstruktioner som redan finns.

Staden ordnade en konkurrenspräglad dialog för att hitta en planläggningspartner för det s.k. Mosaikkvarteret, som är tänkt att bli ett centrumkvarter i Nordsjö, och för att bygga det. Till samarbetspartner utsågs en arbetsgrupp som består av NREP, Bonava och L Arkitekter med förslaget Tilkkutäkki (Lapptäcket).

Staden och Urheiluhallit Oy sköter tillsammans om utbyggnaden av idrottshuset och Mosaikparkens arrangemang.

Den nya bostadsvåningsytan uppgår till 24 900 m². Andelen specialboende med servicebehov är 4 600 m² vy. Våningsytan för verksamhetslokaler uppgår till 1 750 m². ALP-kvarterets tomtexploateringstal är 4,50 och YU-kvarterets tomtexploateringstal 1,38. Detaljplaneändringen innebär att området får ca 450 nya invånare och 120–160 arbetstillfällen.

I samband med planändringen har en trafikplan gjorts upp (ritning nr 7333). I trafikplanen föreslås framför allt reserveringar för en snabbspårväg och servicetrafik i centrumområdet.

När planlösningen genomförs förvandlas denna hittills obebyggda del av Nordsjö centrum till en lokalt betydande plats för närservice och bostäder, där boende, kommers och trafik kombineras på ett socialt och ekologiskt hållbart sätt. Detaljplaneändringen förbättrar ytterligare förbindelserna till de områden som omger centrum och erbjuder invånarna vardagsupplevelser i närmiljön som stärker gemenskapen.

Beslut som detaljplaneändringen bygger på

I Generalplan 2016 för Helsingfors utgör området ett affärs- och servicecentrum med beteckningen C1 och ett bostadsdominerat område med beteckningarna A1 och A2. Enligt den underjordiska generalpla-



nen 2021 för Helsingfors finns det inga underjordiska reserveringar i området. Detaljplanen stämmer överens med dessa generalplaner.

Planlösningen har följande huvudsakliga mål som stöder stadsstrategin: En stad där bostadsområdena inte segregeras och där man kan leva ett tryggt och trevligt liv överallt i de positivt egenartade stadsdelarna, där en balanserad utveckling i områdena främjas genom satsningar på stadsförnyelseområden, mångsidig bostadsproduktion och stadsmiljöns trivsamt (områden som nämns: Malmgård, Gamlas, Malm, Mellungsby och Nordsjö) och där stadsstrukturen utvecklas hållbart, i första hand genom ombyggnad och komplettering av den redan bebyggda miljön, med hänsyn till områdenas särdrag.

Stadsplaneringsnämnden godkände planeringsprinciperna för Nordsjö centrum 15.11.2016.

Stadsmiljönämnden godkände en konkurrenspräglad anmälan och dialog för att utveckla Mosaikkvarteret (Nordsjö, kvarter 54178) 3.3.2020.

Stadsmiljönämnden godkände 2.3.2021 att området reserveras för NREP Oy och Bonava Suomi Oy (Nordsjö, kvarter 54178) utgående från tävlingen för att utveckla Mosaikkvarteret.

Områdets förutsättningar och nuläge

För närvarande består området av gatu- och parkområden samt idrottshuset och Mosaiktorgets parkeringsanläggning. Området ger ett halvfärdigt intryck eftersom det präglas av en kombination av förnyelser från 1970- och 2000-talet där stora kvarter av central betydelse dock förblivit helt eller delvis obbyggda. Den underjordiska parkeringsanläggningen byggdes samtidigt med Nordhusets kulturcentrum. Ovanpå parkeringsanläggningen, på Nordhusets bakgård, ligger Mosaiktorget, som är stadsdelens centraltorg. Mosaikparken, det viktigaste grönområdet i det centrumområde som ska kompletteras, är i sitt nuvarande skick halvfärdigt. Det intilliggande idrottshusets kvartershelhet med tillhörande stängsel avgränsar en betydande del av det parkliknande stadsrummet från resten av rummet till en egen tomt. Idrottshusets ingångar bidrar inte till att förbättra tillgängligheten i stadsdelens centrumområde.

För området gäller flera detaljplaner från 1975–2019.

Helsingfors stad äger kvarters-, gatu- och parkområdena. Detaljplanelösningen har utarbetats på initiativ av staden.

Detaljplanelösningens kostnader



07.12.2022

Ärende/9

Detaljplaneändringen medför följande kostnader för staden, exklusive mervärdesskatt:

Gatuområden och öppna platser	2,0 mn euro
Parker	1,0 mn euro
Totalt	3,0 mn euro

Detaljplaneändringen ökar områdets värde. Värdet på den byggrätt som planläggs beräknas grovt uppgå till 15–20 miljoner euro.

Växelverkan under beredningen av detaljplanen

Den bifogade rapporten om växelverkan innehåller sammandrag av de ställningstaganden från myndigheter och åsikter från intressenter som kommit in under beredningen av detaljplanen, samt bemötandena till påpekandena i dessa.

Myndighetssamarbete

I samband med beredningen av detaljplanen har man samarbetat med olika parter inom stadsmiljösektorn samt med följande parter:

- Helen Ab
- Helen Elnät Ab
- samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT)
- samkommunen Helsingforsregionens miljötjänsters (HRM) vattenförsörjning

Myndigheternas ställningstaganden om programmet för deltagande och bedömning och om beredningsmaterialet gällde framställningen av det befintliga byggnadsbeståndet i beskrivningen, vattenledningsarrangemang, verksamhetsförutsättningarna för kollektivtrafik samt brandtekniska lösningar i nya och befintliga fastigheter. Frågorna i ställningstagandena har beaktats i de utredningar som gjorts i samband med planläggningsarbetet samt i förhandlingarna med planläggningspartnern.

Åsikter

Åsikterna om programmet för deltagande och bedömning och om beredningsmaterialet gällde planeringsprocessen, utbudet av verksamhetslokaler, hur man åstadkommer en estetisk stadsmiljö för alla åldersgrupper, hur vatten och naturteman kan tas med i planeringslösningen, kollektivtrafiken, dataanslutningarna samt ett sammanhängande rekreations- och grönnätverk. Åsikterna har beaktats i planlägg-



07.12.2022

Ärende/9

ningsarbetet såväl i förhandlingarna med planläggningspartnern som genom att målen för området har samlats ihop i en översiktsplan för allmänna områden. Dataanslutningarna granskas tillsammans med övrig infrastruktur som behöver flyttas och skyddas.

Det lämnades in tre skriftliga åsikter.

Förslaget till detaljplan offentligt framlagt (MBL 65 §)

Detaljplaneförslaget var offentligt framlagt 30.3–28.4.2022, vilket kundgjordes i enlighet med markanvändnings- och byggförordningen.

Två anmärkningar gjordes mot detaljplaneförslaget. Påpekandena i dessa gällde verksamhetslokalernas omfattning i förhållande till kraven i generalplanen samt skyddet av fåglar.

Följande aktörer lämnade in utlåtanden: HRT, HRM och Museiverket. Dessutom meddelade Helen Einät Ab och stadsmuseet att de inte har någonting att yttra.

Åtgärder efter att detaljplaneförslaget varit offentligt framlagt

I rapporten om växelverkan anges sammanfattningar av anmärkningarna och myndighetsutlåtandena om detaljplaneförslaget samt bemötandena till påpekandena i dessa.

Det som har framförts i anmärkningarna har beaktats med hänsyn till detaljplanens mål och i den mån det är ändamålsenligt.

I detaljplanekartans beteckningar eller bestämmelser och i det övriga materialet gjordes ändringar efter att detaljplanen varit offentligt framlagd. För ändringarna redogörs närmare i detaljplanebeskrivningens sista kapitel. De har också samlats i bilagan över ändringar (Tehdyt muutokset).

De ändringar som gjorts efter det offentliga framläggandet har diskuterats med berörda parter. De vars intresse ändringarna gäller har blivit hörda vid ett särskilt möte.

Närmare motivering

Konsekvenserna av och den närmare motiveringen till detaljplanen framgår av den bifogade detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi



07.12.2022

Ärende/9

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12767 kartta, päivätty 11.10.2022, päivitetty Kylk:n 25.10.2022 päätöksen mukaiseksi
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12767 selostus, päivätty 11.10.2022, päivitetty Kylk:n 25.10.2022 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 11.10.2022
- 4 Päätöshistoria
- 5 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7333 / 11.10.2022)

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Tehdyt muutokset

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

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

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 5

För kännedom

Stadsmiljönämnden
Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden
Stadsmiljönämndens miljö- och tillståndssektion
Detaljplaneläggning
Stadsmuseet

Beslutshistoria

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

FO-nummer
0201256-6

Kontonr
FI0680001200062637
Moms nr
FI02012566



07.12.2022

Ärende/9

Kaupunginhallitus 21.11.2022 § 813

HEL 2016-014145 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 54. kaupunginosan (Vuosaari, Keski-Vuosaari) kortteleiden 54090 ja 54178 sekä puisto- ja katualueiden asemakaavan muutoksen 11.10.2022 päivätyn piirustuksen 12767 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 25.10.2022 § 580

HEL 2016-014145 T 10 03 03

Hankennumero 0579_5

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti

- 11.10.2022 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12767 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 54. kaupunginosan (Vuosaari, Keski-Vuosaari) kortteleita 54090 ja 54178 sekä puisto- ja katualueita.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloajana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), 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

25.10.2022 Ehdotuksen mukaan

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

11.10.2022 Pöydälle

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Petri Leppälä, arkkitehti, puhelin: 310 37046
petri.leppala(a)hel.fi
Janne Antila, liikenneinsinööri, puhelin: 310 20355
janne.antila(a)hel.fi
Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37347
karri.kyllastinen(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 14.4.2022

HEL 2016-014145 T 10 03 03

Asemakaavapalvelut on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Vuosaaren keskustan länsiosan asemakaavanmuutoksen kaavaehdotuksesta. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja on päättänyt lausua kantanaan seuraavaa.

Vuosaaren keskustan länsiosa on toinen vaihe keskustan pohjoisen osan kehittämisessä Vuosaaren keskustan suunnitteluperiaatteiden mukaiseksi tehokkaaksi, viihtyisäksi ja elämykselliseksi liike- ja palvelukeskustaksi. Kaavaratkaisun mahdollistamalla, kaupunginosan keskusaukio Mosaiikkitorin ympärille rakentuvilla keskustakorttelilla ja Urheilutalon laajennuksella sekä suunnitellulla raideliikennettä täydentävällä pikaraitiotieterminaalilla on merkittävä rooli keskusta-alueen kaupunkikuvallisen ja toiminnallisen luonteen kohentajana. Kaavaratkaisuun kuuluva Mosaiikkikorttelin alue on yksi alueen keskeisimpiä kortteleita, jossa mahdollistetaan kasvavaa työpaikkaomavaraisuutta yhdistettynä keskusta-asumiseen.



Alue koostuu nykyisellään katu- ja puistoalueista Vuosaaren Urheilutaloa (Uudisrakennus Arkkitehtitoimisto Salminen & Värälä Oy 1979, laajennus Proark Oy 2010, muutostöitä Arkkitehtitoimisto Lasse Minkkinen) ja Mosaiikkitorin pysäköintilaitosta (Arkkitehtitoimisto Heikkinen-Komonen 2001) lukuun ottamatta. Alueen yleisilme on keskeneräiseksi jäänyt yhdistelmä 1970- ja 2000-luvuilla tehtyjä uudistuksia, joissa suuria keskeisiä kortteleita on jäänyt kokonaan tai osittain toteuttamatta. Pysäköintilaitos on toteutettu Vuotalon kulttuurikeskuksen rakentamisen yhteydessä maanalaiseksi tilaksi, jonka päällä on Mosaiikkitori.

Aiemmassa oas-lausunnossaan kaupunginmuseo tähdensi, että kaavaselostuksessa tulee selvittää kaava-alueella oleva rakennuskanta.

Kaava-alueen olemassa olevien rakennusten tiedot on liitetty selostuksen yhteyteen kaupunginmuseon edellyttämällä tavalla. Näin ollen kaupunginmuseolla ei ole kaavaehdotukseen huomauttamista.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 18.3.2020

Lisätiedot

Juha Vuorinen, tutkija, puhelin: 310 36940
juha.h.vuorinen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 10.02.2022 § 11

HEL 2016-014145 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12767 pohjakartan kaupunginosassa 54 Vuosaari. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12767
Kaupunginosa: 54 Vuosaari
Kartoituksen työnumero: 29/2021
Pohjakartta valmistunut: 16.9.2021
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

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911
merja.kyyro(a)hel.fi
Ville Jussila, kiinteistöinsinööri, puhelin: 310 31825
ville.jussila(a)hel.fi