



§ 319

Vuosaaren keskustan länsiosan asemakaavan muuttaminen (nro 12767)

HEL 2016-014145 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 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.

Käsittely

Palautusehdotus

Valtuutettu Ville Jalovaara ehdotti valtuutettu Laura Korpisen kannattamana, että kaupunginvaltuusto palauttaa asian kaupunginhallitukselle uudelleen valmisteltavaksi siten, että Vuosaaren keskustaan kaavoitetaan asuntokorttelin sijaan palvelukortteli.

2 äänestys

Asian käsittelyn jatko JAA, palautus EI

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

EI-ehdotus: Valtuutettu Ville Jalovaaran palautusehdotus

Jaa-äännet: 77

Hilkka Ahde, Mahad Ahmed, Alviina Alametsä, Outi Alanko-Kahiluoto, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Eva Biaudet, Harry Bogomoloff, Silja Borgarsdottir 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



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

Ei-äänet: 4

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

Tyhjä: 2

Pentti Arajärvi, Sinikka Vepsä

Poissa: 2

Mikael Jungner, Elina Valtonen

Kaupunginvaltuusto jatkoi asian käsittelyä.

Toivomusponnet

Valtuutettu Ville Jalovaara ehdotti hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Kaupunginvaltuusto edellyttää selvitetävän mahdollisuutta selvittää, miten Vuosaaren 40 000 asukkaalle voidaan tarjota riittävät kaupungin peruspalvelut.

Valtuutettu Atte Kaleva ehdotti hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Kaupunginvaltuusto edellyttää selvitetävän mahdollisuutta selvittää, miten Vuosaaren asukkaille voidaan asukasmäärän kasvassa tarjota jatkossakin riittävät kaupungin peruspalvelut.

Puheenjohtaja totesi, etteivät toivomusponnet liity käsiteltävänä olevaan asiaan eikä näin ollen ottanut ponsia käsiteltäväksi.

Eriävä mielipide

Valtuutettu Ville Jalovaara jätti eriävän mielipiteen seuraavin perustein:

Vuosaaren asukasmäärän kasvattaminen ilman, että asukkaille voidaan taata riittäviä peruspalveluita, on Suomen suurimman lähiön kehittämisen kannalta kestävä tie.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot



07.12.2022

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

Liitteet

- 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)

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

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

Otteen liitteet

Esitysteksti
Esitysteksti
Esitysteksti
Esitysteksti
Esitysteksti
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 5

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee liike- toimisto- sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialuetta, urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta sekä katu- ja puistoalueita, jotka sijaitsevat Vuosaaren keskustassa Tyynylaavantien ja Vuosaarentien välisellä alueella. Kaava-ratkaisu mahdollistaa uusien työpaikkojen sijoittumisen, laadukkaan keskusta-asumisen, virkistys-



palvelujen kehittymisen sekä pikaraitiotien rakentamisen Vuosaaren keskusta-alueen laadukkaasti tiivistämisen mahdollistamiseksi.

Tavoitteena on mahdollistaa Vuosaaren keskustan suunnitteluperiaatteiden (Kslk 15.11.2016) mukainen keskusta-alueen täydentäminen keskustakorttelilla ja urheilutalon laajennuksella. Kaavamuutoksen yhteydessä mahdollistetaan olemassa olevan Mosaiikkipuiston laadullinen parantaminen sekä pikaraitiotievaraus joukkoliikenneterminaalien yhteyteen.

Kaavaratkaisussa on erityisesti tavoiteltu Vuosaaren työpaikkaomavaraisuuden vahvistamista, laadukasta asumista tiivistävässä keskustassa sekä tehostuvan rakentamisen liittämistä olemassa oleviin rakenteisiin.

Keskustakortteliksi suunnitellun nk. Mosaiikkikorttelin kaavakumppanin hakemiseksi ja toteuttamiseksi järjestettiin kilpailullinen neuvottelumenettely, jonka kautta yhteistyökumppaniksi valikoitui NREP – Bonava – L Arkkitehdit -työryhmä ehdotuksellaan Tilkkutäkki.

Urheilutalon laajennuksen ja Mosaiikkipuiston järjestelyiden osalta yhteistyötä tehtiin Urheiluhallit Oy:n kanssa.

Uutta asuntokerrosalaa on 24 900 k-m², josta palvelua vaativan erityisasumisen osuus on 4 600 k-m². Toimitilakerrosalaa on 1 750 k-m². ALP-korttelin tonttitehokkuus on e=4,50 ja YU-korttelin tonttitehokkuus e=1,38. Kaavaratkaisun toteuttamisen myötä alueelle tulee noin 450 uutta asukasta ja 120-160 työpaikkaa.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7333), jossa esitetään erityisesti pikaraitiotien ja huoltoliikenteen tilavaraukset keskusta-alueella.

Kaavaratkaisun toteuttamisella rakentamaton osa Vuosaaren keskustaa muutetaan alueellisesti merkittäviksi lähipalveluiden tarjoajaksi ja asuinpaikaksi, jossa työnteko, asuminen, kauppa ja liikenne toteutuvat sosiaalisesti ja ekologisesti kestäväällä tavalla. Kaavaratkaisu vahvistaa edelleen yhteyksiä keskustaa ympäröiville alueille tarjoten asukkaille yhteisöllisyyttä vahvistavia arjen elämyksiä lähiympäristössään.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan alue on liike- ja palvelukeskusta merkinnällä C1 sekä asuntovaltaista aluetta merkinnöin A1 ja alue A2. Helsingin maanalaisen yleiskaavan 2021 mukaan alueella ei ole maanalaisia tilavarauksia. Kaavaratkaisu on em. yleiskaavojen mukainen.



Kaavaratkaisun kaupunkistrategiaa tukevat päätavoitteet ovat seuraavat: Kaupunki, jossa asuinalueet eivät eriydy ja kaikkialla on mahdollista elää turvallista ja viihtyisää elämää positiivisesti omaleimaisissa kaupunginosissa, alueiden tasapainoista kehitystä edistetään panostamalla kaupunki uudistusalueisiin, monipuoliseen asuntotuotantoon ja kaupunkiympäristön viihtyisyyteen (Nimetyt alueet: Malminkartano, Kannelmäki, Malmi, Mellunkylä ja Vuosaari) sekä kaupunkirakennetta kehitetään kestävästi, ensisijaisesti uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä huomioiden alueiden erityispiirteet.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi Vuosaaren keskustan suunnitteluperiaatteet 15.11.2016.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi kilpailullisen ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn järjestämisen Mosaiikkikorttelin kehittämiseksi (Vuosaari, kortteli 54178) 3.3.2020.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi Mosaiikkikorttelin kehittämistä koskevan kilpailun perusteella alueen varaamisen NREP Oy:lle ja Bonava Suomi Oy:lle (Vuosaari, kortteli 54178) 2.3.2021.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue koostuu nykyisellään katu- ja puistoalueista Vuosaaren Urheilutaloa ja Mosaiikkitorin pysäköintilaitosta 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 Vuotalon takapihalla oleva, kaupunginosan keskustorina toimiva Mosaiikkitori. Täydentyvän keskusta-alueen merkittävin viheralue Mosaiikkipuisto on nykytilassaan keskeneräinen. Viereisen Urheilutalon korttelikokonaisuus aitoineen rajaa merkittävän osan puistomaisesta kaupunkitilasta erilliseksi tilaksi omalle tontilleen. Urheilutalon sisäänkäynnit eivät tue esteettömän ympäristön toteutumista kaupunginosan keskusta-alueella.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1975–2019.

Helsingin kaupunki omistaa kortteli-, katu- ja puistoalueet. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:



Kadut ja aukiot	2,0 milj. euroa
Puistot	1,0 milj. euroa
Yhteensä	3,0 milj. euroa

Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa. Kaavoitettavan rakennusoikeuden arvo on karkeasti arvioiden 15–20 milj. euroa.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluaikana saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallisten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien tahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) vesihuolto

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat olemassa olevan rakennuskannan kuvaamiseen selostuksessa, vesihuoltolinjojen järjestelyihin, joukkoliikenteen toimintaedellytyksiin sekä paloteknisiin ratkaisuihin uusissa ja olemassa olevissa kiinteistöissä. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyön yhteydessä tehdyissä selvityksissä ja kaavakumppanin kanssa käydyissä neuvotteluissa.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat suunnitteluprosessiin, toimitilarjontaan, esteettisen kaupunkiympäristön tuottamiseen kaikille ikäryhmille, veden ja luonnonaiheiden yhdistämiseen suunnitteluratkaisuun, joukkoliikenne-ratkaisuihin, tietoliikenneyhteyksiin sekä virkistys- ja viherverkoston jatkuvuuteen. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä koostamalla alueen tavoitteita julkisten alueiden yleissuunnitelmaksi sekä kaavakumppanin kanssa käydyissä neuvotteluissa. Tietoliikenneyhteyksiä tarkastellaan osana muun infran siirto- ja suojaamistarpeita.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 3 kpl.



Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 30.3.–28.4.2022, mistä ilmoitettiin maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 2 muistutusta. Niissä esitetyt huomautukset kohdistuivat toimitilojen laajuuteen suhteessa yleiskaavan vaatimuksiin sekä linnuston suojeluun.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta: HSL, HSY ja Museovirasto. Lisäksi Helen Sähköverkko Oy ja kaupunginmuseo ilmoittivat, ettei niillä lausuttavaa

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksista ja viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Huomautuksissa 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 viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu tehdyt muutokset -liitteeseen.

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa. Niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erillisessä palaverissa.

Tarkemmat perustelut

Kaavaratkaisun vaikutukset ja tarkemmat perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 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



07.12.2022

Asia/9

5 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7333 / 11.10.2022)

Oheismateriaali

1 Sijaintikartta
2 Ilmakuva
3 Tehdyt muutokset

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

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

Otteen liitteet

Esitysteksti
Esitysteksti
Esitysteksti
Esitysteksti
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 5

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta
Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto
Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto
Asemakaavoitus
Kaupunginmuseo

Päätöshistoria

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

Hankenumero 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 valmisteluaikana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloaikana 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



07.12.2022

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

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.



07.12.2022

Asia/9

Lisätiedot

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

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

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566