



## § 214

### Vuosaaren uuden lukion (Mosaiikkiraitti 2) asemakaavan muutosehdotus (nro 12485) ja sen asettaminen nähtäville

HEL 2016-014143 T 10 03 03

Hankenumero 0579\_11

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

#### Käsittely

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

Pöydällepanoehdotus:

Jape Lovèn: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Lautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Jape Lovènin ehdotuksesta.

#### 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

Tuomas Vanne, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37429

tuomas.vanne(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- asettaa 14.11.2017 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12485 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 54. kaupunginosan (Vuosaari) korttelin 54178 tonttia 2 sekä katu- ja puistoalueita.



- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielpiteisiin ja kannanottoihin 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)

- että asemakaavoituspalvelu pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa asemakaavoituspalvelun tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- merkitä tiedoksi laaditut korttelikortit, jotka ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Samalla lautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12485 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

## Esittelijän perustelut

### Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) 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 (Kslk 15.11.2016) mukaisen uuden lukiorakennuksen toteuttaminen. Alueelle on suunniteltu rakennetussa ympäristössään elämyksellistä, monitoimista koulurakennusta 900 oppilaalle jalankulkuympäristön monipuolisuutta painottaen.

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

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että rakentamaton osa Vuosaaren keskustaa muutetaan alueellisesti merkittäviksi opetus-, kokoontumis- ja harrastustiloiksi alueen eri ikäisille ja moni-



kulttuurisille asukkaille. Uusi lukiorakennus toimii osana kehittyvää Vuosaaren elämyksellistä keskustaa luontevien jalankulku- ja pyöräily-yhteyksien verkoston ja julkisen liikenteen yhteyksien äärellä.

Kaavaratkaisu toimii lähtötietona lukiorakennuksesta järjestettävään suunnittelukilpailuun. Kilpailun tuloksen perusteella kaavaratkaisun tarkistettuun ehdotukseen tehdään tarvittavat täsmennykset.

#### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja voimassa olevan oikeusvaikutteisen yleiskaavan 2002:n mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Nyt laaditussa kaavaratkaisussa on myös otettu huomioon Helsingin uuden yleiskaavan (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) tavoitteet.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi alueen asemakaavan muuttamisen suunnitteluperiaatteet 15.11.2016 jatkosuunnittelun pohjaksi.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue on rakentamaton ja mielletään nykyisellään osaksi puistoaluetta. Aluetta rajaavat etelässä Tyynylaavantie, lännessä Ulapparaitti ja pohjoisessa Mosaiikkiraitti. Alueen itäpuolella sijaitsee pysäköintikenttä.

Alueen halki kulkee rasite Vuosaaren Urheilutalon huolto- ja asiakasliikenteelle.

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

Helsingin kaupunki omistaa korttelialueet. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Asemakaavan muutoksen toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia (10/2017, Alv 0%) seuraavasti:

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 7 miljoonaa euroa.



Maaperän mahdollisesta kunnostuksesta ja jätteitä sisältävien massojen käsittelystä tulee aiheutumaan kustannuksia. Maaperän pilaantuneisuuden selvitystyö on yhä käynnissä ja kustannusarvio tehdään lisätutkimusten tulosten pohjalta.

Kaavan toteuttamisen aiheuttamat kustannustekijät tarkentuvat asemakaavoituksen edetessä ja esitetään tarkistetun asemakaavan muutossehdotuksen yhteydessä.

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

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

#### Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala (ent. opetusvirasto, ent. varhaiskasvatusvirasto)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (Helsingin taidemuseo, kaupunginmuseo, ent. liikuntavirasto, ent. nuorisoasiainkeskus)
- Liikenneliikelaitos (HKL)
- kaupunkiympäristön toimiala (ent. asuntotuotantotoimisto, ent. kiinteistöviraston geotekninen osasto, ent. kiinteistöviraston tilakeskus, ent. kiinteistöviraston tonttiosasto, ent. rakennusvalvontavirasto, ent. rakennusvirasto, ent. ympäristökeskus)

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat metroradan ja Vuotien ympäristöhäiriöiden huomioimiseen, kustannusarvioihin, pohjaveden ja hulevesien huomioimiseen, hankkeen jatkosuunnitteluun, alueen tilatarpeisiin, ympäristön suunnitteluun sekä joukkoliikenteen käyttöön tulevaisuudessa. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä määräysten ja selvitysten kautta.

#### Mielipiteet

Mielipiteet uuden lukion ohella koko Vuosaaren keskustan aluetta koskevasta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta liittyivät julkisen ja kävelyliikenteen sujuvuuteen ja yhteyksiin alu-



14.11.2017

een ulkopuolelle, alueen arkkitehtuuriin, rakentamisen korkeuteen sekä liike- ja toimitilan toimivuuteen. Erityisesti uutta lukiota koskevat mielipiteet liittyivät lukiorakennuksen ilta- ja viikonloppukäytön monipuolisuuteen ja käytettävyyteen muun muassa maksupolitiikan kautta. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että lukion mahdollisuudet kehittyä monipuoliseksi ja elämykselliseksi kävely-ympäristöksi olisi turvattu. Liike- ja toimitilan osuus uuden lukion kaavaratkaisussa mahdollistetaan opetustoiminnan ehdoilla. Opetustilojen ilta- ja viikonloppukäyttö harrastusten, yhdistysten, liikunnan ja taiteiden perusopetuksen käytössä mahdollistetaan kaavaratkaisussa. Kirjallisia mielipiteitä saapui 7 kpl.

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan ELY-keskus
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- Liikenneliikelaitos (HKL)
- pelastuslaitos
- sosiaali- ja terveystoimiala
- sekä muut mahdolliset tahot.

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

#### 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  
Tuomas Vanne, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37429  
tuomas.vanne(a)hel.fi

#### Liitteet

Postiosoite  
PL 2100  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite  
Kansakoulukatu 3  
Helsinki 10  
<https://www.hel.fi/>

Puhelin  
09 310 1691  
Faksi

Y-tunnus  
0201256-6

Tilinro  
FI06 8000 1200 0626 37  
Alv.nro  
FI02012566



14.11.2017

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12485 kartta, päivätty 14.11.2017
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12485 selostus, päivätty 14.11.2017
- 5 Havainnekuva 14.11.2017
- 6 Korttelikortti
- 7 Vuosaaren keskustan suunnitteluperiaatteet (Kslk 15.11.2016)
- 8 Tilastotiedot
- 9 Vuorovaikutusraportti 14.11.2017 ja asukastilaisuuden (7.2.2017) muistio
- 10 Osa päätöshistoriaa

### Oheismateriaali

- 1 Mieliopidekirjeet

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

### Otteet

#### Ote

Ne mielihiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

#### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

### Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Hakola (kuulutus)