



14.11.2017

Asia/6

Päätöshistoria

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 Ulappasilalle ja Valkopaadentietä Sokeritoriin.

Asemakaavan muutokset koskevat Vuosaaren keskustan kehittämistä kaupunkisuunnittelulautakunnan 15.11.2016 hyväksymien Vuosaaren keskustan suunnitteluperiaatteiden mukaisesti elinvoimaiseksi, viihtyisäksi ja elämykselliseksi alueelliseksi keskukseksi. 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.



14.11.2017

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 kehittymiseen tulevaisuudessa.

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

Suunnittelualan katu- ja viheralueiden ratkaisut ovat paikoittain karun ja väliaikaisen tuntuisia. 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 suunnittelualan 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



14.11.2017

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 metrol liikenteen läheisyys ja siitä mahdollisesti aiheutuvat melu- ja tärinähaitat. Liikennelaitos-liikelaitos ei voi taata omilla kunnossapitotoiminnoilla melutason ja tärinän 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 metrol iikennettä.

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

HEL 2016-014143 T 10 03 03

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



Nuorisoasiainkeskuksen Vuosaaren nuorisotyöyksiköllä on Vuosaares-
sa 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, eri-
tyisesti 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 lii-
kuntatiloille.

Eryteisesti tuodaan esille jalkapallon, koripallon ja futsalin harrastus-
mahdollisuudet. Tiloja toivotaan sekä sisäliikuntaan (salit) että ulos (te-
konurmi, valaistu koripallokenttä).

Tärkeää sisäliikuntatiloissa (salit) on, että tilat ovat helposti ja maksut-
tomasti nuorten käytettävissä. Koulun tilojen omatoimikäytön suunnitte-
lussa onkin tärkeää toteuttaa lukituksen ja kulunvalvonnan ratkaisut si-
ten, että iltojen ja viikonloppujen toiminnallinen käyttö onnistuu ilman
vahtimestareita tai muuta valvovaa henkilöstöä. Lisäksi tilaratkaisut tu-
lee nuorisoasiainkeskuksen mielestä suunnitella logistisesti siten, että
kulku omatoimikäytössä oleviin tiloihin ja saleihin sekä pukuhuoneisiin
tehdään turvalliseksi koulun irtaimistolle osastoimalla tilat muun muas-
sa väliovien lukituksilla.

Tärkeää ulkoliikuntapaikoissa (tekonurmi, koripallokenttä) on, että piha-
alue valaistaan siten, että kenttien käyttö mahdollistuu ja on myös tur-
vallista 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 muuten-
kin käytössä koko ajan. Uuteen rakennukseen olisi hyvä saada ainakin
yksi tai useampi suuri sali, jossa on suljettavat, suojatut peilit.



Musiikin ja taiteen perusopetus Vuosaaressa

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 maahanmuuttaja-järjestöjä. 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 vapaa-ajalla. 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

Asuntotuotantotoimisto 1.3.2017

HEL 2016-014143 T 10 03 03

Vuosaaren keskustaa suunnitellaan monipuoliseksi, elinvoimaiseksi, viihtyisäksi ja kävelypainoiseksi 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 viivästyttäisi asuntohankkeiden rakentamista.



14.11.2017

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, tyypittävä, 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. kallit 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 Kivisyryä, hankesuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 32331
seidi.kivisyrya(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.

Suunnittelualan 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 suunnittelualuetta. 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 paalupeustus. Vaihtoehtoisesti anturaperustus massanvaihdon varaan voi olla mahdollinen. Arvioitu massanvaihto on n. 5 m syvyyteen maanpinnasta. Mosaiikkiraitin eteläpuolella Mosaiikkikorttelissa kerroskorkeudeltaan nykyistä rakennuskantaa vastaavien rakennusten arvioitu perustamistapa on anturaperustus pohjamaan varaan. Tätä korkeampien rakennusten perustamistapa on määritettävä yksityiskohtaisesti suunnitteluvaiheessa.

Koulun tontti, Columbuksen pysäköintirakennus ja Porslahdenpolku

Tehtaanpuiston koulun alueella kitkamaakerrosten paksuus on olemassa olevien porakonekairausten perusteella noin 0...15 m. Välittömästi koulun länsipuolella maakerrosten paksuus kasvaa voimakkaasti ja kairaussyvytydet ovat noin 10...30 m. Koulurakennuksen länsipuolella



14.11.2017

esiintyy myös savea. Columbuksen pysäköintirakennuksen ja Porslahdenpolun alueilla kairauksia on tehty vain muutamia. Näiden kairausten perusteella kyseessä ovat kitkamaa-alueet, mutta maakerrosten paksuutta 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. Kairausvyvydet 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 kerroskorkeudel-
taan nykyistä rakennuskantaa vastaavien rakennusten arvioitu perusta-
mistapa on anturaperustus pohjamaan tai kallion varaan. Tätä kor-
keampien rakennusten perustamistapa on määritettävä yksityiskohtai-
sesti suunnitteluvaiheessa.

Lisätiedot

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