



## § 173

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Vuosaarentie 10 tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12281)

HEL 2012-017027 T 10 03 03

Hankenumero 0592\_6

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 23.9.2014 päivätyn ja 27.3.2018 muutetun asemakaavan muutosehdotuksen nro 12281 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 54. kaupunginosan (Vuosaari) korttelin 54082 tonttia 4 ja puistoaluetta.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. 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)

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

## Lisätiedot

Anri Linden, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37352  
anri.linden(a)hel.fi  
Mari Soini, maisema-arkkitehti, maisemasuunnittelu, puhelin: 310 37479  
mari.soini(a)hel.fi  
Inga Valjakka, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37087  
inga.valjakka(a)hel.fi  
Pekka Leivo, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37388  
pekka.leivo(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta 27.3.2018
- 2 Ilmakuva 27.3.2018



27.03.2018

- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12281 kartta, päivätty 23.9.2014, muutettu 27.3.2018
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12281 selostus, päivätty 23.9.2014, muutettu 27.3.2018, päivitetty Kylk:n 27.3.2018 päätöksen mukaiseksi
- 5 Viitesuunnitelma 18.12.2017
- 6 Alueen yleissuunnitelma 2.12.2013
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 23.9.2014, täydennetty 27.3.2018 ja asukastilaisuuden muistio 11.3.2013
- 9 Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Hakija

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 7

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 8

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos mahdollistaa olemassa olevan asuinkerrostalotontin lisärakentamisen.

Uusi kahdeksankerroksinen asuinkerrostalo täydentää Viljo Revellin ja Heikki Castrenin vuonna 1965 suunnittelemaa kerros- ja rivitalojen kokonaisuutta. Pihakannen alla oleva pysäköintilaitos muutetaan osittain kaksikerroksiseksi ja siihen rakennetaan katettu ramppi. Kaavalla saatetaan myös korttelialueet vastaamaan olemassa olevia maanomistus-suhteita.

Alueelle rakennetaan 3 400 k-m<sup>2</sup> asuntoja n. 80 asukkaalle. Korttelitehokkuus AL korttelialueella on e=1,29 ja koko kaava-alueella e=1,12.



Alue sijaitsee Keski-Vuosaaren eteläosassa osana Vuosaaren keskustaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheen jälkeen kaavarajausta on laajennettu itään puiston puolelle pienellä alueella.

#### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaavamuutoksen alue sijaitsee Keski-Vuosaassa Vuosaarentien varrella alle 300 metrin etäisyydellä Vuosaaren metroasemasta. Alueella sijaitsee Viljo Revellin ja Heikki Castrenin vuonna 1965 suunnittelema lamellikerrostalo. Talo on osa Revellin ja Castrenin suunnittelemaa kokonaisuutta, joka kietoutuu Mallasmäen kallioisen puiston ympärille. Kokonaisuuteen kuuluu kyseisen lamellitalon lisäksi kuuden kahdeksankerroksisen pistetalon sarja sekä yksikerroksisten rivitalojen rykelmä. Lamellitalo kytkeytyy pistetalojen sarjaan kiinteästi suuren pysäköintikansiratkaisun kautta. Pysäköintikansi alkaa maantasosta Lamellitalon länsipuolelta ja jatkuu pohjoiseen rajautuen Punakiventiehen ja kytkeytyen kaikkiin kuuteen pistetaloon.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1970. Kaavan mukaan tontti 54082/4 on yhdistettyjen liike- ja asuinkerrostalojen korttelialuetta (ALK), Muu osa alueesta on puistoaluetta.

Kaavamuutosalue on yksityisomistuksessa. Asunto Oy Säästömasto omistaa osan Vuosaarentie 10 alueesta ja Asunto Oy Säästöpoiju osan. Kaavan mukainen tonttijako on jäänyt vahvistamatta. Puistoalueen omistaa kaupunki.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa. Kaupungille kohdistuu tuloja maankäyttösopimuksen solmimisesta.

#### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 17.10.2014–17.11.2014

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 23.9.2014 ja se päätti asettaa asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville.

Kaavaehdotuksesta tehtiin yksi muistutus.

Muistutus kohdistui asemakaavatontin läpi kulkevaan jalankulkureittiin.



Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin Energia -liikelaitos
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kaupunginmuseo
- kiinteistölautakunta
- opetusvirasto
- pelastuslautakunta
- rakennusvalvontavirasto
- sosiaali- ja terveystieteiden virasto
- varhaiskasvatusvirasto
- yleisten töiden lautakunta
- ympäristökeskus

Helsingin Energia -liikelaitoksella, Helen sähköverkko Oy:llä, Pelastuslautakunnalla, opetusvirastolla, sosiaali- ja terveystieteiden virastolla, ympäristökeskuksella, Varhaiskasvatusvirastolla ja Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä (HSL) ei ollut huomautettavaa asemakaavan muutossehdotuksesta.

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.

Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset -liitteeseen.

Asemakaavamuutoksen jatkosuunnittelun johdosta on kaavan sisältö muuttunut siten, että se vaikuttaa kaava-alueen kiinteistön 91-435-1-225 omistaja As. Oy Säästömastoon. Näin ollen neuvoteltiin naapurin kanssa ja kuultiin nauria uudelleen kahteen kertaan nähtävillä olon jälkeen ennen uutta lautakuntakäsittelyä (MRA 32 §) 12.8.2017–26.8.2017 ja 19.1.2018–2.2.2018

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.



## Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen tai sen osaan liittyy maankäytösopimusmenettely, joka tulee saattaa päätökseen ennen kaavan hyväksymistä.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

### Lisätiedot

Anri Linden, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37352  
anri.linden(a)hel.fi  
Mari Soini, maisema-arkkitehti, maisemasuunnittelu, puhelin: 310 37479  
mari.soini(a)hel.fi  
Inga Valjakka, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37087  
inga.valjakka(a)hel.fi  
Pekka Leivo, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37388  
pekka.leivo(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta 27.3.2018
- 2 Ilmakuva 27.3.2018
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12281 kartta, päivätty 23.9.2014, muutettu 27.3.2018
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12281 selostus, päivätty 23.9.2014, muutettu 27.3.2018
- 5 Viitesuunnitelma 18.12.2017
- 6 Alueen yleissuunnitelma 2.12.2013
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 23.9.2014, täydennetty 27.3.2018 ja asukastilaisuuden muistio 11.3.2013
- 9 Osa päätöshistoriaa

## Oheismateriaali

- 1 Muistutukset

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

**Ote**  
Hakija

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 7

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



27.03.2018

Asia/11

---

Liite 8

**Tiedoksi**

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Hakola, Lindén

**Päätöshistoria**

Kiinteistölautakunta 11.12.2014 § 595

Yleisten töiden lautakunta 02.12.2014 § 465

Pelastuslautakunta 25.11.2014 § 129

Kaupunginmuseon johtokunta 25.11.2014 § 92

Ympäristölautakunta 25.11.2014 § 342