

## Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

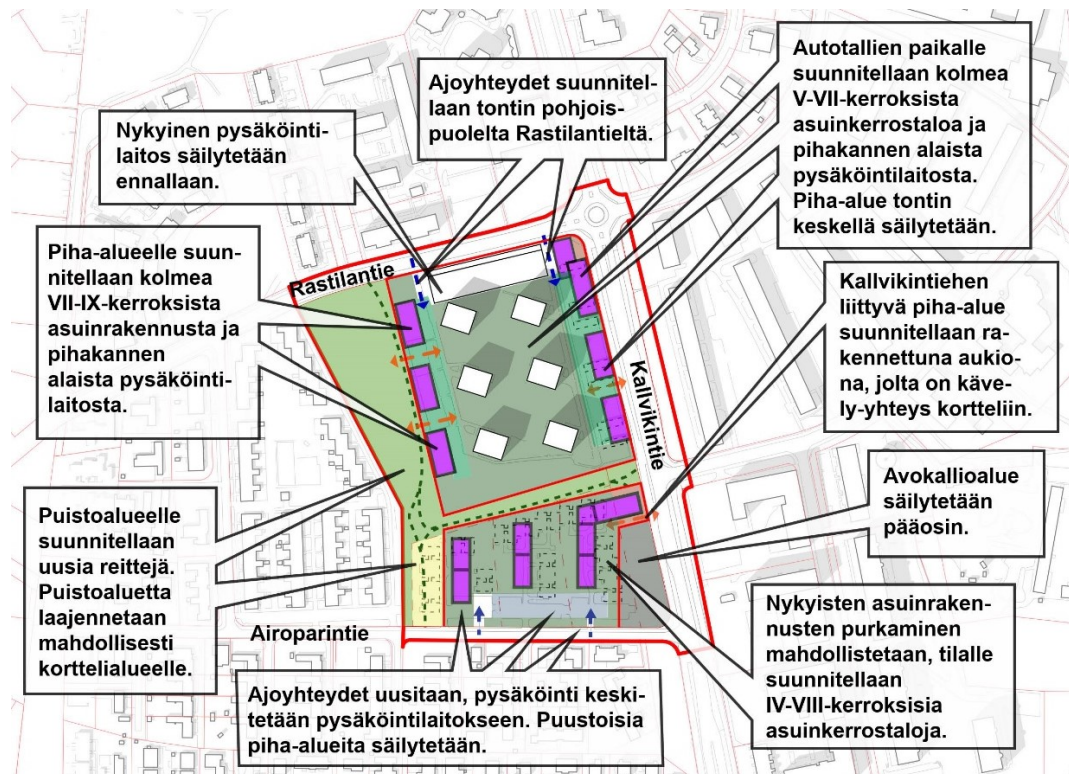
### Villenkallio, asemakaavan muutos

Kaupunkiympäristön toimiala  
Asemakaavoituspalvelu  
Päivätty 10.3.2021

Diaarinumero HEL 2019-002374  
Hankenumero 0592\_16  
Oas 1422-01/21

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) esitetään miksi asemakaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä, jolloin OAS:n päivitetty versio löytyy Helsingin karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>.

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma korvaa 17.5.2019 päivätyn suunnitelman. Suunniteltavien rakennusten sijoittumista ja kerrosmääriä on muutettu. Viitesuunnitelma-aineistot on päivitetty. Kaavamuutoksen aikataulua on täsmennetty. Päivitetty OAS ja muuta suunnitelma-aineistoa on nähtävillä 15.3.–9.4.2021.



Kuva 1. Kaaviokuva suunnittelualueesta.

## Tiivistelmä

Tontille 54012/1 osoitteeseen Rastilantie 2 suunnitellaan täydennysrakentamista nykyisten pysäköinti- ja piha-alueiden tilalle. Korttelin 54013 tonteille 2, 3 ja 4 sekä niiden itäpuoleiselle suojaviheralueelle suunnitellaan täydennysrakentamista. Tonttien nykyisten asuinrakennusten purkamista tutkitaan. Purkamisen arvioidaan olevan ajankohtaista 2030-luvulla. Puistoalue nimetään Villenkallioksi. Puistoalueen reittejä kehitetään. Hankkeen lähtökohdista keskusteltiin Vuosaaren lukiossa 4. kesäkuuta 2019.

## Suunnittelun tavoitteet ja alue

Asemakaavan muutos koskee Keski-Vuosaaren tonttia 54012/1, korttelin 54013 tontteja 2, 3 ja 4 sekä korttelialueita ympäröiviä puisto-, katu- ja suojaviheralueita. Tavoitteena on mahdollistaa täydennysrakentaminen korttelialueille ja niiden itäpuoliselle suojaviheralueelle, nimetä puistoalue Villenkallioksi ja kehittää puiston reittejä.

Osoitteessa Rastilantie 2 olevan tontin 54012/1 nykyisille pysäköinti- ja piha-alueille suunnitellaan III-VIII-kerroksisten asuinrakennuksia. Osoitteissa Airoparintie 1-3 olevan korttelin 54013 tonttien 2, 3 ja 4 nykyisten II-kerroksisten asuinrakennusten paikalle sekä niiden itäpuoliselle suojaviheralueelle suunnitellaan IV-VIII-kerroksisia asuinkerrostaloja. Näiden tonttien osalta kaavamuutos tehdään nykyisten rakennusten elinkaareen nähden etupainotteisesti. Eli kaava mahdollistaa tontin kehittämisen, mutta toteutuksen ajankohta riippuu nykyisten rakennusten kunnosta ja elinkaaren pituudesta.

Alueen täydennysrakentamista tutkitaan Kallvikintien suunnitteluperiaatteiden mukaisesti. Tehokkain rakentaminen on esitetty lähelle Kallvikintien katutilaa. Uusien asukkaiden määrän arvioidaan olevan 500–600. Asumisen yhteyteen suunnitellaan myös kivijalkaliiketilaa. Rakennusten sijoittelussa ennakoitaan tulevan pikaraitiotien katulinjausta. Tonttien ajo- ja huoltojärjestelyt pysyvät pääosin ennallaan.

## Osallistuminen ja aineistot

Asukastilaisuus pidettiin Vuosaaren lukiossa, osoitteessa Vuosaarentie 7 4.6.2019 klo 17–19. Tilaisuus jakaantui kahteen osaan: klo 17–18 oli päivystys lukion aulassa, jolloin aiheesta saattoi keskustella pöydän ääressä suunnittelijan kanssa. Klo 18–19 oli hankkeen esittely auditoriossa ja käytiin läpi kaavaratkaisuun liittyvät yleisökysymykset.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineistoa (kaavan viitesuunnitelmat) oli esillä 3.6.–28.6.2019 seuraavissa paikoissa:

---

- Vuosaaren kirjastossa, osoitteessa Mosaiikkitori 2.
- verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat).

Aineistoon saattoi käydä tutustumassa Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa (käyntiosoite Sörnäistenkatu 1, ala-aula, avoinna ma-to klo 9–16, pe 10–15), jossa sai henkilökohtaista neuvontaa. Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun [kartta.hel.fi/suunnitelmat](http://kartta.hel.fi/suunnitelmat).

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydettiin esittämään viimeistään 28.6.2019.

**Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineistoa (kaavan päivitettyt viitesuunnitelmat) on esillä 15.3.–9.4.2021 seuraavissa paikoissa:**

- verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat>.

Kaupunkiympäristön asiakaspalvelu palvelee puhelimitse numerossa 09 310 22111 ja verkossa <https://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi/yhteystiedot>. Asiakaspalvelun käyntiosoite on Työpajankatu 8, tarkistathan poikkeustilanteen aikana asiakaspalvelupisteen aukiolon. Myös suunnittelijaan voi olla yhteydessä.

Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>.

**Mielipiteet päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään viimeistään 9.4.2021.** Niille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa, lähetetään tieto lautakunnan päätöksestä.

Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, puhelinnumero: 09 310 13700, verkko-osoite: <https://www.hel.fi/helsinki/fi/kaupunki-ja-hallinto/hallinto/kirjaamo>) tai sähköpostilla [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi).

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen. Viranomaisille ja muille asiantuntijoille järjestetään erillinen neuvottelu ja heiltä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee ja laaditaan kaavaehdotus. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

## Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- seurat ja yhdistykset
  - Vuosaari-toimikunta, Vuosaari-seura ja Vuosaari-säätiö
  - Helsingin Yrittäjät
- asiantuntijaviranomaiset
  - Helen Oy
  - Helen Sähköverkko Oy
  - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
  - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
  - Helsingin vanhusneuvosto
  - Helsingin vammaisneuvosto
  - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

## Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa kaupunkikuvaan ja liikenteeseen ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat sekä tarvittaessa muut viranomaiset ja osalliset.

## Suunnittelun taustatietoa

Tontti 54012/1 on yksityisomistuksessa. Helsingin kaupunki omistaa alueen muut kortteli-, katu-, puisto- ja suojaviheralueet. Kaa-voitus on tullut vireille tontin 54012/1 osalta tontin omistajan hakemuksesta, muut alueet kaupungin aloitteesta. Kaupunki valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseen tulevan maankäytösopimuksen hakijan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Tonttia 54012/1 koskien on voimassa asemakaava vuodelta 1970. Siinä tontti on merkitty asuntokerrostalojen korttelialueeksi. Korttelin 54013 tontteja 2, 3 ja 4 sekä alueen puisto- ja suojaviheralueita koskien on voimassa asemakaava vuodelta 1985. Siinä asuintontit on merkitty asuinrakennusten korttelialueeksi.

Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on merkitty asuntovaltaisiksi A2-, A3- ja A4-alueiksi.

Voimassa olevassa maakuntakaavassa suunnittelualue on merkitty tiivistettäväksi alueeksi ja se on osa maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä.

Suunnittelualuetta koskevia päätöksiä ja selvityksiä:

- Kallvikintien suunnitteluperiaatteet (Kylk 2019)
-

- Keski-Vuosaaren renessanssi: lähtötiedot ja kehittämistavoitteet (Kaupunkisuunnitteluvirasto 2012)

Tontilla 54012/1 sijaitsee nykyisin kuusi VIII-kerroksista asuinkerrostaloa, useita autokatoksia sekä kaksitasoinen pysäköintisuoja. Pysäköintialueet kiertävät tontin pohjois- ja itäreunaa. Asuinkerrostalojen rajaama keskipiha on hienojen avokallioiden hallitsema metsämäinen piha. Korttelin 54013 tonteilla 2, 3 ja 4 sijaitsee nykyisin kuuden II-kerroksisen luhtitalon rajaamat puustoiset piha-alueet sekä korttelin eteläreunassa oleva avoin pysäköintialue. Alueeseen kuuluva puisto ja suojaviheralue ovat luonnontilaisia.

## Lisätiedot suunnittelijoilta

### **Maankäyttö**

Jussi Ukkonen, arkkitehti, p. (09) 310 20516, jussi.ukkonen@hel.fi

### **Liikenne**

Janne Antila, liikenneinsinööri, p. (09) 310 20355, janne.antila@hel.fi

### **Teknistaloudelliset asiat**

Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri, p. (09) 310 37347, karri.kyllastinen@hel.fi

### **Julkiset ulkotilat, maisema**

Elise Lohman, maisema-arkkitehti p. (09) 310 26349, elise.lohman@hel.fi

### **Rakennussuojelu**

Sakari Mentu, arkkitehti, p. (09) 310 37217, sakari.mentu@hel.fi



Kaupunkisuunnittelua voi seurata Suunnitelmavahti-palvelun avulla (<https://www.hel.fi/suunnitelmavahti>) sekä sosiaalisen median kanavissa (facebook.com/helsinkikaupunkiymparisto ja twitter.com/helsinkiymp).

Helsingissä 10.3.2021

Tuukka Linnas  
tiimipäällikkö

## Kaavoituksen eteneminen

### Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2019 tontin 54012/1 omistajan hakemuksesta
- suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2020 kaavoituskatsauksessa



### OAS

- OAS ja muuta aineistoa oli nähtävillä 3.6.–28.6.2019, asukastilaisuus pidettiin 4.6.2019 Vuosaaren lukiossa
- nähtävilläolosta ilmoitettiin kirjeillä, verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat) ja Vuosaari-lehdessä
- oli mahdollisuus esittää mielipiteitä
- päivitetty OAS ja muuta aineistoa on nähtävillä 15.3.–4.9.2021
- nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat) ja Vuosaari-lehdessä
- on mahdollisuus esittää mielipiteitä päivitetystä aineistosta



### Ehdotus

- kaavaehdotus esitellään lautakunnalle arviolta syksyllä 2021
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta [kartta.hel.fi/suunnitelmat](http://kartta.hel.fi/suunnitelmat)
- lautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille, jotka ovat mielipiteen tai muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa
- kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla [www.hel.fi/kaavakuu-lutukset](http://www.hel.fi/kaavakuu-lutukset)
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- muistutukset ja lausunnot käsitellään lautakunnassa



### Hyväksyminen

- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
- kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
- hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan
- kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.