



15.02.2023

Ärende/5

§ 37

Detaljplaneändringen för Villeberget i Nordsjö (nr 12740)

HEL 2019-002374 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring för gatuområden i 54 stadsdelen (Nordsjö, Mellersta Nordsjö) och detaljplaneändringen för kvarteren 54012 och 54013 samt gatu- och parkområden i 54 stadsdelen (Nordsjö, Mellersta Nordsjö) enligt ritning nr 12740, daterad 26.10.2021 och ändrad 3.5.2022 och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Behandling

Förslag om återremiss

Ledamoten Ville Jalovaara understödd av ledamoten Sinikka Vepsä föreslog att stadsfullmäktige återremitterar förslaget till detaljplaneändring för ny beredning och drar upp riktlinjer för att planlägga lägre flervåningshus på tomten 54012 vid Rastbölevägen 2 och för att användningsändamålet för tomten 54013 vid Årparsvägen inte ska ändras. Dessutom ska staden bedöma om hälsovårdstjänsterna i Nordsjö räcker till för de nya invånarna.

3 omröstningen

Fortsatt behandling av ärendet JA, återremiss NEJ

JA-förslag: Behandlingen fortsätter

NEJ-förslag: Ledamoten Ville Jalovaaras förslag om återremiss

Ja-röster: 80

Hilkka Ahde, Outi Alanko-Kahiluoto, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Eva Biaudet, Harry Bogomoloff, Silja Borgarsdóttir Sandelin, Maaret Castrén, Jussi Chydenius, Fatim Diarra, Mika Ebeling, Elisa Gebhard, Nora Grotenfelt, Tuula Haatainen, Mia Haglund, Jussi Halla-aho, Timo Harakka, Atte Harjanne, Harry Harkimo, Joel Harkimo, Ahmed Hassan, Eveliina Heinäluoma, Fardoos Helal, Titta Hiltunen, Veronika Honkasalo, Shawn Huff, Nuutti Hyttinen, Anniina Iskanius, Mikael Jungner, Kati Juva, Atte Kaleva, Arja Karhavaara, Elina Kauppila, Marko Kettunen, Otso Kivekäs, Mai Kivelä, Laura Kolbe, Laura Korpinen, Sini Korpinen, Minja Koskela, Heimo Laaksonen, Ajak Majok, Petra Malin, Otto Meri, Nina Miettinen, Sami Muttilainen, Seija Muurinen, Björn Månsson, Tuomas Nevanlinna, Dani Niskanen, Johanna Nuorteva, Tom Packalén, Matias Pajula, Jenni Paju-



15.02.2023

Ärende/5

nen, Pia Pakarinen, Amanda Pasanen, Terhi Peltokorpi, Mika Raatikainen, Mari Rantanen, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Laura Rissanen, Wille Rydman, Sari Sarkomaa, Pekka Sauri, Mirita Saxberg, Daniel Sazonov, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Nina Suomalainen, Johanna Sydänmaa, Pilvi Torsti, Tuomas Tuomi-Nikula, Erkki Tuomioja, Reetta Vanhanen, Juhana Vartiainen, Maarit Vierunen, Ozan Yanar

Nej-röster: 4

Ville Jalovaara, Pirkko Ruohonen-Lerner, Ilkka Taipale, Sinikka Vepsä

Blanka: 1

Mikko Paunio

Stadsfullmäktige fortsatte behandlingen av ärendet.

Avvikande meningar

Ledamoten Ville Jalovaara reserverade sig mot beslutet med motiveringen att planen medför alltför stora förändringar i Mellersta Nordsjö och ändrar områdets karaktär onödigt mycket.

Ledamoten Sinikka Vepsä reserverade sig med samma motivering.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Asemakaava- ja asemakaavan muutoksen nro 12740 kartta, päivätty 26.10.2021, muutettu 3.5.2022
- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutoksen nro 12740 selostus, päivätty 26.10.2021, muutettu 3.5.2022, päivitetty Kylk:n 3.5.2022 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 26.10.2021, täydennetty 26.4.2022 ja asukastilaisuuden muistio 4.6.2019 sekä Uudenmaan ELY-keskuksen, kaupunginmuseon ja asemakaavoituksen kesken 18.1.2022 pidetyn yhteistyökokouksen muistio
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Muistutukset
- 6 Viitesuunnitelma, Heka Airoparintie 6.7.2021
- 7 Viitesuunnitelma, Rastilantie 2, Arkkitehdit Rudanko + Kankkunen Oy, Aino Landscaping Oy 3.9.2021

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnads-



15.02.2023

Ärende/5

ordning

Utdrag

Utdrag

Helen Ab
Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingforsregionens trafik
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4
Bilaga 5
Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
Förslagstext

De som sökt detaljplaneändring

De som begärt besked om beslutet om detaljplanen
Kymp/Ekonomistöd

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Detaljpanelösningens centrala innehåll

Detaljplanen och detaljplaneändringen (detaljpanelösningen) gäller kvarteren 54012 och 54013 längs med Kallviksvägen i Mellersta Nordsjö samt park- och skyddsgrönområden med omgivande gatuområden vid kvarteren. Detaljpanelösningen gör det möjligt att kompletteringsbygga sex flervåningshus med VII-VIII våningar i stället för de nuvarande bilgaragen och spelplanerna i kvarteret 54012. I kvarteret 54013 gör detaljpanelösningen det möjligt att riva de nuvarande flervåningshusen med två våningar och ersätta dem med flervåningshus i trä med IV-VIII våningar.



Enligt en utredning som stadsstyrelsen fått är rivning av byggnaderna i kvarteret 54013 inte sannolikt aktuell före senare delen av 2030-talet, då byggnaderna når slutet av sin tekniska användningsålder. Stadsstyrelsen anser att den planerade tidsplanen är motiverad. Parkområdet ändras till ett närrekreationsområde och vägarna och lederna i området förbättras. Även skyddsgrönområdet och parkområdet som tangerar Kallviksvägen ändras till närrekreationsområde och grönförbindelsen vid västra sidan av kvarteret 54013 breddas.

Målet är att främja kompletteringsbyggandet längs med den nuvarande busstrafikens stomlinje 560. Ersättning av stomlinjen med snabbspårvägen Jokerbanan 2 har förberetts i Generalplan 2016 för Helsingfors. Kompletteringsbyggandet förverkligas med respekt för 1960-talets arkitektur som är typisk för Mellersta Nordsjö.

Med detaljplanelösningen längs med Kallviksvägen har man strävat efter att få det effektiva kompletteringsbyggandet att passa ihop med den glesa stadsstrukturen och tallmiljön i Norr Nordsjö.

Den nya bostadsvåningsytan uppgår till 21 969 m² vy och våningsytan för verksamhetslokaler uppgår till 600 m² vy. Det genomsnittliga exploateringsstalet för tomterna är $e=1,18$. Antalet invånare ökar med ca 500.

När detaljplanelösningen förverkligas blir stadsstrukturen, som stöder sig på kollektivtrafiken, samtidigt tätare när bostadsbeståndet blir mångsidigare och möjliggör mer kommersiell närservice.

Beslut som detaljplanelösningen bygger på

Enligt Generalplan 2016 för Helsingfors hör området till ett bostadsdominerat område med beteckningarna A2, A3 och A4. Beteckningarna i generalplanen styr stadsstrukturen i det omkringliggande området i Mellersta Nordsjö för mer effektivt kompletteringsbyggande längs Kallviksvägen. Dessutom förutsätter byggandet av Spårjokerns linje 2 betydande kompletteringbyggande.

Enligt den underjordiska generalplanen 2021 för Helsingfors finns det inga underjordiska reserveringar i området. Den aktuella detaljplanelösningen stämmer överens med de ovannämnda generalplanerna.

Detaljplanelösningen bidrar till att staden kan uppnå målen i stadsstrategin genom att främja bostadsproduktion (vid goda kollektivtrafikförbindelser), förstärka stadsdelens livskraft och karaktär samt förebygga differentiering mellan olika områden.



15.02.2023

Ärende/5

Stadsmiljönämnden har 21.5.2019 godkänt planeringsprinciperna för Kallviksvägen som styr den fortsatta planeringen.

Områdets förutsättningar och nuläge

För området gäller flera detaljplaner från åren 1970-1985.

Helsingfors stad äger områdena utom kvarteret 54012 som är i privat ägo. Detaljpanelösningen har utarbetats på ansökan och innehållet i detaljplanen har diskuterats med den sökande. I kvarteret vid Årparsvägen har Helsingfors stads bostäder Ab (Heka) tagit initiativ till att ändra detaljplanen.

Detaljpanelösningens kostnader

Genomförandet av detaljpanelösningen med utvidgandet av grönområdena samt förbättring av lederna medför smärre kostnader för staden.

Kvarteret 54012 i planområdet är i privat ägo. Detaljplaneändringen höjer området värde. Staden får markanvändningsersättningar för de privatägda tomterna. Staden avtalar om markanvändningsersättningarna i markpolitiska förhandlingar med markägaren.

Stadsmiljönämnden har 4.10.2022 (§ 549) godkänt ett markanvändningsavtal och ett föravtal för fastighetsköp som gäller området och avtalet har undertecknats 16.1.2023.

Staden äger kvarteret 54013. Värdet av den nya bygggrätt som planläggs i området uppgår grovt uppskattat till cirka 5 miljoner euro.

Förslaget till detaljplan offentligt framlagt (MBL 65 §)

Detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt 12.11–13.12.2021.

Det gjordes 6 anmärkningar mot detaljplaneförslaget.

Påpekandena i anmärkningarna gällde det kompletteringsbyggande som förslagits på tomten As. Oy Säästörästi, närmare bestämt byggnadernas volym, placering och utseende, trafikens och servicens smidighet, organiseringen av räddningstjänster, antalet parkeringsplatser och rivningen av de nuvarande bilgaragen. Påpekandena gällde också att man ska beakta det kulturhistoriska värdet av Säästörästis tomt och Norra Nordsjö, stadsmuseets ställningstagande och lokalsälskarens samt invånarnas åsikter, kompletteringsbyggandet efter rivning på Årparsvägen, detaljplanens namn Villeberget, begäranden om utlåtan som gjorts utifrån detaljplaneförslaget, bristfällig hälso- och sjukvård



15.02.2023

Ärende/5

när invånarantalet ökar i Nordsjö, detaljplaneförslagets förenlighet med markanvändnings- och bygglagen och fåglarnas trygghet.

Utlåtanden lämnades in av följande myndigheter:

- Helen Elnät Ab
- samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM)
- stadsmuseet

Påpekandena i utlåtandena gällde kompletteringsbyggandet i kvarteret 54012 och dess effektivitet i förhållande till områdets glest bebyggda, kulturhistoriskt värdefulla miljö, miljömässiga och kulturella hållbarhet efter rivning i kvarteret 54013, transformatorstationslokalen som ligger i kvarteret 54012 och kabelstråkar i anknäring till transformationslokalen samt vatten- och avloppsanordningars strukturer i kvartersområdet.

Dessutom meddelade samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT) att de inte har någonting att yttra.

Åtgärder efter att detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt

I rapporten om växelverkan anges anmärkningen och myndighetsutlåtandena om detaljplaneförslaget i sammandrag, samt bemötanden till påpekandena i dessa.

Det som ingår i påpekandena har beaktats med hänsyn till detaljplanemålen och i den utsträckning det är ändamålsenligt. Speciellt när det gäller beaktandet av kulturmiljön kunde man inte lösa alla motstridigheter som har att göra med målen på ett för de berörda parterna tillfredsställande sätt.

Stadsmuseet anser i sitt utlåtande 10.12.2021 att det är beklagligt att man inte kunde skraddarsy exploateringsbestämmelserna i Generalplan 2016 för Helsingfors noggrannare för kompletteringsbyggandet i en kulturmiljö som är värdefull på landskapsnivå. Stadsmuseet konstaterade att en lite lägre exploateringsgrad skulle ha gjort det möjligt att beakta kulturmiljön bättre. Till följd av responsen ordnades ett samarbetsmöte med NTM-centralen i Nyland, stadsmuseet och detaljplaneläggningstjänsten. Vid mötet granskades särskilt förverkligandet av markanvändnings- och bygglagen inom beredningen och detaljplanelösningen. NTM-centralen konstaterade att i frågor som gäller kulturmiljön är stadsmuseet den egentliga ansvarsmyndigheten, men att detaljplanematerialet verkar uppfylla de lagliga förutsättningarna som markanvändnings- och bygglagen kräver. Mötets promemoria finns som bilaga till rapporten om växelverkan.



15.02.2023

Ärende/5

I plankartans beteckningar eller bestämmelser och i det övriga materialet gjordes ändringar efter att planen varit offentligt framlagd. För ändringarna redogörs närmare i detaljplanebeskrivningens sista kapitel. De har också samlats i bilagan över ändringar (Tehdyt muutokset).

Nämnden konstaterade 3.5.2022 dessutom efter en omröstning (med rösterna 9–4) att rivningen av byggnaderna i kvarteret 54013 bör genomföras först i det skede då de nuvarande byggnaderna når slutet av sin tekniska användningsålder.

Närmare motiveringar

Motiveringarna till detaljpanelösningen framgår mer i detalj av den bifogade detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Asemakaava- ja asemakaavan muutoksen nro 12740 kartta, päivätty 26.10.2021, muutettu 3.5.2022
- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutoksen nro 12740 selostus, päivätty 26.10.2021, muutettu 3.5.2022, päivitetty Kylk:n 3.5.2022 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 26.10.2021, täydennetty 26.4.2022 ja asukastilaisuuden muistio 4.6.2019 sekä Uudenmaan ELY-keskuksen, kaupunginmuseon ja asemakaavoituksen kesken 18.1.2022 pidetyn yhteistyökokouksen muistio
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Muistutukset
- 6 Viitesuunnitelma, Heka Airoparintie 6.7.2021
- 7 Viitesuunnitelma, Rastilantie 2, Arkkitehdit Rudanko + Kankkunen Oy, Aino Landscaping Oy 3.9.2021

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Tehdyt muutokset
- 4 Kaavamuutoshakemus 2.4.2019
- 5 Kaavamuutoshakemus, Rastilantie 2
- 6 Maankäyttö- ja kiinteistökaupan esisopimus allekirj. Säästörasti

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning



15.02.2023

Ärende/5

Utdrag

Utdrag

Helen Ab
Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingforsregionens trafik
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

De som sökt detaljplaneändring

De som begärt besked om beslutet om detaljplanen
Kymp/Ekonomistöd

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4
Bilaga 5
Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
Förslagstext

För kännedom

Stadsmuseet
Stadsmiljönämnden
Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden
Stadsmiljönämndens miljö- och tillståndssektion
Detaljpaneläggning

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 06.02.2023 § 79

HEL 2019-002374 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 54. kaupunginosan (Vuosaari, Keski-Vuosaari) katualueen asemakaavan ja 54. kaupunginosan (Vuosaari,



15.02.2023

Ärende/5

Keski-Vuosaari) kortteleiden 54012 ja 54013 ja sekä puisto-, katu- ja suojaviheralueiden asemakaavan muutoksen 26.10.2021 päivätyn ja 3.5.2022 muutetun piirustuksen nro 12740 mukaisena ja asemakaava-selostuksesta ilmenevin perustein.

Käsittely

06.02.2023 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Minja Koskela: Muutetaan seuraava kohta:

”Korttelin 54013 rakennusten purkaminen ei ole todennäköisesti ajankohtaista vielä lähivuosina, mutta tuleva muutos on suunniteltu osana suurempaa kokonaisuutta.”

Seuraavaan muotoon:

”Kaupunginhallituksen saaman selvityksen mukaan korttelin 54013 rakennusten purkaminen ei ole ajankohtaista ennen 2030-luvun loppupuolta, jolloin rakennukset ovat tulossa teknisen käyttöikänsä päähän. Kaupunginhallitus pitää tätä suunniteltua aikataulua perusteltuna.”

Kannattaja: Maarit Vierunen

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti hyväksyä Minja Koskelan vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Esteelliset: Tuula Saxholm

Esteellisyyden syy: yhteisöjääviys (hallintolaki 28.1 § 5 kohta)

30.01.2023 Pöydälle

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 03.05.2022 § 270

HEL 2019-002374 T 10 03 03

Hankennumero 0592_16

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle



15.02.2023

Ärende/5

- 26.10.2021 päivätyn ja 3.5.2022 muutetun asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12740 hyväksymistä. Asemakaava koskee 54. kaupunginosan (Vuosaari, Keski-Vuosaari) katualuetta ja asemakaavan muutos 54. kaupunginosan (Vuosaari, Keski-Vuosaari) kortteleita 54012 ja 54013 ja sekä puisto-, katu- ja suoja-viheralueita.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätökseteko

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.

Lisäksi lautakunta toteaa, että korttelin 54013 rakennusten purkaminen on hyvä toteuttaa vasta siinä vaiheessa, kun nykyiset rakennukset tulevat teknisen käyttöikänsä päähän.

Käsittely

03.05.2022 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Asian aikana kuutavina olivat tiimipäällikkö Tuukka Linnas ja arkkitehti Jussi Ukkonen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Mia Haglund: Esitän seuraavan vastaehdotuksen:

Esitysehdotukseen lisätään uusi seuraavan sisältöinen viimeinen kappale: Lisäksi lautakunta toteaa, että korttelin 54013 rakennusten purkaminen on hyvä toteuttaa vasta siinä vaiheessa, kun nykyiset rakennukset tulevat teknisen käyttöikänsä päähän.

Kannattaja: Jenni Hjelt

1 äänestys



15.02.2023

Ärende/5

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Esitysehdotukseen lisätään uusi seuraavan sisältöinen viimeinen kappale: Lisäksi lautakunta toteaa, että korttelin 54013 rakennusten purkaminen on hyvä toteuttaa vasta siinä vaiheessa, kun nykyiset rakennukset tulevat teknisen käyttöikänsä päähän.

Jaa-äännet: 4

Otto Meri, Jenni Pajunen, Katri Penttinen, Risto Rautava

Ei-äännet: 9

Silja Borgarsdottir Sandelin, Mia Haglund, Jenni Hjelt, Otso Kivekäs, Olli-Pekka Koljonen, Tuomas Nevanlinna, Amanda Pasanen, Mika Raatikainen, Anni Sinnemäki

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Mia Haglundin vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen äänin 4 - 9.

26.04.2022 Pöydälle

02.11.2021 Ehdotuksen mukaan

26.10.2021 Pöydälle

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Jussi Ukkonen, arkkitehti (asemakaavoitus), puhelin: 310 20516
jussi.ukkonen(a)hel.fi

Janne Antila, liikenneinsinööri (liikenne- ja katusuunnittelu), puhelin: 310 20355
janne.antila(a)hel.fi

Pihla Sillanpää, johtava maisema-arkkitehti (kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu),
puhelin: 09 310 33671

pihla.sillanpaa(a)hel.fi

Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37347
karri.kyllastinen(a)hel.fi

Sakari Mentu, arkkitehti (rakennussuojelu), puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 10.12.2021

HEL 2019-002374 T 10 03 03



Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu on pyytänyt kaupungin-museolta lausuntoa Vuosaassa sijaitsevan Villenkallion asemakaavan muutosehdotuksesta. Museo tarkastelee hanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja lausuu kantanaan seuraavaa.

Asemakaavan muutos koskee Keski-Vuosaassa Kallvikintien varressa olevia kortteleita 54012 ja 54013 sekä kortteleiden viereisiä puisto- ja suojaviheralueita sekä niitä ympäröiviä katualueita. Kaavaratkaisu mahdollistaa korttelin 54012 täydennysrakentamisen kuudella VII-VIII-kerroksisella asuinkerrostalolla nykyisten autosuojien ja pelikenttien tilalle, ja korttelin 54013 nykyisten kaksikerroksisten asuinkerrostalojen purkamisen ja korvaamisen kolmella IV-VIII-kerroksisella puurakenteisella asuinkerrostalolla.

OAS:sta antamassaan lausunnossaan kaupunginmuseo suhtautui kriittisesti maakunnallisesti arvokkaalle kulttuuriympäristöalueelle sijoittuvaan kaavahankkeeseen, todeten että täydennysrakentaminen tulee toteuttaa ensisijaisesti Keski-Vuosaaren metsäkaupungin olemassa oleviin arvoihin, sekä etenkin maisemallisiin ja korttelirakenteita luonnehtiviin ominaispiirteisiin nojaten. Museo totesi, että Keski-Vuosaaresta on tehty useita perusteellisia selvityksiä, joissa alueen kulttuuriympäristön ja maiseman arvot tunnistetaan, sekä selvityksiä joissa täydennysrakentamista huolellisesti sovitetaan näihin arvoihin. Yleiskaava 2016 jälkeen ainoa selvitys, joka koskee Säästörastin aluetta, on Kallvikintien suunnitteluperiaatteet, jossa todetaan, että täydennysrakentamisen arkkitehtuurin tulee muodostaa uusi kaupunkikuvallinen kerros, joka kunnioittaa olemassa olevaa kulttuuriympäristöä. Tämän johdosta tulisi Villenkallion kaavaprosessissa huolellisesti selvittää, miten korttelikohtaisesti voidaan toteuttaa tämä uusi kaupunkikuvallinen kerros, joka kunnioittaisi olemassa olevaa kulttuuriympäristöä. Tämän selvityksen pohjalta vasta kyettäisiin hahmottamaan täydennysrakentamisen luontevat reunaehdot.

Annetussa vastineessa todetaan; suunniteltujen asuinrakennusten sijoittelua on muutettu, jotta korttelirakenne on avoimempi. Rastilantien puoleiselta korttelisivulta on täydennysrakentaminen poistettu kokonaan nykyisen pysäköintilaitoksen kohdalta, jolloin kortteli on pohjois-eteläsuunnassa täysin auki. Itä-länsisuunnassa rakennusrivistöt on muutettu yksittäisiksi rakennuksiksi, joiden välistä avautuu pitkiä näkymiä metsäiseen ympäristöön. Rakennusten välissä olevaa maiseman kannalta arvokasta mäntypuustoa voidaan säästää ja istuttaa tarvittaessa lisää. Korttelin keskialueella olevien asuinkerrostalojen kaupunkikuvallinen rooli on huomioitu suunniteltavien rakennusten kerrosmää-



rissä ja räystäskoroissa, jotta olemassa olevat asuinkerrostalot pysyvät alueen korkeimpina rakennuksina.

Mitä tulee Airoparintien, vain 30 vuotta vanhan rakennuskokonaisuuden totaalisen purkamisen mahdollistavaan asemakaavaan, ei suunnitelma ole kaupunginmuseon näkemyksen mukaan kestävä ympäristöllisen ja kulttuurisen kehityksen mukainen.

Tästä annetussa vastineessa puolestaan todetaan; airoparintien tonttien suunnittelu pohjautuu yleiskaava 2016:n aluetta koskeviin määräyksiin, joka ohjaa tehokasta täydennysrakentamista Kallvikintien läheisyyteen, koska tielle on yleiskaavassa merkitty pikaraitiotieyhteys. Suunnitteluratkaisussa on yhdistetty yleiskaavan tavoitteiden mukainen tehokkuus sekä viereisten pienimittakaavaisempien pientaloalueiden huomioiminen. Suunnitellut rakennukset ovat kerrosmääriltään nykyisiä suurempia, mutta rakennusten sijoittelulla on varmistettu riittävä etäisyys viereisiin pientaloihin. Suunniteltujen asuinrakennusten sijoittuminen noudattelee Keski-Vuosaaren metsälähiön suunnitteluperiaatteita: muodostuvat korttelialue on väljä ja avoin, mutta liittyy myös yleiskaavan periaatteiden mukaisesti Kallvikintien kehityvään katutilaan.

Esitetty kaavaehdotus kiteyttää ns. metsäkaupunki-ihanteiden mukaan toteutuneiden lähiöiden täydennysrakentamisen ristiriidan. Alueiden täydennysrakentamisen lähtökohtana tulisi tarkastella paljonko ja millaista uutta rakentamista kulttuuriympäristön reunaehdot mahdollistavat. Nyt puolestaan yleiskaava 2016 korttelitehokkuus asettaa reunaehdot, jolloin kulttuuriympäristön huomioiva suunnittelun optimi on parhaimmillaan vähiten epäonnistunein ratkaisu.

Huolestuttavana kaupunginmuseo pitää sitä, että vaikka kaava-alueelta on laadittu huolellisia selvityksiä, niin näitä ei kuitenkaan hyväksikäytetä kaavan suunnittelussa, eikä niillä ei näytä olevan vaikutuksia, mikäli ne ovat ristiriidassa yleiskaava 2016 korttelitehokkuuksien kanssa. Tämä on puolestaan osin ristiriidassa MRL § 9 kanssa, jossa todetaan; "Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin".

Tämä selvitysten ja yleiskaavan välinen ristiriita tulisi myös annetussa vastineessa kirjoittaa auki.

Museo haluaa lisäksi kiinnittää huomiota siihen, että annetuissa vastineissa ristiriitaista on myös metsälähiön suunnitteluperiaatteisiin vetoaminen, sekä varsinkin termien väljä ja avoin käyttäminen. Yhtäältä metsälähiön suunnitteluperiaatteiden mukaan rakentuneessa Säästö-rastin korttelissa ei juurikaan hyväksi käytetä näitä periaatteita täydennysrakentamisessa, mutta toisaalta myöhemmin toteutuneessa Airo-



15.02.2023

Ärende/5

parintien korttelin pientaloalueen mahdollistavassa purkamisessa näillä periaatteilla perustellaan kokonaisuuden saneeraaminen.

Museo pitää valitettavana, ettei yleiskaava 2016 tehokkuusmääräyksiä kyetä huolellisemmin räätälöimään maakunnallisesti arvokkaalle kulttuuriympäristöalueelle sijoittuvaan täydennysrakentamiseen, ja esittää kannanottonaan, että edes hieman vähäisempikin rakennustehokkuus olisi mahdollistanut suhteessa huomattavasti paremman kulttuuriympäristön huomioimisen.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 1.4.2021

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 25.6.2019

Lisätiedot

Juha Vuorinen, tutkija, puhelin: 310 36940
juha.h.vuorinen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 24.09.2021 § 38

HEL 2019-002374 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12740 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: 12740
Kaupunginosa: 54 Vuosaari
Kartoituksen työnumero: 20/2021
Pohjakartta valmistunut: 20.8.2021
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



15.02.2023

Ärende/5

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.

Lisätiedot

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911
merja.kyyro(a)hel.fi
Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883
timo.tolkki(a)hel.fi

Nimistötoimikunta 10.04.2019 § 25

HEL 2019-002374 T 10 03 03

Arkkitehti Jussi Ukkonen esitteli asiaa.

Nimistötoimikunta päätti esittää alueelle seuraavan uuden nimen:

Villenkallio–Villeberget

(puisto)

Perustelu: Alueesta ainakin jo 1960-luvulla käytetyn epävirallisen nimityksen mukaan.

Keväällä 2006 nimistötoimikunta tiedusteli verkkokyselyssä Vuosaaren asukkailta mielipidettä muutamien vuosaarelaisten paikkojen nimestä. Tämän kyselyn tulosten perusteella nimistötoimikunta on 7.6.2006 (§ 40, Kslk 2006-422) esittänyt nyt nimettävälle puistolle nimeä Villenkallio–Villeberget; perustelu: ”Alueesta yleensä käytetty nimi ainakin 1960-luvulta lähtien.” Nimistötoimikunnan nimiesitys perustuu Vuosaari.fi – sivuston verkkokeskusteluun ja Vuosaari-seuran silloisen puheenjohtajan kanssa käytyihin neuvotteluihin. Epävirallisessa käytössä ollut Villenkallion nimi lienee muokkautunut paikalla sijainneen Sasekan työntekijöilleen rakennuttaman Vilholan asuntoalueen nimestä.

Lisätiedot

Johanna Lehtonen, nimistösuunnittelija, puhelin: 310 37386
johanna.lehtonen(a)hel.fi