KULOSAAREN OSTOSKESKUKSEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Kulosaaren ostoskeskus uudistuu. Sen yhteyteen suunnitellaan uutta asuin- ja liikerakentamista. Suunnittelutyössä selvitetään ostoskeskuksen purkamista osittain tai kokonaan.

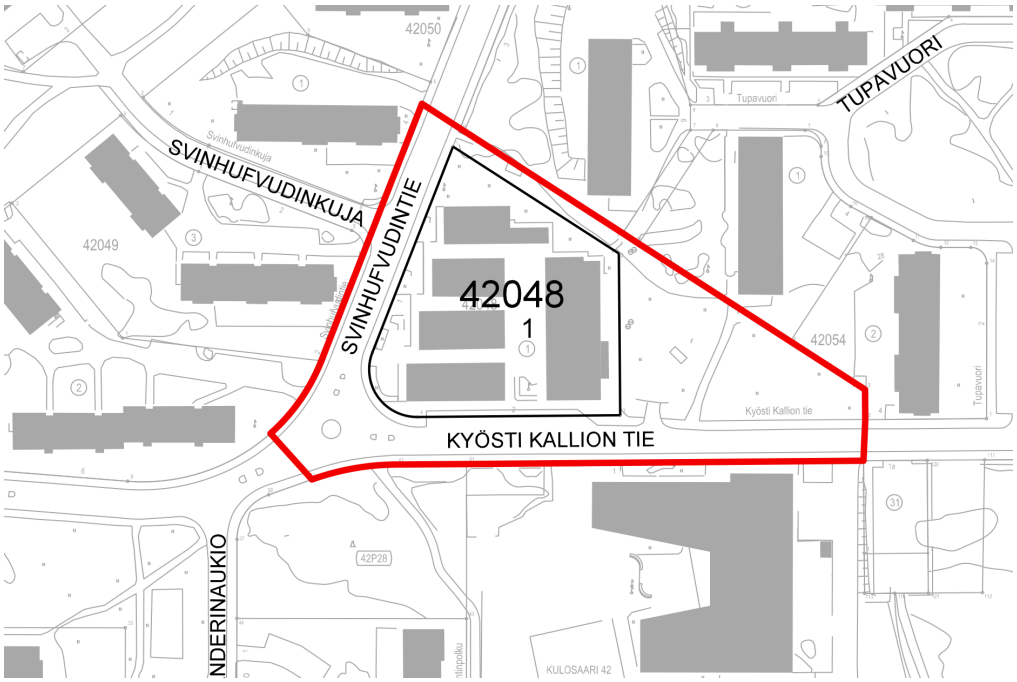
Ostoskeskuksen mahdollisesti säilyvät osat peruskorjattaisiin. Näiden osien suojelemista tutkitaan.

Keskustelua varten ostoskeskuksen korttelin tulevaisuudesta on tehty kolme vaihtoehtoa. Ostoskeskuksen suunnittelutilanne ja vaihtoehdot esitellään **esittely- ja keskustelutilaisuudessa 2.11. klo 17.30 Kulosaaren ala-asteen salissa, Kyösti Kallion tie 1.** Vaihtoehtoihin voi lisäksi tutustua ja niihin voi antaa palautetta verkkokeskustelussa, osoitteessa http://kerrokantasi.hel.fi/kulosaarenostari.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Asemakaavan muutos koskee Svinhufvudintie 1 tonttia sekä puisto- ja katualuetta.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa Kulosaaren ostoskeskuksen purkaminen osittain tai kokonaan ja korvaaminen asuinkerrostaloilla sekä uusilla liiketiloilla.



Valmistelun eteneminen

Tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä esitellään asemakaavamuutoksen valmisteluaineisto.

Valmisteluaineiston ja siitä saadun palautteen pohjalta laaditaan asemakaavaehdotus, joka esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle keväällä 2016.

Osallistuminen ja aineistot

Kulosaaren ostoskeskuksen omistajat järjestivät alustavan työpajan lähitalojen asukkaille 21.9.2015. Saadun palautteen perusteella jatkotarkasteluun ja keskusteluun haluttiin ottaa mukaan vaihtoehto, jossa nykyinen ostoskeskus purettaisiin kokonaan. Kaupunginmuseon kannan mukaisesti tätä ennen, esimerkiksi Kulosaaripäivillä elokuussa, oli tutkittu ja esitelty vain vaihtoehtoja, joissa ostoskeskus purettaisiin osittain.

Kaupunkisuunnitteluvirasto pitää suunnittelutilanteen ja vaihtoehtojen esittely- ja keskustelutilaisuuden Kulosaaren ala-asteen salissa maanantaina 2.11.2015 klo 17.30, osoitteessa Kulosaaren korttelitalo, Kyösti Kallion tie 1.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto ovat esillä 26.10.–16.11.2015 seuraavissa paikoissa:

- Nordea -pankin entisen konttorin ikkunassa, Kulosaaren ostoskeskuksen sisäpiha
- info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2
- kaupungintalon ilmoitustaululla, Pohjoisesplanadi 11–13
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat

Kolmeen suunnitteluvaihtoehtoon ja muuhun suunnitteluaineistoon voi lisäksi tutustua ja niihin voi antaa palautetta 16.11. saakka verkkokeskustelussa, osoitteessa http://kerrokantasi.hel.fi/kulosaarenostari.

Kaavan valmistelija on tavattavissa myös kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan.

Mahdolliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, suunnittelun lähtökohdista ja valmisteluaineistosta pyydetään toimittamaan **viimeistään 16.11.2015** kirjallisesti osoitteeseen:

Helsingin kaupunki, Kirjaamo, Kaupunkisuunnitteluvirasto,
PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI,
(käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13),
sähköpostilla helsinki.kirjaamo(a)hel.fi, faksilla (09) 655 783 tai suullisesti kaavan valmistelijalle.

Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään erillisin neuvotteluin.

Valmisteluaineiston ja saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Asemakaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella Helsingin Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa ja Metro-lehdessä sekä verkkosivuilla www.hel.fi/kaavakuulutukset.

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset sekä seuraavat seurat, yhdistykset ja asiantuntijaviranomaiset:

- Kulosaarelaiset ry. - Brändöborna rf.
- Helsingin yrittäjät, Helsingin seudun kauppakamari, Gasum Oy
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset:
  kiinteistöviraston tilakeskus, tonttiosasto ja geotekninen osasto, rakennusvalvontavirasto, rakennusvirasto, kaupunginmuseo, pelastuslaitos, opetusvirasto, varhaiskasvatusvirasto, ympäristökeskus, liikuntavirasto ja sosiaali- ja terveysvirasto
- muut asiantuntijaviranomaiset:
  Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Museovirasto, Helsingin seudun ympäristöpalvelut / vesihuolto, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) ja Helen Oy

Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnitteluviraston asiantuntijat arvioivat kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa ihmisten elinoloihin, kaupunkikuvaan, maisemaan ja liikenteeseen.

Suunnittelun taustatietoa

Kaavamuutos on tullut vireille tontinomistajan aloitteesta.

Alue on yksityisomistuksessa.

Alueella on voimassa asemakaava 4868 vuodelta 1961 sekä asemakaava 4450 vuodelta 1959, joissa alue on merkitty liikerakennusten korttelialueeksi, puisto- ja katualueeksi.

Yleiskaava 2002:ssa alue on kerrostalovaltaista asuinaluetta, jota kehitetään asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen sekä virkistyksen käyttöön ja ympäristöhaittoja aiheuttamattomaan toimitilakäyttöön sekä alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön.

Suunnittelualue sijoittuu valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön läheisyyteen. Läheinen Kulosaaren huvilakaupunki kuuluu Museoviraston RKY 2009-kohdeluetteloon.

Suunnittelualueen koillispuolella sijaitsee väestönsuoja. Sen lähin tunnelin suuaukko sijaitsee Kyösti Kallion tien pohjoispuolella olevalla puistoalueella.

Tontilla sijaitsee nykyisin Kulosaaren ostoskeskus.

Maankäyttösopimus

Kiinteistövirasto valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttösopimuksen hakijan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Lisätiedot

arkkitehti Laura Hietakorpi, p. (09) 310 37047, laura.hietakorpi@hel.fi