



2.2.2016

Ysp/3

### 3

#### Lausunnon antaminen kaupunkisuunnitteluvirastolle Vuosaaren Pienen Villasaaren tie 4 asemakaavan muutoksesta nro 12344

HEL 2014-002512 T 10 03 03

#### Päätösehdotus

Ympäristölausunto päättää, että lausunnon asiasta antaa ympäristökeskus.

#### Esittelijän perustelut

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää lausuntoa 18.2.2016 mennessä.

Asemakaavan muutoksen on tarkoitus mahdollistaa asuntojen rakentaminen Keski-Vuosaaren tontille, joka on aiemmin osoitettu liikerakennusta varten. Pienen Villasaaren tiellä on vuonna 1965 rakennettu liikerakennus, joka on tyhjillään ja huonokuntoinen. Rakennus on tarkoitus purkaa ja sen paikalle suunnitellaan asuntorakentamista. Tontin käyttötarkoitus muuttuu liikerakennusten korttelialueesta (AL) asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Tontille voi rakentaa kuusikerroksisen asuinkerrostalon. Kaavaprosessin yhteydessä suunnitellaan korttelissa 54055 sijaitsevan autopaikkojen korttelialueen (LPA) muuttamista osittain katualueeksi sekä tarkistetaan alueen katujen nimistöä.

Asemakaava-alueen ympäristölle on ominaista runsas puusto, vehreät ja pitkät puistomaiset pihat, jotka jäävät lamellitalojen keskelle. Alueella kasvaa enimmäkseen mäntyjä ja kuusia, mutta myös muutamia lehtipuita. Kaavassa on annetun kaavamääräyksen mukaan alueen puusto on hoidettava elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistettava siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.

Toimintahistorian perusteella maaperän ei oleteta olevan pilaantunutta kaava-alueella. Kaavamääräyksen mukaan rakentaminen tulee toteuttaa siten, ettei se aiheuta pohjaveden likaantumista tai sen pinnan alenemista tai vähennä sen virtausta.

Kaavamuutosalue sijaitsee Pienen Villasaaren tiellä, jonka liikennemäärä on vähäinen. Läheisten Niinisaarentien ja Porslahdentien liikenne ei aiheuta merkittävää melua kaava-alueelle.

#### Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

#### Lisätiedot

Juha Korhonen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 32080



2.2.2016

Ysp/3

---

juha.korhonen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12344 selostus, päivätty 24.11.2015, päivitetty Kslk:n 1.12.2015 päätöksen mukaiseksi
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12344 kartta, päivätty 24.11.2015

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano