



§ 647

V 21.6.2017, Vuosaaren Neitsytsaarentie 2 - 8:n asemakaavan muuttaminen (nro 12429, tontit 54053/1-3)

HEL 2015-007771 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 54. kaupunginosan (Vuosaari, Keski-Vuosaari) korttelin 54053 tonttien 1 - 3 sekä katu- ja puistoalueen asemakaavan muutoksen 8.11.2016 päivätyn piirustuksen numero 12429 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 31036024
hannu.hyttinen(a)hel.fi
Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen kartta 12429, päivätty 8.11.2016, muutettu 19.5.2017
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12429 selostus, päivätty 8.11.2016, muutettu 19.5.2017
- 3 Vuorovaikutusraportti 8.11.2016, täydennetty 19.5.2017
- 4 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Esitysteksti
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4

Helen Oy

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



12.06.2017

Asia/7

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Museovirasto, kulttuuriympäristön suojelu

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Suunnitteluala sijaitsee Keski-Vuosaaren pohjoisosassa. Kaava-alueella sijaitsee viiden kolme- ja neljäkerroksisen asuinkerrostalon yhtiö sekä puretun huoltoaseman tontti. Kallvikintien ja suunnittelualueen asuinrakennusten välinen alue on osittain kadun varren puistoaluetta, osin rehevöitynyttä tonttialuetta. Neitsytsaarentien varsi on pysäköintikenttien hallitsema.

Asemakaavan muutos mahdollistaa olemassa olevan asuinkerrostalokorttelin täydennysrakentamisen Keski-Vuosaaren pohjoisosassa osoitteessa Neitsytsaarentie 2 - 8. Tavoitteena on kaupungin strategian mukaisesti edistää täydennysrakentamista runkolinja 560 varrella ja ostokeskuksen välittömässä läheisyydessä. Uudet kuusi- ja seitsemänkerroksiset lamellimaiset asuinrakennukset liittyvät typologialtaan Kallvikintien varressa olevaan muuhun kadun suuntaiseen rakentamiseen. Lisäksi Kallvikintien ja Mustalahdentien risteykseen on tarkoitus rakentaa seitsemästä viiteen kerrokseen porrastuva rakennus. Uusien asuinrakennusten täydennysrakentaminen toteutetaan Vuosaarelle tunnusomaista 60-luvun arkkitehtuuria kunnioittaen.

Uutta asuntokerrosalaa on 10 650 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 200 - 220 uutta asukasta.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen sekä edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Kaavaratkaisu on myös Helsingin uuden yleiskaavan (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) tavoitteiden mukainen.

Voimassa olevassa asemakaavassa (vuodelta 1970) alue on merkitty asuntokerrostalojen sekä moottoriajoneuvojen huoltoasemien korttelialueeksi. Muu osa suunnittelualueesta on puisto- ja katualuetta.



Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Tässä kaavassa ei ole suunniteltu pikaraitiotietä.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Helsingin kaupunki omistaa asemakaavan muutosalueeseen kuuluvat puisto- ja katualueet. Korttelialue on yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 2.12.2016 - 9.1.2017. Muistutuksia ei esitetty.

Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin Gasum Oy:n, Helen Oy:n, Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL), Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY), museoviraston, kaupunginmuseon, kiinteistöviraston, pelastuslautakunnan, rakennusvalvontaviraston, sosiaali- ja terveystieteiden lautakunnan, yleisten töiden lautakunnan ja ympäristölautakunnan lausunnot.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) lausunto kohdistui suojateiden määrään suunnittelualueen osalta Kallvikintiellä.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:n lausunto kohdistui vesihuollon huomioimiseen suunnittelussa.

Museoviraston lausunto kohdistui muinaisjäänöksen.

Kiinteistöviraston lausunto koski maapoliittisia neuvotteluja.

Pelastuslautakunnan lausunto kohdistui pelastusteihin ja nostopaikkoihin.

Yleisten töiden lautakunnan lausunto kohdistui katutilan riittävyden huomioimiseen ja jatkosuunnitteluun Kallvikintien yleissuunnitelmasta.

Ympäristölautakunnan lausunto kohdistui meluselvitykseen ja äänita-soerovaatimuksiin.

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Gasum Oy, Helen Oy, Helsingin Sähköverkko Oy, rakennusvalvontavirasto, sosiaali- ja terveystieteiden lautakunta. Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.



Lausunnot ilmenevät kokonaisuudessaan päätöshistoriasta ja niiden referaatit sekä niihin annetut vastineet ovat vuorovaikutusraportissa (liite 3).

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Kaavaehdotukseen on tehty muutoksia, jotka on esitetty kaavaselostuksen toiseksi viimeisessä luvussa. Kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden sekä yhdyskuntateknisen huollon, ympäristöhäiriöiden ja yhdyskuntataloudellisten vaikutusten osalta.

Tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten asemakaavan muutosehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Kiinteistöviraston lausunnon mukaiset maapoliittiset neuvottelut on käyty ja maankäyttösopimus on allekirjoitettu 6.4.2017.

Päätösehdotus on kaupunkisuunnitteluviraston tarkistetun esityksen mukainen.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 31036024
hannu.hyttinen(a)hel.fi
Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen kartta 12429, päivätty 8.11.2016, muutettu 19.5.2017
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12429 selostus, päivätty 8.11.2016, muutettu 19.5.2017
- 3 Vuorovaikutusraportti 8.11.2016, täydennetty 19.5.2017
- 4 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Havainne- ja perspektiivikuvat, 8.11.2016
- 4 Maankäyttösopimus

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet



12.06.2017

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Esitysteksti
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Museovirasto, kulttuuriympäristön suojelu

Tiedoksi

Kaupunkiympäristön toimiala
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
Sosiaali- ja terveystoimiala

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnitteluvirasto 19.5.2017

HEL 2015-007771 T 10 03 03

Ksv 0592_8, karttaruutu 678507-679507

Kaupunkisuunnitteluvirasto on tarkistanut 8.11.2016 päivättyä 54. kaupunginosan (Vuosaari, Keski-Vuosaari) korttelin 54053 tonttien 1-3 sekä katu- ja puistoalueen asemakaavan muutosehdotusta nro 12429. Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti liitteestä ja kaavaselostuksesta.

Kaupunkisuunnitteluviraston mielestä kaavaehdotukseen tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville. Muutoksista on neuvoteltu asianomaisten hallintokuntien kanssa ja niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen.



Tiivistelmä

Asemakaavan muutos mahdollistaa olemassa olevan asuinkerrostalo-korttelin täydennysrakentamisen Keski-Vuosaaren pohjoisosassa osoitteessa Neitsytsaarentie 2–8. Tavoitteena on kaupungin strategian mukaisesti edistää täydennysrakentamista runkolinja 560 varrella ja ostoskeskuksen välittömässä läheisyydessä. Uudet kuusi- ja seitsemänkerroksiset lamellimaiset asuinrakennukset liittyvät typpologialtaan Kallvikintien varressa olevaan muuhun kadun suuntaiseen rakentamiseen. Lisäksi Kallvikintien ja Mustalahdentien risteykseen on tarkoitus rakentaa seitsemästä viiteen kerrokseen porrastuva rakennus. Uusien asuinrakennusten täydennysrakentaminen toteutetaan Vuosaarelle tunnusomaista 60-luvun arkkitehtuuria kunnioittaen.

Uutta asuntokerrosalaa on 10 650 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 200–220 uutta asukasta.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Kallvikintien varsi tiivistyy ja rakentuu kaupunkimaisena ympäristönä. AK-korttelin ja Kallvikintien välinen kapea puistoalue on liitetty osaksi katualuetta ja pieneltä osin osaksi AK-korttelia. Mustalahdentien ja Kallvikintien risteyksessä oleva entinen huoltoaseman tontti on muutettu AK-korttelialueeksi.

Helsingin kaupunki omistaa asemakaavan muutosalueeseen kuuluvat puisto- ja katualueet. Korttelialue on yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä. Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin lausunnot. Esitetyt huomautukset kohdistuivat suojateihin, katutilan riittävyys huomioon ottaen, jatkosuunnitteluun Kallvikintien yleissuunnitelmasta, meluselvitykseen ja äänitasoerovaatimuksiin, pelastusteihin ja nostopaikkoihin sekä vesihuollon huomioimiseen suunnittelussa. Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselvityksen viimeisessä luvussa.

Muistutuksia ei esitetty.

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin uuden yleiskaavan tavoitteiden mukainen.



Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Suunnittelualue sijaitsee Keski-Vuosaaren pohjoisosassa. Kaava-alueella sijaitsee viiden kolme- ja neljäkerroksisen asuinkerrostalon yhtiö sekä puretun huoltoaseman tontti. Kallvikintien ja suunnittelualueen asuinrakennusten välinen alue on osittain kadun varren puistoaluetta, osin rehevöitynyttä tonttialuetta. Neitsytsaarentien varsi on pysäköintikenttien hallitsema.

Ympäristölle ovat ominaisia väljästi rakennetut suuret asutokorttelit ja niiden välissä sijaitsevat laajat viheralueet. Kallvikintie on luokiteltu arvoympäristökohteeksi. 1960-luvun lähiöideologiaa ilmentävän kokoojakadun reunoilla kasvavat kookkaat männyt ovat olennainen osa arvokasta rakennettua ympäristöä.

Kaava-alueen eteläpuolella sijaitsevat vuonna 1998 kunnostettu Ilveskorvenpuisto sekä alkuvuonna 2016 laajennettu Vuosaaren pohjoinen ostoskeskus. Kaava-alueen länsipuolelle on rakentunut Kurkimoision asuinalue.

Voimassa olevassa asemakaavassa (1970) alue on merkitty asutokerrostalojen sekä moottoriajoneuvojen huoltoasemien korttelialueeksi. Muu osa suunnittelualueesta on puisto- ja katualuetta.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluajana saaduista mielipiteistä ja lausunnoista sekä vastineet niihin.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä 8.11.2016 ja sen jälkeen kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 2.12.2016–9.1.2017.

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Gasum Oy
- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)



- Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)
- Museovirasto
- kaupunginmuseo
- kiinteistövirasto
- pelastuslautakunta
- rakennusvalvontavirasto
- sosiaali- ja terveysvirasto
- yleisten töiden lautakunta
- ympäristölautakunta

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) lausunto kohdistui suojateiden määrään suunnittelualueen osalta Kallvikintiellä. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:n lausunto kohdistui vesihuollon huomioimiseen suunnittelussa. Museoviraston lausunto kohdistui muinaisjäännökseen. Kiinteistöviraston lausunto koski maapoliittisia neuvotteluja. Pelastuslautakunnan lausunto kohdistui pelastusteihin ja nostopaikkoihin. Yleisten töiden lautakunnan lausunto kohdistui katutilan riittävyyden huomioimiseen ja jatkosuunnitteluun Kallvikintien yleissuunnitelmasta. Ympäristölautakunnan lausunto kohdistui meluselvitykseen ja äänitasoerovaatimukseen.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Gasum Oy, Helen Oy, Helsingin Sähköverkko Oy, rakennusvalvontavirasto, sosiaali- ja terveysvirasto.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Lausunnoissa esitetyt asiat on otettu huomioon mahdollisuuksien mukaan. Vastineet lausuntoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kaavaehdotukseen on tehty muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti liitteessä ja kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden sekä yhdyskuntateknisen huollon, ympäristöhäiriöiden ja yhdyskuntataloudellisten vaikutusten osalta.

Vuorovaikutusraportti ovat liitteenä.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



12.06.2017

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Tässä kaavassa ei ole suunniteltu pikaraitiotietä. Helen sähköverkko Oy:lle aiheutuu asemakaavan toteuttamisen edellyttämän jakeluverkon liittämistä arviolta 120 000 euroa ilman arvonlisäveroa ja HSY:lle vesijohdon rakentamisesta 120 000 euroa (alv 0%).

Jatkotoimenpiteet

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

Lisätiedot

Pia Sjöroos, asemakaava-arkkitehti, puhelin: 310 37281
pia.sjoroos(a)hel.fi
Jenni Aalto, suunnittelija, puhelin: 310 37225
jenni.aalto(a)hel.fi
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 17.01.2017 § 22

HEL 2015-007771 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Suunnittelualue sijaitsee Keski-Vuosaaren pohjoisosassa osoitteessa Neitsytsaarentie 2-8. Kaava-alueella on viiden kolme- ja neljäkerroksisen asuinkerrostalon yhtiö sekä puretun huoltoaseman tontti.

Asemakaavan muutos mahdollistaa olemassa olevan asuinkerrostalo-korttelin täydennysrakentamisen. Asukasmäärän lisäys on noin 200–220 uutta asukasta. Uusi rakentaminen siistii alueen yleisilmettä ja parantaa samalla olemassa olevan asuinkorttelin pihojen melusuojausta.

Kallvikintie on luokiteltu arvoympäristökohteeksi. Se on 1960-luvun lähiöideologiaa ilmentävä kokoojakatu, jonka ympäristöineen on osa Keski-Vuosaaren metsälähiötä. Kadun reunoilla kasvavat kookkaat männyt ovat olennainen osa ympäristöä.

Kaavaehdotuksessa on otettu hyvin huomioon kaava-alueen maisemalliset ja kaupunkikuvalliset arvot samalla etsien 1960-luvun metsälähiön rauhallista ilmettä Neitsytsaarentien kohdalta.

Kallvikintielle on suunnitteilla maankäytön muutoksia. Koska täydennysrakentaminen saattaa edellyttää tulevaisuudessa esimerkiksi katulinjauksen siirtoja, on tärkeää, että jatkosuunnittelun osana laaditaan



12.06.2017

yleissuunnitelma Kallvikintien katualueesta ja sen ympäristöstä. Suunnitelmassa tulee määritellä tarkemmin arvoympäristökohteen maisemalliset arvot ja alueelle ominaiset piirteet.

Rakennusvirasto aloitti Kallvikintien maisemanhoitotyöt syksyllä 2016.

Kaavatyön yhteydessä tulee varmistaa, että katutilaan jää riittävästi tilaa kunnallisteknisiä järjestelmiä, pelastuspaikkoja, eri liikennemuotoja, istutuksia, puita ja lunta varten.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Nina Mouhu, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39838
nina.mouhu(a)hel.fi
Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939
silja.hurskainen(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 10.01.2017 § 13

HEL 2015-007771 T 10 03 03

Lausunto

Ympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon.

Asemakaavassa on annettu kaavamääräys, jonka mukaan rakennusten ulkovaipan ääneneristävyyden riittävyys liikennemelua vastaan tulee osoittaa rakennusluvassa. Äänitasoerovaatimus tulisi määrätä kaavavaiheessa. Suunnitelmissa oleva poikittaisliikenteen pikaraitiotieyhteys (Jokeri II) kulkisi myös Kallvikintiellä. Raidemelua arvioitaessa olisi suositeltavaa tarkastella myös enimmäisäänitasoja. Kaavaselostuksen perusteella meluvaikutuksia on arvioitu vain keskiäänitason perusteella. Kaavaselostuksen liitteistä puuttuu meluselvitys, joka tulisi liittää kaava-aineistoon.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Juha Korhonen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 32080
juha.korhonen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 13.12.2016 § 147

HEL 2015-007771 T 10 03 03



Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Vuosaaren (54.ko) asemakaavan muutoksesta nro 12429:

Asemakaavan muutoksen nro 12429 liitteenä olevassa pelastuskaviossa on esitetty uudisrakennuksille suunnitellut pelastustiet ja nostopaikat, jotka sijoittuvat kadun puolelle rakennuksia. Kyseisen ratkaisun toimivuus edellyttää, että kaikista asunnoista on oltava varatieikkuna tai -parveke kadun puolelle. Mikäli osa asunnoista aukeaa vain pihan puolelle, on myös sinne järjestettävä tarvittavat pelastustiet ja nostopaikat.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Pulmu Waitinen, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31237
pulmu.waitinen(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 30.11.2016

HEL 2015-007771 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 18.11.2016

Kaupunginmuseo arvio asemakaavan muutosta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja on päättänyt antaa seuraavan lausunnon.

Suunnittelualue sijaitsee Keski-Vuosaaren pohjoisosassa. Kaava-alueella sijaitsee viiden kolme- ja neljäkerroksisen asuinkerrostalon yhtiö sekä puretun huoltoaseman tontti. Ympäristölle ovat ominaisia väljästi rakennetut suuret asuntokorttelit ja niiden välissä sijaitsevat laajat viheralueet. Kallvikintie on luokiteltu arvoympäristökohteeksi. Se on 1960-luvun lähiöideologiaa ilmentävä kokoojakatu, jonka ympäristö on osa Keski-Vuosaaren metsälähiötä. Sen reunoilla kasvavat kookkaat männyt ovat olennainen osa arvokasta rakennettua ympäristöä.

Kallvikintien varteen suunnitellaan tasakattoisia, vaaleiksi rapattuja, kuusi- ja seitsemän kerroksisia lamellitaloja. Kallvikintien ja Mustalahdentien risteyksessä suunnitelmassa on seitsemästä viiteen kerrokseen porrastuva rakennus. Asuinkerrostalojen korttelialueen AK-määräyksessä todetaan, että alue on osa Keski-Vuosaaren asemakaava-historiallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävää aluekokonaisuutta.



Asemakaavaan on merkitty tonttien 5,6 ja 7 kulmaan alueen osa, jolla kaupunkikuvallisesti arvokkaat männyt tulee säilyttää. Lisäksi kaavassa on määrätty yksittäisten mäntyjen suojelusta.

Kaava-alueella on sijainnut ensimmäisen maailmansodan aikaisen Helsingin maalinnoituksen Itäisen puolustuslohkon, tukikohta I, tykkipatteri 62. Museoviraston Arkeologisten kenttäpalveluiden ja Fennopro Consulting Oy:n tutkimuksissa kesäkuussa 2016 kaava-alueen luoteisosasta löytyi maanalainen betoninen suojahuone, joka on liittynyt tykkipatteriin. Suojahuoneen eteläosa ja katto ovat lähes kokonaan hajonneet ja romahtaneet. Pohjoisessa on säilynyt suhteellisen ehjänä. Tontilta ei löytynyt muita betonirakenteita.

Museovirastolle toimitettavan tutkimusraportin perusteella Museovirasto päättää kohteen suojelun purkamisesta.

Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 3.2.2016

Lisätiedot

Sari Saresto, tutkija, puhelin: +358 9 503756846
sari.saresto(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 08.11.2016 § 364

HEL 2015-007771 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 0592_8, karttaruutu 678507-679507

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- asettaa 8.11.2016 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12429 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 54. kaupunginosan (Vuosaari, Keski-Vuosaari) korttelin 54053 tontteja 1-3 sekä katu- ja puistoalueita.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivulla: kohdassa Päätöksenteko

www.hel.fi/ksv



12.06.2017

- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa laskuttamaan hakijalta Kustannukset -liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12429 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkisuunnittelulautakunnassa.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Jenni Aalto, suunnittelija, maankäyttö, puhelin: 310 37225
jenni.aalto(a)hel.fi

Pia Sjöroos, projektipäällikkö, maankäyttö, puhelin: 310 37281
pia.sjoroos(a)hel.fi

Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, liikenne, puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi

Rakennusvirasto 11.2.2016

HEL 2015-007771 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1229-00/16 12.2.2016 mennessä.

Asemakaavan muutokseen kuuluvat tontit sijaitsevat Vuosaarella osoitteessa Neitsytsaarentie 2–8. Tonteille suunnitellaan Kallvikintien puoleiselle osuudelle uusia asuinkerrostaloja. Asemakaavan muutos koskee asuinkerrostalojen korttelialueen (AK) tontteja 54053/1 ja 54053/2, moottoriajoneuvojen huoltoasemien korttelialueen (AM) tonttia 54053/3 sekä ympäristön katu- ja puistoalueita (P). Samassa yhteydessä tutkitaan Kallvikintien katutilan jäsentämistä runkolinja 560 -joukkoliikenneyhteyden tulevat raidevaraukset huomioiden. Kaava-alue rajau-



12.06.2017

tuu lännessä Kallvikintiehen, etelässä Mustalahdentiehen, idässä Neitsytsaarentiehen sekä sen jatkeena olevaan puistokäytävään ja pohjoisessa Niinisaarentien varressa sijaitsevaan puistoalueeseen. Korttelialueilla sijaitsee nykyään viiden asuinlamellin kerrostaloyhtiö sekä puretun huoltoasemarakennuksen tyhjä tontti.

Kaavayhteistyötä on tehty rakennusviraston kanssa. Uusien rakennusten sijaintia ja tontin rajaa on muutettu niin, että pelastuspaikat mahtuvat tontin puolelle.

Kallvikintie on luokiteltu III-luokan arvoympäristökohteeksi. Katuympäristö on hyvin säilynyt esimerkki tyypillisestä, 1960-luvun väljästä katuympäristöstä. Rakennusvirasto esittää, että Kallvikintien pohjoisesta katuosuudesta tehdään yleissuunnitelma, jolle voidaan taata riittävät tilavaraukset runkolinja 560-raideyhteydelle ja turvata arvoympäristökohteen maisemalliset arvot täydennysrakentamisen muutoksissa.

Lisätiedot

Nina Mouhu, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39838
nina.mouhu(a)hel.fi

Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939
silja.hurskainen(a)hel.fi