



30.01.2023

Asia/8

§ 52

V 15.2.2023, Vuosaaren Villenkallion asemakaavan muutos (nro 12740)

HEL 2019-002374 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Minja Koskelan ehdotuksesta.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Liitteet

- 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 Airoparantie 6.7.2021
- 7 Viitesuunnitelma, Rastilantie 2, Arkkitehdit Rudanko + Kankkunen Oy, Aino Landscaping Oy 3.9.2021

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 54. kaupunginosan (Vuosaari, Keski-Vuosaari) katualueen asemakaavan ja 54. kaupunginosan (Vuosaari, Keski-Vuosaari) kortteleiden 54012 ja 54013 ja sekä puisto-, katu- ja



30.01.2023

Asia/8

suojaviheralueiden asemakaavan muutoksen 26.10.2021 päivätyn ja 3.5.2022 muutetun piirustuksen nro 12740 mukaisena ja asemakaava-selostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) 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.

Korttelin 54013 rakennusten purkaminen ei ole todennäköisesti ajankohtaista vielä lähivuosina, mutta tuleva muutos on suunniteltu osana suurempaa kokonaisuutta. Puistoalue muutetaan lähivirkistysalueeksi ja alueen läpikulkuyhteyksiä kehitetään. Myös Kallvikintietä sivuava suojaviheralue ja puistoalue muutetaan lähivirkistysalueiksi ja viheryhteyttä korttelin 54013 länsipuolella levennetään.

Tavoitteena on edistää täydennysrakentamista nykyisen bussiliikenteen runkolinjan 560 varrella, jonka korvaamiseen Raide-Jokeri 2 -pikaraitiotiellä varaudutaan Helsingin yleiskaavassa 2016. Täydennysrakentaminen toteutetaan Keski-Vuosaarelle tunnusomaista 1960-luvun arkkitehtuuria kunnioittaen.

Kaavaratkaisulla Kallvikintien varteen sijoittuva tehokas täydennysrakentaminen on pyritty sovittamaan hyvin Keski-Vuosaaren väljään kaupunkirakenteeseen ja mäntypuustoiseen maisemaan.

Uutta asuntokerrosalaa on 21 969 k-m² ja liikelakerrosalaa vähintään 600 k-m². Tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on $e=1,18$. Asukasmäärän lisäys on noin 500 asukasta.

Kaavaratkaisun toteuttamisella Keski-Vuosaaren joukkoliikenteeseen tukeutuva kaupunkirakenne tiivistyy samalla, kun asuntokanta monipuolistuu ja alueelle mahdollistetaan lisää kaupallisia lähipalveluja.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan alue kuuluu asuntovaltaisiin alueisiin merkinnöin A2, A3 ja A4. Yleiskaavan merkinnät ohjaavat Keski-Vuosaaren alueella ympäröivää kaupunkirakennetta tehokkaampaa



täydennysrakentamista Kallvikintien varteen, minkä lisäksi myös Jokeri 2 –linjan raiteistaminen edellyttää merkittävää täydennysrakentamista.

Helsingin maanalaisen yleiskaavan 2021 mukaan alueelle ei kohdistu merkintöjä. Nyt laadittu kaavaratkaisu on em. yleiskaavojen mukainen.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista edistämällä asuntotuotantoa (hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä), vahvistamalla kaupunginosan elävyyttä ja omaleimaisuutta sekä ehkäisemällä alueiden välistä eriytymistä.

Kaupunkiympäristölautakunta on hyväksynyt jatkosuunnittelua ohjaavat Kallvikintien suunnitteluperiaatteet 21.5.2019.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1970–1985.

Helsingin kaupunki omistaa alueet lukuun ottamatta korttelia 54012, joka on yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa. Airoparintien korttelissa aloitteen kaavan muuttamiseen on tehnyt Helsingin kaupungin asunnot Oy (Heka).

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille vähäisiä kustannuksia viheralueiden laajentumisesta sekä reitistön parannuksista.

Kaava-alueen kortteli 54012 on yksityisessä omistuksessa. Asemakaavan muutos nostaa alueen arvoa. Kaupunki saa yksityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta maankäyttökorvauksia. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

Kaupunkiympäristölautakunta on hyväksynyt aluetta koskevan maankäyttö- ja kiinteistökaupan esisopimuksen 4.10.2022 § 549 ja sopimus on allekirjoitettu 16.1.2023.

Kaupunki omistaa korttelin 54013. Kortteliin kaavoitettavan lisärakennusoikeuden arvo on karkeasti arvioiden noin 5 milj. euroa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 12.11.– 13.12.2021.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 6 muistutusta.



Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat As. Oy Säästörastin tontille esitetyn täydennysrakentamisen mittakaavaan, sijoittumiseen ja ulkonäköön, liikenteen ja huollon toimivuuteen, pelastamisen järjestelyihin, pysäköintipaikkojen määrään, nykyisten autosuojien purkamiseen, Keski-Vuosaaren ja Säästörastin tontin kulttuurihistoriallisten arvojen huomioimiseen, kaupunginmuseon kannanoton ja paikallisseurojen sekä asukkaiden mielipiteiden huomioimiseen, Airoparintien purkavaan täydennysrakentamiseen, kaavamuutoksen Villenkallio-nimeen, kaavaehdotuksesta tehtyihin lausuntopyyntöihin, Vuosaaren terveydenhuollon riittämättömyyteen asukasmäärän kasvaessa, kaavaehdotuksen MRL:n mukaisuuteen sekä lintujen turvallisuuteen.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut- kuntayhtymä (HSY)
- kaupunginmuseo

Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat korttelin 54012 täydennysrakentamisen tehokkuuteen suhteessa alueen väljään kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön, korttelin 54013 purkavan täydennysrakentamisen ympäristölliseen ja kulttuuriseen kestävytyteen, korttelissa 54012 sijaitsevaan muuntamotilaan ja siihen liittyviin kaapelireitteihin sekä korttelialueilla sijaitseviin vesi- ja viemäriverkoston rakenteisiin.

Lisäksi Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) ilmoitti, ettei ole lausuttavaa.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksista ja viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Huomautuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin. Eryityisesti kulttuuriympäristön huomioimisen osalta ei kuitenkaan kaikkia tavoitteisiin liittyviä risiitriitoja pystytty ratkaisemaan osallisia tyydyttävällä tavalla.

Lausunnoissaan 10.12.2021 kaupunginmuseo pitää valitettavana, ettei yleiskaava 2016 tehokkuusmääräyksiä kyetty huolellisemmin räätälöimään maakunnallisesti arvokkaalle kulttuuriympäristöalueelle sijoittuvaan täydennysrakentamiseen, ja totesi, että edes hieman vähäisempi-kin rakennustehokkuus olisi mahdollistanut suhteessa huomattavasti paremman kulttuuriympäristön huomioimisen. Palautteen johdosta järjestettiin yhteistyökokous Uudenmaan ELY-keskuksen, kaupunginmu-



30.01.2023

Asia/8

seon sekä asemakaavoituspalvelujen kesken. Kokouksessa arvioitiin erityisesti maankäyttö- ja rakennuslain toteutumista valmistelussa ja kaavaratkaisussa. ELY-keskus totesi, että kulttuuriympäristöön liittyvissä kysymyksissä kaupunginmuseo on varsinainen vastuuviranomainen mutta että kaava-aineisto vaikuttasi täyttävän maankäyttö- ja rakennuslain asettamat lailliset edellytykset. Kokouksen muistio on vuorovaikutusraportin liitteenä.

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin julkisen nähtävilläolon jälkeen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohdaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu tehdyt muutokset -liitteeseen.

Lisäksi lautakunta totesi äänestyksen jälkeen (äänin 9-4) 3.5.2022, että korttelin 54013 rakennusten purkaminen on hyvä toteuttaa vasta siinä vaiheessa, kun nykyiset rakennukset tulevat teknisen käyttöikänsä päähän.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Liitteet

- 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

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta



30.01.2023

Asia/8

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

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Helen Oy	Esitysteksti
Helen Sähköverkko Oy	Esitysteksti
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä	Esitysteksti
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Esitysteksti
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	Esitysteksti Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4 Liite 5
Kaavamuutosta hakee neet	Esitysteksti Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Kaavapäätöksestä tiedon pyytäneet	Esitysteksti Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Kymp/Talouden tuki	Esitysteksti

Tiedoksi

Kaupunginmuseo
Kaupunkiympäristölautakunta
Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto
Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto
Asemakaavoitus

Päätöshistoria

Postiosoite
PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

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

Puhelin
+358 9 310 1641
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



30.01.2023

Asia/8

Kaupunkiympäristölautakunta 03.05.2022 § 270

HEL 2019-002374 T 10 03 03

Hankennumero 0592_16

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 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: Päätökse- teko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavas- ta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

Lisäksi lautakunta toteaa, että korttelin 54013 rakennusten purkaminen on hyvä toteuttaa vasta siinä vaiheessa, kun nykyiset rakennukset tule- vat 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 kokouk- sesta.

Vastaehdotus:

Mia Haglund: Esitän seuraavan vastaehdotuksen:



30.01.2023

Asia/8

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

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-äänet: 4

Otto Meri, Jenni Pajunen, Katri Penttinen, Risto Rautava

Ei-äänet: 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



30.01.2023

Asia/8

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



30.01.2023

Asia/8

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