

## Linden Anri

---

**Lähetäjä:** Laalo Tapio  
**Lähetetty:** 17. elokuuta 2017 10:26  
**Vastaanottaja:** Linden Anri  
**Kopio:** Tutti Timo; Patrikainen Esko; Haaparinne Peter  
**Aihe:** MUISTUTUS: As Oy Säästöpoijun kaavamuutosehdotus (HEL 2012-017027)

**Seurantamerkintä:** Seuranta  
**Merkinnän tila:** Merkitty

Asemakaavoitus / Anri Linden

Kaavamuutosehdotukseen 12281 tehdystä lisäyksestä on meneillään kuulemisaika 28.8.2017 saakka. Tonttiyksikön ja kaupunkimittausspalveluiden puolesta esitän seuraavaa:

As Oy Säästöpoijun kaavamuutosehdotukseen on lisätty tonttien välinen raja siten, että tontit 5 ja 6 saisivat uuden ulottuvuuden ja muodostuisi uusi tontti 7. Alkuperäisessä ehdotuksessa ko. kohdalla on vain kahden tilan välinen raja.

As Oy Säästömastero omistaa uuden version mukaisen ohjeellisen tontin 5 (=tila 91-435-1-225), jolle ei muutetun suunnitelman mukaan kaavoitettaisi lainkaan rakennusoikeutta. Se ratkaisu romuttaisi ohjeellisen tontin 5 arvon: Sille ei jäisi nykyisen kaavatontin 4 osan rakennusoikeutta eikä se saisi yhtään uutta rakennusoikeutta.

As Oy Säästömasteron ohjeellisella tontilla 5 on nykyisin tietty rahallinen arvo ja kasvava arvo, kun As Oy Säästöpoijun kaavamuutos toteutuu alun perin suunnitellun kaltaisena ja rakennusoikeus lisääntyy.

Yhtiöillä on ratkaisemattomia asioita, jotka liittyvät nykyisen kaavatontin 54082/4 tontinosan (=tila 91-435-1-225) omistukseen ja ajojärjestelyihin pysäköintitiloihin. Ne on selostettu yhtiöille jo kaavatyön alkuvaiheessa kokouksissa ja sähköpostilla. As Oy Säästöpoiju ei ole hankkinut omistukseensa kaavatontin 54082/4 sitä osaa (=tila 91-435-1-225), jonka omistaa As Oy Säästömastero ja joka As Oy Säästöpoijun olisi pitänyt hankkia jo rakennuslupavaiheessa.

Kaupunkimittausspalveluiden toimitusinsinööri Timo Tutti esittää kannanottonaan seuraavaa:

”AL-tontti 54082-5 ilman rakennusoikeutta ei kuulosta tarkoituksenmukaiselta (maankäyttö- ja rakennuslain 78 § edellyttää maanomistusolojen lisäksi myös tarkoituksenmukaisuutta).

Ohjeelliset tontit 5, 6 ja 7 voisi tietysti tonttijaossa yhdistää yhdeksi tontiksi mutta se vaatii molempien maanomistajien yksimielisyyttä. Yksimielisyyttä on varmasti vaikea löytää koska Säästöpoijulla ei todennäköisesti ole intressiä lunastaa Säästömasteron aluetta ja jos olisikin niin alueen lunastushinta ei varmaankaan tyydyttäisi Säästömasteroa koska rakennusoikeutta ei kaupassa liikkuisi.

Kyseisen kaavaluonnoksen edellisessä versiossa tilan 91-435-1-225 laskennallinen rakennusoikeus olisi 844 k-m<sup>2</sup> tontin 54082-5 osalta ja 471 k-m<sup>2</sup> tontin 54082-6 osalta, yhteensä siis 1315 k-m<sup>2</sup>. Tämä olisi iso taloudellinen menetys tilan 91-435-1-225 omistajalle, As Oy Säästömasterolle.”

Kaavamuutosehdotukseen nyttemmin lisätty ohjeellinen tontin raja tulee poistaa edellä esitetyillä perusteilla.

Tapio Laalo

tonttiasiamies  
Helsingin kaupunki  
Kaupunkiympäristön toimiala  
Tonttiyksikkö  
PL 2214, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
käyntiosoite Sörnäistenkatu 1  
puhelin 050 570 7634 tai 09 310 36442



**Lähettäjä:** Linden Anri

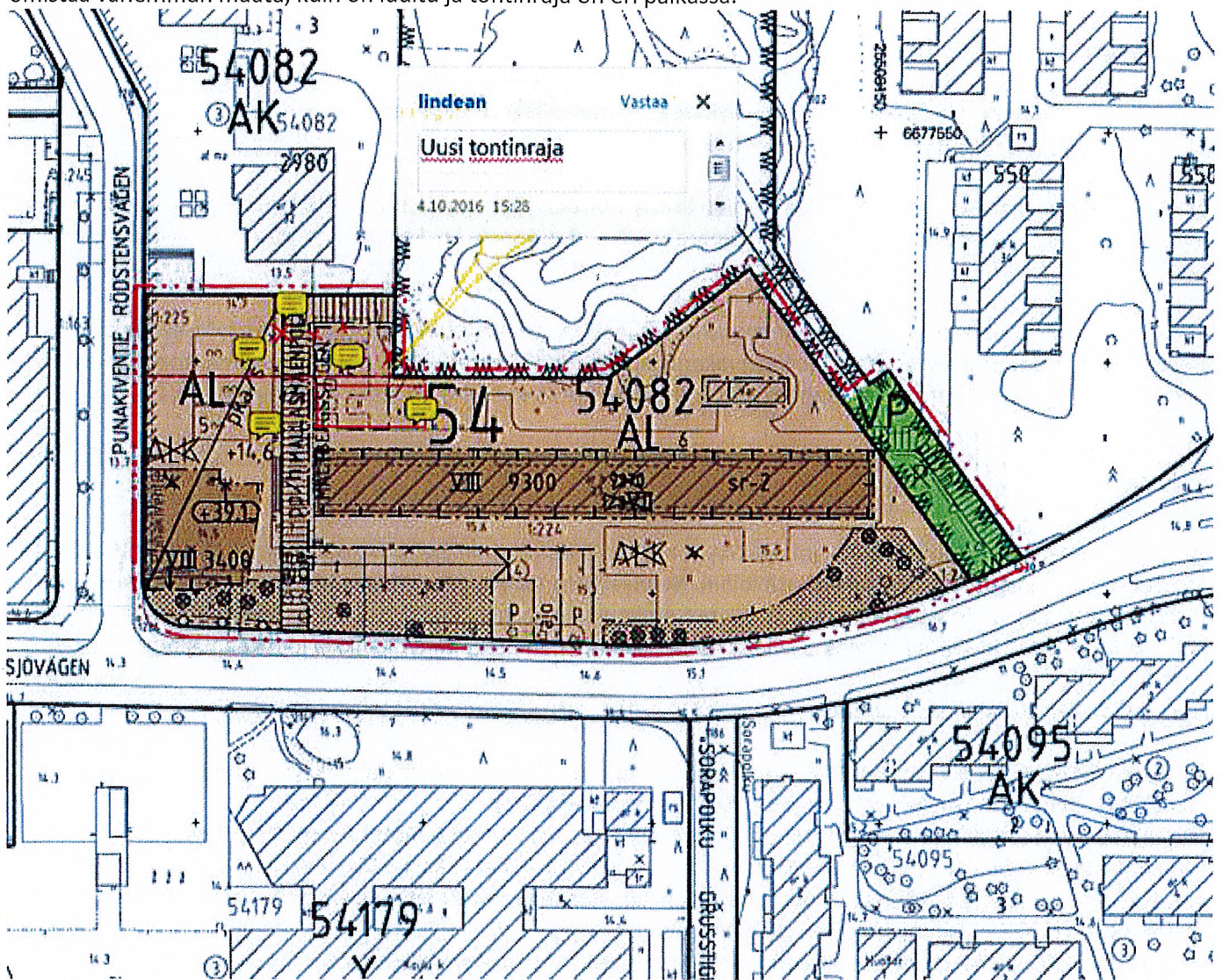
**Lähetetty:** 4. lokakuuta 2016 15:31

**Vastaanottaja:** Laalo Tapio <Tapio.Laalo@hel.fi>

**Aihe:** VS: As Oy Säästöpoijun kaavamuutos ja maankäyttösopimus

Hei,

Ahjossa ei ole vielä päivitettyä ehdotusta. Tontinrajan muutokset liittyvät kiistaan naapurin kanssa. Säästöpoiju omistaa vähemmän maata, kuin on luultu ja tontinraja on eri paikassa:



Kaavaan tulee muutama pieni muutos siten, että pysytään oman tontin puolella, eikä siis mennä Säästömaston tontille. Kaava kuitenkin tehdään koko alueelle, ettei jää pientä osaa voimaan vanhalla kaavalla.

Yt. Anri



9.12.2014

---

Kaupunkisuunnitteluvirasto

**Lausunto kaupunkisuunnitteluvirastolle Vuosaarentie 10:n  
asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12281**

HEL 2012-017027 T 10 03 03

Ympäristölautakunta on 25.11.2014 päättänyt, että lausunnon asiasta antaa ympäristökeskus.

Ympäristökeskuksella ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Lisätiedot

Eeva Pitkänen, johtava ympäristöasiantuntija, puhelin: +358 9 310 31517  
eeva.pitkanen(a)hel.fi

HELSINGIN KAUPUNGIN YMPÄRISTÖKESKUS

Päivi Kippo-Edlund  
ympäristönsuojelupäällikkö





OLE

30.10.2014

Kaupunkisuunnitteluvirasto

HEL 2012-017027

VUOSAAREN (54. KO) ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS 12281, VUOSAARENTIE 10

Rakennusvalvontavirasto toteaa lausuntonaan seuraavaa:

Ehdotuksessa oleva uudisrakennuksen (AL) rakennusala on varsin tarkkaan muotoiltu ja rajattu ja se perustunee havainnekuvan mukaiseen yksityiskohtaiseen suunnitteluratkaisuun. Valittu ratkaisu on ollut Punakiventien pistetaloista poikkeava, mikä voi jättää kyseisen uudisrakennuksen ympäristöstään irralliseksi. Rakennusmassan muotoilua voisi paremmin ohjata pelkästään määräystekstillä tiukan rakennusalan rajauksen sijaan.

Pihakansi on määräyksellä esitetty suojeltavaksi (pka/s). Määräys mahdollistaa kuitenkin myös uudelleenrakennustyöt. Määräystä tulee täsmentää siten, että pihakannen purkaminen on mahdollista ainoastaan perustelluista syistä.

Määräyksen mukaan pihakannelle ei saa sijoittaa autopaikkoja. Lisämääräyksenä voisi olla maininta, mitä pihakannelle ehdottomasti tulisi sijoittaa.

Asemakaavassa on määritelty ajoyhteys naapuritontille (ajo) sekä lisäksi alueen osa, johon saa sijoittaa viherkatolla katetun ajoluiskan. Viherkaton osalta olisi syytä lisätä määräys istutuksista, jotta määräys oikeasti johtaisi kasvillisuuden käyttöön eikä vain ohjaisi katon väriä. Asemakaavakartassa on merkintä 'ma', mutta kyseistä määräystä maanalaisesta pysäköintijärjestelystä ei ole tekstissä.

Kieltoa tonttien välisestä aitaamisesta tulisi harkita.

RAKENNUSVALVONTAVIRASTO



Lauri Jääskeläinen  
virastopäällikkö

Henna HELANDER  
Yliarkkitehti

9.12.2014

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Helsingin kaupungin kirjaamo  
kaupunkisuunnitteluvirasto  
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Ksv/HEL 2012-017027

**LAUSUNTO VUOSAARENTIE 10:N ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA (NRO 12281)**

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt 54. kaupunginosan (Vuosaari, Keski-Vuosaari) korttelin 54082 tontin 4 ja puistoalueen asemakaavan muutosehdotuksesta.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan 23.9.2014 päivätyssä pöytäkirjassa todetaan asemakaavan muutosehdotuksesta mm. seuraavaa:

”Asemakaavan muutos mahdollistaa olemassa olevan asuinkerrostalotontin lisärakentamisen. Uusi kahdeksankerroksinen asuinkerrostalo täydentää Viljo Revellin ja Heikki Castrenin vuonna 1965 suunnittelemaa kerros- ja rivitalojen kokonaisuutta. Pihakannen alla oleva pysäköintilaitos muutetaan kaksikerroksiseksi ja siihen rakennetaan katettu ramppi. Kaavamuutos liittyy lähialueilla vireillä oleviin Punakiventie 1-11 ja Lokkisaarenpuiston asemakaavamuutoksiin. Alueelle rakennetaan 3 400 k-m<sup>2</sup> asuntoja n. 80 asukkaalle. Alue sijaitsee Keski-Vuosaaren eteläosassa osana Vuosaaren keskustaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheen jälkeen kaavarajausta on laajennettu itään puiston puolelle pienellä alueella.”

**Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:**

Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Asemakaavan toteuttaminen edellyttää vesijohdon NS 200 siirtoa tonteilta 54082/5 ja 6 Vuosaarentielle noin 225 metrin matkalta. Kaavaselostuksen mukaan vesihuollon siirron kustannusarvio on noin 80 000 €. Kustannusarvio tarkentuu jatkosuunnittelussa. Vesijohdon siirto tulee toteuttaa HSY:n ulkopuolisella rahoituksella, koska kyseessä on johtosiirto yksityiseltä tontilta. Siirron suunnittelu ja toteutus tulee sopia HSY:n kanssa. Suunnitelmat tulee hyväksyttäväksi HSY:llä.

Lisäksi mainittakoon että nykyisen tontin 54082/4 tonttijätevesiviemärit jäävät tontin 54082/5 alueelle. Mahdollisista siirroista/rasitteista tulee tonttien omistajien sopia keskenään.



Vuosaaren pohjavesialueelle sijoittuvalla kaava-alueella tulee noudattaa rakennusvalvontaviraston laatimaa rakentamistapaohjetta tärkeällä pohjavesialueella.

Vesihuollon osalta HSY:n yhteyshenkilönä asiassa toimii alueinsinööri Sini Lehtonen, p. (09) 1561 3054.

Tuomo Heinonen  
osastonjohtaja  
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Tiedoksi

HSY:n kirjaamo



4.12.2014

Helsingin kaupungin kirjaamo  
Kaupunkisuunnitteluvirasto  
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11-13)  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Lausuntopyyntö 3.10.2014 Ksv/HEL 2012-017027

## **Lausunto asemakaavan muutoksesta Helsingin Keski-Vuosaassa Vuosaarentie 10 (nro 12281)**

Helsingin kaupungin kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta (ELY-keskus) lausunnon koskien Vuosaarentie 10 asemakaavan muutoksesta nro 12281.

Asemakaavan muutos mahdollistaa uuden tonttikohtaisen lisärakentamisen Vuosaarentie 10:n tontilla. Tontilla sijaitsee Viljo Revellin ja Heikki Castrenin vuona 1965 suunnittelema kerrostalo, joka on osa suurempaa Revellin ja Castrenin kokonaisuutta alueella. Tontille on suunnitella uusi kahdeksankerroksinen asuinkerrostalo ja pihakannen alla olevan pysäköintilaitoksen muutos kaksikerroksiseksi sekä pysäköintiin johtava katettu ramppi. Lisäksi muodostetaan uusi kevyen liikenteen yhteys alueen läpi.

Helsingin Yleiskaava 2002:ssa alue on kerrostalovaltaista aluetta ja kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävää aluetta.

Alueella on voimassa asemakaava nro 6310 (vahvistettu 1970). Kaavan mukaan tontti 54082/4 on yhdistettyjen liike- ja asuinkerrostalojen korttelialuetta (ALK). Muu osa alueesta on puistoaluetta, joka on lisäksi käyttöveden ottopaikan lähisuoja-alueita.

ELY-keskus katsoo, että nyt lausunnolla oleva asemakaavan muutos noudattaa yleispiirteisempiä suunnitelmia ja täydentää jo olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Rakennussuojelun ja kulttuuriympäristön asettamat reunaehdot ja tavoitteet on huomioitu asemakaavaratkaisussa asianmukaisesti.

Kaavamuuotosalue sijaitsee vedenhankintaa varten tärkeäksi luokitellulla Vuosaaren (45528) pohjavesialueella, osittain varsinaisella muodostumisalueella. Kaavamuuotos ei käytännössä lisää läpäisemättömän pinnan osuutta alueella. Näin ollen hulevesien poisjohtaminen voi jatkosakin tapahtua nykyisiä reittejä pitkin. Puhtaiden kattovesien imeyttämi-

sessä tulee varautua 10 min kestävään mitoitussateeseen 150 l/s/ha. Maanalaisten pysäköintitilojen ajoluiskan viherkatto toimii osaltaan hulevesien hallintakeinona. Yleisesti maanalaiset tilat tulee toteuttaa niin, että alueella muodostuvat ja sen ulkopuolelta johtuvat hulevedet eivät pääse tunkeutumaan niihin

Yksikön päällikön sijainen  
Alueidenkäyttöpäällikkö

Brita Dahlqvist-Solin

Ylitarkastaja

Sanna Andersson

TIEDOKSI

UUDELY/ Henrik Wager

UUDELY/ Riitta Tornivaara-Ruikka



Yleis- ja elinkaarisuunnittelu/ Risto Seppänen 2.12.2014

1 (1)

Helsingin kaupungin kirjaamo  
kaupunkisuunnitteluvirasto  
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11-13)  
00099 Helsingin kaupunki  
[helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)

Ksv /HEL 2012 - 017027

VUOSAARENTIE 10 ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS (NRO 12281)

Olemme tarkistaneet otsikossa mainitun asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostuksen.

Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole muutosehdotukseen huomautettavaa.

HELEN SÄHKÖVERKKO Oy

Risto Harjanne  
toimitusjohtaja

## Wallenberg Marjaana

---

**Lähettäjä:** Nissinen Petri <Petri.Nissinen@hsl.fi>  
**Lähetetty:** 18. marraskuuta 2014 13:32  
**Vastaanottaja:** Kirjaamo Helsinki  
**Kopio:** Frösen Nina; Kuukankorpi Arttu; HSL; Suni Marko; Markkula Janne  
**Aihe:** Ksv/HEL 2013-001621, 2012-017027 ja 2011-005442

Viite:

Lausuntopyynnöt asemakaavojen muutosesityksistä 6.10.2014 (hankenrot 0592\_2 HEL 2011-005442, 0592\_6 HEL 2012-017027 ja 0592\_9 HEL 2013-001621)

### **HELSINGIN SEUDUN LIIKENTEEN KANNANOTTO PUNAKIVENTIE 1-11, VUOSAARENTIE 10 SEKÄ LOKKISAARENPUISTON ASEMAKAAVOJEN MUUTOSESITYKSISTÄ (NRO 12280, 12281 ja 12279)**

Helsingin seudun liikenne –kuntayhtymä on antanut asemakaava-alueesta lausunnon 9.1.2014 diaarinumerolla 11/07/70/701/2014 eikä HSL:llä ole edellisestä vaiheesta annettuun lausuntoon nähden lisättävää.

kunnioitavasti,

Petri Nissinen

joukkoliikennesuunnittelija  
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

kollektivtrafikplanerare  
Samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT)

puh/tfn (09) 4766 4346, gsm +358 40 161 2197  
vaihde/växel (09) 4766 4444

09.01.2014

11/07/70/701/2014

HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkisuunnitteluvirasto  
kirjaamo  
PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Viite**

Kannanotto kaavaluonnoksista 14.11.2013 (hanke-nrot 0592\_2 HEL 2011-005442, 0592\_6 HEL 2012-017027 ja 0592\_9 HEL 2013-001621)

**HELSINGIN SEUDUN LIIKENNE -KUNTAYHTYMÄN KANNAOTTO  
ASEMAKAAVALUONNOKSISTA: PUNAKIVENTIE 1-11, VUOSAARENTIE 10 SEKÄ  
LOKKISAARENPUISTO**

Asemakaavaluonnoksissa on kysymys täydennysrakentamisesta. Lisäksi osuus Punakiventiestä on tarkoitus muuttaa pihakaduksi.

Täydennysrakentaminen lähelle raideliikenteen asemia ja runkobussilinjojen reittejä on kannatettavaa joukkoliikennejärjestelmän kannalta.

Punakiventietä palvelee pienkalustolinja 815. Pihakaduksi muuttamisen yhteydessä on huomioitava, että katu säilyy läpiajettavana. Jos Punakiventien läpiajoa rajoitetaan liikennemerkein, on niissä osoitettava että linjaliikenne on sallittu.

Mahdolliset rakenteelliset nopeusrajoitteet eivät saa haitata pienkalustolinjan liikennöintiä. Liikennöinnin kannalta HSL esittää, ettei Punakiventielle rakenneta erillisiä työssyhidasteita tai korotettuja suojateitä. Mahdolliset rajoitteet eivät myöskään saisi haitata talvikunnossapitoa niin, että syntyy haittaa joukkoliikenteelle.

Punakiventietä tullaan jatkossakin liikennöimään pienkalustolla.

Rakennusaikainen haitta kohteissa on minimoitava, ja Punakiventietä tulee voida liikennöidä myös rakennustöiden aikana.



09.01.2014

11/07/70/701/2014

Lisätietoja antaa joukkoliikennesuunnittelija Petri Nissinen,  
puh. 040 161 2197.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Suvi Rihniemi  
toimitusjohtaja

Tero Anttila  
joukkoliikennesuunnitteluosaston  
johtaja

## TIEDOKSI

HSL:n kirjaamo  
Brita Dahlqvist-Solin  
Anna Yrjölä  
Anri Linden  
Kaisa Karilas  
Barbara Tallqvist  
Arttu Kuukankorpi  
Johanna Vilkuna  
Veera Laiterä  
Veera Lehto  
Janne Markkula  
Marko Suni  
Petri Nissinen

Uudenmaan ELY  
Uudenmaan ELY  
Helsinki  
Helsinki  
Helsinki  
HSL  
HSL  
HSL  
HSL  
HSL  
HSL  
HSL  
HSL