



16.3.2016

KOIVUSAAREN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Asemakaavavaiheessa Koivusaaren suunnittelu jatkuu Koivusaaren osayleiskaavassa määritellyn kokonaisuuden puitteissa. Yleispiirteinen osayleiskaava mahdollistaa suunnitelman elämisen ja kehittymisen asemakaavavaiheen tarkemmassa suunnittelussa. Alueelle on tarkoitua laatia koko aluetta koskeva asemakaavaluonnos, jonka jakaminen useampaan asemakaava-alueeseen on tarvittaessa mahdollista. Helsingin kaupunginvaltuusto hyväksyi Koivusaaren osayleiskaavan 14.1.2015, mutta kaava ei ole lainvoimainen muutoksenhakuprosessin ollessa kesken.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Suunnittelun tavoitteena on mahdollistaa uuden asunto- ja työpaikka-alueen rakentaminen Koivusaareen (n. 5 000 asukasta ja n. 3 800–4 500 työpaikkaa) uuden metroaseman ympärille. Kaikista suunnitelluista asunnoista ja työpaikoista on kävelyetäisyys asemalle ja uusi asunto- ja työpaikka-alue asettuu myös Länsiväylän ja nopean pyöräilyreitin varrelle.

Kaupunkirakenteen lähtökohtana on uuden tehokkaan joukkoliikenneyhteyden ohella ympäröivä saaristomaisema ja meri. Suunnittelun tavoitteena on hyödyntää merellistä ympäristöä ja maisemaa mahdollisimman monipuolisesti asuin ympäristön, julkisen ulkotilan ja työ- ja liiketilojen suunnittelussa. Asunnot, työtilat ja tärkeimmät julkiset ulkotilat aukeavat erilaisiin vaihteleviin merellisiin ympäristöihin. Merelliset toiminnot, kuten veneily ovat osa Koivusaaren suunniteltua identiteettiä ja tärkeimmät julkiset ulkotilat sijoittuvat rannoille.

Suunnittelualue sijaitsee Lauttasaaren länsipuolella noin viiden kilometrin päässä Helsingin ydinkeskustasta. Espoon ja Helsingin välinen kaupungin raja sijaitsee Koivusaaren ja Hanasaaren välissä.

Asemakaavan muutos koskee Koivusaaren maa-aluetta, ympäröivää merialuetta, Länsiväylää ja maapenkereitä Koivusaaren itä- ja länsipuolella. Lisäksi alueeseen kuuluvat Länsiväylän reunustat tien ja kortteli-alueiden välissä Katajaharjun sillalle asti.



Osallistuminen ja aineistot

Asukastilaisuus pidetään Lauttasaaren yhteiskoulun auditoriossa, Iso-kaari 19, 12.4.2016 klo 18.00–20.00.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineistoa (mm. havainnekuva, kaavakartan luonnos, kaavaselostuksen luonnos) on esillä 4.4.–22.4.2016 seuraavissa paikoissa:

- info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2 (pienoismalli täällä)
- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 1. krs.
- Lauttasaaren kirjastossa, Pajalahdentie 10 A
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun kartta.hel.fi/suunnitelmat.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 25.4.2016**.

Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, Kaupunkisuunnitteluvirasto, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13) tai sähköpostilla helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen. Viranomaisille ja muille asiantuntijoille järjestetään erillinen neuvottelu ja heiltä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- seurat ja yhdistykset
 - Lauttasaari-Seura-Drumsö-Sällskapet
 - Lauttasaaren Säätiö
 - Lauttasaaren yrittäjät
 - Helsingin Yrittäjät
 - Koivusaaren pursiseura r.y
 - Nyländska Jaktklubben r.f
 - Vaskilahden venekerho
 - Helsingin kaupunginosayhdistykset Helka ry
 - Helsingin luonnonsuojeluyhdistys
 - Suomen saunaseura
 - Hanasaaren ruotsalais-suomalainen kulttuurikeskus



- HKL-Kesämajat ry
- Helsingin seudun kauppakamari
- Suomen arkkitehtiliitto ry SAFA
- asiantuntijaviranomaiset
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
 - Liikennevirasto
 - Museovirasto
 - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
 - Helsingin poliisilaitos
 - Espoon kaupunki, kaupunkisuunnittelukeskus
 - Meritaito Oy
 - Helsingin Satama Oy
 - Uudenmaan liitto
 - asuntotuotantotoimisto (ATT)
 - Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
 - kaupunginmuseo
 - kiinteistöviraston geotekninen osasto
 - kiinteistöviraston tilakeskus
 - kiinteistöviraston tonttiosasto
 - liikuntavirasto
 - nuorisoasiainkeskus
 - opetusvirasto
 - pelastuslaitos
 - rakennusvalvontavirasto
 - rakennusvirasto
 - sosiaali- ja terveystieteiden virasto
 - varhaiskasvatusvirasto
 - ympäristökeskus

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä täydennetään ja tarkistetaan osayleiskaavan vaikutusten arviointeja. Kaavan toteuttamisen vaikutuksia arvioidaan:

- seudun kaupunkirakenteeseen
- yhdyskuntarakenteeseen sekä virkistysalueverkostoon
- rakennettuun ympäristöön; vaikutukset maisemaan ja kaupunkikuvaan
- naapurikaupunginosaan



- luontoon
- veden virtauksiin ja vaihtuvuuteen
- liikenteeseen
- veneilyyn
- teknisen huollon järjestämiseen
- yhdyskuntatalouteen
- elinkeinoihin ja työllisyyteen
- rakentamiseen korttelialueilla
- terveyteen (melu, päästöt)
- sosiaalisiin oloihin, elinoloihin, viihtyisyyteen ja palveluihin

Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat sekä tarvittaessa muut viranomaiset ja osalliset.

Suunnittelun taustatietoa

Helsingin kaupunki omistaa suurimman osan kaava-alueen maa- ja vesialueesta. Kaavoitus on tullut vireille kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta.

Uudenmaan 2006 vahvistetussa maakuntakaavassa asemakaavoitettava alue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi, jonka halki on linjattu moottoriväylä (Länsiväylä) sekä seutuliikenteen rata (metro). Suunnittelualueen eteläistä rantaa myöten on osoitettu viheryhteyden tarve. Alue sijoittuu pääkaupunkiseudun rannikko- ja saaristovyöhykkeen sisälle.

Uudenmaan 2014 vahvistetussa 2. vaihemaakuntakaavassa alueelle on osoitettu edellisten lisäksi tiivistettävän alueen kehittämisperiaatteen merkintä sekä liikennetunneli, joka korvaa ja tarkentaa aikaisempaa seutuliikenteen radan (metro) merkintää.

Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty selvitysalueeksi (S), jonka maankäyttö ratkaistaan yleiskaavalla tai osayleiskaavalla.

Helsingin uudessa yleiskaavaehdotuksessa (2015) alue on merkitty kantakaupunkialueeksi (C2) ja asuntovaltaiseksi alueeksi (A1 ja A2). Alueelle sijoittuu metroa asemineen ja sen läpi kulkee pyöräilyliikenteen baana. Lisäksi alueen läpi kulkee kaupunkibulevardi (Länsiväylä), jota kehitetään osana urbaania ja tiivistyvää kaupunkiympäristöä ja jonka pituus ja liittymäratkaisut ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa. Yleiskaavaprosessi on kesken, kaavasta annetut muistutukset ja lausunnot on tarkoitus käsitellä kaupunkisuunnittelulautakunnassa vuoden 2016 aikana.



Koivusaaren osayleiskaava hyväksyttiin Helsingin kaupunginvaltuustossa 14.1.2015. Osayleiskaava luo edellytykset uusien asuntojen ja työpaikkojen asemakaavoittamisen yli 5 000 asukkaalle ja n. 3 800–4 500 työntekijälle sekä Koivusaaren keskustan kehittämisen metroaseman ympärille. Osayleiskaava ei ole vielä lainvoimainen muutoksenhakuprosessin ollessa kesken.

Alueella on voimassa asemakaavat vuosilta 1977 ja 1982. Voimassa olevissa asemakaavoissa Länsiväylän eteläpuolinen osa Koivusaarta, vesialue saaren länsipuolella ja Vaskilahden alue on merkitty venesatama-alueeksi (Uvs). Koivusaaren eteläkärki on asemakaavassa puistoaluetta (P) samoin kuin osia saaren keskellä. Lisäksi Koivusaareissa on katualuetta.

Alueella on lisäksi voimassa Länsimetron rakentamista varten laaditut asemakaavat vuosilta 2009 ja 2012 metron tunnelia ja maanalaisia osia varten sekä Koivusaaren aseman itäisen sisäänkäynnin toteuttamista varten.

Länsiväylän pohjoispuolella oleva osa Koivusaaresta on asemakaavoittamaton.

Suunnittelualuetta koskevia selvityksiä:

Luonto

- Selvitys meritäyttöjen vaikutuksesta virtausolosuhteisiin, Koivusaaren, Hanasaaren, Lemislahden alue. Suomen Ympäristövaikutusten Arviointikeskus Oy 1.2.2001
- Silakan kutualueiden ja vesikasvillisuuden kartoitus Koivusaaren ympäristössä. Alleco ky 31.12.2002
- Koivusaaren osayleiskaava-alueen virtausmalliselvitys. Suomen Ympäristövaikutusten Arviointikeskus Oy. 22.10.2010, päivitys 8.10.2014
- Koivusaaren luontotiedot, Ympäristötutkimus Yrjölä Oy 2011
- Koivusaaren rantojen vesiluonnon suunnitelma "Vellamon puutarhat", Alleco Oy 14.7.2011



- Koivusaaren osayleiskaavan meriluontoon liittyvät selvitykset: kalat, kutualueet, pohjaeläimet, Alleco Oy 26.11.2012
- Lepakoiden huomioon ottaminen Koivusaaren rakentamisessa, Wermundsen Consulting Oy 19.9.2012
- Lausunto Koivusaaren osayleiskaavaehdotuksen virtausolosuhteista. Suomen Ympäristövaikutusten Arviointikeskus Oy 2012

Maisema ja julkinen kaupunkitila

- Koivusaari, maisemalliset ja ympäristölliset näkökohdat. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisuja 2001
- Koivusaari - kaupunkimaisemalliset tavoitteet, kaupunkisuunnitteluvirasto 17.8.2007
- Koivusaaren julkisen ulkotilan yleissuunnitelma Maanlumo Oy, Sumu Oy 29.1.2016

Rakennushistoria

- Lauttasaaren rakennusinventointi 2001–2002, Helsingin kaupunginmuseum, Hilla Tarjanne

Liikenne

- Länsiväylän liikennekäytäväselvitys 2007
- Länsiväylän aluevaraussuunnitelman luonnos välillä Kehä I - Lemissaarentie, Ramboll 27.12.2010
- Länsiväylän aluevaraussuunnitelma välillä Kehä I - Lemissaarentie, Ramboll 2012
- Länsiväylän järjestelyt Koivusaaren kohdalla, kehittämismahdollisuuksien arviointi, A-Insinöörit 2015

Melu

- Länsiväylän aluevaraussuunnitelma Kehä I - Lemissaarentie, Ramboll 2012



- Koivusaaren osayleiskaavan meluselvitys, Ramboll 2014

Päästöt

- Länsiväylän kattamisen ilmanlaatuvaikutusten arviointi Katajaharjussa, Ilmatieteen laitos 27.6.2008 ja 9.12.2008

Tekniset selvitykset

- Koivusaaren kaatopaikan laajuuden määrittäminen. VTT Yhdyskuntatekniikka 13.9.2000
- Koivusaaren haitta-ainetutkimus v. 2000. Suomen IP-Tekniikka Oy. 21.12.2000
- Koivusaari, maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arviointi. Finnish Consulting Group. 28.10.2010
- Koivusaaren osayleiskaava-alue, sedimentin kunnostusperiaatteet. Finnish Consulting Group. 8.11.2010
- Koivusaaren osayleiskaava-alue, pintasedimentin kunnostusmenetelmien kustannus-hyötytarkastelu. Finnish Consulting Group. 8.11.2010
- Koivusaaren osayleiskaava, pohja- ja rantarakennesuunnitelma. Finnish Consulting Group. 22.12.2010
- Katajaharjun Länsipään ja Koivusaaren kattaminen; Liikennetunneleiden alustava yleissuunnitelma, Fundatec Oy, Trafix Oy 3.1.2011
- Länsiväylän kattaminen Koivusaaren kohdalla, SITO Oy / Fundatec 2.12.2013
- Koivusaaren osayleiskaava, pohja- ja rantarakennesuunnitelma, WSP Finland Oy. 14.3.2014
- Sedimenttitutkimusraportti, Koivusaaren vesialueet, Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto, eNV604, Vahnen Environment Oy, 19.12.2014



- Ympäristötekkinen tutkimusraportti, Koivusaari, Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto, Env579, Vahanen Environment Oy, 10.12.2014
- Koivusaaren pysäköinti, rakennetekkinen yleissuunnitelma, Sito Oy / Innovarch Oy. 30.12.2014
- Koivusaaren osayleiskaava-alue, katujen ja vesihuollon yleissuunnitelma, Ramboll Finland Oy. 31.1.2015
- Koivusaaren asemakaavaluonnos, pohjarakennussuunnitelma, WSP Finland Oy. 25.2.2015
- Länsiväylän kattaminen Koivusaaren kohdalla, yleissuunnitelmatasoinen selvitys, Insinööritoimisto Pontek Oy. 10.11.2015

Metrolincken

- Metro-/raideyhteys välillä Ruoholahti-Matinkylä, Ympäristövaikutusten arviointiselostus (YVA), Jaakko Pöyry infra, Strafica, Ramboll, Helsingin kaupunki, Espoon kaupunki, Liikenne- ja viestintäministeriö, YTV 2005
- Länsimetro, hankesuunnitelma. Länsimetro Oy, Helsingin kaupunki, Espoon kaupunki 30.6.2008

Elinkeinot

- Kaupallisten palvelujen mitoitus ja sijoittuminen Koivusaassa, toimitilojen mitoitus, sijoittuminen ja luonne Koivusaassa, y-os 3.9.2012

Osayleiskaavan selvityksiä hyödynnetään asemakaavan laatimisessa ja tarvittaessa niitä täydennetään ja päivitetään. Lisäksi asemakaavaa varten on käynnistetty joitakin uusia selvityksiä mm. pilaantuneiden maiden kunnostussuunnitelma, pysäköintiratkaisujen lisätarkastelut ja vaiheittain rakentamisen suunnittelu.

Nykytilanne

Länsiväylä kulkee moottoritienä Koivusaaren läpi jakaen alueen kahteen osaan. Länsiväylän eteläpuolinen osa on pääosin veneilijöiden



käytössä ja metsäisessä pohjoisosassa sijaitsee pitkään edustuskäytössä ollut huvila pihapiireineen.

Alkuperäinen Koivusaari on yhdistetty sen eteläpuolella sijainneeseen pienempään Leppäsaareen täyttömaalla.

Koivusaaressa toimii kaksi pursiseuraa ja asemakaava-alueeseen osittain kuuluvassa Vaskiniemessä on alueen kolmas venekerho. Venepaikkoja on yhteensä noin 400. Talvisin huomattavaa osaa Koivusaaressa käytetään veneiden talvitelakointiin.

Koivusaaren eteläkärjessä on puistoalue, jolla sijaitseva rantaniitty on suojeltu arvokkaana luontotyyppinä. Eteläosassa on myös säilynyttä puustoa, siirtolohkare ja avokallioita.

Asemakaava-alueella on käynnissä Länsimetron rakennustyöt. Koivusaaren aseman Lauttasaaren puoleinen sisäänkäynti valmistuu vuoden 2016 aikana. Koivusaaren maanalaisen aseman toteuttamiselle välttämättömät poistumistieyhteydet ja ilmanvaihtokuilut rakennetaan samalla valmiiksi Koivusaaren puoleisen sisäänkäynnin myöhempää toteuttamista varten.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

Mikko Reinikainen, projektipäällikkö, arkkitehti
p. 310 37206, mikko.reinikainen@hel.fi

Miika Vuoristo, arkkitehti
p. 310 37192, miika.vuoristo@hel.fi

Liikenne

Heikki Palomäki, liikenneinsinööri
p. 310 37312, heikki.palomaki@hel.fi

Teknistaloudelliset asiat

Helena Färkkilä-Korjus, diplomi-insinööri (geotekniikka)
p. 310 37325, helenafarkkila-korjus@hel.fi

Suvi Hokkanen, diplomi-insinööri (rakennetekniikka)
p. 310 37255, suvi.hokkanen@hel.fi



Jarkko Nyman, insinööri (kunnallistekniikka)
p. 310 37094, jarkko.nyman@hel.fi

Mikko Juvonen, diplomi-insinööri (rakennetekniikka, kaavatalous)
p. 310 37252, mikko.juvonen@hel.fi

Kaarina Laakso, diplomi-insinööri (pilaantuneet maat ja sedimentit)
p. 310 37250, kaarina.laakso@hel.fi

Julkiset ulkotilat, maisema

Anu Lamminpää, maisema-arkkitehti
p. 310 37258, anu.lamminpaa@hel.fi

Vuorovaikutus ja viestintä

Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija
p. (09) 310 37403, juha-pekka.turunen@hel.fi



Kaupunkisuunnittelua voi seurata kaupunkisuunnitteluviraston sosiaalisen median kanavissa (facebook.com/helsinkisuunnittelee, twitter.com/ksvhelsinki, www.youtube.com/helsinkisuunnittelee) sekä Suunnitelmavahti-palvelun avulla (www.hel.fi/suunnitelmavahti).



Kaavoituksen eteneminen

