



12.09.2011

Kaj/3

## § 784

### V Laajasalon katualueen (Koirasaarentie välillä Hopeakaivoksentie - Tahvonlahti) asemakaavan hyväksyminen (nro 11910)

Pöydälle 12.09.2011

HEL 2011-001179 T 10 03 03

## Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Tuula Haatainen

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Asemakaavakartta nro 11910
- 2 Päätöshistoria

## Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäne esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäne hyväksyä 49. kaupunginosan (Laajasalo) katualueen (Koirasaarentie välillä Hopeakaivoksentie–Tahvonlahti) asemakaavan kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 13.11.2008 päivätyn ja 10.9.2009, 30.9.2009 ja 1.2.2010 muutetun piirustuksen nro 11910 mukaisena.

## Tiivistelmä

Asemakaavaehdotus nro 11910, jonka hyväksymistä kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi 10.9.2009, koskee Koirasaarentietä osuudella Hopeakaivoksentie–Tahvonlahti. Kaupunkisuunnittelulautakunnan samassa kokouksessa oli käsiteltävänä erillisenä asiana Koirasaarentien Tahvonlahti–Reiherintie välinen osuus.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 20.11.2008 lähettää 13.11.2008 päivätyn 49. kaupunginosan (Laajasalo) katualueen asemakaavaehdotuksen ja tonttien 49057/3 ja 49074/2 ja puistoalueiden asemakaavan muutosehdotuksen nro 11820 (Koirasaarentie välillä Hopeakaivoksen-



tie–Reiherintie) kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä. Asiassa suoritettiin äänestys asian palauttamisesta.

Myöhemmin kadun asemakaava jaettiin kahteen osaan, jonka nk. maankäyttösuunnitelman alueelle sijoittuva osuus Tahvonlahti–Reiherintie on hyväksytty 17.3.2010 kaupunginvaltuustossa ja siitä on valitettu.

Nyt käsittelyssä oleva osa kadusta sijoittuu Kruunuvuorenrannan osa-yleiskaava-alueelle ja voidaan käsitellä kaupunginvaltuustossa vasta nyt, kun osayleiskaava on tullut voimaan.

Koirasaarentien asemakaavojen tavoitteena on rakentaa nykyinen Koirasaarentie Reiherintien liittymästä länteen käytännössä kokonaan uudelleen siten, että se pystyy välittämään rakennettavan Kruunuvuorenrannan alueen liikenteen. Koirasaarentie on Kruunuvuorenrannan alueen alueellinen kokoojakatu ja se muodostaa tulevaisuudessa pääliikenneyhteyden Laajasalosta Kruunuvuorenrantaan.

Koirasaarentien vartta rytmittävät valmisteilla olevissa Borgströminmäen ja Gunillankallion asemakaavoissa rakennetut ja rakentamattomat osuudet sekä korkeat metsäiset mäet ja avokalliot, joille tieltä avautuu näkymiä. Katualueen mitoituksessa on otettu huomioon tuleva keskustan suunnan raideliikenne ja kevyt liikenne, paikallinen kevyt liikenne, bussiliikenne ja ajoneuvoliikenne Laajasalon suuntaan sekä tulevaisuuden joukkoliikennevaraukset. Katualueelta on varattu kaupunkikuvallisista syistä tilaa myös puuistutuksille.

## Esittelijä

Aloite

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Lähtökohdat

Yleiskaava

Helsingin yleiskaava 2002:ssa Katajanokalta on osoitettu raideyhteys Kruunuvuorenrantaan ja sieltä edelleen Koirasaarentien vartta pitkin Yliskylään ja Hevossalmen suuntaan. Kaava-alue kulkee Stansvikin lehdon ja kaivosalueen luonnonsuojelualueen välistä Laajasalon öljysatamaan osoitetun kerrostalovaltaiselle ja pientalovaltaiselle asumiselle varatun alueen kautta edelleen Koirasaarentien varsille osoitetulle kerrostalovaltaiselle alueelle.



Kruunuvuorenrannan osayleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 10.12.2008) on osoitettu ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa raitiotien, joka yhtyy alueen pääkatuna toimivaan Koirasaarentiehen.

#### Asemakaavat

Alue on lähes kokonaan asemakaavoittamaton.

#### Muut suunnitelmat ja päätökset

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 14.2.2008 lähettää Kruunuvuorenrannan osayleiskaavaehdotuksen kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä. Osayleiskaava on tullut voimaan 23.6.2011. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 14.2.2008 Koirasaarentien varsia (Borgströminmäki ja Gunillankallio) koskevan maankäyttösuunnitelman.

Kaupunginvaltuusto päätti 12.11.2008 merkitä tiedoksi Laajasalon raidevaihtoehtojen tarkastelu 2008 raportin ja hyväksyä Laajasalon joukkoliikenteen raide-ratkaisun jatkovalmistelun pohjaksi raitiotie- ja siltavaihtoehdon välillä Laajasalo–Korkeasaari–Sompasaari–Kruunuhaka.

Koirasaarentien liikennesuunnitelma (kaupunkisuunnitteluviraston liikennesuunnitteluosaston piirustus nro 5701-44) on valmisteltu ja käsiteltävänä kaupunkisuunnittelulautakunnassa samanaikaisesti Koirasaarentien asemakaavaehdotuksen kanssa.

#### Maanomistus

Kaupunki omistaa maan koko kaava-alueella.

#### Alueen yleiskuvaus ja rakennettu ympäristö

Alue sijaitsee osittain jo olemassa olevalla Koirasaarentien katualueella. Kaava-alue alkaa idässä Henrik Borgströmin tien, Reiherintien ja Koirasaarentien risteyksestä. Kadun itäpäässä Koirasaarentien ja Reiherintien kulmauksessa sijaitsee 1970–1980-lukujen taitteessa rakennettuja nelikerroksisia tiilielementtipintaisia pistetaloja. Tahvonlahden kohdalla Koirasaarentien pohjoispuolelle jää vanhoja suojeltavia huviloita.

#### Luonnonympäristö

Ympäristön topografia on vaihteleva. Koirasaarentie kulkee laaksopainanteessa. Koirasaarentien molemmin puolin ovat laajat kallioselänteet, joiden rinteet ovat paikoin huomattavan jyrkkiä. Kasvillisuus vaihtelee kalliolakimäntyjen ja rehevien laaksopainanteiden välillä. Kaava-alueen keskiosa sivuaa



Tahvonlahtea ja siihen liittyvää Tahvonlahden ruovikkoa. Tahvonlahden ruovikkoisen lahdenpoukaman ja Kaitalahden väliin kuroutuu kapea laakso. Kaava-alueen länsiosassa on Laajasalon öljysatama-alueita.

#### Yhdyskuntatekninen huolto

Koirasaarentiellä on 300 mm:n vesijohtoa ja puhelinmaakaapeleita. Sähköjakelun 20 kV:n ilmajohtot sijaitsevat osin tien lähistössä. Öljyhuoltotoimintojen alueella on myös 20 kV:n maakaapeleita.

#### Maaperä

Katu sijoittuu pääasiassa kallioalueiden väliseen painanteeseen, jossa on myös hienorakeisten maalajien alueita. Öljyhuoltoalueella maaperä on pääasiassa hienorakeisten maalajien alueella sijaitsevaa täytemaata. Tällä alueella maaperän pilaantuneisuutta on selvitetty käyttöhistorian selvityksellä ja näytetutkimuksin.

#### Ympäristöhäiriöt

Koirasaarentien liikenne aiheuttaa meluhaittaa lähimpänä katua oleville asuinkortteleille. Lisäksi liikenne aiheuttaa ilman epäpuhtauksia, jotka otetaan huomioon kadun ympäristön suunnittelussa.

#### Tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa nykyisen Koirasaarentien rakentaminen käytännössä kokonaan uudelleen siten, että se pystyy välittämään rakennettavan Kruunuvuorenrannan alueen liikenteen. Kruunuvuorenrannan alueen rakennuttua Koirasaarentien liikennemäärän on ennustettu olevan Koirasaarentien itäpäässä 15 000 ajoneuvoa/vrk ja puiston kohdalla 10 000 ajoneuvoa/vrk. Koirasaarentie on Kruunuvuorenrannan alueellinen kokoojkatu ja se muodostaa tulevaisuudessa pääliikenneyhteyden Laajasalosta Kruunuvuorenrantaan ja antaa ensivaikutelman alueesta.

Maankäyttösuunnitelmassa on osoitettu uutta asuntorakentamista kadun molemmin puolin siten, että kadunvarren jyrkimmät kalliot säilyvät rakentamattomina. Katualueen mitoituksessa on otettu huomioon tuleva keskustan suunnan raideliikenne ja kevyt liikenne, paikallinen kevyt liikenne, bussiliikenne ja ajoneuvoliikenne Laajasalon suuntaan sekä tulevaisuuden joukkoliikennevaraukset. Katualueelta on varattu kaupunkikuvallisista syistä tilaa myös puuistutuksille.

#### Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus

#### Yleisperustelu ja -kuvaus

---

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
hallintokeskus@hel.fi

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6  
**Alv.nro**  
FI02012566



Nykyistä Koirasaarentietä jatketaan nykyisen Haakoninlahdentien länsipäähän asti. Koirasaarentien linjaus noudattaa itäpäätä, Reiherintien liittymästä lähtien suurin piirtein nykyisen kadun linjausta. Suojeltavien huviloiden kohdalla katu on linjattu molempien huviloiden eteläpuolelta Tahvonlahden pohjukan sivuitse. Kadun linjaus Stansvikintien liittymästä länteen perustuu osayleiskaavan mukaiseen korttelirakenteeseen.

Suunnitelma on rajattu siten, että ehdotuksen Koirasaarentiehen liittyvät uudet kadut ja nykyisten katujen jatkeet (Hopeakaivoksentie ja Gunnillantie) on voitu varmuudella mitoittaa tarkoituksenmukaisesti, ja siten, että suunnitelma on riippumaton Laajasalon joukkoliikenneyhteyden yksityiskohdista sen katuverkkoon liittymisen osalta.

#### Mitoitus

Alueen pinta-ala on 4,52 ha, josta käsiteltävänä olevalla kaava-alueella on n. 2 ha. Koirasaarentien liikennesuunnitelma perustuu symmetriseen poikkileikkaukseen, jonka keskeltä on varattu joukkoliikenteelle (bussit ja raitiovaunut) oma kaista 7,0 m. Joukkoliikennekaistaa ja molemminpuolisia ajoratoja 3,75 m erottavat viherkaistat puuistutuksin. Kevyen liikenteen väylät ovat niin ikään kadun molemmin puolin, polkupyöräilijöille 2,0 m ja jalankulkijoille 2,0 m. Kevyen liikenteen ja ajoneuvoliikenteen väliin jää kivetty erotuskaista 1,0 m. Katualueen leveydeksi tulee yhteensä 30,5 m. Puiston kohdalla viherkaistat on jätetty pois, jolloin kadulta avautuu maiseman kannalta tärkeitä näkymiä ja kapeamman poikkileikkauksen vuoksi louhintaa tulee vähemmän.

#### Liikenne ja pysäköinti

Nopeusrajoitus kadulla on 40 km/h ja pysäköinti on kielletty. Kaikki liittymät on mitoitettu telibussille ja kiertoliittymät ovat raitiotieliikenteen vuoksi läpiajettavia. Lisäksi suunnitelma sisältää varauksen pikaraitiotietunnelin liittymiseen Koirasaarentiehen Jurmonkujan liittymän eteläpuolelta itään päin.

Bussi- ja raitiovaunupysäkit, joita katuosuudella on kolme, on sijoitettu liittymien yhteyteen siten, että odotustilat ovat viherkaistoilla. Kevyen liikenteen ylitykset on järjestetty suojatein liittymien ja pysäkkien yhteyteen, joissa on suurin kadun ylitystarve. Lisäksi on osoitettu yksi kevyen liikenteen alikulku Koirasaarentien halkoman laajan virkistysalueen yhteydessä olevalle pääulkoilureitille.

#### Kaupunkikuvalliset periaatteet

Kruunuvuorenrantaan saavutaan Laajasalosta Koirasaarentietä pitkin. Koirasaarentie on linjattu laaksopainanteeseen ja sen korkeustaso laskee Reiherintien liittymästä Tahvonlahdelle n. 15 m. Koirasaarentien



vartta rytmittävät valmisteilla olevassa Borgströminmäen ja Gunillankal-  
lion asemakaavassa rakennetut ja rakentamattomat osuudet sekä kor-  
keat metsäiset mäet ja avokalliot, joille kadulta avautuu näkymiä. Ho-  
peakaivoksen kohdalla historialliset rakennukset, maastonmuodot ja  
suuret vanhat puut muodostavat ikään kuin portin alueelle. Hopeakai-  
voksen kohdalla avautuu myös näkymä Stansvikin kartanopuistoon ja  
Tahvonlahdelle. Kadun päätteestä avautuu näkymä kantakaupunkiin  
Tuomiokirkon tornia kohti.

Koirasaarentielle istutetaan raitiotien molemmin puolin puukujanne,  
joka jakaa leveän katutilan osiin ja viestii Stansvikin läheisyydestä.  
Kadulle näkyvät kalliot on tarkoitus valaista. Tavoitteena on myös  
saada Koirasaarentien varsille oma näyttävä valaisinpylvästyppi.

#### Yhdyskuntatekninen huolto

Nykyisiä Kaitalahden ja Kruunuvuorenrannan 20 kV:n sähköjakelun  
ilmajohtoja kaapeloidaan ja siirretään osittain. Koirasaarentiehen  
rakennetaan vesijohto, sadevesiviemärointi ja jäteveden paineviemäri  
sekä rakennuskortteleiden läheisyydessä myös jätevesiviemärointi.  
Lisäksi kadulle rakennetaan kaukolämpöjohto, sähköjakelun 20 kV:n  
maakaapelit sekä puhe- ja tietoliikenteen edellyttämät kaapelit.

#### Maaperän rakennettavuus ja puhtaus

Katu rakennetaan valtaosin uudelleen nykyisen tielinjan läheisyyteen.  
Öljyhuoltotoimintojen alueella rakentaminen on uudisrakentamista. Ka-  
dulla on kuusi pehmeikköosuutta, joiden pohjanvahvistukset suunnitel-  
laan katusuunnitelman laatimisen yhteydessä. Katualueen maaperä  
kunnostetaan aikaisemman käytön jäljiltä vähintään katualueelta edel-  
lytettävään tasoon.

#### Ympäristöhäiriöt

Raitioliikenne voi aiheuttaa ääni- ja värinähaittaa, mikäli rata on epäta-  
sainen tai muuten heikkokuntoinen ja perustettu suoraan kalliolle tai  
muulle ääntä hyvin johtavalle alustalle, nopeudet suuria tai kalusto vial-  
lista. Tarkoituksenmukaisinta on lieventää haittoja radan rakentamisen  
yhteydessä, mikäli mahdollista. Värinähaittaa voidaan torjua  
huolellisella pohjarakentamisella ja äänihaittaa radassa olevilla äänen  
etenemistä rajoittavilla rakenteilla. Suomessa ei ole toistaiseksi  
vahvistettuja maankäyttöön sovellettavia liikennetärinän ohjeita.  
Asuintiloille runkomelun suunnitteluarvona voidaan pitää rajaa  
LASmax= 35 dB ja tärinän LVSmax= 0,30 mm/s.

Koirasaarentien liikenteen aiheuttamat ilman epäpuhtaudet ja melu ote-  
taan huomioon katuun rajautuvien asuinkortteleiden suunnittelussa ja  
asemakaavamääräyksissä.



## Asemakaavan toteuttamisen vaikutukset

### Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaava on osayleiskaavan ja maankäyttösuunnitelman mukainen ja noudattaa pääosin nykyistä Koirasaarentien linjausta.

### Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Ennusteen mukaan Laajasalon liikennemäärä kasvaa n. 15 000 ajoneuvolla/vrk Kruunuvuorenrannan (osayleiskaava-alue ja maankäyttösuunnitelma-alue) rakentamisen myötä. Lisääntyvä liikenne kuormittaa nykyistä katuverkkoa Itäväylältä Linnanrakentajantietä, Laajasalontietä ja Koirasaarentietä, joka on pääliikenneyhteys Kruunuvuorenrantaan. Kruunuvuorenrannan osayleiskaavan mukaisen Kaitalahden laajennuksen myötä avautuu myös vaihtoehtoinen ajoyhteys Kruunuvuorenrantaan nykyisen Hopeakaivoksientien jatkeena Päätieltä Koirasaarentielle.

Mahdollisen tulevan, keskustaan johtavan raitiotien myötä nykyisiin bussiliikenteen reitteihin tulee muutoksia vaihteittain Kruunuvuorenrannan rakentamisen edetessä. Koirasaarentien eteläpuolella, uuden Gunillankallion ja nykyisen rakenteen välisellä kallioalueella on varauduttu mahdollisuuteen pikaraitiotien erkanemiseen kalliotunnelissa kohti Santahaminaa. Lisääntyvä liikennemäärä on otettu huomioon nykyisen katuverkon kaista- ja liittymäjärjestelyissä. Itäväylän ja Linnanrakentajantien liittymän uudet järjestelyt on suunniteltu vastaamaan Kruunuvuorenrannan rakentamisen aiheuttamien liikennemäärien kasvua. Kunnallistekniikan johdot rakennetaan pääosin ajoratojen ja raittien kohdalle. Kadun itäosalla varaudutaan Gunillankallion ja Borgströminmäen asuinalueiden rakentamiseen ja kadun länsiosalla Hopealaakson, Haakoninlahden ja Kruunuvuoren alueiden rakentamiseen. Katualueen kaavasunnittelun aikana ei kaikkia korkeustasoja ja katualueelle sijoitettavia rakenteita ole vielä suunniteltu sitovasti.

### Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Koirasaarentien linjaus noudattaa olemassa olevaa linjausta ja kulkee laaksopainanteessa. Katualueella on kaksi puuriviä koko matkalla lukuun ottamatta Tahvonlahden kohtaa puolella välissä katua.

Koirasaarentie on nyt 7 m leveä ja katualue levenee kaavan toteuttamisen myötä n. 30,5 m:iin. Koirasaarentien itäosassa kaavan mukainen linjaus noudattaa pääosin olemassa olevan kadun linjausta. Kadun pohjoispuolella sijaitsevia kallioreunoja joudutaan leikkaamaan n. 150 m:n pituisella osuudella. Korkeusero kadun tasauksen ja kalliopinnan välillä tulee olemaan enintään 5 m. Tämä katualueen viereinen kal-



lioalue osoitetaan kaavassa puistoksi. Toinen luonnonmaisemaan jäävä muutos on Koirasaarentien eteläpuolella Gunillankallion kohdalla vastapäätä pohjoiseen johtavaa kapeaa laaksoa, jossa joudutaan leikkaamaan kalliota kuitenkin siten, että korkeusero on enintään 3 m. Laakson kohdalle on osoitettu alikulku, jonka kautta ohjataan pohjois-eteläsuuntainen pääulkoilureitti. Alikululle johtavan pääulkoilureitin kaltevuusvaatimukset lisäävät tien reunasta louhittavan kallioalueen mää-rää. Tämä alue sijaitsee Koirasaarentien kaava-alueen ulkopuolella. Muilta osin katualue tulee rajautumaan Koirasaarentien itäosassa suo-raan rakennuksiin ja nykyinen luonnonympäristö muuttuu kaupunkimai-seksi.

Koirasaarentie kulkee nykyisin Kaivoshuvilan ja Schaumanin huvilan eli Tornihuvilan välistä. Kaavassa katu on linjattu Kaivoshuvilan eteläpuolelta. Leventyvä katu ei mahdu kulkemaan suojeltavien huviloiden välistä. Kadun rakentamisen vaikutukset maisemaan ja luonnonympäristöön ovat huomattavat. Muutos aikaansaa toimivan kokonaisuuden ja parantaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaan Kaivoshuvilan asemaa sen liittyessä Schaumanin huvilan kanssa yhdeksi kokonaisuudeksi. Kaivoshuvilan etäisyys katualueeseen on ennen ollut n. 7 m ja suunnitelmassa se on n. 5 m. Huvilan korkeustaso tiehen nähden kuitenkin paranee ja sen etäisyys ajoneuvoliikenteeseen kasvaa.

Koirasaarentien länsiosassa kadun linjaus poikkeaa nykyisestä. Katu linjataan pääosin tasaiseen maastoon, jossa leikataan kallioselänteiden reunamia kohdissa, jotka tulevat asuntoalueiksi. Katulinjaus ei vaikuta linjauksen länsiosassa maisemaan tai luonnonympäristöön oleellisesti.

Koirasaarentien leveyden muutos nykyiseen verrattuna on suuri. Katualueen kaavaehdotuksessa on 3 m:n levyiset puukujanteille varatut alueet. Puukujanteet muuttavat katualuetta suljetummaksi ja tilaa inhimillisemmäksi. Kalliroleikkaukset saadaan sulautumaan paremmin luonnonmaisemaan, kun vältetään korkeita pystysuoria leikkauksia ja muotoillaan kallioreunat polveillen. Jyrkkiä pystysuuntaisia leikkauksia tulee myös välttää, koska ne vaativat putoamisesteitä.

Vaikutukset ihmisten terveyteen, turvallisuuteen ja sosiaalisiin oloihin

Liikennemäärä Koirasaarentiellä tulee lisääntymään. Melu alueella ei ole merkittävä ja meluntorjunta voidaan ottaa huomioon Koirasaarentien läheisyydessä ulkoseinärakenteissa. Rakennusten sijoittamisella tien suuntaisesti saadaan melu torjuttua piha-alueilla.

Koirasaarentien liikenteen aiheuttama melu otetaan huomioon valmis-teilla olevassa Gunillankallion ja Borgströminmäen asemakaavassa siten, että lähellä katua sijaitsevien asuinkortteleiden oleskelupihat ovat rakennusten muodostamassa melukatveessa. Rakennusten kadunpuo-





leisille julkisivuille annetaan rakenteiden ääneneristävyyttä koskevia määräyksiä.

Raitiotien mahdollisesti aiheuttama tärinä otetaan huomioon raitioradan suunnittelussa. Raitiokiskot voidaan asentaa kadulle siten, että ehkäistään pyörien kiskokontaktista syntyvä tärinä (savimaa) ja runkoäännet (kalliopohja). Kiskojen alla voidaan esimerkiksi käyttää erillisiä vaimenuslevyjä.

Liikenteen aiheuttamien ilman epäpuhtauksien vaikutusta vähennetään kaavamääräyksellä, jossa kadun varren asuintalojen koneellisen ilmastoinnin ilmanottoaukot sijoitetaan sisäpihan puolelle.

#### Vaikutukset yhdyskuntatalouteen

Koirasaarentien rakentamisen kustannukset ovat n. 8,4 milj. euroa ja se koostuu seuraavista osista (kustannustaso 11/2008, alv 0 %): katurakenteet 7,2 milj. euroa, vesihuolto ja kuivatus 0,5 milj. euroa ja kaukolämpö 0,7 milj. euroa.

Raitiotien kustannukset eivät sisälly kustannusarvioon. Gunillankallion ja Borgströminkallion kohdalla olevien kunnallistekniikan johtojen kustannukset on laskettu asuinalueen kaavan kustannuksiin.

#### Toteutus

##### Rakentamisaikataulu

Rakentaminen alkaa mahdollisimman nopeasti asemakaavan ja katusuunnitelmien saatua lainvoiman. Se alkaa Reiherintien ja Henrik Borgströmin tien risteyksen kohdalta ja jatkuu sen jälkeen Haakoninlahden suunnalla.

##### Toteuttamis- ja soveltamisohjeet

Alueelle ja sen ympäristöön tullaan laatimaan julkisen tilan valaistus-suunnitelma.

#### Suunnittelun vaiheet

##### Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivätty 14.3.2008).

Vireilletulosta ilmoitettiin myös vuoden 2007 kaavoituskatsauksessa.



Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa ja Laajasalon kirjastossa 6.10.–20.10.2008 ja viraston internetsivuilla. Luonnosta koskeva yleisötilaisuus pidettiin 8.10.2008.

#### Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä Helsingin Veden, Helsingin Energian, rakennusviraston ja liikennelaitoksen kanssa.

#### Esitetyt mielipiteet ja lausunnot

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosastolle saapui 21 mielipidekirjettä ja lausuntoa Gunillankallion, Borgströminmäen, Koirasaarentien ja korttelin 49056 yhteisestä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Koirasaarentietä koskevia mielipiteitä tuli kahdeksan.

Asemakaavan muutosluonnoksesta saapui 17 mielipidekirjettä. Lisäksi suullisia mielipiteitä esitettiin keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet ja lausunnot kohdistuivat liikennejärjestelyjen aikatauluun, katutilan mitoittamiseen ja meluun.

Kaavaluonnoksesta saadut mielipiteet ja lausunnot kohdistuivat Koirasaarentien liikennemääriin, leveyteen, linjaukseen ja tiestä aiheutuvaan meluun sekä liikennejärjestelyjen aikatauluun ja raidelinjaukseen.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että tietä on kaennettu 1,5 m.

Mielipiteet, lausunnot ja vastineet niihin on selostettu yksityiskohtaisemmin päätöshistorian sivuilla 20–34 (liite 2).

#### Ehdotuksen nähtävillä olo, muistutukset ja lausunnot

Ehdotus on ollut julkisesti nähtävänä 30.1.–2.3.2009, mistä on ilmoitettu maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla. Ehdotusta vastaan on tehty 11 muistutusta sekä lähetetty yksi kirje.

Lisäksi ehdotuksesta on pyydetty kiinteistölautakunnan, HKL-liikelaitoksen johtokunnan, yleisten töiden lautakunnan, ympäristölautakunnan, Helsingin Vesi -liikelaitoksen, Helsingin Energia -liikelaitoksen ja Helen Sähköverkko Oy:n lausunnot.



## Muistutukset ja kirje

Muistutukset ja kirje koskevat kaavoitusprosessia, vuorovaikutusta, melua ja muita päästöjä, tielinjausta ja liikennettä, luontoa ja kulttuurikohteita sekä valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.

Kaupunginhallitus toteaa, että maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 1.1.2009 voimaan tulleen 65 §:n 2 momentin mukaan niille muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, tulee antaa kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen. Muistuttajat ovat ilmoittaneet osoitteensa yhtä lukuun ottamatta.

Helsingissä on delegoitu oikeus kunnan perustellun kannanoton antamiseen kaupunkisuunnittelulautakunnalle 1.1.2011 alkaen. Kaupunginhallituksella ei ole lisättävää kaupunkisuunnittelulautakunnan vastauksiin, jotka on pöytäkirjanotteella toimitettu muistuttajille.

Muistutukset ja kirje on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että tietä on kavennettu rakentamisen kohdalta 2 m ja virkistysalueen kohdalta 5 m.

Muistutukset, kirje ja vastineet niihin on selostettu yksityiskohtaisemmin päätöshistorian sivuilla 3–14 (liite 2).

## Lausunnot

Ympäristökeskuksella ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta, kuten ei myöskään Helsingin Energia -liikelaitoksella ja Helen Sähköverkko Oy:llä.

HKL-liikelaitoksen johtokunta mainitsee mm., että Koirasaarentielle tehty asemakaavaehdotus mahdollistaa joukkoliikenteelle sujuvat toimintaedellytykset Kruunuvuorenrannan pääkadulla. Raitiovaunuille ja busseille on suunnitelmassa varattu omat kaistansa. Mahdolliseen Santa-haminan pikaraitiotiehen on myös varauduttu kaavaa tehtäessä. Johtokunnalla ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Kiinteistölautakunta toteaa mm., että kaupunki omistaa maan koko uuden Koirasaarentien kaava-alueella. Uuden Koirasaarentien läntinen pää sijaitisi Laajasalon öljynhuoltoalueella osittain oy Shell ab:lle vuokratuilla alueilla.

Laajasalon öljynhuoltoalue on Helsingin Sataman hallinnossa. Satamalaufakunta on vuokrannut sieltä alueita edelleen öljy-yhtiöille. Sen jälkeen, kun öljy-yhtiöiden vuokrasopimukset päättyvät (vuoden 2010 loppussa) ja kaupungin maat on luovutettu takaisin kaupungin hallintaan



purettuina ja puhdistettuina, maa-alueet tullaan siirtämään kiinteistöviraston hallintoon.

Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse kaavaehdotukseen.

Helsingin Vesi puoltaa kaavaehdotuksen hyväksymistä ja toteaa mm., että Koirasaarentien suunnittelussa tulee ottaa huomioon vesihuollon rakentamisjärjestys. Mikäli rakentamisjärjestyksen vuoksi joudutaan rakentamaan väliaikaisia vesijohto- tai viemäriyhteyksiä, tulee ne rahoittaa vesilaitostoiminnan ulkopuolisella rahoituksella. Koirasaarentielle (välille Hopealaaksontie–Reiherintie) on rakennettava uutta yleistä vesijohtoa n. 1 600 m ja jätevesiviemäriä n. 2 000 m. Vesihuollon rakentamiskustannukset ovat n. 1,2 milj. euroa (alv 0 %).

Yleisten töiden lautakunta puoltaa kaavaehdotuksen hyväksymistä ja toteaa mm., että rakentamisen määrää ja sijaintia olisi arvioitava 14.2.2008 päätetyn osayleiskaavaehdotuksen (nro 11756) mukaisena ja tämän aineiston olisi tullut olla liitteenä. Katutilan mitoitus on tehty tiukaksi, joten sovitut katusuunnittelun ja esteettömyyden ohjeavrot eivät täyty eikä katusuunnittelulle ole jätetty riittävästi pelivaraa. Katutilan kapeus ja lumitilan puuttuminen tulevat aiheuttamaan ongelmia ylläpidossa.

Raitiovaunun vähimmäisetäisyyden puunrungosta tulee olla 6 m. Viherkaistojen kasvillisuus ja puulajit sekä niiden sijainti määritellään tarkemmin katusuunnittelun yhteydessä ylläpidon asettamien rajoitusten mukaisesti.

Liittymien mitoituksen riittävyttä ja turvallisuutta ei voida arvioida asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen perusteella, sillä kaavan yhteydessä ei ole esitetty Koirasaarentiehen liittyviä katuja, niiden mitoitusta tai liityntäkulmaa eikä katualueeseen rajautuvia rakennusmassoja, jotka olennaisesti vaikuttavat esimerkiksi näkemäalueisiin. Tätä voidaan pitää kaavan vakavana puutteena.

#### Vastine

Koska kadun kokonaisleveys on jopa 28,5 m, on eri liikennemuotojen tilantarpeen mitoituksessa käytetty liikenteellisen toimivuuden minimimittoja. Lumitila on sovittu otettavaksi huomioon katuun rajautuvien tonttien kaavoituksen yhteydessä siten, että rakennukset eivät tule tontin rajaan kiinni, ja 0,5 m leveä alue käsitellään siten, että se liittyy luontevasti muuhun kadun ja rakennuksen väliseen vyöhykkeeseen ja voi toimia lumitilana. Nykyisen tontin (Reiherintie 1) kohdalla katualueeseen on lisätty 0,5 m leveä luiska- ja lumitila.

Vahvat kaupunkikuvalliset perusteet vaativat viherkaistojen sijoittamista kadun keskelle raitiovaunukaistojen viereen sekä kadun mitoituksen pi-



tämistä mahdollisimman kapeana. Viherkaistojen poikkeuksellisesta etäisyydestä raitiovaunukaistaan on suunnitteluvaiheessa neuvoteltu liikennelaitoksen kanssa. Puulajin valinnalla voidaan vaikuttaa raitiotien ylläpidettävyyteen huolimatta puiden läheisyydestä.

Asemakaavan liitteenä on esitetty Koirasaarentien liikennesuunnitelma välillä Hopeakaivoksentie–Reiherintie. Liikennesuunnitelmassa on esitetty liittymät ja niiden mitoitukset myös Koirasaarentiehen liittyvien katujen osalta. Näkemät otetaan huomioon asemakaavoissa, jotka määrittävät Koirasaarentiehen rajautuvien rakennusmassojen rakentamista.

#### Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

- Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 11820 alueesta on irrotettu omaksi kaava-alueeksi Koirasaarentien katualue välillä Hopeakaivoksentie–Tahvonlahti (asemakaavaehdotus nro 11910).
- Kaava-alueita on kavennettu Koirasaarentien kummaltakin puolelta 1 m:n verran, koska polkupyöräliikenne on muutettu pyörätietä polkupyöräkaistoilla kulkevaksi. Virkistysalueiden kohdalla katua on kummaltakin puolelta kavennettu 0,5 m. Myös liittymien kohdalla mitoitusta on tarkistettu.
- Kadun linjausta on tarkistettu vähäisessä määrin Hopeakaivoksentein kohdalla.
- Katualuetta on kavennettu 6 m kaava-alueen itäpäässä jättämällä puurivi pois siltä osin, kun katu rajautuu molemmin puolin virkistysalueeseen.

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

Kaupunkisuunnitteluvirasto on 30.9.2010 tarkistanut asemakaavaehdotusta lautakuntakäsittelyn jälkeen seuraavalla korjauksella:

Päätöksenteon jälkeen on tullut ilmi rakennusviraston ja valaistuskonsultin kanssa käydyssä kokouksessa, että toteutussuunnittelua varten katua on levennettävä kaava-alueen itäpäässä virkistysalueen kohdalta yhteensä 2,4 m.

Kaupunkisuunnittelulautakunnalle 27.8.2009 esitettyssä asemakaavaehdotuksessa katualueen leveys virkistysalueen kohdalla oli 23,5 m, josta erotuskaistat joukkoliikenteen ja muun moottoriajoneuvoliikenteen välissä olivat 0,5 m. Erotuskaistoille sijoittuvien raitiovaunuliikenteen johdinpylväiden ja niihin liittyvien valaisimien sekä raide- ja ajoneuvoliikenteeseen liittyvän



turvaetäisyyden vuoksi erotuskaistan leveyden tulisi olla 1,7 m. Tämän vuoksi molempia erotuskaistoja on levennetty 1,2 m. Katualueen leveydeksi tulee näin virkistysalueen kohdalla 25,9 m.

Katutila on virkistysalueeseen rajautuvalta osalta kuitenkin kaventunut 3,6 m verrattuna 30.1.–2.3.2009 nähtävillä olleeseen asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotukseen (nro 11820).

Tämän jälkeen toteutussuunnittelun tarkennuttua on rakennusviraston kanssa käydyissä kokouksissa todettu, että katua on levennettävä kaava-alueen länsipäässä yhteensä 2 m.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on tämän johdosta tarkistanut 1.2.2010 asemakaavaehdotusta seuraavalla korjauksella:

Kaupunkisuunnittelulautakunnan 10.9.2009 puoltamassa asemakaavaehdotuksessa katualueen leveys Koirasaarentien länsipäässä oli 28,5 m. Erotuskaistojen leveys oli 3,0 m. Erotuskaistoille sijoitettavien lehmusrivistöjen tilavaatimusten vuoksi erotuskaistojen leveyden tulisi olla 4,0 m, jotta lehmukset voivat yhtenäisenä rivistönä jatkua myös pysäkkialueilla. Tämän vuoksi molempia erotuskaistoja on levennetty 1,0 m. Katualueen leveydeksi tulee näin Koirasaarentien länsipäässä 30,5 m. Virkistysalueen kohdalla kadun leveys säilyy ennallaan. Kaupunkisuunnitteluvirasto on 30.9.2009 tehnyt korjauksen asemakaavaehdotukseen virkistysalueisiin rajautuvalta osalta kadun itäpäässä.

Katutilan leveys on korjauksiin kohdistuvalta osalta kuitenkin pysynyt samana verrattuna 30.1.–2.3.2009 nähtävillä olleeseen asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotukseen (nro 11820, jolloin asemakaavaehdotuksen alue oli osa tuota kaavaa) nähden, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville. (Asemakaavaehdotuksen alue on 10.9.2009 erotettu asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 11820 alueesta.)

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Tuula Haatainen

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavakartta nro 11910
- 2 Päätöshistoria