



# Koivusaaren metroasema

## 31. KAUPUNGINOSA LAUTTASAARI

### ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS





ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS  
ASEMAKAAVA- JA ASEMAKAAVAN MUUTOSKARTTA NRO 12075  
PÄIVÄTTY 7.2.2012

Asemakaava koskee:

Helsingin kaupungin  
31. kaupunginosan (Lauttasaari)  
katualueita

Asemakaavan muutos koskee:

31. kaupunginosan (Lauttasaari)  
korttelin 31067 tonttia 7,  
katu-, liikenne-, puisto- ja venesatama-alueita

Kaavan nimi:

Koivusaaren metroasema, asemakaavan muutos  
Hankenumero: 0845\_3  
HEL 2011-009157

Laatija:

Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 2.12.2011

Kaupunkisuunnittelulautakunta: 7.2.2012

Nähtävilläolo (MRL 65 §): 9.3.–10.4.2012

Kaupunkisuunnittelulautakunta: muutettu 18.9.2012

Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto

Voimaantulo:

Alueen sijainti:

Suunnittelualue sijaitsee Lauttasaaren länsiosassa Vaskilahden pohju-  
kassa noin viiden kilometrin päässä Helsingin ydinkeskustasta.

## LIITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma  
 Seurantalomake  
 Sijaintikartta  
 Ilmakuva  
 Asemakaavan muutos tai sen pienennös  
 Havainnekuva  
 Koivusaaren metroasema, viistoilmakuvasovitus  
 Julkisten ulkotilojen yleissuunnitelma, asemapiirros  
 Ote maakuntakaavasta  
 Ote Yleiskaava 2002:sta  
 Ote voimassa olevasta asemakaavasta  
 Ote länsimetron asemakaavasta nro 11800  
 Koivusaaren osayleiskaavaluonnoksen havainnekuva  
 Koivusaaren osayleiskaavaluonnos  
 Vesihuolto  
 Energiahuolto ja tietoliikenne  
 Liikennesuunnitelman luonnos

## LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

Koivusaaren osayleiskaavaluonnos, kaupunkisuunnitteluvirasto  
 7.4.2011 (Kslk 28.4.2011)

Länsiväylän aluevaraussuunnitelman luonnos välillä Kehä-  
 Lemissaarentie, Ramboll 27.12.2010

## YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

### Helsingin kaupunki

#### Kaupunkisuunnitteluvirasto

projektipäällikkö Mikko Reinikainen  
 arkkitehti Valtteri Heinonen  
 maisema-arkkitehti Anu Lamminpää  
 liikenneinsinööri Juuso Aaltonen  
 diplomi-insinööri Jukka Tarkkala  
 suunnitteluavustaja Leena Heino

#### Kiinteistövirasto

kiinteistölakimies Martti Tallila

Rakennusvalvontavirasto

arkkitehti Pirkka Hellman  
arkkitehti Helena Koski

Rakennusvirasto

aluesuunnittelija Anu Kiiskinen  
suunnitteluinsinööri Marko Jylhänlehto

Länsimetro Oy

arkkitehti Jutta Haarti-Katajainen/Arkkitehtitoimisto Pekka Helin&Co Oy

## 1 TIIVISTELMÄ

### Asemakaavan muutoksen sisältö

Asemakaavan muutos mahdollistaa Koivusaaren metroaseman rakentamisen vaiheittain siten, että Lauttasaaren puoleinen sisäänkäyntirakennus rakennetaan valmiiksi ja Koivusaaren puoleiset osat sellaiseen vaiheeseen, että metroasema voidaan ottaa käyttöön. Koivusaaren sisäänkäyntirakennus suunnitellaan myöhemmin Koivusaaren asema-kaavoituksen yhteydessä.

### Asemakaavan muutoksen valmistelun vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty Helsingin kaupungin aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavan muutosluonnos on pidetty nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa, kaupungin ilmoitustaululla, Punaisessa Huvilassa ja Lauttasaaren kirjastossa. Muutosluonnoksesta on jätetty kuusi mielipidettä ja viisi viranomaiskannanottoa, joka on otettu kaavoitustyössä huomioon.

### Asemakaavan muutoksen toteutus

Asemakaavan muutos on tarkoitus toteuttaa niin, että Länsimetro asemineen voidaan Helsingin puolella ottaa käyttöön suunnitellusti vuonna 2015.

## 2 LÄHTÖKOHDAT

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavan muutosta koskee 6 erityistavoitetta:

Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

- Alueiden käytön suunnittelulla on huolehdittava, että asunto- ja työpaikkarakentamiseen on tarjolla riittävästi tonttimaata.

- Alueidenkäytön suunnittelussa uusia huomattavia asuin-, työpaikka- tai palvelutoimintojen alueita ei tule sijoittaa irralleen olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta.

#### Helsingin seudun erityiskysymykset

- Alueidenkäytön suunnittelussa merkittävä rakentaminen tulee sijoittaa joukkoliikenteen, erityisesti raideliikenteen palvelualueelle.
- Alueidenkäytön mitoituksella tulee parantaa joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä ja hyödyntämismahdollisuuksia.
- Alueidenkäytössä tulee ehkäistä olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta irrallista hajarakentamista.
- Uusien asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueiden käyttöönotto ja olevien alueiden huomattava täydennysrakentaminen tulee ajoittaa siten, että mahdollisuudet joukkoliikenteen hyödyntämiseen varmistetaan.

Näistä kaavan valmistelussa on erityisesti painotettu joukkoliikenteen toimintaedellytysten ja hyödyntämismahdollisuuksien parantamista.

Asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

#### Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on moottoritiealuetta ja sen ympäristö on merkitty taajamatoimintojen alueeksi. Ranta-alueen kautta on merkitty viheryhteystarve.

#### Yleiskaava

Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004) Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty virkistysalueeksi ja vesialueeksi ja sen kautta kulkee moottorikatu ja metro tai rautatie. Koivusaari ja sitä ympäröivää vesialuetta on yleiskaavassa merkitty selvitysalueeksi (S), jonka maankäyttö ratkaistaan osayleiskaavalla tai yleiskaavalla.

Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

## Koivusaaren osayleiskaavaaluonnos

Koivusaaren osayleiskaavaaluonnos hyväksyttiin kaupunkisuunnittelu-  
lautakunnassa 28.4.2011. Osayleiskaavaaluonnoksessa Koivusaaren  
metroaseman sisäänkäyntien kohdat Koivusaaren ja Lauttasaaren puo-  
lella on merkitty metrolikenteen alueeksi (LR).

## Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaavat nro 4866 (vahvistettu 28.4.1961),  
nro 5192 (vahvistettu 20.7.1962), nro 7575 (vahvistettu 12.10.1977), ja  
nro 11800 (tullut voimaan 21.12.2009).

Kaavan nro 4666 mukaan Länsiväylän alue on kauttakulku- ja sisääntu-  
lotietä suoja-alueineen. Länsiväylän poikki on merkitty pohjois- etelä-  
suuntainen eri tasossa järjestettävä vähintään 4 m leveä jalankulku- ja  
polkupyörätie. Asuinkorttelin 31 067 tontti 7 on asemakaavassa rajattu  
uudelleen.

Kaavan nro 5192 mukaan Sotkatien katualuetta on jatkettu rannassa ja  
Länsiväylän reunassa Koivusaaren suuntaan ja sen ympärille on mer-  
kitty kaistaleet puistoaluetta.

Kaavan nro 7575 mukaan asemakaavan muutosalue on venesatama-,  
katu- ja puistoaluetta ja sen kautta kulkee katu Koivusaareen.

Länsimetroa varten on laadittu maanalainen asemakaava nro 11800,  
joka on vahvistunut Helsingin puolella 22.12.2009. Asemakaava mah-  
dollistaa maanalaisen rakentamisen lisäksi metron vaatimien teknisten  
kuilujen rakentamisen maan pinnalle. Vaskilahden alueelle Koivusaa-  
ren ja Lauttasaaren väliselle alueelle saa rakentaa metrotunnelin suo-  
javyöhykkeineen ja maanalaisen metroaseman suojavyöhykkeineen.  
Alueelle saa sijoittaa maanalaisiin tiloihin johtavia käytävä-, porras- ja  
hissiyhteyksiä sekä maanpintaan johtavan sekä maanpinnalle raken-  
nettavan ilmanvaihtokuilun ja/tai hätäpoistumistien maanalaisista tilois-  
ta suojavyöhykkeineen.

## Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

## Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty Helsingin kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin  
ja valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin.



## Rakennuskiellot

Tontilla 31067 on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 1 momentin mukainen rakennuskielto asemakaavan muuttamiseksi. Tontti kuuluu laajempaan rakennuskieltoalueeseen joka käsittää pääosin asuinrakennuksista muodostuvan pienimittakaavaisen ja vehreän kaupunkiympäristön Lauttasaaren länsiosassa.

## Saadut lausunnot

Kaupunginmuseo on antanut 25.5.2000 lausunnon Lauttasaaren länsiosan rakennetun ympäristön rakennustaiteellisista ja kulttuurihistoriallisista arvoista. kaupunginmuseo toteaa, että Länsi-Lauttasaaren rakennuskannassa on joitain yhteisiä piirteitä. Rakennusmateriaalit ovat hillittyjä ja laadukkaita yleensä muurattuja tai rapattuja ja yksityiskohdissa on käytetty usein esimerkiksi erilaisia jalopuulajeja, luonnonkiveä, kuparipeltiä ja lasitiiltä. Piha-alueet ja rakennusten väliset tilat ovat runsaasti istutettuja ja vehreitä. Pääosin 1960–1960-luvulla valmistunut rakennuskanta on yleisilmeeltään arkkitehtuuriltaan poikkeuksellisen korkeatasoista. Merellisyys ja alueen topografia ovat niin ikään alueelle ominaisia piirteitä. Kaupunginmuseo esittää, että läntisen Lauttasaaren uuden asemakaavan lähtökohdaksi otetaan alueen yleispiirteiden vaaliminen ja että erikseen luetellut rakennukset suojellaan asemakaavalla.

Asemakaavan muutosalueeseen kuuluvan tontin 31067/7 rakennukset eivät kuulu alueella suojeltavaksi esitettyihin rakennuksiin.

## Muut suunnitelmat ja päätökset

Koivusaaren osayleiskaavaluonnos hyväksyttiin kaupunkisuunnittelulautakunnassa 28.4.2011. Osayleiskaavaluonnoksessa Koivusaaren metroaseman sisäänkäyntien kohdat Koivusaaren ja Lauttasaaren puolella on merkitty metroliikenteen alueeksi (LR).

Koivusaaren metroaseman työmaan vaatimat järjestelyt on aloitettu Etelä-Suomen aluehallintoviraston vesilain mukaisella päätöksellä koskien Koivusaaren metroaseman sisäänkäynnin ja ilmanvaihtokuilun edustan merialueen ruoppausta ja täyttöä sekä ruoppausmassojen läjittämistä mereen ja töiden aloittamista ennen päätöksen lainvoimaiseksi tuleamista.

## Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu 28.10.2011.

## Maanomistus

Kaupunki omistaa asemakaavan muutosalueeseen kuuluvat maa- ja vesialueet. Länsiväylän tiealue on Uudenmaan ELY-keskuksen hallinnoima.

## Alueen yleiskuvaus

Alue sijaitsee Vaskilahden venesatama-altaan pohjukassa Länsiväylän vieressä. Katajajarjun liittymäramppi Länsiväylältä Lauttasaareen on välittömästi asemakaavan muutosalueen pohjoispuolella. Alueen kautta kuljetaan Koivusaareen, jossa toimii nykyisin kaksi pursiseuraa ja joitakin veneilyalan yrityksiä. Alueen kautta kulkee myös tärkeä Länsiväylän alittava kevyen liikenteen yhteys Katajajarjuun.

## Rakennettu ympäristö

Monikaistainen Länsiväylä liittymäramppeineen ja penkereineen muodostaa mittakaavaltaan suuren ja aluetta hallitsevan rakennetun elementin alueen maisemassa ja kaupunkikuvassa. Asemakaavan muutosalue ulottuu osittain Länsiväylän pientareena olevalle tiealueelle.

Katajajarjun rinteeseen suuntaiset asuinkorttelit asemakaavan muutosalueen vieressä ulottuvat suunnitellun metroaseman kohdalla lähelle rantaa, mutta rantaviivan ja tonttien väliin jää katu ja kapea puistoalue, joka jatkuu Lauttasaaren eteläosan ympäri kiertävänä rantapuistona. Asuinrakennukset ovat pääosin 2–3-kerroksisia. Asuinympäristö on vehreä, tonteilla kasvaa suurehkoja puita. Asemakaavan muutosalueeseen kuuluvalla tontilla 31067/7 sijaitsee arkkitehti Toivo Korhosen suunnittelema rivitalo ja pienkerrostalo, jotka on rakennettu vuonna 1970.

Suunnittelun alueella on jalankulkijoita ja pyöräilijöitä palveleva Länsiväylän alittava alikulkuyhteys, joka kapeudestaan ja mataluudestaan huolimatta on erittäin tärkeä säilytettävä kevyen liikenteen yhteys väylän jakaman kaupunkirakenteen puolelta toiselle.

Suunnittelun alueella kulkee katuyhteys Lauttasaaresta Koivusaareen (Sotkatie). Katu on kapeahko ja seurailee rantaviivaa ja nykyisin sitä käyttävät ennen kaikkea Koivusaaren venekerhojen jäsenet ja alu-

een yritykset. Sotkatie on pyöräverkoston osana toimiva katu Espoon ja Helsingin välisessä pyöräliikenteessä.

Suunnittelualueen rantaviiva on pääosin rakennettua, mutta viimeistelemätöntä täyttörantaa. Vaskilahden venekerhon pistolaiturit ulottuvat melko lähelle Vaskilahden pohjukkaa.

Vaskilahdensalmessa ovat Länsiväylän ja Vaskilahdentien sillat. Vesiyhteys on veden vaihtuvuuden ja vesillä liikkujien kannalta tärkeä yhteys tiekannaksen poikki.

### Palvelut

Asemakaavan muutosalueella ei ole julkisia tai kaupallisia palveluja, mutta Koivusaassa Vaskilahden satama-altaan reunassa on veneilyyn liittyvää liiketoimintaa vanhassa 1960-luvulla rakennetussa teollisuusrakennuksessa.

### Luonnonympäristö

Suunnittelualueella ei ole luonnontilaista ympäristöä. Kaava-alueen rannat ovat ihmisen muokkaamia. Alue kuitenkin liittyy etelässä Vaskinimeen, joka on säilynyt luonnonrantaena metsäisenä saarekkeena Lauttasaaren länsiosassa.

Alueella on paikallisesti arvokkaita luontoarvoja, jotka Helsingin kaupungin luontotietojärjestelmässä on nimetty ja luokiteltu seuraavasti: Vaskilahti, arvoluokka III, paikallisesti arvokas lepakkoalue sekä Lauttasaari, moreeniharjanne, arvoluokka III, pieni arvo. Lisäksi alueeseen rajautuva Vaskiniemi, arvoluokka II on linnustollisesti arvokas kohde.

Alueella esiintyvä lepakkolaji on vesisiippa. Lauttasaaren rannoilla on useita lepakkoalueita, joiden muodostamaan kokonaisuuteen Vaskilahden alue kuuluu. Koivusaassa ei ole tiedossa lepakkokolonioita, eikä alueen merkitys Helsingin mittakaavassa ole suuri.

### Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä. Alueella sijaitsee vesihuollon, energia- ja tietoliikenteen johtoja.

## Maaperä

Alue on pääosin täytemaa-aluetta. Koivusaaren teollisuuskorttelin alueella täytemaassa voi olla purkujätteitä ja korttelissa on harjoitettu toimintaa, joka on voinut aiheuttaa maaperän pilaantumista.

## Ympäristöhäiriöt

Asemakaava-alue on kokonaisuudessaan Länsiväylän melualueella.

## 3

### TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on suunnitella ja toteuttaa Koivusaaren metroaseman Lauttasaaren puoleinen sisäänkäynti ympäristöineen niin, että uusi metroasema voidaan ottaa käyttöön. Koivusaaren puolelle suunnitellusta sisäänkäynnistä toteutetaan välttämättömät tekniset rakenteet kuten poistumistiet ja ilmanvaihtokanavat.

Koivusaaren ja Katajaharjun suunnittelun tavoitteena on, että Koivusaaren metroasema palvelee tulevaisuudessa Koivusaaren ja Katajaharjun suunnitelmien toteuttamisen jälkeen kävelyetäisyydellä yhteensä n. 7 000 asukasta ja n. 2 000 työpaikkaa Lauttasaassa ja Koivusaassa. Koivusaarta on suunniteltu n. 4 000 asukkaan ja n. 2 000 työpaikan metroaseman ympärille rakentuvana kaupunginosana.

## 4

### ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

#### Yleisperustelu ja -kuvaus

Asemakaavan muutoksessa on suunniteltu Koivusaaren metroaseman itäinen sisäänkäynti ja sen ympärillä oleva julkinen puisto-, katu- ja ranta-alue. Kävelyetäisyydellä metroasemasta asuu nykyisin n. 3 000 asukasta Lauttasaassa ja itäisen sisäänkäynnin kautta metroasema voitaisiin ottaa käyttöön jo ennen Koivusaaren rakentamista.

Metroaseman laiturialueen sijainti ja vaadittavien liukuportaiden pituus laiturialueen tasolta -30,0 tasolle +3,5 määrittelee osaltaan metroaseman sijaintia ja sen vaatimaa tilaa.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on, että Koivusaaren metroasema voidaan ottaa käyttöön heti, kun metro alkaa liikennöidä. Asemakaavan muutos mahdollistaa Koivusaaren maanalaisen aseman itäisen sisäänkäynnin rakentamisen itsenäisenä sisäänkäyntirakennuksena

Vaskilahden venesataman tuntumaan. Lisäksi kaavan mukaan voidaan rakentaa Koivusaaren puoleisen metroaseman välttämättömät tekniset rakenteet kuten poistumistieportaat sekä ilmanvaihto- ja savunpoistokuilut.

Asemakaava mahdollistaa metroaseman ensimmäisen vaiheen ja aseman ympäristön toteuttamisen. Koivusaaren kaavoituksen yhteydessä suunnitellaan yksityiskohtaisesti aseman Koivusaaren puoleinen sisäänkäynti ympäristöineen.

#### Mitoitus

Muutosalueen pinta-ala on 1,94 ha.

#### Metroasema

Metroaseman sisäänkäyntirakennus on sijoitettu asemakaavassa katuaukioksi merkitylle alueelle (asemakaavamerkintä meip). Maanalaisen metroaseman sisäänkäynti on suunniteltu erilliseen asemarakennukseen. Tasolla +3,5 Vaskilahden satama-altaan puolella sijaitsee itäisen sisäänkäynnin sisääntuloaula, josta on liukuporras- ja hissiyhteys metroaseman laituritasolle -30,0. Maanpäällisten näkyvien osien lisäksi metroasema sisältää runsaasti maanalaisia teknisiä tiloja joiden toteuttaminen on mahdollista metron maanalaisen asemakaavan nro 11800 mukaisesti. Itäisen aseman toinen sisäänkäynti tehdään rakennuksen pohjoispuoliselle julkisivulle sitten kun Lauttasaaren ja Koivusaaren välinen uusi katu myöhemmin toteutetaan.

Metroaseman sisäänkäyntirakennus on pienehkö julkinen rakennus ja rakennuksen arkkitehtuuri ja asema kaupunkirakenteessa ilmentää sen julkista tehtävää. Rakennus avautuu suurin lasipinnoin Vaskilahdelle ja merimaisemaan.

Sisäänkäyntirakennus on sijoitettu niin, että se ottaisi mahdollisimman hyvin huomioon nykyiset kevyen liikenteen reitit Länsiväylän alittavan tunnelin kautta ja toisaalta Lauttasaaren rantapuistoreitiltä etelästä. Rakennukseen ei tule työpaikkoja.

Metroasema sisältää sisääntulo- ja lippuhallin ja aulatilojen lisäksi teknisiä tiloja ja varsinkin ilmanvaihtokuilujen, liukuportaiden, poistumisteiden ja hissien vaatima tila määrittelee rakennuksen mitoitusta. Metroaseman maanpäällisen osan kerrosala on 1 500 k-m<sup>2</sup>.

## Asuinrakennusten korttelialue (A)

Asemakaavan muutosalueeseen kuuluu tontti nro 31067/7, jolla sijaitsee v. 1970 rakennettu rivitalo ja pienkerrostalo. Tontti on rakennuskielossa asemakaavan muuttamista varten.

Tonttiin liitetään 115 m<sup>2</sup> suuruinen kaistale Sotkatien ja tontin välissä olevaa puistoaluetta. Alue on nykyisinkin vuokrattuna asunto-osakeyhtiön käyttöön ja aidattu Sotkatiestä puuaidalla. Tontin rakennusoikeudeksi on merkitty 1 369 k-m<sup>2</sup> asuinkerrosalaa nykytilanteen mukaisesti. Koska vuonna 2000 voimaan tulleen maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaikki tilat luetaan kerrosalaan käyttötarkoituksesta riippumatta, asemakaavaehdotukseen on tehty lisämerkinnät ja määräys, jossa erikseen ilmoitetun luvun osoittaman määrän saa käyttää rakennuksen alimmasta kerroksesta (I) asuntojen aputiloiksi ilmoitetun rakennusoikeuden lisäksi.

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueina tai pysäköintialueina on istutettava.

Tontin rajalle rakennetaan korkeintaan 1,5 metriä korkea kivi- tai teräs-rakenteinen aita.

## Puisto (VP)

Metroaseman rannan puoleiselle edustalle on suunniteltu pieni rantapuisto, jonka on tulevaisuudessa tarkoitus liittyä kiinteäksi osaksi Koivusaaren osayleiskaavaluonnoksen mukaista Vaskilahden satamallasta kiertävää julkista ranta-aluetta. Ranta muuttuu jaksottaisesti Vaskiniemeen liittyvältä osuudeltaan luonnonmukaisesta Koivusaaren päin mentäessä rakennetuksi. Kulkureittien linjaukset ja aukiomaiset osat on suunniteltu niin, että ne liittyvät jouhevasti Lauttasaaren rantoja kiertävän puiston kulkureittiin sekä Länsiväylän alittavaan jalankulutunneliin.

## Katualue

Koivusaaren johtava Sotkatie on suunniteltu ajoradaltaan mahdollisimman kapeaksi rantakaduksi niin, että kevyelle liikenteelle jää rannan puolella ja metroaseman kohdalla kadun pohjoispuolella mahdollisimman paljon tilaa. Saattoliikenne ja huoltoliikenne metroasemalle on järjestetty Sotkatien kautta. Metroaseman edustalle on suunniteltu katualueen aukiomainen laajennus, joka toimii kääntöpaikkana metroaseman huolto- ja saattoliikenteelle sekä mahdolliselle palvelulinjan bussille.

Suunnitelmassa on varauduttu rakentamaan myöhemmin uusi katu sisäänkäyntirakennuksen pohjoispuolelle. Kadulta on yhteys rakennukseen. Metroaseman rakenteissa ei ole varauduttu kadun aiheuttamiin kuormiin ja tämä tulee ottaa huomioon kadun rakenteissa.

#### Vesialue (W)

Vaskilahden venesatama-allasta joudutaan aseman rakentamisen johdosta jonkin verran muuttamaan lisätäyttöin. Vesipinnan ala pienenee nykytilanteesta n. 760 m<sup>2</sup>. Rannan muotoilu suunnitellaan niin, että Vaskilahden venekerhon satama on edelleen nykyisillä laiturirakenteilla toimiva. Asemakaavan muutoksessa vesialueeksi merkittävästä alueesta suurin osa on voimassa olevassa asemakaavassa puistoaluetta, mutta suunniteltuja maatäyttöjä ei ole tehty kaavan sallimassa laajuudessa.

Ylin havaittu merenpinnan taso Helsingissä on ollut MW +1,51, joka toteutui tammikuussa 2005. Korkeustaso vastaa kaavas suunnitelman tasoa NN+1,40. Suunnitelman lähtökohdaksi on otettu, että meriveden pinta voi nousta hetkellisesti tasolle NN +3,0 ilman että se aiheuttaa haittaa rakenteille, turvallisuudelle tai terveydelle. Rannan tuntumassa sijaitsevan ulkoilutien pinta on tätä tasoa alempana ja mitoitus tilanteessa sitä ei voi käyttää ulkoilutienä.

#### Maantien alue (LT)

Yleinen tiealue kaventuu vähäisesti. Muutos ei vaikuta tien toiminnallisuuteen. Asemakaavamerkintä on muutettu nykykäytännön mukaisesti maantien alueeksi. Maantien alueelle on merkitty voimassa olevan kaavan tavoin Länsiväylän alikulutunnelille johtava kevyen liikenteen yhteys metroaseman edustan katuaukiolta sekä osa metroaseman maanalaisten vedenpitävien patoseinärakenteiden rajaamaa aluetta (asemakaavamerkintä mar).

#### Liikenne ja pysäköinti

Asemakaavan muutoksessa yhteys Lauttasaaresta Koivusaareen säilytetään edelleen Sotkatien kautta kulkeväksi, kadun linjausta muutetaan hieman metroaseman kohdalla ja aseman edustalle on suunniteltu kääntöpaikka.

Länsiväylän alittava kevyen liikenteen yhteys Katajajarjun pohjoisosaan säilytetään nykyisellä paikallaan ja johdetaan metroaseman si-

säänkäynnille. Kevyen liikenteen yhteys etelästä rantapuistoa pitkin johdetaan metroaseman sisäänkäynnille.

Koivusaaren metroasemalle ei suunnitella liityntäpysäköintipaikkoja autoille. Sen sijaan polkupyörien pysäköintiä varten on suunniteltu n. 50 polkupyöräpaikkaa. Rakennuksen huolto järjestetään asemarakennuksen itäpäädyn kautta.

Sotkatien katualueelle metroaseman eteläpuolelle on suunniteltu 12 yleistä pysäköintipaikkaa kadun varteen nykyisinkin pysäköintikäytössä olevalle katualueen osalle. Aluetta on jäsennöity istutuksin.

## Palvelut

Suunniteltu Koivusaaren metroasema tulee palvelemaan Lauttasaaren asukkaita ja Koivusaaren venesatamia heti metron alkaessa liikennöidä

## Luonnonympäristö

Rantaan istutetaan uutta puustoa. Rantaviiva muotoillaan nykyistä monimuotoisemmaksi. Ranta muuttuu ensin loivasti porrastetuksi tulvaniihtykseksi ja sen jälkeen tasaisesti laskevaksi jyrkäksi rannaksi. Rannan muotoilulla voidaan edesauttaa valumavesien viivytystä sekä rantavyöhykkeen kasvillisuuden kehittymistä monimuotoisemmaksi.

## Yhdyskuntatekninen huolto

Länsiväylän pohjoispuolelta johdetaan jätevesiä alikulkukäytävän pohjalla sijaitsevalla jätevesiviemärillä. Metroaseman kaivannon takia jätevesiviemäri, samoin kuin hulevesiviemäri, siirretään kaivannon ulkopuolelle. Viettokaltevuuden riittämättömyyden takia kaivannon länsipuolelle rakennetaan jäteveden pumppaamo. Sen paineviemäri puretaan nykyiseen jätevesiviemäriin ja tätä ensimmäistä rakennusvaihetta varten on jätetty johtokuja tontille. Sotkatiellä sijaitsevaa vesijohtoa jatketaan sisäänkäyntirakennukselle ja jäteveden pumppaamolle.

Koivusaaren rakentaminen seuraavassa rakennusvaiheessa edellyttää mittavampaa vesihuoltoverkon täydentämistä. Sotkatielle rakennetaan Koivusaaren eteläosaa palveleva jätevesiviemäri ja vesijohto. Koivusaaren ja Sotkatien välille rakennetaan Vaskilahden vesialueen kautta vesijohto ja jäteveden paineviemäri. Nämä, samoin kuin suurempiläpimittaisen vesijohdon rakentaminen Sotkatieltä Isokaarelle suunnitellaan myöhemmin.



Sisäänkäyntirakennuksen ja asuntokorttelin välissä on varaus tulvareitille sekä vesihuollon johdoille sisäänkäyntirakennuksen ja Katajajarjun sillan välille myöhemmin suunniteltavien kortteleiden tarvetta varten. Sotkatielle rakennetaan myös hulevesiviemärointi.

Sotkatiellä sijaitsee tietoliikennekaapeleita ja 10 kV sähkökaapeleita. Ensimmäisessä vaiheessa kaapelit siirretään metronaseman kaivannon ulkopuolelle. Pitkän aikavälin ratkaisu suunnitellaan Koivusaaren katuverkon suunnittelun yhteydessä.

### Maaperän rakennettavuus ja pilaantuneisuus

Maaperä on pääosin täytemaata. Sisäänkäyntirakennusten ja metron maanalaisen laiturihallin välisten yhteyksien rakentamista varten rakennusalueet ympäröidään kallion ulottuvilla vedenpitävällä tukiseinillä. Rakenne jää pysyväksi ja kaavassa määrätään tukiseinään myöhemmin tehtävien läpäisyjen vaativan rakennusvalvontaviranomaisen luvan.

Koska alue on täytemaata, on kaavassa määräys pilaantuneen maaperän kunnostamisesta rakennustyön yhteydessä. Tällä hetkellä ei ole tiedossa pilaantuneisuutta.

Kaavan toteuttaminen edellyttää vesialueella tehtävää ruoppaus- ja täyttötöitä. Etelä-Suomen aluehallintovirasto on tehnyt vesilain mukaisen päätöksen näistä töistä sekä päätöksen ruoppausmassojen läjittämistä mereen kauempana sijaitsevalle läjitysalueelle.

### Ympäristöhäiriöt

Metroaseman suunnitelma ei Länsiväylän liikennemelun suhteen heikennä nykytilannetta. Koivusaaren osayleiskaavaan liittyen Länsiväylästä tehdään yhteistyössä Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa aluevaraussuunnitelma. Sen yhteydessä laaditaan meluselvitys ja suunnitellaan tarvittavat uudet melusteet.

Kaavamääräyksellä varmistetaan, että sisäänkäyntirakennuksen ja muiden yleisötilojen ulkoilmaa ei saa ottaa Länsiväylän puolelta, jossa sen laatu on heikompaa pakokaasujen ja pienhiukkasten takia. Ilmanvaihtolaitteiden melutaso saa olla enintään 45 dB(A) viereisten asuntojen ulkoseinällä. Tätä ei pysty tällä hetkellä varmistamaan Länsiväylän meluhaitan takia, mutta se on hyvä suunnittelun tavoite tulevaisuutta varten. Metroaseman varavoiman pakoputki määrätään johdettavaksi viereisten asuinrakennusten kattotason yläpuolelle hajuhaitan minimoimiseksi.

## Nimistö

Alueella jo oleva Sotkatie säilyy edelleen saman nimisenä Lauttasaaresta Koivusaareen johtavana katuna.

5

## ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

### Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Koivusaaren ja Lauttasaaren koillisosan joukkoliikenne tehostuu kun Koivusaaren metroasema otetaan käyttöön. Alueella asuu nykyisin kävelyetäisyyden päässä asemasta n. 3 000 asukasta ja sekä Katajaharjussa, että Koivusaarella on suunniteltu kaupunkirakenteen tiivistämistä. Myös alueen vapaa-ajan toiminnot kuten venesatamat ja saunaseura tulevat nykyistä paremmin joukkoliikenteen piiriin.

Metron sisäänkäyntirakennus sijoittuu kaupunkirakenteessa alueen nykyisten kulkureittien risteyskohtaan niin että sisäänkäynti on helposti tavoitettavissa kevyen liikenteen reiteiltä. Uudisrakennuksen pääty tulee suhteellisen lähelle lähimpänä rantaa ja Länsiväylää sijaitsevia 2-kerroksisia asuinrakennuksia, mutta asemarakennus on käännetty Länsiväylän suuntaiseksi niin, että näkymä Vaskilahden satamaltaaseen säilyy asuinrakennuksista.

Ranta-alue on nykytilassaan viimeistelemätöntä täysin syntyneitä ranta-aluetta joka aseman ja sen ympäristön rakentamisen myötä muotoutuu kaupunkimaisemmaksi ja viimeistellymmäksi. Rakennus vaikuttaa näkymiin lähiympäristön asuintonteilta, mutta näkymä tonteilta ja asunnoista Vaskilahdelle ei merkittävästi muutu. Tontin ja julkisen tilan raja viimeistellään uusin istutuksin ja tukimuurein, koska tontin 31067/7 alvimmat osat ovat n. metrin uuden puisto- ja katualueen tasoa +3,0 alempana.

### Vaikutukset maisemaan ja kaupunkikuvaan

Suhteellisen pienikokoinen yksittäinen rakennus ei merkittävästi muuta alueen maisemaa ja kaupunkikuvaa. Kaavan toteuttaminen vaikuttaa Vaskilahden pohjukan kaupunkikuvaan niin, että alue muuttuu metroaseman kohdalla nykyistä rakennetummaksi ja kaupunkimaisemmaksi julkiseksi ranta-alueeksi. Rakennuksen kaartuva kattomuoto ja sisään-tuloaulasta voimakkaasti merelle avautuva eteläjulkisivu antavat sille julkisen rakennuksen ilmeen. Asemarakennus näyttäytyy myös Länsiväylälle arkkitehtuuriltaan asuinrakennuksista poikkeavana julkisena

rakennuksena, väylän suuntaan sen julkisivu on suurpiirteisempi ja umpinaisempi.

Koivusaassa rakennetaan poistumisteistä ja ilmanvaihtokuiluista koostuva rykelmä teknisiä rakenteita, joiden ympäristö käsitellään mahdollisimman hyvin paikkaan sopivaksi. Tilanne on väliaikainen ennen metroaseman läntisen sisäänkäynnin valmiiksi rakentamista. Lopullisessa tilanteessa aseman tekniset rakennelmat asettuvat osaksi Koivusaaren uutta korttelirakennetta.

Aseman ja maanalaisten yhteyksien rakentaminen aiheuttaa työmaa-aikaisia häiriöitä ja maisemavaurioita tontin 31067/7 vieressä, venesatama-alueella ja rantapuiston kevyen liikenteen yhteyksien järjestämisessä. Työmaan aitaamisella ja tilapäisten suojattujen kulkureittien rakentamisella pyritään vähentämään näitä haittoja.

Vaskilahden pohjukan vesialue pienenee aseman rakentamiselle välttämättömän täytön myötä n. 760 m<sup>2</sup>. Rantaviivan paikan ja luonteen muutoksella on maisemakuvallisia vaikutuksia pohjukassa. Vesipinta pienenee, mutta ranta muuttuu rakentamisen myötä viimeistellymmäksi ja kevyen liikenteen yhteydet paranevat nykyisestään. Samalla Vaskilahden sataman vesialue pienenee, mutta venekerhojen satamia voidaan edelleen käyttää nykyisillä laiturijärjestelyillä.

#### Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Sotkatien liikennemäärä ei juuri lisäännä metroaseman rakentamisen myötä. Kevyen liikenteen yhteys Länsiväylän alitse kunnostetaan nykyistä viihtyisämmäksi ja valaistaan nykyistä paremmin. Rantaraitin jatkuvuus ympäri Koivusaaren paranee kaavan toteuttamisen myötä.

Asemakaavan muutoksen toteuttaminen parantaa lähiympäristön asukkaiden joukkoliikenneyhteyksiä Helsingin keskustaan ja Espoon suuntaan. Metrolla matka-aika Koivusaaresta Rautatientorille on vain n. 5 minuuttia. Tapiolan, Otaniemen, Keilaniemen, Lauttasaaren keskustan, Ruoholahden ja Helsingin keskustan palvelut ja työpaikat ovat metron ansiosta nykyistä paremmin saavutettavissa.

Metron tehokkuus joukkoliikennevälineenä vähentää tarvetta omalla autolla matkustamiseen.

Bussiliikenne poistuu Länsiväylältä suurimmaksi osaksi, mikä vähentää päästöjä ja melua Länsiväylän tuntumassa.

Rantareitin jatkuvuus paranee, koska Sotkatien varteen rakennetaan jalkakäytävä.

Muutokset teknisen huollon verkostoihin on kuvattu edellä ja ne ovat metroaseman rakentamisen kustannuksia.

#### Vaikutukset luontoon

Rakentamisen aikaiset meluhaitat voivat häiritä linnustoa erityisesti pesintäaikana.

Ruoppauksilla ja täytöillä on rakentamisen aikaisia vaikutuksia, joita on Koivusaaren suunnittelun yhteydessä arvioitu matemaattisella virtausmallilla. Ruoppaus aiheuttaa lyhytaikaista samenumista, jonka määrää ei voi pitää merkittävänä ruoppauksen pienen laajuuden ja kohteen sijainnin perusteella. Täytemaan rakentaminen ei vaikuta veden vaihtuvuuteen alueella vähäistä enempää. Rakennustöistä aiheutuvia vaikutuksia pohjaeläimistöön ja -kasvillisuuteen ja sitä myöten kalastoon ja linnustoon voidaan pitää vähäisinä.

Rakentamisen jälkeen mahdolliset täyttöalueet voivat edesauttaa uuden kalastuspaikkojen syntymistä.

Todennäköisesti Koivusaaren metroaseman tai edes Koivusaaren asuinalueen rakentamisella ei ole merkittävää vaikutusta Vaskiniemen linnustoon, vaan sen linnustoarvojen säilymiseen vaikuttaa maankäyttö Vaskiniemeä ympäröivällä alueella ja puuston käsittely. Vaskiniemen rantapuusto säilyy ennallaan.

Lepakoiden kannalta olennaista on myös se, miten esimerkiksi Lauttasaaren Vaskiniemen puustoa säilytetään tulevaisuudessa, sillä pääosa Helsingissä tavattavista lepakkolajeista viihtyy paremmin hämärissä metsälaikuissa kuin avoimilla alueilla. Ranta-alueista parhaiten saalistusalueiksi sopivat rauhalliset, valaisemattomat rannat.

Vaskilahden paikallisesti arvokkaaseen lepakkokohteeseen ei kohdistu merkittäviä vaikutuksia. Lepakoiden kannalta olennaista on metsäaluiden säilyminen, koska pääosa Helsingissä tavattavista lepakkolajeista viihtyy paremmin hämärissä metsälaikuissa kuin avoimilla alueilla. Kaavamuutoksessa Vaskiniemen puusto säilyy entisellään.

#### Vaikutukset ihmisten terveyteen ja turvallisuuteen

Metroaseman sisäänkäyntirakennus ei rajoita melun leviämistä ympäristöön niin paljon, että melutilanne väylän ympäristössä paranisi. Met-

roaseman jäteilma ei sisällä epäpuhtauksia. Ilmanvaihtolaitteiden melutaso on rajoitettu kaavamääräyksellä haitattomalle tasolle.

#### Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaupungille tulee kustannuksia metroaseman rakennusvaiheessa noin 1,5 miljoonaa euroa (alv 0), jotka koostuvat noin 3 500 m<sup>2</sup>tr alueella tehtävistä Sotkatien, viheralueen, pysäköintialueen ja rantaluiskan rakennustöistä. Kustannukset voivat muuttua kun metroasemaan sisältyvät osat tarkentuvat. Lähtökohtana on, että metroaseman pohjoispuolelle tulevan Vaskilahdenkadun alueelle ei rakenneta tässä vaiheessa erikoisempia rakenteita. Alikulkukäytävän kunnostuksen laajuus sovietaan ELY-keskuksen kanssa.

## 6

### ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

#### Rakentamisaikataulu

Koivusaaren metroaseman itäinen sisäänkäynti ja aseman rakentamisen kannalta välttämättömät tekniset rakenteet Koivusaassa on tarkoitus rakentaa niin, että asema voidaan ottaa käyttöön metron alkaessa liikennöidä vuonna 2015.

#### Toteuttamis- ja soveltamisohjeet

Alueelle on laadittu julkisten ulkotilojen yleissuunnitelmaa, jonka pohjalta laaditaan yksityiskohtainen katu- ja puistosuunnitelma. Etenkin metroaseman edustan yleisten alueiden suunnitteluun ja toteutukseen sekä tontin 31067 ja yleisten alueiden rajapinnan suunnitteluun ja toteutukseen tulee jatkosuunnittelussa kiinnittää huomiota ja suunnittelussa tehdä yhteistyötä viranomaisen ja tontinomistajan välillä.

## 7

### SUUNNITTELUN VAIHEET

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

Kaavoitustyö on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä (päiväty 2.12.2011), jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos ovat olleet nähtävillä 12.12.2011–10.1.2012.

Koivusaaren suunnittelutilanteesta, metroaseman suunnittelusta ja Koivusaaren metroaseman asemakaavasta keskusteltiin Lauttasaari-Seuran kanssa 29.11.2011 järjestetyssä keskustelutilaisuudessa.

#### Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä Helsingin Energia -liikelaitoksen, pelastuslaitoksen, Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen, rakennusviraston, kiinteistöviraston tonttiosaston ja geoteknisen osaston, Turvatekniikan keskuksen sekä Uudenmaan ympäristökeskuksen kanssa.

Viranomaisten kannanotot (5 kpl) kohdistuivat alueen työmaa-aikaisiin liikennejärjestelyihin, riittävään varautumiseen sään ääri-ilmiöihin ja merenpinnan odotettua suurempaan nousuun, melun ja tärinän huomiointiin suunnittelussa ja metroaseman lähiympäristön toteuttamisen laatuun niin, että se on kustannuksiltaan kohtuullista.

#### Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen asemakaavaosastolle saapui kirjeitse 6 mielipidettä. Lisäksi asemakaavan muutoksesta on esitetty suullisia mielipiteitä.

Kaavaluonnoksesta saaduissa mielipiteissä oltiin huolestuneita metroaseman rakentamisen myötä lisääntyvästä liikenteestä ja sen aiheuttamista häiriöistä Sotkatien varren taloyhtiöille.

Lähialueen asukkaiden mielestä metroaseman rakentamisen takia tehty täyttö ja työmaakaivanto pilaa alueen maisemaa ja lähiympäristöä.

Sotkatien korkeusaseman nostoa metroaseman edustalla pidettiin ongelmallisena suhteessa asuinkorttelin 31067 alhaisiin korkeussemiin.

Ranta-alueen kunnostamista metroaseman ympäristössä pidettiin kannatettavana. Vaskilahden venekerhon nykyisten laituripaikkojen säilyttämistä pidettiin tärkeänä.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että Sotkatien ja asuinkorttelin välinen raja ja tasoero suunnitellaan huolellisesti tuki-

muurin ja tonttia rajaavan aidan sekä istutusten avulla, lisäksi maanpintaa on mahdollista tontin puolella vähäisesti muokata niin, ettei jyrkkiä tasojen välisiä kynnyksiä synny. Hulevesiä ei johdeta kadulta tontille. Metroaseman sisäänkäynti ja vettä eristävä seinä on nostettu tasolle +3,5 niin että estetään veden pääsy metrotunneliin.

Alueen suunnittelussa on tavoitteena lähiympäristön ja metroaseman arkkitehtuurin korkea laatu niin että ranta-alue kokonaisuutena paranisi ympäristönä nykytilanteeseen nähden. Alueelle on laadittu julkisten ulkotilojen yleissuunnitelma yhteistyössä kaupungin, Länsimetro Oy:n ja LOCI maisema-arkkitehdit Oy:n kanssa.

Vaskilahden satama toimii edelleen nykyisin laiturijärjestelyin.

#### Muistutukset ja lausunnot sekä nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 9.3.–10.4.2012.

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin yleisten töiden lautakunnan, ympäristölautakunnan, liikuntalautakunnan, pelastuslautakunnan, kaupunginmuseon, kiinteistöviraston, Helsingin Energian ja Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän, Länsimetro Oy:n, Helsingin poliisilaitoksen, Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) lausunnot.

Ehdotuksesta tehtiin kaksi muistutusta.

#### Muistutukset

Alueen asukkaan muistutuksessa on arvosteltu sitä, ettei asemakaavan selostuksessa ole riittävästi huomioitu kaikkia valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ja että on olemassa vaara, ettei kaikkien niiden toteutumista ole muutossuunnitelmaa laadittaessa huomioitu. Muistutuksessa esitetään kysymys, onko varmaa, ettei asemakaavan muutos ole ristiriidassa em. tavoitteiden kanssa.

Muistutuksissa on tuotu esille, ettei asemakaavan selostuksessa ole riittävästi huomioitu kaikkia valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ja että on olemassa vaara, ettei kaikkien niiden toteutumista ole muutossuunnitelmaa laadittaessa huomioitu.

Muistutuksissa viitataan asemakaavaselostuksen tekstiin, jonka mukaan alueella ei ole luonnontilaista ympäristöä ja kaava-alueen rannat

ovat ihmisen muokkaamia ja todetaan, että lauseet ovat ristiriidassa paikalta otettujen valokuvien kanssa.

Muistutuksissa todetaan, että rakentaminen tulee vaikuttamaan lähimman taloyhtiön lähiympäristöön laatuun merkittävästi lisääntyvän melun, päästöjen, maanpinnan korkomuutosten, asemarakennuksen koon, matkustajavirtojen ja rantaviivan täytön vuoksi.

Muistutuksissa on lisäksi kiinnitetty huomiota metroaseman lähiympäristön suunnitteluun ja etenkin Sotkatien alueen korkotasojen muutokseen suhteessa olevien asuintonttien piha-alueiden korkeusasemiin ja piha-alueen aitaamiseen. Asemakaavaan tulisi merkitä istutusalue Sotkatien ja tontin väliin ja aita tulisi rakentaa kivirakenteisena näköyhteyden pihoille peittävänä aitana.

Muistutuksissa epäillään liikenteen aiheuttamien häiriöiden lisääntymistä ja pysäköintipaikkojen riittävyttä alueella.

#### Lausunnot

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus toteaa lausunnoissaan, että asemakaavalla edistetään joukkoliikenteen osalta valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita. Asema sijoittuu keskeisesti kevyen liikenteen reittien suhteen. Asemakaava on yleiskaavan mukainen ja tarkoittaa yleiskaavan ratkaisua. Metroaseman sisäänkäynnin tulee olla selvästi arvioidun ylimmän merenpinnankorkeuden NN +3,0 yläpuolella. Kaavamääräystä tulee tarkentaa seuraavasti: (meki) Rakennuksen lattiataason tulee olla vähintään tasolla +3,5. Lisäksi huomautetaan, että yleisen tien merkintä tulee muuttaa maantien alueeksi.

Länsimetro Oy katsoo, että kaavaehdotukseen tulisi tehdä joitain täsmennyksiä ja muutoksia. Kaavamääräystä varautumisesta maanpinnan korottamiseen aseman sisäänkäyntirakennuksen maantien puoleisella seinällä vähintään tasolle NN +4,0 tulee muuttaa siten, että korkeus-asemaksiksi muutetaan NN +3,5. Länsimetro Oy:n mielestä asemarakennuksen lattiataason +3,5 yläpuolelle ei ole tarkoituksenmukaista kohdistaa maanpainetta.

Pelastuslautakunnan lausunnossa todetaan, että kaavan lähtökohdaksi on otettu, että meriveden pinta voi kohota hetkellisesti tasolle NN +3,0 ilman että se aiheuttaa haittaa rakenteille, turvallisuudelle tai terveydelle. Metroasemalle johtava ajoyhteys Sotkatie kulkee kuitenkin tämän osittain tämän tason alapuolella. Meriveden noustessa voi tulla tilanteita, joissa alue ei ole enää katuverkon saavutettavissa.



Yleisten töiden lautakunnan mielestä metroaseman edustan jakaminen katu- ja puistoalueeksi on huono ratkaisu tilan ahtauden vuoksi. Ranta-alueen kaavoittaminen kaduksi, jossa puisto-merkintä on muutettu istutettavaksi katualueen osaksi, olisi paikkaan sopiva ratkaisu. Asemakaavalla on vaikutuksia myös kaava-alueen ulkopuolisiin myöhemmin toteutettaviin Koivusaaren osayleiskaavaluonnoksen mukaisiin ratkaisuihin. Metroaseman rakenteiden tulisi kestää kadusta aiheutuva maanpaine.

Liikuntaviraston lausunnossa pidettiin tärkeänä, että venepaikat eivät Vaskilahden satamista vähene ja että satamia suunnitellaan jatkossa yhteistyössä asianomaisten hallintokuntien kanssa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 18.9.2012, että asemakaavan muutosehdotusta tarkistetaan lausuntojen ja muistutusten johdosta seuraavasti:

- Metroaseman sisäänkäyntirakennusta koskevaa määräystä (meki) on muutettu niin, että rakennuksen lattiataso alimman korkeusaseman tulee olla vähintään +3,5.
- Alueen osaa, jolle saa rakentaa metron sisäänkäyntirakennuksen ja ilmastointikulun rakentamista koskevaa määräystä (meip) on muutettu niin, että alueen osalle saa sijoittaa metron hätäpoistumistie- ja ilmastointirakennuksia.
- Tonttia 31067/9 rajaava aita on määrätty rakennettavaksi kadun pinnasta mitattuna enintään 1,5 metriä korkeana tiilimuurina. Muurissa käytettävän tiilen tulee olla saman sävyinen kuin tontin 31067/9 asuinrakennusten tiiliseinät. Muuriin saa rakentaa teräsporteja.
- Asemakaavaan on lisätty määräys (mar<sub>1</sub>), jonka mukaan patoseinärakenteen kokoinen aukko tulevan läntisen aseman sisäänkäynnin kohdalla tulee kattaa tasolle +3,5 rakennettavalla betonikannella, jonka reuna tulee sovittaa maastoa muokkaamalla ympäröivään maanpintaan ja maisemoida istutuksin.
- Asemakaavan yleiselle jalankululle varattu alueen osa rantapuistossa on merkitty ohjeelliseksi.
- Yleisen tien alue merkinnän selitys (LT) on muutettu asemakaavaselostuksessa ja kaavamääräyksissä maantien alueeksi.

Asemakaavaselostusta on tarkistettu vastaamaan tehtyjä muutoksia.

## 8 KÄSITTELYVAIHEET

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 7.2.2012 ja se päätti puoltaa asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 18.9.2012 muuttaa asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotusta lausuntojen ja muistutusten johdosta.

Helsingissä 18.9.2012

Olavi Veltheim



# LAUTTASAARI, KOIVUSAAREN METROASEMA ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

## Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Lauttasaaren länsiosassa noin viiden kilometrin päässä Helsingin ydinkeskustasta. Suunnittelualueeseen kuuluu kortteli-, katu-, tie-, puisto- ja vesialuetta sekä venesatama-alueita Länsiväylän eteläpuolella Vaskilahden ympäristössä. Länsimetron maanalainen asema on suunniteltu rakennettavaksi alueen kohdalla tunneliin tasolle -30.0.

## Nykytilanne

Alue on nykyisin Vaskilahden ranta-alueita ja alueen maisemaa hallitsee Länsiväylä liittymäramppeineen. Alueen kautta kulkee Koivusaaresta alkava Vaskiniementie, joka liittyy alueen Sotkatien kautta Lauttasaareen. Katajajarjun tontit korttelissa 31067 sijaitsevat suunnittelualueella. Alueen maasto kohoaa rantapenkereen tasosta suhteellisen jyrkästi itään Katajajarjulle ja asuinrakennukset porrastuvat rinteeseen.

Moottoritien alikulkukäytävä on tärkeä osa Lauttasaaren länsi- ja etelärantoja kiertävää virkistysreittiä.

Metsäisessä ja luonnonrantaissa Vaskiniemessä alueen eteläpuolella sijaitsee Vaskilahden venekerhon laituri sekä Sauna-seura.

Vaskilahdensalmessa on Länsiväylän ja Vaskiniementien sillat. Niiden länsipuolella on Koivusaari, joka on suunnittelualueella entistä teollisuuskorttelia ja nykyistä venesatama-alueita.

Vaskilahden pohjukasta lähtee Länsiväylän alittava kanava satama-altaasta Vaskilahdensalmelle.

## Mitä alueelle suunnitellaan

Asemakaavan muutos mahdollistaa Koivusaaren metroaseman rakentamisen vaiheittain siten, että Lauttasaaren puoleinen sisäänkäyntirakennus rakennetaan valmiiksi ja Koivusaaren puoleiset osat siihen vaiheeseen, että metroasema voidaan ottaa käyttöön. Koivusaaren puolelle suunnitellusta sisäänkäynnistä toteutetaan välttämättömät tekniset rakenteet kuten esimerkiksi poistumistiet ja ilmanvaihtokuilut.

Metroaseman edustan ranta-alueen kautta suunnitellaan katuyhteys Koivusaareen (Sotkatie). Jalankulun ja pyöräilyn yhteydet suunnitellaan liittyviksi nykyisiin reitteihin Lauttasaaren länsirannan puistoon ja Länsiväylän alittavaan kevyen liikenteen tunneliin sekä Koivusaareen.

Ranta-alueesta metroaseman tuntumassa suunnitellaan nykyistä viimeistellympi ja kaupunkimaisempi. Metroaseman edusta suunnitellaan pieneksi sisäänkäyntiaukioksi, jonka kautta asemalle kuljetaan. Metroaseman edustalle varataan riittävä määrä polkupyöräpaikkoja ja reitit aseman huolto- ja saattoliikenteelle.

Tavoitteena on, että Koivusaaren metroasema palvelee tulevaisuudessa kävelyetäisyydellä yhteensä n. 7000 asukasta ja





n. 2000 työpaikkaa Lauttasaassa ja Koivusaassa. Koivusaarta on suunniteltu n. 4000 asukkaan ja n. 2000 työpaikan metroaseman ympärille rakentuvana kaupunginosana.

### **Aloite**

Kaavamuutos on tullut vireille kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta.

### **Maanomistus**

Asuintontin 31067/7 omistaa As. Oy Sotkatie 9 ja Helsingin kaupunki omistaa muun osan alueesta. Länsiväylän aluetta hallinnoi Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

### **Kaavatilanne**

Alueella on voimassa asemakaavat nro 4866 (vahvistettu 28.4.1961), nro 5192 (vahvistettu 20.7.1962), nro 7575 (vahvistettu 12.10.1977) ja nro 11800 (tullut voimaan 21.12.2009).

Kaavan 4866 mukaan Länsiväylän alue on kauttakulku- ja sisääntulotietä suoja-alueineen. Länsiväylän poikki on merkitty pohjois- eteläsuuntainen eri tasossa järjestettävä vähintään 4 m leveä jalankulku- ja polkupyörätie. Asuinkorttelin 31 067 tontti 7 on asemakaavassa rajattu uudelleen.

Kaavan 5192 mukaan Sotkatien katualuetta on jatkettu rannassa ja Länsiväylän reunassa Koivusaaren suuntaan ja sen ympärille on merkitty kaistaleet puistoaluetta.

Kaavan 7575 mukaan asemakaavan muutosalue on venesatama-, katu- ja puistoaluetta ja sen kautta kulkee katu Koivusaareen.

Länsimetroa varten on laadittu maanalainen asemakaava nro 11 800, jonka mukaan alu-

eelle saa rakentaa metrotunnelin ja maanalaisen metroaseman. Alueelle saa sijoittaa maanalaisiin tiloihin johtavia käytävä-, portas- ja hissiyhteyksiä sekä maanpintaan johdettavan sekä maanpinnalle rakennettavan ilmanvaihtokuilun ja/tai hätäpoistumistien maanalaisista tiloista. Asemakaava on tullut voimaan 21.12.2009.

Koivusaaren osayleiskaavaaluonnos hyväksyttiin kaupunkisuunnittelulautakunnassa 28.4.2011. Osayleiskaavaaluonnoksessa Koivusaaren metroaseman sisäänkäyntien kohdat Koivusaaren ja Lauttasaaren puolella on merkitty metrolikenteen alueeksi (LR)

Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty virkistysalueeksi ja vesialueeksi. Koivusaari ja sitä ympäröivää vesialuetta on yleiskaavassa merkitty selvitysalueeksi (S), jonka maankäyttö ratkaistaan osayleiskaavalla tai yleiskaavalla.

### **Muut suunnitelmat ja päätökset**

Etelä-Suomen aluehallintoviraston vesilain mukainen päätös koskien Koivusaaren metroaseman sisäänkäynnin ja ilmanvaihtokuilun edustan merialueen ruoppausta ja täyttöä sekä ruoppausmassojen läjittämistä mereen ja töiden aloittamista ennen päätöksen lainvoimaiseksi tuleamista.

### **Tehdyt selvitykset**

Suunnittelualuetta koskevia selvityksiä:

- Länsiväylän alustava aluevaraussuunnitelma (Ksv, Espoon kaupunki, Ramboll Oy, ELY-keskus) 2010
- Länsimetron hankesuunnitelma 2010
- Koivusaaren metroaseman luonnos- ja pääpiirustusaineisto (Helin & CO Arkkitehdit 2011)





## Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnitteluvirasto arvioi kaavan toteuttamisen vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen, teknisen huollon järjestämiseen, yhdyskuntatalouteen, liikenteeseen, luontoon ja luonnonvaroihin sekä maisemaan ja kaupunkikuvaan kaavan valmistelun yhteydessä.

## Kaavan valmisteluun osallistuminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty osallisille. Kaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto on **esillä 12.12.2011–10.1.2012:**

- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 6. krs
- Lauttasaaren kirjastossa, Pajalahdentie 10 A
- Punaisessa Huvilassa, Kauppaneuvoksentie 18
- kaupungin ilmoitustaululla, Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13
- [www.hel.fi/ksv](http://www.hel.fi/ksv) (kohdassa "Nähtävänä nyt").

Kaavan valmistelija on tavattavissa kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta voi esittää mielipiteen viimeistään **10.1.2012** kirjallisesti osoitteeseen:

Helsingin kaupunki, Kirjaamo,  
Kaupunkisuunnitteluvirasto, PL 10,  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
(käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13)

tai sähköpostilla [helsinki.kirjaamo\(a\)hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo(a)hel.fi)  
tai faksilla (09) 655 783

Mielipiteensä voi esittää myös suullisesti kaavan valmistelijalle.

Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään erillisin neuvotteluin.

Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Lautakunnan puoltama ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään (tarvittaessa) viranomaisten lausunnot. Kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen nähtävilläoloaikana.

Tavoitteena on, että kaavaehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan käsiteltävänä tammi-helmikuussa 2012.

## Ketkä ovat osallisia

Osallisia ovat kaavoitettavan alueen maanomistajat, asukkaat ja naapurit, yritykset ja työntekijät eli kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaava koskee.

Metroaseman suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Lauttasaari-seura – Drumsö-Sällskapet
- Lauttasaaren säätiö
- Helsingin Yrittäjät
- Lauttasaaren yrittäjät
- Koivusaaren pursiseura r.y, Nyländska Jaktklubben r.f., Vaskilahden venekerho
- Helsingin kaupunginosayhdistykset ry, Helsingin luonnonsuojeluyhdistys, Suomen saunaseura ry
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: kiinteistövirasto/tonntiosasto, rakennusvirasto/katu- ja puisto-osasto, rakennusvalvontavirasto, liikuntavirasto, pelastuslaitos, liikennelaitos, kaupunginmuseo,





Helsingin ympäristökeskus, Helsingin Energia, Helen sähköverkko Oy

- muut asiantuntijaviranomaiset: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Helsingin kihlakunnan poliisilaitos, Helsingin seudun liikenne, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä, Länsimetro Oy

### **Mistä saa tietoa**

Suunnittelun etenemistä voi seurata kaupunkisuunnitteluviraston internet-palvelusta: [www.hel.fi/ksv](http://www.hel.fi/ksv) kohdassa Suunnitelmat kartalla.

Suunnittelusta tiedotetaan

- kirjeillä osallisille (asunto-osakeyhtiöiden kirjeet lähetetään isännöitsijöille, joiden toivotaan toimittavan tiedon osakkaille ja asukkaille)
- Lauttasaari- lehdessä
- [www.hel.fi/ksv](http://www.hel.fi/ksv) (kohdassa Nähtävänä nyt!)

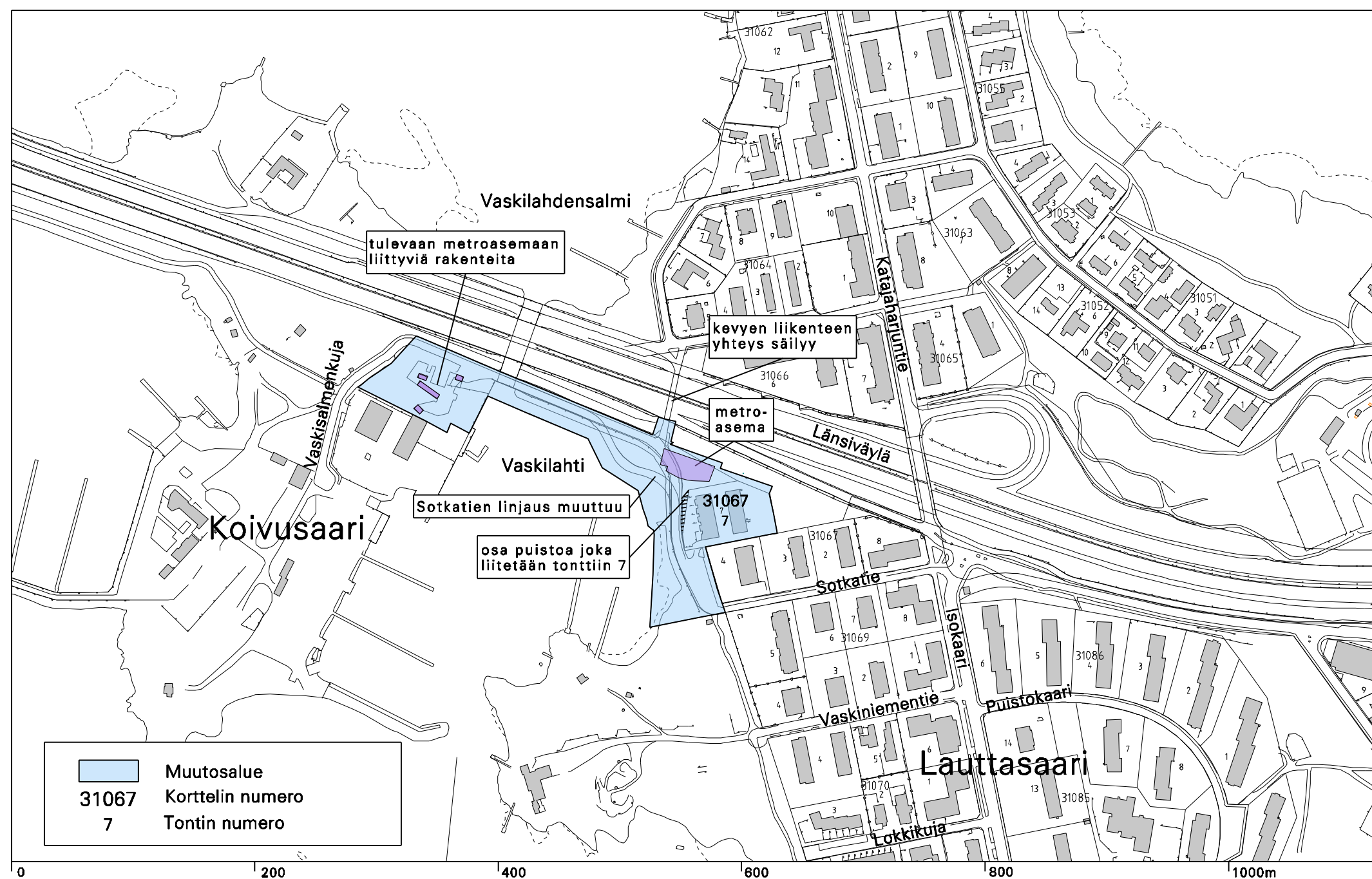
Asemakaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella, joka julkaistaan Helsingin Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa ja Metrossa sekä viraston Internet-sivuilla ([www.hel.fi/ksv](http://www.hel.fi/ksv)).


### **Kaavaa valmistelee**

projektipäällikkö Mikko Reinikainen  
puhelin 310 37 206  
sähköposti [mikko.reinikainen\(a\)hel.fi](mailto:mikko.reinikainen(a)hel.fi)

arkkitehti Valtteri Heinonen  
puhelin 310 64795  
sähköposti [valtteri.heinonen\(a\)hel.fi](mailto:valtteri.heinonen(a)hel.fi)





	Muutosalue
31067	Korttelin numero
7	Tontin numero

### Koivusaaren metroasema

Muutosalueen sijainti

OAS 11.2011



## Asemakaavan seurantalomake

### Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	Täyttämispvm	10.09.2012
Kaavan nimi	Koivusaaren metroasema		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	09112075
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,9508	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,1060
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,8448

<b>Ranta-asemakaava</b>	<b>Rantaviivan pituus [km]</b>	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>1,9508</b>	<b>100,0</b>	<b>2869</b>	<b>0,15</b>	<b>0,1060</b>	<b>1543</b>
A yhteensä	0,3431	17,6	1369	0,40	0,0115	43
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,2154	11,0			-0,0320	
R yhteensä						
L yhteensä	1,1845	60,7	1500	0,13	0,2716	1500
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	0,2078	10,7			-0,1451	

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä				



## Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>1,9508</b>	<b>100,0</b>	<b>2869</b>	<b>0,15</b>	<b>0,1060</b>	<b>1543</b>
A yhteensä	0,3431	17,6	1369	0,40	0,0115	43
A	0,3431	100,0	1369	0,40	0,0115	43
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>	0,2154	11,0			-0,0320	
VP	0,2154	100,0			-0,0320	
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	1,1845	60,7	1500	0,13	0,2716	1500
Kadut	0,9129	77,1				
Katuauk./torit	0,2592	21,9	1500	0,58	0,2592	1500
Kev.liik.kadut	0,0124	1,0			0,0124	
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>	0,2078	10,7			-0,1451	
W	0,2078	100,0			-0,1451	



**Sijaintikartta 1:20 000**  
Koivusaaren metroasema





0 100 200 300 400 500m

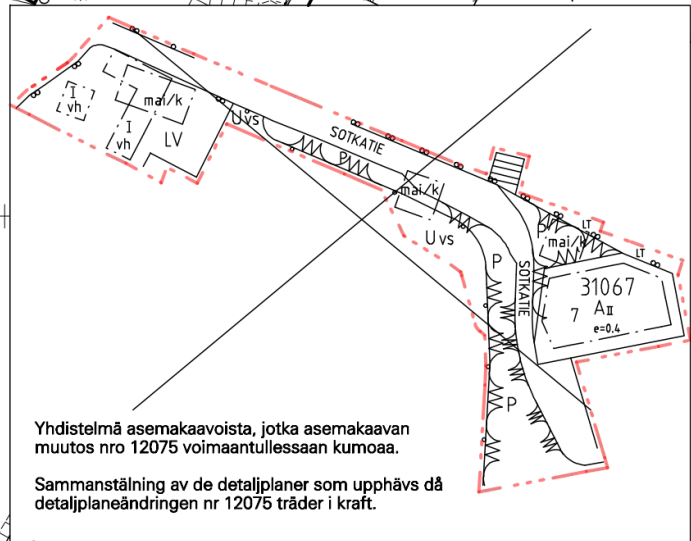
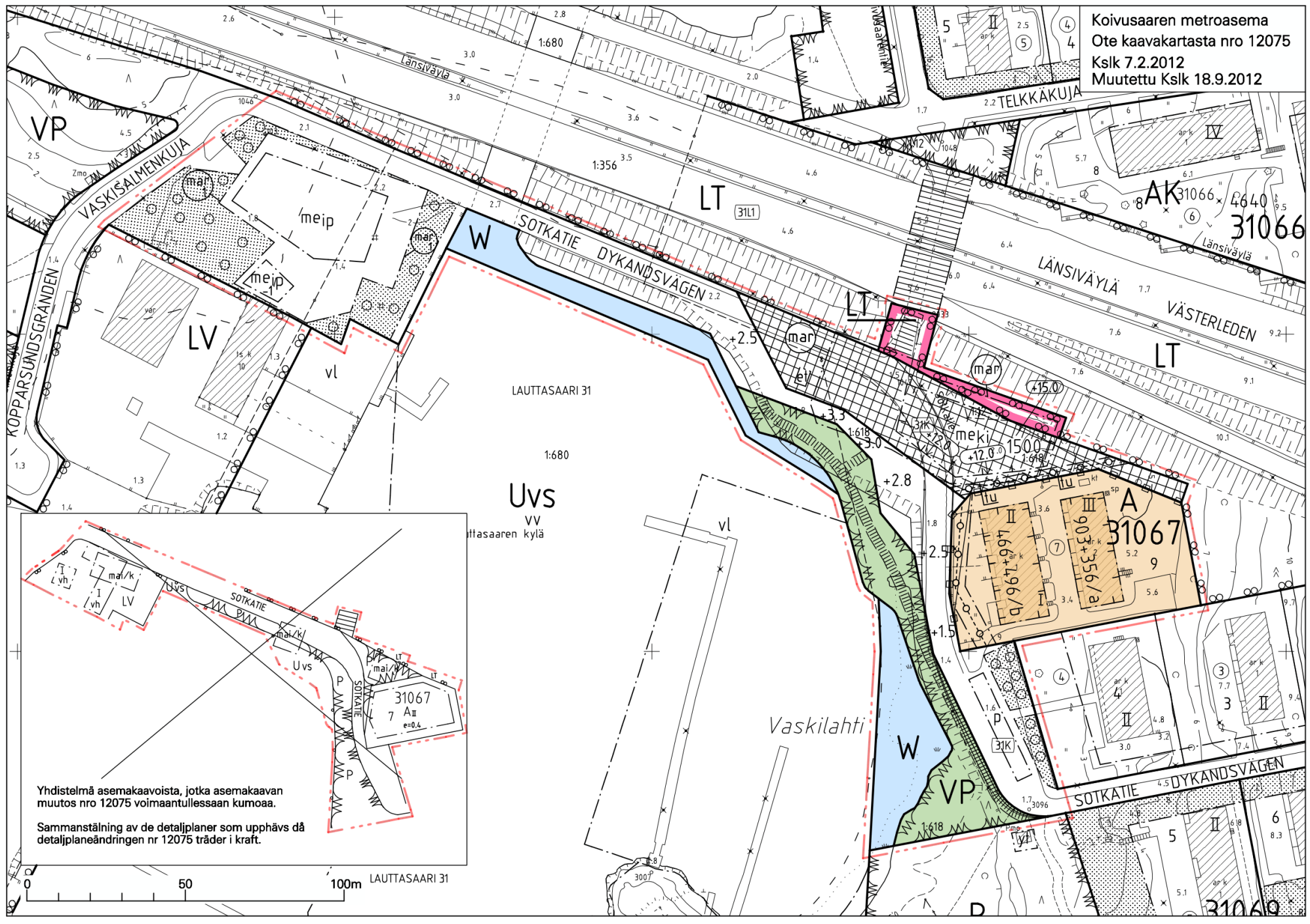
# ILMAKUVA

Kaava-alueen nro 12075 rajaus

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto  
Yleissuunnitteluosasto  
Koivusaari-projekti



Koivusaaren metroasema  
 Ote kaavakartasta nro 12075  
 KsIk 7.2.2012  
 Muutettu KsIk 18.9.2012

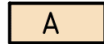


Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12075 voimaantullessaan kumoaa.

Sammanställning av de detalplaner som upphävs då detalplaneändringen nr 12075 träder i kraft.

0 50 100m LAUTTASAARI 31

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA  
-MÄÄRÄYKSET



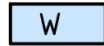
Asuinrakennusten korttelialue.



Puisto.



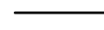
Maantien alue.



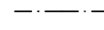
Vesialue.



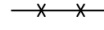
2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

31067

Korttelin numero.

9

Ohjeellisen tontin numero.

SOTKATIE

Kadun nimi.

1500

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

903+356/a

Lukusarja, joka yhteenlaskettuna ilmoittaa kerrosalan määrän. Ensimmäinen luku osoittaa asuinkerrosalan enimmäismäärän ja toinen luku kuinka suuren osan rakennuksen alimmasta kerroksesta (I) saa ensimmäisen luvun ilmoittaman kerrosalan lisäksi käyttää asuntojen ulkopuolisiin aputiloihin.

466+496/b

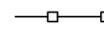
Lukusarja, joka yhteenlaskettuna ilmoittaa kerrosalan määrän. Ensimmäinen luku osoittaa asuinkerrosalan enimmäismäärän ja toinen luku kuinka suuren osan rakennuksen alimmasta kerroksesta (I) saa ensimmäisen luvun ilmoittaman kerrosalan lisäksi käyttää asuntojen aputiloihin.

II

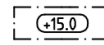
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

+3.0

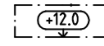
Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.



Tontin raja, johon saa rakentaa kadun pinnasta mitattuna enintään 1,5 m korkean tiilimuurin. Muurissa käytettävän tiilen tulee olla saman sävyinen kuin tontin 31067/9 asuinrakennusten tiiliseinät. Muuriin saa rakentaa teräsportteja.



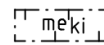
Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan korkeusasema.



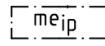
Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikatkon leikkauskohdan ylin korkeusasema.



Rakennusala.

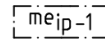


Alueen osa, jolle saa rakentaa metron sisäänkäyntirakennuksen ja ilmastointikuilun. Rakennuksen lattiatason korkeusaseman tulee olla vähintään +3.5. Rakennusten sovitamiseen kaupunkikuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.

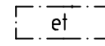


Rakennuksen maantien puoleisessa seinässä tulee varautua maanpinnan korottamiseen vähintään tasolle NN +4,0 saakka. Rakennuksessa on varauduttava sisäänkäyntiin järjestämiseen maantien puolella rakennuksen toiseen kerrokseen.

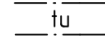
Alueen osa, johon saa sijoittaa metron hätäpoistumistie- ja ilmastointikulurakennuksia. Rakennuksen tulee ulottua vähintään 3 metriä ja korkeintaan 7 metriä maanpinnan yläpuolelle.



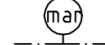
Alueen osa, johon saa sijoittaa metron hätäpoistumistie- ja ilmastointikulurakennuksen. Rakennuksen tulee ulottua vähintään 3 metriä ja korkeintaan 9 metriä maanpinnan yläpuolelle.



Yhdyskuntateknistä huoltoa varten varattu alueen osa.



Tulvareitti. Alueelle ei saa tehdä veden virtausta estävää rakenteellista estettä.



Maanalaisten vedenpitävien patoseinärakenteiden rajaama alue. Rakenteisiin saa tehdä muutoksia vain rakennusvalvontaviraston luvalla.



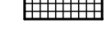
Maanalaisten vedenpitävien patoseinärakenteiden rajaama alue. Rakenteisiin saa tehdä muutoksia vain rakennusvalvontaviraston luvalla. Patoseinärakenteen kokoinen aukko tulee kattaa tasolle +3,5 rakennettavalla betonikannella, jonka reuna tulee sovitaa maastoa muokkaamalla ympäröivään maanpintaan ja maisemoida istutuksin.



Puin ja pensain istutettava alueen osa.



Katu.



Katuaukio.

Katuaukiolle on sijoitettava vähintään 50 polkupyörän pysäköintipaikkaa.

Katuaukio on toteutettava korkeatasoisesti. Aukiolle on istutettava puita ja pensaita.

Maanalaisista tiloista rakennettavat yhteydet on ulotettava korkeustasoon NN +3,0 tai yläpuolelle.

Uloskäytävät ja pelastusyhteydet maanalaisista tiloista tulee suunnitella ja järjestää pelastusviranomaisten hyväksymällä tavalla.

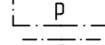
Ilmanvaihtolaitteiden keskimelutaso ei saa ylitää 45 dB(A) viereisten asuntojen ulkoseinällä.

Ilmanvaihtokuilujen alapinnan tulee sijaita vähintään 2,0 m korkeudella maanpinnasta. Ulkoilmaa ei saa ottaa maantien puolelta.

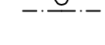
Sprinklerilaitteiston pakoputki tulee ulottaa korttelin 31067 rakennusten vesikatkon yläpuolelle.

Pilaantuneet maa- ja vesialueet on kunnostettava ennen rakentamista.

Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



Pysäköimispaikka.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

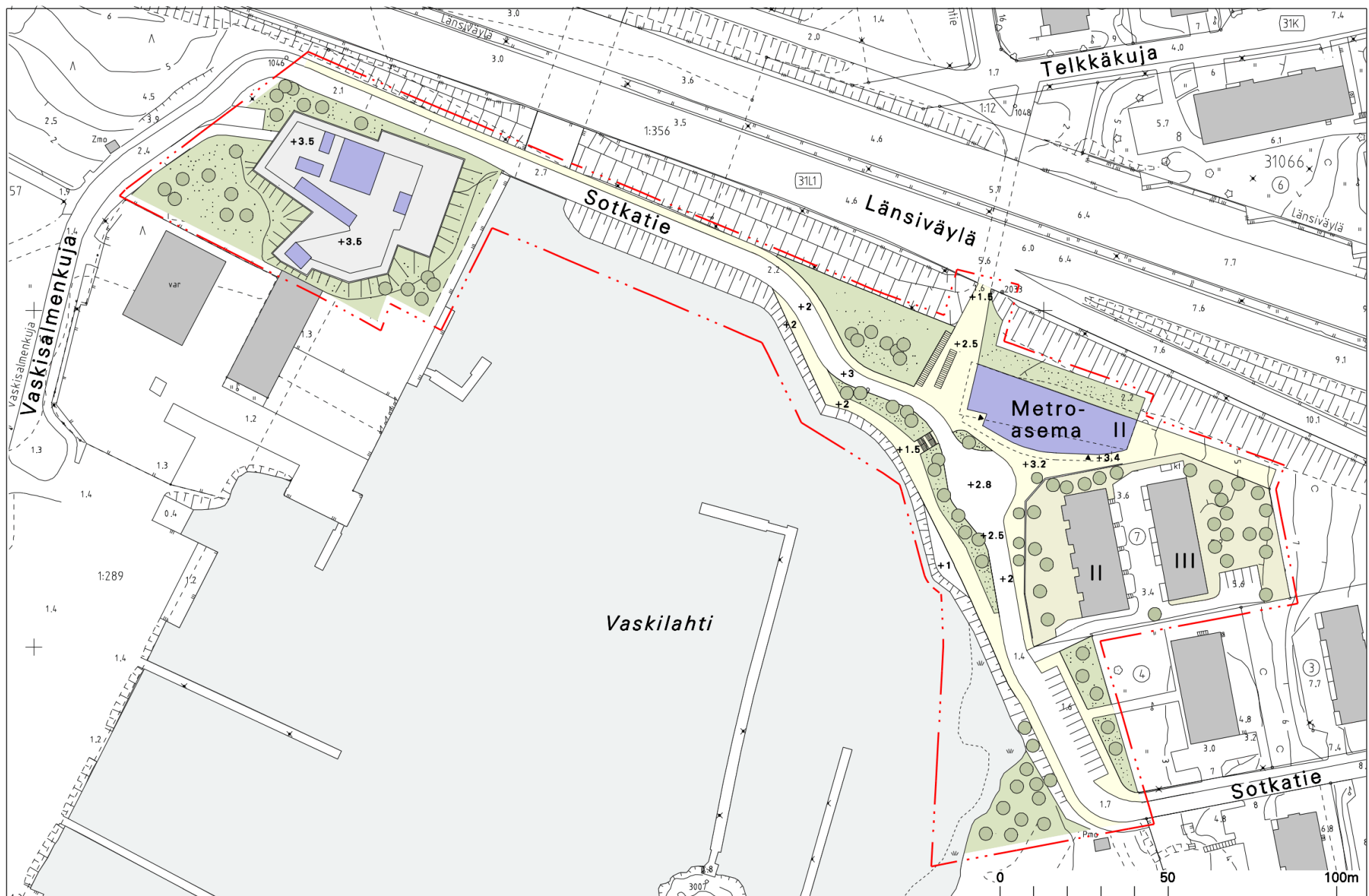
A-korttelialueella:

- tulee asuinrakennusten korttelialueen tontille rakentaa vähintään 1 autopaikka / 100 k-m<sup>2</sup>.
- tulee rakentamattomat tontinosat joita ei käytetä kulkuteinä tai leikki- ja oleskelualueina istuttaa.

Tällä asemakaava-alueella on voimassa maanalaisten Länsimetron asemakaava nro 11800.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueelle laadittava erillinen tonttijako.

Koivusaaren metroasema  
Määräysoosan pienennös  
kaavakartasta nro 12075  
Kslk 7.2.2012 muutettu Kslk 18.9.2012



- suunniteltu rakennus
- olemassa oleva rakennus

**KOIVUSAAREN METROASEMA**  
 Havainnekuva  
 Liite kaavaan nro 12075 / Kslk 7.2.2012





Koivusaaren metroasema  
Viistoilmakuvasovitus  
Liite kaavaan nro 12075 / 7.2.2012



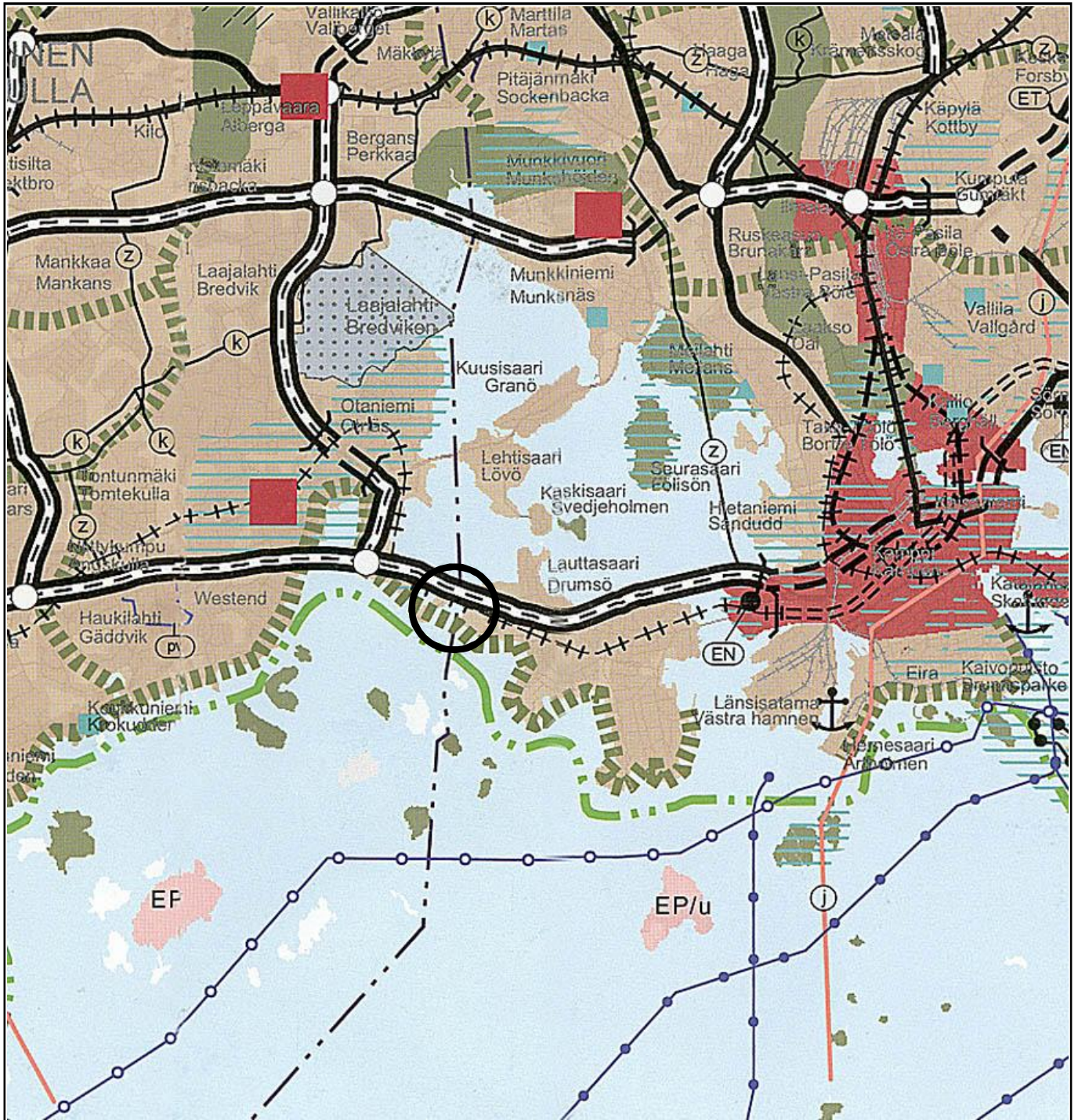




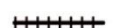
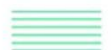























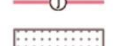
Koivusaaren metroasema julkisten ulkotilojen yleissuunnitelma, asemapiirros  
 Liite kaavaan nro 12075 / Kskl 7.2.2012

LOCI MAISEMA-ARKKITEHDIT OY



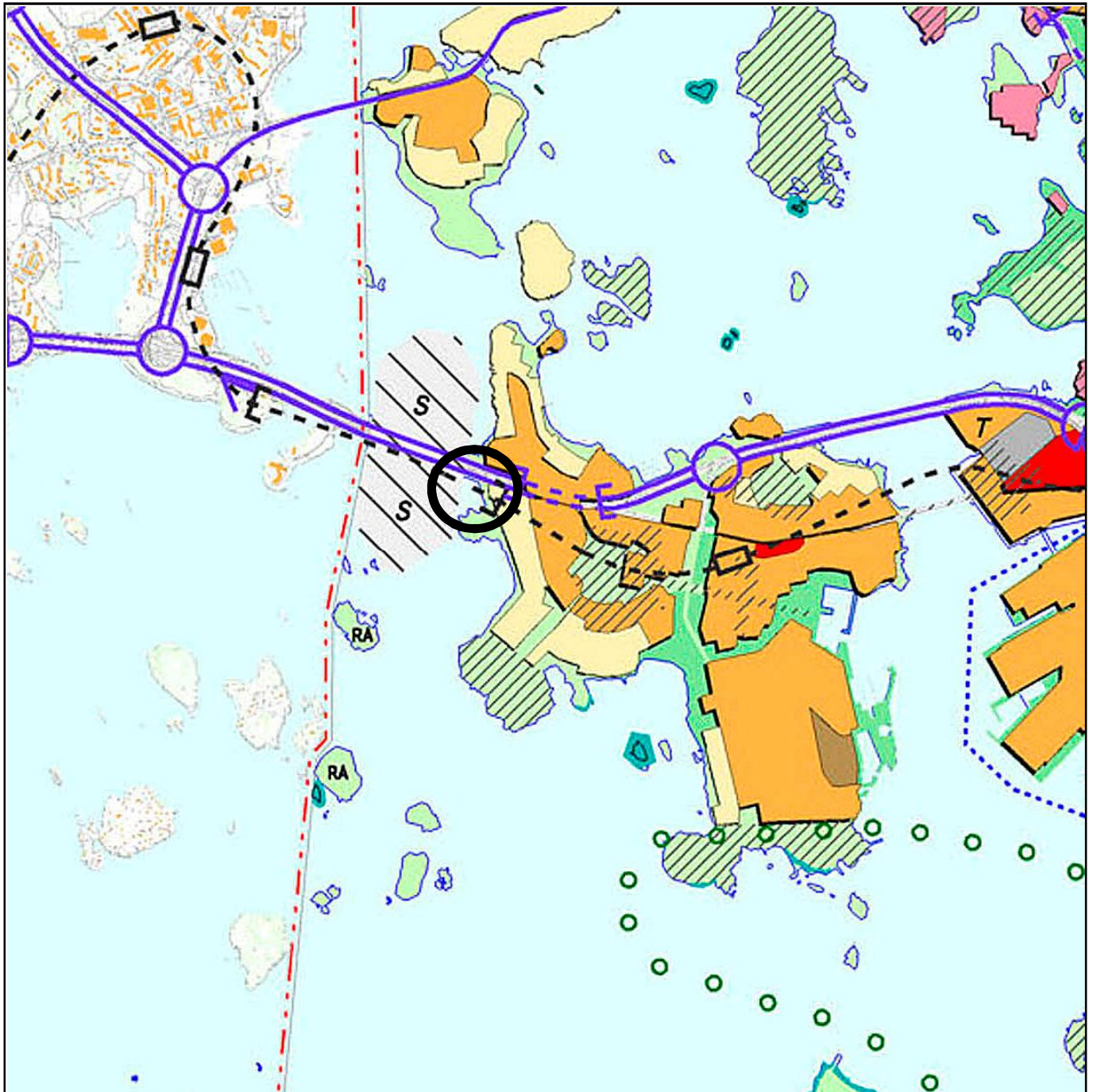




 Taajamatoimintojen alue	 EP/u Puolustusvoimien alue, jonka toissijainen käyttö-tarkoitus on virkistys-, matkailu- ja/tai koulutus-toiminta	 Päärata	 Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde
 Keskustatoimintojen alue	 EN/EJ Energia- ja/tai jätehuoltoon varattu alue	 Yhdysrata	 Valtakunnallisesti merkittävä muinaisjäännös
 Virkistysalue	 ET Yhdyskuntateknisen huollon alue	 Liikennetunneli	 UNESCO:n maailmanperintökohde
 Viheryhteystarve	 Satama	 Laivaväylä	 Pääkaupunkiseudun rannikko- ja saaristovyöhyke -rajaus
 Luonnonsuojelualue	 Moottoriväylä	 Veneväylä	 Kunnan raja
 Puolustusvoimien alue	 Valtatie / kantatie	 400 kV voimalinja	
	 Eritasoliittymä	 Maakaasun runkoputki	
		 Raakavesitunneli	
		 Jätevesitunneli	
		 Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue	

**Ote maakuntakaavasta**  
 Koivusaaren metroasema  
 Liite kaavaan nro 12075 / 7.2.2012



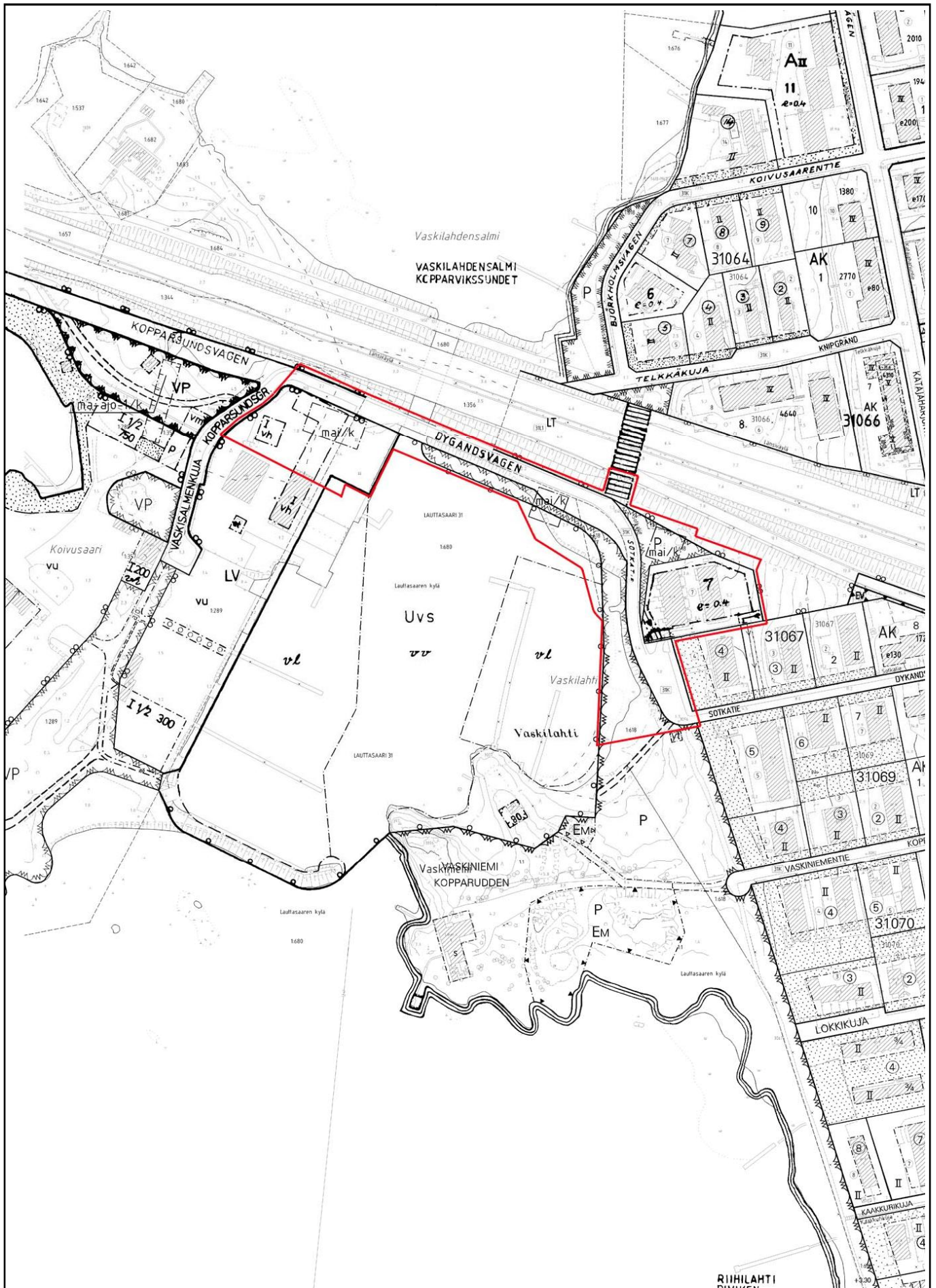


- KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE
- KERROSTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN/TOIMITILA
- T* Toimittavaltaisena kehitettävä alue.
- PIENTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN
- HALLINNON JA JULKISTEN PALVELUJEN ALUE
- TYÖPAIKKA-ALUE, TEOLLISUUS/TOIMISTO/SATAMA
- TEKNISEN HUOLLON ALUE
- KAUPUNKIPIISTO
- HUV* Ympäristöolosuhteina tervotietalueena kehitettävä alue.
- EA* Ekoasumisen kokeilualue.

- VIRKISTYSALUE
- Helsinki-puistona kehitettävä alue.
- LR* LIIKENNEALUE
- LS* SATAMA-ALUE
- SOTILASALUE
- (A)* Alue, joka muutetaan asunto- ja virkistys-alueeksi, jos yleiskaavakartalla osoitettu muu toiminta siirtyy alueelta pois.
- LUONNONSUOJELUALUE
- KULTTUURIHISTORIALLISESTI, RAKENNUS-TAITEELLISESTI JA MAISEMAKULTTUURIN KÄNNÄLTÄ MERKITTÄVÄ ALUE
- MAAILMANPERINTÖKOHDE

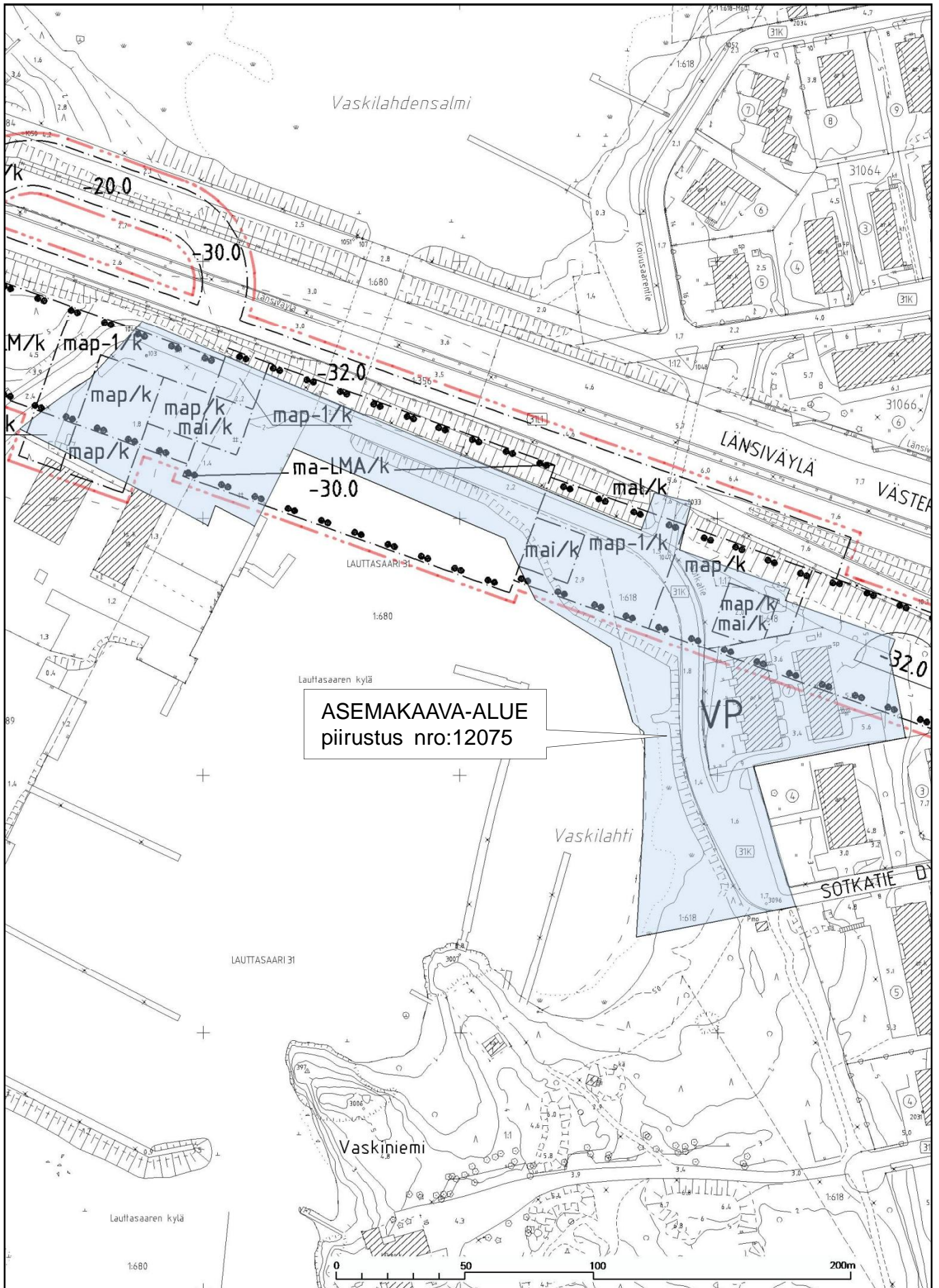
- VESIALUE
- KESKUSPIISTON ALUE
- SUUNNITTELUALUE
- SELVITYSALUE, JONKA MAANKÄYTTÖ RATKAISTAAN YLEISKAAVALLA TAI OSAYLEISKAAVALLA
- MOOTTORIKATU
- PÄÄKATU
- METRO TAI RAUTATIE ASEMIINEEN
- JOUKKOLIIKENTEEN KEHÄMÄINEN RUNKO-LINJA ASEMIINEEN (JOKERI, bussi tai raitiotie)
- PÄÄLIKENNEVERKON MAANALAINEN OSUUS
- VIIRA, NOPEAN RAITIOTIEN VARAUS
- KÄVELYKESKUSTA





Ote ajantasa-asemakaavasta  
 Koivusaaren metroasema  
 Liite kaavaan nro 12075 / 7.2.2012

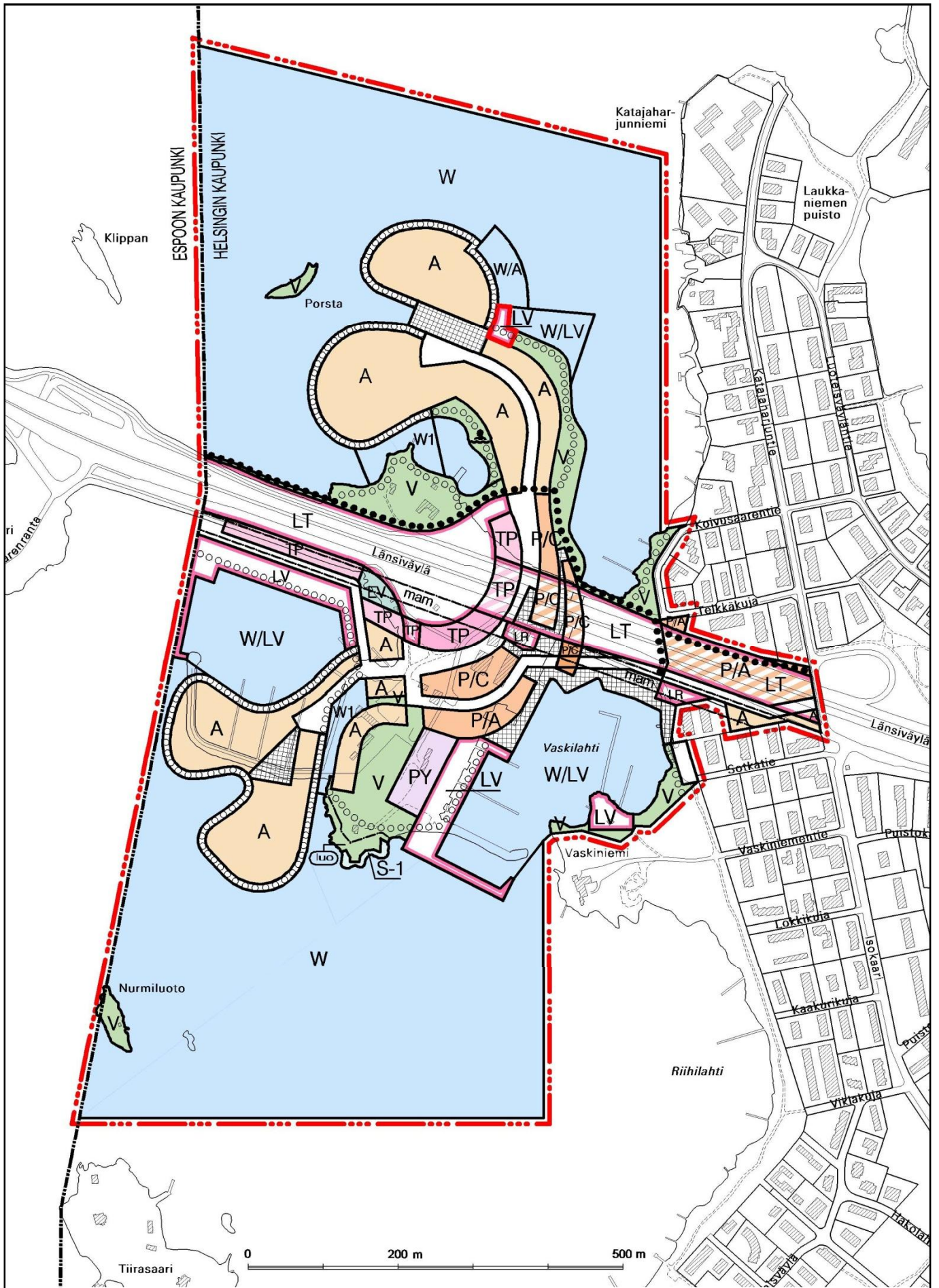




**Ote Länsimetron asemakaavasta nro 11800**  
 Koivusaaren metroasema  
 Liite kaavaan nro 12075 / 7.2.2012








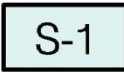
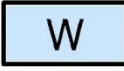
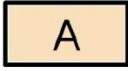




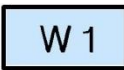









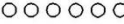

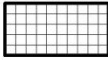

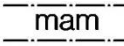







**Kartaote osayleiskaavaluonnoksesta 28.4.2011**  
 Koivusaaren metroasema  
 Liite kaavaan nro 12075 / 7.2.2012



KOIVUSAAREN OSAYLEISKAVALUONNOKSEN 28.4.2011

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

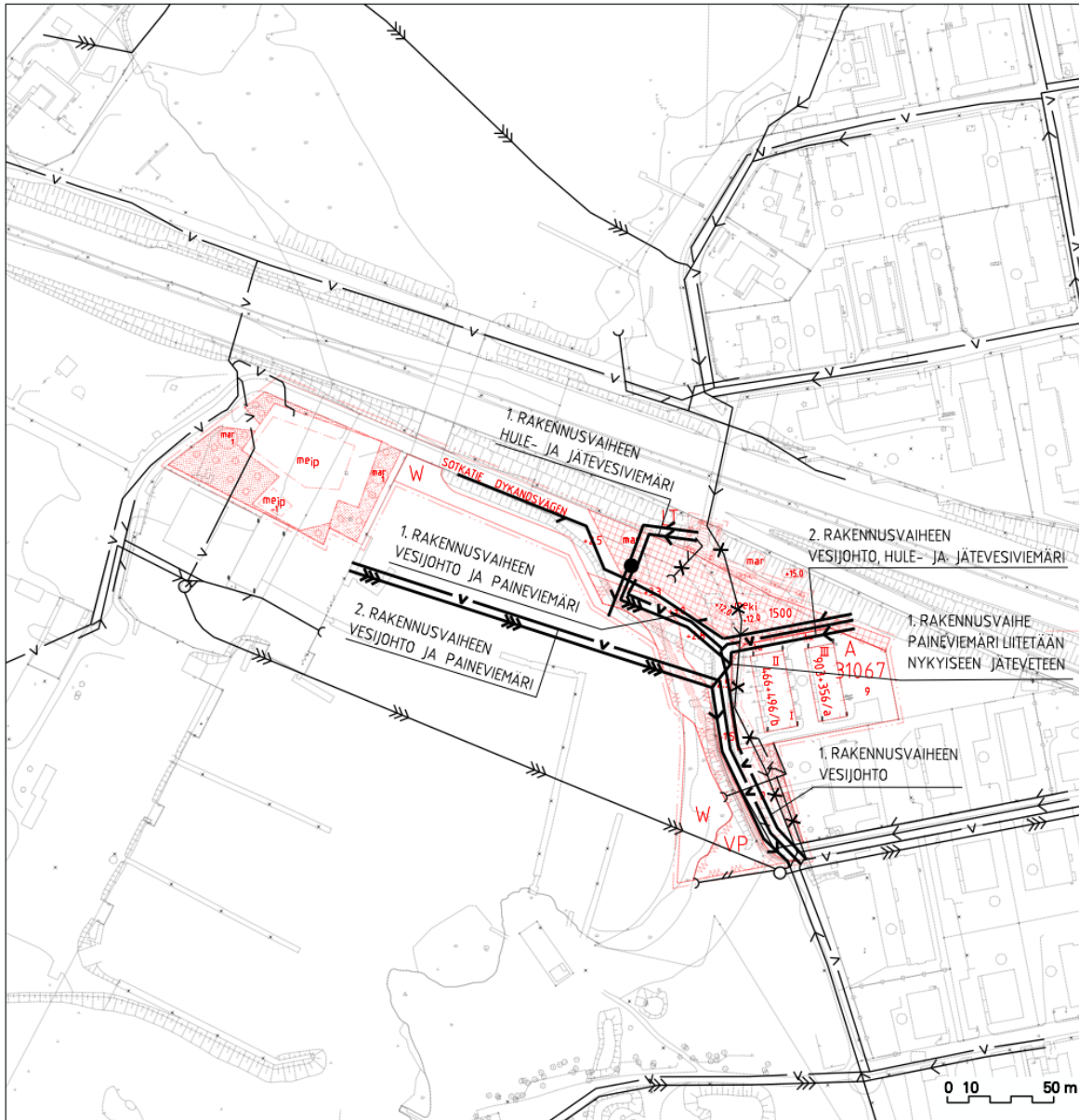
	8 m osayleiskaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.		Suojaviheralue.
	Kunnan raja.		Suojelualue. Luonnonsuojelulain 29 §:n perusteella suojeltu merenrantaniitty.
<b>HELSINGIN</b>	Kunnan nimi.		Vesialue.
	Asuntoalue. Alueelle saa rakentaa myös yksityisten ja julkisten palvelujen ja hallinnon tiloja sekä asuin ympäristöön soveltuvia liike- ja työtiloja.		Venesatama-alue.
	Liikennealueen osa, jonka yläpuolelle saa sijoittaa asuntoalueen. Alueelle saa rakentaa myös yksityisten ja julkisten palvelujen ja hallinnon tiloja sekä asuin ympäristöön soveltuvia liike ja työtiloja.		Kelluvien rakennusten alue.
	Palvelujen ja hallinnon alue sekä asuntoalue.		Vesialue, jolle saadaan rakentaa siltoja, jotka eivät saa haitata veden virtausta.
	Liikennealueen osa, jonka yläpuolelle saa sijoittaa palvelujen ja hallinnon sekä asuntoalueen.		Alueen raja.
	Palvelujen ja hallinnon alue sekä keskustatoimintojen alue.		Osa-alueen raja.
	Liikennealueen osa, jonka yläpuolelle saa sijoittaa palvelujen ja hallinnon sekä keskustatoimintojen alueen.		Katualue.
	Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.		Kevyen liikenteen reitti.
	Työpaikka-alue.		Ulkoilureitti.
	Liikennealueen osa, jonka yläpuolelle saa sijoittaa työpaikka-alueen.		Katuaukio / tori.
	Virkistysalue.		Maanalainen metroliikenteen alue.
	Yleisen tien alue.		Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue.
	Metroluikenteen alue.		Uimaranta.
	Vesiliikenteen alue.		Pilaantuneet maa-alueet on kaa-voituksen ja muun suunnittelun yhteydessä selvitettävä ja ennen rakentamiseen ryhtymistä kunnostettava.
			Pohjasedimentin pilaantuneisuus on selvitettävä alueilla, joilla on kaavan mukaisesta rakentamisesta johtuva merkittävä ruoppaustarve.
			Ennen alueella tehtävää täyttöä tai muuta vesirakennustyötä on oltava yhteydessä museovirastoon vedenalaisinventoinnin organisoimiseksi.

**Kaavamerkinnät ja -määräykset osayleiskaavaluonnoksesta 28.4.2011**

Koivusaaren metroasema

Liite kaavaan nro 12075 / 7.2.2012



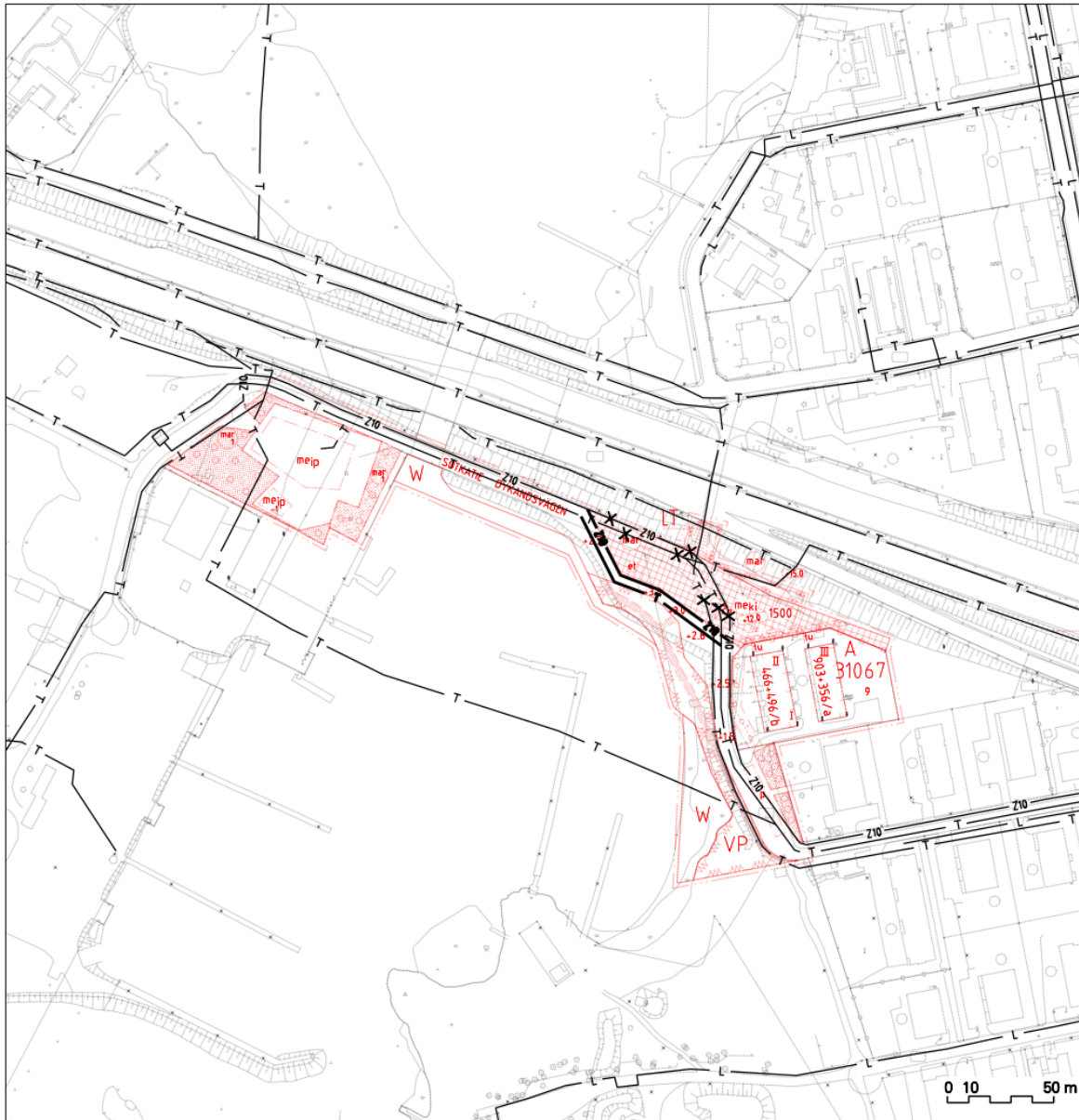


## Koivusaaren metroasema Vesihuolto

1 : 3000

○	NYKYINEN JÄTEVESIPUMPPAAMO	●	UUSI JÄTEVESIPUMPPAAMO
— V —	NYKYINEN VESIJOHTO	— V —	UUSI VESIJOHTO
— > —	NYKYINEN JÄTEVESIVIEMÄRI	— > —	UUSI JÄTEVESIVIEMÄRI
— > —	NYKYINEN HULEVESIVIEMÄRI	— > —	UUSI HULEVESIVIEMÄRI
— >> —	NYKYINEN PAINEVIEMÄRI	— >> —	UUSI PAINEVIEMÄRI
— >>> —	NYKYINEN SEKAVESIVIEMÄRIIN YLIVUOTO	— X —	KÄYTÖSTÄ POISTUVA



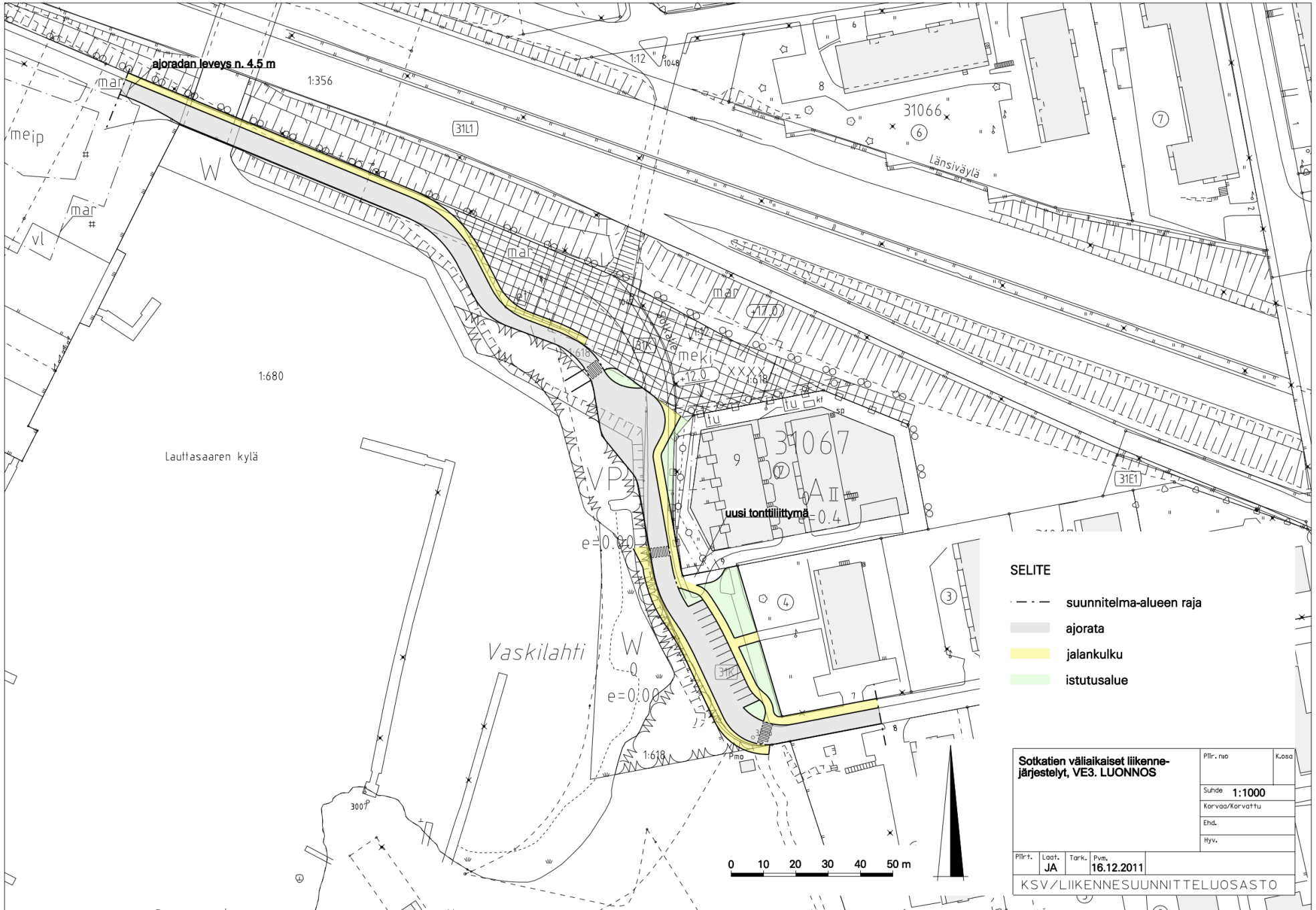


## Koivusaaren metroasema Energiahuolto ja tietoliikenne

1 : 3000

— T —	NYKYINEN TIETOLIIKENNEKAAPELI	— T —	UUSI TIETOLIIKENNEKAAPELI
— Z10 —	NYKYINEN 10 kV:n SÄHKÖMAAKAAPELI	— Z10 —	UUSI 10 kV:n SÄHKÖMAAKAAPELI
— L —	NYKYINEN KAUKOLÄMPÖJOHTO	— X — X —	KÄYTÖSTÄ POISTUVA
□	NYKYINEN MUUNTAMO		

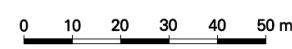
NYKYISET 10kV SÄHKÖKAAPELIT JA  
TIETOLIIKENNEKAAPELIT  
SIIRRETÄÄN UUTEEN KAIVANTOON.



ajoradan leveys n. 4.5 m

Lauttasaaren kylä

Vaskilahti



**SELITE**

- suunnitelma-alueen raja
- ajorata
- jalankulku
- istutusalue

**Sotkatien väliaikaiset liikennejärjestelyt, VE3. LUONNOS**

Piir. nro	K.osa
Suhde	1:1000
Korvaa/korvattu	
Ehd.	
Hyv.	

Piir.	Laat.	Tark.	Pvm.
	JA		16.12.2011

KSV/LIIKENNESUUNNITTELUOSASTO

