



§ 362

Lauttasaaren katualueen asemakaavan hyväksyminen sekä tontin 31067/7 ja katu- ym. alueiden (Koivusaaren metroasema) asemakaavan muuttaminen (nro 12075)

HEL 2011-009157 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 31. kaupunginosan (Lauttasaari) katualueen asemakaavan sekä korttelin nro 31067 tontin nro 7 ja katu-, liikenne-, puisto- ja venesatama-alueiden asemakaavan muutoksen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 7.2.2012 päivätyn ja 18.9.2012 muutetun piirustuksen nro 12075 mukaisena.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Pirkko Vainio, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
pirkko.vainio(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12075 kartta, päivätty 7.2.2012, muutettu 18.9.2012
- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12075 selostus, päivätty 7.2.2012, muutettu 18.9.2012, päivitetty Kslk:n 18.9.2012 päätöksen mukaiseksi
- 3 Havainnekuva 7.2.2012
- 4 Vuorovaikutusraportti 7.2.2012, täydennetty 18.9.2012
- 5 Osa päätöshistoriaa

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Esitysteksti
Liite 1
Liite 2
Liite 4
Liite 5

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättäneenä hyväksyä 31. kaupunginosan (Lauttasaari) katualueen asemakaavan sekä korttelin nro 31067 tontin nro 7 ja katu-, liikenne-, puisto- ja venesatama-alueiden asemakaavan muutoksen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 7.2.2012 päivätyn ja 18.9.2012 muutetun piirustuksen nro 12075 mukaisena.

Tiivistelmä

Suunnittelualue sijaitsee Länsiväylän eteläpuolella Vaskilahden pohjukassa.

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 asemakaavoituksen yhteydessä. Sisäänkäyntirakennuksen maanpäällinen rakennusoikeus on 1 500 k-m².

Esittelijä

Lähtökohdat

Muut suunnitelmat ja päätökset

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 28.4.2011 Koivusaaren osayleiskaavaluonnoksen, jossa Koivusaaren metroaseman sisäänkäyntien kohdat Koivusaaren ja Lauttasaaren puolella on merkitty metrolikenteen alueeksi (LR).

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

Kaavoitustilanne

Yleiskaava

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



Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

Koivusaaren osayleiskaavaluonnos

Osayleiskaavaluonnoksessa Koivusaaren metroaseman sisäänkäyntien kohdat Koivusaaren ja Lauttasaaren puolella on merkitty metrolikenteen alueeksi (LR).

Nyt laadittu asemakaavan muutos on myös osayleiskaavaluonnoksen mukainen.

Asemakaavat

Alueella on voimassa vuosina 1961, 1962 ja 1977 vahvistetut asemakaavat ja vuonna 2009 voimaan tulleet Länsimetroa varten laadittu maanalainen asemakaava.

Länsiväylän alue on kauttakulku- ja sisääntulotietä suoja-alueineen ja sen ali on merkitty kevyen liikenteen reitti. Kaava-alueella on myös katu-, puisto- ja venesatama-alueita. Tontti 31067/7 on asuinrakennusten korttelialuetta (A).

Länsimetroa varten laadittu asemakaava mahdollistaa maanalaisen rakentamisen lisäksi metron vaatimien teknisten kuilujen rakentamisen maan pinnalle. Vaskilahden alueelle Koivusaaren ja Lauttasaaren väliselle alueelle saa rakentaa metrotunnelin suojavyöhykkeineen ja maanalaisen metroaseman suojavyöhykkeineen. Alueelle saa sijoittaa maanalaisiin tiloihin johtavia käytävä-, porras- ja hissiyhteyksiä sekä maanpintaan johtavan että maanpinnalle rakennettavan ilmanvaihtokuilun ja/tai hätäpoistumistien maanalaisista tiloista suojavyöhykkeineen.

Rakennuskiellot

Korttelissa 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.

Kaupunginmuseo on esittänyt 25.5.2000 Lauttasaaren länsiosan rakennetun ympäristön rakennustaiteellisista ja kulttuurihistoriallisista arvoista antamassaan lausunnossa, että läntisen Lauttasaaren uuden asemakaavan lähtökohdaksi otetaan alueen yleispiirteiden vaaliminen ja että erikseen luetellut rakennukset suojellaan asemakaavalla.

Tontin 31067/7 rakennukset eivät kuulu alueella suojeltavaksi esitettyihin rakennuksiin.



Maanomistus

Kaupunki omistaa maa- ja vesialueet. Länsiväylän tiealue on Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen hallinnoima.

Alueen yleiskuvaus ja rakennettu ympäristö

Alue sijaitsee Vaskilahden venesatama-altaan pohjukassa Länsiväylän vieressä. Katajajarjun liittymäramppi Länsiväylältä Lauttasaareen on välittömästi kaava-alueen 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.

Monikaistainen Länsiväylä liittymäramppeineen ja penkereineen muodostaa mittakaavaltaan suuren ja aluetta hallitsevan rakennetun elementin maisemassa ja kaupunkikuvassa. Kaava-alue ulottuu osittain Länsiväylän pientareena olevalle tiealueelle.

Katajajarjun rinteiden suuntaiset asuinkorttelit kaava-alueen 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 vihreä, tonteilla kasvaa suurehkoja puita. Tontilla 31067/7 on arkkitehti Toivo Korhosen suunnittelema rivitalo ja pienkerrostalo, jotka on rakennettu vuonna 1970.

Suunnittelualan kohdalla 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. Alikulun kautta kulkee myös pääkaupunkiseudun ulkoilukartassa merkitty opastettu maisemareitti.

Suunnittelualan kautta kulkee katuyhteys Lauttasaaresta Koivusaareen (Sotkatie). Katu on kapeahko ja seurailee rantaviivaa ja nykyisin sitä käyttävät ennen kaikkea Koivusaaren venekerhojen jäsenet ja alueen yritykset. Sotkatie on osa valtakunnallista pyörämatkailureittiä. Se on myös pyöräverkoston osana toimiva katu Espoon ja Helsingin välisessä pyöräliikenteessä. Lisäksi Sotkatien Lauttasaaren rannassa kulkeva osuus on osa pääkaupunkiseudun ulkoilukartassa merkittyä opastettua maisemareittiä.

Suunnittelualan rantaviiva on pääosin rakennettua, mutta viimeistelemätöntä täyttörantaa.



Länsiväylän ja Sotkatien alittava kanava Vaskilahden pohjukasta Vaskilahdensalmeen on veden vaihtuvuuden, mutta myös esimerkiksi melojien ja pienten veneiden kannalta tärkeä vesireitti Länsiväylän kannaksen alitse.

Asemakaavan muutoksen sisältö

Tavoitteet

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.

Metroasema

Metroaseman sisäänkäyntirakennus on sijoitettu 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 mitoitus. Metroaseman maanpäällisen osan kerrosala on 1 500 m².

Asuinrakennusten korttelialue (A)

Tonttiin 31067/7 liitetään 115 m²:n 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 m² asuinkerrosalaa nykytilanteen mukaisesti. Koska vuonna 2000 voimaan tulleen maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaikki tilat luetaan kerrosalaan käyttötarkoituksesta riippumatta, on asemakaavaehdotukseen 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 teräsrakenteinen 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 jalankulkutunneliin.

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 käänköpaikkana 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.

Vesialue (W)

Vaskilahden venesatama-allasta joudutaan aseman rakentamisen johdosta jonkin verran muuttamaan lisätäytein. Vesipinnan ala pienenee nykytilanteesta n. 760 m². Rannan muotoilu suunnitellaan niin, että Vaskilahden venekerhon satama on edelleen nykyisillä laiturirakenteilla toimiva. Vesialueeksi merkittävästä alueesta suurin osa on voimassa olevassa asemakaavassa puistoaluetta, mutta suunniteltuja maatäyttöjä ei ole tehty kaavan sallimassa laajuudessa.

Yleinen tiealue (LT)

Yleinen tiealue kaventuu vähäisesti. Muutos ei vaikuta tien toiminnallisuuteen. Yleiselle tiealueelle 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).

Asemakaavan muutoksen vaikutukset

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Koivusaaren ja Lauttasaaren koillisosan joukkoliikenne tehostuu, kun Koivusaaren metroasema otetaan käyttöön. Alueella asuu nykyisin kävelyetäisyyden päässä asemasta n. 3000 asukasta ja sekä Katajaharjussa että Koivusaareissa on suunniteltu kaupunkirakenteen tiivistämistä. Myös alueen vapaa-ajan toiminnot kuten venesatamat ja saunaseuran saunat 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 satama-altaaseen säilyy asuinrakennuksista.

Ranta-alue on nykytilassaan viimeistelemätöntä täytein syntynyttä ranta-aluetta, joka aseman ja sen ympäristön rakentamisen myötä muotoutuu kaupunkimaisemmaksi ja viimeistellymmäksi. Ranta-alueen kevyen liikenteen yhteydet säilyvät.



Metron sisäänkäyntirakennus vaikuttaa näkymiin lähiympäristön asuntotonteilta, mutta näkymä tonteilta ja asunnoista Vaskilahdelle ei merkittävästi muutu. Tontin ja julkisen tilan raja viimeistellään uusin istutuksin ja tukimuurein, koska tontin 31067/7 alavimmat osat ovat noin 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 sisääntuloaulasta 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.

Koivusaaren 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 noin 760 m². 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 lisäännny 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 sekä itä- että länsipuolelle, jolloin rantaraitti jatkuu luonnollisesti myös Koivusaareen.

Vaikutukset luontoon

Rakentamisen aikaiset meluhaitat voivat häiritä linnustoa erityisesti pesintäaikana.

Ruoppauksilla ja täytöillä on rakentamisen aikaisia vaikutuksia. Veden samentuminen, muutokset veden vaihtuvuuteen ja ravinteiden lisääntyminen voivat aiheuttaa paikallista rehevöitymistä. Siitä voi aiheutua vaikutuksia pohjaeläimistöön ja -kasvillisuuteen ja sitä myöten kalastoon ja linnustoon.

Rakentamisen jälkeen mahdolliset täyttöalueet voivat edesauttaa uusien kalastuspaikkojen syntymistä.

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

Vaskilahden paikallisesti arvokkaaseen lepakkokohteeseen ei kohdistu merkittäviä vaikutuksia. Lepakoiden kannalta olennaista on metsäalueiden 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. Metroaseman 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 n. 3500 m²tr 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 sovitaan Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa.

Toteutus

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

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä (päiväty 2.12.2011), jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavan muutosluonnos, ja heille on varattu tilaisuus lausua mielipiteensä asiasta.

Asemakaavan valmistelumateriaali on ollut nähtävänä kaupungin ilmoitustaululla (Pohjoisesplanadi 11–13), kaupunkisuunnitteluvirastossa, Lauttasaaren kirjastossa ja Punaisessa Huvilassa Lauttasaarissa 12.12.2011–10.1.2012 sekä kaupunkisuunnitteluviraston internetsivuilla.

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

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä Helsingin Energian, pelastuslaitoksen, rakennusviraston, rakennusvalvontaviraston, kiinteistöviraston tonttiosaston ja geoteknisen osaston, Turvatekniikan keskuksen, Uudenmaan elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa sekä Länsimetro Oy:n kanssa.

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



Viranomaisten kannanotot kohdistuivat alueen työmaa-aikaisiin liikennejärjestelyihin, riittävään varautumiseen sään ääri-ilmiöihin ja merenpinnan odotettua suurempaan nousuun, melun ja tärinän huomioon ottamiseen suunnittelussa ja metroaseman lähiympäristön toteuttamisen laatuun niin, että se on kustannuksiltaan kohtuullista. Rakennusvirasto on pitänyt metroaseman edustan ranta-alueen alimmillaan noin tasolle +1,5 toteuttamista ylläpitokustannuksiltaan ongelmallisena, koska rantaraitin rakenteet vaurioituvat helposti esimerkiksi aallokon vaikutuksesta.

Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen asemakaavaosastolle saapui 6 mielipidekirjettä. Lisäksi asemakaavan muutoksesta esitettiin suullisia mielipiteitä.

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

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

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

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja mielipiteistä sekä niiden vastineet laajemmin. Vuorovaikutusraportin liitteenä on muistio keskustelutilaisuudesta.

Ehdotuksen nähtävilläolo, muistutukset ja lausunnot



Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 9.3.–10.4.2012. Ehdotuksesta on tehty kaksi muistutusta.

Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa yleisten töiden lautakunta, ympäristölautakunta, liikuntalautakunta, pelastuslautakunta, kaupunginmuseo, kiinteistövirasto, Helsingin Energia -liikelaitos ja Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä, Länsimetro Oy, Helsingin poliisilaitos, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus.

Muistutukset

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

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 lähimmän taloyhtiön lähiympäristön 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 olemassa olevien asuntotonttien piha-alueiden korkeusasemiin ja piha-alueen aitaamiseen. Asemakaavaan tulisi merkitä istutusalue Sotkatien ja tontin väliin ja aita tulisi rakentaa kivirakenteisena näköyhteyden pihoille peittäväksi aitana.

Muistutuksissa epäillään liikenteen aiheuttamien häiriöiden lisääntymistä ja pysäköintipaikkojen riittävyyttä alueella.

Tontin 31067/9 aitaamista koskevaa määräystä on muistutusten johdosta tarkistettu.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, erityisesti yleistavoitteet ovat periaatteellisia linjauksia, jotka liittyvät alueiden käyttöä koskevaan suunnitteluun kaikilla kaavatasoilla ja ilmenevät myös kunkin kaavatason sisällöllisissä vaatimuksissa.



Koivusaaren metroaseman asemakaava koskee pientä aluetta, mutta on kuitenkin asemakaavan sisällöllisen luonteen vuoksi erittäin merkittävä ja edistää merkittävässä tasolla selostuksessa esiin nostettuja eheytyvään yhdyskuntarakenteeseen, elinympäristön laatuun ja Helsingin seudun erityiskysymyksiin liittyviä valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita. Tästä syystä nämä tavoitteet on nostettu selostuksessa esiin mainiten kuitenkin, ettei asemakaava ole myöskään muiden valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden vastainen.

Asemakaavan valmistelussa on otettu huomioon metroaseman arkkitehtoninen laatu ja lähiympäristön huolellinen suunnittelu. Metroaseman edusta pyritään suunnittelemaan mahdollisimman hyvin paikkaansa sovitetuksi viimeistellyksi julkiseksi tilaksi kevyen liikenteen yhteydet asemalle huomioon ottaen. Rannassa sijaitseva metroasema ja sen ympäristö joudutaan suojaamaan tulvavesiltä ja siksi edustan ranta-alueen suunnittelu ja maanpinnan korkeusasemien sovittaminen ympäristöön ja viereiseen asuinkortteliin on lähtökohtaisesti vaativa tehtävä. Alueella ja sen vieressä olevia luonnonelementtejä kuten puustoa, vesialuetta tai ruovikkoa on pyritty mahdollisimman paljon säilyttämään. Luonnonrantaa oleva osa rantaviivasta säilyy ennallaan.

Lausunnot

Turvallisuus- ja kemikaalivirastolla (Tukes), kaupunginmuseolla, ympäristölautakunnalla, Helsingin Energia -liikelaitoksella, Helen Sähköverkko Oy:llä, Helsingin poliisilaitoksella ja kiinteistövirastolla ei ole asemakaavan muutosehdotukseen huomautettavaa.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus toteaa, että asemakaavalla edistetään joukkoliikenteen osalta valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita. Asema sijoittuu keskeisesti kevyen liikenteen reittien suhteen. Asemakaava on yleiskaavan mukainen ja tarkentaa yleiskaavan ratkaisua. Metroaseman sisäänkäynnin tulee olla selvästi arvioidun ylimmän merenpinnankorkeuden NN +3,0 yläpuolella. Kaavamääräystä tulee tarkentaa seuraavasti: (meko) Rakennuksen lattiataso 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 korkeusasemaksi muutetaan NN +3,5. Länsimetro Oy:n mielestä asemarakennuksen lattiataso +3,5 yläpuolelle ei ole tarkoituksenmukaista kohdistaa maanpainetta.



Pelastuslautakunta toteaa, 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 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-alue tulisi kaavoittaa kaduksi, jossa puisto-merkintä on muutettu istutettavaksi katualueen osaksi. Asemakaavalla on vaikutuksia myös kaava-alueen ulkopuolisiin myöhemmin toteutettavaan Koivusaaren osayleiskaavaluonnoksen mukaisiin ratkaisuihin. Metroaseman rakenteiden tulisi kestää kadusta aiheutuva maanpaine.

Liikuntalautakunta pitää tärkeänä, että venepaikat eivät Vaskilahden satamista vähene ja että satamia suunnitellaan jatkossa yhteistyössä asianomaisten hallintokuntien kanssa.

Lausunnot on otettu huomioon siten, että asemakaavassa on määrätty metroaseman sisäänkäynnin lattiataso vähintään tasolle +3,5, joka on puoli metriä korkeammalla kuin Helsingin tulvastrategian mukainen alin taso +3,0. Metroaseman tulvasuojelun varmistaminen aiheuttaa toisaalta ympäristöään korkeampana ongelmia ranta-alueen korkeustasojen liittämiseksi ympäröiviin tontteihin ja rantamaisemaan. Vaskilahden satama-alueella on täytetty niin vähän kuin mahdollista siitä lähtökohdasta, että venesatamien toimintaedellytykset ja nykyinen venepaikkamäärä säilytetään ja toisaalta metroaseman toiminta ja katuyhteys Koivusaareen on mahdollinen. Metroaseman kuilujen rakentamista ja aukon kattamista koskevia määräyksiä on tarkennettu. Asemakaavamerkintä yleisen tien alue (LT) on muutettu maantien alueeksi. Myöhemmin toteutettavan Koivusaaren osayleiskaavan mukaisen Vaskilahdenkadun rakenteita on suunniteltu niin, että asemarakennukseen kohdistuva maanpaine hallitaan. Alueelle laadittu julkisten ulkotilojen yleissuunnitelma on asemakaavoituksen pohjaksi laadittu ohjeellinen suunnitelma, jonka yksityiskohtia on mahdollista tarkistaa katu- ja puistosuunnittelun yhteydessä.

Vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät muistutuksista ja lausunnoista sekä niiden vastineet laajemmin.

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Ehdotusta on muistutusten ja lausuntojen johdosta muutettu seuraavasti:

- Metroaseman sisäänkäyntirakennusta koskevaa määräystä (mekki) on muutettu niin, että rakennuksen lattiataason alimman



korkeusaseman tulee olla vähintään +3,5.

- Merkinnän meip määräystä on muutettu siten, että metron hätäpoistumistie- ja ilmastointikuilurakennus on muutettu monikkomuotoon.
- 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 teräsportteja.
- Asemakaavaan on lisätty määräys (mar1), 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.
- Yleiselle jalankululle varattu alueen osa on rantapuistossa merkitty ohjeelliseksi.
- Yleisen tien alue -merkinnän selitys (LT) on muutettu asemakaavaselostuksessa ja kaavamääräyksissä maantien alueeksi.

Asemakaavaselostusta on tarkistettu vastaamaan tehtyjä muutoksia.

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

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Pirkko Vainio, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
pirkko.vainio(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12075 kartta, päivätty 7.2.2012, muutettu 18.9.2012
- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12075 selostus, päivätty 7.2.2012, muutettu 18.9.2012, päivitetty Kslk:n 18.9.2012 päätöksen mukaiseksi
- 3 Havainnekuva 7.2.2012
- 4 Vuorovaikutusraportti 7.2.2012, täydennetty 18.9.2012
- 5 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

Postiosoite
PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

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

Puhelin
+358 9 310 1641
Faksi
+358 9 655 783

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



07.11.2012

Kaj/11

1 Ilmakuva

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 4

Liite 5

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta
Helsingin Energia -liikelaitos
Kaupunginmuseo
Liikuntalautakunta
Pelastuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 22.10.2012 § 1147

HEL 2011-009157 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättänee hyväksyä 31. kaupunginosan (Lauttasaari) katualueen asemakaavan sekä korttelin nro 31067 tontin nro 7 ja katu-, liikenne-, puisto- ja venesatama-alueiden asemakaavan muutoksen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 7.2.2012 päivätyn ja 18.9.2012 muutetun piirustuksen nro 12075 mukaisena.

Esittelijä

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Pirkko Vainio, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
pirkko.vainio(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.09.2012 § 309

HEL 2011-009157 T 10 03 03

Ksv 0845_3, karttaruutu F2/F3

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti lähettää 7.2.2012 päivätyn ja 18.9.2012 muutetun 31. kaupunginosan (Lauttasaari) katualueen asemakaavaehdotuksen ja korttelin 31067 tontin 7 katu-, liikenne-, puisto- ja venesatama-alueiden asemakaavan muutosehdotuksen nro 12075 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä, ja esittää etteivät tehdyt muistutukset ja annetut lausunnot anna aiheita muihin toimenpiteisiin.

Lautakunta päätti muuttaa asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotusta seuraavasti:

Muistutusten ja lausuntojen johdosta tehdyt muutokset

- Metroaseman sisäänkäyntirakennusta koskevaa määräystä (mekki) on muutettu niin, että rakennuksen lattiataso alimman korkeusaseman tulee olla vähintään +3,5.
- Alueen osaa, jolle saa rakentaa metron sisäänkäyntirakennuksen ja ilmastointikuilun 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 (mar1), 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.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, ettei kaavan muutosehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.

Lisäksi lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksestä ja vuorovaikutusraportista ilmenevät vastaukset kaupungin perusteltuna kannanottona tehtyihin muistutuksiin.

Päätöksen jakelu:

- kaupunginhallitus
- hallintokeskus/Kaj:n rooteli

07.02.2012 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Mikko Reinikainen, projektipäällikkö, puhelin: 310 37206
mikko.reinikainen(a)hel.fi
Juuso Aaltonen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37076
juuso.aaltonen(a)hel.fi
Valtteri Heinonen, arkkitehti, puhelin: 310 64795
valtteri.heinonen(a)hel.fi

Kiinteistövirasto 11.6.2012

HEL 2011-009157 T 10 03 03

Asemakaavan muutosalueeseen kuuluu tontti nro 31067/7, jolla sijaitsee vuonna 1970 rakennettu rivitalo ja pienkerrostalo.

Koska tontin rakennusoikeudeksi merkitty 1 369 k-m² asuinkerrosalaa vastaa nykytilannetta ja asemakaavaehdotukseen on tehty rakennusoikeutta koskevia lisämerkintöjä maankäyttö- ja rakennuslain määräysten takia, kiinteistövirasto toteaa, että yksityiselle maanomistajalle ei aiheudu kaavamuutoksen johdosta kaupunginhallituksen 9.2.2004 (172 §) tekemän maapoliittisen päätöksen mukaista merkittävää hyötyä, joten mainitun päätöksen mukaisia neuvotteluja ei ole syytä käydä.



Kiinteistövirastolla ei ole huomauttamista asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12075.

Lisätiedot

Laalo Tapio, maankäyttöinsinööri, puhelin: 310 36442
tapio.laalo(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 17.04.2012 § 201

HEL 2011-009157 T 10 03 03

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Lauttasaaren puoleisen metrosisääkäynnin ympäristörakentamisen tulee liittyä maisemakuvaltaan ja rakenneratkaisuiltaan nykyiseen Lauttasaaren ympäristöön. Kaavaehdotuksen rantarakenteet on suunniteltu Koivusaaren osayleiskaavaluonnoksen mukaan. Koivusaaren rakenneratkaisujen jatkaminen Lauttasaaren puolelle ei ole tarkoituksenmukaista. Tällä hetkellä Koivusaaren osayleiskaavan valmistelu on vielä kesken. Luonnoksessa on esitetty mittavaa ja kallista rantarakentamista.

Rakennusviraston kantana on ollut koko kaavoitusprosessin ajan, että metroaseman edustan ranta-alueen jakaminen katu- ja puistoalueeksi on huono ratkaisu tilan ahtauden takia. Ranta-alueen kaavoittaminen kaduksi, jossa puisto-merkintä on muutettu istutettavaksi katualan osaksi, on toimiva ja paikkaan sopiva ratkaisu. Rantarakenteista ei ole laadittu rakennesuunnitelmia, joten kaikki rakenteet ja niiden vaatima tila on esitetty suunnitelmissa viitteellisinä. Esitetylnaista, rinnakkain toteutettavaa katu- ja puistoa ei välttämättä pystytä toteuttamaan rantarakenteiden ja korkoasemien asettamien rajoitteiden takia. Alimmillaan käytävät on suunniteltu noin tasolle +1,5. Tällaisten käytävien ylläpito on kallista ja toimivuuden ja esteettömyyden kannalta ongelmallista, koska rantaraitin rakenteet vaurioituvat helposti aallokon ja muun eroosion vaikutuksesta.

Koivusaaren metroaseman asemakaavalla on vaikutuksia myös kaava-alueen ulkopuolelle Koivusaaren osayleiskaavan alueelle. Metroasema rajautuu osayleiskaavaluonnoksen mukaiseen Vaskilahdenkatuun. Koivusaaren itäisen metroasemarakennuksen seinärakenteiden tulee kestää osayleiskaavaluonnoksen mukaisen Vaskilahden kadun maanvaraisen katurakenteen maapaine. Nykyisissä asemarakennuksen suunnitelmissa maapaineen rakenteellisia vaatimuksia ei ole huomioitu. Rakennusviraston näkemys on, että osayleiskaavaluonnoksen mukainen Vaskilahdenkatu tulee toteuttaa



maanvaraisena katuna ja että rakennuksen tulee kestää maapaine. Kaupunkisuunnitteluviraston esittämän osayleiskaavaehdotuksen siltaratkaisun kustannusvaikutuksia ei ole tutkittu riittävästi osayleiskaavaa laadittaessa. Siltaratkaisu on kallis toteuttaa.

Länsiväylän alittava jalankulkutunneli on yleisellä tiealueella ja sen ylläpitovastuu kuuluu Uudenmaan ELY-keskukselle.

Kaavaehdotuksen kustannusarvio on 1,5 miljoonaa euroa yleisten alueiden osalta I vaiheessa. Kustannusarvio ei sisällä metroom kuuluvaa rakennusta, sen lähipihaa eikä Länsiväylän alittavaa tunnelia.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

Käsittely

17.04.2012 Ehdotuksen mukaan

Esittelijän muutos: Merkittiin, että esittelijä muutti päätösehdotuksen neljännen kappaleen kolmanneksi viimeisen virkkeen kuulumaan seuraavasti: "Rakennusviraston näkemys on, että osayleiskaavaluonnoksen mukainen Vaskilahdenkatu tulee toteuttaa maanvaraisena katuna ja että rakennuksen tulee kestää maapaine."

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Anu Kiiskinen, aluesuunnittelija, eteläinen suurpiiri, puhelin: 310 38419
anu.kiiskinen(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 17.04.2012 § 131

HEL 2011-009157 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti antaa seuraavan lausunnon.

Ympäristölautakunnalla ei ole huomauttamista asemakaavan muutosehdotuksesta.

27.03.2012 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

ympäristötutkimuspäällikkö
Päivi Kippo-Edlund



Lisätiedot

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

Pelastuslautakunta 17.04.2012 § 61

HEL 2011-009157 T 10 03 03

Päätös

Lautakunta päätti antaa asiasta seuraavan lausunnon:

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen selostuksen mukaan suunnittelun lähtökohdaksi on otettu, että meriveden pinta voi nousta hetkellisesti tasolle NN +3,0 ilman, että se aiheuttaa haittaa rakenteille, turvallisuudelle tai terveydelle. Asemakaavaehdotuksen mukaan maanalaisista tiloista rakennettavat yhteydet on ulotettava korkeustasoon NN +3,0 tai sen yläpuolelle. Metroasemalle johtava ajoyhteys Sotkantietä pitkin kulkee kuitenkin tämän tason alapuolelle. Jos alue toteutetaan asemakaavan muutosehdotuksen mukaisesti, tulee meriveden noustessa tilanteita, jolloin metroasema ja muu alue ei ole enää katuverkon kautta saavutettavissa normaaliliikenteelle eikä myöskään sammutus-, pelastus- ja ensihoitotehtävien hoitamiseksi.

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua. Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91§.

Esittelijä

va pelastuskomentaja
Jorma Lilja

Lisätiedot

Raila Hoivanen, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31233
raila.hoivanen(a)hel.fi

Liikuntalautakunta 27.03.2012 § 65

HEL 2011-009157 T 10 03 03

Päätös

Liikuntalautakunta päätti antaa seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutosehdotuksen selostuksen mukaan Vaskilahden venesatama-allasta joudutaan metroaseman rakentamisen johdosta muuttamaan lisätäyttöön jonkin verran. Vesipinta-ala pienenee nykytilanteesta n. 760 m². 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 maatäytyttä ei ole tehty kaavan sallimassa laajuudessa.

Metroaseman rannan puoleiselle edustalle on suunniteltu pieni rantapuisto, jonka on tulevaisuudessa tarkoitus liittyä kiinteäksi osaksi Koivusaaren osayleiskaavaluonnoksen mukaista Vaskilahden satamallasta kiertävää julkista ranta-aluetta.

Liikuntaviraston merellinen osasto sekä tekninen yksikkö ovat osallistuneet asemakaavatyöhön. Viraston edustajat ovat toivoneet, että kaavassa tulee osoittaa riittävästi vesialuetta laitureiden sijoittamista varten, jotta venepaikat eivät vähene. Lisäksi tulee huomioida, että kerhon talvisäilytyspaikkojen määrä ei vähene Koivusaaren puolella. Jatkossakin aina tämän kaltaisissa hankkeissa tulee olla yhteydessä liikuntaviraston edustajiin jo kaavan luonnosvaiheessa.

Esittelijä

liikuntajohtaja
Anssi Rauramo

Lisätiedot

Hanna Lehtiniemi, arkkitehti, puhelin: 310 87723

Yksikön päällikkö 23.2.2012

HEL 2011-009157 T 10 03 03

Helsingin kaupunginmuseolla ei ole lausuttavaa Koivusaaren metroasemaa ja sen ympäristöä koskevasta asemakaavasta ja asemakaavan muutosehdotuksesta.

Lisätiedot

Björkman Johanna, tutkija, puhelin: +358 9 310 36473
johanna.bjorkman(a)hel.fi