



24.04.2013

Kaj/15

§ 133

Laajasalon tonttien 49178/35-50, kortteleiden 49180-49185, 49187 ja 49188 sekä virkistys-, urheilu-, suojelu- ja katualueiden asemakaavan hyväksyminen ja erityisalueen asemakaavan muuttaminen (nro 11950; Hopealaakso)

HEL 2011-001185 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 49. kaupunginosan (Laajasalo, Tahvonlahti) korttelin nro 49178 tonttien nro 35-50, kortteleiden nro 49180-49185, korttelin nro 49187 ja korttelin nro 49188 sekä virkistys-, urheilu-, suojelu- ja katualueiden asemakaavan ja 49. kaupunginosan (Laajasalo) erityisalueiden asemakaavan muutoksen 17.12.2009 päivätyn ja 14.2.2013 muutetun asemakaavapiirustuksen nro 11950 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 11950 kartta, päivätty 17.12.2009, muutettu 2.12.2010 ja 14.2.2013
- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 1950 selostus, päivätty 17.12.2009, muutettu 2.12.2010 ja 14.2.2013
- 3 Havainnekuva 17.12.2009, muutettu 14.2.2013
- 4 Ilmakuva
- 5 Päätöshistoria

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Otteen liitteet

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



Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes), Helsinki	rakennusjärjestyksen hyväksyminen Esitysteksti Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helen Sähköverkko Oy	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Mielipiteen esittäjä	Esitysteksti Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättäne hyväksyä 49. kaupunginosan (Laajasalo, Tahvonlahti) korttelin nro 49178 tonttien nro 35-50, kortteleiden nro 49180-49185, korttelin nro 49187 ja korttelin nro 49188 sekä virkistys-, urheilu-, suojelu- ja katualueiden asemakaavan ja 49. kaupunginosan (Laajasalo) erityisalueiden asemakaavan muutoksen 17.12.2009 päivätyn ja 14.2.2013 muutetun asemakaavapiirustuksen nro 11950 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Tiivistelmä

Kaava-alue sijaitsee Laajasalon kaupunginosassa Tahvonlahden osa-alueella.

Suunnittelualueeseen kuuluu Laajasalon entisen öljysatama- ja öljynhuoltoalueen pohjoisosa, Stansvikin lehdon ja kaivosalueen luonnonsuojelualue ympäristöineen, Kaitalahden omakotialueen eteläosan itäpuoleinen alue sekä Kruunuvuoren lehmusmetsikön luonnonsuojelulain mukainen suojeltu luontotyyppi. Alue rajoittuu eteläpuolella tulevaan Koirasaarentiehen. Pohjois- ja länsipuolella alue rajoittuu Kaitalahden omakotialueeseen.

Suunnittelualueen eteläosaan aiemman öljysataman alueelle Koirasaarentien varteen on sijoitettu kerrostalokortteli ja koulu-päiväkoti -yksikkö sekä liikuntapuisto. Pohjoisosaan rakennetaan erillispientaloalue, joka liittyy olevaan Kaitalahden omakotialueeseen. Nykyistä Hopeakaivoksentietä jatketaan uuden erillispientaloalueen kautta Koirasaarentielle. Alueen keskellä sijaitseva nykyinen luonnonsuojelualue säilyy ja lisäksi alueen länsiosaan muodostetaan



uusi luonnonsuojelulain mukainen suojeltavan luontotyypin alue. Koirasaarentien varressa sijaitsevat ns. Schaumanin huvila, Alppimaja ja Kaivos huvila on merkitty suojeltaviksi rakennuksiksi ja niille on muodostettu korttelialueet merkinnällä P/s, muuta kuin asumista palvelevien rakennusten korttelialueet. Ne kuuluvat valtakunnallisesti arvokkaiden rakennettujen kulttuuriympäristöjen (RKY 2009) luetteloon nimellä Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutus.

Kaava toteutetaan Kruunuvuorenrannan aluerakentamisprojektin osana. Alueelle rakennetaan 21 000 k-m² asuntoja kerrostalokortteliin, 6 750 k-m² erillispientaloja ja 5 200 k-m² julkisia lähipalveluita. Asukasmääränä tämä tarkoittaa noin 550 asukasta. Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueella on rakentamista 5 200 k-m².

Jo loppuvuonna 2008 aloitettu kaavavalmistelu viivästyi, koska viereiseen asemakaava-alueeseen kuulunut Koirasaarentien uusi katulinjaus edellytti Kaivoskallion luonnonsuojelun alueen lakkauttamista noin 75 m²:n suuruiselta osalta. Uudenmaan ELY-keskuksen tekemästä alueen lakkautuspäätöksestä valitettiin ja lopulta päätös pysytettiin korkeimman hallinto-oikeuden 14.9.2012 antamalla päätöksellä. Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotusta on tarkistettu vastaamaan ELY-keskuksen päätöstä.

Esittelijä

Kruunuvuorenrannan osayleiskaavassa, joka on tullut voimaan 23.6.2011, alueen eteläiset osat, jotka liittyvät Koirasaarentiehen ja sen suunniteltuun jatkeeseen, on merkitty kerrostalovaltaiseksi asuinalueeksi ja julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi. Näihin alueisiin liittyy pohjoispuolella urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alueen länsireunassa kulkee katuvaraus, joka jatkaa nykyistä Hopeakaivoksentieä ja liittyy eteläosassa Koirasaarentien jatkeeseen. Stansvikin lehdon ja kaivosalueen luonnonsuojelun alue on merkitty luonnonsuojelun alueeksi ja sen ympäristö virkistysalueeksi. Alueen itäpuolella Koirasaarentien varressa sijaitsevat suojeltavat rakennukset ns. Schaumanin huvila, Alppimaja ja Kaivos huvila. Kruunuvuoren lehmusmetsikkö on merkitty luonnonsuojelulain mukaisesti suojelluksi luontotyyppiä.

Voimassa olevassa Tahvonlahden asemakaavassa nro 9380 on suojaviheralueeksi merkitty alue, joka kuuluu suunnittelun alueeseen. Pääosa alueesta on asemakaavoittamatonta.

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta. Helsingin kaupunki omistaa suurimman osan alueesta. Suunnittelun alueen länsilaidalla oleva Kruunuvuoren lehmusmetsikkö (luonnonsuojelulain mukainen suojeltu luontotyyppi) on yksityisomistuksessa. Öljyhuoltoalueen



24.04.2013

Kaj/15

vuokrasopimus Oy Shell Ab:n kanssa on päättynyt 31.12.2010, alueen purku- ja puhdistustyöt tehty ja alue luovutettu kaupungille.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen sisältö ja tavoitteet

Tavoitteena on Kruunuvuorenrannan osayleiskaavan mukaisesti toteuttaa Kaitalahden pientaloalueeseen liittyvä uusi luonnonläheinen erillispientaloalue topografialtaan vaihtelevaan maastoon.

Lähtökohtana on kylämäinen ympäristö, jossa pientalot sijaitsevat suhteellisen tiiviisti puutarhamaisessa ympäristössä.

Öljynhuoltoalueelle on tavoitteena toteuttaa koko rakentuvaa Kruunuvuorenrantaa ja lähiympäristöä palveleva korkeatasoinen liikuntapuisto, joka liittyy osaksi keskuspuistomaista pohjois-eteläsuuntaista viheryhteitä.

Alueen eteläosaan sijoittuu kerrostalokortteli ja koulu-päiväkoti - yksikkö. Kerrostalokorttelissa lähtökohtana on mittakaavaltaan miellyttävä asumisympäristö, jossa Koirasaarentien melulta suojatut pihat avautuvat virkistysalueille. Tavoitteena on ollut yhdistää erimittakaavaisia rakennusmassoja sekä luoda kuusikerroksisilla rakennuksilla selkeä raja liikuntapuistoon päin.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen vaikutukset

Vaikutukset virkistysalueisiin ja luonnonympäristöön

Luonnonsuojelulain mukaisesti rauhoitetun Kaivoskallion luonnonsuojelualueen (SL-1) raja-alue säilyy ennallaan, lukuun ottamatta noin 75 m²:n suuruista maa-alaa, jonka osalta rauhoitus päätös on lakkautettu (Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus 1.2.2010, korkein hallinto-oikeus 14.9.2012). Suunniteltu uusi erillispientaloalue sijoittuu osittain nykyisin rakentamattomille, kasvustoltaan ja linnustoltaan arvokkaiksi luokitelluille alueille. Luoteessa uuden asutuksen ja Kruunuvuoren lehmusmetsikön (SL-2, suojeltu luontotyyppi) välinen raja on kapeimmillaan noin 16 metriä.

Uusi asutus Kaivoskallion luonnonsuojelualueen lähituntumassa ja alueen keskeinen sijainti kaupunkirakenteessa vaikuttavat siten, että alueen käyttö tulee huomattavasti lisääntymään. Vaikutuksia voidaan vähentää osoittamalla selkeät ja helppokulkuiset reitit luonnonsuojelualueen pohjois- ja lounaispuolelta, jotka kanavoivat kulkua ja siten vähentävät maaston kulumista luonnonalueilla. Polkureittien, opasteiden ja rakenteiden perustaminen myös luonnonsuojelualueelle, hoito- ja käyttösuunnitelman mukaisesti, on keino turvata alueen luontoarvot tulevaisuudessa, jolloin käyttäjiä on nykyiseen verrattuna moninkertaisesti.



Rakentaminen vaikuttaa myös valumavesien määrään ja laatuun, mutta valumavesien muutos on vähäinen. Alueen kokonaisluontoarvot säilyvät. Linnustoltaan arvokkaan alueen läheisyydessä tulee ympäristön muutostyöt ajoittaa pesimäajan ulkopuolelle.

Vaikutukset maisemaan, rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön

Asemakaavan mukaisen rakentamisen toteuttaminen päättää öljysataman satama-, varastointi- ja toiminnan alueella. Se muuttaa alueen käyttötarkoituksen asumiseen ja avaa aikaisemmin suljetun alueen yleisölle, jolloin sen luonne muuttuu suljetusta ja tuntemattomasta teollisuusalueesta avoimeksi ja kiinnostavaksi kaupunkiympäristöksi. Liikuntapuisto sijoitetaan tasaiselle entiselle peltoalueelle, sittemmin öljysataman toiminta-alueelle. Liikuntapuisto säilyttää aiemman peltomaiseman avoimuuden. Öljysataman alueen muuttuminen asumiskäyttöön on yksi osa Helsingin ranta-alueiden jo 1970-luvulla alkaneesta vähittäisestä muutoksesta liikenne-, teollisuus- ja satamakäytöstä asumiskäyttöön.

Kaitalahden eteläosan tontit ovat nykyisin väljästi rakennettuja. Alue laajenee itäpuolelle rakennettavan uuden erillispientaloalueen myötä, jonka keskimääräinen tonttitehokkuus $e = 0,28$. Uusi erillispientaloalue on sovitettu maastoon välttämällä maaston tarpeetonta louhimista ja pengertämistä.

Koirasaarentien varressa sijaitsevien ns. Schaumanin huvilan, Alppimajan ja Kaivoshuvilan osalta kaavaehdotus mahdollistaa niiden toimimisen jatkossa julkisessa käytössä esimerkiksi asukastilana, jonka yhteydessä voisi toimia luontoalueiden infopiste.

Vaikutukset liikenteeseen

Ennusteen mukaan Laajasalontien liikennemäärä kasvaa noin 15 000 ajoneuvoa/vrk Kruunuvuorenrannan rakentamisen myötä. Lisääntyvä liikenne Itäväylältä Kruunuvuorenrantaan kulkee pitkin Linnanrakentajantietä, Laajasalontietä ja Koirasaarentietä, joka on pääliikenneyhteys Kruunuvuorenrantaan. Myös Henrik Borgströmin tien liikennemäärä kaksinkertaistuu Kruunuvuorenrannan rakentamisen myötä, mutta Hopeakaivoksentien jatkeen myötä Kaitalahden alueelle on vaihtoehtoinen reitti. Hopeakaivoksentien katuluokitus muuttuu päättyvästä tonttikadusta paikalliseksi kokoojakaduksi. Joukkoliikenneyhteydet paranevat uuden raitiotielinjan myötä.

Vaikutukset sosiaalisiin oloihin, elinoloihin, viihtyisyyteen ja palveluihin

Alueelle rakennetaan koulu- ja päiväkotiyksikkö sekä liikuntapuisto, jotka palvelevat koko tulevan Kruunuvuorenrannan sekä nykyisen Kaitalahden asukkaita. Koulun ja päiväkodin piha-alueet voivat limittyä



24.04.2013

Kaj/15

liikuntapuiston kanssa. Kaitalahtelaisten virkistysmahdollisuudet paranevat merkittävästi öljysatama- ja öljynhuoltoalueen muuttuessa miellyttäväksi kaupunki- ja virkistysympäristöksi.

Kruunuvuorenrannan alueen rakentaminen luo edellytykset Laajasalon keskustan kehittämiseksi ja nostaa siten koko alueen palvelutasoa.

Vaikutukset ihmisten terveyteen ja turvallisuuteen

Kaavassa annetut Koirasaarentien melun ja pakokaasujen torjuntaa koskevat määräykset luovat edellytykset terveysperusteisten ohjeiden mukaiselle jatkosuunnittelulle ja toteutukselle.

Kaava ja sen pohjana oleva tulvariskitarkastelu luovat edellytykset taajama- ja merivesitulvien torjunnalle jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa. Tulvariskit voidaan rakenteellisin keinoin vähentää hyvin pieniksi, jolloin Hopealaakson rakentaminen on perusteltua ottaen huomioon Hopealaakson kestävä kehityksen mukainen sijainti Kruunuvuorenrannassa.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaava-alueen rakentaminen aiheuttaa kaupungille suuruusluokaltaan yhteensä noin 22,6 miljoonan euron kustannukset.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse 15 mielipidettä, joista 7 koski osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa, 5 asemakaavan muutosluonnosta ja 3 tarkistettua asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet kohdistuivat osallistumis- ja arviointisuunnitelman jakeluun, virkistysalueiden menettämiseen, erillispientaloalueen laajuuteen, kaavoituksen laillisuuteen, alueen länsipuolella sijaitsevien maanalaisten luolien hyödyntämiseen, maanomistajien tasapuoliseen kohteluun ja Koirasaarentien linjaukseen.

Kaavaluonnoksesta saadut mielipiteet kohdistuivat erillispientaloalueen laajuuteen, ja Koirasaarentien linjaukseen. Tarkistetusta kaavaluonnoksesta saadut mielipiteet kohdistuivat virkistysalueiden menettämiseen, Koirasaarentien sekä Kaitalahden eteläpuolisen jalankulku- ja pyöräily-yhteyden linjaukseen.



Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että erillispientaloalueella rakentaminen sijoittuu luonnonalueiden reunalle ja jäljelle jäävä luonnonalue jää yhtenäiseksi. Rakentamisen aiheuttama valumavesien muutos on vähäinen. Alueen kokonaisluontoarvot säilyvät. Lisääntyvä virkistyskäyttö kanavoidaan poluille ja jalankulku- ja pyöräilyreiteille. Hopeakaivoksentien linjausta on muutettu siten, että alueen länsipuoleisten maanalaisten luolien jatkokäyttö on mahdollista. Kaitalahden eteläpuolisen jalankulku- ja pyöräilyraitin sijainti on linjattu ohjeellisena mahdollisimman etäälle nykyisestä asumisesta ottaen huomioon Kaitalahden eteläpuolinen hieno säilyvä avokallio sekä jalankulku ja pyöräilyreiteille soveltuvat maastokaltevuudet.

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä Helsingin Veden, Helsingin Energian, rakennusviraston, kiinteistöviraston tonttiosaston, sosiaaliviraston, opetusviraston, Helsingin kaupunginmuseon ja liikuntaviraston kanssa. Kannanotot on saatu YTV:ltä (nyk. Helsingin seudun ympäristöpalvelut, HSY), sosiaalivirastolta, asuntotuotantotoimistolta ja ympäristökeskukselta ja ne on otettu ehdotuksen valmistelussa huomioon.

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 29.1.–1.3.2010. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa ympäristölautakunta, sosiaalivirasto, liikuntalautakunta, kaupunginmuseon johtokunta, Helsingin Energia ja Helen Sähköverkko Oy, pelastuslautakunta, Turvatekniikan keskus, yleisten töiden lautakunta, HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä, opetusvirasto ja kiinteistölautakunta. Ehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Lausunnoissa puollettiin kaavaehdotusta. Sosiaalivirasto, liikuntalautakunta ja kaupunginmuseon johtokunta pitivät kaavaehdotusta hyvänä. Ympäristölautakunnalla, Helen Sähköverkko Oy:llä, pelastuslautakunnalla, Turvatekniikan keskuksella, HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymällä ja yleisten töiden lautakunnalla oli teknisluonteisia tarkistuksia. Lisäksi yleisten töiden lautakunta huomautti ajoneuvoliittymistä sekä niiden näkemäolosuhteista ja lisäksi esitti tulvaojan toteuttamista avo-ojana sekä YL-tontin rakennusalan siirtämistä vähintään 5 metrin päähän katualueesta.

VU- ja VL-alueiden väliin sijoittuva tulvareitti tulee toteuttaa kaupungin hulevesistrategian mukaisesti avo-ojana. Avo-ojat ovat tärkeitä hulevesivirtaamia hidastavina ja tasaavina alueina sekä tulvareitteinä. Ojan yhteyteen voidaan tarvittaessa rakentaa hallitun tulvimisen



alueita. Kosteikkouoma lisää myös lähivirkistysalueen viihtyisyyttä ja luonnon monimuotoisuutta.

Kiinteistölautakunnan mielestä asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus on laadittu korkealaatuisesti ja se mahdollistaa edullisen ja tarkoituksenmukaisen toteutuksen. Kiinteistölautakunta esitti myös, että suojelluille rakennuksille tulisi muodostaa tontit. Lisäksi kiinteistölautakunta huomautti, että määräys, jonka mukaan rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevan asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,7 metriä viereisen katualueen tason pinnan yläpuolella, on ristiriidassa esteettömyysvaatimusten kanssa rakennettaessa kiinni katualueeseen. Lisäksi kiinteistölautakunta ehdotti määräyksen, joka koski nelikerroksisten rakennuksien kaksikerroksisia asuntoja, poistamista.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 2.12.2010, että asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotusta tarkistetaan lausuntojen johdosta seuraavasti:

- Koirasaarentien varren asuinkortteleita koskeva määräys tuloilman ottamisesta sisäpihan puolelta on ulotettu koskemaan myös koulu- ja päiväkotikorttelia. Ottokohdan korkeusasemaa koskeneesta kaavamääräyksestä on luovuttu.
- Asemakaavaehdotukseen on lisätty merkintä erillismuuntamolle sekä selostukseen tehty lausunnossa pyydetty lisäys koskien muuntamotiloja.
- Ehdotukseen on tehty vähäisiä muutoksia koskien rakennusaloja, pysäköintiä, AO-kortteleiden tonttiliittymiä sekä kortteleiden 49187 ja 49188 ajoyhteyksiä.
- Korttelin 49183 LPA-tonttia on levennetty siten, että se on vähintään 11 metriä.
- AK-korttelialueen ja liikuntapuiston välinen raitti on levennetty viiteen metriin ja raitin istutettava osa on sisällytetty LPA-alueeseen.
- Ehdotukseen on lisätty määräys, joka koskee polttoainevaraston toimintaa ja rakennuslupien myöntämistä kortteliin 49183.
- Kaavaan ja sen vesihuoltoliitteeseen on tehty HSY Veden esittämät täydennykset, paitsi liikuntapuiston poikki kulkevaa tulvareittiä koskeva. Tulvareitin sijaintia ei ole määrätty kaavassa, sillä tämä on mahdollista vasta liikuntapuiston toteutussuunnittelun yhteydessä.
- Korttelin 49183 nelikerroksisia rakennuksia koskeva määräys on muutettu muotoon:



- On nelikerroksisessa rakennuksessa asuntojen sisäänkäynnit oltava maantasosta tai sivukäytävän kautta.
- Suojelluiksi merkityille rakennuksille on muodostettu P/stontit. Määräys mahdollistaa rakennuksien käytön esimerkiksi kahvilana, info-, asukas-, työ-, toimi- tai kokoontumistilana. Lisäksi P/s-korttelialueen kaavamääräykseen on lisätty tieto, että alue on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY2009, Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutus).
- Asuinrakennusten Koirasaarentien ja Hopeakaivoksentien puoleiset parvekkeet on määrätty sisäänvedetyiksi ja lasitettaviksi. Muut muutokset
- Hopeakaivoksentien katualueen leveyttä on tarkistettu.
- Katualueen leventymisen vuoksi on tarkistettu AK-korttelin tonttien rakennusoikeutta. Tonttien yhteenlaskettu rakennusoikeus vähenee 150 k-m².
- Liikennejärjestelyjen tarkentumisen vuoksi on tarkistettu AO-kortteleiden tonttien määrää ja rakennusoikeutta. Tonttien määrä vähenee neljällä ja yhteenlaskettu rakennusoikeus vähenee 170 k-m².
- VU- ja AK-korttelialueelle on lisätty määräykset koskien muureja ja aitaamista.
- AO-korttelialueelle on lisätty määräys: – On korttelin 49182 tonttien autosuojarakennuksien kadunpuoleisissa julkisivuissa oltava ikkunoita.
- Asemakaavaehdotukseen on lisätty määräys koskien AO-kortteleista 49178 ja 49182 9.11.2010 löydettyjä peittyneitä kaivoskuiluja:
- Alueen osa jolla tulee rakentamisen yhteydessä kartoittaa alueella olevat kaivoskuopat. Lisäksi osittain tontilla 49178/45 sijaitseva kaivoskuilu on merkitty muinaisjäännöstä koskevalla sm-merkinnällä.
- AO-kortteliin 49178 on lisätty kaavamerkintä ja -määräys koskien näkemäesteitä.

Lisäksi kaavaehdotukseen on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on tarkistanut asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotusta lautakuntakäsittelyn jälkeen 14.2.2013 mm. vastaamaan muuttunutta luonnonsuojelualueen rajausta (Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus 1.2.2010, KHO 14.9.2012) seuraavin korjauksin:

- Viereiseen kaava-alueeseen kuuluvasta Koirasaarentien uudesta katulinjauksesta ja tasauksen nostosta aiheutuva



pengerluiska ulottuu noin 20 metrin matkalla maksimissaan noin 7 metriä luonnonsuojelualueen puolelle. Kaivoskallion luonnonsuojelualue on tältä osin pienennetty noin 75 m². Toimenpiteen teki mahdolliseksi Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) päätös (1.2.2010) lakkauttaa rauhoitus kyseisen maa-alan osalta. ELY-keskuksen päätöksestä aiheutuneen valitusprosessin johdosta ELY-keskuksen päätös on tullut voimaan korkeimman hallinto-oikeuden 14.9.2012 antamalla päätöksellä.

- Asemakaava- aluetta on suurennettu noin 50 m² kaava-alueen lounaiskulmassa. Hopeakaivoksenteien katusuunnitelmien mukainen risteysalue on liitetty kokonaisuudessaan mukaan tähän kaava-alueeseen. Muutos helpottaa katualueiden toteutusta.
- Kuilukujan kääntöpaikkaa on suurennettu niin, että Kuilukujalta on mahdollistettu ajoyhteys kaava-alueeseen rajoittuvalle korttelin 49178 tontille 27. Muutos on tehty tontin omistajan pyynnöstä.
- Asuinkortteleiden pysäköintimääräykset on muutettu vastaamaan kaupunkisuunnittelulautakunnan 7.2.2012 hyväksymiä asuintonttien autopaikkamäärien laskentaohjeita.

Tehdyt tarkistukset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville. Muutoksista on neuvoteltu asianomaisten hallintokuntien kanssa.

Esittelijä toteaa, että esitys on kaupunkisuunnittelulautakunnan ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 11950 kartta, päivätty 17.12.2009, muutettu 2.12.2010 ja 14.2.2013
- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 1950 selostus, päivätty 17.12.2009, muutettu 2.12.2010 ja 14.2.2013
- 3 Havainnekuva 17.12.2009, muutettu 14.2.2013
- 4 Ilmakuva
- 5 Päätöshistoria

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne-

Otteen liitteet

Esitysteksti



24.04.2013

Kaj/15

ja ympäristökeskus	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen Liite 1 Liite 2 Liite 5
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Esitysteksti Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes), Helsinki	Esitysteksti Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helen Sähköverkko Oy	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Mielipiteen esittäjä	Esitysteksti Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristölautakunta
Kaupunginmuseon johtokunta
Pelastuslautakunta
Opetusvirasto
Helsingin Energia -liikelaitos
Talous- ja suunnittelukeskus, Aluerakentamisyksikkö
Asuntotuotantotoimisto

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 08.04.2013 § 385

HEL 2011-001185 T 10 03 03



24.04.2013

Kaj/15

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 49. kaupunginosan (Laajasalo, Tahvonlahti) korttelin nro 49178 tonttien nro 35-50, kortteleiden nro 49180-49185, korttelin nro 49187 ja korttelin nro 49188 sekä virkistys-, urheilu-, suojelu- ja katualueiden asemakaavan ja 49. kaupunginosan (Laajasalo) erityisalueiden asemakaavan muutoksen 17.12.2009 päivätyn ja 14.2.2013 muutetun asemakaavapiirustuksen nro 11950 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnitteluvirasto 14.2.2013

HEL 2011-001185 T 10 03 03

Ksv 0781

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 2.12.2010 lähettää 17.12.2009 päivätyn ja 2.12.2010 muutetun 49. kaupunginosan (Laajasalo, Tahvonlahti) korttelin 49178 tontteja 35–50 ja kortteleita 49180–49185, 49187 ja 49188 sekä virkistys-, urheilu-, suojelu- ja katualueita koskevan asemakaava- ja erityisaluetta koskevan asemakaavan muutosehdotuksen nro 11950 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä, ja esittää etteivät annetut lausunnot anna aiheita muihin toimenpiteisiin.

Kaupunkisuunnitteluvirasto ilmoittaa tarkistaneensa asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotusta lautakuntakäsittelyn jälkeen seuraavilla korjauksilla:

- Viereiseen kaava-alueeseen kuuluvasta Koirasaarentien uudesta katulinjauksesta ja tasauksen nostosta aiheutuva pengerialue ulottuu noin 20 metrin matkalla maksimissaan noin 7 metriä luonnonsuojelun alueen puolelle. Kaivoskallion luonnonsuojelun aluetta on tältä osin pienennetty noin 75 m². Toimenpiteen teki mahdolliseksi Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) päätös (1.2.2010) lakkauttaa rauhoitus kyseisen maa-alan osalta. ELY-keskuksen



päätöksestä aiheutuneen valitusprosessin johdosta ELY-keskuksen päätös on tullut voimaan korkeimman hallinto-oikeuden 14.9.2012 antamalla päätöksellä.

- Asemakaava-aluetta on suurennettu noin 50 m2 kaava-alueen lounaiskulmassa. Hopeakaivoksentien katusuunnitelmien mukainen risteysalue on liitetty kokonaisuudessaan mukaan tähän kaava-alueeseen. Muutos helpottaa katualueiden toteutusta.
- Kuilukujan kääntöpaikkaa on suurennettu niin, että Kuilukujalta on mahdollistettu ajoyhteys kaava-alueeseen rajoittuvalle korttelin 49178 tontille 27. Muutos on tehty tontin omistajan pyynnöstä.
- Asuinkortteleiden pysäköintimääräykset on muutettu vastaamaan kaupunkisuunnittelulautakunnan 7.2.2012 hyväksymiä asuintonttien autopaikkamäärien laskentaohjeita.

Tehdyt tarkistukset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville. Muutoksista on neuvoteltu asianomaisten hallintokuntien kanssa.

Lisätiedot

Tyko Saarikko, arkkitehti, puhelin: 310 37441
tyko.saarikko(a)hel.fi