



09.10.2013

Kaj/9

§ 361

Lauttasaaren tontin 31038/12, katualueen ja maanalaisten tilojen asemakaavan muuttaminen (nro 12079, Lauttasaaren ostoskeskus)

HEL 2011-005708 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 31. kaupunginosan (Lauttasaari) korttelin nro 31038 tontin nro 12, tason -9.0 yläpuolella, ja katualueen (Otavantie) sekä maanalaisten tilojen (korttelin nro 31026 tontin nro 7 osan, korttelin nro 31039 tonttien nro 1, 3, 4, 12, 13 ja 14 osien, korttelin nro 31040 tontin nro 1 osan ja katualueiden) asemakaavan muutoksen 24.1.2012 päivätyn sekä 29.5.2012 ja 23.9.2013 muutetun piirustuksen nro 12079 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12079 kartta, päivätty 24.1.2012, muutettu 29.5.2012 ja 23.9.2013
- 2 Kaavamuutosnro 12079 kaupunginhallitukselle tehtäväksi esitetyt muutokset
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12079 selostus, päivätty 24.1.2012, muutettu 29.5.2012 ja 23.9.2013
- 4 Havainnekuva
- 5 Osa päätöshistoriaa
- 6 Vuorovaikutusraportti 24.1.2012, täydennetty 29.5.2012 sekä keskustelutilaisuuden 7.4.2009 muistio

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Liite 1
Liite 3
Liite 5
Liite 6



Helsingin seudun liikenne -
kuntayhtymä
Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Helen Sähköverkko Oy
Länsimetro Oy

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättäneenä hyväksyä 31. kaupunginosan (Lauttasaari) korttelin nro 31038 tontin nro 12, tason -9.0 yläpuolella, ja katualueen (Otavantie) sekä maanalaisen tilojen (korttelin nro 31026 tontin nro 7 osan, korttelin nro 31039 tonttien nro 1, 3, 4, 12, 13 ja 14 osien, korttelin nro 31040 tontin nro 1 osan ja katualueiden) asemakaavan muutoksen 24.1.2012 päivätyn sekä 29.5.2012 ja 23.9.2013 muutetun piirustuksen nro 12079 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutosehdotus mahdollistaa uuden yhdistetyn ostoskeskus- ja asuinrakennuksen rakentamisen nykyisen ostoskeskuksen tilalle. Ostoskeskukseen rakennetaan myös Lauttasaaren metroaseman itäinen sisäänkäynti. Tontin alle on suunniteltu rakennettavaksi maanalaiset pysäköintitilat tonttia sekä metromatkustajien liityntäpysäköintiä ja tonttia 31039/1 varten. Ajoyhteydet tähän tilaan on järjestettävä sekä Otavantieltä että Lauttasaarentie 25:stä metron huoltotunnelin kautta. Tunnelista rakennettava haara ostoskeskukselle edellyttää Länsimetron maanalaisen asemakaavan muuttamista. Asuinkerrostalotonttien osalta tässä kaavamutoksessa on kyse vain maanalaisen asemakaavan muuttamisesta.

Tontin kerrosala kasvaa 5 400 k-m²:stä 18 360 k-m²:iin.
Asuntokerrosala on 9 540 k-m².

Esittelijä

Helsingin yleiskaava 2002:ssa tontin 31038/12 alue on keskustatoimintojen aluetta. Muu osa kuuluu kerrostalovaltaiseen asumisen ja toimitilojen alueeseen.

Alueella on voimassa viisi eri asemakaavaa. Tontilla 31038/12 on voimassa asemakaava nro 6006. Tontilla 31026/7 on voimassa asemakaava nro 9331. Voimassa olevassa asemakaavassa nro 5803 tontti 31039/1 on moottoriajoneuvojen huoltoasemien korttelialuetta. Muulla osalla alueesta on voimassa asemakaava nro 10294. Alueella



on voimassa myös maanalainen asemakaava nro 11800 metroa varten.

Kaupunki omistaa tontit 31026/7, 31039/1 ja katualueet. Muut tontit ovat yksityisomistuksessa.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta. Lauttasaaren Liikekeskus Oy on myös jättänyt asemakaavan muutoshakemuksen.

Metron rakentamisen vaikutuksia on selvitetty ja selostettu laajasti Länsimetron ympäristövaikutusten arvioinnissa sekä metron maanalaisen asemakaavan nro 11800 yhteydessä. Itäisen sisäänkäynnin maanpäällisten rakenteiden sekä ostoskeskusrakennuksen toteuttaminen koskee erityisesti lähinaapureiden olosuhteita.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä Helsingin kaupungin liikennelaitoksen, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL), kiinteistöviraston ja kaupunginmuseon kanssa.

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen saapui kirjeitse 32 mielipidettä, joista 23 koski osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa, 9 koski päivitettyä ja tarkistettua osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi esitettiin suullisia mielipiteitä.

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 17.2.–19.3.2012.

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin ympäristökeskuksen, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän, kaupunginmuseon johtokunnan, Helsingin Energia -liikelaitoksen ja Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL), pelastuslautakunnan, yleisten töiden lautakunnan, kiinteistölautakunnan ja Länsimetro Oy:n lausunnot. Ehdotuksesta tehtiin kaksi muistutusta.

Muistutuksissa esitettiin huomautuksia rakennusten korkeudesta, joka ylittää korttelin muut rakennukset, varjojen harhaanjohtavasta esittämisestä viitesuunnitelmassa ja Lauttasaarentien puoleisen tontinosan varjoisuudesta. Lisäksi Lauttasaaren Liikekeskus Oy piti 75 m² keskikokoa asunnoille liian suurena ja ehdotti vaadittua autopaikkamäärää pienennettäväksi 293 autopaikkaan. Lisäksi muistutusajan ulkopuolella on tullut kaksi ehdotusta koskevaa kirjettä.



Kirjeissä moitittiin sitä, että nykyistä arvokasta ostoskeskusrakennusta ei säilytetä vaan kaupunkikuvaa ja asukkaiden näkymiä muutetaan. Ratkaisun arvioidaan aiheuttavan huomattavia kustannuksia myös veronmaksajille, ongelmia palveluiden saatavuudessa rakentamisvuosien aikana ja liikenneongelmia. Toisessa kirjeessä muistutettiin lähidemokratiasta ja epäillään ahneuden voittavan. Toisessa kirjeessä viitattiin maapoliittisiin neuvotteluihin kiinteistöviraston kanssa ja haluttiin tämän johdosta torjua ostoskeskuksen viereiseen kiinteistöön kohdistuvia hankkeita.

Lausunnoissa esitettiin kannanottoja ympäristön liikenteen ja katujen suunnittelusta ja muusta jatkosuunnittelusta sekä esitettiin määräyksiin täydennyksiä ja täsmennyksiä, jotka koskevat muuntamo-, istutus- ja pyöräpaikkamääräyksiä. Lisäksi esitettiin asuntojen keskikoon määräyksen poistamista ja metron sisäänkäynnin osalta väljempiä aluerajauksia ja sisäänajon siirtämistä Otavantieltä Kauppaneuvoksentielle. Ulosajon sallimista vain Lauttasaarentie 25:n kautta moitittiin. Edellytettiin, että rakentamisesta metroon kohdistuvia vaikutuksia tulee selvittää varhaisessa vaiheessa.

Maankäyttösopimusmenettelyn keskeneräisyyden vuoksi esitettiin, ettei kaavamuutoksen käsittelyä jatkettaisi, ennen kuin tontin omistajan kanssa on tehty sopimus.

Lausunnot on referoitu tarkemmin ja niihin on annettu vastineet liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa.

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Kaupunkisuunnittelulautakunta tarkisti 29.5.2012 asemakaavan muutosehdotusta lausuntojen ja muistutusten johdosta. Muutokset ilmenevät asian päätöshistoriasta.

Lisäksi kaupunkisuunnittelulautakunta on 23.10.2012 esittänyt kaupunginhallitukselle, että se muuttaisi asemakaavaehdotusta. Muutokset ilmenevät niin ikään asian päätöshistoriasta ja niitä on havainnollistettu tähän asiaan liittyvässä karttaliitteessä.

Asemakaavan muutosehdotukseen on tehty kaupunkisuunnittelulautakunnan kaupunginhallituksen tehtäväksi esittämät muutokset lukuun ottamatta asuinkerrosalan keskipinta-alaa koskevaa asemakaavamääräystä. Ehdotuksen määräyksistä on poistettu määräys, jonka mukaan tontille toteutettavien perheasuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 huoneistoneliötä. AM-ohjelman mukaisesti edellä tarkoitettua velvoitetta ei ole tarpeen asettaa.

Muilta osin päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksen mukainen.



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

Kaavamuutos korottaa tontin arvoa merkittävästi, joten tontinomistajien kanssa on käyty kaupunginhallituksen 9.2.2004 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut. Kaupunginhallitus on hyväksynyt maankäyttösopimuksen 9.9.2013. Sopimusneuvotteluissa on otettu huomioon lautakunnan kaupunginhallituksen tehtäväksi esittämät muutokset. Maankäyttösopimus sekä siihen liittynyt liityntäpysäköintiä koskenut sopimus sisältyvät esityslistan oheismateriaaliin ja ne on allekirjoitettu 11.9.2013.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12079 kartta, päivätty 24.1.2012, muutettu 29.5.2012 ja 23.9.2013
- 2 Kaavamuutosnro 12079 kaupunginhallitukselle tehtäväksi esitetyt muutokset
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12079 selostus, päivätty 24.1.2012, muutettu 29.5.2012 ja 23.9.2013
- 4 Havainnekuva
- 5 Osa päätöshistoriaa
- 6 Vuorovaikutusraportti 24.1.2012, täydennetty 29.5.2012 sekä keskustelutilaisuuden 7.4.2009 muistio

Oheismateriaali

- 1 Ilmakuva
- 2 Maankäyttösopimus
- 3 Sopimus liityntäpysäköinnistä

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Liite 1
Liite 3
Liite 5
Liite 6

Postiosoite

PL 10
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



09.10.2013

Kaj/9

Helsingin seudun liikenne -
kuntayhtymä
Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Helen Sähköverkko Oy
Länsimetro Oy

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Pelastuslautakunta
Ympäristökeskus
Kaupunginmuseon johtokunta
Helsingin Energia -liikelaitos
Kaupunkisuunnitteluvirasto

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 23.09.2013 § 1006

HEL 2011-005708 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 31. kaupunginosan (Lauttasaari) korttelin nro 31038 tontin nro 12, tason -9.0 yläpuolella, ja katualueen (Otavantie) sekä maanalaisten tilojen (korttelin nro 31026 tontin nro 7 osan, korttelin nro 31039 tonttien nro 1, 3, 4, 12, 13 ja 14 osien, korttelin nro 31040 tontin nro 1 osan ja katualueiden) asemakaavan muutoksen 24.1.2012 päivätyn sekä 29.5.2012 ja 23.9.2013 muutetun piirustuksen nro 12079 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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



Kaupunkisuunnittelulautakunta 23.10.2012 § 368

HEL 2011-005708 T 10 03 03

Ksv 0827_3, Lauttasaarentie 24, 25, 29 ja 31, Lielahdentie 1, 2, 4 ja 6 sekä Taivaanvuohentie 6, karttaruutu F2/T4

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus käsitellessään kaupunkisuunnittelulautakunnan 29.5.2012 päätöksen § 215 mukaisesti 31. kaupunginosan (Lauttasaari) korttelin 31038 tontin 12, tason -9.0 yläpuolella, ja katualueen (Otavantie) sekä maanalaisten tilojen: kortteli 31026 osa tontista 7, kortteli 31039 osa tonteista 1, 3, 4, 12, 13, 14, kortteli 31040 osa tontista 1 ja katualueet (Lauttasaarentie, Lielahdentie, Taivaanvuohentie ja Taivaanvuohenkuja) asemakaavan muutosehdotusta nro 12079 tekisi siihen päätöksessä esitettyjen lisäksi seuraavat muutokset:

1) Asemakaavamerkintä ja -määräys:

- 9540+8820 Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa kerrosalan määrän. Ensimmäinen luku osoittaa asuinkerrosalan enimmäismäärän ja toinen luku liike-, toimisto- ja julkisten palvelujen tilojen enimmäismäärän.

Muutetaan muotoon:

- 18350<10400+8800 (5950) Lukusarja, jonka ensimmäinen luku osoittaa rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Toinen luku osoittaa asuinkerrosalan enimmäismäärän ja kolmas luku liike-, toimisto- ja julkisten palvelujen tilojen enimmäismäärän. Suluissa oleva neljäs luku osoittaa liike-, toimisto- ja julkisten palvelujen tilojen vähimmäismäärän.

2) Asemakaavamääräys:

- tontin asemakaavan mukaisesta asuinkerrosalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina joissa on kaksi makuuhuonetta tai enemmän. Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 h-m2.

Muutetaan muotoon:

- tontin asemakaavan mukaisesta asuinkerrosalasta osa tulee toteuttaa asuntoina, joissa on kaksi makuuhuonetta tai



enemmän. Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 h-m2.

3) Asemakaavamääräyksestä ” - tontille on rakennettava kuitenkin vähintään 293 autopaikkaa. 25 autopaikkaa tulee tarvittaessa luovuttaa tontin 31039/1 käyttöön.” poistetaan ensimmäinen lause. Toiseen lauseeseen lisätään määre ”tontin omien autopaikkojen lisäksi”, muutetaan sana ”tulee” sanaksi ”saadaan” ja lisätään ”tarvittaessa”-sanan jälkeen sanat ”toteuttaa ja”. Muutoksen jälkeen kyseinen määräys on kokonaisuudessaan muodossa: ”- tontin omien autopaikkojen lisäksi 25 autopaikkaa saadaan tarvittaessa toteuttaa ja luovuttaa tontin 31039/1 käyttöön.”

4) Asemakaavamääräys:

- on rakennettava pihakannelta esteetön yhteys luiskaa myöten maantasoon.

Muutetaan muotoon:

- on vähintään yhdeltä pihakannelta rakennettava esteetön yhteys tarvittaessa luiskaa myöten maantasoon.

5) Asemakaavamerkintä AK muutetaan merkinnäksi AL.

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

Päätösjakelu:

- kaupunginhallitus
- hallintokeskus, Paula Vartiainen

29.05.2012 Ehdotuksen mukaan

24.01.2012 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Anja Niera, arkkitehti, puhelin: 310 37190
anja.niera(a)hel.fi
Jouni Korhonen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37080
jouni.korhonen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 19.04.2012 § 235



09.10.2013

Kaj/9

HEL 2011-005708 T 10 03 03

Kiinteistökartta F2 T3 ja T4, Lauttasaarentie 24, Otavantie 9, Kauppaneuvoksentie 5

Päätös

Lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle Lauttasaaren ostoskeskuksen asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12079 seuraavan lausunnon:

Kaavamuutos on osa länsimetron kaavoitusprosessia, joka samalla tukee kaupungin vanhojen ostoskeskusten toimintaedellytysten kehittämisstrategiaa. Kaavamuutoksen mahdollistama Lauttasaaren metroaseman luonteva yhdistäminen uudistettavaan ostoskeskukseen on omiaan vahvistamaan Lauttasaaren paikallispalveluiden elinvoimaisuutta. Kaavamuutoksella mahdollistetaan alueen asukas pohjaa vahvistavaa kaupungin täydennysrakentamistavoitteiden mukaista asuntorakentamista.

Helsinki on solminut ostoskeskustontin 31038/12 omistajan kanssa rasitesopimukset, jotka mahdollistavat metron sekä sen sisäänkäynnin tilojen rakentamisen ja hallinnan. Metron sisäänkäynti sijoittuu puretun huoltoaseman alueelle. Huoltoaseman polttonestelaitteisto ja -rakennelmat on poistettu syksyllä 2011. Helsingin ympäristökeskus on kirjeessään 20.12.2011 hyväksynyt alueen maaperätutkimukset ja toteaa, ettei maaperä ole pilaantunut jakeluaseman toimesta.

Lautakunta toteaa, että Lauttasaaren liikenteellisessä solmukohtassa sijaitsevat asunnot, joilla on pihaa vain tontin liikeosan katolla, eivät hyvin sovellu perheasunnoiksi. Liikenteellisesti keskeinen sijainti houkuttanee ensi sijassa nuorten aikuisten ja ikäihmisten yhdenkahden asukkaan ruokakuntia. Asuntojen keskipinta-alavaatimus johtaa siten helposti epätarkoituksenmukaiseen asuntojen kokojakaumaan tavalla, joka voi lykätä teknisesti ja kaupallisesti haastavan hankkeen toteuttamista. Länsimetron kaavaillaan valmistuvan jo vuonna 2015, jota ennen maanalaisten, osittain myös liityntäliikenteelle kaavailtujen pysäköintitilojen louhinnat käytännössä on tehtävä. Lautakunta katsoo siksi, että asuntojen keskipinta-alamääräys on poistettava kaavamuutoksesta.

Kaavamuutos korottaa Lauttasaaren Liikekeskus Oy:n omistaman tontin 31038/12 arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.2.2004 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tontin omistajan kanssa. Kaavamuutoksen käsittelyä ei tulisi jatkaa ennen kuin tontin omistajan kanssa on tehty sopimus.



09.10.2013

Lautakunta toteaa, että edellä mainittua, paikkaan huonosti sopivaa huoneistojen keskikokomääräystä lukuun ottamatta asemakaavan muutos on onnistunut esimerkki toimivan täydennysrakentamisen mahdollisuuksista.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Peter Haaparinne, toimistopäällikkö, puhelin: 310 31864
peter.haaparinne(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 03.04.2012 § 46

HEL 2011-005708 T 10 03 03

Päätös

Lautakunta päätti antaa asiasta seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutosehdotuksen mukaan ajoyhteydet tontin alla olevaan pysäköintilaitokseen on järjestettävä sekä Otavantieltä että Lauttasaarentie 25:stä metron huoltotunnelin kautta. Ehdotuksen mukaan ulosajo on mahdollista vain Lauttasaarentie 25 kautta. Lauttasaaren metroaseman ja sen huoltotunnelin suunnittelun ollessa vielä kesken, ei ole määritely, minkälaisia savunpoistoon, pelastuslaitoksen hyökkäysreittiin ja muihin vastaaviin toimintoihin huoltotunnelia tullaan käyttämään. Toiminnot voivat johtaa tilanteisiin, joissa huoltotunneli joudutaan sulkemaan muulta liikenteeltä. Tällöin asemakaavan muutosehdotuksen mukaisessa ratkaisussa pysäköintilaitoksesta ulosajo ei ole enää mahdollista.

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

Yleisten töiden lautakunta 27.03.2012 § 160

HEL 2011-005708 T 10 03 03

Päätös



Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Laadittaessa asemakaavaehdotusta ei tehty uutta liikennesuunnitelmaa yleisille alueille. Esitetyt liikennekaavion järjestelyt eivät ole toimivia. Tonttiliittymiä, pysäkkien sijaintia, pyöräilyn ja jalankulun reittejä sekä risteävän liikenteen ohjausta ei ole suunniteltu riittävällä tarkkuudella. Kauppakeskuksen länsipuolisella jalankulkualueella on jatkossa runsaasti ajoneuvoliikennettä. Tällainen eri liikennemuotojen sekoittuminen on esteettömän kaupunkiympäristön kannalta erittäin vaikea ratkaisu. Otavantien ja Kauppaneuvoksentien risteuksen ajolinjojen ja jalankulkuväylien järjestelyt haittaavat esteetöntä jalankulkua ja sen selkeää jatkuvuutta. Lauttasaarentieltä vasemmalle Otavantielle kääntyvä liikenne haittaa jo nyt muuta liikennettä, joten risteuksen kohdalle tulisi harkita ryhmittymiskaistaa Otavantien kautta pysäköintihalliin ajoa varten. Ennen kaavan hyväksymistä on tehtävä liikennesuunnitelma, jotta jalankulku- ja pyöräliikenne voidaan järjestää turvallisesti.

Asemakaavassa on määrätty tontin eteläpuolinen puurivi säilytettäväksi ja tarvittaessa kunnostettavaksi. Maininta puurivin kunnostamista on vaikeasti tulkittavissa. Tarkoituksenmukaisempaa on esittää asemakaavassa puurivi säilytettäväksi ja tarvittaessa uudistettavaksi.

Alue tulee olemaan jatkossakin Lauttasaaren toiminnallinen keskipiste ja siksi sen tulee olla kaupunkikuvaltaan sijaintipaikan arvoinen.

Katualueiden muutostöiden kustannusarvio on 280 000 euroa.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin ja kehotuksin.

Käsittely

27.03.2012 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä: Seuraavat muutokset päätösehdotustekstiin:

(2) korjataan neljännessä virkkeessä oleva sana "itäpuolisella" sanaksi "länsipuolisella."

(2) uusi lause (ennen lausetta: Ennen kaavan hyväksymistä...) Lauttasaarentieltä vasemmalle Otavantielle kääntyvä liikenne haittaa jo nyt muuta liikennettä, joten risteuksen kohdalle tulisi harkita ryhmittymiskaistaa Otavantien kautta pysäköintihalliin ajoa varten.

(3) ja (4) väliin uusi kappale (ennen kappaletta: Katualueen muutostöiden kustannusarvio...)



Alue tulee olemaan jatkossakin Lauttasaaren toiminnallinen keskipiste ja siksi sen tulee olla kaupunkikuvaltaan sijaintipaikan arvoinen.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

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

Kaupunginmuseon johtokunta 27.03.2012 § 30

HEL 2011-005708 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginmuseon johtokunta päätti antaa Lauttasaaren ostoskeskuksen asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12079 seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa ostoskeskuksen tontin uudisrakentaminen siten, että nykyisen rakennuksen tilalle rakennetaan uusi liikerakennus sekä asuntoja. Tontin lounaiskulmaan Otavantien ja Kauppaneuvoksentien risteykseen rakennetaan Lauttasaaren metroaseman itäinen sisäänkäynti. Tontin alle on suunniteltu rakennettavaksi maanalaiset pysäköintitilat tonttia sekä metromatkustajien liityntäpysäköintiä varten.

Kaava merkitsee kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi luokitellun korttelikokonaisuuteen kuuluvan ostoskeskus- ja liikerakennuksen purkamista. Kaupunginmuseon tekemässä ostoskeskusinventoinnissa Lauttasaaren ostoskeskus on arvotettu luokkaan 2, eli se on arkkitehtuuriltaan harkittu ja viimeistelty, melko hyvin säilynyt ja ympäristöarvoltaan merkittävä ostoskeskusrakennus. Rakennusta on luonnehdittu inventoinnissa seuraavasti: "Rakennuksen selkeät perusmassat on liitetty toisiinsa moniulotteiseksi terassoiduksi kokonaisuudeksi. Julkisivumateriaali on ajanmukaista pesubetonia." Ostoskeskuksen suojelua tutkittiin suunnittelun alkuvaiheessa ja tavoitteena oli pitkään, että ainakin Lauttasaarentien puoleinen osa rakennuksesta säilyisi nykyisellään. Toteuttamiskelpoista edes osittain säilyttävää ratkaisua ei kuitenkaan löytynyt.

Kaupunginmuseon johtokunta pitää valitettavana, ettei vuonna 1970 valmistuneella ostoskeskuksella ole kaavamuutoksessa säilymisedellytyksiä. Kuitenkin vaikka ostoskeskusrakennus puretaan, uudessa kaavaratkaisussa säilytetään arkkitehti Olli Kivisen suunnitteleman korttelin perusidea itä-länsisuuntaisesta



jalankulkuyhteydestä, jota myös kunnioitetaan uudisrakennuksen korkeiden asuinkerrostalomassojen sijoittelussa ja suuntauksessa. Muistuma ostoskeskuksen hahmosta muodostuu matalana uudisrakennuksen siipiosana Lauttasaarentien varteen.

Lauttasaaren kartanon puisto on arvoympäristö, jossa läpikulku todennäköisesti lisääntyy metron sisäänkäynnin rakentamisen myötä. Kartanopuiston Otavantien puoleisen sivun koivukujanneaihe tulee säilyttää rakentamisen aikana. Alueesta on tehty ympäristöhistoriallinen selvitys, joka tulee ottaa huomioon jatkosuunnittelussa.

Kaupunginmuseon johtokunta puoltaa asemakaavan hyväksymistä.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Anne Mäkinen

Lisätiedot

Sari Saresto, tutkija, puhelin: +358 9 310 36483
sari.saresto(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 13.03.2012 § 80

HEL 2011-005708 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antaa ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristötutkimuspäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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