



14.01.2015

Kaj/18

## § 18

### Koivusaaren osayleiskaavan hyväksyminen (nro 12180)

HEL 2012-003532 T 10 03 02 00

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 31. kaupunginosan (Lauttasaari) Koivusaarta ja sitä ympäröivää vesialuetta koskevan osayleiskaavaehdotuksen 11.12.2012 päivätyn ja 8.4.2014 sekä 28.10.2014 muutetun piirustuksen numero 12180 mukaisena ja osayleiskaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Samalla kaupunginvaltuusto kehotti ottamaan alueen jatkosuunnittelussa huomioon riittävät aluevaraukset palveluille, kuten kouluille, ja kiinnittämään huomiota sekä lisääntyvän liikenteen aiheuttamien haittojen minimointiin että jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiin.

Lisäksi kaupunginvaltuusto päätti hyväksyä seuraavat kolme toivomuspontta:

1. Hyväksyessään Koivusaaren osayleiskaavan valtuusto edellyttää, että selvitetään läntisen venesataman laajentamista neuvottelemalla vesialueesta Espoon kanssa. (Sirpa Asko-Seljavaara)
2. Hyväksyessään Koivusaaren osayleiskaavan valtuusto kehottaa selvittämään alueen jatkosuunnittelussa, miten otetaan huomioon koulupalvelujen ohella ikääntyvien ihmisten palvelutarpeet, kuten mm. monipuolisen palvelukeskuksen perustamisen mahdollisuudet joko Koivusaaren tai Lauttasaaren alueella. (Maija Anttila)
3. Hyväksyessään Koivusaaren osayleiskaavan valtuusto edellyttää että selvitetään Koivusaaren metroasemalle Lauttasaaresta tuovat jalankulku-/pyöräily-yhteydet. (Ulla-Marja Urho)

#### Käsittely

Kun asiassa oli käyty keskustelua, puheenjohtaja totesi, että keskustelun kuluessa oli tehty kannatettu ehdotus, jonka hyväksyminen olisi merkinnyt asian käsittelyn keskeyttämistä, minkä vuoksi



puheenjohtaja kehotti seuraavia puhujia rajoittamaan puheenvuoronsa kysymykseen asian palauttamisesta kaupunginhallitukselle. Samalla oli tehtävä mahdolliset muut palautusehdotukset tämän keskustelun aikana.

Julistettuaan keskustelun asian palauttamisesta päättyneeksi puheenjohtaja esitti selontekona, että keskustelun kuluessa oli valtuutettu Yrjö Hakanen valtuutettu Sirkku Ingervon kannattamana ehdottanut, että kaupunginvaltuusto päättäisi palauttaa asian kaupunginhallitukselle uudelleen valmisteltavaksi siten, että rakentamisen ja maantäyttöjen määrää vähennetään esitetystä.

#### 1 äänestys

Puheenjohtajan tekemä ja valtuuston hyväksymä äänestysesitys kuului seuraavasti: Ken hyväksyy valtuutettu Yrjö Hakasen ehdottaman toivomusponnen, äänestää jaa, ken sitä vastustaa äänestää ei.

JAA-ehdotus: Jatko

Ei-ehdotus: Koivusaaren osayleiskaava palautetaan uudelleen valmisteltavaksi niin, että rakentamisen ja maantäyttöjen määrää vähennetään esitetystä.

Jaa-äännet: 76

Outi Alanko-Kahiluoto, Hennariikka Andersson, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Jussi Chydenius, Mika Ebeling, Matti Enroth, Laura Finne-Elonen, Juha Hakola, Jasmin Hamid, Fatbardhe Hetemaj, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Nina Huru, Mohammed Abdirahim Hussein, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Seppo Kanerva, Helena Kantola, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Otso Kivekäs, Dan Koivulaakso, Laura Kolbe, Vesa Korkkula, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Harri Lindell, Päivi Lipponen, Eija Loukoila, Jape Lovén, Pekka Majuri, Silvia Modig, Elina Moisio, Seija Muurinen, Terhi Mäki, Sari Mäkimattila, Lasse Männistö, Jarmo Nieminen, Matti Niiranen, Hannu Oskala, Sara Paavolainen, Tom Packalén, Osku Pajamäki, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Laura Rissanen, Wille Rydman, Tomi Sevander, Leo Stranius, Johanna Sumuvuori, Ilkka Taipale, Kaarin Taipale, Pilvi Torsti, Ulla-Marja Urho, Thomas Wallgren, Jan Vapaavuori, Ville Ylikahri

Ei-äännet: 5

Gunvor Brettschneider, Yrjö Hakanen, Sirkku Ingervo, Henrik Nyholm, Päivi Storgård



Tyhjä: 3

Sami Muttilainen, Björn Månsson, Marcus Rantala

Poissa: 2

Timo Laaninen, Osmo Soininvaara

Kaupunginvaltuusto oli päättänyt jatkaa asian käsittelyä.

Julistettuaan keskustelun itse asiassa päättyneeksi puheenjohtaja esitti selontekona, että keskustelun kuluessa oli ehdotettu hyväksyttäväksi seuraavat kolme toivomuspontta:

Valtuutettu Sirpa Asko-Seljavaara oli valtuutettu Seija Muurisen kannattamana ehdottanut hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Hyväksyessään Koivusaaren osayleiskaavan valtuusto edellyttää, että selvitetään läntisen venesataman laajentamista neuvottelemalla vesialueesta Espoon kanssa.

Valtuutettu Maija Anttila oli valtuutettu Seija Muurisen kannattamana ehdottanut hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Hyväksyessään Koivusaaren osayleiskaavan valtuusto kehottaa selvittämään alueen jatkosuunnittelussa, miten otetaan huomioon koulupalvelujen ohella ikääntyvien ihmisten palvelutarpeet, kuten mm. monipuolisen palvelukeskuksen perustamisen mahdollisuudet joko Koivusaaren tai Lauttasaaren alueella.

Valtuutettu Ulla-Marja Urho oli valtuutettu Seija Muurisen kannattamana ehdottanut hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Hyväksyessään Koivusaaren osayleiskaavan valtuusto edellyttää että selvitetään Koivusaaren metroasemalle Lauttasaaresta tuovat jalankulku-/pyöräily-yhteydet.

Selonteko myönnettiin oikeaksi.

Puheenjohtajan ehdotuksesta kaupunginvaltuusto hyväksyi ensin yksimielisesti kaupunginhallituksen ehdotuksen.

Puheenjohtaja esitti hyväksyttäväksi seuraavan äänestysjärjestyksen: Toivomusponsien hyväksymisestä äänestetään erikseen.

2 äänestys

Puheenjohtajan tekemä ja valtuuston hyväksymä äänestysesitys kuului seuraavasti: Ken hyväksyy valtuutettu Sirpa Asko-Seljavaaran ehdottaman toivomusponnen, äänestää jaa, ken sitä vastustaa äänestää ei.



JAA-ehdotus: Hyväksyessään Koivusaaren osayleiskaavan valtuusto edellyttää, että selvitetään läntisen venesataman laajentamista neuvottelemalla vesialueesta Espoon kanssa.

Ei-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 52

Hennariikka Andersson, Maija Anttila, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Matti Enroth, Laura Finne-Elonen, Yrjö Hakanen, Juha Hakola, Fatbardhe Hetemaj, Mari Holopainen, Rene Hursti, Nina Huru, Mohamed Abdirahim Hussein, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Helena Kantola, Arja Karhuvaara, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Harri Lindell, Päivi Lipponen, Pekka Majuri, Elina Moisio, Seija Muurinen, Björn Månsson, Sari Mäkimattila, Lasse Männistö, Jarmo Nieminen, Matti Niiranen, Sara Paavolainen, Tom Packalén, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Päivi Storgård, Ilkka Taipale, Kaarin Taipale, Pilvi Torsti, Ulla-Marja Urho, Jan Vapaavuori, Ville Ylikahri

Ei-äännet: 2

Sirkku Ingervo, Leo Stranius

Tyhjä: 30

Outi Alanko-Kahiluoto, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Jussi Chydenius, Jasmin Hamid, Veronika Honkasalo, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Seppo Kanerva, Emma Kari, Dan Koivulaakso, Vesa Korkkula, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Eija Loukoila, Jape Lovén, Silvia Modig, Sami Muttilainen, Terhi Mäki, Henrik Nyholm, Hannu Oskala, Osku Pajamäki, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari, Tuomas Rantanen, Nasima Razmyar, Tomi Sevander, Johanna Sumuvuori, Thomas Wallgren

Poissa: 1

Osmo Soininvaara

Kaupunginvaltuusto oli hyväksynyt valtuutettu Sirpa Asko-Seljavaaran ehdottaman toivomusponnen.

3 äänestys

Puheenjohtajan tekemä ja valtuuston hyväksymä äänestysesitys kuului seuraavasti: Ken hyväksyy valtuutettu Maija Anttilan ehdottaman toivomusponnen, äänestää jaa, ken sitä vastustaa äänestää ei.

JAA-ehdotus: Hyväksyessään Koivusaaren osayleiskaavan valtuusto kehottaa selvittämään alueen jatkosuunnittelussa, miten otetaan



huomioon koulupalvelujen ohella ikääntyvien ihmisten palvelutarpeet, kuten mm. monipuolisen palvelukeskuksen perustamisen mahdollisuudet joko Koivusaaren tai Lauttasaaren alueella.  
EI-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 52

Outi Alanko-Kahiluoto, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Laura Finne-Elonen, Yrjö Hakanen, Jasmin Hamid, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Nuutti Hyttinen, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Emma Kari, Otso Kivekäs, Dan Koivulaakso, Vesa Korkkula, Tuuli Kousa, Päivi Lipponen, Eija Loukoila, Jape Lovén, Pekka Majuri, Silvia Modig, Elina Moisio, Sami Muttillainen, Seija Muurinen, Björn Månsson, Terhi Mäki, Sari Mäkimattila, Henrik Nyholm, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Pia Pakarinen, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Nasima Razmyar, Tomi Sevander, Päivi Storgård, Leo Stranius, Johanna Sumuvuori, Ilkka Taipale, Kaarin Taipale, Pilvi Torsti, Ulla-Marja Urho, Thomas Wallgren, Ville Ylikahri

Ei-äännet: 1

Rene Hursti

Tyhjä: 31

Hennariikka Andersson, Harry Bogomoloff, Jussi Chydenius, Matti Enroth, Juha Hakola, Fatbardhe Hetemaj, Nina Huru, Mohamed Abdirahim Hussein, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Seppo Kanerva, Helena Kantola, Arja Karhuvaara, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Minerva Krohn, Harri Lindell, Lasse Männistö, Jarmo Nieminen, Matti Niiranen, Hannu Oskala, Tom Packalén, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Mika Raatikainen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Jan Vapaavuori

Poissa: 1

Osmo Soininvaara

Kaupunginvaltuusto oli hyväksynyt valtuutettu Maija Anttilan ehdottaman toivomusponnen.

4 äänestys

Puheenjohtajan tekemä ja valtuuston hyväksymä äänestysesitys kuului seuraavasti: Ken hyväksyy valtuutettu Ulla-Marja Urhon ehdottaman toivomusponnen, äänestää jaa, ken sitä vastustaa äänestää ei.

JAA-ehdotus: Hyväksyessään Koivusaaren osayleiskaavan valtuusto edellyttää että selvitetään Koivusaaren metroasemalle Lauttasaaresta



tuovat jalankulku-/pyöräily-yhteydet.  
EI-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 84

Outi Alanko-Kahiluoto, Hennariikka Andersson, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Jussi Chydenius, Mika Ebeling, Matti Enroth, Laura Finne-Elonen, Yrjö Hakanen, Juha Hakola, Jasmin Hamid, Fatbardhe Hetemaj, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Nina Huru, Mohamed Abdirahim Hussein, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Seppo Kanerva, Helena Kantola, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Otso Kivekäs, Dan Koivulaakso, Laura Kolbe, Vesa Korkkula, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Harri Lindell, Päivi Lipponen, Eija Loukoila, Jape Lovén, Pekka Majuri, Silvia Modig, Elina Moisio, Sami Muttilainen, Seija Muurinen, Björn Månsson, Terhi Mäki, Sari Mäkimattila, Lasse Männistö, Jarmo Nieminen, Matti Niiranen, Henrik Nyholm, Hannu Oskala, Sara Paavolainen, Tom Packalén, Osku Pajamäki, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Laura Rissanen, Wille Rydman, Tomi Sevander, Päivi Storgård, Leo Stranius, Johanna Sumuvuori, Ilkka Taipale, Kaarin Taipale, Pilvi Torsti, Ulla-Marja Urho, Thomas Wallgren, Jan Vapaavuori, Ville Ylikahri

Poissa: 1  
Osmo Soininvaara

Kaupunginvaltuusto oli hyväksynyt valtuutettu Ulla-Marja Urhon ehdottaman toivomusponnen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Katri Erroll, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024  
katri.erroll(a)hel.fi  
Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045  
anna.villeneuve(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Osayleiskaavaehdotuksen nro 12180 kartta, päivätty 11.12.2012, muutettu 8.4.2014 ja 28.10.2014
- 2 Osayleiskaavaehdotuksen nro 12180 selostus, päivätty 11.12.2012, muutettu 8.4.2014 ja 28.10.2014 sekä täydennetty 8.12.2014
- 3 Vuorovaikutusraportti 11.12.2012, täydennetty 21.10.2014
- 4 Kustannukset



14.01.2015

Kaj/18

5 Osa päätöshistoriaa

## Otteet

### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

### Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Esitysteksti  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Liite 4  
Liite 5

Uudenmaan liitto  
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä  
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä  
Liikennevirasto  
Helen Sähköverkko Oy

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Alue sijaitsee Lauttasaaren länsipuolella noin viiden kilometrin päässä Helsingin ydinkeskustasta. Espoon ja Helsingin välinen raja sijaitsee Koivusaaren ja Hanasaaren välissä.

Suunnittelualue on osa Lauttasaaren kaupunginosaa Länsi-Helsingissä. Länsiväylän varteen sijoittuva Koivusaari rajautuu lännessä Espoon kuntarajaan ja idässä Lauttasaaren Katajajarjun alueeseen. Pohjoisessa ja etelässä aluetta ympäröi merialue. Suunnittelualueeseen kuuluvat Koivusaaren maa-alue, ympäröivää merialuetta, Länsiväylä ja maapenkereet Koivusaaren itä- ja länsipuolella. Lisäksi alueeseen kuuluvat Länsiväylän reunustat tien ja korttelialueiden välissä Katajajarjun sillalle asti. Alueen pinta-ala on noin 58 hehtaaria, josta merialuetta on noin 46 hehtaaria ja maa-alue n. 12 hehtaaria.

Osayleiskaava mahdollistaa asuntojen asemakaavoittamisen yli 5 000:lle asukkaalle, Koivusaaren keskustan kehittämisen



metroaseman ympärille ja uusien työpaikkojen rakentamisen n. 3 800 - 4 500 työntekijälle.

Koivusaaren kaupunkirakenne tukeutuu uuteen metroasemaan, jonka ympärille muodostuu Koivusaaren keskusta. Koivusaarta on laajennettu esittämällä siihen tukeutuvia täyttöalueita. Saaristomaiseman ominaispiirteet ovat olleet lähtökohtana suunnittelulle. Pääosa alueesta on varattu asumiseen. Työpaikkarakentaminen ja palvelut keskittyvät Länsiväylän ja metroaseman tuntumaan. Länsiväylän ylittävä siltamainen kortteli sitoo Koivusaaren pohjois- ja eteläosat yhdeksi kaupunkirakenteelliseksi kokonaisuudeksi.

Pysäköinti on järjestetty asuinkortteleitten osalta korttelikohtaisesti. Keskustan toimistoja ja liiketiloja varten pysäköintipaikat on suunniteltu kortteleiden alle ja keskitetysti maanpäälliseen pysäköintilaitokseen, joka on integroitu osaksi toimistokorttelia.

Alueelle on osoitettu kaksi venesatama-alueita, jotka on tarkoitettu Koivusaassa jo toimivien venekerhojen satamiksi. Koivusaaren pohjoisosaan on suunniteltu moottoriveneille ja melojille tarkoitettu satama. Lisäksi alueella on asukkaiden laituripaikkoja pienemmissä yksiköissä. Rantoja kiertää virkistystä palveleva reitti, joka on yhteydessä Lauttasaaren rantareittiin.

Koivusaareen on suunniteltu uusi eritasoliittymä Länsiväylälle. Katajaharjun eritasoliittymä poistuu, mikä mahdollistaa Katajaharjun kannen rakentamisen. Tästä osayleiskaava-alueeseen kuuluu Katajaharjuntien länsipuolelle tuleva osuus. Lauttasaaren ja Koivusaaren välille on suunniteltu uusi katuyhteys, Vaskilahdenkatu. Espoon ja Helsingin keskustan välinen kevyen liikenteen reitti, kävelyn ja pyöräilyn pääreitti on esitetty Länsiväylän pohjoisreunaan.

## Esittelijän perustelut

Uudenmaan 2006 vahvistetussa maakuntakaavassa osayleiskaavoitettava alue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi, jonka halki on linjattu moottoriväylä (Länsiväylä) sekä seutuliikenteen rata (metro). Suunnittelualan eteläistä rantaa myöten on osoitettu viheryhteyden tarve. Alue sijoittuu pääkaupunkiseudun rannikko- ja saaristovyöhykkeen sisälle. Ympäristöministeriön 2014 vahvistamassa 2. vaihemaakuntakaavassa alueelle on osoitettu edellisten lisäksi tiivistettävän alueen kehittämisperiaatemerkintä sekä liikennetunneli, joka korvaa ja tarkentaa aikaisempaa seutuliikenteen radan (metro) merkintää. Koivusaaren osayleiskaava noudattaa maakuntakaavan ja 2. vaihemaakuntakaavan tavoitteita tiivistämällä ja tehostamalla taajamatoimintoja hyvien raideliikenneyhteyksien asemanseutujen



varten. Seudullisesta kävely- ja pyöräily-yhteydestä on huolehdittu osoittamalla kaavaehdotuksessa reitti Länsiväylän pohjoispuolelle.

Yleiskaava 2002:ssa Koivusaari ja osa sitä ympäröivää vesialuetta on merkitty selvitysalueeksi, jonka maankäyttö ratkaistaan osayleiskaavalla tai yleiskaavalla. Yleiskaavan mukaan alueen läpi kulkee metro tai rautatie ja moottorikatu. Helsingin maanalaisen yleiskaavassa alueella on merkintä suunnitellusta raideliikennetunnelista ja asemasta. Nyt laadittu osayleiskaavaehdotus on Yleiskaava 2002:n ja maanalaisen yleiskaavan mukainen.

Alueella on voimassa asemakaavat numero 7575 ja 8892 vuosilta 1977 ja 1985. Voimassa olevissa asemakaavoissa Länsiväylän eteläpuolinen osa Koivusaarta, vesialue saaren länsipuolella ja Vaskilahden alue on merkitty venesatama-alueeksi. Koivusaaren eteläkärki ja osia saaren keskeltä ovat asemakaavassa puistoaluetta, lisäksi Koivusaaresta on katualuetta. Länsiväylän pohjoispuolella oleva osa Koivusaaresta on asemakaavoittamaton.

Alueella on lisäksi voimassa Länsimetron rakentamista varten laaditut asemakaavat numero 11800 ja 12075 vuosilta 2009 ja 2012 metron tunnelia ja maanalaisia osia varten sekä Koivusaaren aseman itäisen sisäänkäynnin toteuttamista varten.

Helsingin kaupunki omistaa Koivusaaren alueen. Osayleiskaava-alueeseen kuuluva Porstan saari Koivusaaren luoteispuolella on yksityisessä omistuksessa. Länsiväylä on valtion omistuksessa.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymien suunnitteluperiaatteiden mukaan suunnittelun lähtökohtana on ollut alueen saaristomaisema ja merellisyys, erinomainen liikenteellinen sijainti uuden metrolinjan ja Länsiväylän tuntumassa sekä toiminnallinen tasapaino virkistykseen, asumisen, palvelujen ja työpaikkojen välillä. Veneilytoimintojen säilyttäminen alueella on tärkeää toiminnallisen sisällön ja alueen identiteetin muodostamisessa.

Suunnitteluratkaisu perustuu alueesta järjestetyn yleisen kansainvälisen ideakilpailun voittaneen ehdotuksen kokonaisideaan, jota on sen tekijöiden kanssa yhteistyössä edelleen kehitetty.

Osayleiskaavan liikennejärjestelyt perustuvat Länsiväylän aluevaraussuunnitelmaan, joka on laadittu yhteistyössä Uudenmaan ELY -keskuksen kanssa. Aluevaraussuunnitelman ratkaisut perustuvat siihen, että Länsiväylä on moottoritie. Aluevaraussuunnitelman mukaisten ratkaisujen keventämistä selvitetään asemakaavoituksen yhteydessä.



Länsiväylän liikennejärjestelyjen toteuttaminen edellyttää kustannusvastuista sopimista Helsingin kaupungin ja tienpitäjän Uudenmaan ELY -keskuksen kanssa. Kustannukset tarkentuvat vuonna 2015 alkavassa tiesuunnitelmassa, jonka yhteydessä tehdään myös ehdotus kustannusjaosta. Valtio ei ole toteutusohjelmissaan varautunut Länsiväylän parantamiseen Koivusaaren kohdalla perustelunaan, että Länsiväylän kattaminen ei perustu tieliikenteen tarpeisiin.

Suunnitelman toteuttamien edellyttää lisäksi mittavia vesi- ja maanrakennustöitä sekä vaativia tunneli- ja kansirakennelmia. Täytemaamääräksi on arvioitu noin 1,3, milj. m<sup>3</sup>tr. Länsiväylän kattamisen arvioidaan aiheuttavan noin 34 miljoona euron (alv0%) kustannukset. Suunnittelussa on huomioitu mahdollisuus alueen vaiheittain rakentamiseen. Osayleiskaavan aluerajaukseen kuuluva osuus Katajaharjun tunnelin kustannuksista arvioidaan olevan 57 milj. euroa (alv0%). Koivusaaren toteuttaminen ei kuitenkaan edellytä Katajaharjun liikennetunnelin ja kansirakenteiden toteuttamista.

Kaupungille koko yleiskaava-alueen toteuttamisesta koituvien kustannusten on arvioitu olevan yhteensä 212-225 milj.euroa (n. 660-700 eur/k-m<sup>2</sup>) ja tulojen 226 milj.euroa (n.700 eur/k-m<sup>2</sup>). Koko yleiskaava-alueelta saatavien tonttitulojen arvioidaan kattavan alueen toteuttamisesta kaupungille aiheutuvat kustannukset myös kalliimpaa ostolouhetta alueen täytöissä käytettäessä.

Osayleiskaavan toteuttamisesta aiheutuvat kustannukset on eritelty liitteessä 4.

#### Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaupunginhallitus hyväksyi 2.10.2006 Länsimetron suunnittelua koskevan tilannekatsauksen ja päätti, että metropäätöksen varmistuttua on tarkoituksenmukaista käynnistää metron hankesuunnittelu, asemakaavoitus ja Koivusaaren osayleiskaavan laatiminen.

Osayleiskaavan osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty v. 2008 laaditun osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti ja suunnittelun aikana on useassa eri vaiheessa ollut mahdollista esittää mielipiteitä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin 85 ja osayleiskaavaluonnoksesta 64 kirjallista mielipidettä.

Koivusaaren suunnittelusta järjestettiin vuonna 2009 kansainvälinen yleinen ideakilpailu. Kilpailu oli ensimmäinen kaupunkisuunnittelukilpailu, jossa anonyymit ehdotukset olivat julkisesti nähtävänä internetissä ja näyttelytila Laiturilla ennen kilpailun



ratkaisemista. Yleisöllä oli mahdollisuus antaa palautetta ehdotuksista siten, että kilpailun tuomaristo sai materiaalin käyttöönsä ennen ratkaisun tekemistä. Yleisö sai myös äänestää suosikkiaan ja yleisön suosikki julkistettiin. Kilpailumallista on sittemmin tullut vakiintunut käytäntö suomalaisissa yleisissä arkkitehtuuri- ja kaupunkisuunnittelukilpailuissa.

Osayleiskaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 18.1. - 18.2.2013. Muistutuksia esitettiin 12 ja nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui yksi kirje. Lisäksi saatiin Helsingin Energian/Helen Sähköverkko Oy:n, Espoon kaupunginhallituksen, Helsingin seudun ympäristöpalvelut - kuntayhtymän, Liikenneviraston, Uudenmaan elinkeino-, liikenne-, ja ympäristökeskuksen, pelastuslautakunnan, ympäristölautakunnan, sosiaali- ja terveyslautakunnan, kiinteistölautakunnan, kaupunginmuseon johtokunnan, liikuntalautakunnan, opetuslautakunnan ja yleisten töiden lautakunnan lausunnot.

Muistutusten ja lausuntojen johdosta osayleiskaavaehdotukseen tehtiin olennaisia muutoksia, joiden johdosta kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 8.4.2014, 100 § esittää kaupunginhallitukselle, että ehdotus tulisi asettaa uudelleen nähtäville. Muutettu osayleiskaavaehdotus on ollut julkisesti uudelleen nähtävillä 23.5. - 23.6.2014. Ehdotuksesta tehtiin 17 muistutusta.

Molempien nähtävilläpitojen aikana saadut muistutukset ja lausunnot sekä niihin annetut vastineet ilmenevät vuorovaikutusraportista (liite 3).

## Muistutukset

Jälkimmäisen nähtävilläpidon aikana saaduissa muistutuksissa todetaan mm. että suunnitelmaan kohdistunut kritiikki ei ole aiheuttanut toivottuja muutoksia suunnitelmiin. Suunnittelun lähtökohtaa uudesta asuin- ja työpaikka-alueesta metron varressa pidetään vääränä. Alueen suunnittelun lähtökohdaksi pitäisi ottaa nykytilanteen mukainen käyttö virkistysalueena ja venekerhojen toiminta-alueena. Asukas- ja työpaikkamäärää pidetään liian suurena. Rakentamistehokkuutta on nostettu, vaikka sitä olisi muistutusten mukaan pitänyt vähentää.

Suunnitelman katsotaan tukkivan ja muuttavan merimaisemaa sekä varjostavan lähiympäristöä. Meritäyttöjä on suunnitelmassa liikaa. Koivusaaren ja Katajajarjenniemen välinen vesialue on liian pieni ja pilaa Katajajarjenniemen asukkaiden avoimet merimaisemat, jolloin Katajanharjun kiinteistöjen arvo laskee. Ilmastonmuutoksen vaikutuksia ei ole otettu riittävästi huomioon, eikä suunnitelmassa ole tarpeeksi palveluja ja virkistysalueita.



Liikenne- ja ratkaisua pidetään mutkikkaana. Länsiväylän risteysjärjestelyä pidetään tilaa vievänä ja sekavana. Melusta ja liikenteen päästöistä aiheutuvien haittojen arvellaan lisääntyvän alueella ja lauttasaarelaisten yhteyksien Länsiväylälle huonontuvan.

Venesatamia pidetään liian pieninä seuratoiminnalle ja talvitelakoinnille varattua tilaa täysin riittämättömänä.

Seudullisen suunnitteluyhteistyön nähdään olevan puutteellista. Länsiväylän muuttaminen kaupunkibulevardiksi ja suunnittelun alueen ulottaminen Espoon rajan yli avaisivat uusia vaihtoehtoja Koivusaaren suunnittelulle.

Muistutusten sisältö on referoitu aihepiireittäin liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa ja muistutuksiin on annettu vastineet.

#### Lausunnot

Muutetusta osayleiskaavaehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa Uudenmaan elinkeino-, liikenne-, ja ympäristökeskus, Uudenmaan liitto, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä, Liikennevirasto, Helen Sähköverkko Oy, opetusvirasto, pelastuslautakunta, ympäristölautakunta, yleisten töiden lautakunta ja kiinteistölautakunta.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne-, ja ympäristökeskus (ELY-keskus) toteaa lausuneensa osayleiskaavaehdotuksesta 11.3.2013 ja todenneensa osayleiskaavan toteuttavan alueellisia maankäyttötavoitteita yhdyskuntarakenteen tiivistämisen ja joukkoliikenteen edistämisen kannalta. Maakuntakaavan katsotaan olleen riittävästi suunnittelun ohjeena. ELY-keskus toteaa, että 11.3.2013 lausunnossa esille tuotuja seikkoja vesistövaikutusten tarkentamisesta ei ole konkreettisesti otettu huomioon. Tarkemmat selvitykset tulee tehdä ennen kaavan hyväksymistä. Länsiväylän liikennejärjestelyistä on laadittu aluevaraussuunnitelma, jossa on esitetty uutta eritasoliittymää Koivusaaren, nykyisen Katajaharjun liittymän poistamista ja varautumista 3+3 kaistan lisäksi rinnakkaiskaistoihin Länsiväylällä Koivusaaren kohdalla. Osayleiskaavassa tulee säilyttää mahdollisuus aluevaraussuunnitelman mukaisten ratkaisujen toteuttamiseen. Liikennejärjestelyjen ja maankäytön vaiheistaminen tulee esittää kaava-aineistossa. Pesimälinnuston kannalta arvokas Nurmiluoto pitäisi merkitä osayleiskaavassa SL-merkinnällä.

Muissa lausunnoissa todettiin, että suunnitelmaan tehdyt muutokset ovat parantaneet suunnitelman toteutettavuutta. Suunnitelma sisältää edelleen teknistaloudellisia haasteita, joista vaativin on Länsiväylän



ylittävän kansirakenteen toteuttaminen. Koivusaaren osayleiskaavasunnitelmaa on pidetty hyvänä ja kannatettavana kaupunkirakenteen täydentämisenä, uuteen raideyhteyteen tukeutuvana riittävän tehokkaana aluekokonaisuutena.

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

#### Osayleiskaavaehdotukseen tehdyt muutokset

Muistutukset on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että kaavassa on suhtauduttu erityisellä huolellisuudella alueelle ja maisemaan sopivan mittakaavan ja korttelirakenteen tavoittamiseksi suuresta rakentamisen määrästä huolimatta. Alueen luontoarvot on mahdollisuuksien mukaan huomioitu. Saaren eteläkärjen luonnonsuojelualueen säilymisen edellytykset on turvattu riittävän avoimella merisektorilla etelään, lintujen pesimäluodot on jätetty rauhaan, lepakoiden elinolosuhteita ei ole heikennetty ja täyttäjien määrä on pyritty pitämään maltillisena niin, että pohjaeliöstölle ja kalojen elinympäristölle aiheutuva haitta olisi rajattu. Länsiväylän kevennettyä ratkaisua tutkitaan maantiealueen vaatiman tilan pienentämiseksi ja kustannusten alentamiseksi. Uuden yleiskaavan valmistelun yhteydessä tutkitaan Länsiväylän muuttamista kaupunkibulevardiksi.

Osayleiskaavan selostukseen on lausuntojen johdosta lisätty päivitetyn virtausmalliselvityksen mukainen vaikutusten arviointi täydentämään jo aikaisemmin tehtyjä selvityksiä maankäytön vaikutuksista virtauksiin sekä kaavio Koivusaaren maankäytön ja liikennejärjestelyjen vaiheittaisesta toteuttamisesta. Nurmiluodon merkitsemistä luonnonsuojelualueeksi ei ole pidetty tarkoituksenmukaisena. Helsingin kaupungin ympäristökeskus valmistelee parhaillaan luonnonsuojeluohjelmaa, jossa Nurmiluotoa ei ole pidetty välttämättä rauhoitettavana.

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

Päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan tarkistetun esityksen mukainen. Kaupunkisuunnitteluvirasto on täydentänyt kaavaselistusta 2. vaihemaakuntakaavaa koskevilta osin.

Esittelijä toteaa lisäksi, että Koivusaaren alueen toteuttamisen edistämiseksi tulee alueen asemakaavoituksen yhteydessä selvittää mahdollisuudet Länsiväylän muuttamiseksi kaduksi ja siitä aiheutuvat kustannukset ja velvoitteet.



14.01.2015

Kaj/18

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Katri Erroll, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024  
katri.erroll(a)hel.fi

Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045  
anna.villeneuve(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Osayleiskaavaehdotuksen nro 12180 kartta, päivätty 11.12.2012, muutettu 8.4.2014 ja 28.10.2014
- 2 Osayleiskaavaehdotuksen nro 12180 selostus, päivätty 11.12.2012, muutettu 8.4.2014 ja 28.10.2014 sekä täydennetty 8.12.2014
- 3 Vuorovaikutusraportti 11.12.2012, täydennetty 21.10.2014
- 4 Kustannukset
- 5 Osa päätöshistoriaa

**Otteet**

**Ote**

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

**Otteen liitteet**

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Esitysteksti  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Liite 4  
Liite 5

Uudenmaan liitto  
Helsingin seudun  
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä  
Helsingin seudun liikenne -  
kuntayhtymä  
Liikennevirasto  
Helen Sähköverkko Oy

**Tiedoksi**

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kiinteistölautakunta  
Pelastuslautakunta  
Yleisten töiden lautakunta  
Ympäristölautakunta



14.01.2015

Kaj/18

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 07.01.2015 § 11

HEL 2012-003532 T 10 03 02 00

### Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 31. kaupunginosan (Lauttasaari) Koivusaarta ja sitä ympäröivää vesialuetta koskevan osayleiskaavaehdotuksen 11.12.2012 päivätyn ja 8.4.2014 sekä 28.10.2014 muutetun piirustuksen numero 12180 mukaisena ja osayleiskaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Lisäksi kaupunginvaltuusto kehottaa ottamaan alueen jatkosuunnittelussa huomioon riittävät aluevaraukset palveluille, kuten kouluille, ja kiinnittämään huomiota sekä lisääntyvän liikenteen aiheuttamien haittojen minimointiin että jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiin.

### Käsittely

07.01.2015 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esittelijä muutti esitystään jäsen Oskalan vastaehdotuksen mukaisesti.

Vastaehdotus:

Hannu Oskala: Kappale 3 muutetaan kuulumaan seuraavasti:

"Lisäksi kaupunginvaltuusto kehottaa ottamaan alueen jatkosuunnittelussa huomioon riittävät aluevaraukset palveluille, kuten kouluille, ja kiinnittämään huomiota sekä lisääntyvän liikenteen aiheuttamien haittojen minimointiin että jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiin."

Kannattaja: Otso Kivekäs

Kaupunginhallitus hyväksyi esittelijän muutetun esityksen.

15.12.2014 Pöydälle

### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

### Lisätiedot

Katri Erroll, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024  
katri.erroll(a)hel.fi

Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045

#### Postiosoite

PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

#### Käyntiosoite

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

#### Puhelin

+358 9 310 1641

#### Faksi

+358 9 655 783

#### Y-tunnus

0201256-6

#### Tilinro

FI0680001200062637

#### Alv.nro

FI02012566



14.01.2015

Kaj/18

anna.villeneuve(a)hel.fi

## Kaupunkisuunnittelulautakunta 28.10.2014 § 322

HEL 2012-003532 T 10 03 02 00

Ksv 0845\_1, karttaruutu F3

### Esitys

#### Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 11.12.2012 päivätyn ja 8.4.2014 sekä 28.10.2014 muutetun 31. kaupunginosan (Lauttasaari) Koivusaarta ja sitä ympäröivää vesialuetta koskevan osayleiskaavaehdotuksen nro 12180 hyväksymistä ja etteivät tehdyt muistutukset ja annetut lausunnot anna aihetta muihin toimenpiteisiin. Muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti pöytäkirjan liitteestä ja kaavaselistuksesta
- ettei kaavaehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.

#### Lisäksi lautakunta kehotti

- ottamaan alueen jatkosuunnittelussa huomioon riittävät aluevaraukset palveluille, kuten kouluille
- kiinnittämään jatkosuunnittelussa huomioita lisääntyvän liikenteen haittojen minimointiin.

#### Lisäksi lautakunta päätti

- antaa kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksestä ja vuorovaikutusraportista ilmenevät vastaukset kaupungin perusteltuna kannanottona tehtyihin muistutuksiin.

### Käsittely

#### 28.10.2014 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Lautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä seuraavan Elina Moision tekemän vastaehdotuksen:

Lisätään päätökseen kohta (3):

Lautakunta kehottaa ottamaan alueen jatkosuunnittelussa huomioon riittävät aluevaraukset palveluille, kuten kouluille.

#### Postiosoite

PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

#### Käyntiosoite

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

#### Puhelin

+358 9 310 1641

#### Faksi

+358 9 655 783

#### Y-tunnus

0201256-6

#### Tilinro

FI0680001200062637

#### Alv.nro

FI02012566



Lautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä seuraavan Elina Moision tekemän vastaehdotuksen:

Elina Moisio: Lisätään päätökseen kohta (4): Lautakunta kehottaa kiinnittämään jatkosuunnittelussa huomioita lisääntyvän liikenteen haittojen minimointiin.

Mikko Särelä teki Elina Moision kannattamana seuraavan vastaehdotuksen:

Lautakunta toteaa, että jatkosuunnittelussa on syytä kiinnittää erityistä huomiota jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiin.

Kannattajat: Elina Moisio

#### 1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Lautakunta toteaa, että jatkosuunnittelussa on syytä kiinnittää erityistä huomiota jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiin

Jaa-äännet: 5

Michael Berner, Jape Lovén, Matti Niiranen, Jaakko Meretniemi, Risto Rautava

Ei-äännet: 2

Elina Moisio, Mikko Särelä

Tyhjä: 2

Eija Loukoila, Nuutti Hyttinen

Poissa: 0

Suoritetussa äänestyksessä esittelijän ehdotus voitti äänin 5-2, tyhjiä 2.

21.10.2014 Pöydälle

08.04.2014 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

25.03.2014 Pöydälle

18.12.2012 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

11.12.2012 Pöydälle

Esittelijä

yleiskaavapäällikkö  
Rikhard Manninen



Lisätiedot

Mikko Reinikainen, projektipäällikkö, puhelin: 310 37206  
mikko.reinikainen(a)hel.fi  
Valtteri Heinonen, arkkitehti, puhelin: 310 64795  
valtteri.heinonen(a)hel.fi  
Anu Lamminpää, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37258  
anu.lamminpaa(a)hel.fi  
Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37482  
raila.hoivanen(a)hel.fi  
Helena Färkkilä-Korjus, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37325  
helena.farkkila-korjus(a)hel.fi  
Peik Salonen, insinööri, puhelin: 310 37248  
peik.salonen(a)hel.fi  
Heikki Palomäki, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37312  
heikki.palomaki(a)hel.fi  
Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija, puhelin: 310 37403  
juha-pekka.turunen(a)hel.fi

Opetusvirasto 14.10.2014

HEL 2012-003532 T 10 03 02 00

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää opetustoimen lausuntoa Koivusaaren osayleiskaavaehdotukseen (nro 12180).

Osayleiskaavaehdotus koskee 31.kaupunginosan (Lauttasaari) Lauttasaaren länsipuolista aluetta Länsi-Helsingissä. Koivusaari rajautuu lännessä Espoon kuntarajaan ja idässä Lauttasaaren Katajaharjun alueeseen. Pohjoisessa ja etelässä aluetta ympäröi merialue.

Suunnittelualueeseen kuuluvat Koivusaaren maa-alue, ympäröivää merialuetta, Länsiväylä ja maapenkereet Koivusaaren itä- ja länsipuolella. Lisäksi alueeseen kuuluvat Länsiväylän reunustat tien ja korttelialueiden välissä Katajaharjun sillalle asti.

Osayleiskaavaehdotus on uudelleen nähtävillä siihen tehtyjen olennaisten muutosten takia.

Olenaisia muutoksia aikaisempaan ehdotukseen ovat asuntorakentamisen sekä liike- ja työpaikkarakentamisen määrän lisääminen, korttelialueiden laajentamisen myötä maapinta-alan lisääminen 3 hehtaarilla sekä katualueiden paikoittainen kaventaminen ja lyhentäminen.

Osayleiskaava mahdollistaa asuntojen asemakaavoittamisen yli 5000:lle asukkaalle aiemman 4000 sijasta, Koivusaaren keskustan kehittämisen metroaseman ympärille ja uusien työpaikkojen rakentamisen n. 3800 - 4500 työntekijälle aiemman 2000 sijasta.



Muutokset on tehty kokonaisuus huomioon ottaen, ei yksittäisinä pelkästään yhtä osa-aluetta koskevinä muutoksina vaan kokonaisvaltaisena koko aluetta koskevana suunnitteluna Koivusaaren perusideaa noudattaen.

Opetuslautakunta on lausunnossaan Koivusaaren yleiskaavasta 28.5.2013 todennut mm., että Koivusaareen on varauduttu sijoittamaan vuosiluokkien 1-2 alkuopetuskoulu yhteishankkeeseen päiväkodin kanssa. Vuosiluokkien 3-9 oppilaiden tilat esitetään rakennettavaksi Lauttasaareen. Länsiväylän alittava jalankulun ja pyöräilyn alikulkuyhteys on merkittävä myös koulumatkojen kannalta.

Opetustoimi haluaa lausunnossaan puuttua kaavassa esitetyn koulu-päiväkotihankkeen liittymisestä puistoalueisiin. Koulun ja päiväkodin omat piha-alueet ovat mitoitukseltaan minimaaliset. Etenkin koulun välituntitoiminnat sijoittuvat puistoon ja viereiselle liikuntakentälle. Koulun ja kentän välinen kevyen liikenteen väylä tulee turvallisen välitunti liikumisen vuoksi siirtää pois koulun ja kentän välistä.

Opetustoimi seuraa vuosittaisen väestöennusteen mukaan alueen oppilasmäärän kehittymistä ja ryhtyy tarvittaviin toimenpiteisiin tarvittavien koulutilojen saamiseksi investointiohjelman.

Lisätiedot

Kaisa Nuikkinen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 86291  
kaisa.nuikkinen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 07.08.2014 § 414

HEL 2012-003532 T 10 03 02 00

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle Koivusaaren 25.3.2014 muutetusta osayleiskaavaehdotuksesta nro 12180 seuraavan lausunnon:

Alueen yleiskuvaus sekä maanomistus ja -hallinta

Helsingin kaupunki omistaa nykyisin koko Koivusaaren osayleiskaava-alueen. Kaupunki on ostanut keväällä 2014 Länsiväylän pohjoispuolella sijaitsevan Nokia Oyj:n omistaman maa-alueen rakennuksineen. Koivusaaren kaava-alueen keskiosaan sijoittuva Länsiväylä on valtion omistama. Länsiväylän eteläpuolella sijaitsevan osan omistaa Helsingin kaupunki. Koivusaareissa sijaitsee useita veneilyyn liittyviä pysyviä ja väliaikaisia venesatamatoimintoja palvelevia rakennuksia.



Kaavan mitoitusta on tarkistettu ja suunnitelman asuntorakentamisen määrää on lisätty 50 000 k-m<sup>2</sup> (n. 32 %). Liike- ja työpaikkarakentamisen määrää on lisätty noin 30 000 k-m<sup>2</sup> (n. 30 %). Osayleiskaavaehdotuksen asuinkerrosala on 205 100 k-m<sup>2</sup> sekä liike- ja toimitilakerrosala 106 800 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeus yhteensä on 311 900 k-m<sup>2</sup>.

#### Osayleiskaavan tekniset ja taloudelliset toteuttamisedellytykset

Kiinteistölautakunta on lausunut aikaisemmasta 18.12.2012 päivätystä osayleiskaavaehdotuksesta. Lausunnossa todettiin kaavan sisältävän useita teknistaloudellisia haasteita ja erittäin korkeita etupainotteisia investointeja. Kiinteistölautakunta puolsi osayleiskaavan hyväksymistä edellyttäen, että lausunnossa mainittuihin seikkoihin löydetään jatkosuunnittelussa tyydyttävät ratkaisut.

Nyt po. osayleiskaavaehdotuksen toteuttamiskelpoisuus asunto- ja työpaikkarakentamisen osalta on parantunut muun muassa maankäytön tehokkuuden kasvattamisen ja toimintojen uudelleen kohdistamisen myötä. Aikaisempaan osayleiskaavaehdotukseen nähden Länsiväylän kattaminen on pystytty ratkaisemaan toteuttamiskelpoisempana siten, että kansialue on lyhyempi ja kyse ei siten ole kalliista tunnelirakenteesta, vaan siltarakenteesta. Lisäksi täyttöalueita on hieman laajennettu.

Kaavan aikaisempaan versioon nähden on kaupunki tällä hetkellä ainoa maanomistaja alueella. Osayleiskaavaehdotuksessa ja tulevassa asemakaavoituksessa tulisivat ottaa huomioon kaupungin maanomistus entistä paremmin myös kaupungille keväällä 2014 hankitun maa-alueen ja sen lähiympäristön kehittämisen osalta. Nyt po. osayleiskaavaehdotuksessa on alue merkitty V (virkestysalue) ja TP (työpaikka) -merkinnällä. Kiinteistölautakunnan näkemyksen mukaan aluetta tulee tarkastella ja kehittää siten, että työpaikka-alue (TP) tulisi ulottaa Länsiväylän suuntaiseksi myös pohjoispuolella. Tällöin työpaikka-alue (TP-merkintä) toimisi yhteneväisenä ja jatkuvana liitoksena kohti kansialuetta ja yhdistäisi pohjois- ja eteläpuolen toiminnallisesti eheämmin. Näin ollen asumiseen tarkoitettu alue laajentuisi entisestään, ja myös virkistykselle tulisi paremmat mahdollisuudet. Mahdollinen liike- ja toimitilarakennus voisi toimia melusuojana sekä parantaa ilmanlaatuolosuhteita tällöin työpaikka-alueen taakse jäävällä laajemmalla viher- ja asuntorakentamisalueella.

Koivusaaren osayleiskaavaa voidaan edelleen pitää toiminnallisesti, teknisesti ja juridishallinnollisesti hyvin vaativana. Ottaen huomioon alueen maankäytön suunnittelun haasteet on kaavan jatkosuunnittelussa pystytty kuitenkin osin löytämään paremmin



toteutettavia ratkaisuja. Tehdyillä muutoksilla voidaan vastata paremmin asumisen ja siihen liittyvän maankäytön yleisiin tavoitteisiin sekä parantaa osayleiskaavaehdotuksen kokonaistaloudellisuutta ottaen kuitenkin huomioon, että kaava on edelleen teknisesti vaativa ja hyvin kallis toteuttaa.

Kiinteistölautakunta puoltaa osayleiskaavan hyväksymistä edellyttäen, että lausunnossa mainittuihin seikkoihin löydetään jatkosuunnittelussa tyydyttävät ratkaisut.

02.05.2013 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

18.04.2013 Pöydälle

Esittelijä

vs. osastopäällikkö  
Esko Patrikainen

Lisätiedot

Pekka Saarinen, tonttiasiamies, puhelin: 310 64182  
pekka.t.saarinen(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 10.06.2014 § 196

HEL 2012-003532 T 10 03 02 00

Lausunto

Ympäristölautakunta antoi osayleiskaavaehdotuksesta seuraavan lausunnon.

Koivusaaren osayleiskaavaehdotuksen mukainen, metroon tukeutuva rakentaminen antaa erinomaiset mahdollisuudet ilmastovaikutukset huomioivaan suunnitteluun ja rakentamiseen. Koko alue sijaitsee 300-500 metrin etäisyydellä metroasemasta ja siihen liittyvistä kaupallisista palveluista, mikä mahdollistaa joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen maksimaalisen hyödyntämisen liikkumisessa. Länsiväylän varteen tuleva toimitilarakentaminen suojaa sen taakse suunniteltuja asuinkortteleita liikenteen haitoilta. Tarkistettuun osayleiskaavaehdotukseen lisätty läntisen satama-altaan pohjoisreunalle suunniteltu toimistorakennuksen korttelialue parantaa Koivusaaren eteläosan melusuojausta. Saaren pohjoisosan asuinkortteleiden riittävä melusuojaus edellyttäneen kaavan avoimemmasta rakenteesta johtuen myös melusteitä Länsiväylän varteen.

Kaavaselostuksen mukaan Koivusaassa on mahdollista käyttää energiantuotannon osana esimerkiksi aurinko- tai tuulienergiaa.



Osayleiskaava mahdollistaa myös matalaenergiarakentamisen. EU edellyttää 0-energiatavoitetta uusilla rakentamisalueilla vuoden 2020 alusta. Alueen asemakaavoituksessa onkin jatkossa tärkeää huomioida riittävien edellytysten ja varausten luominen uusiutuvien energiamuotojen hyödyntämiseen. Alueella tulisi tutkia mm. mahdollisuuksia paikalliseen tuulivoimantuotantoon..

Osayleiskaavan ekotehokkuuden arviointi osoittaa suunnitellun alueidenkäytön edullisuuden. Ekotehokkuutta heikentäviksi on tunnistettu maanrakennustyöt, raskaat pohjarakenteet ja runsas pysäköintipaikkojen määrä. Kaavan tarkistuksen yhteydessä mm. rantarakennesuunnitelmia on jonkin verran kevennetty. Asemakaavavaiheessa olisi syytä selvittää myös mahdollisuuksia vähentää pysäköintipaikkojen määrää kehittämällä vuorottaispysäköintijärjestelyjä kaupungin uuden pysäköintipolitiikan mukaisesti. Myös yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuksia alueella kannattaa kehittää. Kaavaselostuksen mukaan toimisto- ja liiketilojen pysäköintinormia on tarkoitus pienentää aiemmin noudatetuista. Myös asuinrakennusten kohdalla tämä olisi perusteltua poikkeuksellisen hyvien joukkoliikenneyhteyksien vuoksi. Jatkosuunnittelussa tulee kehittää myös autojen yhteiskäyttöjärjestelyjä ja niiden tilavarauksia sekä sähkölatausmahdollisuuksia.

Länsiväylän yli rakennettavan kansirakenteen alta on poistettu bussipysäkit, mikä on hyvä ratkaisu bussipysäkkien ilmanlaadun kannalta. Tunneleissa ja katetuissa tiloissa bussien päästöt eivät pääse riittävästi laimenemaan, jolloin pysäkillä oleskelevat ihmiset altistuvat kohonneille ilmansaaste-tiloille. Tunneleissa sijaitsevilla pysäkeillä myös melutasot voivat olla korkeita, mikä heikentää niiden viihtyisyyttä. Ratkaisu ei kuitenkaan saisi heikentää liityntäliikenteen yhteyksiä metroasemalle.

Metroaseman läheisyyteen on tarpeen rakentaa riittävästi laadukkaita pyöräpysäköintipaikkoja, joissa on myös lukittavia pyöräsäilytystiloja. Tämä on erityisen tärkeää, koska suurin osa alueen asuin- ja toimistorakennuksista sijaitsee kävely- tai pyöräilymatkan päässä metroasemasta.

Tarkistettuun osayleiskaavaehdotukseen merkitty Koivusaaren eteläosan puistoalueen laajentaminen on myönteinen muutos. Aiemmin luonnonsuojelualueeksi merkityn suojeltavan merenrantaniityn kaavamerkinnän tarkennettu muutos suojelualueeksi, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 29 §:n perusteella suojeltu merenrantaniitty, on perusteltu ja tarkoituksenmukainen. Merenrantaniityn ympärille on lisäksi merkitty luo-merkinnällä luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue, joka toimii samalla kapean niittykaistan suojavyöhykkeenä.



Tähän päätökseen ei voi hakea muutosta, koska se koskee asian valmistelua (Kuntal 91 §).

19.02.2013 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Yleisten töiden lautakunta 10.06.2014 § 247

HEL 2012-003532 T 10 03 02 00

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Koivusaaren osayleiskaavaehdotuksessa esitetyt ratkaisut ovat kalliita verrattuna tulevaan asukasmäärään ja kaavan mahdollistamaan uuteen kerrosalaan. Toisaalta Koivusaaren rakentamista puoltaa metroaseman ja muiden liikenneyhteyksien tehokas hyödyntäminen. Koivusaaren rakentamisen edellytyksenä on Länsiväylän ylittävän sillan ja kansiratkaisujen toteuttaminen. Kansirakenteiden toteutus on suurin yksittäinen syy hankkeen kalleuteen. Muita kalliita ratkaisuja ovat runsas rantarakentaminen.

Tunneli ja muut tekniset ratkaisut

Osayleiskaavaehdotuksessa esitetään mittavia kansiratkaisuja. Jo osayleiskaavassa tulee selvittää riittävästi teknisten rakenteiden vaatimuksia. Kaavaselostuksesta ei selviä, miten kansirakenteiden ja niiden päälle rakennettävien rakennusten hallinta, vastuut ja kustannukset rakenteiden ylläpidosta jakautuvat. Tavoitteena tulee olla myös tarkoituksenmukainen vastuunjako mittavien rakenteiden toteutuksesta ja ylläpidosta.

Rakennusten rakentaminen sillan päälle voi vaikeuttaa sillan vesieristyksen ylläpitoa ja uusimista. Sillan vesieristyksiä ei voida ylläpitää alapuolelta. Silta- ja kansiratkaisut vaikuttavat myös Koivusaaren puistokadun muotoon sillan ylityksen kohdalla. Kadun muodon tulee olla sellainen, että eri omistajatahojen vastuujaot pystytään jakamaan luotettavalla ja käytännössä toimivalla tavalla.



Kunkin rakentajan tulee lähtökohtaisesti voida vastata omien rakenteidensa mitoituksesta. Esimerkiksi metron rakennukset ja muut rakenteet tulee siis mitoittaa niin, että ne kantavat niihin kohdistuvat maanpaineet. Rakennusvirasto ei rakenna maanpaineeseiniä eri toimijoiden tontteja vastaan tonttien rakenteiden vaatimusten pienentämiseksi, vaan kukin taho vastaa tiedossa olevan suunnitelman mukaisesta mitoituksesta omalta osaltaan. Jos tällaiset kustannukset kuuluisivat jatkossa rakennusvirastolle, vähentäisi se suoraan eri rakennushankkeisiin kohdennettavia kustannuksia tuoden samalla rakennusvirastolle ennalta arvaamattomia lisäkustannuksia.

#### Kadut

Katujen mitoitus on asukasmäärään nähden taloudellinen, sillä katuja on alueen pinta-alaan suhteutettuna vähän.

#### Viher- ja ranta-alueet sekä reitit

Kapea kanava alueen eteläosassa on turha, koska Koivusaari rakentuu kapeille niemille meren ääreen. Kanavarakenteet ovat myös kalliita rakentaa ja ylläpitää. Kanava palvelisi pääasiassa veneilijöitä, mutta laajempi viheralue palvelisi suurta käyttäjäkuntaa. Osayleiskaavaaluonnosvaiheesta ehdotusta on muokattu niin, että kanava on lyhentynyt, mikä kokonaisuuden kannalta on tarkoituksenmukaista.

Eteläosan viheralueen rannassa on luonnonsuojelulain nojalla suojeltu merenrantaniitty. Osayleiskaavaaluonnosvaiheesta ehdotusta on muokattu niin, että viheralue muodostaa laajemman kokonaisuuden, mikä vähentää luonnonsuojelualueeseen kohdistuvia käyttöpaineita. Luonnonsuojelualan lisäksi viheralueella olisi oltava myös puistomaista rantaa, jossa pääsy veden ääreen on mahdollista. Näin luonnonniityn kulutusta vähennettäisiin. Jatkosuunnittelussa on selvitettävä, onko niityn käyttöä rajoitettava, jotta luontoarvot säilyvät.

Koivusaaren pohjoisosan viheralueet ja rantaa kiertävät kadut ovat pieniä ja kapeita. Tällaisten puistosuikaleiden varaamista kaavoihin tulee välttää, sillä ne ovat vaikeita toiminnallisesti julkisina viheralueina ja ylläpidollisesti haastavia. Pohjoisosan kapeat viheralueet tulee liittää osaksi tontteja, joilla kulkee yhtenäinen yleinen kevyen liikenteen väylä. Näin tonteistakin tulee toimivampia.

Rantaa kiertävä kevyen liikenteen ja ulkoilun reitti on suunniteltu jatkuvaksi. Rantareitin aukioiden eli kohtaamispaikkojen ja oleskelualueiden merkitys korostuu, koska alueen viheralueet ovat niukkoja. Aukioille tulee myös varata riittävästi tilaa eri toiminnoille ja huollolle. Vaskilahden pohjoisreunaan laaja merkitty aukio on kokoonsa



ja kustannuksiinsa nähden sijainniltaan syrjäinen. Aukio sijaitsee haitallisen tieliikenteen pölyn ja melun alueella, eikä siitä muodostu viihtyisää oleskelupaikkaa. Aukion tulisi olla Koivusaaren keskustassa. Kyseinen aukio tulee muuttaa katualueeksi tai pienentää aukiopinta-alaa, koskemaan esimerkiksi vain Koivusaaren itäistä reunaa ja metroaseman itäisen sisäänkäynnin edustaa.

Kansirakentaminen synnyttää suuria korkeuseroja, mikä saattaa heikentää lähiympäristön laatua ja vaikuttaa esteettömyyden toteutumiseen.

#### Melu

Vaikutusten arvioinnin yhteydessä on tutkittu virkistysalueille ja kevyen liikenteen rantareitille kantautuvan melun haitat ja melun torjunnan mahdollisuudet. Selostuksessa on tutkittu eri vaihtoehtoja. Toinen ilman meluaitoja ja toinen uusien meluaitojen kanssa. Meluaidoilla voidaan torjua liikenteen melua niin, että pihat, rannat ja viheralueet ovat pääosin hyvin suojassa liikenteen melulta. Meluaitojen toteutuminen on epävarmaa. Jos meluaitoja ei toteuteta, kantautuu haitallinen melu etenkin pohjoisosan rannoille ja suureen osaan viheralueita, mikä tekee ympäristöstä epäviihtyisää. Lisäksi Vaskilahden pohjoisrannan suuri kaupunkiaukio on kokonaisuudessaan haitallisen melun alueella kummassakin vaihtoehdossa.

#### Kustannukset

Teknillistaloudellinen toimisto on arvioinut kaupungille aiheutuviksi kustannuksiksi yhteensä noin 181 - 223 miljoonaa euroa riippuen siitä, mikä on kaupungin osuus Länsiväylän rakentamiskustannuksista. Kustannukset eivät sisällä Katajaharjun asemakaava-alueelle suunniteltuja tunneleita ja kansirakennelmia. Kokonaiskustannuksista rakennusviraston vastuulla olevien katujen ja viheralueiden kustannukset ovat arviolta 126 - 168 miljoonan euron luokkaa.

Yleisesti osayleiskaavaluonnoksen ratkaisut ovat parantuneet edullisemmiksi mutta ovat edelleen kalliita verrattuna tulevaan asukasmäärään ja kaavaehdotuksen mahdollistamaan uuteen kerrosalan määrään. Arvioidut kustannukset jakautuvat seuraavasti:

- alueen käyttöönotto 107 miljoonaa euroa
- Länsiväylän järjestelyt; kaupungin osuus 0 - 42 miljoonaa euroa
- kuntatekniikka 53 miljoonaa euroa
- palvelurakennukset 22 miljoonaa euroa

Edellä olevat kustannukset ovat noin 730 - 890 euroa/kem2 (alv 0 %) riippuen Länsiväylän järjestelyjen kustannusosuudesta.



Investointikustannuksien lisäksi on arvioitu, että katujen ja viheralueiden pitkän aikavälin ylläpitokustannukset ovat noin 1,5 miljoonaa euroa vuodessa. Ylläpitokustannuksissa ei ole huomioitu sitä, että siltojen päälle on sijoitettu kansirakenteiden päälle rakennuksia. Tämä saattaa lisätä siltojen ylläpitokustannuksia tulevaisuudessa huomattavasti.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa osayleiskaavaehdotuksen hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

#### Käsittely

10.06.2014 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esittelijän muutos: Muutetaan lausuntoehdotuksen kappaleen 9 toiseksi viimeinen virke kuulumaan seuraavasti: "Pohjoisosan kapeat viheralueet tulee liittää osaksi tontteja, joilla kulkee yhtenäinen yleinen kevyen liikenteen väylä."

27.08.2013 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

#### Esittelijä

kaupunginarkkitehti  
Jukka Kauto

#### Lisätiedot

Anu Kiiskinen, aluesuunnittelija, eteläinen suurpiiri, puhelin: 310 38419  
anu.kiiskinen(a)hel.fi  
Marko Jylhänlehto, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237  
marko.jylhanlehto(a)hel.fi

#### Pelastuslautakunta 10.06.2014 § 71

HEL 2012-003532 T 10 03 02 00

#### Lausunto

Pelastuslautakunta antoi Koivusaaren osayleiskaavaehdotuksesta nro 12180 seuraavan lausunnon:

Koivusaaren alueen mahdollisessa vaiheittain rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota jo käyttöön otettujen rakennusten käyttäjien turvallisuuteen. Alueesta on laadittava vaiheistussuunnitelma, jossa on huomioitu rakentamisen vaiheistuksen aiheuttamat riskit käyttöön otettujen rakennusten käyttäjille sekä varmistettu pelastuslaitoksen toimintaedellytykset joka vaiheessa.

Lisäksi korttelialueiden laajentuessa ja katualueiden kaventuessa ja lyhentyessä tulee suunnittelussa ottaa huomioon asuinrakennusten



14.01.2015

varatiejärjestelyiden mahdollisesti edellyttämät pelastustiet ja nostopaikat sekä näiden vaatima tilantarve.

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

26.02.2013 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

pelastuskomentaja  
Simo Wecksten

Lisätiedot

Pulmu Waitinen, palotarkastaja, puhelin: 310 30227  
pulmu.waitinen(a)hel.fi

Opetuslautakunta 28.05.2013 § 88

HEL 2012-003532 T 10 03 02 00

Päätös

Opetuslautakunta päätti antaa seuraavan lausunnon Koivusaaren osayleiskaavasta:

Koivusaari sijaitsee Lauttasaaren länsipuolella noin viiden kilometrin päässä Helsingin ydinkeskustasta. Suunnittelualue on osa Lauttasaaren kaupunginosaa.

Koivusaarella yhdistyvät merellinen, urbaani kaupunkiympäristö, venesatamat sekä tehokas joukkoliikenne. Uuden metroaseman ympärille muodostuu Koivusaaren keskusta. Päivittäistavarakaupan lisäksi liikekeskustaan luodaan edellytykset monimuotoisten pienten kaupallisten lähipalveluiden syntymiselle.

Saaristomaiseman ominaispiirteet ovat olleet lähtökohtana suunnittelulle. Koivusaaresta muodostuu metroradan varteen merellinen asuin- ja työpaikka-alue. Osayleiskaavaluonnoksen mukaisessa Koivusaarella on noin 4 000 asukasta ja noin 2 000 työpaikkaa. Meri ja veneily säilyvät olennaisena osana uuden Koivusaaren imagoa ja kaupunkirakennetta. Täyttöalueet ovat maltilliset ja alueen orgaanista muotokieltä toistavat korttelimassat nivoutuvat yhtenäiseksi kaupunkitilaksi.

Koivusaaren on suunniteltu korttelitalo ja tilanvaraus kahdelle pienemmälle päiväkodille tai asukastilalle. Julkista palvelurakentamista voi olla alueella yhteensä noin 5 000 k-m<sup>2</sup>. Leppäsaaren puiston itäreunalle sijoittuvassa korttelitalossa toimivat päiväkodin lisäksi ala-



asteen alimmat luokat sekä liikuntasali, joka palvelee koko Koivusaarta. Rakennus voi toimia myös iltaisin asukkaiden harrastus- ja kokoontumistilana ja se muodostaa yhdessä piha-alueensa kanssa Koivusaaren eteläosan puistoalueeseen liittyvän julkisen tilan kokonaisuuden.

Koivusaaren puistot ja viheralueet liittyvät osaksi Helsingin viheralueverkostoa ja rantoja kiertävä rantaraitti on osa Helsingin ja Espoon rantoja kiertävää seudullista virkistysreittiä.

Länsiväylän alittava jalankulun ja pyöräilyn alikulkuyhteys säilytetään itäisen metrosisäänkäynnin yhteyksien ja virkistysreittien vuoksi.

Uusimman väestöennusteen mukaan Lauttasaaren peruskouluikäisten (vuosiluokat 1-9) määrä vuosina 2012-2023 lisääntyy 567 lasta ja nuorta ollen yhteensä 1 696 henkeä.

Lauttasaarella toimii Lauttasaaren ala-aste kahdessa toimipaikassa. Myllykalliontie 3:ssa sijaitsevan rakennuksen kapasiteetti on 433 oppilaspaikkaa. Tallbergin puistotie 12:ssa sijaitsevan rakennuksen Lauttasaaren ala-asteen osuus on 108 oppilaspaikkaa ja Drumsö lågstadieskolan osuus on 136 oppilaspaikkaa. Kiinteistön pihalla on tilapäinen siirtokelpoinen Drumsö förskolan esikoulurakennus 36 paikkaa. Lauttasaaren yhteiskoulun kokonaiskapasiteetti on 677, josta lukion käytössä 378 oppilaspaikkaa ja yläasteen kapasiteetti tila- ja ennustetaulukon mukaan on tällöin 299 oppilaspaikkaa.

Lauttasaaren alueen peruskouluikäisten lähikoulupaikkatarve kasvaa vuosina 2013-2023 uusimpien ennusteiden mukaan 564 oppilaspaikkaa. Vuoden 2013 oppilaspaikkavajaus mukaan lukien vajaus on 760 oppilaspaikkaa vuonna 2023. Koivusaareen on varauduttu sijoittamaan 1-2-luokkien alkuopetuskoulu, n. 100 oppilasta. Suunnitelma perustuu arvioituun ikäluokkien kokoon. Luokkien 3-9 oppilaiden koulutilat esitetään rakennettavaksi Lauttasaareen. Koulutilojen tarve tarkistetaan seuraavan väestöennusteen jälkeen.

Länsiväylän alittava jalankulun ja pyöräilyn alikulkuyhteys on merkittävä myös koulumatkojen kannalta.

Käsittely

28.05.2013 Ehdotuksen mukaan

Keskustelu.

Hyväksyttiin esittelijän ehdotus.

Esittelijä



14.01.2015

Kaj/18

opetustoimen johtaja  
Rauno Jarnila

Lisätiedot

Kaisa Nuikkinen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 86291  
kaisa.nuikkinen(a)hel.fi

Liikuntalautakunta 26.03.2013 § 66

HEL 2012-003532 T 10 03 02 00

Päätös

Liikuntalautakunta päätti antaa Koivusaaren osayleiskaavaehdotuksesta (nro 12180) seuraavan lausunnon:

Lausunnon kohteena oleva osayleiskaava on luonteeltaan yleispiirteinen. Maankäytön detaljiratkaisut määritellään myöhemmissä asemakaavoissa. Lautakunnan mielestä asemakaavavaiheessa tulee varmistaa, että virkistysalueet ovat riittävät lähiliikunnalle, pienpelikentille sekä ulkoilu- ja virkistysreiteille. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee myös katsoa, onko alueelle tarpeen varata julkisia tiloja sisäliikunnalle.

Koivusaaren 4 000 asukkaan osayleiskaava-alueelle ei ole esitetty riittävän väljiä pienvenesatamia, vaan ehdotus tekee mahdottomaksi jo nykyisin alueella toimivien pienvenesatamien toiminnot. Pienvenesatamien suunnittelulähtökohta on väärä. Suunnittelualueelle mahtuu juuri ja juuri alueen nykyiset veneet. Suunnitelmassa ei ole varauduttu lainkaan alueelle muuttavien uusien asukkaiden tarpeisiin eikä koko Helsingin pienvenesatamien huomattavaan kysynnän kasvuun seuraavien vuosikymmenien aikana. Alueen pohjoisreunaan tulisi osoittaa riittävän suuri uusi pienvenesatama moottoriveneille.

Nykyisen venemäärän sekä venekoon kasvaessa osayleiskaavassa osoitetut pienvenesatamat ovat jo rakennushankkeen valmistuessa liian pieniä. Veneet ovat todellisuudessa suurempia kuin on suunnitelmassa ja niiden manööverit vaativat enemmän tilaa kuin suunnitelmassa esitetty. Satama-altaat ovat liian ahtaita. Pienvenesatamien maa-alueet ovat liian ahtaita. Talvisäilytyspaikkoja ja autopaikkoja ei ole tarpeeksi. Kaavassa osoitetuille veneille tulee osoittaa jokaiselle talvisäilytyspaikka jostain Helsingin hallinnoimalta alueelta.

05.03.2013 Palautettiin

Esittelijä

liikuntajohtaja



14.01.2015

Kaj/18

Anssi Rauramo

Lisätiedot

Hanna Lehtiniemi, arkkitehti, puhelin: 310 87723

Helsingin Energia -liikelaitos 11.3.2013

HEL 2012-003532 T 10 03 02 00

Helsingin Energian lausunto liitteenä.

Lisätiedot

Jouni Kivirinne, Kehityspäällikkö, puhelin: +358 9 617 2936  
jouni.kivirinne(a)helen.fi

Kaupunginmuseon johtokunta 26.02.2013 § 17

HEL 2012-003532 T 10 03 02 00

Päätös

Kaupunginmuseon johtokunta päätti antaa seuraavan lausunnon Koivusaaren osayleiskaavaehdotuksesta.

Yleiskaava 2002:ssa Koivusaari on selvitysalue (S), jonka maankäyttö tulee ratkaista yleiskaavalla tai osayleiskaavalla.

Länsimetron toteutussuunnittelu ja rakentaminen ovat olleet käynnissä jo usean vuoden ajan. Lauttasaaren keskustaan ja Koivusaareen rakennetaan metroasemat. Kaupunkirakennetta halutaan tiivistää uuden metrolinjan asemien läheisyydessä. Koivusaari on tarkoitus toteuttaa monipuolisena asunto- ja työpaikkapainotteisena kaupunginosana. Asuinrakennusten korkeudet ovat pääosin 4-6-kerrosta. Koivusaaren rakentaminen edellyttää runsaasti meren täyttämistä.

Nykyisin Koivusaaren pohjoinen rantaviiva on osittain luonnontilainen ja paikoin tukimuurein rakennettu ja se sisältää kiinteitä laiturirakenteita. Koivusaaren eteläpuoli on veneseurojen käyttämää aluetta. Koivusaarella on veneiden talvisäilytystä, varastointia ja veneilyä tukevia toimintoja. Eteläisin kärki on rakentamaton ja siellä on suojeltu merenrantaniitty.

Kaupunginmuseon Lauttasaaren rakennusinventoinnissa (2003) on arvoitettu yksi kohde Koivusaaresta, entinen Radiator Oy putkiliikkeen varasto ja verstaas. Yksikerroksinen tiilinen rakennus on saaren itärannalla ja se on valmistunut vuonna 1939. Nykyisin rakennus on veneilyliikkeiden ja liikuntaviraston käytössä. Kaupunginmuseo on



arvottanut sen paikallishistoriallisesti merkittäväksi rakennukseksi. Valitettavasti rakennuksella ei kuitenkaan ole osayleiskaavassa säilymisedellytyksiä.

Nykyisin lähinnä veneily- ja pienvenesatamakäytössä ja viheralueena toimivan Koivusaaren rakentaminen muuttaa merkittäväällä tavalla Helsingin läntisen sisääntulon maisemaa tiiviisti rakennetuksi kaupunkiympäristöksi. Koivusaaren pinta-alaa kasvatetaan huomattavilla täytöillä, jolloin vesialue supistuu, mikä myös radikaalilla tavalla muuttaa merellistä maisemaa.

Koivusaaren rakentamisen myötä Helsingin merellinen silhuetti ja julkisivu muuttuvat. Koivusaari näkyy laajalle alueelle, Lauttasaareen, Kuusisaareen ja Lehtisaareen sekä Espoon puolelle Hanasaareen ja Keilaniemeen. Alue näkyy myös mereltä Helsinkiä lähestyttäessä. Kaupunginmuseon johtokunta korostaa, että jatkosuunnittelussa tulee pitkiä näkymiä säilyttää avoimina Lauttasaaresta ja Lehtisaaresta avomerelle päin.

Kaupunginmuseon johtokunta puoltaa osayleiskaavaehdotuksen hyväksymistä.

Esittelijä

yksikön päällikkö  
Anne Mäkinen

Lisätiedot

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

Sosiaali- ja terveyslautakunta 12.02.2013 § 17

HEL 2012-003532 T 10 03 02 00

Päätös

Sosiaali- ja terveyslautakunta päätti antaa seuraavan esittelijän ehdotuksen mukaisen lausunnon:

"Koivusaaren 4 000 asukkaan osayleiskaava-alueelle ei ole suunniteltu kaupungin tuottamia sosiaali- ja terveydenhuollon palveluja, vaan alue tukeutuu jo olemassa oleviin palveluihin. Lähimmät sosiaali- ja terveyspalvelut sijaitsevat Lauttasaarella, kuten terveysasema. Halutessaan asukkaat voivat vapaasti hakeutua muille terveysasemille myös kaupungin rajojen ulkopuolelle. Alueelle sijoittuva metroasema mahdollistaa palvelujen helpon saavutettavuuden.



Osayleiskaavaluonnos on merkinnöiltään riittävän väljä, joten se mahdollistaa uuden sosiaali- ja terveystalouden palveluverkon jatko suunnittelun ja tulevaisuudessa tarvittavien palvelujen sijoittumisen alueelle. Kaava luo edellytykset mm. asumispalvelujen ja palveluasumisen sijoittumiselle.

Sosiaali- ja terveystaloutta pitää tärkeänä, että kaavamuutosalueella noudatetaan kaupunginhallituksen (29.10.2012) hyväksymiä esteettömyyslinjauksia. Esteettömyyden saavuttamista hankaloittavat suuret korkeuserot Koivusaaren ja Lauttasaaren välillä. Esteettömien reittien suunnittelu Koivusaaresta Lauttasaareen on tärkeää, jotta myös Lauttasaaren ikääntyvä väestö pystyy käyttämään metroa ja Koivusaaren palveluita."

Esittelijä

virastopäällikkö  
Matti Toivola

Lisätiedot

Pirjo Sipiläinen, arkkitehti, puhelin: 310 42256  
pirjo.sipilainen(a)hel.fi  
Timo Vierelä, suunnittelija, puhelin: 310 42858  
timo.vierela(a)hel.fi

Rakennusvirasto 8.11.2012

HEL 2012-003532 T 10 03 02 00

Rakennusvirasto on osallistumis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä kommentoinut osayleiskaavaluonnosta kerran. Rakennusvirastoa ei ole osallistunut osayleiskaavaluonnoksen ja -ehdotuksen valmisteluun tämän jälkeen lukuun ottamatta Länsiväylän aluevaraus suunnitelman ja Länsimetron asemien asemakaavaan liittyneitä vaiheita.

Rakennusviraston mielestä laadittaessa kaavaluonnosta ja -ehdotusta olisi tullut tutkia tarkemmin kaavaratkaisujen talousvaikutuksia, toimintojen tilavarausten ja mitoituksen riittävyttä, luonnonsuojelualueen säilymismahdollisuuksia viheralueen osana sekä virkistysalueiden riittävyttä. Viheralueen määrä, mitoitus ja saavutettavuus suhteessa väestömäärään ja muihin toimintoihin tulee tutkia huolellisesti. Myös kansiratkaisujen toteutusta ja teknisten verkostojen ja laitteiden vaatimaa tilaa olisi pitänyt tutkia jo osayleiskaavan luonnosvaiheessa. Rakennusvirasto esittää, että kaavayhteistyö virastojen kesken käynnistetään viipymättä ennen osayleiskaavan eteenpäin viemistä ja asemakaavatyön alkua.

Koivusaaren osayleiskaavan luonnoksessa esitetyt ratkaisut ovat kalliita verrattuna tulevaan asukasmäärään ja kaavan mahdollistamaan



uuteen kerrosalaan. Toisaalta Koivusaaren rakentamista puoltaa metroaseman ja muiden liikenneyhteyksien tehokas hyödyntäminen. Koivusaaren rakentamisen edellytys on Länsiväylän tunnelin ja sen ylle rakennettavan kannen toteuttaminen. Kansirakenteen ja tunnelin toteutus on kallista, ja sen vuoksi niiden toteutuminen voi olla epävarmaa.

Katujen mitoitus on asukasmäärään nähden taloudellinen, sillä katuja on alueen pinta-alaan suhteutettuna vähän. Rantareitin aukoiden eli kohtaamispaikkojen ja oleskelualueiden merkitys korostuu, koska alueen viheralueet ovat niukkoja. Aukioille tulee myös varata riittävästi tilaa eri toiminnoille ja huollolle.

Kapea kanava alueen eteläosassa on turha lisä, koska Koivusaari rakentuu kapeille niemille meren ääreen. Kanavan paikalla on nykyisin maata, joten kanavan kaivaminen tähän paikkaan ei ole tarkoituksenmukaista. Kanavarakenteet ovat myös kalliita. Kanavan alue voitaisiin varata tonttialueeksi ja samalla suurentaa eteläosan viheraluetta, joka on luonnoksessa erittäin pieni. Kanavarakentaminen palvelee pääasiassa veneilijöitä, mutta viheralueen laajennus palvelee laajempaa käyttäjäkuntaa. Tämä rakennusviraston esittämä ratkaisu tukee myös luonnonsuojelualueen luontoarvojen säilymisen mahdollisuuksia niemen eteläosassa, sillä näin luonnonsuojelualueen ympärille saadaan enemmän puskurivyöhykettä.

Eteläosan viheralueen rannassa on luonnonsuojelulain nojalla suojeltu merenrantaniitty. Viheralueen rakentamisen vaikutukset rantaniityn luontoarvoihin tulee tutkia vaikutusten arvioinnissa. Samoin on selvitettävä, kestääkö niitty käyttöä viheralueen osana vai onko sen käyttöä rajattava tai päädyttävä muihin ratkaisuihin.

Pohjoisosan viheralueet ovat erityisen pieniä ja kapeita. Niin kutsuttujen puistosuikaleiden varaamista kaavoihin tulee välttää, sillä ne ovat vaikeita toiminnallisesti ja ylläpidollisesti haastavia. Pohjoisosan kapeat viheralueet tulee liittää osaksi tontteja, joilla kulkee yleinen kevyenliikenteen väylä. Rantaa kiertävä kevyenliikenteen ja ulkoilun reitti tulee suunnitella jatkuvaksi.

Kansirakentaminen synnyttää suuria korkeuseroja, mikä saattaa heikentää lähiympäristön laatua ja esteettömyyttä. Rakennettavien pyöräily- ja jalankulkureittien korkeusasemat ja reittien toteuttamismahdollisuuksia olisi selvitettävä tarkemmin.

Vaikutusten arvioinnin yhteydessä on tutkittu virkistysalueille ja kevyenliikenteen rantareitille kantautuvan melun haitat ja melun torjunnan mahdollisuudet. Valitulla kansiratkaisulla haitallisen kova melu leviää laajalle alueelle ja ulottuu myös virkistysalueille. Suurin osa



kaduista ja viheralueista sijaitsee tieliikennemelualueella. Tämä vaikuttaa merkittävästi lähiympäristön viihtyvyyteen. Viheralueiden ja oleskelualueiden soisi painottuvan kauemmaksi tieliikennemelusta. Melusuojauksen parantamista tulee tutkia laajemmin. Viheralueista vain eteläinen puisto on suojassa tieliikennemelulta, joten se on ainoa paikka, jonne on mahdollista sijoittaa leikkitoimintaa. Myös tästä syystä olisi asumisen laadun kannalta ensi arvoisen tärkeää laajentaa eteläistä puistoa.

Teknistoloudellinen toimisto on arvioinut kaupungille aiheutuviksi kustannuksiksi yhteensä 200 miljoonaa euroa. Koivusaaren osayleiskaavaluonnoksessa ja Katajaharjun asemakaava-alueella esitetyt ratkaisut ovat kalliita verrattuna tulevaan asukasmäärään ja kaavojen mahdollistamaan uuteen kerrosalan määrään. Arvioidut kustannukset jakautuvat seuraavasti:

- o alueen käyttöönotto 105 miljoonaa euroa
- o Länsiväylän kustannuksista kaupungille koitua osuus 30 miljoonaa euroa
- o kuntatekniikka yhteensä 45 miljoonaa euroa
- o palvelurakennukset 18 miljoonaa euroa

Edellä olevat kustannukset ovat noin 800 euroa/kem<sup>2</sup> (alv 0%). Rakennusvirastolle aiheutuvat kustannukset ovat arviolta 160 miljoonaa euroa. Investointikustannusten lisäksi on arvioitu, että pitkän aikavälin ylläpitokustannukset ovat noin 1,5 miljoonaa euroa vuodessa.

Lisätiedot

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

Marko Jylhänlehto, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237  
marko.jylhanlehto(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 5.11.2012

HEL 2012-003532 T 10 03 02 00

Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausuntopyyntö 5.10.2012

Kaupunginmuseo lausuu kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja on päättänyt antaa seuraavan lausunnon.

Yleiskaava 2002:ssa Koivusaari on selvitysalue (S), jonka maankäyttö tulee ratkaista yleiskaavalla tai osayleiskaavalla.

Länsimetron toteutussuunnittelu ja rakentaminen ovat olleet käynnissä jo usean vuoden ajan. Helsingin puolelle on suunnitteilla kaksi asemaa, joita toinen sijoittuu Lauttasaaren keskustaan ja toinen Koivusaaren.



Kaupunkirakennetta halutaan tiivistää uuden metrolinjan asemien läheisyydessä. Koivusaari on tarkoitettu toteuttaa monipuolisena asunto- ja työpaikkapainotteisena kaupunginosana. Asuinrakennusten korkeudet ovat pääosin 4-6-kerrosta. Koivusaaren rakentaminen edellyttää runsaasti täyttöjä.

Nykyinen Koivusaari on muodostunut alun perin kahdesta saaresta: Koivusaaresta (Björkholmen) ja Leppäsaaresta (Alholmen). Suurin osa saarella sijaitsevista rakennuksista liittyy veneilyyn. Aiemmin siellä on ollut myös pienteollisuutta. Alueen eteläpuolta on käytetty kaatopaikkana 1950-luvulle asti. Jorvaksentie Lauttasaaren, Koivusaaren, Hanasaaren, Karhusaaren ja mantereen välille valmistui 1935. Ruoholahden ja Espoon Haukilahden välinen moottoritieosuus avattiin 1965. Alueen läpi kulkeva leveä Länsiväylä on hallitseva piirre Koivusaarelle. Saaren pienvenesatamat ja pursiseurat ovat tehneet alueesta merellisen keskuksen.

Koivusaaren pohjoinen rantaviiva on osittain luonnontilainen ja paikoin tukimuurein rakennettu ja se sisältää kiinteitä laiturirakenteita. Koivusaaren eteläpuoli on veneseurojen käyttämää aluetta. Eteläosaa lukuun ottamatta alue on käytetty veneiden talvisäilytykseen, varastointiin ja veneilyä tukeviin toimintoihin. Eteläisin kärki on säilynyt vapaana ja siellä on suojeltu merenrantaniitty.

Kaupunginmuseon Lauttasaaren rakennusinventoinnissa (2003) on arvotettu yksi kohde Koivusaaresta, entinen Radiator Oy putkiliikkeen varasto ja verstaas. Yksikerroksinen tiilinen rakennus on saaren itärannalla ja se on valmistunut vuonna 1939. Nykyisin rakennus on veneilyliikkeiden ja liikuntaviraston käytössä. Kaupunginmuseo on arvottanut sen paikallishistoriallisesti merkittäväksi rakennukseksi. Rakennuksella ei kuitenkaan ole osayleiskaavaluonnoksen mukaan säilymisedellytyksiä.

Nykyisin lähinnä veneily- ja pienvenesatamakäytössä ja viheralueena toimivan Koivusaaren rakentaminen muuttaa merkittäväällä tavalla Helsingin läntisen sisääntulon maisemaa tiiviisti rakennetuksi kaupunkiympäristöksi. Osayleiskaavaluonnoksen mukaan Koivusaaren pinta-alaa kasvatetaan täyttöillä, jolloin vesialue puolestaan supistuu, mikä myös omalta osaltaan muuttaa merellistä maisemaa.

Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa osayleiskaavaluonnoksesta. Museovirasto lausuu vedenalaisen kulttuuriperinnön osalta.

Lisätiedot

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



Sosiaalivirasto 29.10.2012

HEL 2012-003532 T 10 03 02 00

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää sosiaaliviraston lausuntoa Koivusaaren tarkistetusta osayleiskaavaluonnoksesta 2.11.2012 mennessä.

Koivusaaren aiempi osayleiskaavaluonnos hyväksyttiin kaupunkisuunnittelulautakunnassa huhtikuussa 2011. Luonnosta on jatkosuunnittelussa kehitetty ja tarkistettu. Tavoitteena on saada kaavaehdotus kaupunkisuunnittelulautakunnan käsiteltäväksi joulukuussa 2012. Lopullisesti kaavasta päättää kaupunginvaltuusto.

Sosiaaliviraston on esittänyt mielipiteitä Koivusaaren osayleiskaavan suunnittelun lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 21.1.2008 ja Koivusaaren osayleiskaavaluonnoksesta 21.6.2010.

Tarkistetussa 12.10.2012 osayleiskaavaluonnoksessa palvelut voivat sijoittua palvelujen ja hallinnon sekä asuntoalueelle (P/A) että keskustatoimintojen alueelle (P/C), yksinomaan julkisten palvelujen ja hallinnon alueelle (PY) tai asuntoalueelle (A). Asuntoalueelle saa rakentaa myös yksityisten ja julkisten palvelujen ja hallinnon tiloja sekä asuinympäristöön soveltuvia liike- ja työtiloja.

Lausuntonaan sosiaalivirasto toteaa, että sosiaaliviraston mielipiteet on huomioitu kaavaluonnoksessa: Se luo edellytykset päivähoidon ja leikkipuistotoiminnan sekä asumispalvelujen ja palveluasumisen sijoittumiselle alueelle. Osayleiskaavaluonnos on merkinnöiltään myös riittävän väljä. Siten se mahdollistaa monipuolisten palvelukokonaisuuksien ja palveluverkon jatkosuunnittelun palvelujen järjestämisestä vastuussa olevissa uusissa virastoissa. Sosiaali- ja terveystoimi yhdistetään vuoden 2013 alussa. Päivähoito muodostaa samaan aikaan oman varhaiskasvatuksen käsittävän virastonsa.

Lisätiedot

Inkeri Rehtilä, erityisasiantuntija, puhelin: 310 62841  
inkeri.rehtila(a)hel.fi

Terveyskeskus 23.10.2012

HEL 2012-003532 T 10 03 02 00

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää terveyskeskuksen lausuntoa Koivusaaren osayleiskaavaluonnoksesta 2.11.2012 mennessä.

Koivusaaren alueesta on järjestetty avoin ideakilpailu vuosina 2009 ja 2010. Voittanutta ehdotusta on kehitetty osayleiskaavaluonnokseksi.

**Postiosoite**

PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



Osayleiskaavaaluonnos hyväksyttiin kaupunkisuunnittelulautakunnassa 28.4.2011, jonka jälkeen luonnosta on kehitetty. Tavoitteena on, että osayleiskaavaehdotus käsitellään kaupunkisuunnittelulautakunnassa vuoden 2012 aikana.

Koivusaarta suunnitellaan noin 4000 asukkaan ja noin 2000 – 2500 työpaikan kaupunginosana, joka tukeutuu uuteen metroasemaan rakenteilla olevan Länsimetron varrella.

Lausuntonaan terveyskeskus toteaa, että terveyskeskus ei ole esittänyt osayleiskaava-alueelle terveydenhuollon tiloja. Alueen lähimmät terveyspalvelut sijaitsevat Lauttasaaren terveysasemalla. Asukkaat voivat hakeutua halutessaan myös muille terveysasemille.

Osayleiskaavaaluonnos on merkinnöiltään riittävän väljä, joten se mahdollistaa uuden sosiaali- ja terveysviraston palveluverkon jatkosuunnittelun ja tarvittaessa palvelujen sijoittumisen alueelle.

Lisätiedot

Pirjo Sipiläinen, arkkitehti, puhelin: 310 42256  
pirjo.sipilainen(a)hel.fi