



17.02.2021

Asia/9

§ 33

Laajasalon Koirasaarentien ja Ilomäentien alueiden asemakaavan muuttaminen (nro 12548)

HEL 2016-000535 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 49. kaupunginosan (Laajasalo, Yliskylä) korttelin 49003 tontin 11, korttelin 49020 tontin 5, korttelin 49029 tonttien 5 ja 6, korttelin 49033 tontin 2, korttelin 49036 tontin 5, korttelin 49037 tontin 1, korttelin 49051 tonttien 3 ja 18, korttelin 49056 tonttien 12 ja 13, korttelin 49059 tonttien 1 ja 2, korttelin 49072 tontin 1 sekä puisto-, lähivirkistys- ja katualueiden asemakaavan muutoksen 29.1.2019 päivätyn ja 5.11.2019 muutetun piirustuksen nro 12548 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein (muodostuu uudet korttelit 49091, 49097 ja 49098).

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12548 kartta 1/3, päivätty 29.1.2019, muutettu 5.11.2019
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12548 kartta 2/3, päivätty 29.1.2019, muutettu 5.11.2019
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12548 kartta 3/3, päivätty 29.1.2019, muutettu 5.11.2019
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12548 selostus, päivätty 29.1.2019, muutettu 5.11.2019, päivitetty Kylk:n 5.11.2019 päätöksen mukaiseksi
- 5 Vuorovaikutusraportti 29.1.2019, täydennetty 5.11.2019
- 6 Osa päätöshistoriaa
- 7 Liikennesuunnitelma piir.nro 6995
- 8 Liikennesuunnitelma piir.nro 6996
- 9 Havainnekuvat 29.1.2019

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Helsingin seudun lii-

Otteen liitteet

Esitysteksti

Postiosoite

PL 1
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

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



17.02.2021

kenne -kuntayhtymä Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Esitysteksti
Kaavamuutoksen hakijat	Esitysteksti Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helen Sähköverkko Oy	Esitysteksti
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	Esitysteksti Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
	Liite 1
	Liite 2
	Liite 3
	Liite 4
	Liite 5
	Liite 6
	Liite 7
	Liite 8

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos koskee Koirasaarentien ja Ilomäentien alueita pohjoisessa Yliskylässä, Laajasalossa. Kaavaratkaisu mahdollistaa Kruunusillat-pikaraitiotien rakentamisen edelleen Yliskylään sekä pikaraitiotien varren täydennysrakentamisen. Kaupungin omistamalla maalla täydennysrakentaminen sijoittuu pääasiassa nykyisille katu- puisto- ja virkistysalueille ja yksityisten taloyhtiöiden osalta tonttien nykyisille piha- ja paikoitusalueille sekä asuintonteille. Neljä pientalotonttia muuttuu asuinkerrostalojen korttelialueeksi.

Kaavaratkaisulla luodaan tiivistä, elävää ja katupuin istutettua katuympäristöä Koirasaarentien ja Ilomäentien alueille. Uutta asuntokerrosalaa esitetään 59 748 k-m², josta 42 100 k-m² sijoittuu Koirasaarentien alueelle ja 19 660 k-m² Ilomäentien alueelle. Asukasmäärän lisäys on noin 1 400 henkilöä. Liiketiloja on osoitettu 650 k-m² Koirasaarentien varteen sekä 150 k-m² Ollinraiton ja Marunapolun risteykseen. Asuntotonttien tehokkuudet vaihtelevat välillä e=0,36 (AP) – e=1,31 (AK). Keskimääräinen asuintonttien tonttitehokkuus on e=1,26. Asemakaavan muutos koostuu kolmesta osasta: Kahdesta kaavakartasta, joista toinen käsittää Koirasaarentien ympäristön ja toinen Ilomäentien ympä-



ristön, sekä kolmannesta kaavan osasta, joka sisältää molempia muita osia koskevat kaavamerkinnot ja määräykset.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelmat (piir.nrot 6995 ja 6996). Liikennesuunnitelmissa on esitetty liikennejärjestelyt, jotka sisältävät pikaraitiotien ja alueen täydentymisen vaatimat järjestelyt jalankulun, pyöräliikenteen, joukkoliikenteen ja autoliikenteen järjestämiseksi. Asemakaavamuutosalueella liikennejärjestelyt muutetaan vastaamaan paremmin kehittyvän kaupunkirakenteen tarpeita. Kruunusillat-hankkeen mukaiset raitiotiejärjestelyt on esitetty kaava-alueen osalta. Jalankulun ja pyöräilyn järjestelyitä parannetaan ja nykyaikaistetaan. Marunapolku avataan kaikelle liikenteelle.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että olemassa olevaan rakenteeseen syntyy pikaraitiotiehen tukeutuva uusi kaupunkirakenteellinen kerrostuma, ja että Koirasaarentien ja Ilomäentien kadun varsia erinomaisine raideyhteyksineen voidaan täydennysrakentaa kaupungin tavoitteiden mukaisesti.

Ratkaisussa on otettu huomioon suunnittelualueiden ympäristön ominaisluonne. Rakentaminen muodostaa uuden ja näkyvän ajallisen kerrostuman Laajasalon Yliskylässä. Yliskylän länsipuolen kerrostaloalueen kokonaisuuteen sekä Ilomäentien ja Marunakujan itäpuolen kerrostalokortteleihin liittyy rakennetun kulttuuriympäristön arvoja, ja nämä ehjät, ympäröivään maisemaan huolellisesti sommitellut torni- ja lamellitalojen kokonaisuudet säilyvät. Uudisrakentaminen on pyritty sovittamaan materiaaleiltaan, muodoltaan, mittakaavaltaan ja tonteille sijoittelujen osalta lähiympäristöön, jotta rakentaminen ei heikennä alkuperäisen rakennuskannan kaupunkikuvallisia ja ympäristöllisiä arvoja.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteuttamista mahdollistamalla uutta asuinrakentamista uuden raideyhteyden välittömään läheisyyteen. Helsingin yleiskaavassa 2016 alue kuuluu liike- ja palvelukeskustan alueeseen merkinnällä C1 ja asuntovaltaiseen alueeseen merkinnöin A2 ja A3. Maanalaisessa yleiskaavassa nro 11830 alue on esikaupunkialueiden pintakallioaluetta. Kaavaratkaisu on em. yleiskaavojen mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaavamuutoksen sisältämät alueet ovat liikenteellisesti sekä palveluiden ja asutuksen kannalta saaren keskeisimmällä paikalla. Koirasaarentien ja Ilomäentien alueiden ympäristöt ovat eri aikakausina ja eri kaupunkisuunnittelun tavoitteiden mukaan rakentuneita. Niillä on pitkä historia ja vahva oma identiteetti. Alueelle mahtuu niin pientaloja kuin



10-kerroksisia kerrostaloja sekä kallioiden päälle sijoitettuja kerrostalolamelleja. Koirasaarentien alueen alueidentiteetin keskeinen ominaispiirre on rakennusten ja luonnonympäristön vaikuttava suhde, joka syntyy pitkien rakennusmassojen ja niiden väliin jäävän kallioisen metsämaaston vuorovaikutuksesta.

Kaavamuutosalueella sijaitsee nykyisin katu- ja viheralueita, kaksi pientaloa Laajasalontien varren tonteilla, nelikerroksisia asuinkerrostaloja Koirasaarentien pohjoispuolella, pientaloja Koirasaarentien eteläpuolella, 5–10-kerroksisia asuinkerrostaloja Ilomäentien, Marunakujan ja Marunapolun varrella, 3–6-kerroksisia asuinkerrostaloja Ollinraiton varrella ja niiden lisäksi myös maantason pysäköintialueita, pysäköintilaitosrakennuksia sekä päiväkotirakennus.

Kaava-alueella on voimassa 11 eri asemakaavaa vuosilta 1969–2010.

2010 voimaan tullessa asemakaavassa Koirasaarentien ja Henrik Borgströmin tien risteuksen koillispuolen kerrostalokorttelit on arvotettu paikallishistoriallisesti, kaupunkikuvallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaiksi, joiden ympäristö säilytetään (AK/s). Myös osa rakennuksista on asemakaavassa suojeltuja ja ne ovat osa Yliskylän länsipuolen kerrostaloalueen kokonaisuutta, jonka kaavasuunnittelusta vastasi professori Olli Kivinen vuosina 1960–65.

Koirasaarentien eteläpuoli on pientalovaltaista aluetta.

Myös Ilomäentien kaava-alueella Ilomäentien ja Marunakujan itäpuolen kerrostalokortteleihin liittyy rakennetun kulttuuriympäristön arvoja. Rakennukset muodostavat ehjän, ympäröivään maisemaan huolellisesti sommitellun tornitalojen ja lamellitalojen kokonaisuuden, jonka on suunnitellut Erkki Karvinen vuosina 1973–76. Laajasalontien ja Isosaarentien välisellä alueella sijaitsee yksityisessä omistuksessa oleva, Viljo Revellin 1949 suunnittelema asuintalo Villa Ranta, joka kuitenkin on suunniteltu korvattavaksi asuntokerrostalolla.

Helsingin kaupunki omistaa suunnittelualueen pääosin. Korttelin 49003 tontti 11, korttelin 49020 tontti 5, korttelin 49029 tontit 5 ja 6, korttelin 49051 tontit 3 ja 18 ja korttelin 49059 tontit 1 ja 2 sekä korttelin 49072 tontti 1 ovat yksityisomistuksessa. Kaupunki on vuokrannut korttelin 49056 tontit 12 ja 13 yksityisille taloyhtiöille.

Asemakaavamuutos on tehty sekä kaupungin että yksityisten maanomistajien aloitteesta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu kaavamuutosta hakeneiden kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Postiosoite PL 1 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
---	---	---	------------------------------	--



Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa (11/2018) seuraavasti:

Liikennejärjestelyt	23 milj. euroa
Kunnallistekniikan järjestelyt	12 milj. euroa
Puistot	0,3 milj. euroa
Yhteensä	n. 35 milj. euroa

Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa. Kaupungille kertyvän uuden kaavoitettavan kerrosalan rakennusoikeuden arvo on noin 30 milj. euroa.

Ilomäentien kaava-alueella sijaitsevien kahden tontin maankäyttösopimukset on allekirjoitettu 1.12.2020 ja 25.1.2021. Muiden yksityisten tonttien osalta kaavaratkaisusta ei synny niin merkittävää hyötyä, että se olisi edellyttänyt maankäyttösopimusmenettelyä.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 20.2.–21.3.2019. Kaavaehdotuksesta tehtiin 18 muistutusta, joista kolme oli keskenään saman sisältöisiä adresseja (allekirjoittajia yhteensä 18). Adressien sisältö oli sama kuin aiemmin saapuneiden kirjeiden. Lisäksi julkisen nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui 6 kirjettä.

Muistutuksissa ja kirjeissä esitetyt huomautukset kohdistuivat olemassa olevaan ympäristöön suhteessa uuteen täydennysrakentamiseen, maanomistajien yhdenvertaiseen ja tasapuoliseen kohteluun, menettelytapoihin ja päätöksenteon laillisuuteen. Muistutuksissa huomautettiin lisäksi viheryhteyksiin, luontoarvoihin, liikenteeseen ja liikenneturvallisuuteen liittyvistä asioista. Erityisesti muistutuksissa kiinnitettiin huomiota uusien korkeiden asuntokerrostalojen rakentamiseen Koirasäärentien eteläpuolelle, joka nykyisin on pienimittakaavaisempaa.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja seuraavilta tahoilta:

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL), Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus). Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat liikenteen sujuvuuteen ja turvallisuuteen, nykyisiin ja suunniteltuihin vesihuoltolinjoihin ja viemäreihin, jätevesipumppaamon tilavaraukseen sekä jätteiden kierrätykseen. Uudenmaan ELY-keskus kannatti alueen asuntorakentamisen tiivistämistä raideliikenteen vaikutusalueella, mutta piti valitettavana Viljo Revellin suunnitteleman asuinrakennuksen purkamista.



17.02.2021

Kaupunginmuseolle varattu lausuntomahdollisuus ei ollut tavoittanut sitä julkisen nähtävillä olon aikana, joten museolle varattiin uusi lausuntomahdollisuus kaavaehdotuksesta. 8.1.2021 saadun lausunnon mukaan museolla ei ole tehtyjen muutosten jälkeen huomautettavaa.

Lisäksi Helen Sähköverkko Oy ilmoitti, ettei sillä ole lausuttavaa.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksista, kirjeistä ja viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Huomautuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin.

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin julkisen nähtävilläolon jälkeen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu tehdyt muutokset -liitteeseen.

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

Tarkemmat perustelut

Kaavaratkaisun tarkemmat perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Lautakunnan Laajasalon jatkokaavoitusta koskeva lausuma

Käsitelleessään esitystä kaupunginhallitukselle lautakunta hyväksyi yksimielisesti seuraavan jatkosuunnittelua koskevan ohjeen: Hyväksyessään Koirasaarentien ja Ilomäentien kaavan lautakunta pyytää huomioimaan koko Laajasalon jatkokaavoituksessa asukkaiden terveys- ja sosiaalipalvelut.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12548 kartta 1/3, päivätty 29.1.2019, muutettu 5.11.2019
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12548 kartta 2/3, päivätty 29.1.2019, muutettu 5.11.2019
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12548 kartta 3/3, päivätty 29.1.2019,



17.02.2021

- 4 muutettu 5.11.2019
Asemakaavan muutoksen nro 12548 selostus, päivätty 29.1.2019, muutettu 5.11.2019, päivitetty Kylk:n 5.11.2019 päätöksen mukaiseksi
- 5 Vuorovaikutusraportti 29.1.2019, täydennetty 5.11.2019
- 6 Osa päätöshistoriaa
- 7 Liikennesuunnitelma piir.nro 6995
- 8 Liikennesuunnitelma piir.nro 6996
- 9 Havainnekuvat 29.1.2019

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Muistutukset ja kirjeet
- 4 Tehdyt muutokset
- 5 Maankäyttösojimus allekirjoitettu 1.12.2020, nro 12548
- 6 Asemakaavan muutoshakemus 29.11.2017
- 7 Kaavamuutoshakemus, Svanströmintie 2a
- 8 Kaavamuutoshakemus, Svanströmintie 2b
- 9 Maankäyttösojimus allekirjoitettu 25.1.2021, ED 4120

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä	Esitysteksti
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Esitysteksti
Kaavamuutoksen hakijat	Esitysteksti Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helen Sähköverkko Oy	Esitysteksti
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	Esitysteksti Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
	Liite 1
	Liite 2
	Liite 3
	Liite 4
	Liite 5
	Liite 6
	Liite 7
	Liite 8



17.02.2021

Asia/9

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta
Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto
Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto
Asemakaavoitus
Asemakaavoitus/Koski

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 01.02.2021 § 81

HEL 2016-000535 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 49. kaupunginosan (Laajasalo, Yliskylä) korttelin 49003 tontin 11, korttelin 49020 tontin 5, korttelin 49029 tonttien 5 ja 6, korttelin 49033 tontin 2, korttelin 49036 tontin 5, korttelin 49037 tontin 1, korttelin 49051 tonttien 3 ja 18, korttelin 49056 tonttien 12 ja 13, korttelin 49059 tonttien 1 ja 2, korttelin 49072 tontin 1 sekä puisto-, lähivirkistys- ja katualueiden asemakaavan muutoksen 29.1.2019 päivätyn ja 5.11.2019 muutetun piirustuksen nro 12548 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein (muodostuu uudet korttelit 49091, 49097 ja 49098).

25.01.2021 Pöydälle

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 8.1.2021

HEL 2016-000535 T 10 03 03

Asemakaavan muutos koskee Koirasaarentien ja Ilomäentien alueita pohjoisessa Yliskylässä, Laajasalossa. Kaavaratkaisu mahdollistaa Kruunusiltaja pitkin tulevan pikaraitiotien rakentamisen edelleen Ylisky-



17.02.2021

lään sekä pikaraitiotien varren täydennysrakentamisen. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.

Kaupunginmuseo on antanut lausuntonsa kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1.4.2016 ja 15.2.2018. Vuonna 2018 annettussa lausunnossa museon kriittiset huomiot kohdistuivat Koirasaarentien pohjois- ja eteläpuoliseen rakentamiseen sekä Ilomäentien 7:n tontille ehdotettuun lisärakentamiseen.

Koirasaarentien pohjoispuolisia rakennusmassoja on museon lausunnon mukaisesti linjattu suoraviivaisemmaksi, jolloin ne noudattavat paremmin alueen hallitsevaa koordinaatistoa. Koirasaarentien eteläpuolella pitkät lamellikokonaisuudet puolestaan noudattavat kadun pohjoispuoleisten kortteleiden periaatteita ja luovat Koirasaarentien varren rakennuksille yhtenäisen ilmeen sekä katutilan. Tälle on löydetty perustelu mm. sillä, että ne suojaavat parhaiten eteläpuoleisia pihvoja ja pienaloaluetta liikennemelulta ja pienhiukkasilta.

Kaupunginmuseolla ei ole huomauttamista Koirasaarentietä koskevista kaavaehdotuksista.

Ilomäentien 7:n tontille ehdotetulle lisärakentamiselle on varattu 4000 kerrosneliömetriä. Vuorovaikutusraportin vastineessa todetaan että; ”Kaupunkisuunnittelun näkökulmasta kokonaisuuden ja sen keskeisten ominaispiirteiden katsotaan säilyvän yhtenäisenä uudisrakentamisen sijoituessa raitiotien varteen ikään kuin ehjän kokonaisuuden ”reunamalle”. Kokonaisuus tulee edelleen säilymään Yliskylän suurmaisemassa selkeästi erottuvana maamerkinä. Kaavamääräykset ohjaavat uudisrakennuksen hillittyä olemusta, ja estävät rakennuksen kohoamista erityiseksi elementiksi suurmaisemassa”.

Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan kaava-aineisto ei täysin tue Ilomäentiestä annetun vastineen näkemystä, eikä aineisto todenna rakennushankkeen vaikutuksia Yliskylän suurmaisemaan. Suhteuttaessa tämän osahankkeen vaikutusten selvitystarkastelun osittaista puutetta kaavan kokonaisvaikutukseen, museon näkemykseen mukaan vaikutukset eivät tule olemaan sellaisia, että museolla olisi erityistä syytä ja tarvetta huomauttaa kaavaehdotuksesta.

Lisätiedot

Juha Vuorinen, tutkija, puhelin: 310 36940
juha.h.vuorinen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 05.11.2019 § 549

HEL 2016-000535 T 10 03 03

Postiosoite

PL 1
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



Hankenumero 4388_1, 4388_9

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 29.1.2019 päivätyn ja 5.11.2019 muutetun asemakaavan muutos-ehdotuksen nro 12548 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 49. kaupunginosan (Laajasalo, Yliskylä) korttelin 49003 tonttia 11, korttelin 49020 tonttia 5, korttelin 49029 tontteja 5 ja 6, korttelin 49033 tonttia 2, korttelin 49036 tonttia 5, korttelin 49037 tonttia 1, korttelin 49051 tontteja 3 ja 18, korttelin 49056 tontteja 12 ja 13, korttelin 49059 tontteja 1 ja 2, korttelin 49072 tonttia 1 sekä puisto-, lähivirkistys- ja katualueita (muodostuu uudet korttelit 49091, 49097 ja 49098)
- hyväksyessään Koirasaarentien ja Ilomäentien kaavan lautakunta pyytää huomioimaan koko Laajasalon jatkokaavoituksessa asukkaiden terveys- ja sosiaalipalvelut.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä nähtävilläoloajan ulkopuolella kirjallisesti esitettyihin mielipiteisiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

Käsittely

05.11.2019 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Maria Isotupa, arkkitehti Tyko Saarikko, liikennesuunnittelija Markus Ahtiainen, maisema-arkkitehti Niina Strengell ja tiimipäällikkö Anu Kuutti. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Sirpa Asko-Seljavaara: Hyväksyessään Koirasaarentien ja Ilomäentien



17.02.2021

kaavan lautakunta pyytää huomioimaan koko Laajasalon jatkokaavoi-
tuksessa asukkaiden terveys- ja sosiaalipalvelut.

Kannattaja: Anni Sinnemäki

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Sirpa As-
ko-Seljavaaran vastaehdotuksen.

05.02.2019 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

29.01.2019 Pöydälle

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Maria Isotupa, arkkitehti, puhelin: 310 37303

maria.isotupa(a)hel.fi

Tyko Saarikko, arkkitehti, puhelin: 310 37441

tyko.saarikko(a)hel.fi

Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37088

markus.ahtiainen(a)hel.fi

Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37251

jouni.kilpinen(a)hel.fi

Niina Strengell, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37072

niina.strengell(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimit-
tauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 26.08.2019 § 48

HEL 2016-000535 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12548 pohjakartan
kaupunginosassa 49 Laajasalo. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja ra-
kennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittaus-
palvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12548

Kaupunginosa: 49 Laajasalo

Kartoituksen työnnumero: 29/2018A, 29/2018B

Pohjakartta valmistunut: 16.8.2019, 19.8.2019 Uusinnat (ensi tilaukset
2018)

Postiosoite

PL 1
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



17.02.2021

Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikölle.

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus
Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö
22.11.2018 § 47

Lisätiedot

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911
merja.kyyro(a)hel.fi
Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883
timo.tolkki(a)hel.fi

Nimistötoimikunta 14.11.2018 § 73

HEL 2016-000535 T 10 03 03

Arkkitehti Maria Isotupa esitteli.

Nimistötoimikunta päätti esittää alueelle seuraavia uusia nimiä:

Etanakuulma–Snigelhörnet

(puisto)

Perustelu: Ryhmänimi (nilviäiset ja niveljalkaiset); liitynnäinen, Etanapolun mukaan.

Ollinpolku–Olstigen

(polku)

Perustelu: Liitynnäinen, Ollinraition mukaan.

Ollinraitio–Olspåret

(katu)

Postiosoite

PL 1
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



17.02.2021

Perustelu: Vanhan paikannimen Olåker mukaan; tiennimi Ollinvainiontie–Olåkersvägen on ollut käytössä alueella vuosina 1953–1970.

Nimistötoimikunta oli esittänyt alueelle nimeä Ollinvainio–*Olaåkern 16.9.2015 (24. §), mutta pöytäkirjaan oli jäänyt virhe ruotsinkieliseen nimeen (po. Olåkern). Alueen vanhoissa kartoissa kyseisellä paikalla on muun muassa nimet Olåker (1933) ja Ölåker (1877).

Lisätiedot

Johanna Lehtonen, nimistösuunnittelija, puhelin: 310 37386
johanna.lehtonen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 7.4.2016

HEL 2016-000535 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1234-00/16, Laajasalon (49.ko) asemakaavan muutoksesta koskien Koirasaarentien ja Ilomäentien alueita 8.4.2016 mennessä.

Rakennusvirastolla ei ole lausuttavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Rakennusviraston edustajat Birgitta Rossing ja Silja Hurskainen osallistuvat asemakaavan valmistelutyöhön yleisten alueiden näkökulmasta.

Lisätiedot

Birgitta Rossing, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38640
birgitta.rossing(a)hel.fi

Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939
silja.hurskainen(a)hel.fi

Kiinteistövirasto 7.4.2016

HEL 2016-000535 T 10 03 03

Lausunto

Kiinteistövirasto antaa seuraavan lausunnon Koirasaarentien ja Ilomäentien alueiden asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Ottaen huomioon, että alue tulee sijaitsemaan julkisen liikenteen kannalta edullisesti, kaupungin keskustasta tulevan uuden raitiolinjan varrella, kiinteistövirasto puoltaa alueen tehokasta täydennysrakentamista ja innovatiivisia, kustannustehokkaita pysäköintiratkaisuja. Ratkaisu-

Postiosoite

PL 1
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



malli lisäisi myös edellytyksiä kaupungin AM-ohjelman haasteellisten asuntotuotantotavoitteiden toteutumiseksi.

Myös muualle Laajasaloon kaavaillaan mittavia täydennysrakentamiseen tähtäviä kaavamuutoksia, joissa pysäköintiratkaisut monin paikoin edellyttäisivät keskitettyjä, useiden tontinomistajien käytössä olevia pysäköintilaitoksia (nimeämättömät autopaikat). Tämän vuoksi kiinteistövirasto esittää, että selvitetäisiin mahdollisuus koordinoida näiden ratkaisujen toteuttaminen kaupungin taholta. Tarvittaessa tulee koordinoida mittavan lisärakentamisen vaatimat oikea-aikaiset panostukset myös kunnallisiin palveluihin ja yleisten alueiden toteuttamiseen.

Lisäksi kiinteistövirasto katsoo, että täydennysrakentamisalueen liittäminen jollain muotoa Kruunuvuorenrannan projektialueeseen voisi olla eduksi niin alueen imagon kuin sen rakentamisen vaatimien julkisten investointien (kustannus)tehokkaan ja toiminnallisesti mielekkään toteuttamisen kannalta.

Lopuksi kiinteistövirasto pyytää huomioimaan, että kaava-alueilla sijaitsevat asuntotontit ovat pääosin yksityisessä omistuksessa. Tämän vuoksi mahdolliset maankäyttösopimusneuvottelut tulee myös huomioida kaavoitusprosessissa.

Lisätiedot

Katarina Nordberg, kiinteistölakimies, puhelin: 310 31800
katarina.nordberg(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 1.4.2016

HEL 2016-000535 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 26.2.2016

Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja on päättänyt antaa seuraavan lausunnon.

Koirasaarentielle ja Ilomäentielle suunnitellaan raitiotietä ja niiden varalle uudisrakentamista. Samalla selvitetään yksityisten kiinteistöjen tarvetta lisärakentaa tonteilleen. Molemmat suunnittelualueet liittyvät Laajasalontien muuttamiseen kaikkien liikkumistapojen katualueeksi. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on myös uudistaa kaupunkikuvaa, sekä luoda edellytyksiä hulevesien hallinnalle.

Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi asuminen/toimitila, keskustatoimintojen alueeksi tai pääkaduksi. Hel-

Postiosoite

PL 1
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

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



singin uudessa yleiskaavaehdotuksessa (2015) alue on merkitty liike- ja palvelukeskustaksi C1 ja asuntovaltaiseksi alueeksi A2.

2010 voimaan tulleessa asemakaavassa Koirasaarentien ja Henrik Borgströmin tien risteuksen koillispuolen kerrostalokorttelit ovat arvotettu paikallishistoriallisesti, kaupunkikuvallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaaksi, joiden ympäristö säilytetään. Myös Kirkkosalmentien varren kerrostalokortteleihin liittyy rakennetun kulttuuriympäristön arvoja. Siellä sijaitsevat lamellitalot ovat arkkitehti Erkki Karvisen suunnitteleamia. Ne ovat osa Laajasalon 1960-luvun rakentumista. Rakennusten ja luonnonympäristön suhde on vaikuttava. Alueelle leimallinen ominaisluonne syntyy pitkien rakennusmassojen ja niiden väliin jäävän kallioisen maaston vuorovaikutuksesta.

Koirasaarentien eteläpuolella on pientalovaltaista aluetta, minkä ominaispiirteet tulee ottaa huomioon kaavamutosta suunniteltaessa.

Ilomäentien itäpuolella on 1970-luvulla rakennettujen kerrostalojen kokonaisuus. Rakennukset on suunnitellut arkkitehti Erkki Karvinen 1973 ja -74. Elementtitalot olivat alun perin julkisivuiltaan pesubetonia. Yhdeksänkerroksisten, autokannen päälle rakennettujen asuinkerrostalojen ryhmä muodostaa komean kokonaisuuden suunnittelualueen pohjoispuolella. Niihin liittyy alueen eteläosassa kolmen viisikerroksisen lamellitalon ryhmä. Kyseisen kerrostalokokonaisuuden mahdollisia suojeluarvoja tulee arvioida kaavatyön yhteydessä yhdessä kaupunginmuseon kanssa.

Kaupunginmuseolla ei ole osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta muuta huomautettavaa.

Lisätiedot

Sari Saresto, tutkija, puhelin: +358 9 503756846
sari.saresto(a)hel.fi

Nimistötoimikunta 16.03.2016 § 28

HEL 2016-000535 T 10 03 03

Nimistötoimikunta jatkoi edellisessä kokouksessa aloittamaansa keskustelua Laajasalon liikekeskukseen, Koirasaarentiehen ja Ilomäentiehen sekä Laajasalontien keski- ja pohjoisosaan liittyvistä kaavoitus-suunnitelmista, joihin liittyy pohdinta Laajasalontien nykyisen moottorikadun pohjoisosan nimestä Koirasaarentien risteykseen asti.

Nimi Laajasalontie–Degerövägen on otettu käyttöön vuonna 1953; tätä



17.02.2021

ennen nimi oli käytössä asussa Degerööntie–Degerövägen.

Nimistötoimikunta päätti esittää asemakaavaosastolle, että nimeä Laajasalontie–Degerövägen ei muuteta. Laajasalontien nimi on vakiintunut, yksilöivä ja helposti paikannettava sekä ollut käytössä yli kuusi vuosikymmentä. Laajasalontielle on myös runsaasti osoitteita. Helsingin nimistösuunnittelussa noudatettavan periaatteen mukaan vakiintuneita ja paikallishistoriallisesti merkittäviä nimiä ei tule muuttaa, ellei muuttamiseen ole pakottavaa, esimerkiksi pelastusturvallisuuteen liittyvää tarvetta. Vakiintuneiden kadunnimien muuttaminen aiheuttaisi myös kohtuuttomasti vaivaa ja kustannuksia kadunvarren asukkaille, yrityksille ja yhteisöille sekä sekaannusta ja haittaa pitkälle tulevaisuuteen.

17.02.2016 Pöydälle

Lisätiedot

Johanna Lehtonen, nimistösuunnittelija, puhelin: 310 37386
johanna.lehtonen(a)hel.fi