



09.10.2013

Kaj/9

§ 361

Detaljplaneändring för tomten 31038/12, gatuområde och underjordiska utrymmen på Drumsö (nr 12079, Drumsö köpcentrum)

HEL 2011-005708 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna detaljplaneändring för tomten nr 12 i kvarteret nr 31038 ovanför nivån -9,0, för gatuområde (Karlavägen) och för underjordiska utrymmen (en del av tomten nr 7 i kvarteret nr 31026, delar av tomterna nr 1, 3, 4, 12, 13 och 14 i kvarteret nr 31039, en del av tomten nr 1 i kvarteret nr 31040 och gatuområden) i 31 stadsdelen (Drumsö) enligt ritning nr 12079, daterad 24.1.2012 och ändrad 29.5.2012 och 23.9.2013, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

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

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Bilaga 1
Bilaga 3



09.10.2013

Kaj/9

Bilaga 5

Bilaga 6

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

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar godkänna detaljplaneändring för tomten nr 12 i kvarteret nr 31038 ovanför nivån -9,0, för gatuområde (Karlavägen) och för underjordiska utrymmen (en del av tomten nr 7 i kvarteret nr 31026, delar av tomterna nr 1, 3, 4, 12, 13 och 14 i kvarteret nr 31039, en del av tomten nr 1 i kvarteret nr 31040 och gatuområden) i 31 stadsdelen (Drumsö) enligt ritning nr 12079, daterad 24.1.2012 och ändrad 29.5.2012 och 23.9.2013, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Sammandrag

Förslaget till detaljplaneändring gör det möjligt att bygga ett nytt köpcentrum kombinerat med bostadshus på det nuvarande köpcentrets plats. I köpcentret byggs också den östra ingången till Drumsö metrostation. Under tomten har man planerat att bygga underjordiska parkeringslokaler för tomten, vilka också tjänar infartsparkering för metropassagerarna och tomten 31039/1. Infarten till parkeringslokalerna ska ordnas såväl från Karlavägen som från Drumsövägen 25 via metrons servicetunnel. Grenen som byggs från tunneln till köpcentret förutsätter en ändring av den underjordiska detaljplanen för Västmetron. När det gäller tomterna för flervåningshus är det endast fråga om en detaljplaneändring för de underjordiska lokalerna.

Våningsytan på tomten växer från 5 400 m² till 18 360 m².
Bostadsvåningsytan är 9 540 m².

Föredraganden

I Generalplan 2002 för Helsingfors är området för tomten 31038/12 ett område för centrumfunktioner. Den övriga delen hör till ett område dominerat av flervåningshus för bostäder och verksamhetslokaler.

För området gäller fem olika detaljplaner. För tomten 31038/12 gäller detaljplanen nr 6006. För tomten 31026/7 gäller detaljplanen nr 9331. I den gällande detaljplanen nr 5803 utgör tomten 31039/1 kvartersområde för en servicestation för motorfordon. För de övriga



delarna av området gäller detaljplanen nr 10294. För området gäller även detaljplanen nr 11800 för underjordiska områden för metron.

Staden äger tomterna 31026/7, 31039/1 och gatuområdena. De övriga tomterna är i privat ägo.

Planeringsfaser och växelverkan

Planläggningsarbetet har inletts på stadens initiativ. Lauttasaaren Liikekeskus Oy har också lämnat in en ansökan om detaljplaneändring.

Hur metrobygget påverkar området har omfattande utretts och beskrivits vid miljökonsekvensbedömningen för Västmetron och i samband med detaljplanen nr 11800 för underjordiska områden för metron. Det som är ovan jord av den östra ingången och uppförandet av köpcenterbyggnaden påverkar särskilt förhållandena för de närmaste grannarna.

Deltagande och växelverkan har ordnats i enlighet med programmet för deltagande och bedömning.

I samband med beredningen av detaljplaneändringen har myndighetssamarbete bedrivits med Helsingfors stads trafikverk, samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT), fastighetskontoret och stadsmuseet.

Med anledning av beredningen av detaljplaneändringen kom det in 32 skrivelser med åsikter, av vilka 23 gällde programmet för deltagande och bedömning och 9 det uppdaterade och justerade programmet för deltagande och bedömning och utkastet till detaljplaneändring. Dessutom framfördes det muntliga åsikter.

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 17.2–19.3.2012.

Miljöcentralen, samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster, direktionen för stadsmuseet, affärsverket Helsingfors Energi och Helen Elnät Ab, samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT), räddningsnämnden, nämnden för allmänna arbeten, fastighetsnämnden och Länsimetro Oy gav utlåtande om ändringsförslaget. Två anmärkningar gjordes mot förslaget.

I anmärkningarna påtalades byggnadernas höjd, vilken överstiger de övriga byggnaderna i kvarteret, vilseledande presentation av skuggor i referensplanen och skuggigheten på tomtdelen mot Drumsövågen. Lauttasaaren Liikekeskus Oy ansåg dessutom att medelstorleken på 75 m² på bostäderna var alltför stor och föreslog att antalet bilplatser som krävs skulle minskas till 293. Dessutom har det utanför anmärkningstiden kommit in två brev som gäller förslaget.



I breven klagade man på att den nuvarande värdefulla köpcenterbyggnaden inte bevaras utan stadsbilden och invånarnas utsikt förändras. Lösningen befaras medföra betydande kostnader även för skattebetalarna, problem med att få service under byggåren och trafikproblem. I det ena brevet påminner man om närdemokratin, och man misstänker att snålheten vinner. I det andra brevet hänvisade man till markpolitiska förhandlingar med fastighetskontoret, och man ville med anledning av detta motsätta sig projekten för fastigheten bredvid köpcentret.

I utlåtandena framfördes ståndpunkter om planeringen av trafiken och gatorna i omgivningen och om den övriga fortsatta planeringen samt föreslogs kompletteringar och preciseringar i bestämmelserna för transformatorstationer, planteringar och cykelplatser. Dessutom föreslogs det att man skulle stryka bestämmelserna om en medelstorlek för bostäderna, göra avgränsningen av området vid ingången till metron vidare och flytta infarten från Karlavägen till Kommerserådsvägen. Man klagade på att tillåta utfart enbart via Drumsövägen 25. Det krävdes att man i ett tidigt skede ska utreda hur byggandet påverkar metron. På grund av att förfarandet med ett markanvändningsavtal är oavslutat föreslogs det att behandlingen av detaljplaneändringen inte ska fortsätta förrän ett avtal med tomtens ägare har träffats.

Utlåtandena finns närmare refererade och de är besvarade i den bifogade rapporten om växelverkan.

Ändringar i förslaget till detaljplaneändring

Stadsplaneringsnämnden justerade 29.5.2012 förslaget till detaljplaneändring med anledning av utlåtandena och anmärkningarna. Ändringarna framgår av ärendets beslutshistoria.

Dessutom har stadsplaneringsnämnden 23.10.2012 föreslagit stadsstyrelsen att den ska ändra förslaget till detaljplaneändring. Även dessa ändringar framgår av ärendets beslutshistoria och de finns åskådliggjorda i kartbilagan.

De ändringar i förslaget till detaljplaneändring som stadsplaneringsnämnden föreslagit har gjorts med undantag av detaljplanbestämmelsen om medelstorleken på bostadsvåningsytan. Från förslagets bestämmelser har avlägsnats en bestämmelse enligt vilken medelstorleken på de familjebostäder som uppförs på tomten ska vara minst 80 kvadratmeter lägenhetsyta. I enlighet med BM-programmet är det inte nödvändigt med skyldigheten ovan.



09.10.2013

Kaj/9

Beslutsförslaget är i övriga delar överensstämmande med stadsplaneringsnämndens förslag.

Ändringarna är inte väsentliga och förslaget till detaljplaneändring behöver därför inte läggas fram på nytt.

Detaljplaneändringen höjer tomtens värde betydligt, så man har fört markpolitiska förhandlingar med tomtägarna i enlighet med stadsstyrelsens markpolitiska beslut 9.2.2004. Stadsstyrelsen godkände 9.9.2013 ett markanvändningsavtal. Vid avtalsförhandlingarna beaktades de ändringar stadsplaneringsnämnden föreslog stadsstyrelsen. Markanvändningsavtalet med det därtill anslutna avtalet om infartsparkering ingår i bilagematerialet till detta ärende på föredragningslistan och de är undertecknade 11.9.2013.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

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

Bilagematerial

- 1 Ilmakuva
- 2 Maankäyttösopimus
- 3 Sopimus liityntäpysäköinnistä

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Bilaga 1



09.10.2013

Kaj/9

Bilaga 3

Bilaga 5

Bilaga 6

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

För kännedom

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

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 23.09.2013 § 1006

HEL 2011-005708 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

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

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot



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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 23.10.2012 § 368

HEL 2011-005708 T 10 03 03

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

Päätös

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

1) Asemakaavamerkintä ja -määräys:

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

Muutetaan muotoon:

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

2) Asemakaavamääräys:

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

Muutetaan muotoon:



- tontin asemakaavan mukaisesta asuinkerrosalasta osa tulee toteuttaa asuntaina, joissa on kaksi makuuhuonetta tai enemmän. Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 h-m².

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

4) Asemakaavamääräys:

- on rakennettava pihakannelta esteetön yhteys luiskaa myöten maantasoon.

Muutetaan muotoon:

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

5) Asemakaavamerkintä AK muutetaan merkinnäksi AL.

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

Päätösjakelu:

- kaupunginhallitus
- hallintokeskus, Paula Vartiainen

29.05.2012 Ehdotuksen mukaan

24.01.2012 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

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



09.10.2013

Kaj/9

Kiinteistölautakunta 19.04.2012 § 235

HEL 2011-005708 T 10 03 03

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

Päätös

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

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

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

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

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



09.10.2013

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

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

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

Pelastuslautakunta 03.04.2012 § 46

HEL 2011-005708 T 10 03 03

Päätös

Lautakunta päätti antaa asiasta seuraavan lausunnon:

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

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

Esittelijä

va pelastuskomentaja
Jorma Lilja

Lisätiedot

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

Yleisten töiden lautakunta 27.03.2012 § 160

HEL 2011-005708 T 10 03 03

Päätös



Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

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

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

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

Katualueiden muutostöiden kustannusarvio on 280 000 euroa.

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

Käsittely

27.03.2012 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä: Seuraavat muutokset päätösehdotustekstiin:

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

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

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



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

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

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

Kaupunginmuseon johtokunta 27.03.2012 § 30

HEL 2011-005708 T 10 03 03

Päätös

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

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

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

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



09.10.2013

Kaj/9

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

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

Kaupunginmuseon johtokunta puoltaa asemakaavan hyväksymistä.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Anne Mäkinen

Lisätiedot

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

Ympäristölautakunta 13.03.2012 § 80

HEL 2011-005708 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antaa ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristötutkimuspäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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