



14.01.2015

Kaj/18

§ 18

Delgeneralplan för Björkholmen (nr 12180)

HEL 2012-003532 T 10 03 02 00

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna delgeneralplan för Björkholmen med omgivande vattenområde i 31 stadsdelen (Drumsö) enligt ritning nr 12810, daterad 11.12.2012 och ändrad 8.4.2014 och 28.10.2014, och på de grunder som framgår av delgeneralplanebeskrivningen.

Stadsfullmäktige gav dessutom en uppmaning om att den fortsatta planeringen ska ske med beaktande av tillräckliga områdesreserveringar för tjänster, såsom skolor, och att det ska ägnas uppmärksamhet både åt minimering av olägenheterna från den ökande trafiken och åt förbindelserna för gång- och cykeltrafik.

Dessutom beslutade stadsfullmäktige godkänna följande tre hemställningsklämmor:

1. Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av delgeneralplanen för Björkholmen att staden utreder möjligheterna att utvidga västra småbåtshamnen och förhandlar om vattenområdet med Esbo stad. (Sirpa Asko-Seljavaara)
2. Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av delgeneralplanen för Björkholmen att det vid den fortsatta planeringen av området utreds hur utom skoltjänsterna också servicebehoven hos den äldre befolkningen kan beaktas, såsom möjligheterna att inrätta en mångsidig servicecentral antingen på Björkholmen eller på Drumsö. (Maija Anttila)
3. Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av delgeneralplanen för Björkholmen att möjligheterna att istandsätta gång- och cykelförbindelserna från Drumsö till Björkholmens metrostation utreds. (Ulla-Marja Urho)

Behandling

Efter att diskussion hade förts i ärendet, konstaterade ordföranden att det under diskussionen hade framställts ett understött förslag, vars godkännande hade inneburit att behandlingen av ärendet avbryts.



Ordföranden uppmanade därför de följande talarna att inskränka sina yttranden till frågan om återremiss av ärendet till stadsstyrelsen. Eventuella förslag till återremiss på andra grunder skulle framställas under denna diskussion.

Efter att ha förklarat diskussionen om återremiss avslutad anförde ordföranden såsom redogörelse att ledamoten Yrjö Hakanen understödd av ledamoten Sirkku Ingervo under diskussionen hade föreslagit att stadsfullmäktige skulle besluta återremittera delgeneralplanen för Björkholmen till stadsstyrelsen för ny beredning utgående från att bygg- och utfyllnadsvolymen minskas från det föreslagna.

Redogörelsen befanns vara riktig.

Ordföranden framställde och fullmäktige godkände följande omröstningsproposition: Den som vill fortsätta behandlingen av ärendet röstar ja; vinner nej, har ledamoten Yrjö Hakanens förslag om återremiss godkänts.

1 omröstningen

JA-förslag: Fortsättning

NEJ-förslag: Delgeneralplanen för Björkholmen återremitteras för ny beredning utgående från att bygg- och utfyllnadsvolymen minskas från det föreslagna.

Ja-röster: 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



14.01.2015

Kaj/18

Nej-röster: 5

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

Blanka: 3

Sami Muttilainen, Björn Månsson, Marcus Rantala

Frånvarande: 2

Timo Laaninen, Osmo Soininvaara

Stadsfullmäktige hade beslutat fortsätta behandlingen av ärendet.

Efter att ha förklarat diskussionen i själva ärendet avslutad anförde ordföranden såsom redogörelse att följande tre hemställningsklämmor hade föreslagits under diskussionen:

Ledamoten Sirpa Asko-Seljavaara understödd av ledamoten Seija Muurinen hade föreslagit följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av delgeneralplanen för Björkholmen att staden utreder möjligheterna att utvidga västra småbåtshamnen och förhandlar om vattenområdet med Esbo stad.

Ledamoten Maija Anttila understödd av ledamoten Seija Muurinen hade föreslagit följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av delgeneralplanen för Björkholmen att det vid den fortsatta planeringen av området utreds hur utom skoltjänsterna också servicebehoven hos den åldrande befolkningen kan beaktas, såsom möjligheterna att inrätta en mångsidig servicecentral antingen på Björkholmen eller på Drumsö.

Ledamoten Ulla-Marja Urho understödd av ledamoten Seija Muurinen hade föreslagit följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av delgeneralplanen för Björkholmen att möjligheterna att istandsätta gång- och cykelförbindelserna från Drumsö till Björkholmens metrostation utreds.

Redogörelsen befanns vara riktig.

På förslag av ordföranden godkände stadsfullmäktige först stadsstyrelsens förslag enhälligt.

Ordföranden föreslog och fullmäktige godkände följande omröstningsförfarande: Hemställningsklämmorna tas särskilt upp till omröstning.



Ordföranden framställde och fullmäktige godkände följande omröstningsproposition: Den som godkänner ledamoten Sirpa Asko-Seljavaaras förslag till hemställningskläm röstar ja; den som motsätter sig klämman röstar nej.

2 omröstningen

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av delgeneralplanen för Björkholmen att staden utreder möjligheterna att utvidga västra småbåtshamnen och förhandlar om vattenområdet med Esbo stad.

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 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

Nej-röster: 2

Sirkku Ingervo, Leo Stranius

Blanka: 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

Frånvarande: 1

Osmo Soininvaara

Stadsfullmäktige hade godkänt ledamoten Sirpa Asko-Seljavaaras förslag till hemställningskläm.



Ordföranden framställde och fullmäktige godkände följande omröstningsproposition: Den som godkänner ledamoten Maija Anttilas förslag till hemställningskläm röstar ja; den som motsätter sig klämman röstar nej.

3 omröstningen

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av delgeneralplanen för Björkholmen att det vid den fortsatta planeringen av området utreds hur utom skoltjänsterna också servicebehoven hos den åldrande befolkningen kan beaktas, såsom möjligheterna att inrätta en mångsidig servicecentral antingen på Björkholmen eller på Drumsö.

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 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 Muttilainen, 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

Nej-röster: 1

Rene Hursti

Blanka: 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

Frånvarande: 1

Osmo Soininvaara



Stadsfullmäktige hade godkänt ledamoten Maija Anttilas förslag till hemställningskläm.

Ordföranden framställde och fullmäktige godkände följande omröstningsproposition: Den som godkänner ledamoten Ulla-Marja Urhos förslag till hemställningskläm röstar ja; den som motsätter sig klämman röstar nej.

4 omröstningen

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av delgeneralplanen för Björkholmen att möjligheterna att iståndsätta gång- och cykelförbindelserna från Drumsö till Björkholmens metrostation utreds.

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 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

Frånvarande: 1

Osmo Soininvaara

Stadsfullmäktige hade godkänt ledamoten Ulla-Marja Urhos förslag till hemställningskläm.

Föredragande

Stadsstyrelsen



14.01.2015

Kaj/18

Upplysningar

Katri Erroll, stf. stadssekreterare, telefon: 310 36024

katri.erroll(a)hel.fi

Anna Villeneuve, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045

anna.villeneuve(a)hel.fi

Bilagor

- 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

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Förslagstext
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4
Bilaga 5

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

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Området är beläget väster om Drumsö, ungefär fem kilometer från Helsingfors stadskärna. Gränsen mellan Esbo och Helsingfors går mellan Björkholmen och Hanaholmen.

Planeringsområdet är en del av stadsdelen Drumsö i västra Helsingfors. Björkholmen vid Västerleden gränsar i väster till



kommungränsen mot Esbo och i öster till Enåsens område på Drumsö. I norr och söder omges området av havet. Till planeringsområdet hör Björkholmens markområde, omgivande havsområde, en del av Västerleden och landbankar öster och väster om Björkholmen. Till området hör dessutom marken vid Västerleden mellan vägen och kvartersområdena ända till Enåsvägens bro. Området har en areal på ca 58 hektar, varav ca 46 hektar utgör havsområde och ca 12 hektar landområde.

Delgeneralplanen gör det möjligt att planlägga bostäder för över 5 000 personer, att utveckla Björkholmens centrum kring metrostationen och att bygga nya arbetsplatser för ca 3 800–4 500 anställda.

Stadsstrukturen på Björkholmen utgår från den nya metrostationen, kring vilken Björkholmens centrum bildas. Björkholmen har förstörats genom att där föreslås kompletterande utfyllnadsområden. Särdragen i skärgårdslandskapet har varit utgångspunkt för planeringen. Huvuddelen av området reserveras för boende. Arbetsplatsbyggandet och servicen koncentreras till närheten av Västerleden och metrostationen. Ett broliknande kvarter ovanför Västerleden binder ihop norra och södra delen av Björkholmen till en helhet vad stadsstrukturen beträffar.

Parkeringen förläggs i bostadskvarteren till de enskilda kvarteren. Parkeringsplatserna för kontoren och affärslokalerna i centrum planeras under kvarteren och centraliserat i en parkeringsanläggning ovan jord, som utgör en integrerad del av kontorskvarteret.

I området har anvisats två områden för småbåtshamn, vilka är avsedda som hamnar för de båtklubbar som redan är verksamma på Björkholmen. I norra delen av Björkholmen har det planerats en hamn avsedd för motorbåtar och paddlare. Dessutom finns det bryggplatser för invånarna i mindre enheter i området. Längs stränderna löper ett rekreativstråk med förbindelse till strandstråket på Drumsö.

För Björkholmen har det planerats en ny planskild anslutning till Västerleden. Den planskilda anslutningen på Enåsen slopas, vilket gör det möjligt att bygga ett däck där. Av detta hör partiet väster om Enåsvägen till delgeneralplaneområdet. Mellan Drumsö och Björkholmen har det planerats en ny gatuförbindelse, Kopparviksvägen. Huvudstråket för gång- och cykeltrafik mellan Esbo och Helsingfors centrum föreslås löpa strax norr om Västerleden.

Föredragandens motiveringar

I landskapsplanen för Nyland, fastställd 2006, är området för delgeneralplanen angivet som område för tätortsfunktioner genom



vilket löper en motorled (Västerleden) och en bana för regiontrafiken (metron). Längs planeringsområdets södra strand har det angetts ett behov av en grönförbindelse. Området är beläget inom huvudstadsregionens kust- och skärgårdszon. I etappplansplan 2, fastställd 2014 av miljöministeriet, har för området utöver de ovanstående angetts en beteckning om utvecklingsprincipen för ett område som ska förtäta och en trafikunnel, som ersätter och preciserar den tidigare beteckningen för en bana för regiontrafik (metron). Delgeneralplanen för Björkholmen följer målen i landskapsplanen och etappplansplanen genom att förtäta och effektivisera tätortsfunktionerna kring stationer med goda spårtrafikförbindelser. Den regionala förbindelsen för gång- och cykeltrafik säkerställs genom ett stråk norr om Västerleden i förslaget till delgeneralplan.

I Generalplan 2002 är Björkholmen och en del av vattenområdet omkring upptagna som utredningsområde, i vilket markanvändningen avgörs genom en generalplan eller delgeneralplan. Enligt generalplanen löper en metro eller järnväg och en motorgata genom området. I Helsingfors underjordiska generalplan finns det i området en beteckning för en planerad tunnel för spårtrafik och station. Det aktuella förslaget till delgeneralplan följer Generalplan 2002 och den underjordiska generalplanen.

För området gäller detaljplanerna nr 7575 och 8892 från åren 1977 och 1985. I de gällande detaljplanerna är den del av Björkholmen som finns söder om Västerleden, vattenområdet väster om holmen och Kopparvikens område upptagna som båthamnsområde. Södra spetsen av Björkholmen och delar i mitten av holmen är i detaljplanen upptagna som parkområde, dessutom finns det gatuområde på Björkholmen. Den del av Björkholmen som finns norr om Västerleden saknar detaljplan.

För området gäller dessutom detaljplanerna nr 11800 och 12075 från åren 2009 och 2012 för en metrotunnel och underjordiska områden med tanke på bygget av västmetron och för den östliga ingången till Björkholmens station.

Helsingfors stad äger Björkholmens område. Den till delgeneralplaneområdet hörande ön Borstan nordväst om Björkholmen är privatägd. Västerleden är i statens ägo.

Enligt de av stadsplaneringsnämnden godkända planeringsprinciperna har utgångspunkten för planeringen varit områdets skärgårdslandskap och maritima karaktär, det trafikmässigt ypperliga läget intill den nya metrolinjen och Västerleden och den funktionella balansen mellan



rekreation, boende, service och arbetsplatser. Att båtfunktionerna bevaras i området är viktigt när det funktionella innehållet och områdets identitet ska utformas.

Planeringslösningen bygger på helhetsidén i det förslag som vann en allmän internationell idéävling om området, och idén har vidareutvecklats tillsammans med upphovsmakarna.

Trafikarrangemangen i delgeneralplanen baserar sig på områdesreserveringsplanen för Västerleden, som har utarbetats i samråd med NTM-centralen i Nyland. Lösningarna i områdesreserveringsplanen utgår från att Västerleden är en motorväg. I anslutning till detaljplaneläggningen utreds det om lösningarna i områdesreserveringsplanen kan göras lättare.

För att trafikarrangemangen på Västerleden ska kunna genomföras krävs det ett avtal med kostnadsansvar mellan Helsingfors stad och vägghållaren, NTM-centralen i Nyland. Kostnaderna preciseras i vägplanen med början år 2015 i vägplanen, och i sammanhanget framställs också ett förslag om kostnadsfördelningen. Staten har i sina genomförandeprogram inte berett sig på att förbättra Västerleden vid Björkholmen, med motiveringen att en överdäckning av Västerleden inte baserar sig på vägtrafikens behov.

För att planen ska kunna genomföras fordras det dessutom omfattande vatten- och markbyggnadsarbeten och krävande tunnel- och däckskonstruktioner. Mängden fyllnadsjord har beräknats till ungefär 1,3 miljoner kubikmeter teoretisk volym. Överdäckningen av Västerleden beräknas medföra kostnader på ca 34 mn euro (exkl. moms). Det har beaktats i planeringen att området eventuellt bebyggs i etapper. Den andel av kostnaderna för Enåstunneln som hänför sig till områdesbegränsningen i delgeneralplanen beräknas till 57 mn euro (exkl. moms). Utbyggnaden av Björkholmen kräver dock inte att trafiktunneln på Enåsen och däckskonstruktionerna anläggs.

Utbyggnaden av hela generalplaneområdet har beräknats medföra kostnader på sammanlagt 212–225 mn euro (ca 660–700 euro/m² vy) och inkomster på 226 mn euro (ca 700 euro/m² vy) för staden. Tomtinkomsterna för hela generalplaneområdet beräknas täcka stadens kostnader för utbyggnaden också om köpt sprängsten används vid utfyllnaden av området, vilket blir dyrare.

Kostnaderna för genomförandet av delgeneralplanen specificeras i bilaga 4.

Planeringsfaser och växelverkan

Postadress

PB 10
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon

+358 9 310 1641

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

F10680001200062637

Moms nr

F102012566



Stadsstyrelsen godkände 2.10.2006 en lägesöversikt om planeringen av västmetron och beslutade att det när metrobeslutet har bekräftats är ändamålsenligt att inleda projektplaneringen av metron, planläggningen och arbetet på en delgeneralplan för Björkholmen.

Deltagande och växelverkan i fråga om delgeneralplanen har ordnats i enlighet med programmet för deltagande och bedömning från 2008 och under planeringen har det ett flertal gånger varit möjligt att komma med åsikter. Det lämnades in 85 skrivelser med åsikter om programmet för deltagande och bedömning och 64 om utkastet till delgeneralplan.

En internationell allmän idéävling om planeringen av Björkholmen arrangerades år 2009. Det var för första gången fråga om en stadsplaneringstävling i vilken de anonyma förslagen var offentligt tillgängliga på internet och i utställningslokalen Plattformen innan tävlingen avgjordes. Allmänheten hade möjlighet att kommentera förslagen, och tävlingsjuryn fick tillgång till materialet före sitt avgörande. Allmänheten fick också rösta på sin favorit, och det offentliggjordes vilken allmänhetens favorit var. Tävlingsmodellen har sedan dess blivit etablerad praxis i finländska allmänna arkitektur- och stadsplaneringstävlingar.

Förslaget till delgeneralplan hölls offentlig framlagt 18.1–18.2.2013. Det gjordes tolv anmärkningar och en skrivelse lämnades in efter att förslaget hade varit framlagt. Helsingfors Energi/Helen Elnät Ab, Esbo stadsstyrelse, samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster, Trafikverket, Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland, räddningsnämnden, miljönämnden, social- och hälsovårdsnämnden, fastighetsnämnden, direktionen för stadsmuseet, idrottsnämnden, utbildningsnämnden och nämnden för allmänna arbeten gav dessutom utlåtande.

Med anledning av anmärkningarna och utlåtandena gjordes det väsentliga ändringar i förslaget till delgeneralplan, och stadsplaneringsnämnden beslutade 8.4.2014, 100 §, med anledning av ändringarna föreslå stadsstyrelsen att förslaget skulle läggas fram på nytt. Det ändrade förslaget till delgeneralplan hölls offentligt framlagt på nytt 23.5–23.6.2014. Det gjordes 17 anmärkningar mot förslaget.

Anmärkningarna och utlåtandena från båda perioderna då förslaget var framlagt och bemötandena med anledning av dessa framgår av rapporten om växelverkan (bilaga 3).

Anmärkningar

I de anmärkningar som gjordes under den senare perioden då förslaget var framlagt konstateras det bl.a. att kritiken mot planen inte har lett till



önskvärda planändringar. Ett nytt bostads- och arbetsplatsområde vid metrobanan anses vara en felaktig utgångspunkt för planeringen. Den nuvarande användningen som rekreativområde och verksamhetsområde för båtklubbar bör tas till utgångspunkt för planeringen av området. Antalet invånare och jobb anses vara för stort. Byggexploateringen har höjts, trots att den enligt anmärkningarna borde ha minskats.

Planen anses täppa till och ändra havslandskapet och skugga näromgivningen. Planen innehåller för mycket utfyllnad i havet. Vattenområdet mellan Björkholmen och Enåsudden är för smalt och fördärvar det öppna havslandskapet för dem som bor på Enåsudden, vilket innebär att värdet på fastigheterna på Enåsen sjunker. Effekterna av klimatförändringen har inte beaktats i tillräcklig grad, och det finns inte tillräckligt med service och rekreativområden i planen.

Trafiklösningen anses vara invecklad. Korsningsarrangemanget vid Västerleden anses vara utrymmeskrävande och oklart. Olägenheterna med buller och trafikutsläpp förmodas öka i området och Drumsöbornas förbindelser till Västerleden bli sämre.

Båthamnarna anses vara för små för klubbverksamhet och utrymmet för vinteruppläggning alldeles för otillräckligt.

Det regionala planeringssamarbetet anses vara bristfälligt. En ändring av Västerleden till stadsboulevard och utsträckning av planeringsområdet över Esbogränsen skulle öppna nya alternativ för planeringen av Björkholmen.

Innehållet i anmärkningarna har refererats ämnesvis i den bifogade rapporten om växelverkan, och anmärkningarna har bemötts.

Utlåtanden

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland, Nylands förbund, samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster, samkommunen Helsingforsregionens trafik, Trafikverket, Helen Elnät Ab, räddningsnämnden, miljönämnden, nämnden för allmänna arbeten och fastighetsnämnden har gett utlåtande om det ändrade förslaget till delgeneralplan.

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen) konstaterar att den gett utlåtande om förslaget till delgeneralplan 11.3.2013 och då framhållit att delgeneralplanen genomför de lokala markanvändningsmålen när det gäller att förtäta samhällsstrukturen och främja kollektivtrafiken. Landskapsplanen anses ha styrt planeringen i tillräcklig grad. NTM-centralen konstaterar att det som i



utlåtandet 11.3.2013 påpekades om en precisering av inverkningarna på vattendragen inte har beaktats konkret. Noggrannare utredningar bör göras innan delgeneralplanen godkänns. För trafikarrangemangen på Västerleden har det utarbetats en områdesreserveringsplan, i vilken det föreslås att Björkholmen ska få en ny planskild anslutning, att den nuvarande anslutningen vid Enåsen ska avlägsnas och att det utöver 3+3 körfält ska reserveras plats för parallella körfält på Västerleden vid Björkholmen. Delgeneralplanen bör bevara möjligheten att genomföra lösningarna enligt områdesreserveringsplanen. Etapperna för trafikarrangemangen och markanvändningen bör anges i delgeneralplanematerialet. Gräsgrundet, som är värdefullt med tanke på de häckande fåglarna, bör få beteckningen SL i delgeneralplanen.

I de övriga utlåtandena konstaterades det att ändringarna i planen har förbättrat dess genomförbarhet. Planen innehåller alltså teknisk-ekonomiska utmaningar, av vilka den mest krävande är en däckskonstruktion över Västerleden. Planen på en delgeneralplan för Björkholmen har ansetts vara ett bra sätt att komplettera stadsstrukturen och värd att understödja. Det är fråga om en tillräckligt effektiv områdeshelhet som bygger på den nya spårförbindelsen.

Utlåtandena framgår i sin helhet av beslutshistorien. Utlåtandena refereras närmare och genmälena till dem finns i den bifogade rapporten om växelverkan.

Ändringar i förslaget till delgeneralplaneändring.

Anmärkningarna har i planlägningsarbetet beaktats på så sätt att delgeneralplanen särskilt omsorgsfullt eftersträvar en skala och kvartersstruktur som passar in i området och landskapet, trots den stora byggvolymen. Naturvärdena i området har beaktats i möjligaste mån. Förutsättningarna för bevarande av naturskyddsområdet i södra spetsen av holmen har tryggats med en tillräckligt öppen havssektor mot söder, de skär där fåglar häckar har lämnats i fred, levnadsförhållandena för fladdermöss har inte försämrats och utfyllnaden hålls måttlig så att olägenheterna för bottenorganismerna och fiskarnas livsmiljö blir begränsad. En lättare lösning för Västerleden utreds i syfte att minska det utrymme som landsvägsområdet kräver och sänka kostnaderna. I anslutning till beredningen av den nya generalplanen utreds möjligheten att ändra Västerleden till en stadsboulevard.

Till delgeneralplanebeskrivningen har med anledning av utlåtandena lagts en konsekvensbedömning som följer den uppdaterade utredningen med strömningsmodeller och som kompletterar de redan tidigare gjorda utredningarna om markanvändningens konsekvenser för



strömningarna, likaså ett schema över hur markanvändningen och trafikarrangemangen på Björkholmen genomförs etappvis. Det har inte ansetts vara ändamålsenligt att uppta Gräsgrundet som naturskyddsområde. Miljöcentralen bereder för närvarande ett naturskyddsprogram, i vilket det inte har ansetts vara nödvändigt att freda Gräsgrundet.

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

Beslutsförslaget följer stadsplaneringsnämndens justerade förslag. Stadsplaneringskontoret har kompletterats delgeneralplanebeskrivningen med det som gäller etappplansplan 2.

För att främja utbyggnaden av Björkholmsområdet bör det under arbetet på en detaljplan för området utredas om Västerledan kan ändras till gata och vilka kostnader och förpliktelser detta medför.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Katri Erroll, stf. stadssekreterare, telefon: 310 36024

katri.erroll(a)hel.fi

Anna Villeneuve, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045

anna.villeneuve(a)hel.fi

Bilagor

- 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

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Förslagstext
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4



14.01.2015

Kaj/18

Bilaga 5

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

För kännedom

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Pelastuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristölautakunta

Beslutshistoria

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:



14.01.2015

Kaj/18

"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
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 kaavaselostuksesta
- ettei kaavaehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.

Lisäksi lautakunta kehotti

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



14.01.2015

Kaj/18

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.

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



14.01.2015

Kaj/18

Eija Loukoila, Nuutti Hyttinen
Poissa: 0

Suoritettussa 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 Katajajarjun sillalle asti.

Osayleiskaavaehdotus on uudelleen nähtävillä siihen tehtyjen olennaisten muutosten takia.

Olennaisia 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 koulupäiväkotihankkeen 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 välituntiliikkumisen vuoksi siirtää pois koulun ja kentän välistä.

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

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. Koivusaassa sijaitsee useita veneilyyn liittyviä pysyviä ja väliaikaisia venesatamatoimintoja palvelevia rakennuksia.

Kaavan mitoitusta on tarkistettu ja suunnitelman asuntorakentamisen määrää on lisätty 50 000 k-m² (n. 32 %). Liike- ja työpaikkarakentamisen määrää on lisätty noin 30 000 k-m² (n. 30 %). Osayleiskaavaehdotuksen asuinkerrosala on 205 100 k-m² sekä liike- ja toimitilakerrosala 106 800 k-m². Rakennusoikeus yhteensä on 311 900 k-m².

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 toteuttamiskelpoisempaan 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 tulisikin ottaa huomioon kaupungin maanomistus entistä paremmin myös kaupungille keväällä 2014 hankitun maa-alueen ja sen lähiympäristön kehittämisen osalta. Nyt po.



14.01.2015

Kaj/18

osayleiskaavaehdotuksessa on alue merkitty V (virkistysalue) 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- ja melutasoille. 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 rakennettavien 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 vesieristystä 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 mitoituksista. 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 mitoituksista 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. Osayleiskaavaluonnosvaiheesta ehdotusta on muokattu niin, että kanava on lyhentynyt, mikä kokonaisuuden kannalta on tarkoituksenmukaista.

Eteläosan viheralueen rannassa on luonnonsuojelulain nojalla suojeltu merenrantaniitty. Osayleiskaavaluonnosvaiheesta ehdotusta on muokattu niin, että viheralue muodostaa laajemman kokonaisuuden, mikä vähentää luonnonsuojelualueeseen kohdistuvia käyttöpaineita.



Luonnonsuojelualueen 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 aukoiden 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 Katajajarjun asemakaava-alueelle suunniteltuja tunneleita ja kansirakennelmia. Kokonaiskustannuksista rakennusviraston vastuulla olevien katujen ja viheralueiden kustannukset ovat arviolta 126 - 168 miljoonan euron luokkaa.

Yleisesti osayleiskaavaaluonnoksen 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



14.01.2015

Kaj/18

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 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. Osayleiskaavaaluonnoksen 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.

Koivusaareen on suunniteltu korttelitalo ja tilanvaraus kahdelle pienemmälle päiväkodille tai asukastilalle. Julkista palvelurakentamista voi olla alueella yhteensä noin 5 000 k-m². 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



14.01.2015

Kaj/18

vajaus on 760 oppilaspaikkaa vuonna 2023. Koivusaaren on varauduttu sijoittamaan 1-2-luokkien alkuopetuskoulu, n. 100 oppilasta. Suunnitelma perustuu arvioituun ikäluokkien kokoon. Luokkien 3-9 oppilaiden koulutilat esitetään rakennettavaksi Lauttasaaren. 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

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



14.01.2015

Kaj/18

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
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 selvitysaluetta (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. Koivusaassa 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 versta. 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 merkittävällä 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



14.01.2015

Kaj/18

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 Lauttasaassa, 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 terveysviraston palveluverkon jatkosuunnittelun ja tulevaisuudessa tarvittavien palvelujen sijoittumisen alueelle. Kaava luo edellytykset mm. asumispalvelujen ja palveluasumisen sijoittumiselle.

Sosiaali- ja terveyslautakunta 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 aluevaraussuunnitelman 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.

Teknistaloudellinen toimisto on arvioinut kaupungille aiheutuviksi kustannuksiksi yhteensä 200 miljoonaa euroa. Koivusaaren osayleiskaavaluonnoksessa ja Katajajarjun 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/kem² (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



14.01.2015

Kaj/18

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 Koivusaareen. Kaupunkirakennetta halutaan tiivistää uuden metrolinjan asemien läheisyydessä. Koivusaari on tarkoitettu toteuttamaan 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 mantereiden 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 arvioitu yksi kohde Koivusaaresta, entinen Radiator Oy putkiliikkeen varasto ja versta. 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 täytöillä, 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. Osayleiskaavaluonnos 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 terveystoimet sijaitsevat Lauttasaaren terveysasemalla. Asukkaat voivat hakeutua halutessaan myös muille terveysasemille.

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

Lisätiedot

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