



09.06.2015

Akp/6

## § 187

### Laajasalon kaupunkibulevardin suunnitteluperiaatteet

HEL 2015-001113 T 08 00 01

Ksv 4388\_4, karttaruudut J3/5319 ja J4/5320

#### Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti panna asian pöydälle viikoksi.

#### Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Risto Rautava: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

#### Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

#### Lisätiedot

Petteri Erling, arkkitehti, puhelin: 310 37467  
petteri.erling(a)hel.fi  
Terhi Kuusisto, arkkitehti, yleiskaavoitus, puhelin: 310 37347  
terhi.kuusisto(a)hel.fi  
Maija Rekola, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37424  
maija.rekola(a)hel.fi  
Riitta Salastie, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37218  
riitta.salastie(a)hel.fi  
Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248  
peik.salonen(a)hel.fi  
Niko Setälä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37031  
niko.setala(a)hel.fi  
Mari Soini, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37479  
mari.soini(a)hel.fi  
Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija, puhelin: 310 37403  
juha-pekka.turunen(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää hyväksyä 9.6.2015 päivätyn Laajasalon kaupunkibulevardin suunnitteluperiaatteet jatkossa laadittavien asemakaavamuutosten suunnittelun pohjaksi.

Laajasalon kaupunkibulevardin suunnitteluperiaatteet koskevat 49. kaupunginosan (Laajasalo) puisto-, suojaviher-, lähivirkistys-, vesi-, venesatama-, katu- ja liikennealueita, katuaukiota, korttelin 49029



tontteja 5 ja 6, korttelin 49033 tonttia 2, korttelin 49034 tontteja 2, 3 ja 4, korttelin 49036 tontteja 1,3, 4 ja 5.

## Tiivistelmä

Laajasalontien kaupunkibulevardin suunnitteluperiaatteet on valmisteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelman tavoitteiden sekä osallisilta, viranomaisilta, hallintokunnilta ja asiantuntijoilta saadun palautteen pohjalta. Lautakunnan hyväksymien suunnitteluperiaatteiden pohjalta laaditaan jatkossa asemakaavamuutoksia, joista ensimmäinen liikekeskuksen aluetta koskeva on tarkoitus esitellä kaupunkisuunnittelulautakunnalle vuoden 2015 aikana.

Suunnitteluperiaatteiden alueeseen kuuluu Laajasalontie lähiympäristöineen Laajasalon sillalta Koirasaarentien risteykseen.

Alueelle on suunnitteilla kaupunginosan uusi kehityskäytävä ytimenään Laajasalon kaupunkibulevardi ja siihen liittyvää monipuolista kaupunkirakentamista asuntoineen, palveluineen ja uusine liikennemuotoineen. Laajasalon kaupunkibulevardin suunnitteluperiaatteet toimivat runkona tuleville asemakaavamuutoksille bulevardin alueella ja sillä on vaikutuksia myös muualla Yliskylässä. Kaupunkibulevardi voi yleiskaavan selvityksen perusteella luoda edellytykset vähintään noin 3 000 uudelle asukkaalle Laajasalossa. Kaupunkibulevardin varteen suunnitellaan uudisrakennuspaikkoja Laajasalontien molemmin puolin.

Katualueen mitoitus perustuu liikenne-ennusteeseen sekä liikkumisen kehittämistavoitteisiin ja -visioihin Laajasalossa. Saaristoraitiovaunulle on yleiskaavan luonnoksessa varaus Vuosaaren, Vartiosaaren, Yliskylän ja Kruunuvuoren kautta kantakaupunkiin. Kaupunkibulevardilla on neljä moottoriajoneuvo- ja kaksi raitiotiekaistaa, kävely- ja pyörätiet, puurivikaistoja, liittymäkaistoja ja pysäkeitä sekä Baana-pyöräilyn laatukäytävä.

Yliskylän kauppakeskusta täydennetään asumisella, palvelu- ja toimitilojen laajennuksella sekä liityntäpysäköinnillä. Liikekeskuksen kohdalle Laajasalontielle suunnitellaan myös bussi- ja raitioliikenteen vaihtopysäkkiä. Kahden nykyisen ajoneuvosillan tilalle Reposalmenttiellä ja Kuukiventien kohdalla suunnitellaan tasoliittymät. Kaupunkibulevardi luo myös tarvetta ja edellytyksiä suunnitella uusi merellinen asuinalue Yliskylänlahden rantaan kivijalkaan sijoittuvine toimintoineen ja kehittää nykyistä venesatamaa. Alueelle on tavoitteena sijoittaa myös kelluvia asuntoja.

## Esittelijän perustelut



## Lähtökohdat

Alue sijaitsee Laajasalon kaupunginosassa Yliskylässä noin 6,1 kilometriä Helsingin keskustasta itään. Uudenmaan maakuntakaavassa suunnitteluperiaatteiden alue on taajamatoimintojen aluetta. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta ja tiivistettävää aluetta. Yleiskaava 2002:n mukaan alue on kerrostalovaltaista aluetta tai pientalovaltaista aluetta, Yliskylänlahden rantavyöhyke on virkistysaluetta ja nykyinen ostoskeskus on keskustatoimintojen aluetta. Laajasalontie on alueen pääkatu. Alueella on voimassa 21 eri asemakaavaa, vanhin on vuodelta 1965. Kaupunki omistaa maat lukuun ottamatta tontteja 49029/5 ja 6 sekä 49034/4, jotka ovat yksityisomistuksessa. Lisäksi kaupunki on vuokrannut tontit 49033/2, 49036/1, 3 ja 5. Tontit 49034/2, 3 ja 4 ovat pääosin kaupungin omistamia, mutta niistä on vuokrattu osia.

Laajasalontie on saaren pääväylä, joka on nykyään ainoa ajoneuvoliikenneyhteys mantereelle. Laajasalontie on rakennettu moottoritien luonteiseksi pitkin liittymärampeineen, suojaviheralueineen ja eritasoristeyksineen 1960-luvun Smith&Polvisen liikennesuunnitelman perusteella. Yli kilometrin pituinen suurimittakaavainen kalliioleikkauksissa kulkeva väylä jakaa Yliskylän pohjoisosan kahtia. Yliskylän kokoojakadut ylittävät tien kahdella sillalla. Ostoskeskuksen kohdalla on myös kävely- ja pyöräilytietä.

Rakennuskanta on pientalo- ja kerrostalovaltaista ja osin rakentunut 1960-luvulta alkaen kerroksellisesti. Yliskylän pohjoisosa ei ole kaupunkikuvallisesti merkittävän yhtenäinen, vaan vaihteleva sekä osin luonnonläheinen ympäristö. Yliskylässä on asukkaita noin 11 000 ja sinne on keskittynyt pääosa Laajasalon palveluista ja sen joukkoliikenneyhteyksien kehittämistä on suunniteltu osana Kruunuvuorenrannan ja kantakaupungin raitiotieyhteyttä. Yliskyläntien, Laajasalontien ja Reposalmentien välisellä alueella on 1972 ja 1976 valmistunut kauppakeskus. Alueelle on tullut voimaan tammikuussa 2015 asemakaava nro 11743 uutta kauppakeskusta ja asuntorakentamista varten, joka muun muassa sijoittuu nykyisen ostoskeskuksen tilalle. Edellä mainittua asemakaavaa hyväksyessään vuonna 2012 kaupunginvaltuusto hyväksyi samalla pöytäkirjan, jonka mukaan tulevan kauppakeskuksen kortteliin tulisi lisätä asuntoja sekä tutkia Laajasalontien muuttamista kaupunkibulevardiksi.

Suunnitteluperiaatteiden alueeseen kuuluu myös Yliskylänlahden rantavyöhykettä ja Tengströminpuisto. Alueelle sijoittuu ja siihen rajautuu Helsingin luontotietojärjestelmän kohteita, muun muassa lepakko- ja lintukohdealueet. Kuukiventien kohdalla Laajasalontien



varressa on arvokas geologinen kohde. Alueelle sijoittuu myös metsäluonnon monimuotoisuusohjelmaan kuuluvia metsäkuvioita. Lisäksi suunnittelualueella sijaitsee kaavassa suojeltuja rakennuksia. Yliskylänlahden ranta ja osa Laajasalontiestä venesataman kohdalla on tulvariskialuetta, jolla maanpinnan korkeus merenpinnasta on osin alle 2,5 metriä. Tulvasuojelurakenteita ei ole. Yliskylänlahden rannan venesatamassa toimii vuonna 1968 perustettu Yliskylän venekerho. Purjeveneitä on noin 60 ja moottoriveneitä 80. Alueella sijaitsee myös venetelakka ja talvisäilytyspaikka.

Laajasalontien varressa suunnitteluperiaatteita koskevalla alueella on voimakasta liikennemelua. Liikennemäärä vaihtelee (v. 2012) 12 000–18 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Liikenne-ennusteen mukaan määrä vaihtelee Laajasalontielle välillä 24 000–33 000 ajoneuvoa vuorokaudessa ja Laajasalon sillalla ennuste on 38 000 (v. 2035). Ennusteessa on otettu huomioon Kruunuvuorenrannan ja Vartiosaaren rakentaminen.

#### Kaupunkisuunnittelulautakunnan aiemmat päätökset

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti asettaa yleiskaavaluonnoksen nähtäville 16.12.2014. Sen mukaan Yliskylän liikekeskuksen korttelia ja sitä ympäröiviä kortteleita kehitetään liike-, palvelu-, toimitila- ja asumispainotteisena keskusta-alueena, joka on toiminnoiltaan sekoittunut. Alue on kävelypainotteinen ja erottuu ympäristöllään tehokkaampana ja monipuolisempana. Liikekeskusta ympäröivät vyöhykkeet A1 ja A2, joiden korttelitehokkuudet vaihtelevat yli 1,0 ja yli 1,8 välillä. Keskeisten katujen varsilla tulee varata liike- ja muuta toimitilaa. Laajasalontielle on pikaraitiotie tai vastaava joukkoliikenteen nopea runkoyhteys Kruunuvuorenrannan ja Herttoniemeen johtavan Laajasalon sillan välillä. Raitiotie haarautuu Yliskylän keskuskortteleiden pohjois- ja itäpuolitse Vartiosaareen.

Valmisteilla olevaan yleiskaavaan liittyy useita selvityksiä, muun muassa Laajasalon alueellinen kehittämissuunnitelma ja kaupunkibulevardi. (Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2014:13), johon Laajasalon kaupunkibulevardin suunnitteluperiaatteet pääosin perustuvat.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt 4.11.2014 Kruunuvuorenrannan joukkoliikenneyhteyden asemakaavaksi ja asemakaavan muutokseksi (nro 12305) ja sille esiteltiin Laajasalon raideliikenteen vaihtoehdot - Ympäristövaikutusten arviointiselostus (Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisu 2014:2).

#### Tavoitteet



Yliskylän asemakaavoja tullaan valmistelemaan vireillä olevan yleiskaavan mukaan. Laajasalooa kehitetään tulevaisuudessa osana merellisten kaupunginosien nauhaa. Laajasalon keskusta Yliskylä on kaupunginosakeskus saaren ydin. Uusi liikekeskus rakentuu nykyisen viereen. Suunnitteluperiaatteiden alueella täydennysrakennetaan asuntoja vähintään noin 3 000 uudelle asukkaalle ympäristön laatua kohentaen. Laajasaloon rakennetaan laadukas kävelykeskusta, sujuvat pyöräily-yhteydet, vaihtopysäkit bussi- ja raitioliikenteelle sekä liityntäpysäköintimahdollisuudet. Laajasalon puistokatu yhdistää aiemmin moottorikadun kahtia jakaman Yliskylän itä- ja länsipuolet. Uusi liikekeskuksen kortteli palveluineen ja asuntoineen on osa Laajasalon kaupunkibulevardia. Liikekeskuksen lisäksi saaristokeskustassa on liiketiloja, ravintoloita ja kahviloita sekä julkisia palveluita. Liikkumisen muodot monipuolistuvat ja mahdollisuudet kestävän liikkumismuodon valintaan parantuvat. Puistokadulla on autokaistojen lisäksi raitiotiet, tilaa joukkoliikenteelle, pyöräilijöille ja kävelijöille viihtyisine katupuuriveineen. Merellinen Yliskylänlahden uusi asuinalue on osa bulevardivyöhykettä. Viheralueen pinta-ala pienenee paikallisesti, mutta Laajasalon rantoja seuraileva rantareitti täydentyy, laajat viheraluekokonaisuudet luonto- ja kulttuuriarvoineen pääosin säilyvät. Rantoja aktivoidaan ja saaren profiili virkistykseen ja vapaa-ajan, jopa matkailun saarena muuttuu houkuttelevammaksi. Merellisyys näkyy kaupunkikuvassa. Venesatamat houkuttelevat harrastajia ja liikkujia ja pääsyä saaristoon ja merelle parannetaan.

## Suunnitteluperiaatteiden sisältö

### Yleistä

Laajasalon kaupunkibulevardin suunnitteluperiaatteet perustuvat valmisteilla olevaan yleiskaavaan ja sen selvitykseen Laajasalon alueellinen kehittämissuunnitelma ja kaupunkibulevardi. (Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2014:13). Selvityksessä on inventoitu muun muassa alueen kaavoitus-, luonto- ja maanomistustietoja, laadittu liikenne-ennusteet vuodelle 2035, laadittu useita vaihtoehtoisia liikenneverkon ja maankäytön ratkaisujen yhdistelmiä sekä niiden pohjalta laadittu esimerkkiratkaisu. Selvityksen yhteydessä tehtiin taloudellinen tarkastelu, jonka perusteella Laajasalon kaupunkibulevardi on kokonaisuutena hyvin kannattava hanke myös taloudellisesti.

Suunnitteluperiaatteisiin perustuvat valmisteltavat asemakaavatyöt edellyttävät muiden virastojen ja hallintokuntien asiantuntijoiden kanssa tehtäviä tarkempia lisäselvityksiä, joiden perusteella maankäytön ja viheralueiden rajauksia suunnitellaan. Lisäselvityksiä tarvitaan muun muassa hulevesien käsittelystä, ilmanlaadusta, liikennemelusta,



palveluverkosta, teknisen huollon verkosta, tulvasuojelusta sekä venesataman kehittämisestä. Asemakaavojen yhteydessä tehdään niitä koskevat liikennesuunnitelmat. Uudisrakentamisen ympäristöön sovittamisen edellytyksiä tutkitaan asemakaavatoissa tarkoin kaupunkikuvan ja toimintojen kannalta.

#### Suunnitteluperiaatteet

1. Molemmilla puolilla Laajasalontietä on uudisrakennuspaikkoja, jotka on sovitettu ympäristöönsä.
2. Suunnitellaan Koirasaarentien risteyksestä pohjoiseen raitiotielinja Laajasalontie–Yliskyläntien pohjoispuolinen viheralue–Kiiltomadonpuisto–Ilomäentie–Reposalmentielle. Lisäksi suunnitellaan Laajasalontielle tilavaraus mahdolliseen Herttoniemen raitiotieyhteyteen ja tilavaraus raitiotielinjalle suoraan Laajasalontieltä Reposalmentielle.
3. Katualuetta mitoittavat toiminnot ovat kaksi autoliikenteen kaistaa suuntaansa, raitiotie, kävely- ja pyörätiet, Baana-pyöräilyn laatukäytävä, liittymäkaistat, raitiotien ja linja-autojen pysäkit sekä puurivikaistat.
4. Katualueen leveys vaihtelee välillä 40,7–46,5 metriä.
5. Puretaan Reposalmentien silta ja Kuukiventien silta sekä muutetaan ne tasoliittymiksi.
6. Suunnitellaan Laajasalontien liittymäalueet Koirasaarentien, Reposalmentien, Isosaarentien Yliskyläntien ja Kuvernöörintien kokoojakatujen kanssa, raitiotien risteys Yliskyläntien pohjoispuolella sekä Yliskylänlahden ranta-alueen kokoojakadun liittymä.
7. Sovitetaan ympäristöihinsä Laajasalontien sekä Reposalmentien, Isosaarentien ja Kuvernöörintien pohjoispään tasoliittymät sekä Yliskylänlahden ranta-alueen kokoojakadun liittymä liikkumisesteettömiin kaltevuuksiin.
8. Yliskylänlahden ranta- ja vesialueille sekä Tengströminpuistoon suunnitellaan asumista ja venesataman toimintoja sekä



rantareitin ja -alueen kehittämistä yleisinä alueina.  
Liikekeskuksen korttelia 49034 täydennetään asuin-, palvelu- ja toimitiloilla sekä liityntäpysäköinnillä.

#### Suunnitteluperiaatteiden vaikutukset

Suunnitteluperiaatteiden seurauksena alueelle tullaan lähivuosina valmistelemaan asemakaavoja, jotka muuttavat alueen maankäyttöä, ympäristöä sekä alueen liikennejärjestelmää ja liikkumistapoja. Periaatteet mahdollistavat uudisrakentamisen kaavoittamista vaiheittain uusien korttelialueiden rakennuspaikoilla sekä lisärakentamista. Alkuvaiheessa rakentamista lienee eniten voimassa olevan asemakaavan nro 11743 alueella, kauppakeskuksen tuntumassa. Muutos tulee olemaan vaiheittainen, mutta kokonaisuuden rakentuminen on kaupunkikuvallisesti, liikenteellisesti, liikkumisen kannalta sekä toiminnallisesti hyvin näkyvää ja kaupunginosaa kehittävä. Raitiovaunujen on arvioitu olevan liikenteessä Yliskylässä aikaisintaan vuonna 2023. Vaiheittaisten asemakaavojen valmisteluiden yhteydessä tehdään niitä koskevat vaikutusten arvioinnit.

#### Suunnitteluperiaatteiden valmistelun vaiheet ja vuorovaikutus

Suunnitteluperiaatteiden valmistelu on käynnistetty asukasyhdistyksen ja kaupungin aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja suunnitteluperiaatteiden rajauksen kartta olivat nähtävänä kaupungintalon ilmoitustaululla ja kaupunkisuunnitteluvirastossa 9.3.–30.3.2015 ja viraston internetsivuilla. Suunnitelmaa koskeva asukastilaisuus pidettiin 16.3.2015.

Kaavaluonnoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä kaupunginmuseon, ympäristökeskuksen, kiinteistöviraston tilakeskuksen, kiinteistöviraston tonttiosaston, kiinteistöviraston geoteknisen osaston, rakennusviraston, sosiaali- ja terveystieteiden keskuksen, pelastuslaitoksen, liikuntaviraston, kaupunginkirjaston, nuorisoyhteistyön keskuksen, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän, HSL Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän, liikennelaitos -liikelaitoksen, asuntotuotantotoimiston, kaupunginkirjaston, opetusviraston, varhaiskasvatusviraston, Helen Oy:n, Helen Sähköverkko Oy:n ja puolustusvoimien kanssa.

Kannanotot ja mielipidekirjeet ovat liitteinä.



Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät mielipiteistä ja viranomaiskannanotoista sekä niiden vastineet.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Petteri Erling, arkkitehti, puhelin: 310 37467  
petteri.erling(a)hel.fi  
Terhi Kuusisto, arkkitehti, yleiskaavoitus, puhelin: 310 37347  
terhi.kuusisto(a)hel.fi  
Maija Rekola, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37424  
maija.rekola(a)hel.fi  
Riitta Salastie, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37218  
riitta.salastie(a)hel.fi  
Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248  
peik.salonen(a)hel.fi  
Niko Setälä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37031  
niko.setala(a)hel.fi  
Mari Soini, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37479  
mari.soini(a)hel.fi  
Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija, puhelin: 310 37403  
juha-pekka.turunen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Laajasalon kaupunkibulevardin suunnitteluperiaatteet, päivätty 9.6.2015
- 3 Laajasalon alueellinen kehittämissuunnitelma ja kaupunkibulevardi (Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2014:13)
- 4 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1194-00/15
- 5 Laajasalon kaupunkibulevardin suunnitteluperiaatteiden osallistumis- ja arviointisuunnitelman aluerajauksen kartta, 9.3.2015
- 6 Laajasalontien puistokadun liikenteelliset tavoitteet, 9.6.2015
- 7 Vuorovaikutusraportti 9.6.2015 sekä asukastapahtuman 16.3.2015 muistio
- 8 Mielipidekirjeen lähettäneet -luettelo
- 9 Mielipidekirjeet
- 10 Osa päätöshistoriaa

Otteet

**Ote**

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 7

Päätöshistoria





Opetusvirasto Opetustoimen johtaja 7.4.2015

HEL 2015-001113 T 0800 01

Suunnittelualueeseen kuuluu Laajasalontie lähiympäristöineen, Laajasalon sillalta Koirasaarentien risteykseen. Laajasalontie saaren pääväylänä on nykyään ainoa ajoneuvoliikenneyhteys mantereelle. Suunnitteilla on Laajasalon kaupunkibulevardi ja siihen liittyvää monipuolista kaupunkirakentamista asuntoineen, palveluineen ja uusine liikennemuotoineen. Kaupunkibulevardin suunnitteluperiaatteet toimivat runkona tuleville asemakaavamuutoksille bulevardin alueella ja sillä on vaikutuksia myös muualla Yliskylässä.

Yliskylän liikekeskusta täydennetään asumisella, palvelu- ja toimitilojen laajenuksella sekä liityntäpysäköinnillä. Kaupunkibulevardin varteen suunnitellaan uudisrakennuspaikkoja Laajasalontien molemmin puolin.

Yliskylään on keskittynyt pääosa Laajasalon palveluista, mm. Laajasalon peruskoulu osoitteissa Koulutanhua 1 ja Holmanmoisionpolku 1 sekä Degerö lågstadieskola osoitteessa Linnanrakentajantie 16 Herttoniemenrannan puolella sillan pielessä. Koulujen yhteenlaskettu tehokäyttö on n. 1 900 oppilaspaikkaa. Kruunuvuoren rantaan on kaavoitettu koulurakentamista n. 1400 oppilaspaikkaa.

Kaupunkibulevardi luo edellytykset noin 3000 uudelle asukkaalle Laajasalossa.

KSV:ltä saatujen alustavien tietojen mukaan Laajasalon tuleva täydennysrakentaminen tuo Kaupunkibulevardin lisäksi 5 000 – 10 000 uutta asukasta ja Vartiosaari 5 000 – 7 000 asukasta. Nämä yhdessä tarkoittavat n. 1 500-2 300 peruskouluikäistä, joista kaupunkibulevardin osuus on n. 350 lasta ja nuorta.

Alueen tuleva kouluverkko ml. olevien koulujen laajentaminen tulee selvittää erikseen.

Lisätiedot

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

Kaupunginkirjasto 30.3.2015

HEL 2015-001113 T 0800 01



Suunnitelman mukaan Laajasalon kaupunkibulevardin suunnitteluperiaatteet ovat osa Laajasalon alueellista kehittämissuunnitelmaa, joka taas kytkeytyy osaksi Helsingin uuden yleiskaavan valmistelua. Alueelle on suunnitteilla Laajasalon kaupunkibulevardi ja siihen liittyvää monipuolista kaupunkirakentamista: asuntoja, palveluja ja uusia liikennemuotoja.

Kaupunkibulevardin myötä asuntorakentaminen lisääntyy Laajasalossa. Tarkoituksena on täydennysrakentaa Laajasalontien molemmille puolille. Nykyinen liikekeskus korvataan Yliskylän liikekeskuksella ja aluetta täydennetään asumisella, palveluilla ja toimitiloilla ja liityntäpysäköinnillä.

Kaupunginkirjaston nykyisten tilojen sijainti on kaupunkibulevardisuunnitelmaa ajatellen hyvä. Tiloja ei kuitenkaan tulla peruskorjaamaan, joten suunnitelmissa on siirtyminen uuteen kauppakeskukseen.

Samaan kokonaisuuteen sijoittuvat myös nuorisoasiainkeskuksen tilat. Uudet toimitilat sijaitsevat asukkaiden ja palvelujen käyttäjien kannalta keskeisten kulkureittien varrella, mikä on kaupunginkirjaston palveluverkkostrategian mukaista. Sijainti kauppakeskuksessa hyvien liikenneyhteyksien varrella ja täydennysrakentaminen sekä uusi Kruunuvuorenrannan asuinalue tuovat uusia asukkaita palvelujen piiriin.

Kaupunginkirjasto pitää tärkeänä, että asukkaita kuullaan myös suunnitelmien edetessä.

Lisätiedot

Saara Ihamäki, kirjastotoimen apulaisjohtaja, puhelin: 310 85503  
saara.ihamaki(a)hel.fi

Rakennusvirasto 30.3.2015

HEL 2015-001113 T 0800 01

Asia

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (1194-00/15) 30.3.2015 mennessä koskien Laajasalon kaupunkibulevardin suunnitteluperiaatteita.

Suunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma koskee suunnitteilla olevaa Laajasalon kaupunkibulevardia ja siihen liittyvää monipuolista



kaupunkirakentamista asuntoineen, palveluineen ja uusine liikennemuotoineen. Laajasalontielle on suunnitteilla neljä moottoriajoneuvo- ja kaksi raitiotiekaistaa, kävely- ja pyörätiet, puurivejä sekä pyöräilyn laatukäytävä.

Yliskylän liikekeskusta täydennetään asumisella, palvelu- ja toimitilojen laajennuksella sekä liityntäpysäköinnillä. Kahden nykyisen ajoneuvosillan tilalle suunnitellaan tasoristeykset.

Suunnitelma myös edellytyksiä rakentaa uusi merellinen asuinalue Yliskylänlahden rantaan maantason liike- ja toimitiloineen ja kehittää nykyistä venesatamaa.

#### Kannanotto

Tulevat liiketilat ja muut palvelut Laajasalontien pohjoispuolella tulee olla turvallisesti ja mahdollisimman esteettömästi saavutettavissa sekä jalan että pyörällä myös Laajasalontien eteläpuolella sijaitsevilta asuinalueilta.

Yliskylän pienimuotoiset viheryhteydet, kuten esimerkiksi yhteys Kiiltomadon puistosta Kuvernöörintielle, tulee raitiotien tulevaa linjausta suunniteltaessa ottaa huomioon. Kapeat viheralueet ja niissä kulkevat puistoraitit ovat Yliskylälle ominaisia ja säilyttämisen arvoisia sekä ulkoilureitteinä että pyörä- ja jalankulkuliikenteen yhteyksinä.

Osallisena työssä on rakennusviraston arkkitehtuoriosasto. Rakennusviraston yhteyshenkilöinä toimivat aluesuunnittelija Birgitta Rossing, suunnitteluinsinööri Silja Hurskainen ja tarvittaessa metsäsuunnittelija Antti Siuruainen (metsät ja niityt).

#### Lisätiedot

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

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

Asuntotuotantotoimisto 27.3.2015

HEL 2015-001113 T 0800 01

Laajasalontien muuttaminen kaupunkibulevardiksi toisi uutta rakennusmaata Helsinkiin muiden yleiskaavan viitoittamien kaupunkibulevardien tavoin. Samaten siihen liittyvät haasteet ovat pitkälti samoja kuin muidenkin suurten sisäänajovyölyien varrelle rakentamisessa. Väylien varrelle tulisi olla mahdollista tuottaa myös



kohtuuhintaista asuntotuotantoa, mikä aiheuttaa haasteita kun ympäristöstä johtuvat vaatimukset kasvavat.

Kaupunkibulevardien varrella asumista koskevat samat määräykset kuin kaikkea asumista mm. melun, pienhiukkasten ja tärinän osalta. Käytännössä vaikutukset voivat aiheuttaa lisää kustannuksia asuntorakentamishankkeille ja heikentää etenkin lähimpänä katua sijaitsevien hankkeiden toteutumisedellytyksiä.

Kaupunkibulevardien varrella asuintalojen alimmat kerrokset soveltuisivat parhaiten muulle kuin asumiselle, mutta mikäli aitoa kysyntää liike- ja toimitiloille ei ole, tuottaa tämä tavoite asuntohankkeille kestävämpiä ylimääräisiä kustannuksia. Mikäli asuntorakentaminen katujen varrelle perustuu suureen kysyntään niiden kadunpuoleisten kivijalkojen liike- ja toimitiloista, on vaarana, että asuntohankkeet eivät todellisuudessa lähde liikkeelle odotetusti.

Katujen varsille rakentaminen vaikuttaa myös asuntosuunnitteluun. Asuntoja ei yleensä voida avata yksinomaan kadulle, mikä ohjaa suuriin läpitalon huoneistoihin tai sivukäytäväratkaisuihin, lisäksi parvekkeiden rakentaminen ei ole normaalirakentein mahdollista kadun suuntaan. Asuntojen avautumiseen katujen varsilla vaikuttavat tällöin ensisijaisesti ympäristön häiriöt eikä esimerkiksi asumisen kannalta optimaaliset ilmansuunnat.

Nykyisten eritasoristeysten muuttaminen tasoristeyksiksi muuttaa nykyistä korkomaailmaa huomattavasti. Kadunvarrelle sijoittuvien rakennushankkeiden ja kadunrakentamisen aikataulujen yhteensovitus korostuu. Laajasalontien varteen jo kaavoitetuilla, vielä rakentamattomilla hankkeilla on haasteellinen tilanne sovittaa suunnitteluratkaisut mahdollisesti myöhemmin muuttuvaan katu ympäristöön ja erityisesti muuttuviin korkoihin.

Laajasalontien muuttamisella kaupunkibulevardiksi on mahdollista saada arvokasta kokemusta ratkaisun toteuttamiseen liittyvissä asioissa. Siinä mielessä Laajasalontielle olisi tilaisuus olla jo toiseen kertaan pilottina uusimmille liikennesuunnittelujärjestelmille, kun edellisestä täysin päinvastaista järjestelmää edustaneesta Smith-Polvisen suunnitelmasta tulee kuluneeksi viitisenkymmentä vuotta.

Lisätiedot

Seidi Kivisyryjä, hankesuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 32331  
seidi.kivisyryja(a)att.hel.fi

Nuorisoasiainkeskus 26.3.2015

HEL 2015-001113 T 0800 01



Nuorisoasiainkeskuksen lausunto Laajasalon kaupunkibulevardin suunnitteluperiaatteista

Nuorisoasiainkeskus esittää asiasta seuraavanlaisen lausunnon: Nykyisen suunnitelman mukaan Laajasalon kaupunkibulevardin suunnitteluperiaatteet ovat osa Laajasalon alueellista kehittämissuunnitelmaa, joka taas kytkeytyy osaksi Helsingin uuden yleiskaavan valmistelua. Alueelle on suunnitteilla Laajasalon kaupunkibulevardi ja siihen liittyvää monipuolista kaupunkirakentamista: asuntoja, palveluja ja uusia liikennemuotoja. Kaupunkibulevardiksi muutettava Laajasalontie on saaren pääväylä, joka on nykyään ainoa ajoneuvoliikenneyhteys mantereelle. Kaupunkibulevardin suunnitteluperiaatteet toimivat runkona tuleville asemakaavamuutoksille bulevardin alueella ja sillä on heijastevaikutuksia myös muualle Yliskylään. Kaupunkibulevardi luo edellytykset noin 3000 uudelle asukkaalle Laajasalossa. Tarkoituksena on rakentaa uutta asuntokantaa Laajasalontien molemmille puolille.

Yliskylään on keskittynyt pääosa Laajasalon palveluista. Yliskylän liikekeskusta, nykyisen ostoskeskuksen korvaajaa, täydennetään asumisella, palveluilla ja toimitiloilla ja liityntäpysäköinnillä. Nuorisoasiainkeskus pitää onnistuneena ratkaisuna, että uuteen kauppakeskukseen suunnitellaan uudet tilat nuorten toimintaan. Samaan kokonaisuuteen sijoittunee myös kirjasto. Molemmat hallintokunnat tarvitsevat uudet toimintatilat nykyisen kiinteistön heikon kunnon ja kalliin korjaamisen vuoksi. Uudet toimitilat sijaitsevat asukkaiden ja palvelujen käyttäjien kannalta keskeisten kulkureittien varrella.

Nuorisoasiainkeskuksen näkemyksen mukaan Laajasalontien kattaminen ja muuttaminen bulevardiksi on myönteinen ratkaisu. Se laajentaa Laajasalon todellista keskustaa ja yhdistää leveän väylän molemmat puolet yhdeksi kokonaisuudeksi. Samalla täydennysrakentaminen tuo uusia asukkaita ja uusia nuoria palvelujen käyttäjiksi.

Liikkumisen näkökulmasta kaupunkibulevardi myös mahdollistaa raide- ja muun joukkoliikenteen tehostamisen kautta paremmat yhteydet metroon ja keskustaan. Jatkossa 2020-luvulla yleiskaavan liikenneratkaisujen myötä yhteys vain paranee keskustaan Kruunusiltojen kautta ja toisaalta saaristoreitin kautta Vuosaaren suuntaan. Myös kevyen liikenteen väylästä rakennetaan turvaamaan kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuudet.



Nuorisoasiainkeskus pitää Laajasalon kaupunkibulevardin suunnitteluperiaatteita onnistuneina ja nuorten näkemykset huomioon ottavina alueen ratkaisujen kehittämistä. Myös suunnittelun jatkovaiheissa pidetään tärkeänä nuorten mukanaoloa suunnitella Laajasalon tulevaisuutta niin kaupunkibulevardin kautta kuin laajemminkin kehittää Laajasalosta merellistä saaristokaupunkia.

Lisätiedot

Harri Taponen, erityissuunnittelija, puhelin: 310 89036  
harri.taponen(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 10.3.2015

HEL 2015-001113 T 0800 01

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 17.2.2015

Kaupunginmuseo arvioi hanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.

Alueeseen kuuluu Yliskylässä Laajasalontie lähiympäristöineen, Laajasalon sillalta Koirasaarentien risteykseen. Nykyistä moottoritien luonteista aluetta kehitetään lisäämällä asumista, palveluja sekä mahdollisuuksia kaupalle ja työpaikoille. Alueelle tulisi raitiotie, jota suunnitellaan kantakaupungista Laajasalon keskustaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa tuodaan esille alueen nykytilanne. Laajasalontie halkoo ja jakaa aluetta liittymäramppeineen, suojaviheralueineen ja korkeine kallioleikkauksineen. Laajasalontien ja Yliskylänlahden välissä on Tengströminpuisto ja Yliskylän venesatama. Yliskyläntien, Laajasalontien ja Reposalmentien välisellä alueella on 1972 ja 1976 valmistunut liikekeskus. Sarvastonkaaren, Eteläisen Kuvernöörinkujan ja nykyisen Laajasalontien katualueen välissä on pientaloja ja tietoliikennetaloita. Laajasalontien katualueen, Isosaarentien ja Koirasaarentien välissä on puistoa, pientaloja ja sähkölaitosrakennus. Suunnittelualueen ulkopuolella on eri vuosikymmenillä rakennettuja pien- ja kerrostalokortteleita. Yliskylään on keskittynyt pääosa Laajasalon palveluista. Laajasalontie on saaren pääväylä, joka on nykyään ainoa ajoneuvoliikenneyhteys mantereelle. Yliskylän joukkoliikenneyhteyksien kehittämistä on suunniteltu osana Kruunuvuorenrannan ja kantakaupungin raitiotieyhteyttä.

Kaupunki-bulevardin varteen suunnitellaan uudisrakennuspaikkoja Laajasalontien molemmin puolin. Laajasalon kaupunkibulevardin suunnitteluperiaatteet toimivat runkona tuleville



asemakaavamuutoksille bulevardin alueella ja sillä on vaikutuksia myös muualla Yliskylässä. Kaupunkibulevardi lisää asukkaita Laajasalossa noin 3000:lla.

Kaupunginmuseon lausunto:

Nelikaistainen Laajasalon moottorikatu ramppeineen kuvastaa rakentamisaikakautensa autoistumisen nopeaa kasvua ja tavoitteita luoda autoilulle ihanteelliset olosuhteet. Se on yksi vuonna 1968 julkaistun Smith-Polvisen liikennesuunnitelman toteutunut osa, ja siksi se on historiallisesti mielenkiintoinen ja todistusvoimainen kohde kertomassa kaupungin rakentumisesta ja liikennejärjestelmien suunnittelusta. Kaavaselostuksessa olisi hyvä lyhyesti valottaa moottorikadun historiallista taustaa.

Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan Laajasalon kaupunkibulevardin suunnittelussa tulee ottaa huomioon suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä olevat asemakaavalla suojellut rakennukset. Kuvernöörintien ja Laajasalontien välissä sijaitsevien suojeltujen rakennusten asema ympäristössä muuttuu uudisrakentamisen yhteydessä. Samoin Itäniityntiellä, lähellä Laajasalon siltaa ja liittymää kallioleikkauksen kohdalla sijaitsee suojeltu puinen asuinrakennus, jolla on kulttuurihistoriallista ja kaupunkikuvallista merkitystä. Kuukivientiellä sijaitseva Laajasalon opisto on kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, johon kaupunginmuseon näkemyksen mukaan liittyy suojelutavoitteita. Tengströmin puistolla on maisemallista merkitystä osana Laajasalon rantavyöhykettä.

Edellä mainitut suojelukohteet, maisemalliset arvot ja niiden vaaliminen tulee ottaa huomioon suunnitteluperiaatteita laadittaessa.

Lisätiedot

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

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 4.3.2015

HEL 2015-001113 T 0800 01

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt HKL:itä lausuntoa Laajasalon kaupunkibulevardin osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Suunnittelualueeseen kuuluu Laajasalontie lähiympäristöineen, Laajasalon sillalta Koirasaarentien risteykseen. Alueelle on suunnitteilla Laajasalon kaupunkibulevardi ja siihen liittyvää monipuolista



kaupunkirakentamista asuntoineen, palveluineen ja uusine liikennemuotoineen. Laajasalon kaupunkibulevardin suunnitteluperiaatteet toimivat runkona tuleville asemakaavamuutoksille bulevardin alueella ja sillä on vaikutuksia myös muualla Yliskylässä. Kaupunkibulevardin varteen suunnitellaan uudisrakennuspaikkoja Laajasalontien molemmin puolin.

Kaupunkibulevardilla on neljä moottoriajoneuvo- ja kaksi raitiotiekaistaa, kävely- ja pyörätiet, puurivejä sekä Baana-pyöräilyn laatukäytävä. Liikekeskuksen kohdalle Laajasalontielle suunnitellaan bussi- ja raitioliikenteen vaihtopysäkkiä.

HKL:n kantana on, että pikaraitiotie tulee sijoittaa omalle väylälleen ja sille tulee myös taata esteetön kulku. Ajoneuvoliikenteen kääntyminen vasemmalle raitiotien yli tulee estää. Lisäksi jalankulkijoiden suojateitä tulee osoittaa harkiten raitiotieradan yli ja vain sellaisiin kohtiin, jossa se ei hidasta raitiovaunun kulkua.

Liikennelaitos muistuttaa, että pikaraitioliikenne aiheuttaa melu- ja värinähaittoja, jotka tulee huomioida kiinteistöjen sijoittelussa ja rakennusmääräyksissä. Raitiotien toteutuessa on bussipysäkeille löydettävä erillinen tila, sillä yhteiskäyttöpysäkkien käyttö raitiotien kanssa ei ole suotavaa.

Kaavoituksen raitiotiesuunnittelussa tulee jatkossa käyttää valmistumassa olevaa Ksv:n ja HKL:n yhteistä raitioteiden suunnitteluohjetta, jossa määritellään raitiotien ja pikaraitiotien katutilasta vaatima tilantarve, jonka toteutumisesta tulee kaavoituksessa huolehtia.

Lisätiedot

Jaakko Laurila, projekti-insinööri, puhelin: 310 22691  
jaakko.laurila(a)hel.fi