



§ 60

Laajasalon ratikkakorttelin (Yliskylä) asemakaavan muutosluonnos (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2017-005378 T 10 03 03

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Suvi Huttunen, liikenneinsinööri Markus Ahtiainen ja maisema-arkkitehti Niina Strengell. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Mai Kivelä: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Suvi Huttunen, arkkitehti, puhelin: 310 37335
suvi.huttunen(a)hel.fi
Anu Kuutti, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37154
anu.kuutti(a)hel.fi
Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37088
markus.ahtiainen(a)hel.fi
Niina Strengell, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37072
niina.strengell(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- hyväksyä 5.2.2019 päivätyn asemakaavan muutosluonnoksen jatkosuunnittelun pohjaksi. Asemakaavan muutosluonnos koskee Helsingin kaupungin 49. kaupunginosan (Laajasalo) korttelin 49023 tonttia 5, korttelin 49027 tonttia 4 sekä katu-, puisto-, suojaviher-,



urheilukeskus-, urheilu- ja virkistyspalvelu- sekä yleisiä pysäköimisalueita (muodostuvat uudet korttelit 49073 ja 49089)

- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Vuorovaikutusraportti ovat luettavissa Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee aluetta, joka sijaitsee Laajasalon Yliskylässä Reposalmentien varrella Laajasalon liikuntapuiston kupeessa. Kaavaratkaisu mahdollistaa raitiovaunuvarikon ja siihen liittyvien aputilojen sekä osittain varikon päälle tulevien asuinkorttelien rakentamisen. Kaava-alueella on myös opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta sekä urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta, joiden kehittäminen on mahdollistettu lisärakennusoikeudella.

Uutta asuntokerrosalaa on noin 41 700 k-m² ja liiketilaa on noin 1 200 k-m². Asuntojen lukumäärä on noin 550 ja asukasmäärän lisäys on noin 900. Asuinkortteleiden tehokkuus asumisen ja liiketilojen osalta on keskimäärin 1,17. Tehokkuusluvussa ei ole mukana istutetun kannen alla oleva varikko. Varikon pinta-ala on noin 17 350 k-m² ja pysäköinnin 12 700 k-m², joka käsittää noin 430 ap. YO-tontille osoitetaan opetustoimintaa palvelevaa rakennusala 3 700 k-m² lisää nykyiseen. Lisäksi YO/VU-tontille osoitetaan 500 k-m² rakennusala.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma. Kaavaratkaisun mukainen rakentaminen synnyttää noin 3 500 uutta matkaa. Kaava-alueen läheisyydessä on huomattava määrä palveluita ja joukkoliikennepalvelut ovat erinomaisesti saavutettavissa. Asukasmäärä synnyttää arviolta noin 1 300 joukkoliikennematkaa 750 autoliikenteen matkaa 550 pyöräliikenteen matkaa ja 900 jalankulumatkaa vuorokaudessa. Koulun toiminnan ja virkistyspalveluiden lisäys synnyttävät osaltaan erityisesti jalankulun kasvua. Raitiovaunuvarikko ja korttelin liiketilat synnyttävät melko vähäisen määrän henkilö- ja huoltoliikennettä. Varikolla tapahtuva raitiovaunujen säilytys synnyttää arviolta noin 50 ulos- ja sisäänajotapahtumaa vuorokaudessa. Linjaliikenteessä olevaa raitiotiekalustoa liikkuu Reposalmentien pääte pysäkillä arviolta noin 150 vaunua vuorokaudessa.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana



Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisista siten, että asuntotuotantoa edistetään ja kehitetään elävää, omaileimaista ja turvallista kaupunginosaa liikkumisen sujuvuus ja kestävä kulkumuodot huomioiden.

Kaavaratkaisu on oikeusvaikutteisen Helsingin yleiskaavan 2016 (tullut voimaan 5.12.2018) mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue sijaitsee vehreällä alueella Laajasalon liikuntapuiston ja uimaranan kupeessa. Ratikkakortteli tulee sijoittumaan alueelle, jossa on tällä hetkellä metsäinen kumpare ja puistoaluetta. Puistoalueella on koira- ja lasten leikkipuisto ja neljä rantalentopallokenttää. Kaava-alueessa mukana oleva Laajasalon peruskoulun alakoulun tontti sijaitsee ratikkakorttelin länsipuolella. Länsipuolella kulkee myös Holmanmoisionpolku, joka kuuluu Helsingin kaupungin arvoympäristöluokitukseen / (-tietokantaan). Sen vieressä on rakentamaton koivu- ja kasvava kosteikko. Reposalmentien alue on vanhaa kulttuurimaisemaa Degerön ja Yliskylän kartanoiden välimaastossa. Nykyään entinen, viljelyalueiden muodostama, huomattavan avoin maisemakuva on miltei kadonnut alueelta metsittymisen ja rakentamisen seurauksena. Asemakaava-alue on osa maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä osana aluetta nimeltä ”Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutus - Degerön kartano”.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja. Kaavan mukaan metsäinen kumpare ja sen ympäristö on lasten leikkialuetta (UL), urheilukeskusalue (UK) ja pysäköimisalue (LP). Koulutontilla on voimassa asemakaava, jossa koulutontti on osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi ja sen kaakkoispuolella oleva tontti urheilu- ja virkistyspalvelualueeksi. Holmanmoisionpolun päässä on voimassa asemakaava, jossa Holmanmoisionpolun luoteisosassa on suojaviheralue EV. Reposalmentien alueella on voimassa asemakaava, joka on hankkeen osalta katualuetta. Lisäksi alueella on voimassa asemakaava, joka on osa Koulutanhuan katualuetta sekä asemakaava, johon kuuluu rakentamaton osa julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta (Y).

Helsingin kaupunki omistaa alueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa. Kaupunki saa tonttituloja.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana



Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluaikana saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallisten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Uudenmaan ELY-keskus
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat kaupunginmuseon osalta Holmanmoisionpolun suojeluarvoihin sekä kulttuuriympäristön ja maisemallisten arvojen säilymiseen. Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan liikunnan palvelukokonaisuus oli huolissaan liikuntapuiston supistamisesta. Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä piti hyvänä kaavahankkeen vaikutuksia Kruunusillat-hankkeen toteutumiselle. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että Holmanmoisionpolun vaiheista on teetetty ympäristöhistoriallinen selvitys ja liikuntapaikoille on etsitty korvaavia sijainteja Holmanmoisionpolun länsipuolelta sekä viereiseltä Itärannan kaava-alueelta.

Luonnosaineiston (viitesuunnitelman) erillisestä nähtävilläolosta saatiin myös kannanottoja. HSY:n kannanotto luonnosaineistosta kohdistui uuden jäteveden pumppaamon sijoittamiseen alueelle. Lisäksi kannanoton mukaan kaavoituksen yhteydessä tulee selvittää uuden vesihuollon tarve ja sen kustannukset sekä huomioida riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille. Alustava vesihuollon yleissuunnitelma kustannusarvioineen tulee laatia kaavoituksen yhteydessä ja esittää kaavasielostuksen osana. Hankkeen paloturvallisuuden osalta ei nähty ongelmia, jotka eivät olisi ratkaistavissa rakennuslupavaiheessa. Helen Sähköverkon kannanotossa todettiin, että alueelle ollaan suunnittelemassa jakeluverkon investointi- ja uudistamistyötä. Kannanoton mukaan Reposalmentien ratikkakorttelin sähkönjakelu tulee vaatimaan alueelle 1–2 jakelumuuntamoita. Näiden sijainti tullaan ratkaisemaan jatkosuunnittelussa.

Kannanotoissa esitetyt asiat on huomioitu kaavamääräyksin.



Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat kaavoitusprosessiin, Laajasalon ja Reposalmien alueen liikenteeseen, ratikkakorttelin sijoittamiseen alueelle, luontoarvoihin, virkistys- ja urheilualueiden säilymiseen sekä koulujen oppimisympäristön pienenemiseen. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavarajauksia on mietitty niin, että mahdollisimman paljon liikunta-, virkistys- ja metsäalueita säilyy ja rakentuva kortteli palvelee laajemmin kaikkia laajasalolaisia.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 49 kpl. Lisäksi saapui 2 adressia (allekirjoittajia yhteensä 2753).

Luonnosaineiston (viitesuunnitelman) erillisen nähtävilläolon yhteydessä saadut mielipiteet kohdistuivat ratikkakorttelin sijaintiin ja kokoon, virkistysalueiden vähenemiseen sekä liikenneturvallisuuteen. Lisäksi asukkaat kokevat, että heitä ei kuulla eikä heidän mielipiteitään oteta huomioon kaavoituksessa. Osaan luonnosaineiston nähtävillä olon yhteydessä saatuihin mielipideasioihin on vastattu jo OAS-vaiheen mielipiteiden vastineissa. Kirjallisissa mielipiteissä on tuotu esiin kriittisen palautteen lisäksi myös positiivisia seikkoja. Kriittikkiä sai erityisesti liikennemäärän kasvu, ratikkakorttelin sijainti ja koko sekä virkistysalueen pieneneminen. Raitiotien tulemistä saarelle pidettiin hyvänä ja siihen liittyvää täydennysrakentamista ymmärrettävänä asiana.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 11 kpl.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Suvi Huttunen, arkkitehti, puhelin: 310 37335
suvi.huttunen(a)hel.fi
Anu Kuutti, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37154
anu.kuutti(a)hel.fi
Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37088
markus.ahtiainen(a)hel.fi
Niina Strengell, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37072
niina.strengell(a)hel.fi

Liitteet



05.02.2019

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosluonnoksen kartta, päivätty 5.2.2019
- 4 Asemakaavan muutosluonnoksen selostus, päivätty 5.2.2019
- 5 Havainnekuva 5.2.2019
- 6 Ratikkakorttelin liikennesuunnitelma (piir.nro 6892)
- 7 Tilastotiedot
- 8 Vuorovaikutusraportti 5.2.2019 ja muistiot asukastilaisuuksista
- 9 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mielenpitoet OAS-vaiheesta
- 2 Mielenpitoet luonnosvaiheesta
- 3 Adressit

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielenpiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Liikuntapalvelukokonaisuus 8.8.2017

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 30.6.2017