Koirasaarentien – Ilomäentien alueiden asemakaavan muutoksen valmisteluaineisto

HEL 2016-000535

Sisältö

- Sijainti, asemakaavamuutoksen tärkeimmät tavoitteet ja suunnittelun taustaa
- Ote yleiskaava 2002:sta
- Ote uudesta yleiskaavasta (kaupunginvaltuusto 26.10.2016)
- Ote ajantasa-asemakaavasta, Koirasaarentien alue
- Ote ajantasa-asemakaavasta, Ilomäentien alue
- Laajasalon alueellinen kehittämissuunnitelma ja kaupunkibulevardi (2014)
- Laajasalon kaupunkibulevardi - Suunnitteluperiaatteet (9.6.2015)
- Muut käynnissä olevat suunnitelmat: Kruunusillat-hankkeen Laajasalon raitiotie
- Maanomistus ja nykyinen rakennusoikeus, Koirasaarentien alue
- Maanomistus ja nykyinen rakennusoikeus, Ilomäentien alue
- Alueen yleiskuvaus ja rakennettu ympäristö, Koirasaarentien alue
- Alueen yleiskuvaus ja rakennettu ympäristö, Ilomäentien alue
- Yhdyskuntatekninen huolto, Koirasaarentien alue
- Yhdyskuntatekninen huolto, Ilomäentien alue
- Maaperä, rakennettavuus ja ympäristöhäiriöt, Koirasaarentien alue
- Maaperä, rakennettavuus ja ympäristöhäiriöt, Ilomäentien alue
- Liikenne ja ympäristöhäiriöt, Koirasaarentien alue
- Liikenne ja ympäristöhäiriöt, Ilomäentien alue
- Palveluja
- Joukkoliikenne
- Pyöräily ja ulkoilu
- Valokuvia nykytilanteesta
- Valmisteluaineistovaiheen havainnekuvia, Koirasaarentien alue
- Valmisteluaineistovaiheen havainnekuvia, Ilomäentien alue
- Valmisteluaineistovaiheen viitesuunnitelmia, Koirasaarentien alue
- Valmisteluaineistovaiheen viitesuunnitelmia, Ilomäentien alue
- Ollinvainio –puiston alustava liikennesuunnitelma
- Yliskylän asemakaavojen vaiheistus ja raitiotie
- Aineistoluettelo valmisteluaineistovaiheessa

Suunnittelutyöryhmä kaupunkiympäristötoimialan maankäyttö- ja kaupunkirakenne –palvelukokonaisuudessa:

- Petteri Erling / Asemakaavapalvelut
- Niina Strengell / Maisemasuunnittelu, kaupunkitila ja verkostot
- Markus Ahtiainen / Liikenne ja katusuunnittelupalvelu
- Pekka Leivo / Yleissuunnitteluosasto, teknistaloudellinen suunnittelu
- Jouni Kilpinen / Yleissuunnitteluosasto teknistaloudellinen suunnittelu
- Kaarina Laakso / Yleissuunnitteluosasto teknistaloudellinen suunnittelu
- Marco di Martino / Visualisointeja
- Juha-Pekka Turunen / hallinto- ja tukipalvelut, viestintäpalvelut, osallisuus- ja asiakasviestintä

2.1. 2018

Sijainti

Kaavamuutoksen alueet ovat Laajasalon Yliskylän pohjoisosassa, liikenteellisesti, palveluiden ja asutuksen kannalta saaren keskeisimmällä paikalla, merkittävän liikkumisen ja liikenteen solmukohdan tuntumassa.

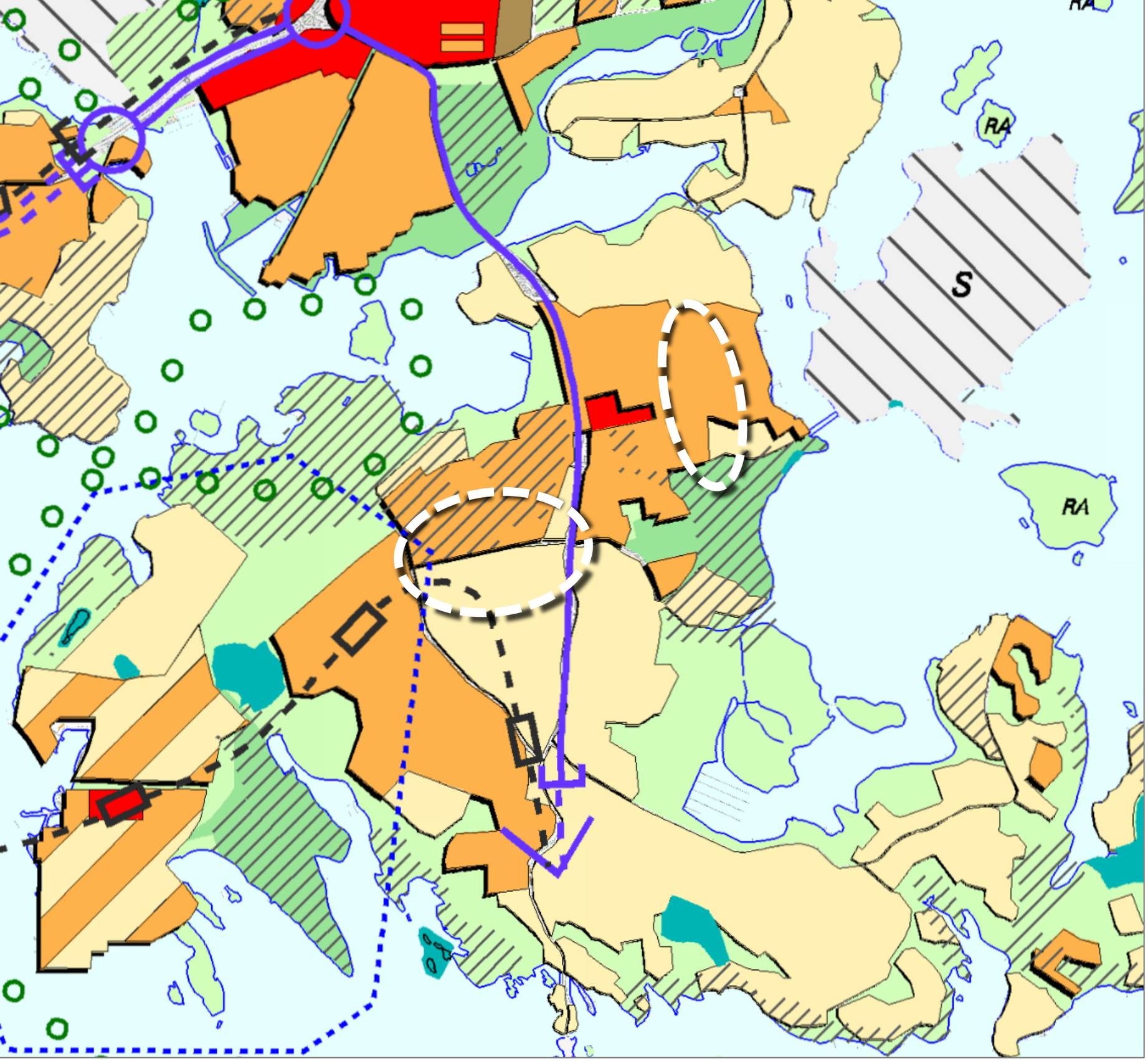
Asemakaavamuutoksen tärkeimmät tavoitteet

- Esikaupunkien keskusta muutetaan kaupunkikeskustaksi
- Moottoritiemäinen ympäristö muutetaan kaupunkiympäristöksi
- Laajasalosta tulee raideliikenteen verkostokaupungin osa
- Uusien asuntojen rakentaminen mahdollistetaan olemassa olevien hyvien palvelujen ja joukkoliikenteen läheisyyteen
- Luodaan edellytykset viihtyisälle, toiminnalliselle, terveelliselle ja turvalliselle kaikkien liikkujien katualueelle ja kadunvarren rakentamiselle.
- Luodaan paremmat edellytykset liikkumiselle viheralueille ja niiden välillä
- Korjataan ja yhdistetään jakautunutta kaupunkirakennetta ja poistetaan liikkumisen rajoitteita alueen sisällä
- Kiinnitetään erityistä huomiota jalankulku- ja pyöräily-ympäristön sekä joukkoliikenteen vaihtopaikkojen suunnitteluun ja toteutukseen
- Rakennetaan joukkoliikenteen vaihtopaikan tuntumaan liityntäpysäköintipaikkoja
- Uudisrakentamisen tulee olla laadultaan hyvää ja kustannuksiltaan kohtuullista.
- Luodaan edellytyksiä kaikille asuntojen omistus- ja hallintamuodoille
- Täydennysrakentamista edistetään
- Tuodaan uusia asiakkaita alueen palveluille ja joukkoliikenteelle
- Toteutetaan AM-ohjelman asuntotuotantotavoitetta

Suunnittelun taustaa

Kaavamuutos on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

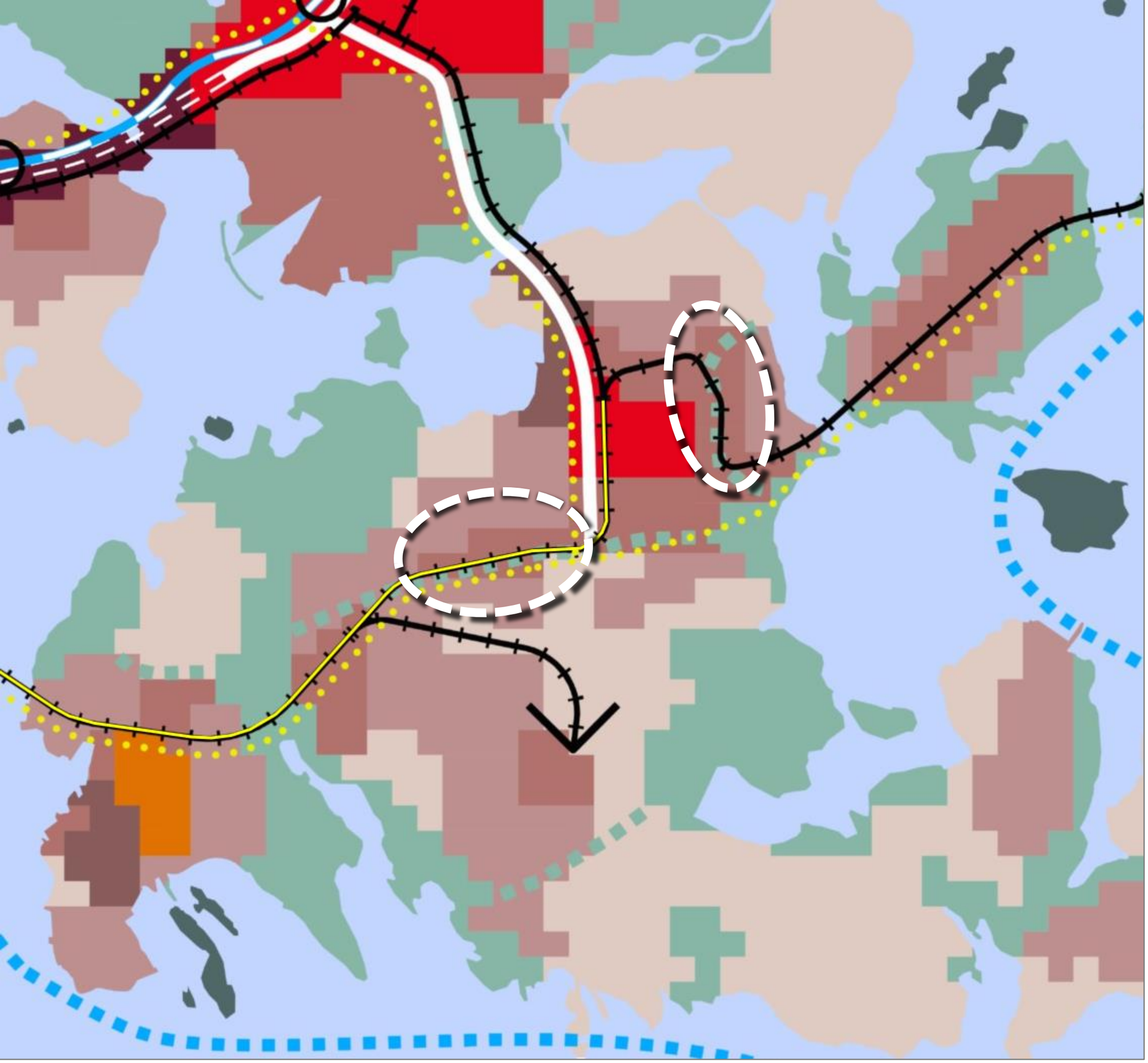
Viitesuunnitelmia ovat laatineet
- Arkkitehtitoimisto Anttila ja Rusanen Oy
- Kirsti Sivén ja Asko Takala arkkitehdit Oy
- Poseidon Helsinki Oy
- Arkkitehtitoimisto Ark'idea Oy
- Arkkitehdit Kirsi Korhonen Mika Penttinen Oy
- UKI Arkkitehdit Oy



Ote yleiskaava 2002:sta

Muutosalueet ovat

- kerrostalovaltaista aluetta (asuminen/toimitila), jota kehitetään asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen sekä virkistyksen käyttöön ja ympäristöhaittoja aiheuttamattomaan toimitilakäyttöön sekä alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön tai
- pientalovaltaista aluetta, asuminen, jota kehitetään asumisen, virkistyksen, kaupan ja julkisten palvelujen käyttöön sekä ympäristöhaittoja aiheuttamattomaan toimitilakäyttöön ja alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön tai
- virkistysaluetta tai
- kaupunkipuistoa, jota kehitetään monipuolisena toiminta-, kohtaamis-, kulttuuri- ja luonnonympäristöinä. Alueelle saa rakentaa tarpeellisia yhdyskuntateknisen huollon tiloja ja liikenneväyliä tai
- kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävää aluetta tai
- pääkatua



Ote valmisteilla olevan yleiskaavan ehdotuksesta

Maankäytön muutosalueilla on

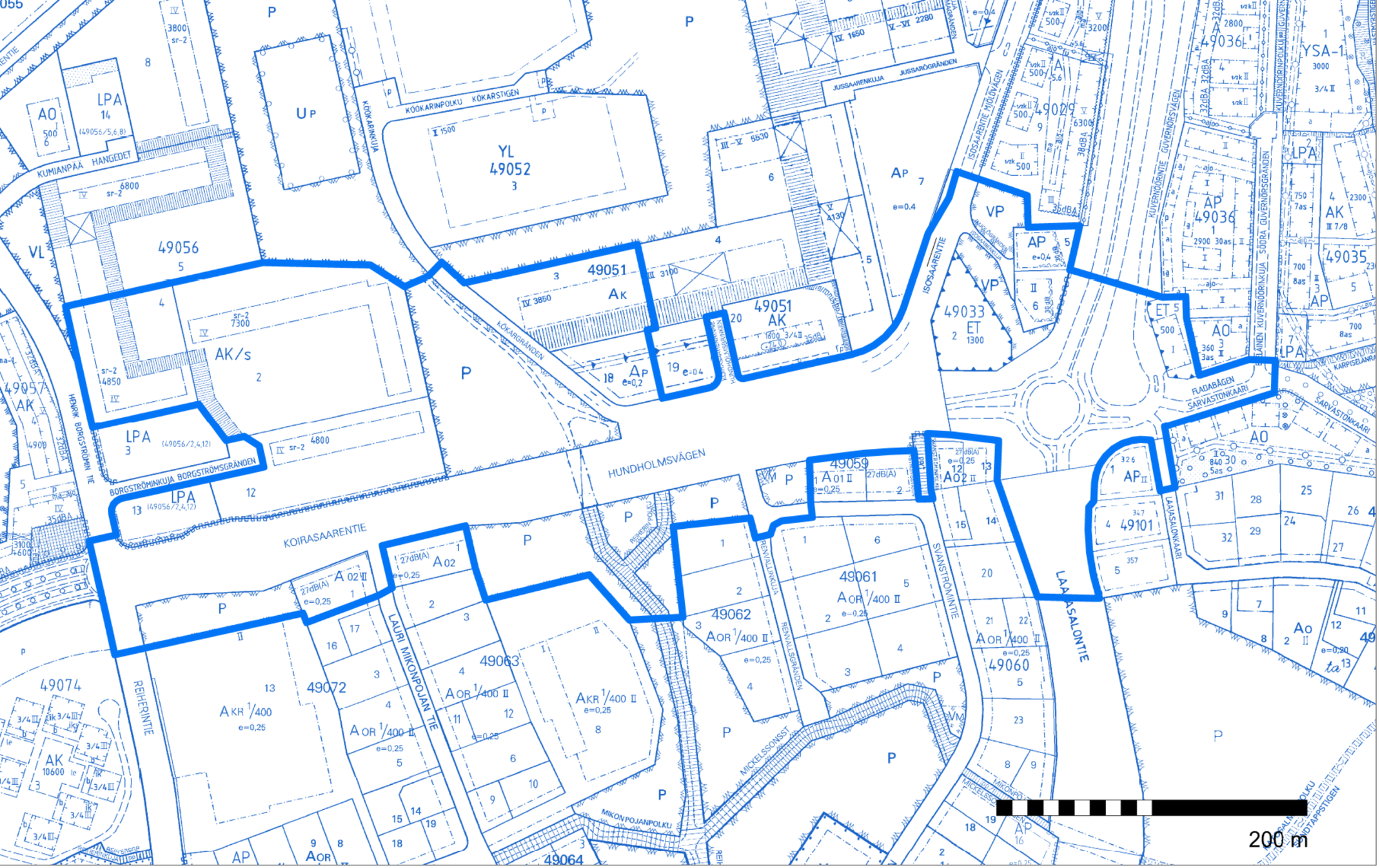
- Asuntovaltaista aluetta A2, jota kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on pääasiassa 1,0—2,0. Perustellusti korttelikohtainen tehokkuus voi olla tätä suurempikin. Alueen keskeisten katujen varsilla tulee mahdollistaa liike- ja muuta toimitilaa. Alueen pinta-alasta keskimäärin 60 % tai enemmän on korttelimaata.

- Viheryhteyksiä. Laajojen virkistysalueiden välinen, sijainniltaan ohjeellinen yhteys, viherakseli tai puistojen sarja, joka palvelee virkistys- ja/tai ekologisena yhteytenä. Alueiden suunnittelussa viheralueet tulee liittää luontevasti toisiinsa. Kulttuuri-, maisema- ja luontoarvojen säilyminen, viheryhteyksien yhtenäisyys ja jatkuvuus sekä ekologinen kytkeytyneisyys on otettava huomioon. Yhteyden luonne voi vaihdella rakennetusta puistomaiseen ja luonnonmukaiseen. Tarvittaessa rakennetaan vihersiltoja tai -alikulkuja.

- Pikaraitiotietä, joka on joukkoliikenteen nopea runkoyhteys, joka voidaan toteuttaa bussiratkaisuna.

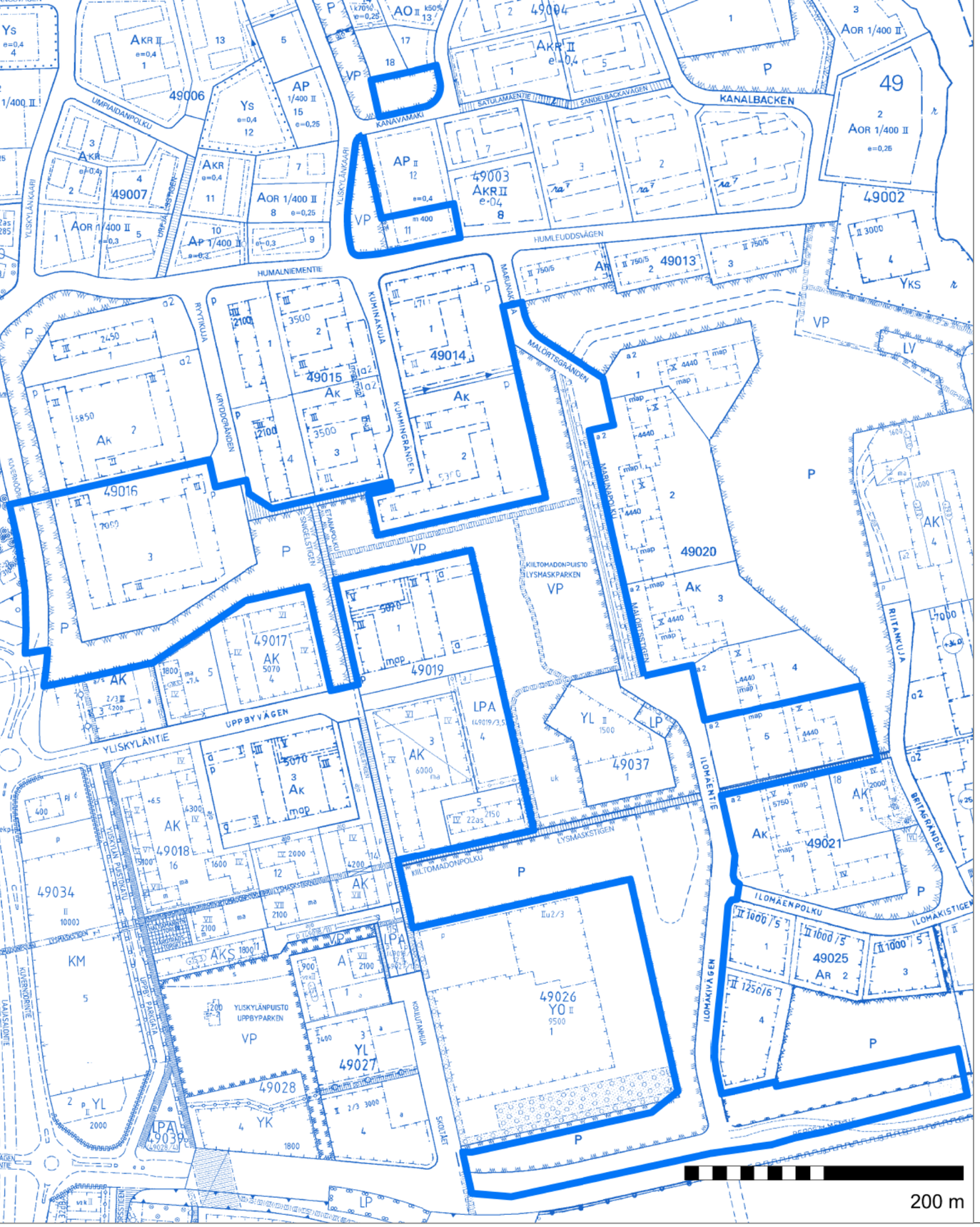
- Baanaverkkoa, joka on pyöräliikenteen nopea runkoverkko.

- Vähäisessä määrin kaupunkibulevardia Laajasalontien ja Koirasaarentien risteyksessä ja sen tuntumassa.



Ote ajantasa-asemakaavasta Koirasaarentien alue

- Kaavassa nro 7090 (voim. 1975) alue on katualuetta, Koirasaarentien molemmin puolin puistoaluetta (P) tai omakotirakennusten korttelialuetta (AO) Koirasaarentien eteläpuolella.
- Kaavassa nro 5677 (voim. 1965) on Köökarinkujan katualuetta.
- Kaavassa nro 6203 (vahv. 1969) Köökarinkujan itäpuolella on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) tai autopaikkojen korttelialuetta (AP).
- Kaavassa nro 6569 (vahv. 1971) Isosaarentie on katualuetta, kadun eteläpäässä.
- Voimassa olevassa asemakaavassa nro 11873 (voim. 2010) alue Henrik Borgströmin tien itäpuolella on merkitty paikallishistoriallisesti, kaupunkikuvallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaiden asuinkerrostalojen korttelialueeksi, jolla ympäristö säilytetään (AK/s) tai autopaikkojen korttelialueeksi (LPA)
- Kaavassa nro 9638 (voim. 1990) alue Isosaarentien ja Laajasalontien välisessä korttelissa on asuinpientalojen korttelialuetta (AP), puistoaluetta (VP) tai katualuetta.
- Kaavassa nro 9189 (voim. 1986) alue on jalankululle ja pyöräilylle varattua katua (pp/t) Koirasaarentien ja Svanströmintien välissä.
- Kaavassa nro 11743 (voim. 2015) alue on Laajasalontien katualuetta tai yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta (ET) Laajasalontien molemmilla puolilla.



Ote ajantasa-asemakaavasta
Ilomäentien alue

- Voimassa olevassa asemakaavassa nro 6420 (voim. 1971) on Ollinvainion tai Kiiltomadonpolun suuntaista puistoaluetta (P) tai yleiselle jalankululle varattua aluetta Etanapolun pohjoispäässä tai Kiiltomadonpolun keskiosassa, Ilomäentien, Marunapolun tai Reposalmentien katualuetta, Ilomäentien itäpuolella asuntokerrostalojen korttelialuetta (AK) tai yleiselle jalankululle varattua katualuetta.

- Kaavassa nro 7163 (voim. 1974) alue Ryytikujan länsipuolella on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK).

- Kaavassa nro 8794 (voim. 1984) Humalniementien pohjoispuolella on puistoaluetta (P), asuinpientalojen korttelialuetta AP) tai Kanavamäen pohjoispuolella puistoaluetta (VP).

- Kaavassa nro 11297 (voim. 2005) alue on Kiiltomadonpuistossa puistoaluetta (VP) tai Kiiltomadonpolun pohjoispuolella julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta (YL), katualuetta tai yleistä pysäköintialuetta (LP).

- Kaavassa nro 8825 (voim. 1984) Reposalmentie on katualuetta.

HELSINGIN YLEISKAAVA

Laajasalon alueellinen kehittämissuunnitelma ja kaupunkibulevardi

Helsingin kaupunki
Kaupunkisuunnitteluvirasto

Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston
yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2014:13

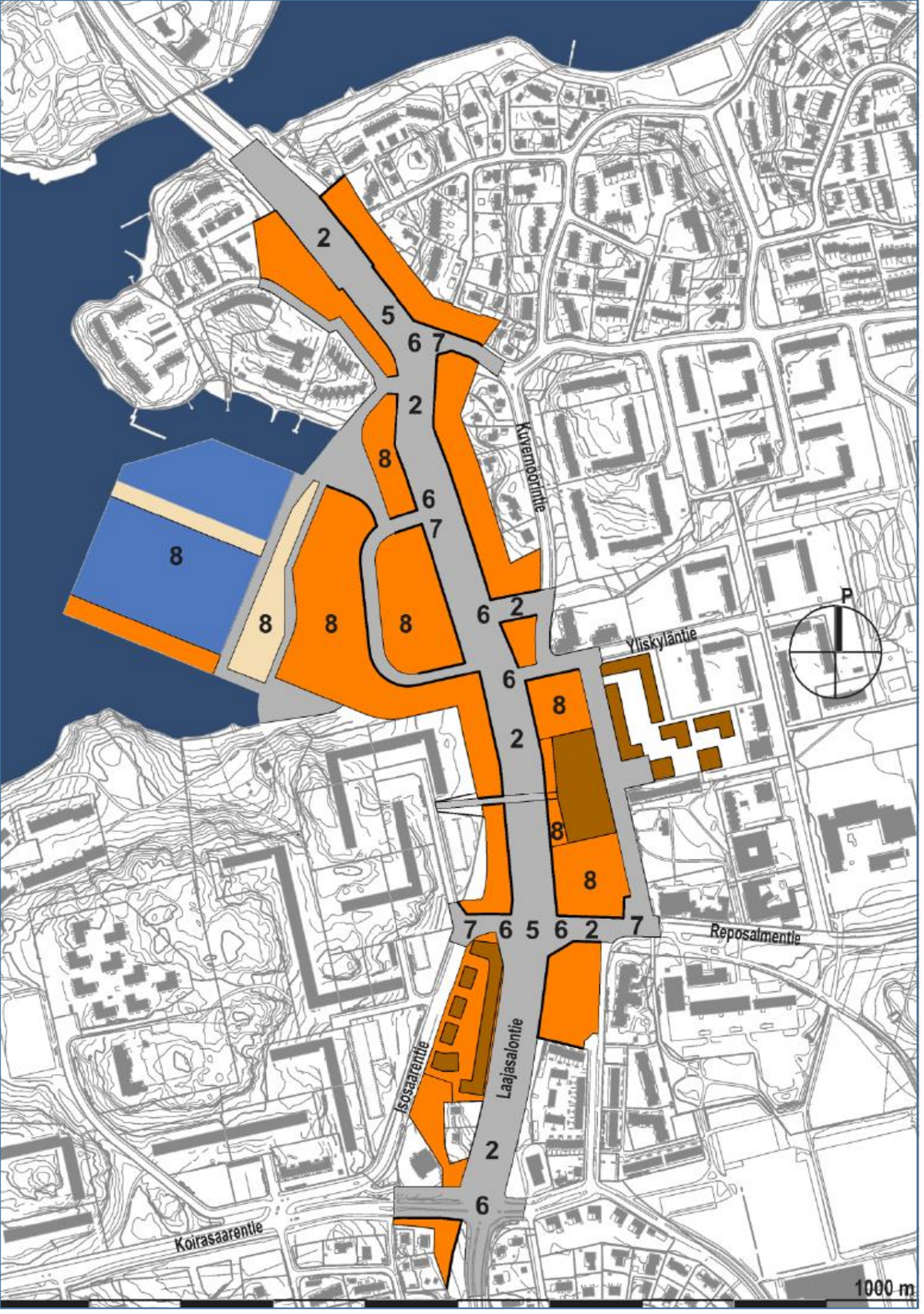
Laajasalon alueellinen kehittämissuunnitelma ja kaupunkibulevardi

Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvitys 2014:13.

Valmisteilla olevan yleiskaavan maankäyttötarkastelu ja selvitys.

Laajasalon kehittämissuunnitelma kartoittaa mahdollisuuksia ja osana työtä on tehty myös Laajasalon kaupunkibulevardi -selvitys. Alueellinen kehittämissuunnitelma ei tähtää välittömään toteuttamiseen vaan kokoaa tietoa Helsingin uuteen yleiskaavaan sekä tukee jatkossa asemakaavoitustyötä. Työ pyrkii myös hahmottamaan Laajasalon vahvuuksia ja innoittamaan kaikkia osallisia alueen kehittämiseen. Työn toteutumista on tarkoitus jatkossa edistää yhteistyössä Laajasalon toimijoiden ja kaupungin hallintokuntien kanssa. Laajasalon alueellinen kehittämissuunnitelma on tehty Hevossalmen, Jollaksen, entisen Tahvonlahden, Tullisaaren ja Yliskylän alueille. Alueellisen kehittämissuunnitelman painopisteenä on Laajasalon laadullinen ja toiminnallinen kehittäminen yhdessä täydennysrakentamisen kanssa. Tavoitteena on vahvistaa alueen elinvoimaisuutta ja omaleimaisuutta ja vastata kaupungin kasvuhaasteisiin.

Laajasalon kaupunkibulevardin suunnitteluperiaatteet (kslk 06/2015) perustuvat tähän selvitykseen.



LAAJASALON KAUPUNKIBULEVARDI - 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 toiminnat 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.

Työryhmä

Erling Petteri, arkkitehti / asemakaavaosasto, itäinen toimisto
Kuusisto Terhi, arkkitehti, yleiskaavan selvitys
Rekola Maija, diplomi-insinööri, liikennesuunnittelu
Setälä Niko, diplomi-insinööri, liikennesuunnittelu
Soini Mari, maisema-arkkitehti, maisemasuunnittelu
Salastie Riitta, arkkitehti, TkT, rakennussuojelu
Salonen Peik, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu
Turunen Juha-Pekka, vuorovaikutussuunnittelu

Liite

Laajasalon alueellinen kehittämissuunnitelma ja kaupunkibulevardi.
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2014:13

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO | ASEMAKAAVAOSASTO | ITÄINEN TOIMISTO | 9.6.2015

Siltayhteys
Katuyhteys
Vaihtoehtoinen linjaus
Kalasataman raitiotie
Nykyinen raitiotie
Keskustan päätepysäkki, vaihtoehdot

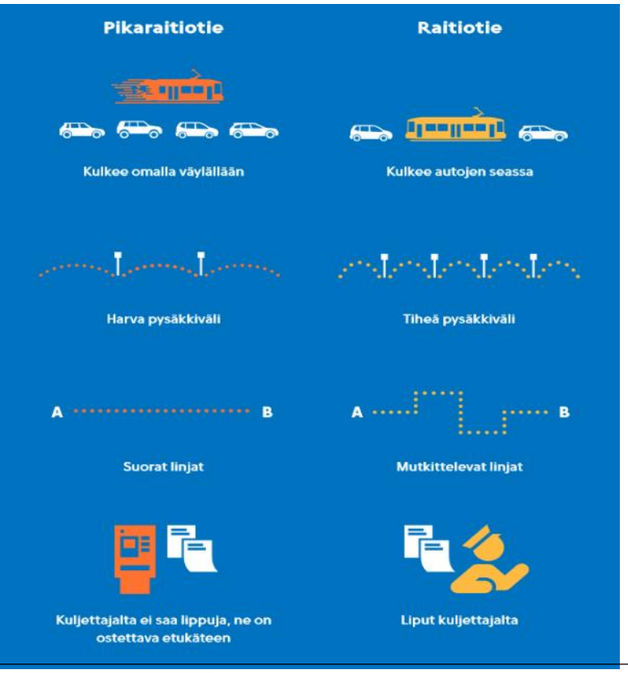
RAITIOTIEOSUUDET

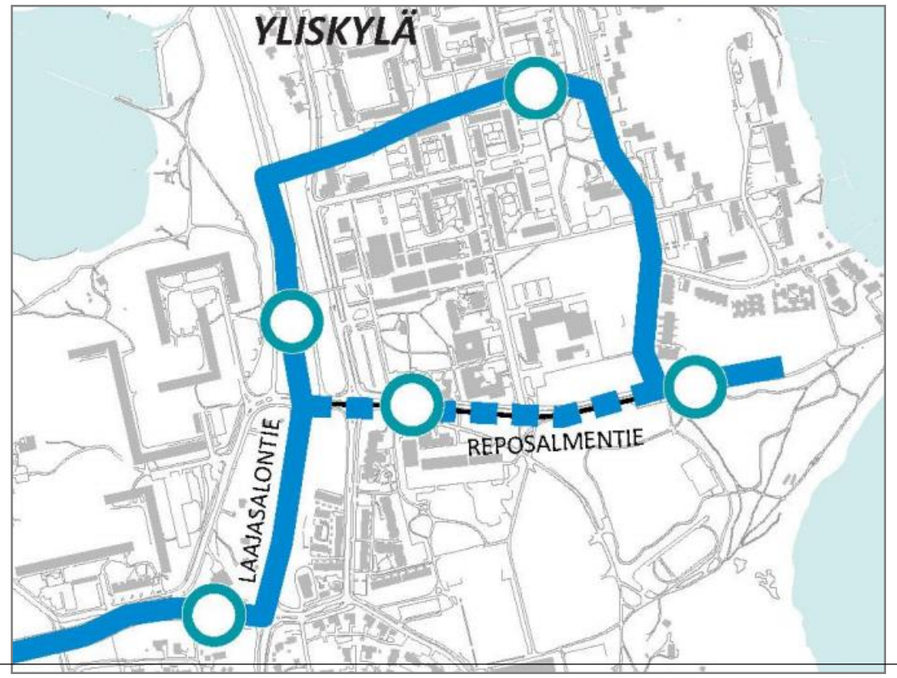
- 00009 Keskusta A: Rautatientori-Aleksanterinkatu
- 00008 Keskusta B: Rautatientori-Liisankatu
- 00007 Keskusta C: Rautatientori-Hakaniementori
- 03020 Kolmikulma
- 00011 VE Keskusta A: Aleksanterinkatu-Nihti
- 00013 VE Keskusta B: Liisankatu-Nihti
- 00014 VE Keskusta C: Hakaniemi-Nihti
- 01040 Kruununhaka venelaiturit
- 10302 Nihdin raitiotie
- 49460 Kruunuvuorenranta-Saaristolaivastonkatu
- 00001 Nihti-Kruunuvuorenranta
- 49410 Saaristolaivastonkatu-Haakoninlahdenkatu
- 49440 Haakoninlahden haara, eteläosa
- 49441 Haakoninlahden haara, pohjoisosa
- 49320 Haakoninlahdenkatu-Reiherintie
- 49110 Reiherintie-Laajasalontie
- 49100 VE Yliskylä A
- 49100 VE Yliskylä B
- 49150 Yliskylän varikko

Kustannukset-kartta 15.2.2016 / Sito Oy

KRUUNUSILLAT

Helsingin kaupunki





Muut käynnissä olevat suunnitelmat: Kruunusillat-hankkeen Laajasalon raitiotie

Kruunusillat-hanke käsittää Helsingin rautatieaseman, Kolmikulman ja Laajasalon välisen raitiotieyhteyden sekä pyöräliikenteen baanayhteyden, kävelyteitä, aukioita ja muita tarvittavia katurakenteiden muutos- ja rakennustöitä. Uusi noin 10 kilometriä pitkä raitiotieyhteys on suunniteltu Helsingin keskustan, Hakaniemen, Nihdin, Korkeasaaren, Kruunuvuorenrannan ja Yliskylän välille. Uudet rataosat toteutetaan pikaraitiotiemäisenä, nykyisen raitiotieverkon kanssa yhteensopivana raitiotienä. Uusi raitiotie liittää Laajasalon uudet asuinalueet kantakaupunkiin. nykyinen noin 8,5 kilometrin etäisyys Yliskylän keskuksesta rautatieasemalle lyhenee noin 7,5 kilometriin. Raitiotieyhteyden lisäksi Kruunusillat tuo Kalasataman, Kulosaaren, Korkeasaaren, Mustikkamaan ja Kruunuvuorenrannan kävelyetäisyydelle kantakaupungista.

Laajasalossa, Yliskylässä tutkittiin ensisijaisen linjauksen, Yliskylä A, lisäksi myös vaihtoehtoista linjausta B. Linjauksessa B raitiolinja ei kierrä Ollinvainion ja Ilomäentien kautta, vaan kääntyy Laajasalontieltä suoraan Reposalmentielle. Raitiotieradan ja -pysäkkien määrä on yhtä pienempi.

Kaupunginvaltuusto päätti 31.8. 2016 kaupunginhallituksen esityksen mukaisesti hyväksyä Kruunusillat-hankkeen toteuttamisen kaupunkisuunnittelulautakunnan 3.5.2016, liikennelaitos-liikelaitoksen-johtokunnan 12.5.2016 ja yleisten töiden lautakunnan 17.5.2016 esitysten mukaisesti.

KRUUNUSILLAT

Helsinki

Asemakaavan muutosalueen rajaus

Maanomistus Helsingin kaupunki

Maanomistus ja nykyinen rakennusoikeus Koirasaarentien alue

Helsingin kaupunki omistaa pääosin suunnittelualueen, mutta yksityisomistuksessa ovat

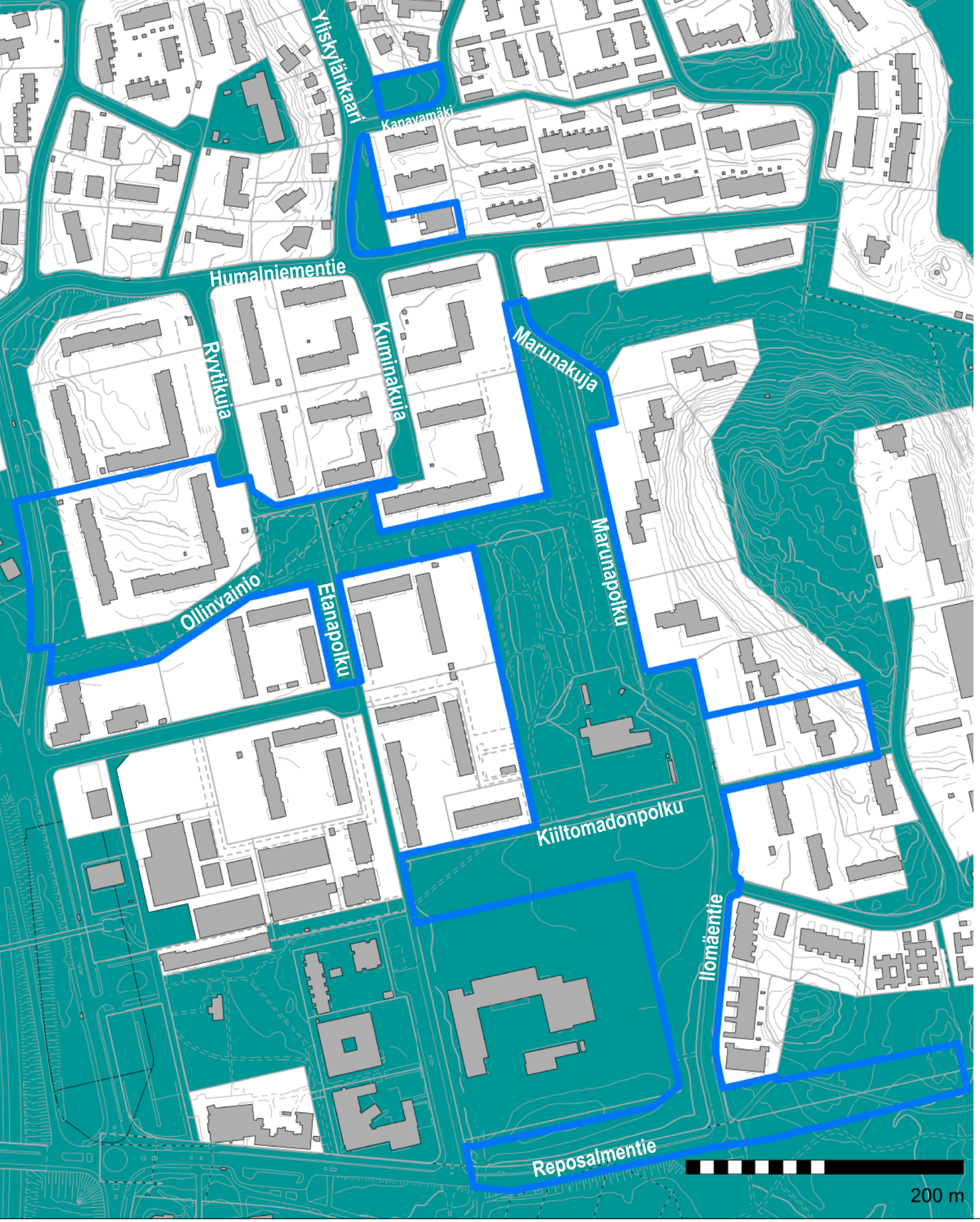
- korttelin 49072 tontti 1 Koirasaarentien eteläpuolella,
- korttelin 49051 tontit 3 ja 18 Köökarinkujan itäpuolella sekä
- Korttelin 49029 tontit 5 ja 6 Laajasalontien länsipuolella.

Kaupunki on vuokrannut

- korttelin 49056 tontit 2, 3, 4, 12 ja 13 Borgströminkujan molemmilla puolilla,
- korttelin 49033 tontin 2 Isosaarentien ja Laajasalontien risteyksen luoteispuolella sekä
- korttelin 49036 tontin 5 Sarvastonkaaren ja Laajasalontien risteyksen koillispuolella.

Rakennusoikeutta on nykyään tonteilla seuraavasti:

- 49056/2 (AK/s) 7300 k-m^2
- 49056/4 (AK/s) 4850 k-m^2
- 49056/12 (AK/s) 4800 k-m^2
- 49072/1 (A2) 372 k-m^2
- 49051/3 (AK) 3850 k-m^2
- 49051/18 (AP) 414 k-m^2
- 49033/2 (ET) 1300 k-m^2
- 49029/5 (AP) 439 k-m^2
- 49029/6 (AP) 428 k-m^2



Maanomistus ja nykyinen rakennusoikeus Ilomäentien alue

Helsingin kaupunki omistaa pääosin suunnittelualueen, mutta yksityisomistuksessa ovat

- korttelin 49016 tontti 3 Ryytikujan länsipuolella,
- korttelin 49020 tontti 5 Ilomäentien itäpuolella,
- korttelin 49003 tontti 11 Humalniementien pohjoispuolella sekä
- Korttelin 49003 tontti 12 Kanavamäen eteläpuolella

Rakennusoikeutta on nykyään tonteilla seuraavasti:

- 49016/3 (AK) 7000 k-m^2
- 49020/5 (AK) 4400 k-m^2
- 49003/11 (AP) 522 k-m^2
- 49003/12 (AP) 1324 k-m^2

Asemakaavan muutosalueen rajaus

Maanomistus Helsingin kaupunki

Asemakaavan muutosalueen rajaus

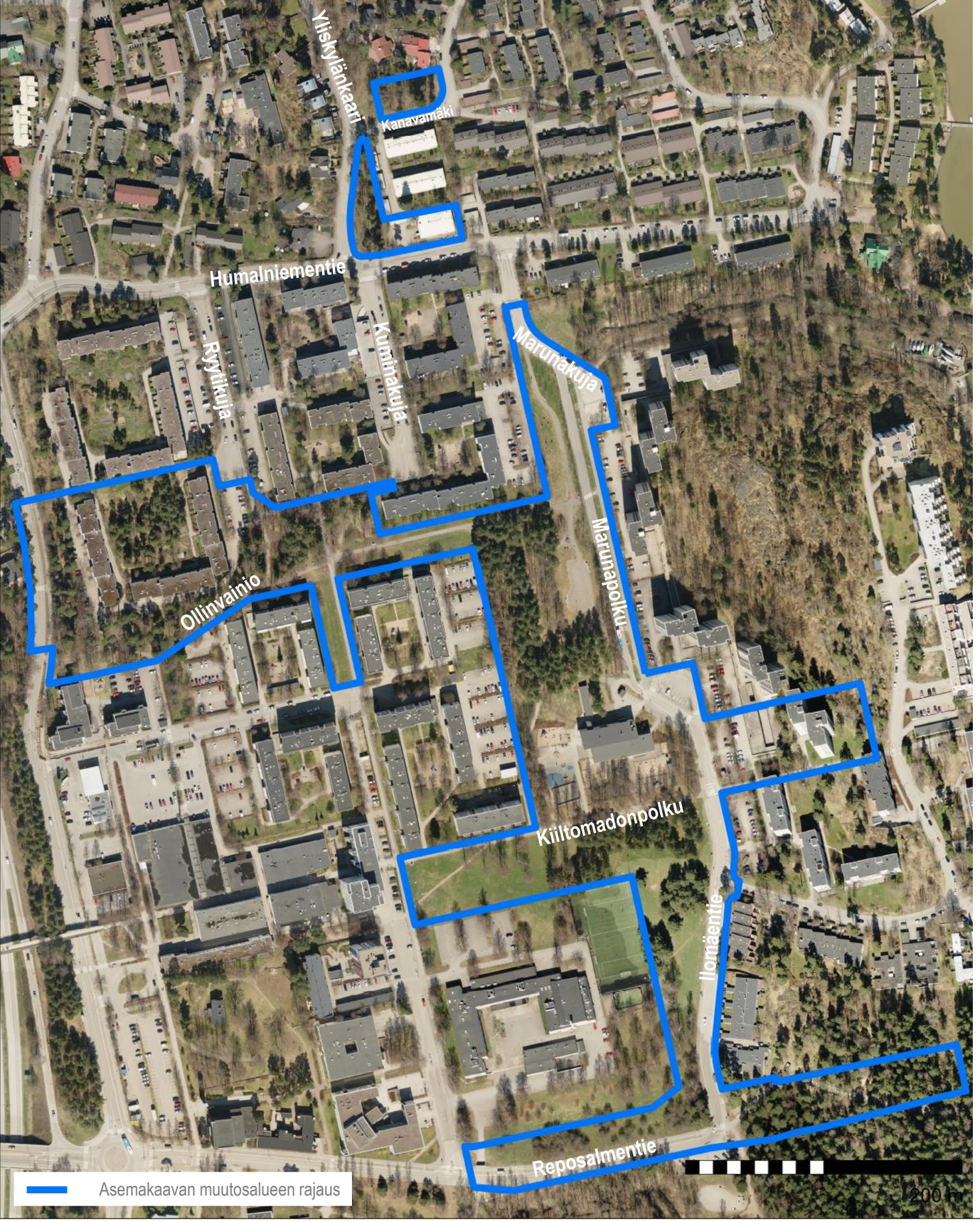
Alueen yleiskuvaus ja rakennettu ympäristö Koirasaarentien alue

Kaavamuutoksen toisen alueen, Koirasaarentien alueen ytimessä on Koirasaarentie, Henrik Borgströmintien ja Laajasalontien risteysten välillä. Koirasaarentien pohjoispuoli asemakaavoitettiin ja rakennettiin 1960-luvulla kallioiseen ja kumpuilevaan maastoon. Kortteleiden pitkien kerrostalomassojen räystäslinjat ovat suunnilleen samalla korkeudella maantason vaihdellessa, mikä on keskeinen tekijä alueen rakentamisen luonteessa. Talojen väliset metsäiset pihatilat on toteutettu hyvin, mutta suuret maantason pysäköintialueet ja pihakannet poikkeavat ympäristön kokonaisuudesta. Koirasaarentien eteläpuolella on pientalojen korttelialueita, joissa on rakennettu useina eri vuosikymmeninä. Asukkaita on noin 2500 ja alueella on lasten päiväkoti, joka uusitaan.

Koirasaarentien eteläpuolen pientaloalueilla tonttitehokkuus on pääosin 0.2 ja asemakaavat sallivat erilaisia pientaloja. Alue on muuttunut vuosikymmenien mittaan jonkin verran ja rakentamista on lähes kaikilta vuosikymmeniltä, erillispientaloista rivitaloihin. Asukkaita alueella on noin 600.

Koirasaarentien katuympäristö on avara leveän katutilan ja vähäisten istutusten johdosta. Katupuuna on rauduskoivuja ja katutilaan rajautuu lähimetsinä hoidettavia viheralueita. Puustoisin kohta katutilassa sijoittuu kaava-alueen keskelle, Lauri Mikonpojan tien ja Renvallinkujan väliselle jaksolle. Kadun eteläpuolella on lehtomainen metsikkökuvio, jonka on Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen vuoden 2013 inventoinneissa todettu täyttävän II-lk Metso-kriteerit. Muilta osin viheralueet ja suojavihervyöhykkeet ovat pääosin tuoretta kangasta ja kallioista lähimetsää. Alueella ei ole kaupungin ympäristöpalvelujen ylläpitämässä luontotietojärjestelmässä tunnettuja arvokkaita luontokohteita.

Koirasaarentien eteläpuolella Svanströmintien kallioisen puistometsän alueelle on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu pohjois-etelä-suuntainen raitti. Toistaiseksi toteutumaton raitti olisi osa Yliskylän itärannan ja Tullisaari-Tahvonlahden alueen välistä jalankulku- ja pyöräily-yhteyttä, mutta sen toteuttaminen on haastavaa jyrkkäpiirteisen maaston vuoksi ja sitä vastustetaan. Koirasaarentien eteläpuolisten kortteleiden välisissä metsissä on paikoin pienempiä polkuja, mutta toteutumatta jääneen raitin vaihtoehtona on lähinnä jalankulku ja pyöräily alueen vähäliikenteisillä kaduilla sekä Koirasaarentien kaistoilla. Poikittaisten reittiyhteyksien lisääminen ja parantaminen on ollut yksi Laajasalon alueellisen kehittämissuunnitelman keskeisiä tavoitteita. Kulkua tulisi saada keskitettyä pohjois-eteläsuuntaiselle reitille myös metsän kenttäkerroksen kulumisen ehkäisemiseksi.

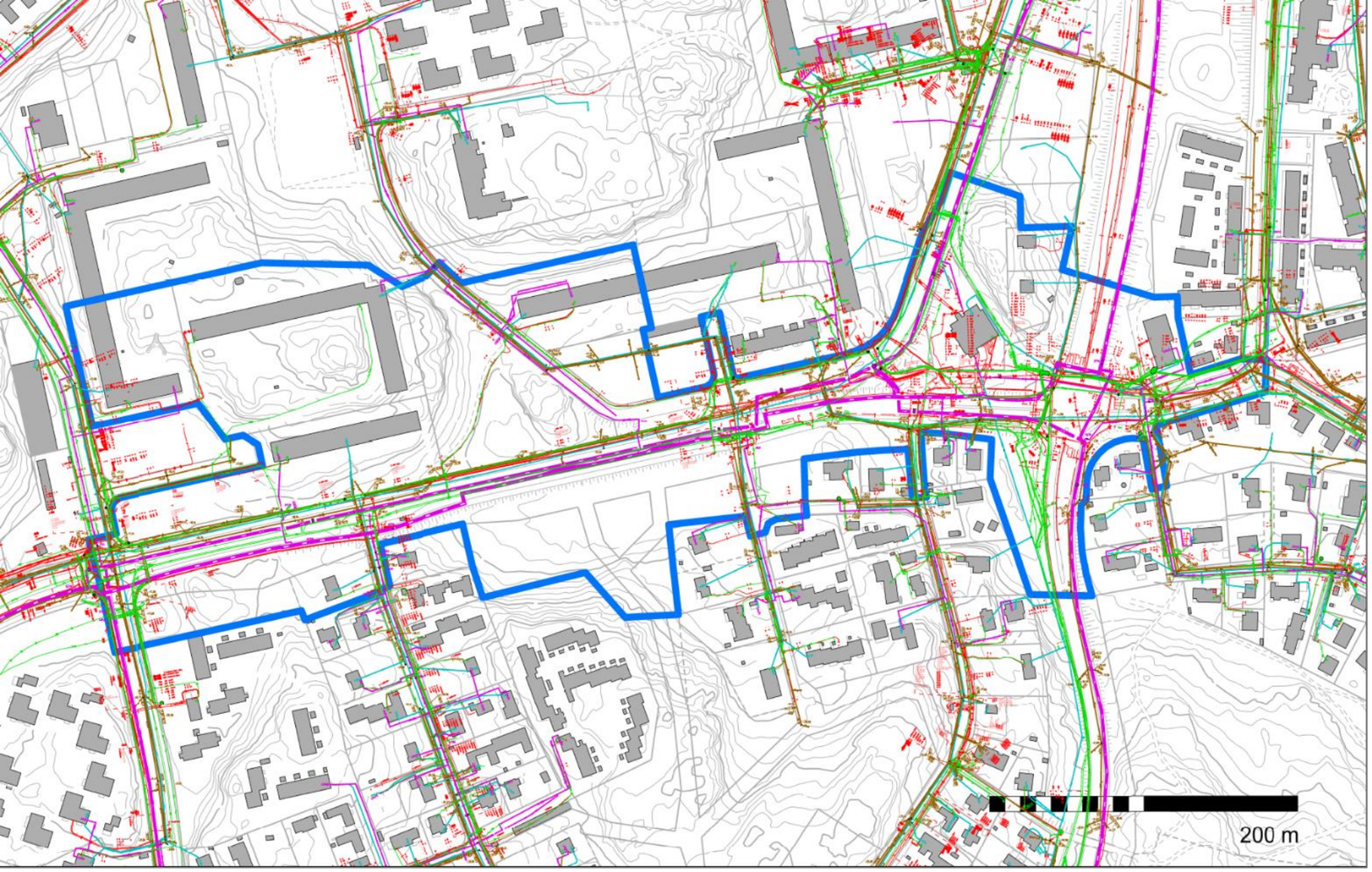


Alueen yleiskuvaus ja rakennettu ympäristö Ilomäentien alue

Kaavamuutoksen toisen alueen, Ilomäentien alueen ytimessä ovat koko Ilomäentie ja Marunapolun eteläosa sekä nykyinen Ollinvainio-puisto. Yliskylän tilan maille, Laajasalon alkuperäisen ostoskeskuksen pohjois- ja itäpuolille rakennettiin pääosin 1970-luvulla useita kerrostalokortteleita. Lisäksi Ilomäentien ja -polun varsilla on rivitaloyhtiöitä. Asukkaita on noin 3000. Väljästi rakennetulla alueella ei ole yhtenäistä ilmettä, kuten aiemmin toteutetuilla Laajasalontien länsipuolisilla kerrostaloalueilla, vaan kortteleilla on keskenään erilaisia luonteita. Ryytikujan, Kuminakujan ja Yliskyläntien kerrostalolamellit ovat hyviä esimerkkejä aikansa omistusarava-tuotannosta, joissa kuitenkin 4-kerroksisten talojen hissittömyys on ongelma. Ilomäentien sekä Marunapolun ja -kujan rakennukset ovat Laajasalon korkeimmat ja edustavat osaltaan aikansa tehokkuuskäsityksiä. Ne sijaitsevat ostoskeskuksen alueen itäpuolella Riitankujan kallioalueen juuressa, metsikön reunassa. Ostoskeskuksen alueen ja Ilomäentien yhtiöiden väliin jää Yliskylän tilan entistä peltoaluetta, joka on paikoin poikkeuksellisen alavaa. Nykyisellään sen kulttuurimaisemapotentiaali on rakennettu avoimiksi viheralueiksi, joissa on paikoin pitkiä näkymiä kortteleiden välitse. Alueen väljyys ja vehreys ovat merkittäviä arvoja, silti nykyistä kaupunki- ja viheraluerakennetta sekä alueen identiteettiä on mahdollista täydentää ja parantaa toimintoja eri tavoin muun muassa uudella joukkoliikennejärjestelmällä. Tavoitteena on monipuolistaa esikaupunkielämää.

Kaava-alueen julkiset ulkotilat ja puistot ovat pääosin aikakaudelleen tyypillisiä suorakulmaiseen koordinaatistoon sijoittuvia aukio- ja puistoakseleita. Näitä ovat Ilomäenpuisto, lukion ympäristö,Kiiltomadonpuisto-Kuvernöörinpuisto ympäristöineen sekä Humalniemen ja Ilomäen viheralueet. Viheralueita hoidetaan lähimetsinä ja Kiiltomadon puiston ja Ilomäentien varren osalta käyttöviheralueina.

Helsingin kaupungin ympäristöpalvelujen ylläpitämässä luontotietojärjestelmässä tunnettuja arvokkaita luontokohteita kaava-alueen reuna-alueilla ovat Reposalmentien ja Ilomäentien liittymän kaakkoispuolella sijaitseva matala hiekkaharjanne (21-005), jolla on kohtalaista geologista arvoa. Kyseessä on mahdollinen Yliskylän deltan (uimarannan alueen hiekat) syöttöharjun jäänne tai rantavalli. Lisäksi Reposalmen uimarantaan rajautuva metsäalue vesialueineen on kohtalaisen arvokasta III-lk lintualuetta. Marunakujan rajautuu pohjoisessa II-luokan arvoluokkaan inventoituun lehtokuvioon.

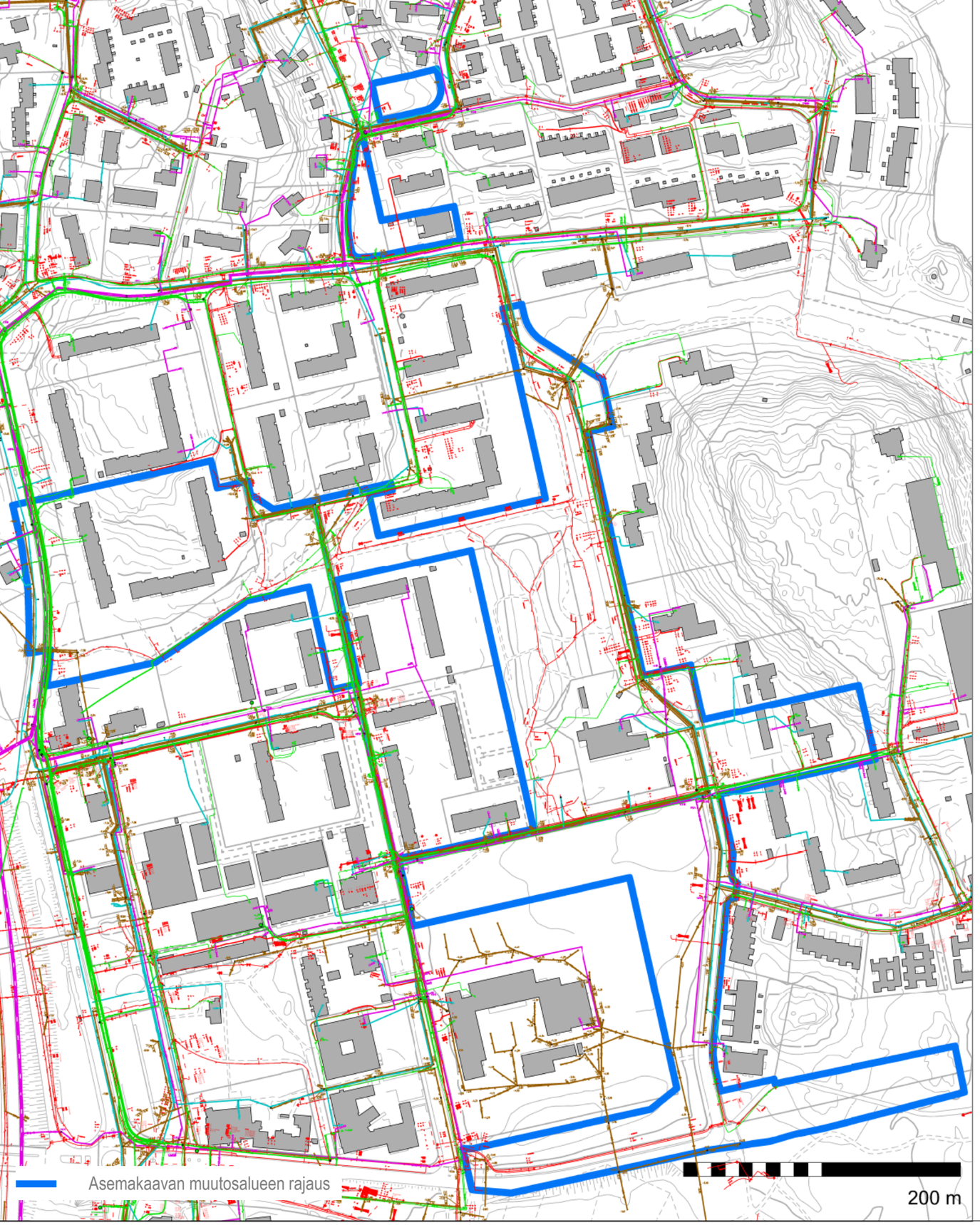


Asemakaavan muutosalueen rajaus

Yhdyskuntatekninen huolto
Koirasaarentien alue

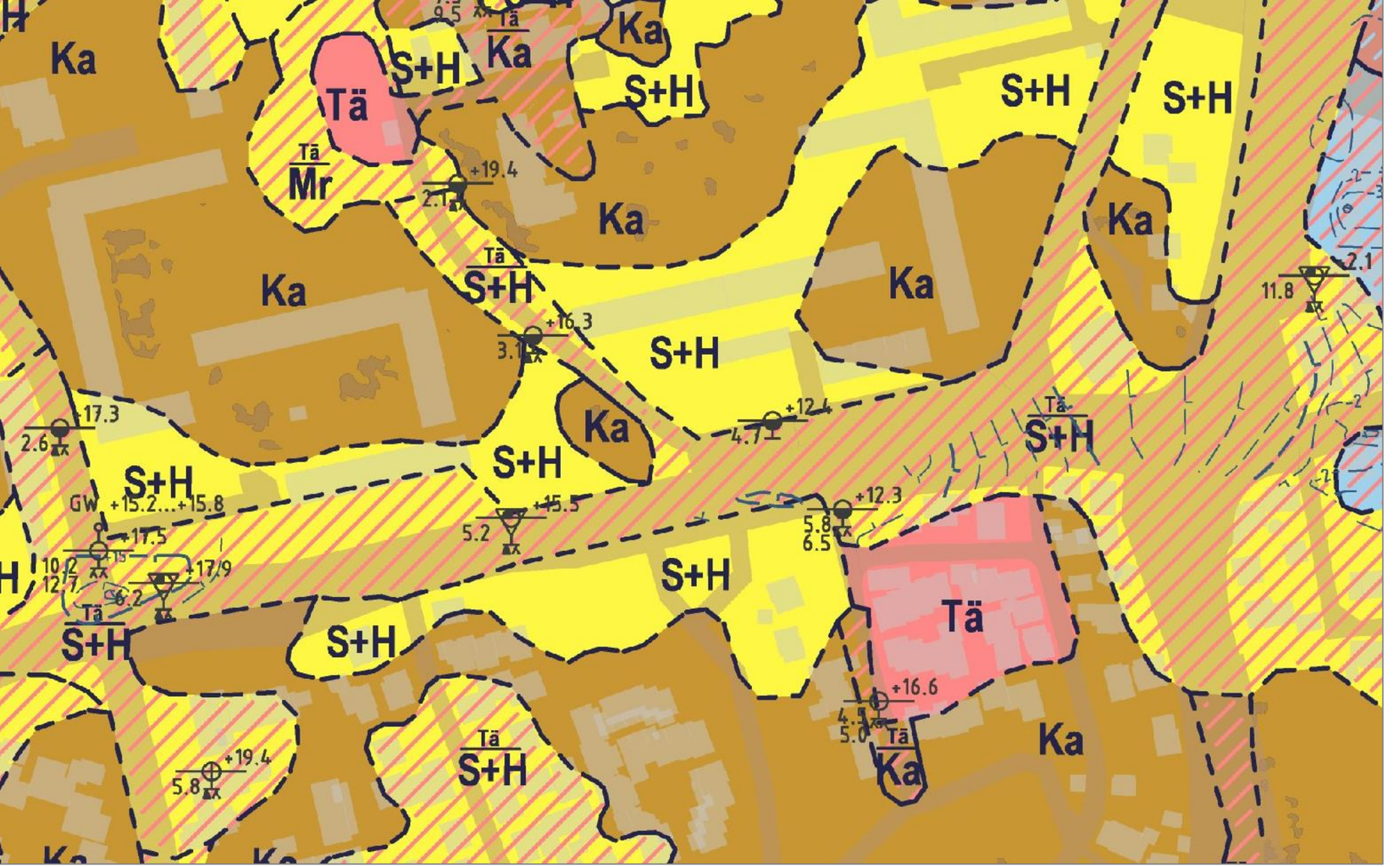
Alueen kiinteistöt ovat tavanomaisen yhdyskuntateknisen huollon palveluiden piirissä. Alueen pääkaduilla sijaitsee Laajasalon eteläosaa, Kruunuvuorenrantaa ja Santahaminaa palvelevia verkostoja. Tätäkin laajempaa aluetta palvelevat sähköasema ja puhelinkeskus sijaitsevat Koirasaarentien ja Laajasalontien liittymän läheisyydessä. Kaavan toteuttamisen aiheuttamista muutostarpeista laaditaan yleissuunnitelma.

Alueelle suunnitellaan raideliikenteen sähkönsyöttöasema Koirasaarentien varteen sen eteläpuolelle.



Yhdyskuntatekninen huolto
Ilomäentien alue

Alueen kiinteistöt ovat tavanomaisen yhdyskuntateknisen huollon palveluiden piirissä. Kaavan toteuttamisen aiheuttamista muutostarpeista laaditaan yleissuunnitelma.



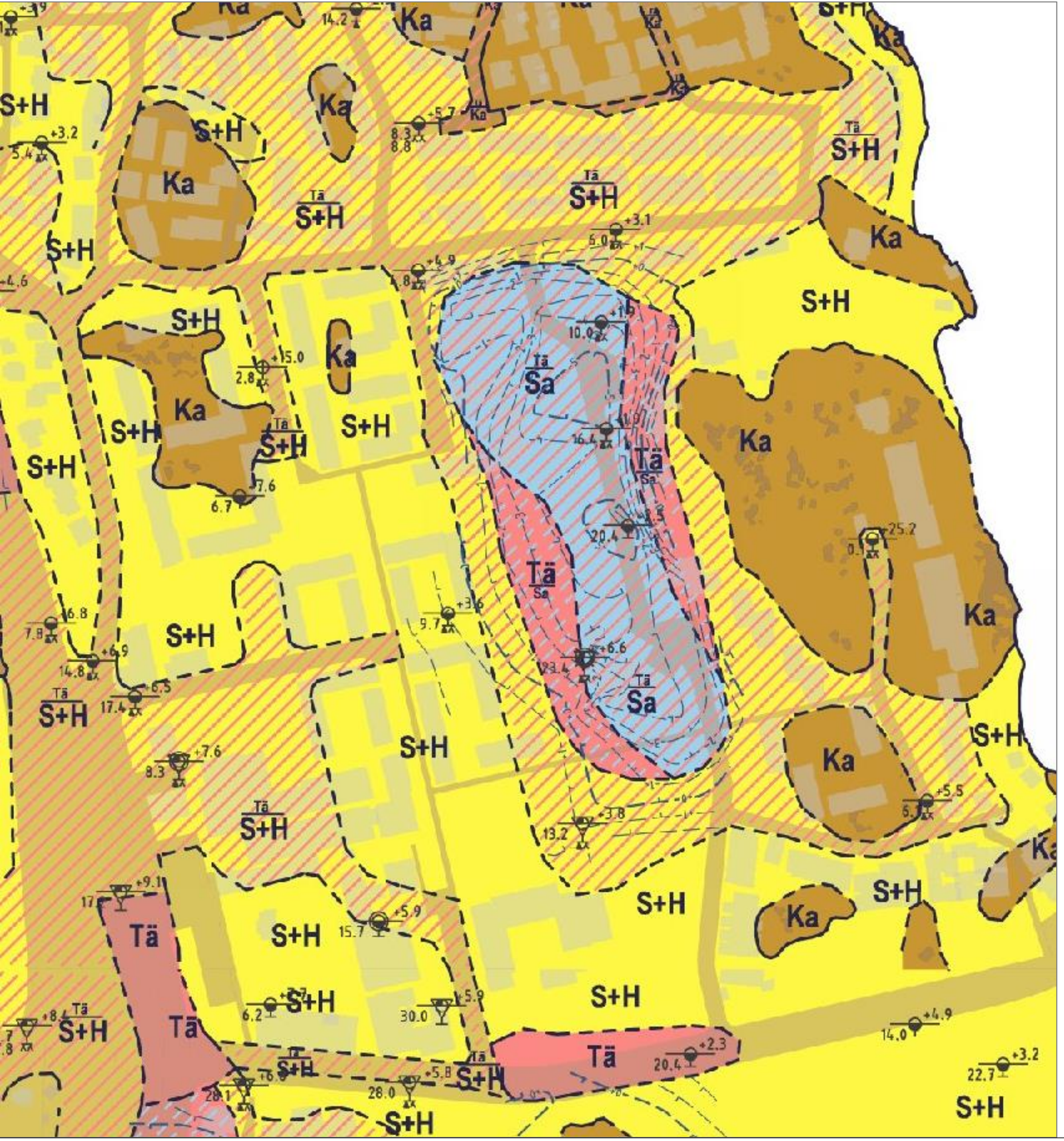
Maaperä, rakennettavuus ja ympäristöhäiriöt Koirasaarentien alue

Maanpinnan korkeusasema alueella vaihtelee välillä noin +2,2…+34,9. Maasto on paikoin jyrkkäpiirteistä. Alavin kohta sijoittuu alueen itäosaan Sarvastonkaarelle. Korkein kohta sijoittuu Koirasaarentien pohjoispuolella olevalle kallioalueelle. Maapeitteen paksuus alueella vaihtelee välillä noin 0…13 m. Paksuimmat maapeitteet ovat alavilla alueilla Sarvastonkaarella. Sarvastonkaaren alkupää on savialueella. Saven paksuus vaihtelee välillä noin 0…2 m. Saven alapuolella on löyhät hiekka ja silttikerrokset ennen moreenia ja kalliota.

Ohut savikerros on jatkunut länteen painannetta pitkin, johon Koirasaarentie on sijoitettu. Savikerros lienee poistettu kadunrakentamisen yhteydessä.
Koirasaarentien alue on rakennettavuudeltaan pääosin normaalisti rakennettavaa. Löyhillä hiekka- ja savialueilla voidaan arvioida ensisijaisen perustamistavan olevan paaluperustus. Ohuiden maapeitteiden alueilla rakennukset voidaan perustaa joko maan varaan tai murskearinan välityksellä kallion varaan.

Kaava-alueella sijaitsee yksi pohjavesipiste Eteläisen Kuvernöörinkujan ja Sarvastonkaaren risteyksessä. Siellä pohjavedenpinnan korkeusasema on vaihdellut välillä +0,6…+1,0, eli karkeasti noin 1,5 m maanpinnan alapuolella.

Koirasaarentien suunnittelualueella on tiedossa 1990-luvun loppupuolella kunnostettu maa-alue, joka oli öljyyntynyt liikerakennuksen lämmitysöljysäiliön vuodon seurauksena. Alueelta ei ole tiedossa muuta maaperää mahdollisesti pilannutta toimintaa tai kunnostuskohteita. Ilomäentien varsinaiselta suunnittelualueelta ei ole tiedossa maaperää mahdollisesti pilannutta toimintaa. Lähinnä aluetta sijaitsee entisen kauppapuutarhan alue, jossa sittemmin on toiminut päiväkoti. Päiväkodin alueen maaperää on tutkittu, eikä maa-ainekselle ole ollut syytä asettaa käyttörajoitetta. Vaikka suunnittelualueilta ei ole tiedossa erityistä pilaavaa toimintaa, on suunnittelun aikana syytä kiinnittää huomiota alueisiin, joissa on merkittäviä määriä täyttöaineksia. Paikallisia pilaantumisia on mahdollista aiheutua myös öljylämmityksestä, mikäli alueella sijaitsee kiinteistöjä, joilla on ollut oma lämpökeskus.

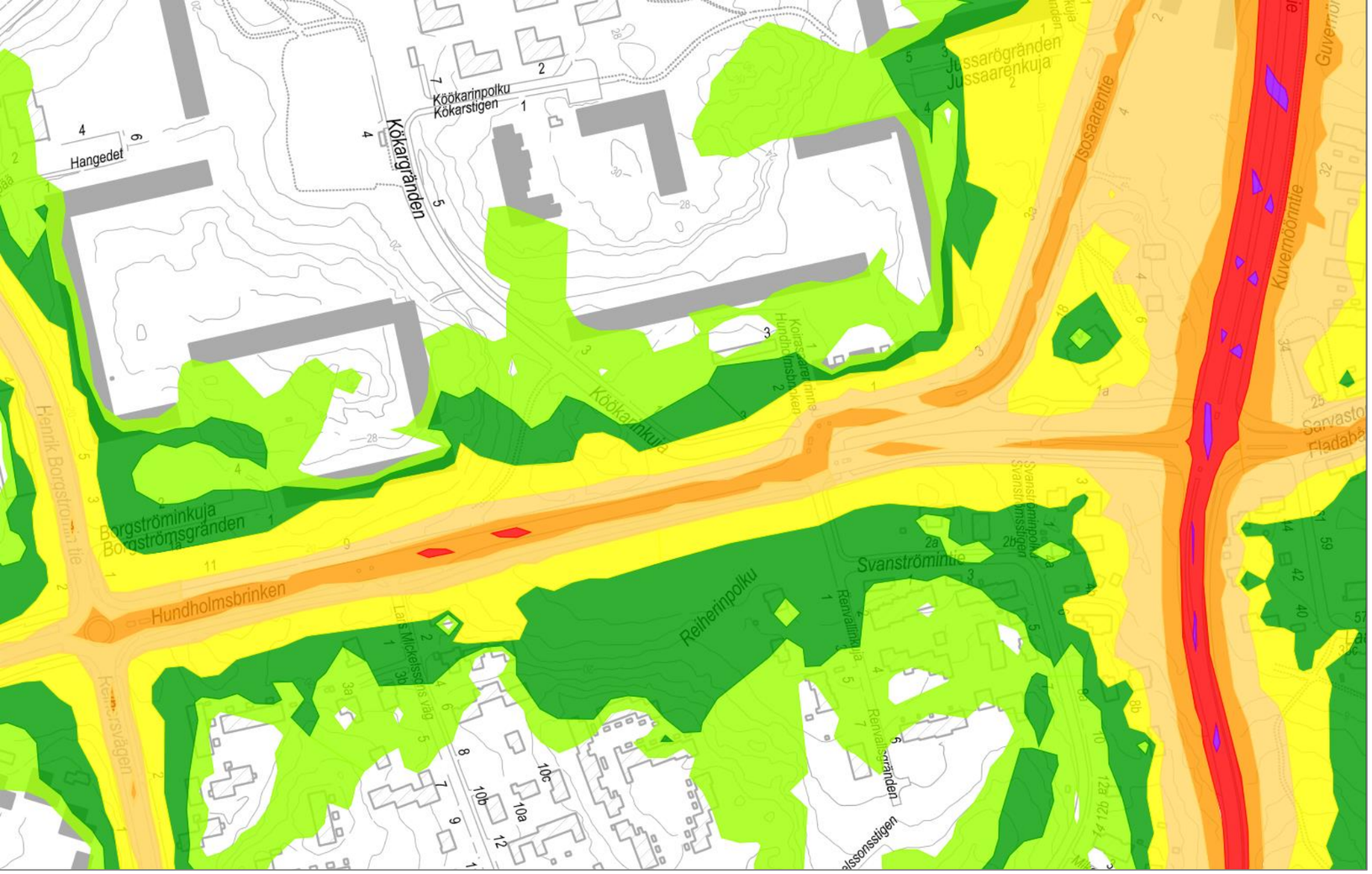


Maaperä, rakennettavuus ja ympäristöhäiriöt Ilomäentien alue

Maanpinnan korkeusasema alueella vaihtelee välillä noin +2,6 - +20,0. Maasto on pääosin loivapiirteistä. Luonnontilaista tai sen kaltaista maaperää alueella on vain vähän.

Maapeitteen paksuus alueella vaihtelee välillä noin 0 – 23,4 m. Paksuimmat maapeitteet löytyvät pohjatutkimusten mukaan Kiiltomadonpolun pohjoispuolella sijaitsevan päiväkodin kohdalta ja sen pohjoispuolelta. Ilomäentie on sijoitettu savialueelle. Saven paksuus alueella vaihtelee välillä noin 0 – 6 m. Saven alla on löyhät siltti- ja hiekkakerrokset. Kiiltomadonpuistossa on täytemaasta muotoiltu harjanne, jonka rakenteesta tai täyttömaan laadusta ei ole tietoa. Ilomäentien alueella rakennukset ja rakenteet perustetaan pääosin paaluilla kantavan pohjamaan varaan.

Alueella sijaitsee yksi pohjaveden tarkkailupiste Reposalmentien pohjoispuolella olevan koulun läheisyydessä. Pohjaveden pinta on ylimmillään ollut tasossa +2,3.



Helsingin kaupungin meluselvitys 2012

Tieliikenteen melu:
maantiet ja kadut

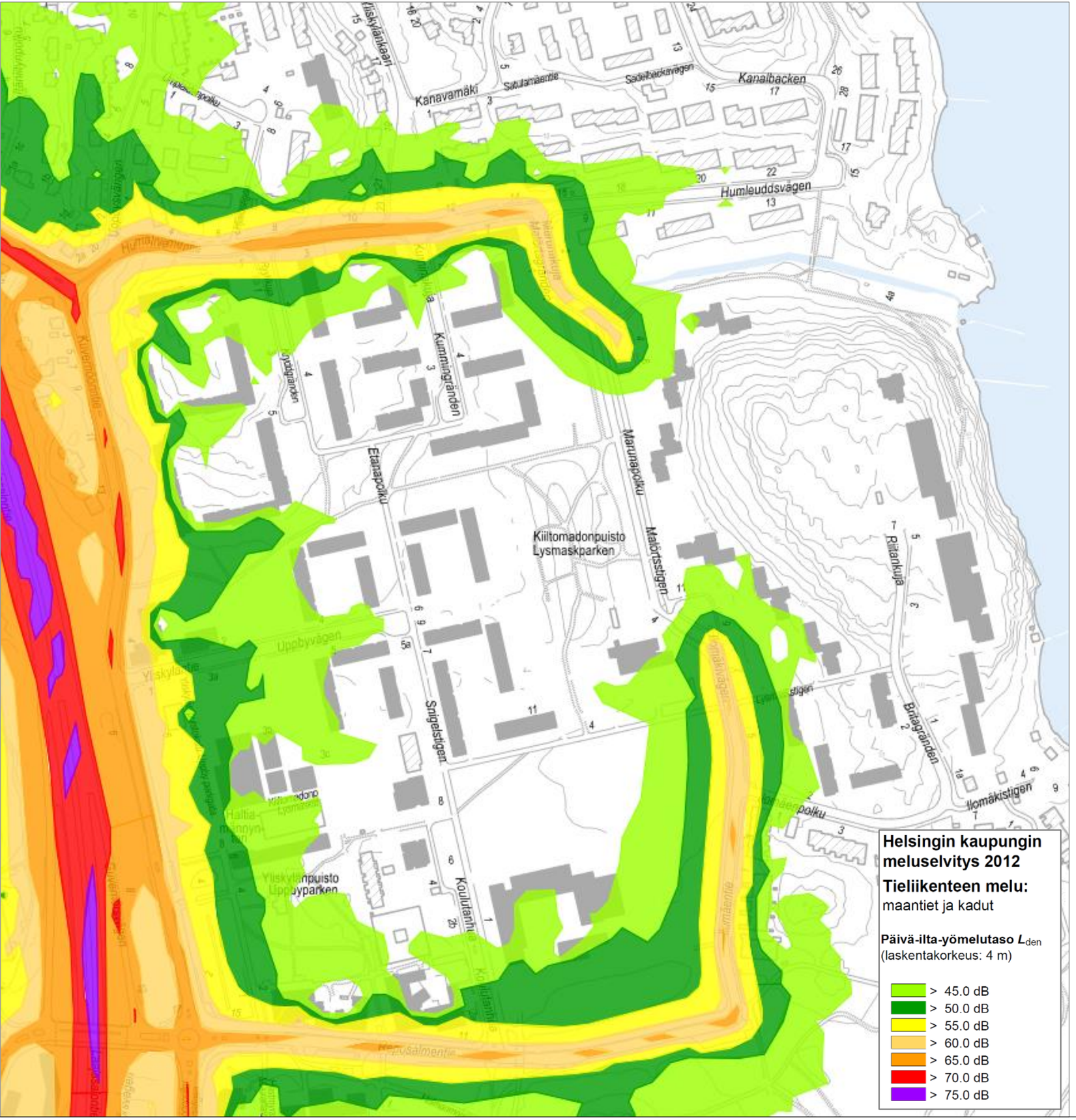
Päivä-ilta-yömelutaso L_{den}
(laskentakorkeus: 4 m)

- > 45.0 dB
- > 50.0 dB
- > 55.0 dB
- > 60.0 dB
- > 65.0 dB
- > 70.0 dB
- > 75.0 dB

Liikenne ja ympäristöhäiriöt
Koirasaarentien alue

Ajoneuvoliikenteen määrien odotetaan olevan Koirasaarentiellä noin 12 500 ajoneuvoa vuorokaudessa, josta raskaan ajoneuvoliikenteen osuus on noin 10% (bussit). Kadulla tulee kulkemaan myös raitiovaunu, jolla on ajallisesti kattava liikennöintipalvelu. Raitioliikenteessä varaudutaan tiheisiin vuoroväleihin ruuhka-aikana.

Raitioliikenteen melu, tärinä ja runkoääni otetaan huomioon raitiotien suunnittelussa ja rakentamisessa.

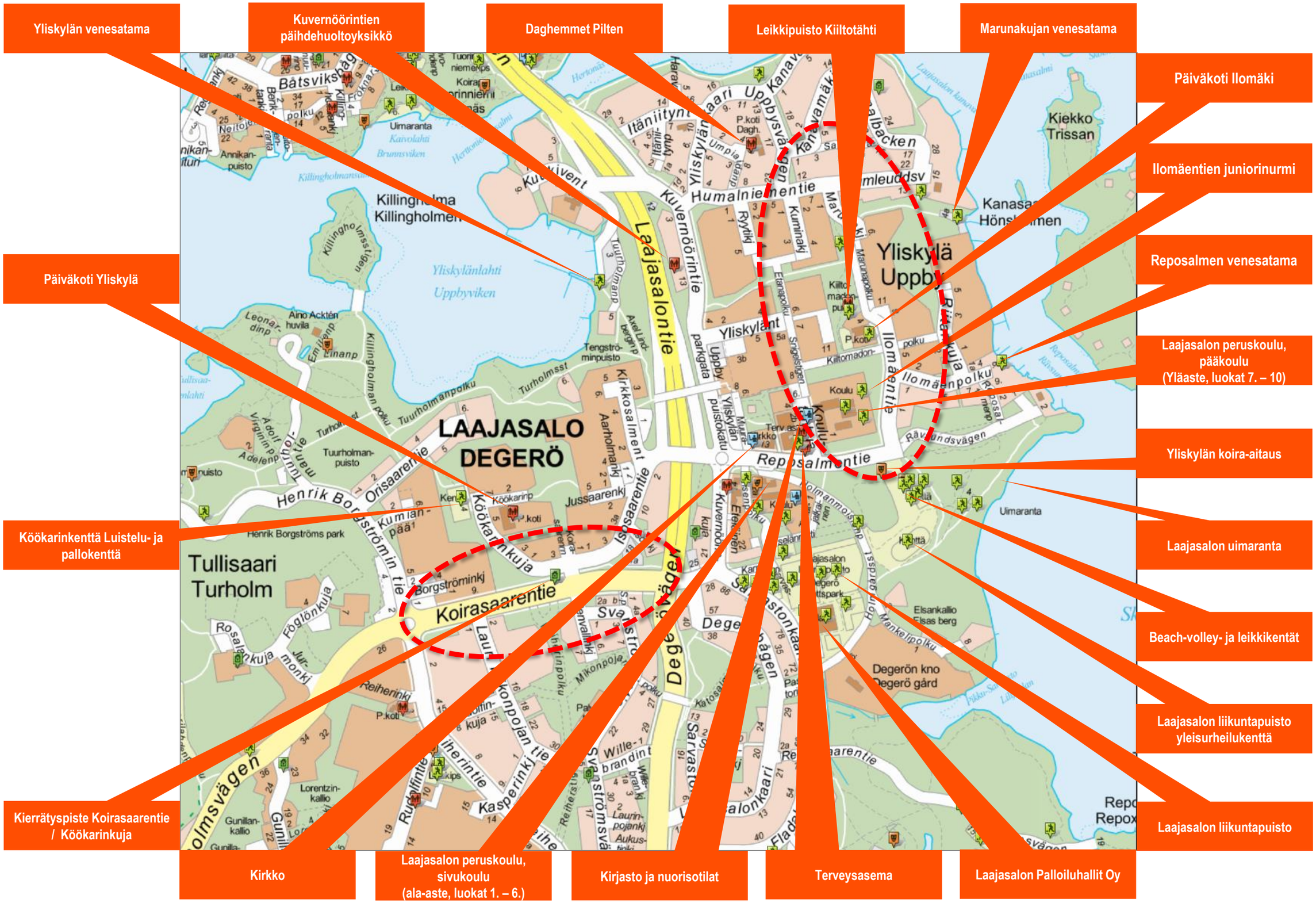


Liikenne ja ympäristöhäiriöt
Ilomäentien alue

Ajoneuvoliikenteen määrien odotetaan olevan Ilomäentiellä noin 2000 ajoneuvoa vuorokaudessa ja Reposalmentiellä Kaava-alueen kohdalla noin 8500 ajoneuvoa vuorokaudessa jos Vartiosaari rakennetaan. Ollinvainionpuistossa tulee kulkemaan raitiovaunu. Liikennemäärien ei odoteta rajoittavan asuntojen rakentamista juurikaan.

Raitioliikenteen melu, tärinä ja runkoääni otetaan huomioon raitiotien suunnittelussa ja rakentamisessa.

Palveluja


Yliskylän venesatama
Kuvernöörintien päihdehuoltoyksikkö
Daghemmet Pilten
Leikkipuisto Kiiltotähti
Marunakujan venesatama
Päiväkoti Ilomäki
Ilomäentien juniorinurmi
Reposalmen venesatama
Laajasalon peruskoulu, pääkoulu (Yläaste, luokat 7. – 10)
Yliskylän koira-aitaus
Laajasalon uimaranta
Beach-volley- ja leikkikentät
Laajasalon liikuntapuisto yleisurheilukenttä
Laajasalon liikuntapuisto
Laajasalon Palloiluhallit Oy
Terveysasema
Kirjasto ja nuorisotilat
Laajasalon peruskoulu, sivukoulu (ala-aste, luokat 1. – 6.)
Kirkko
Kierrätyspiste Koirasaarentie / Köökarinkuja
Köökarinkenttä Luistelu- ja pallokenttä
Päiväkoti Yliskylä
LAAJASALO
DEGERÖ
Tullisaari
Turholm
Yliskylä
Uppby
Koirasaarentie
Laajasalontie
Kuvernöörintie
Humalniementie
Reposalmentie
Ilomäentie
Köökarinkuja
Kirkkosalmentie
Yliskylänlahti
Uppbyviken
Uimaranta
Degerön kno
Degerö gård
Kiekko Trissan
Kanasa
Hönsholmen
Killingholma
Killingholmen
Henrik Borgströms park
Tuurholman-puisto
Annikan-puisto
Aino Acktén huvila
Elsankallio
Elsas berg
Lorentzin-kallio
Gunillan-kallio
Tengström-minpuisto
Koulu
P.koti
Dagh.
Kirkko
Terv.as.

Nykyinen joukkoliikenne

Linja-autolinjoja on suunnittelualueella Kuvernöörintiellä, Reposalmentiellä ja Isosaarentiellä. Yhteyksiä on väleillä

- Herttoniemi (M) – Gunillankallio (84),
- Herttoniemi (M) – Jollas (85),
- Herttoniemi (M) – Santahamina (86),
- Herttoniemi (M) – Kaitalahti (88),
- Herttoniemi (M) – Reposalmentie (89).

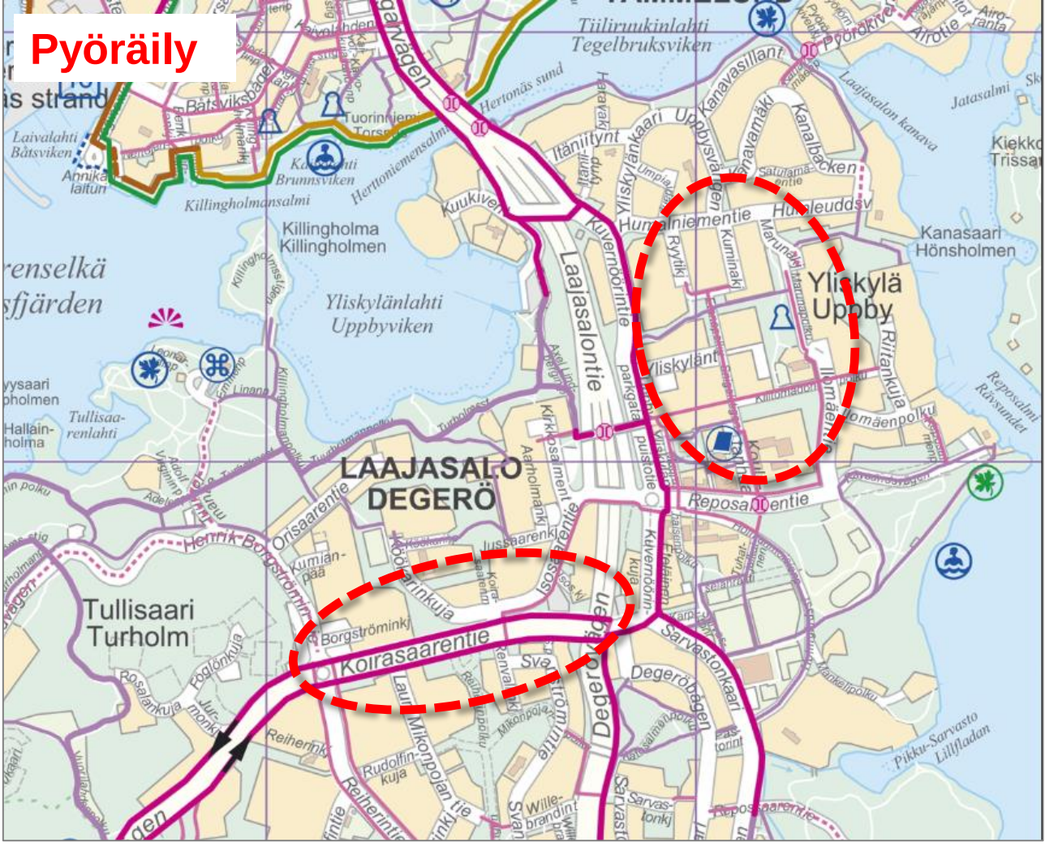
Koirasaarentien ja Ilomäentien alueiden välissä olevasta Yliskylän keskuksesta Herttoniemen metroasemalle on matkaa noin 2,3 kilometriä. Herttoniemestä on yhteyksiä muun muassa itäkeskukseen ja Kulosaaren kautta kantakaupungin suuntiin.

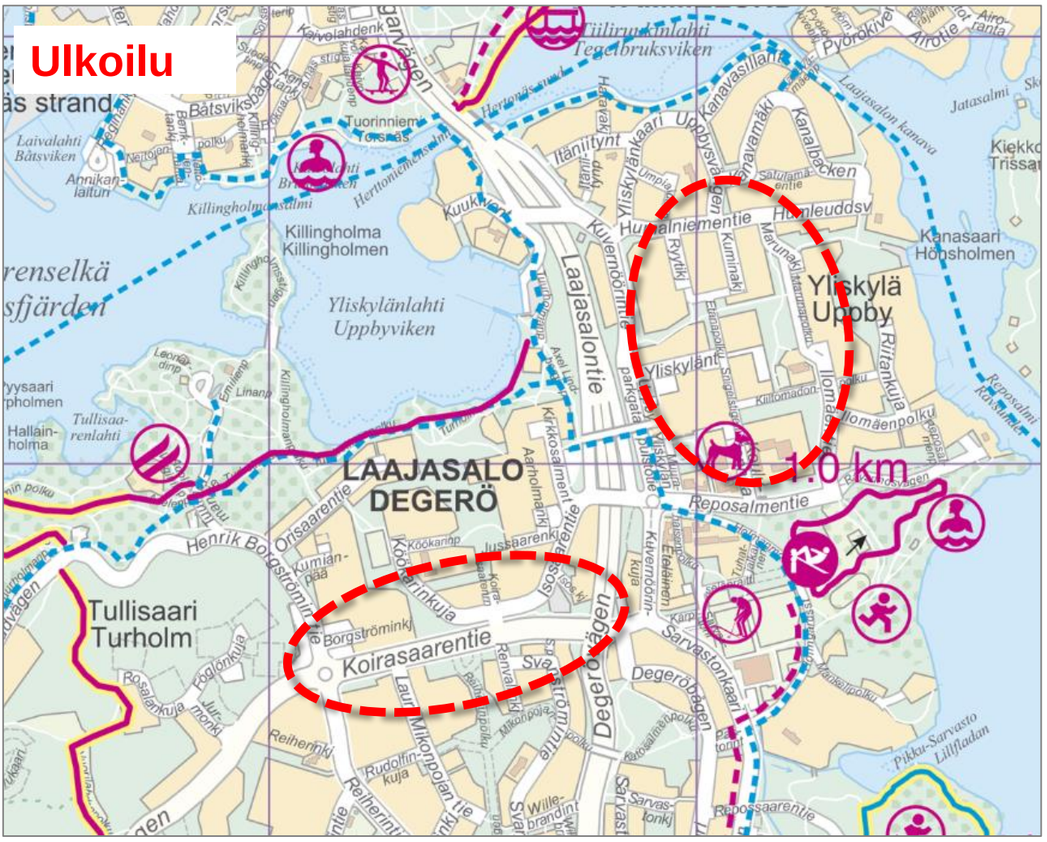
Koirasaarentiellä on

- linjojen 84 (Gunillankallio) ja
- 88 (Kaitalahti) pysäkkejä sekä

Ilomäentiellä

- linjojen 88 (Kaitalahti) ja
- 89 (Reposalmentie) pysäkkejä.



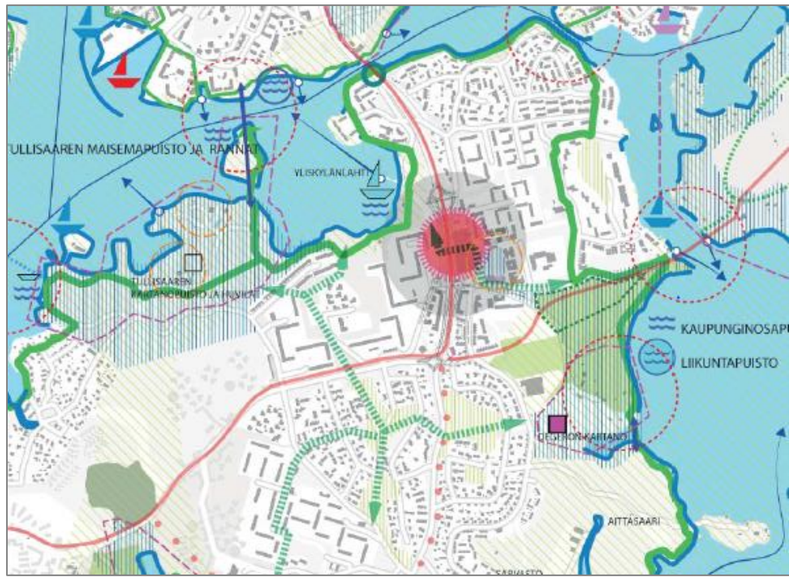


Pyöräily ja ulkoilu

Suunnittelualueella on Koirasaarentiellä pyöräilyn pääreittejä molemmin puolin katua välillä Laajasalontie - Kruunuvuorenranta. Laajasalontieltä itään pääreitit suuntautuvat liikuntapuiston eteläpuolelta kohti Aittasaarta ja pohjoispuolelta kohti Yliskylän keskusta. Paikallisreittejä on suunnittelualueella ja sen tuntumassa Henrik Borgströmin tiellä Aittasaaren suuntaan, Reiherintiellä eteläiseen Yliskylään sekä Isosaarentiellä.

Suunnittelualueelta on hyvät kulkuyhteydet pohjoisen Yliskylän liikunta- ja virkistysalueille.

Etenkin Yliskylän alueella on paljon vaihtoehtoisia jalankulun reittejä. Yleisesti ottaen viheralueiden ulkoiluverkostossa on jonkin verran puutteita ja epäjatkuvuuskohtia. Laajasalon alueellisen kehittämissuunnitelman (2014) pohjalta on tavoitteena kehittää saaren kiertävää rantareitistöä ja lisätä ja vahvistaa poikittaisia virkistysyhteyksiä.

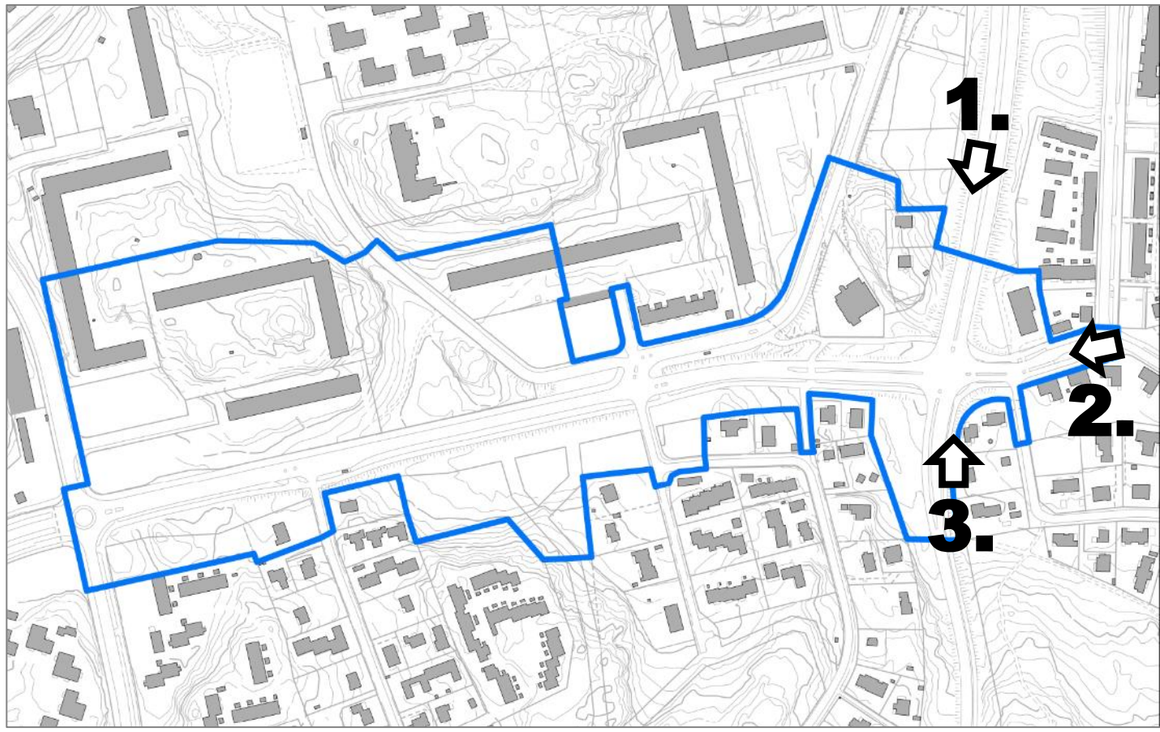


Laajasalon alueellinen kehittämissuunnitelma, 2014

Laajasalontietä etelään kohti Koirasaarentien risteystä

Sarvastonkaarelta länteen kohti Koirasaarentien risteystä

Laajasalontieltä pohjoiseen Koirasaarentien risteyksessä

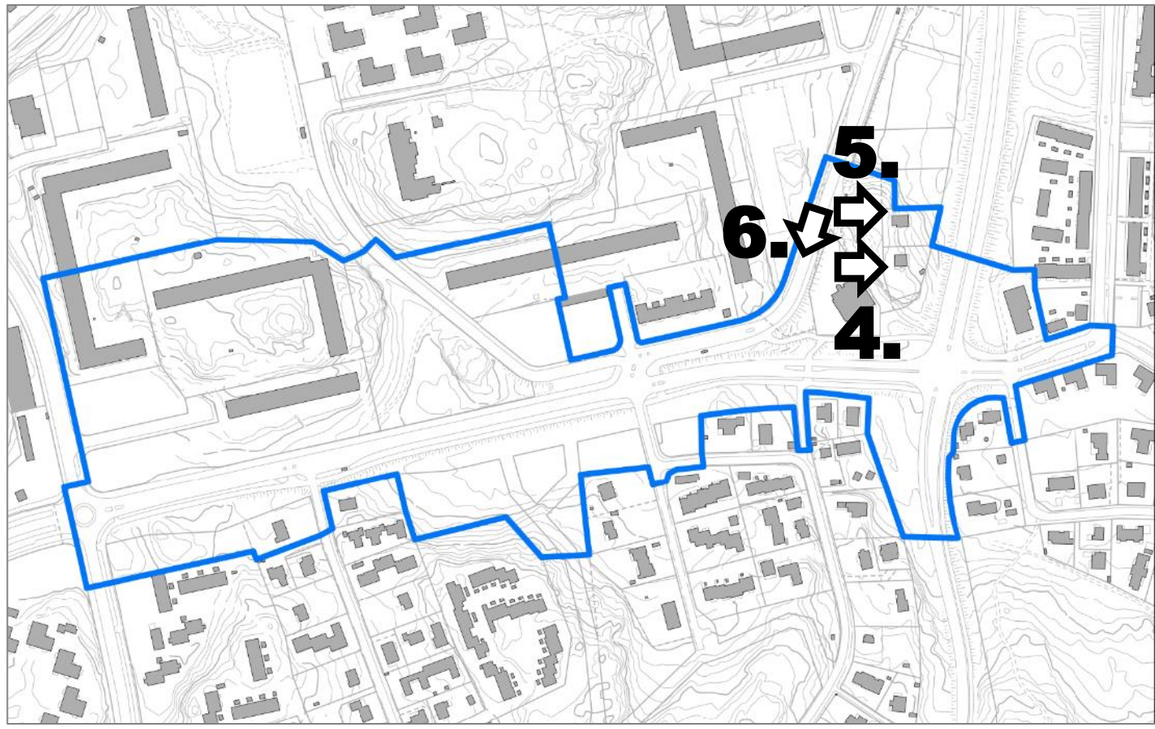


Valokuvia nykytilanteesta
Koirasaarentien alue

Isosaarentie 6

Isosaarentie 4

Isosaarentietä etelään

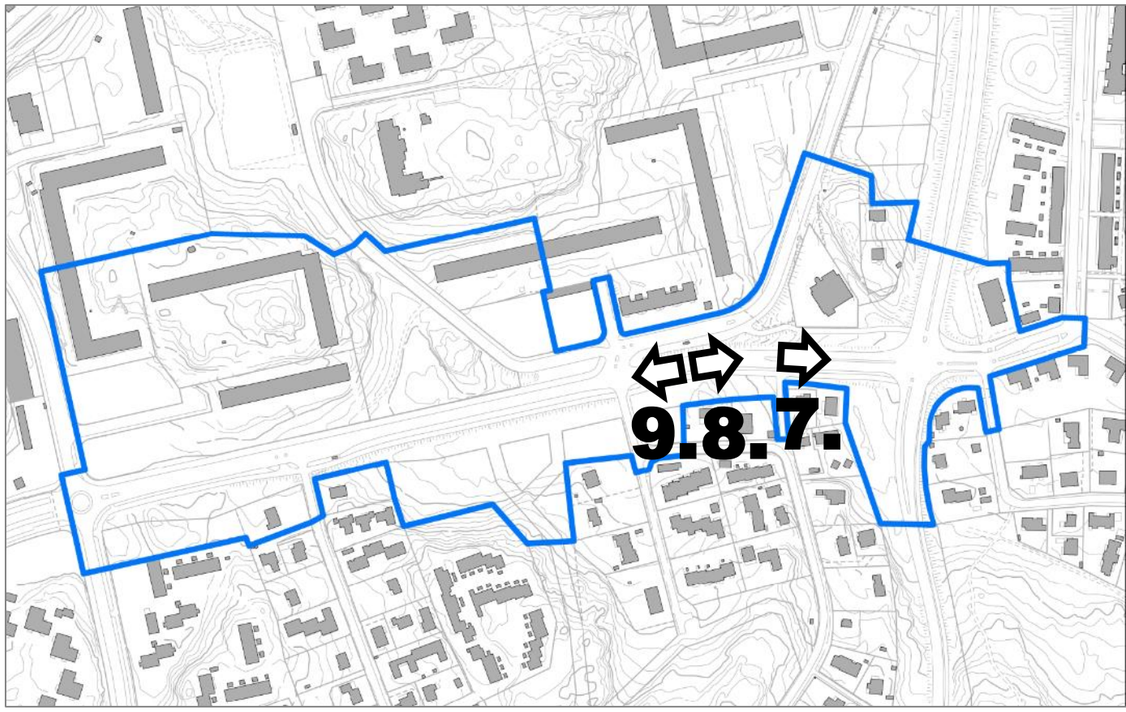


Valokuvia nykytilanteesta
Koirasaarentien alue

Koirasaarentietä itään kohti Laajasalontien risteystä

Koirasaarentietä itään kohti Laajasalontien risteystä

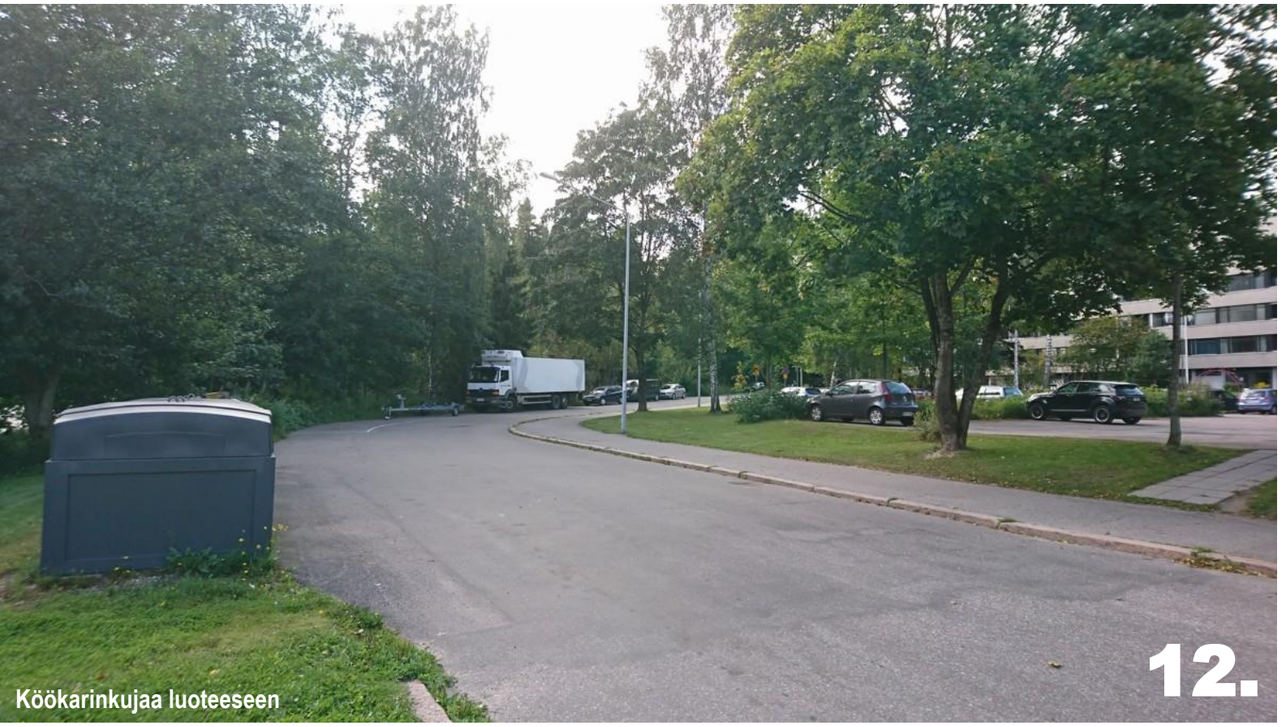
Koirasaarentietä länteen kohti Köökarinkujan risteystä



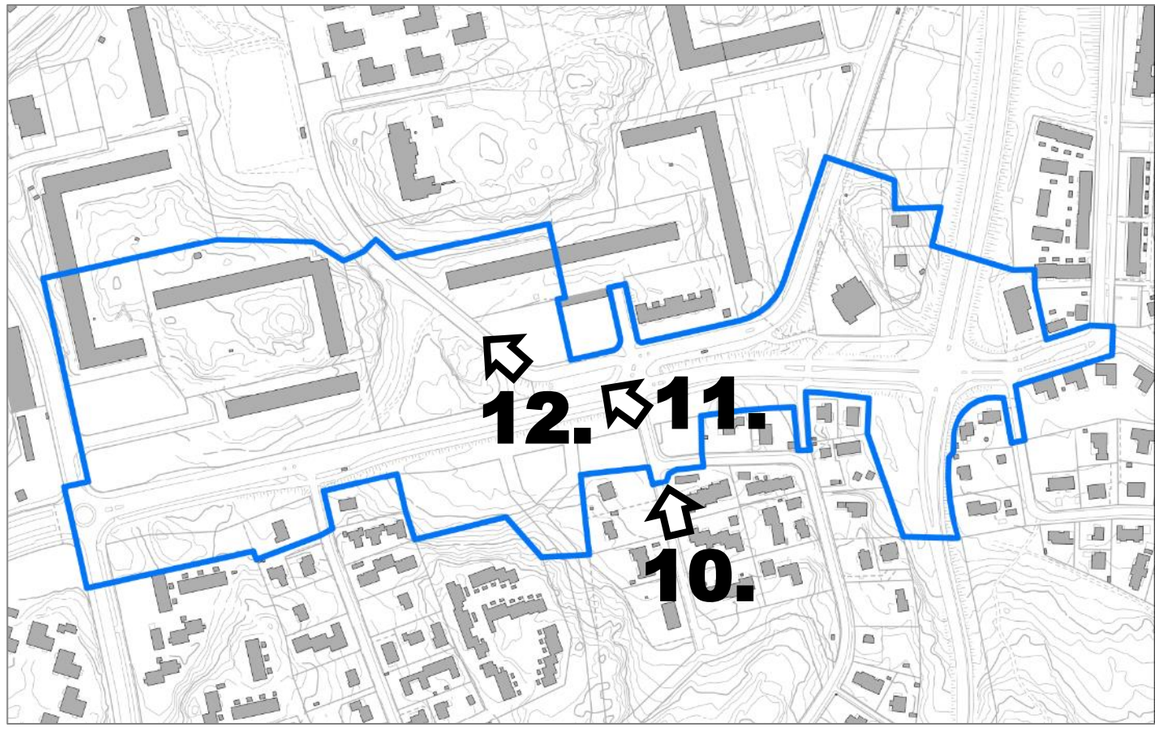
Valokuvia nykytilanteesta
Koirasaarentien alue

Renvallinkujaa pohjoiseen ja Svanströmintien risteys

Koirasaarentietä länteen Köökarinkujan risteyksessä



Köökarinkujaa luoteeseen

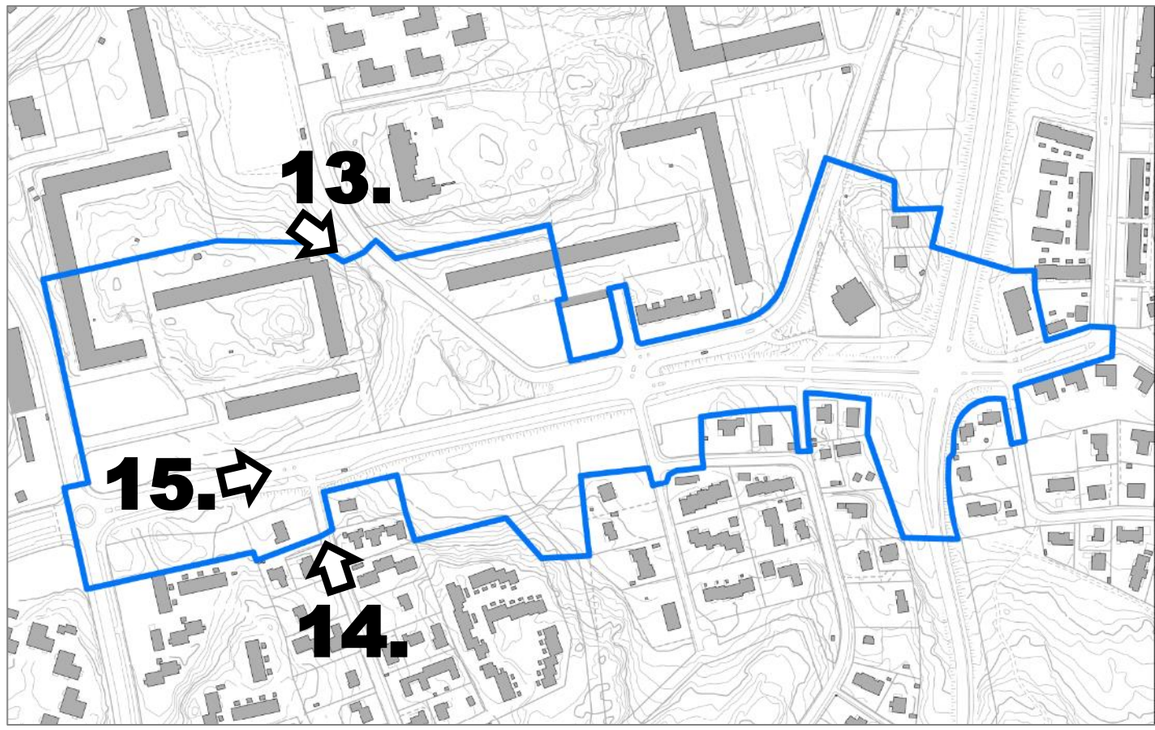


Valokuvia nykytilanteesta
Koirasaarentien alue

Borgströminkuja 4:n koilliskulma kaakkoon kohti Köökarinkujaa

Lauri Mikonpojan tietä pohjoiseen kohti Koirasaarentien risteystä

Koirasaarentietä itään Borgströminkuja 1:n kohdalla

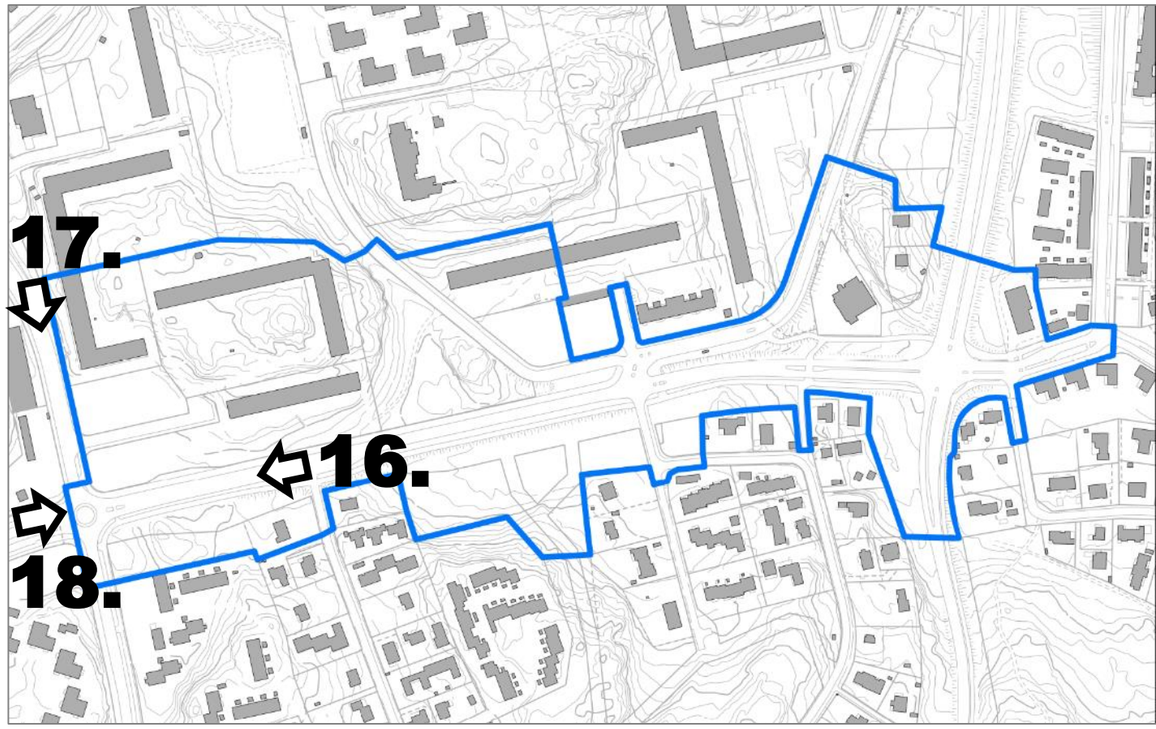


Valokuvia nykytilanteesta
Koirasaarentien alue

Koirasaarentietä länteen Borgströminkuja 1:n kohdalla

Henrik Borgströmin tietä etelään kohti Koirasaarentien risteystä

Koirasaarentietä itään Henrik Borgströmin tien ja Reiherintien risteyksessä

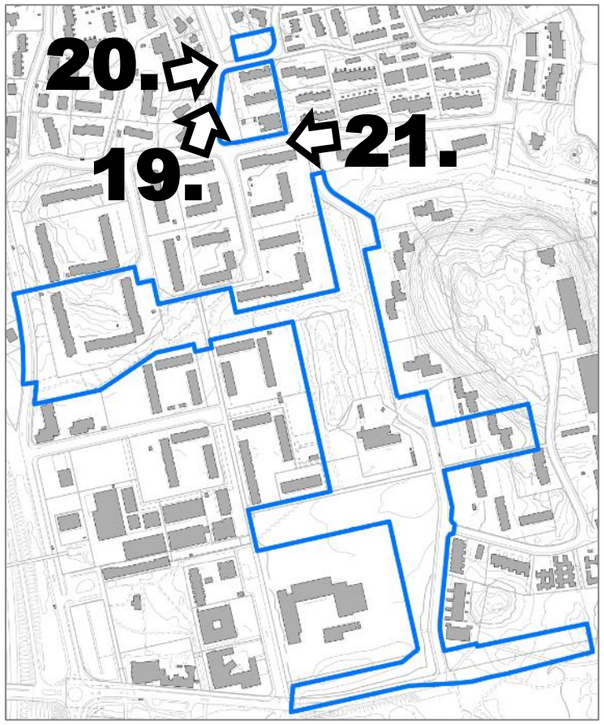


Valokuvia nykytilanteesta
Koirasaarentien alue

Yliskylänkaari –katua pohjoiseen Kanavamäki -kadun risteyksessä

Kanavamäki –katua itään Yliskylänkaar1 –kadun risteyksestä

Humalniementietä länteen Marunakujan risteyksestä

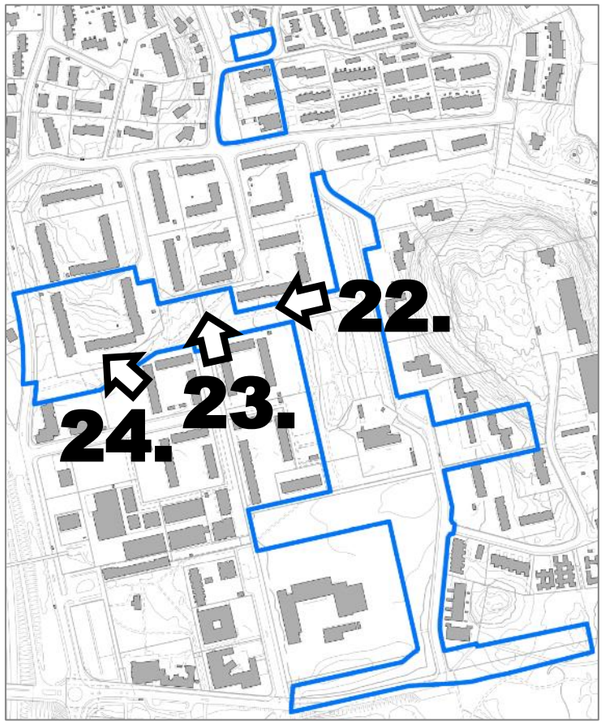


Valokuvia nykytilanteesta
Ilomäentien alue

Ollinvainio –puistoa länteen länteen Kuminakuja 4:n kohdalla

Etanapolkua pohjoiseen Ollinvainio –puistosta

Ryytikuja 5 kaakosta Ollinvainio –puistosta

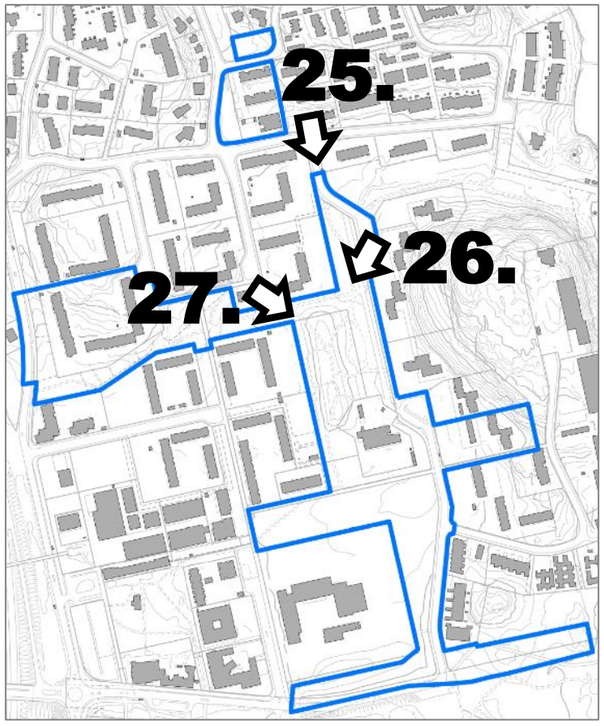


Valokuvia nykytilanteesta
Ilomäentien alue

Marunakujaa etelään Humalniementien risteyksestä

Marunapolkua etelään Ollinvainio –puiston itäpäässä

Kiiltomadonpuiston pohjoispäätä Ollinvainio –puistosta

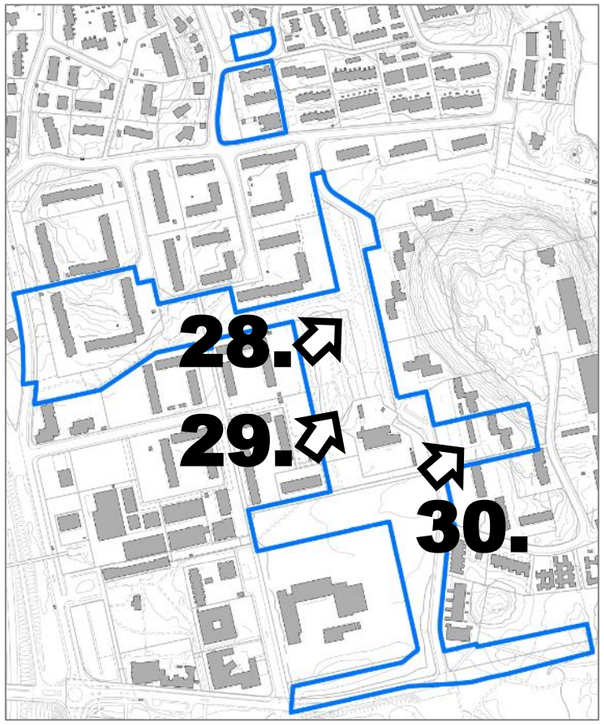


Valokuvia nykytilanteesta
Ilomäentien alue

Kiiltomadonpuiston koillisosaa kohti Marunapolkua

Kiiltomadonpuiston itäreunaa kohti Marunapolkua

Ilomäentie 7:n pysäköintilaitos

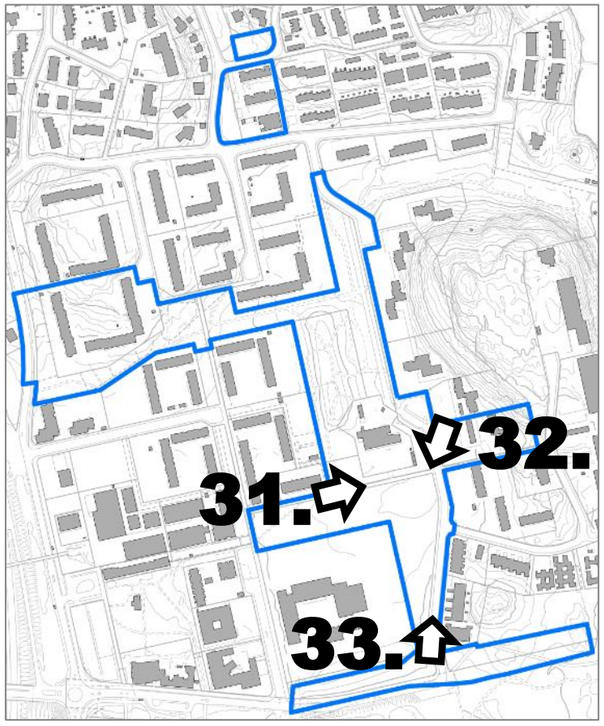


Valokuvia nykytilanteesta
Ilomäentien alue

Kiiltomadonpolkua itään kohti Ilomäentietä

Ilomäentietä etelään ja Kiiltomadonpolun risteys

Ilomäentietä pohjoiseen Reposalmentien risteyksestä

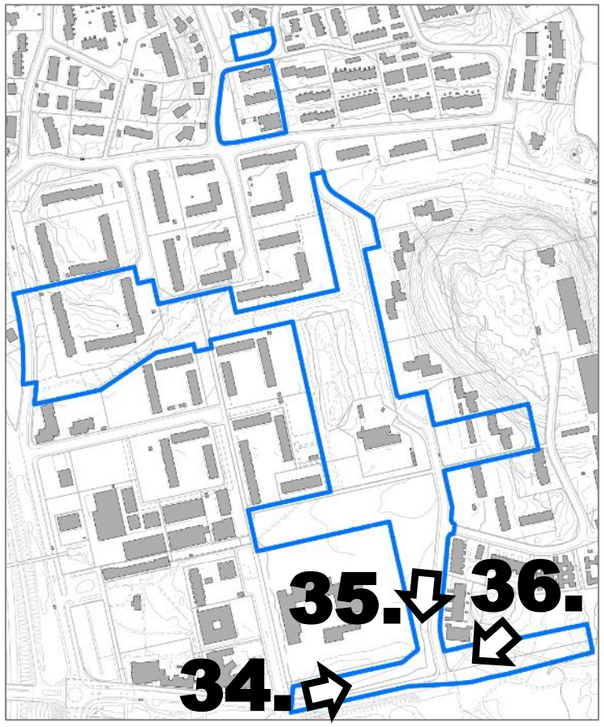


Valokuvia nykytilanteesta
Ilomäentien alue

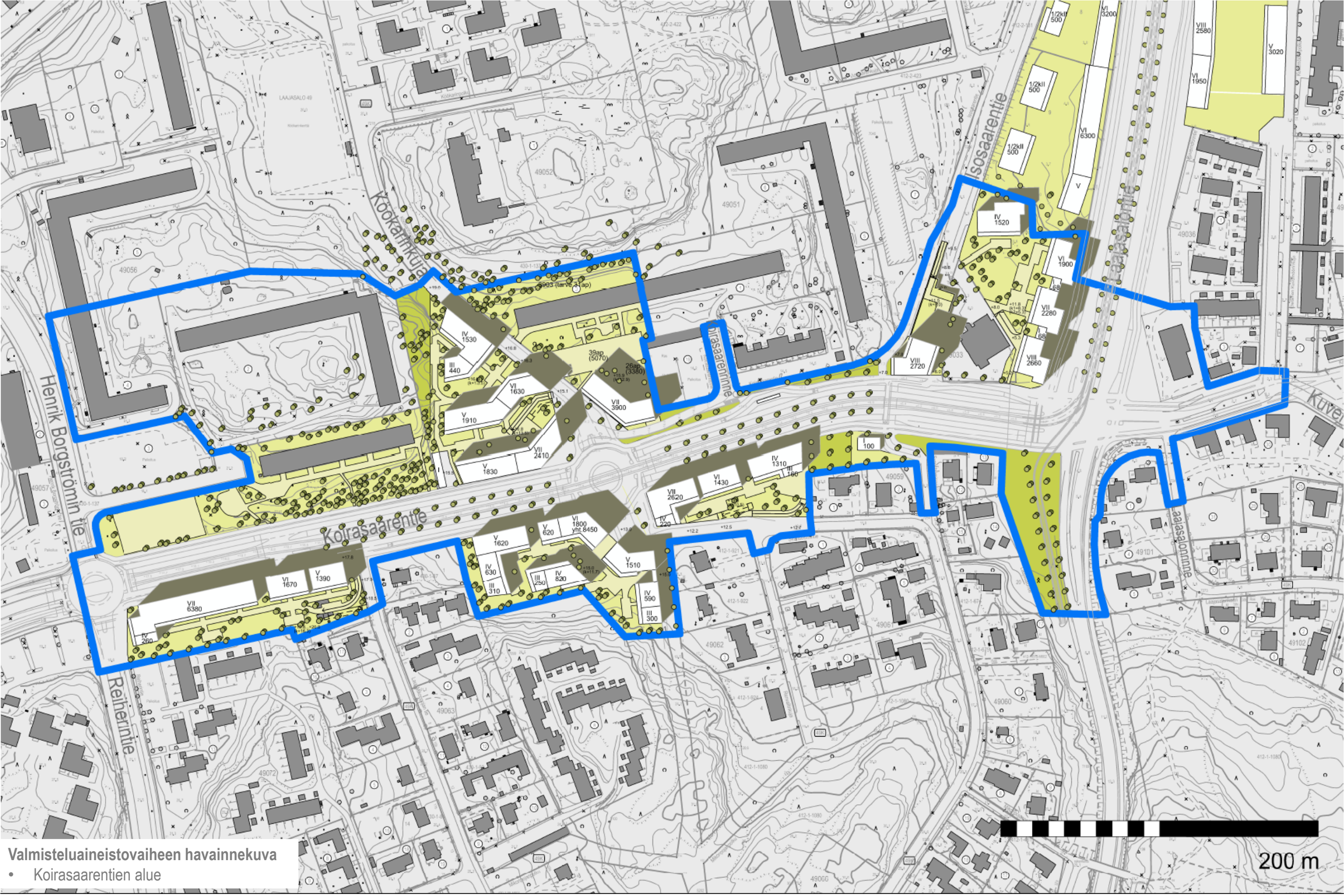
Reposalmentietä itään yläkoulun kohdalla

Ilomäentietä etelään kohti Reposalmentien risteystä

Reposalmentietä länteen kohti Ilomäentien risteystä

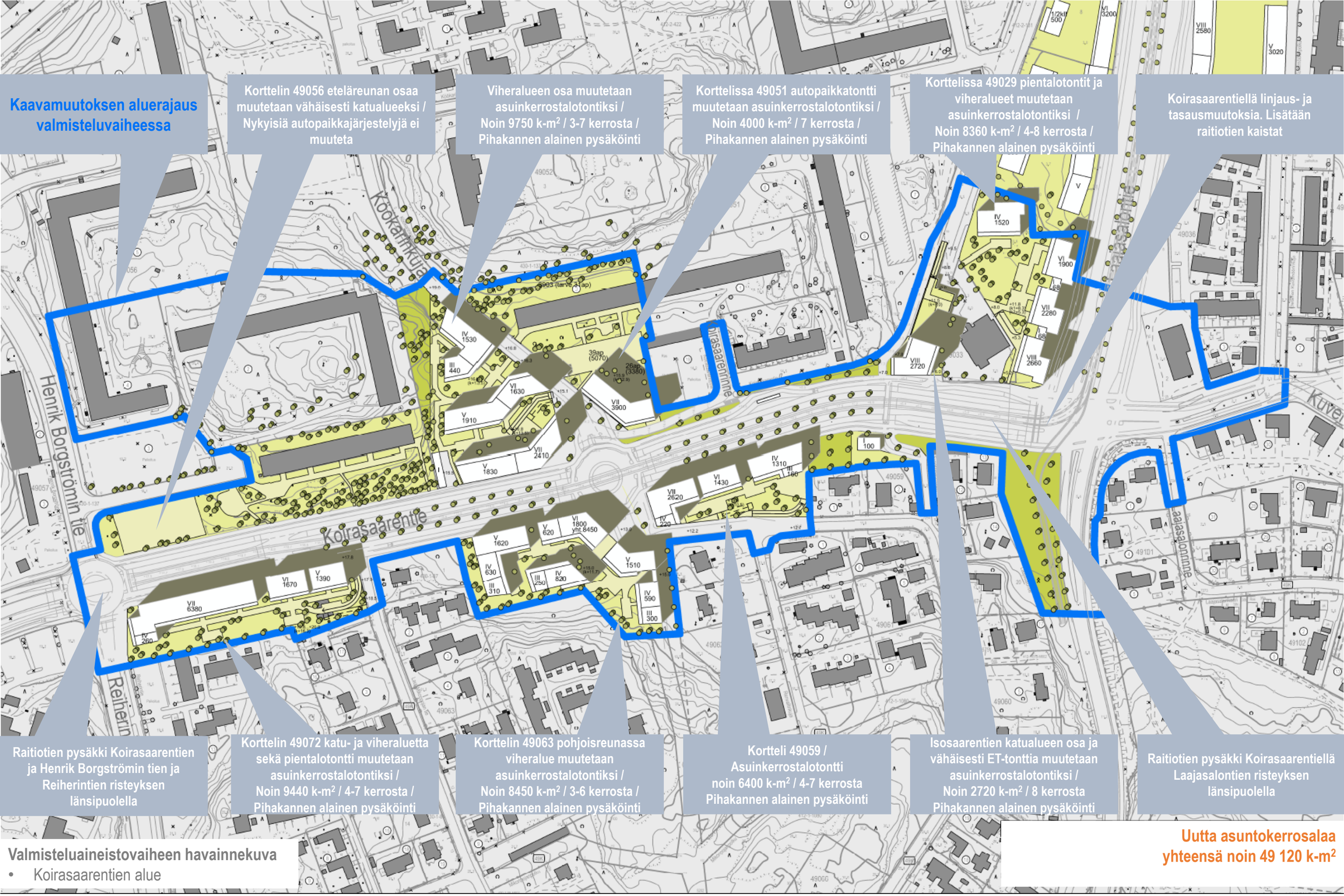


Valokuvia nykytilanteesta
Ilomäentien alue



Valmisteluaineistovaiheen havainnekuva

- Koirasaarentien alue



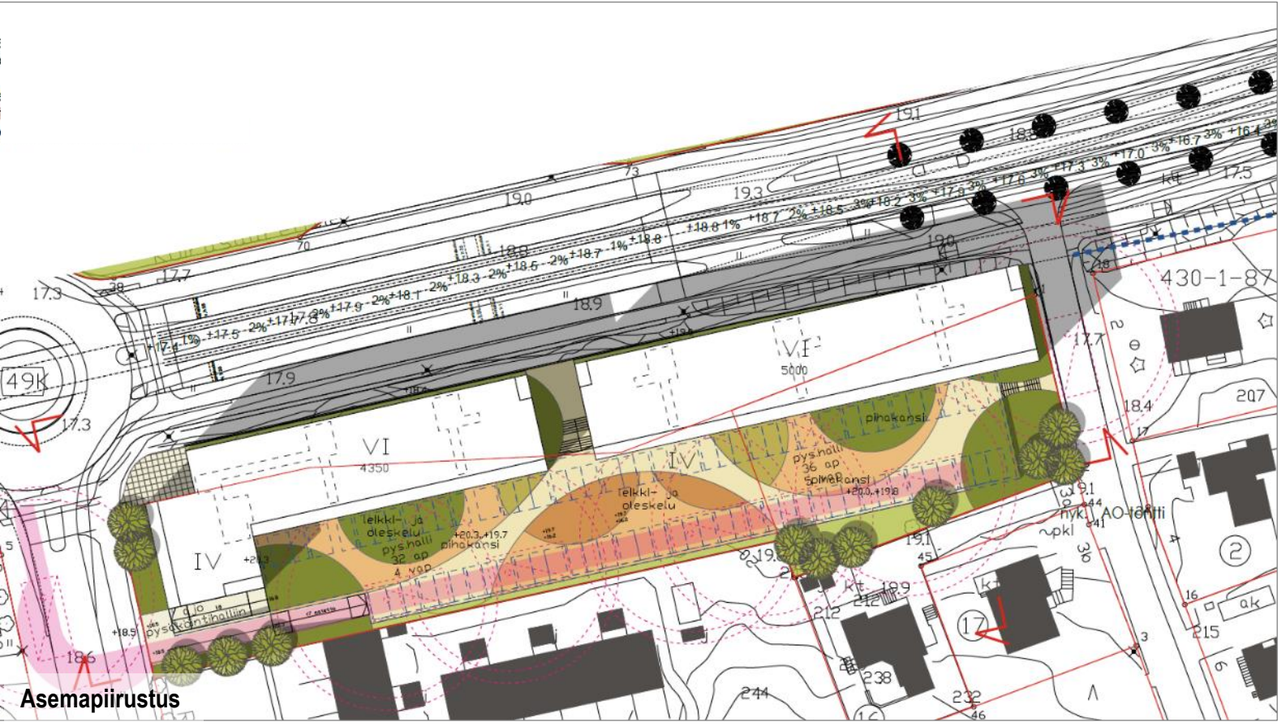
Valmisteluaineistovaiheen havainnekuva

- Koirasaarentien alue

Uutta asuntokerrosalaa yhteensä noin 49 120 k-m²

Valmisteluaineistovaiheen havainnekuva

- Koirasaarentien alue

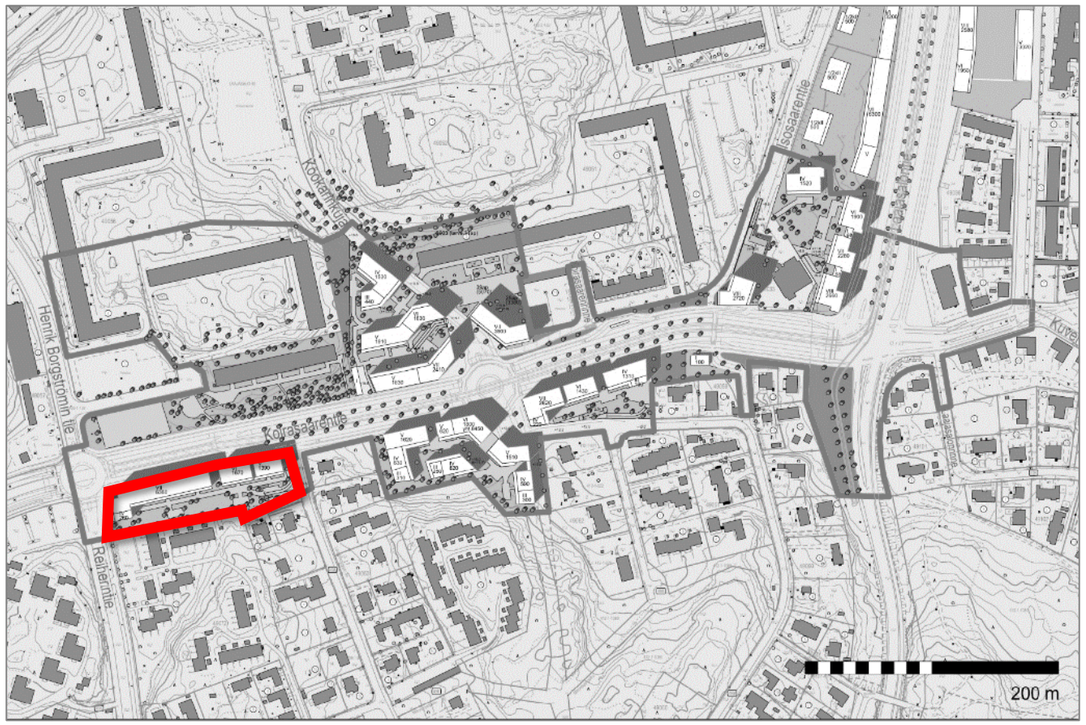


Asemapiirustus

Julkisivut etelään sisäpihalle

Julkisivut pohjoiseen Koirasaarentielle

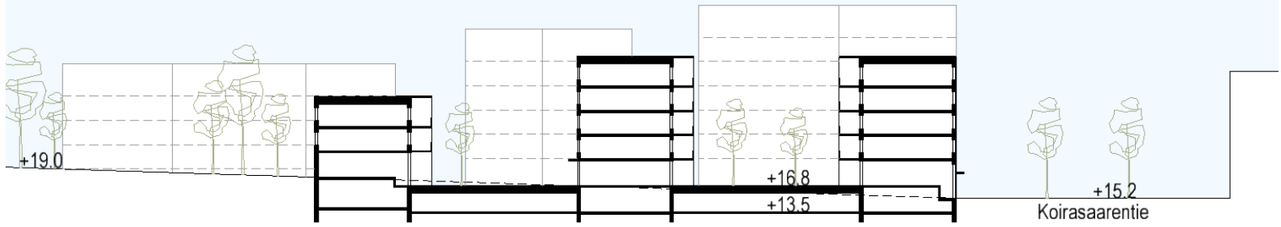
Katunäkymä



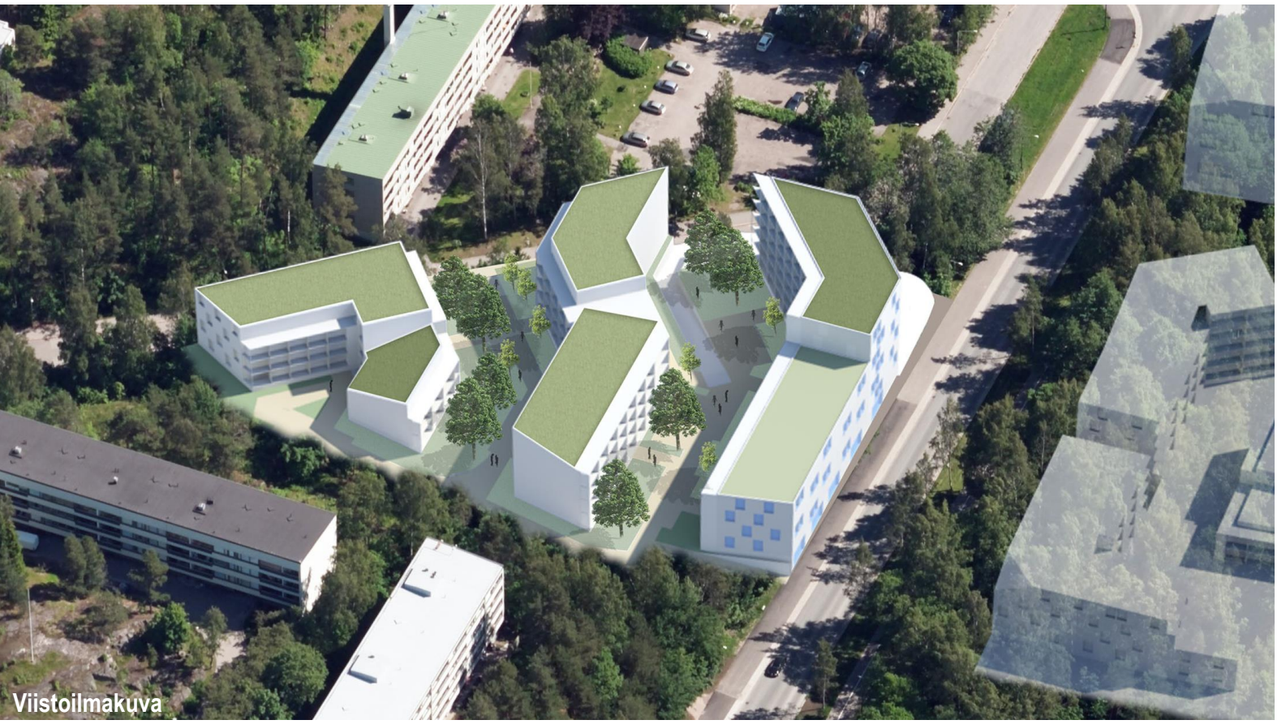
Koirasaarentien alue / Valmisteluaineistovaiheen viitesuunnitelma 1(13)

- Koirasaarentien ja Reiherintien risteys Koirasaarentien eteläpuolella
- Viitesuunnitelma Arkkitehtitoimisto Anttila ja Rusanen Oy
- 9700 k-m2 asuinkerrostalorakentamista / 4-7 kerrosta / Pihakannen alainen pysäköintilaitos
- Ainoa ajoneuvoliittymä Lauri Mikonpojan tieltä

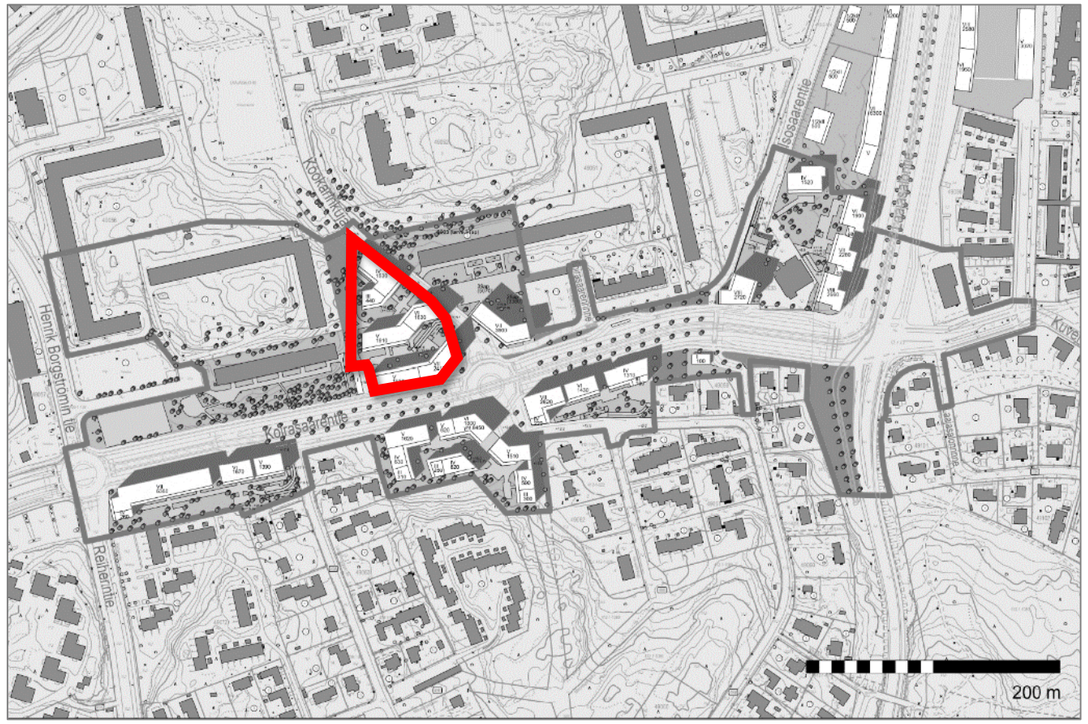
Asemapiirustus



Alueleikkaus korttelista pohjois-etelä –suunnassa lännestä

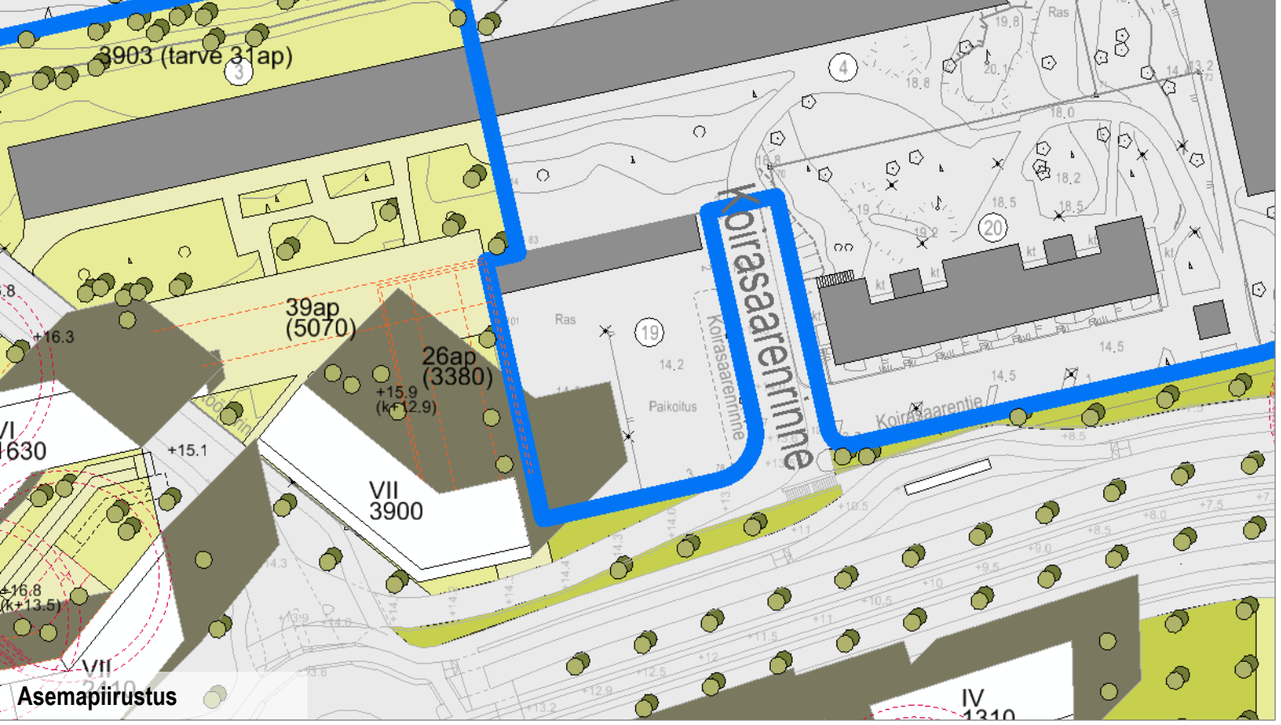


Viistoilmakuva



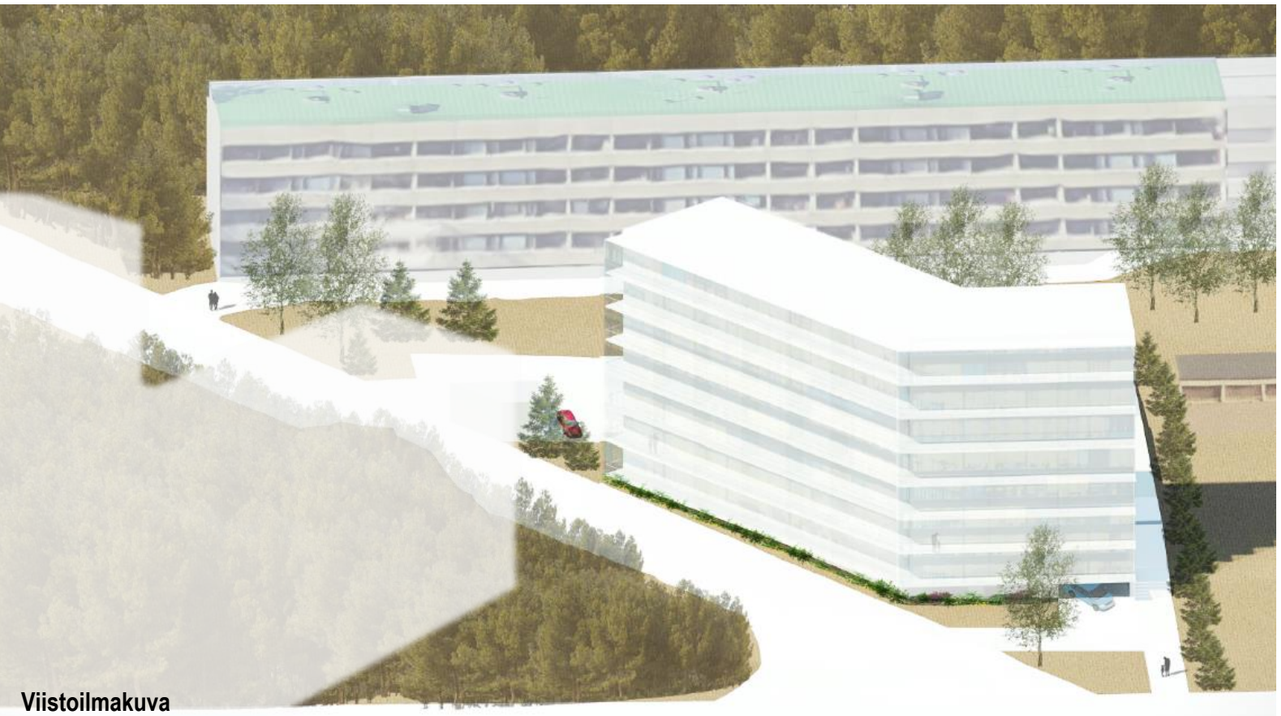
Koirasaarentien alue / Valmisteluaineistovaiheen viitesuunnitelma 2(13)

- Köökarinkujan ja Koirasaarentien välinen viheralue
- 9750 k-m2 asuinkerrostalorakentamista / 3-7 kerrosta / Pihakannen alainen pysäköintilaitos
- Ajoneuvoliittymä Köökarinkujalta

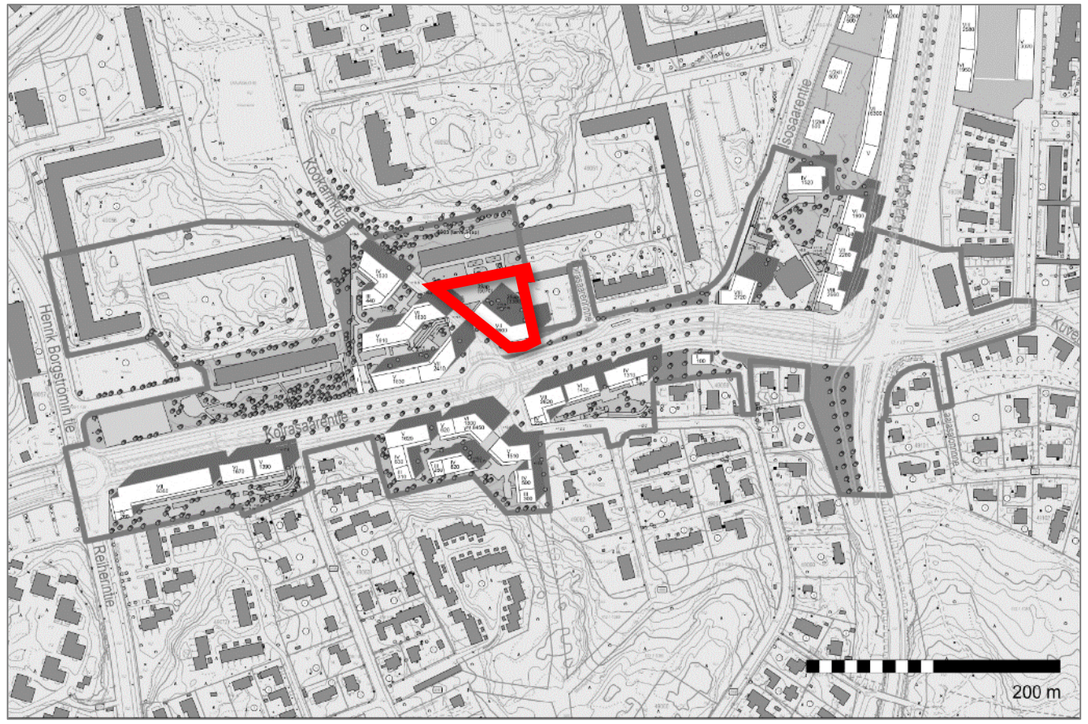


Asemapiirustus

Pohjapiirustus



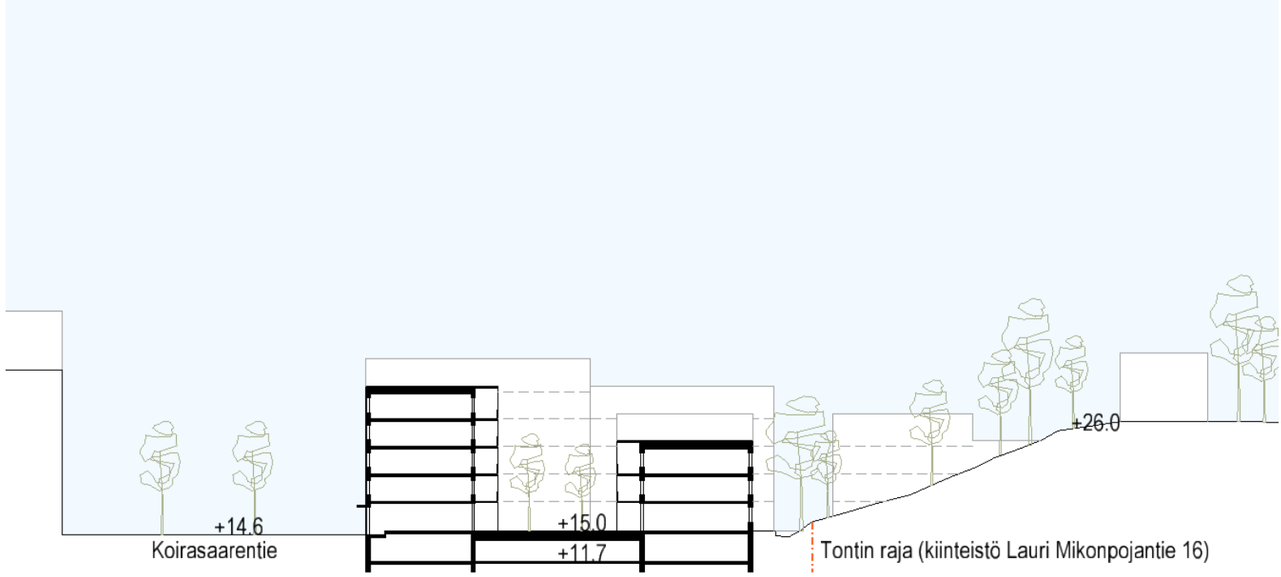
Viistoilmakuva



Koirasaarentien alue / Valmisteluaineistovaiheen viitesuunnitelma 3(13)

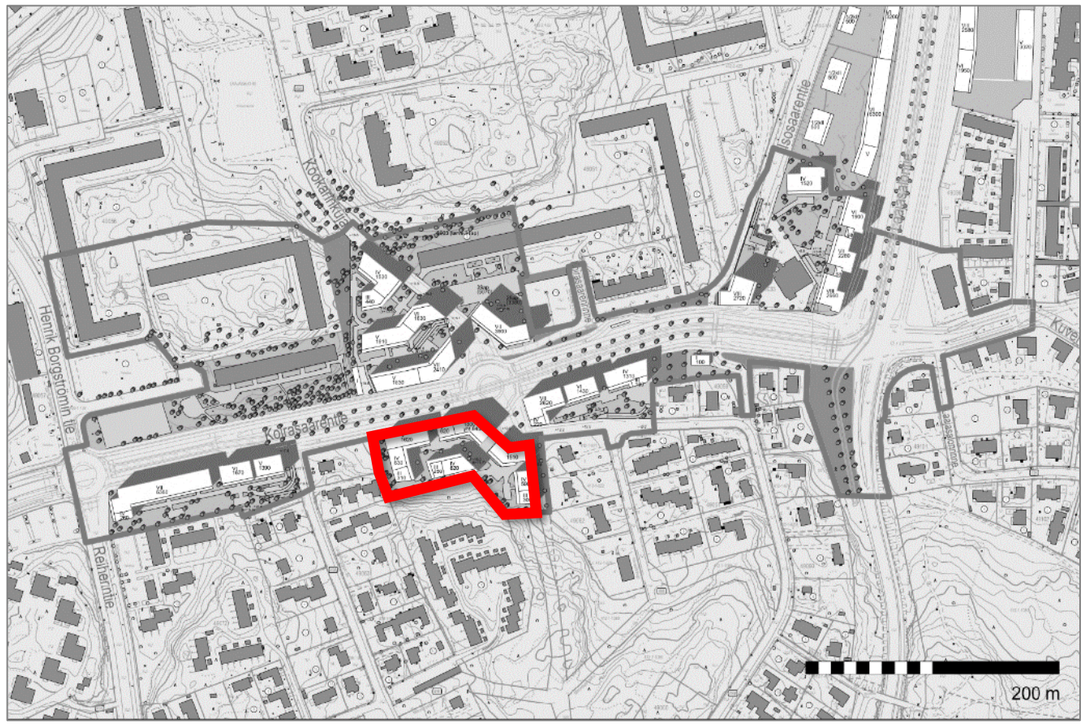
- Köökarinkuja 1 / Nykyinen autopaikkojen korttelialue
- Viitesuunnitelma Arkkitehtitoimisto Ark'idea Oy
- Noin 4000 k-m2 asuinkerrostalorakentamista / 7 kerrosta / Pihakannen alainen pysäköintilaitos ja maantason autopaikkoja
- Ajoneuvoliittymät Köökarinkujalta ja uusittavalta Koirasaarenrinne-kadulta

Asemapiirustus



Alueleikkaus korttelista pohjois-etelä –suunnassa lännestä

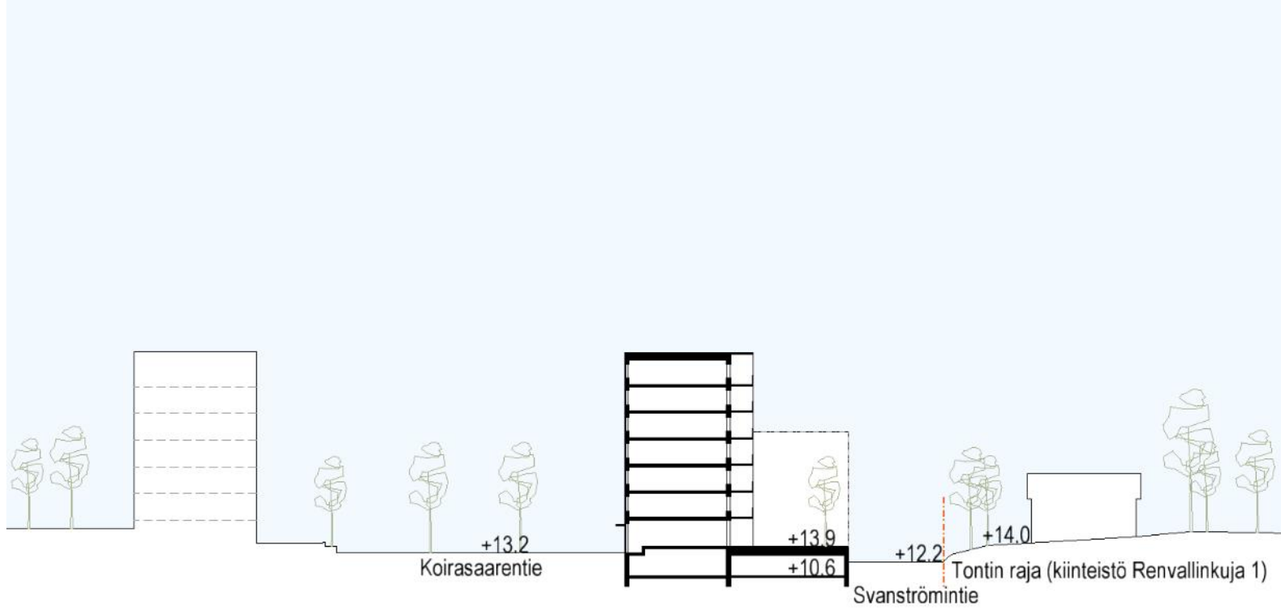
Viistoilmakuva



Koirasaarentien alue / Valmisteluaineistovaiheen viitesuunnitelma 4(13)

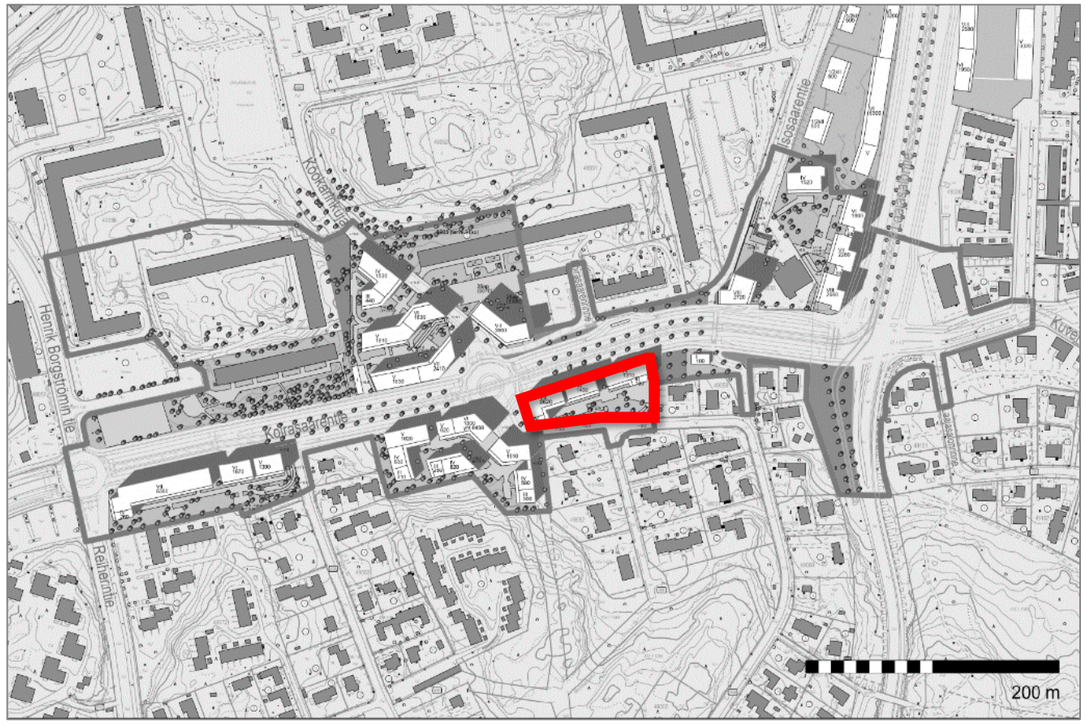
- Koirasaarentien eteläpuoli Reiehrinpolun kohdalla / Nykyinen katu- ja viheralue
- Noin 8450 k-m2 asuinkerrostalorakentamista / 3-6 kerrosta / Pihakannen alainen pysäköintilaitos
- Ajoneuvoliittymä uusittavalta/jatkettavalta Svanströmintieltä

Asemapiirustus



Alueleikkaus korttelista pohjois-etelä –suunnassa lännestä

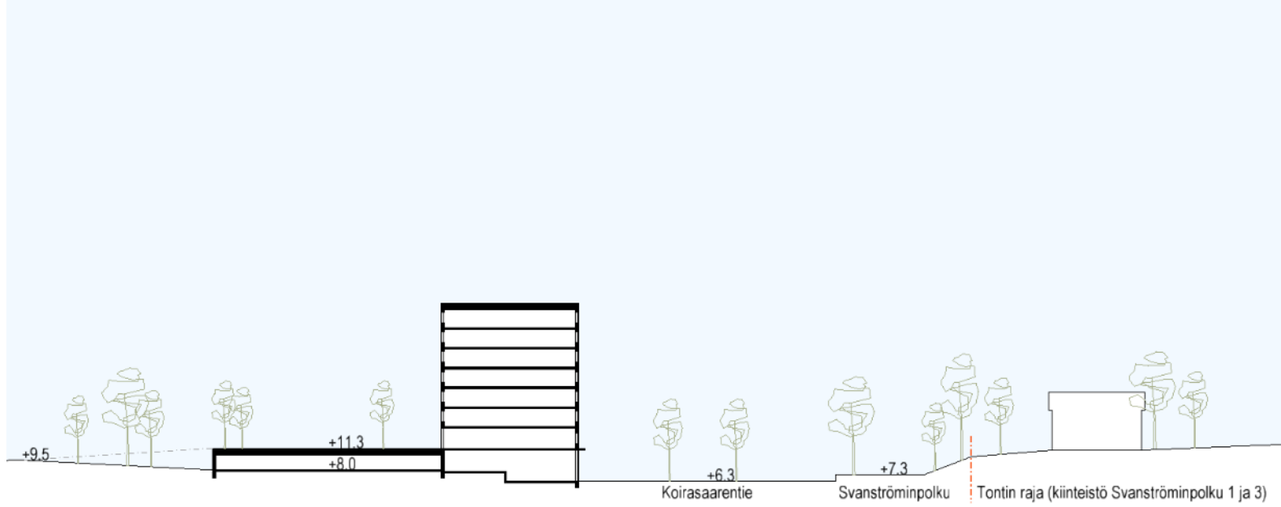
Viistoilmakuva



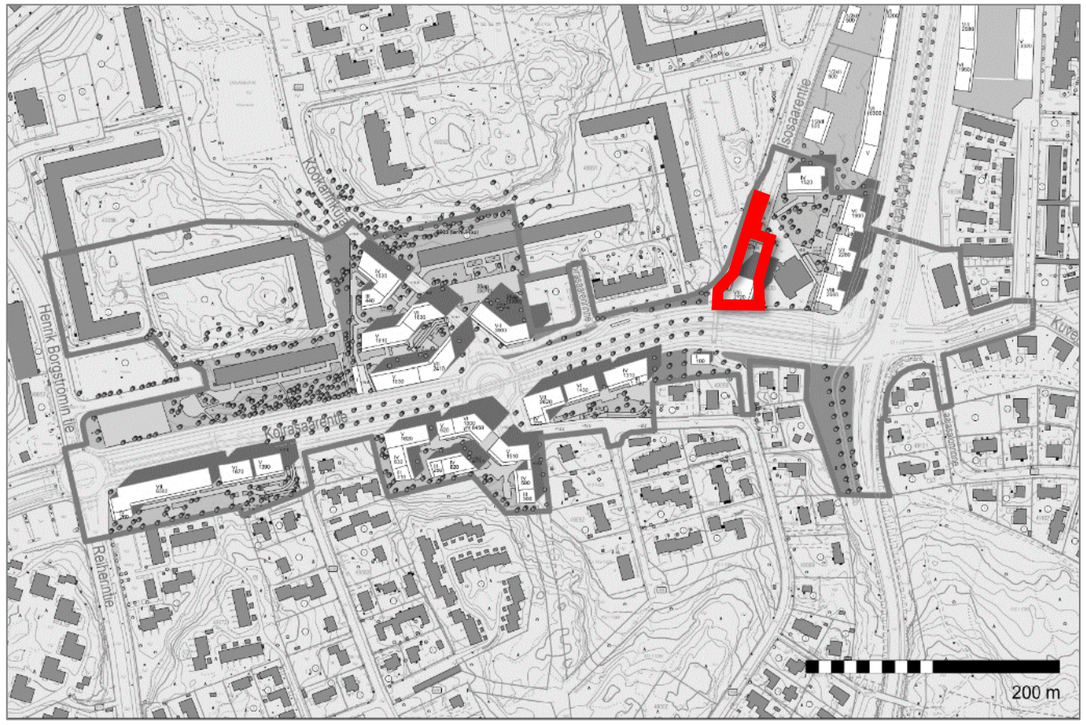
Koirasaarentien alue / Valmisteluaineistovaiheen viitesuunnitelma 5(13)

- Koirasaarentien eteläpuoli Renvallinkujan länsipuolella / Nykyinen katu- ja viheralue
- Noin 5740 k-m2 asuinkerrostalorakentamista / 3-7 kerrosta / Pihakannen alainen pysäköintilaitos
- Ajoneuvoliittymä uusittavalta Svanströlmintieltä

Asemapiirustus



Alueleikkaus korttelista pohjois-etelä –suunnassa lännestä

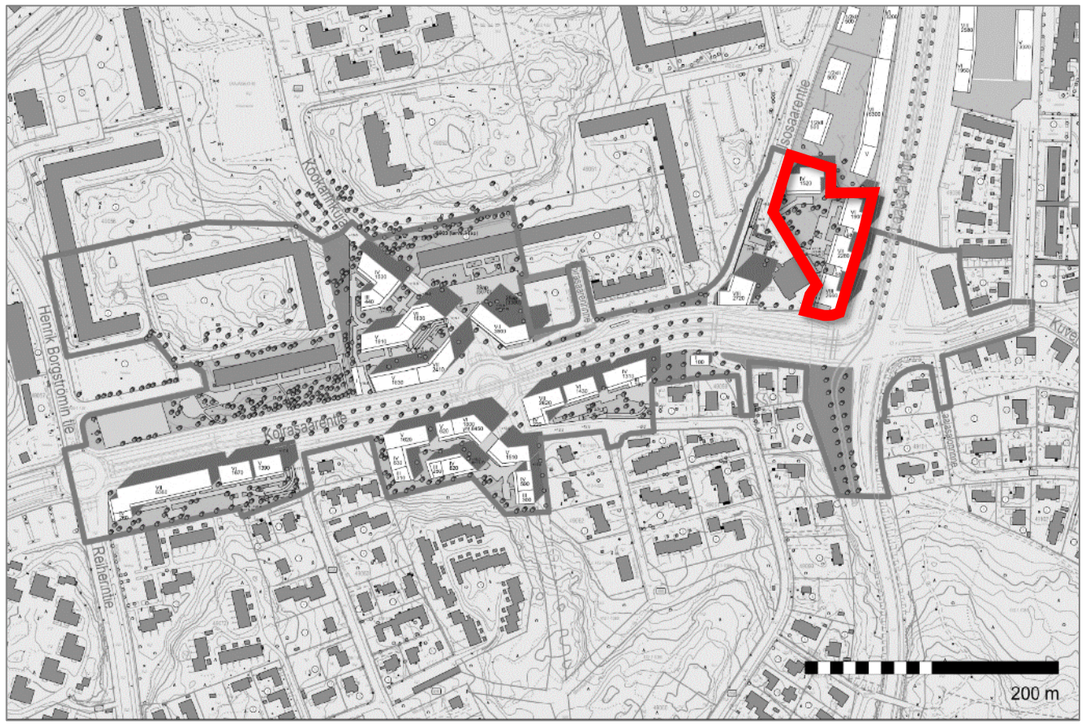


Koirasaarentien alue / Valmisteluaineistovaiheen viitesuunnitelma 6(13)

- Koirasaarentien pohjoispuoli Isosaarentien eteläpäässä / Nykyinen katualue ja vähäinen osa ET-korttelialuetta
- Noin 2720 k-m2 asuinkerrostalorakentamista / 8 kerrosta / Pihakannen alainen pysäköintilaitos
- Ajoneuvoliittymä Isosaarentieltä

Ilmakuva luoteesta

Katuperspektiivikuva Laajasalontien ja Koirasaarentien risteyksestä luoteeseen

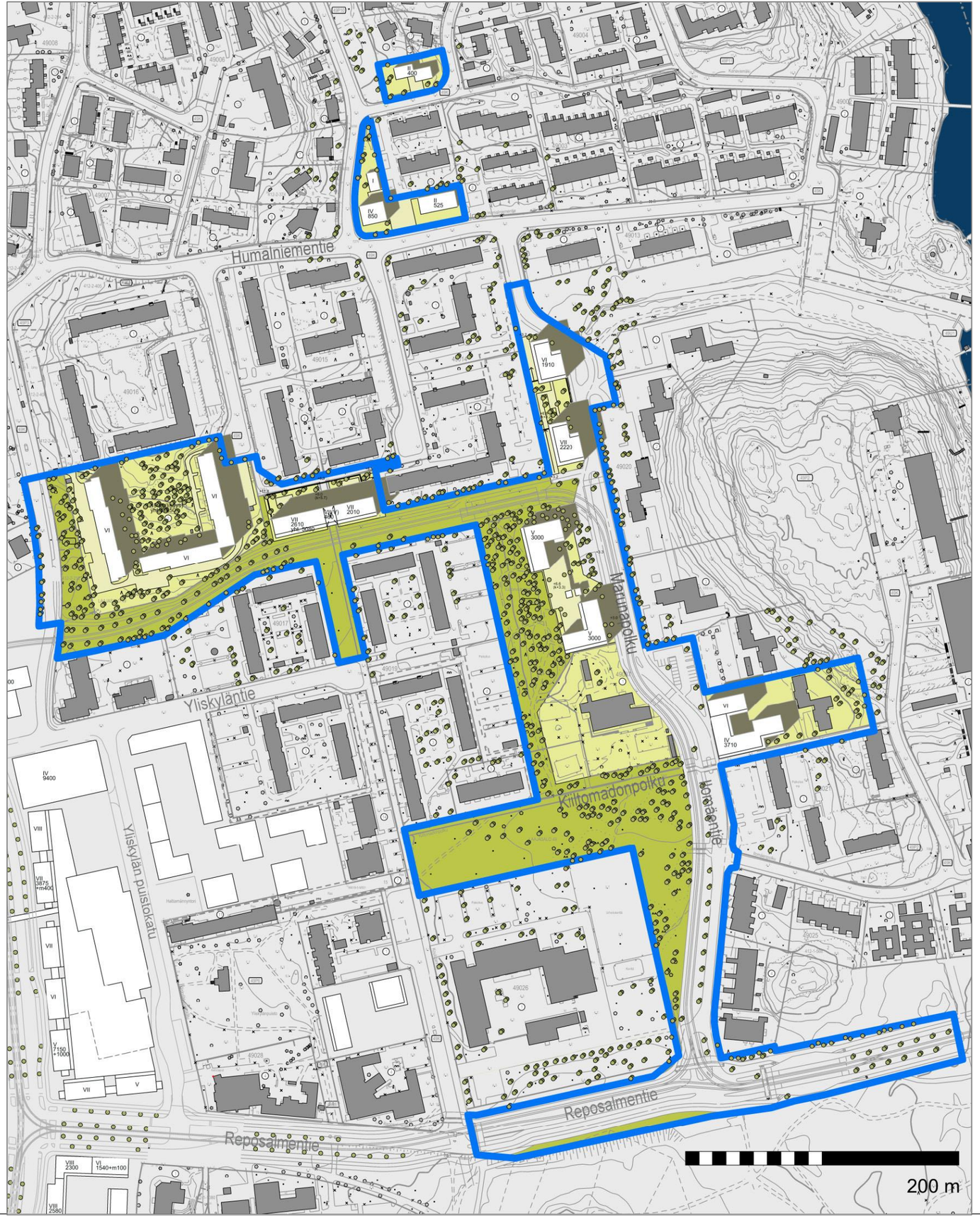


Koirasaarentien alue / Valmisteluaineistovaiheen viitesuunnitelma 7(13)

- Koirasaarentien pohjoispuoli Isosaarentien eteläpäässä / Nykyinen katualue ja vähäinen osa ET-korttelialuetta
- Viitesuunnitelma Kirsti Sivén ja Asko Takala arkkitehdit Oy
- Noin 2720 k-m2 asuinkerrostalorakentamista 4-8 kerrosta / Pihakannen alainen pysäköintilaitos / Ajoneuvoliittymä Isosaarentieltä

Valmisteluaineistovaiheen havainnekuva

- Ilomäentien alue



Valmisteluaineistovaiheen havainnekuva

- Ilomäentien alue

Korttelissa 49005 viheraluetta muutetaan pientalotontiksi / Noin 400 k-m² / 2 kerrosta

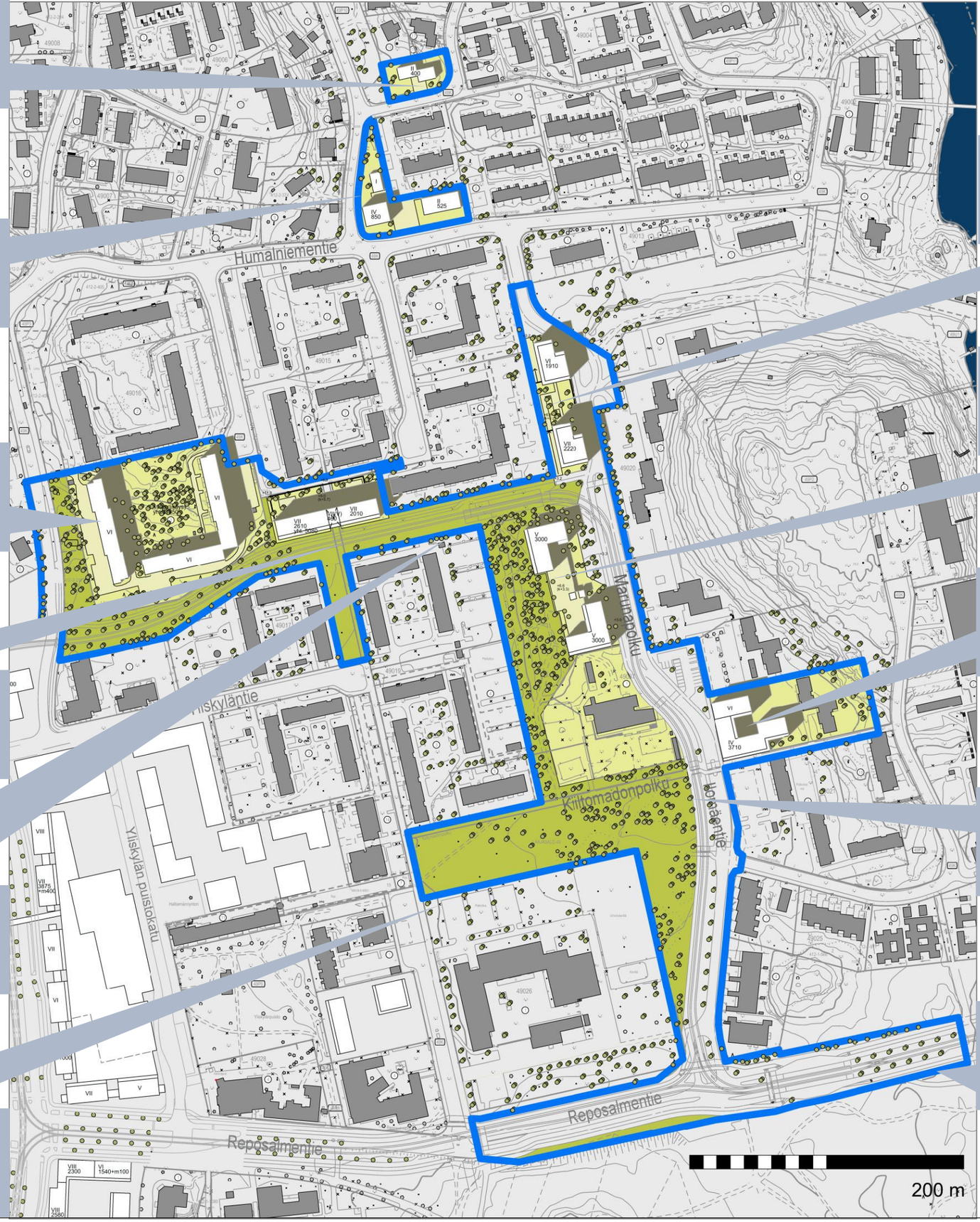
Korttelissa 49003 pientalotontille uusi rivitalo ja viheralueelle asuinkerrostalo / Yhteensä noin 1360 k-m² / 2 ja 4 kerrosta / Maantason pysäköinti

Korttelissa 49016 asuinkerrostalotontilla 2 lisäkerrosta / Lisäys noin 4900 k-m² (tontilla nyt noin 11 850 k-m²) / 6-7 kerrosta / Maantason pysäköinti

Viheralueelle asuinkerrostalotontit / Noin 5080 k-m² / 7 kerrosta / Pihakannen alainen pysäköinti / Etanapolun kulkureitti säilytetään

Ollinvainio-puistossa rakennetaan kaistat raitiotielle sekä jalankululle ja pyöräilylle välillä Kuvernöörintie – Marunapolku ja säästetään mahdollisimman paljon nykyisiä puita

Kaavamuutoksen aluerajaus valmisteluvaiheessa



Marunakujan varren viheralueelle asuinkerrostalotontti / Noin 4130 k-m² / 6-7 kerrosta Pihakannen alainen pysäköinti

Marunapolun varteen viheralueen itäpuolelle senioritalo-, palvelutalo- ja/tai asuinkerrostalorakentamista / Noin 6000 k-m² / 5 kerrosta / Pihakannen alainen pysäköinti

Korttelissa 49020 asuinkerrostalotontille lisärakentamista / Noin 3710 k-m², 5-7 kerrosta Pihakannen alainen pysäköinti

Marunapolulla ja Ilomäentiellä linjausmuutoksia. Lisätään raitiotien, jalankulun ja pyöräilyn kaistat

Reposalmentietä jatketaan Ilomäentieltä itään Laajasalon raitiotien päätepysäkkiä varten / Reposalmentietä suunnitellaan mitoitettavaksi raitiotien rakentamiselle

Uutta asuntokerrosalaa yhteensä noin 25 040 k-m²

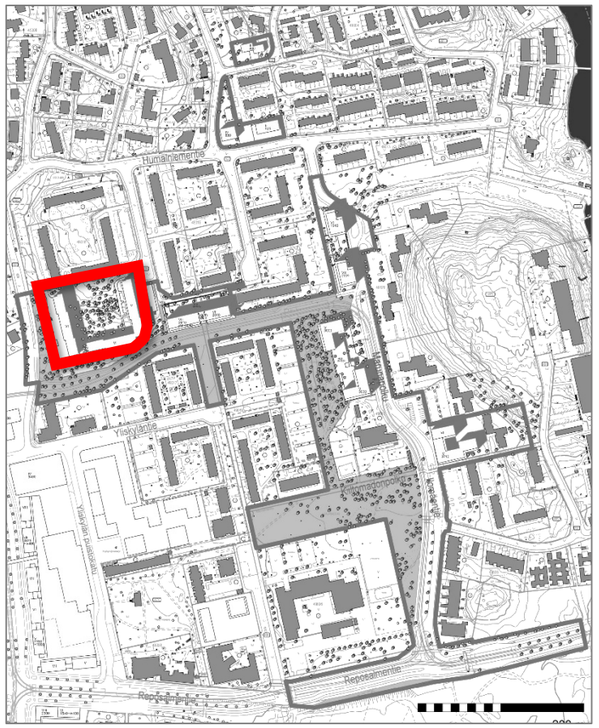
Valmisteluaineistovaiheen havainnekuva

- Ilomäentien alue

Ilmakuva kaakosta

Julkisivuja

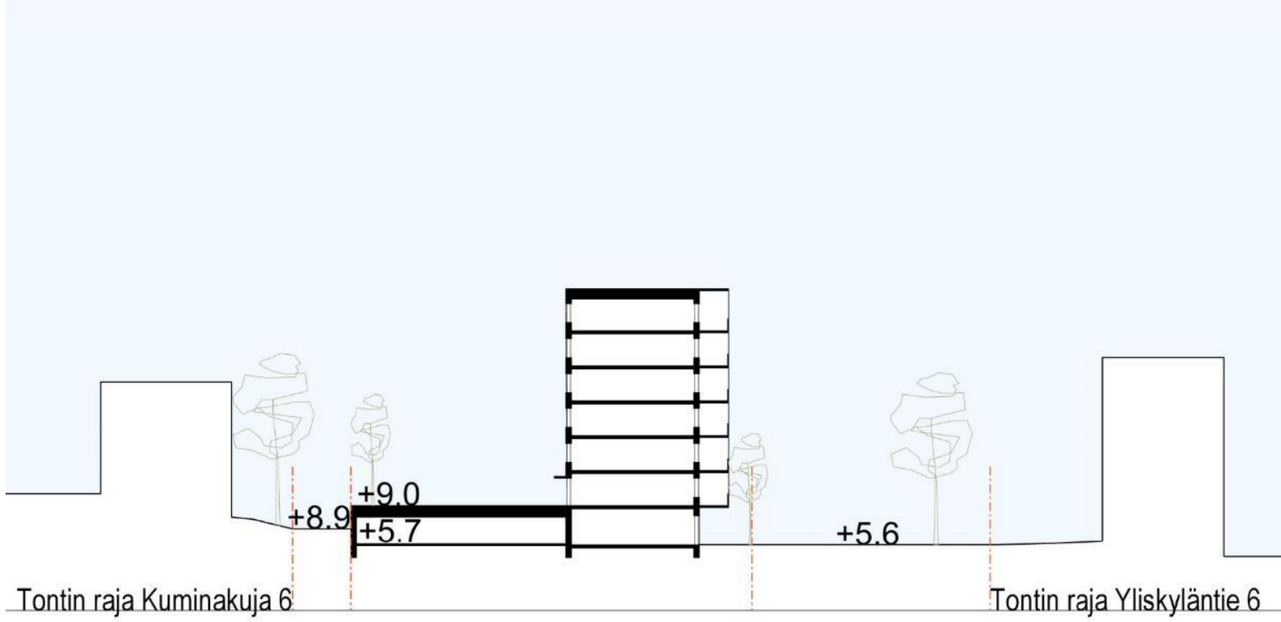
Perspektiivikuva sisäpihalta



Ilomäentien alue / Valmisteluaineistovaiheen viitesuunnitelma 8(13)

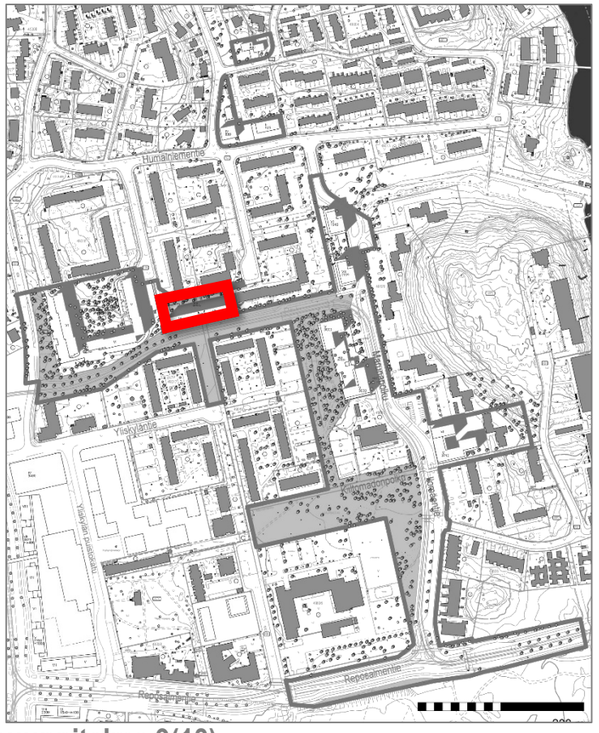
- Ryytikuja 5 asuinkerrostalotontti (nyt 11 850 k-m^2)
- Viitesuunnitelma Arkkitehdit Kirsi Korhonen Mika Penttinen Oy
- Uutta asumisen kerrosalaa 4900 k-m^2 kahdessa lisäkerroksessa 6-7 kerrosta / Maantason pysäköinti
- Ajoneuvoliittymät Ryytikujalta ja Kuvernöörintieltä

Asemapiirustus



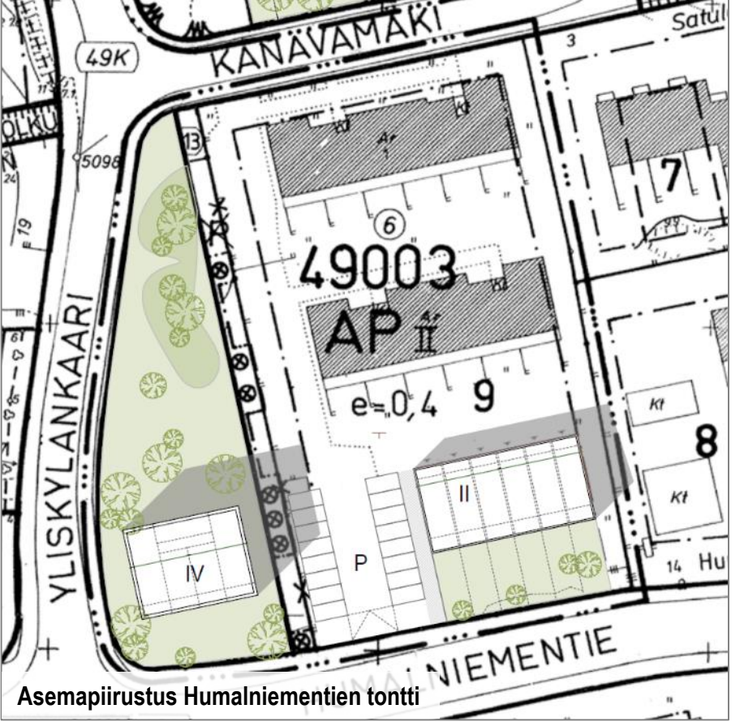
Alueleikkaus korttelialueesta pohjois-etelä –suunnassa lännestä

Viistoilmakuva

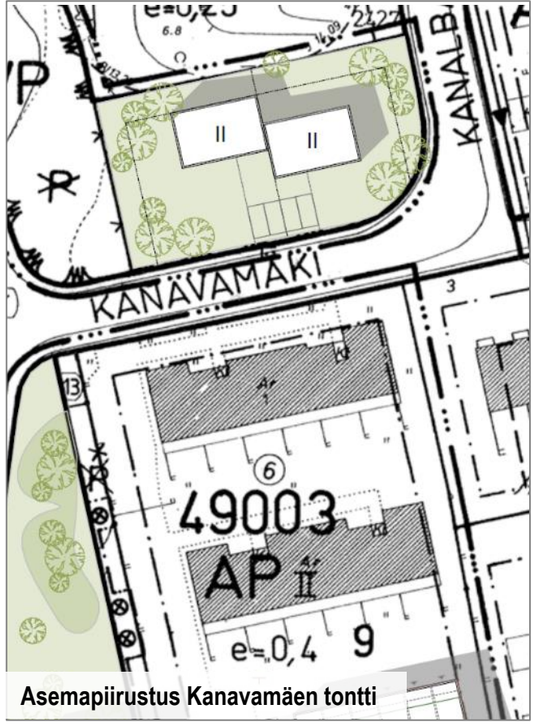


Ilomäentien alue / Valmisteluaineistovaiheen viitesuunnitelma 9(13)

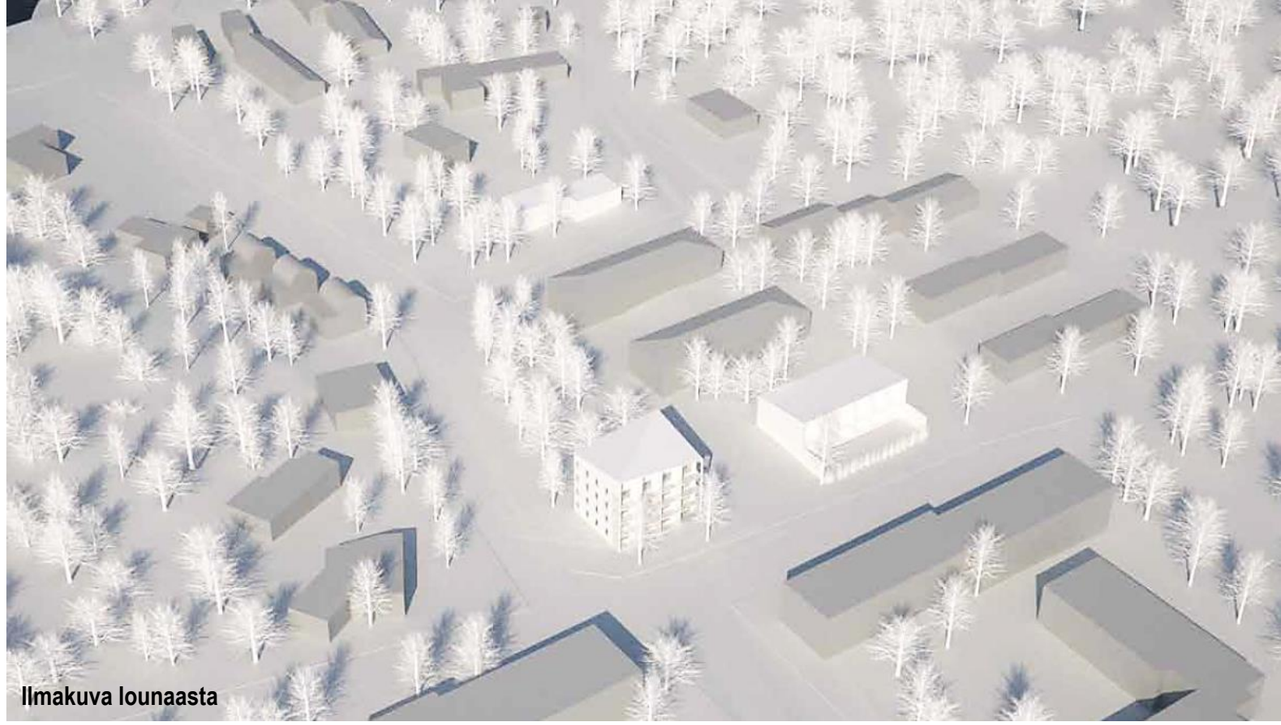
- Ollinvainio –puiston pohjoispuoli / Nykyinen viheralue
- Noin 5080 k-m2 asuinkerrostalorakentamista / 7 kerrosta / Pihakannen alainen pysäköintilaitos
- Ajoneuvoliittymä Kuminakujalta
- Etanapolun jalankulku- ja pyöräilyreitti rakennuksen läpi



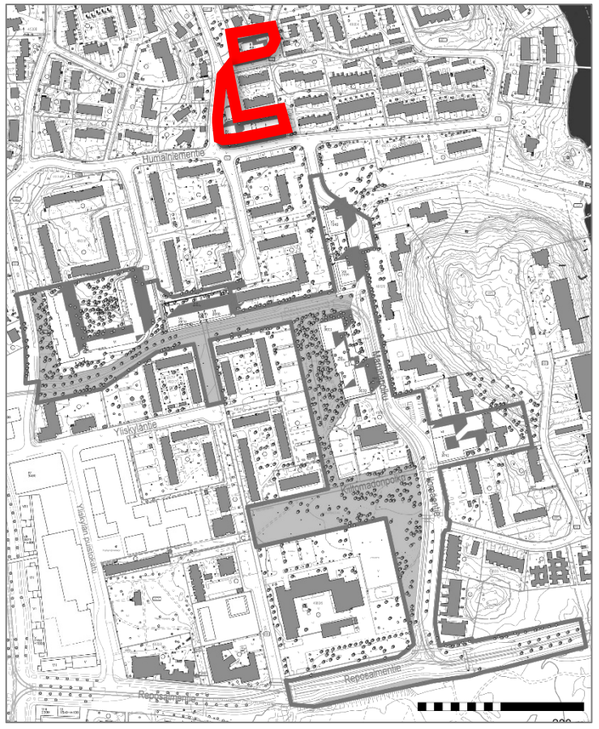
Asemapiirustus Humalniementien tontti



Asemapiirustus Kanavamäen tontti


Ilmakuva lounaasta

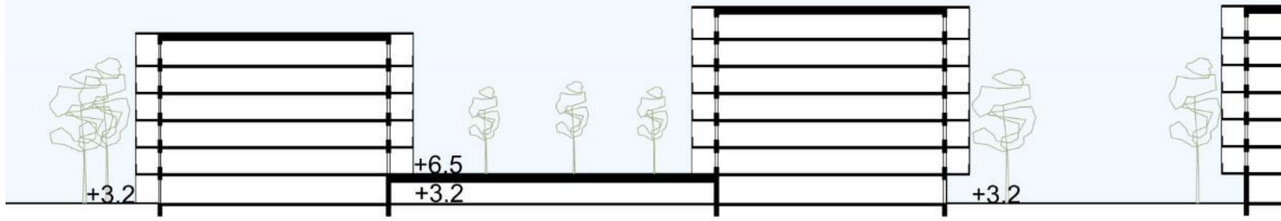
Katunäkymä Humalniementien ja Yliskylänkaaren risteyksestä koilliseen



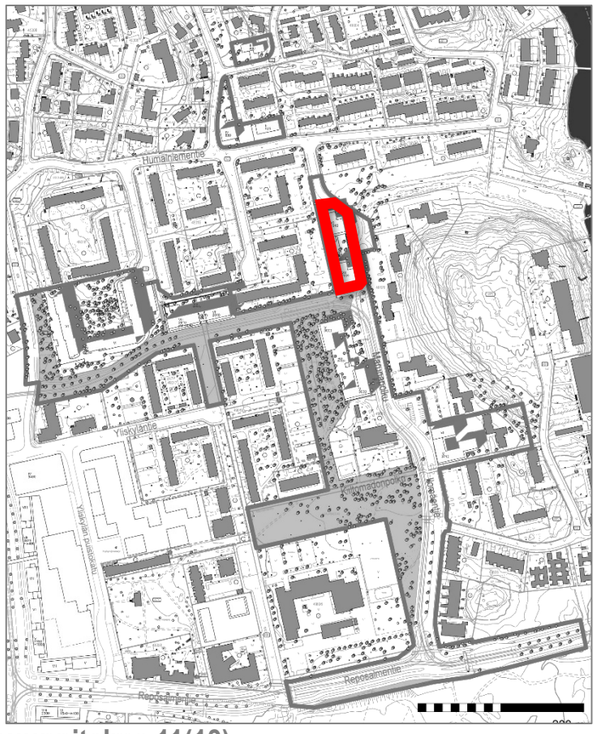
Ilomäentien alue / Valmisteluaineistovaiheen viitesuunnitelma 10(13)

- Pientalotontti Humalniementie 12, sen länsipuolinen viheralue sekä viheralue Kanavamäen pohjoispuolella
- Viitesuunnitelma Arkkitehtitoimisto Poseidon Helsinki Oy
- Noin 840 k-m2 asuinkerrostalorakentamista / 4 kerrosta / Maantason pysäköinti
- Yhteensä noin 925 k-m2 pientalorakentamista / 2 kerrosta / Maantason pysäköinti

Asemapiirustus

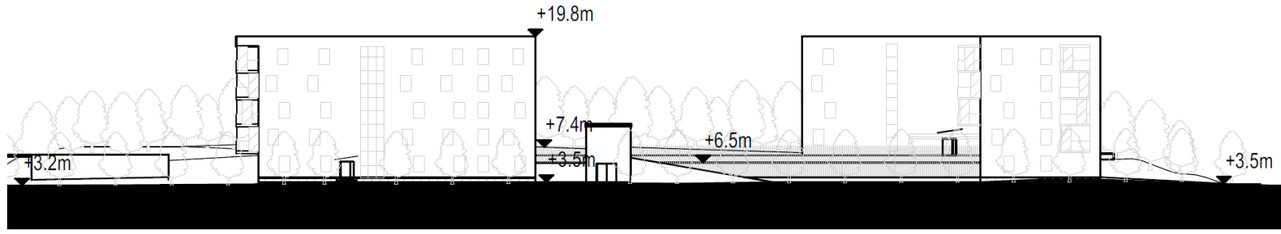


Leikkaus korttelialueesta pohjois-etelä –suunnassa lännestä

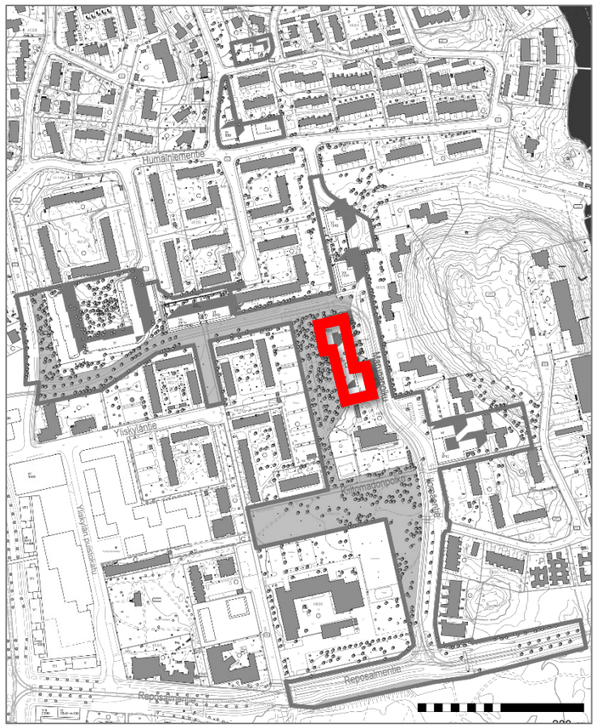


Ilomäentien alue / Valmisteluaineistovaiheen viitesuunnitelma 11(13)

- Marunakujan länsipuoli / Nykyinen viheralue
- Noin 4130 k-m2 asuinkerrostalorakentamista / 6-7 kerrosta / Pihakannen alainen pysäköintilaitos
- Ajoneuvoliittymä Marunakujalta tontin pohjoisosasta

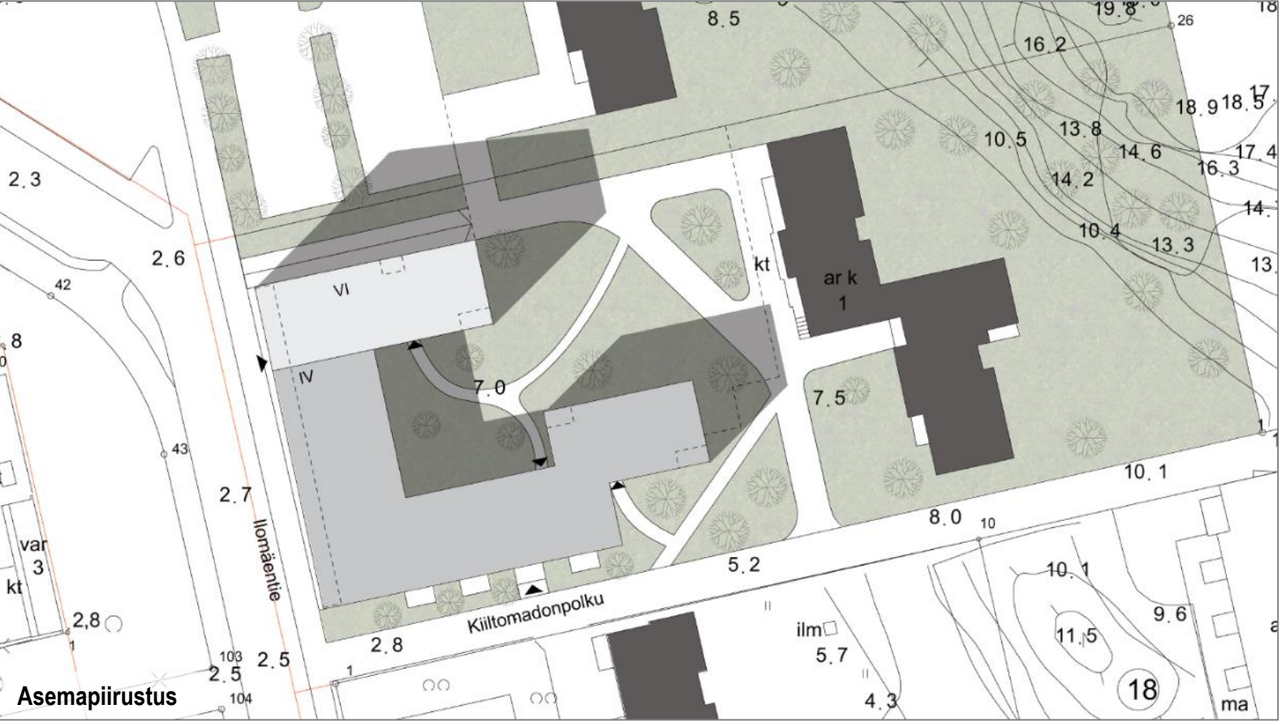


Katujulkisivu Marunakujan puolelta



Ilomäentien alue / Valmisteluaineistovaiheen viitesuunnitelma 12(13)

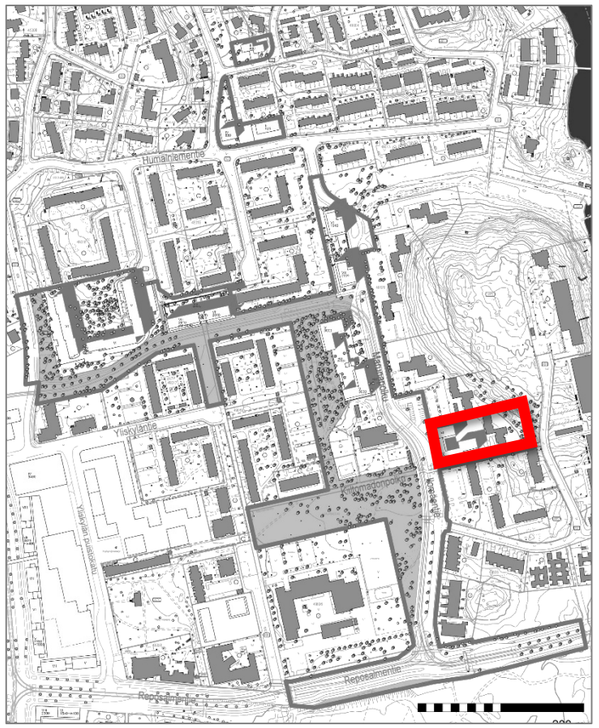
- Marunapolun länsipuoli / Nykyinen viheralue
- Noin 6000 k-m2 senioritalo-, palvelutalo- ja/tai asuinkerrostalorakentamista / 5 kerrosta / Pihakannen alainen pysäköintilaitos
- Ajoneuvoliittymä Marunapolulta



Asemapiirustus

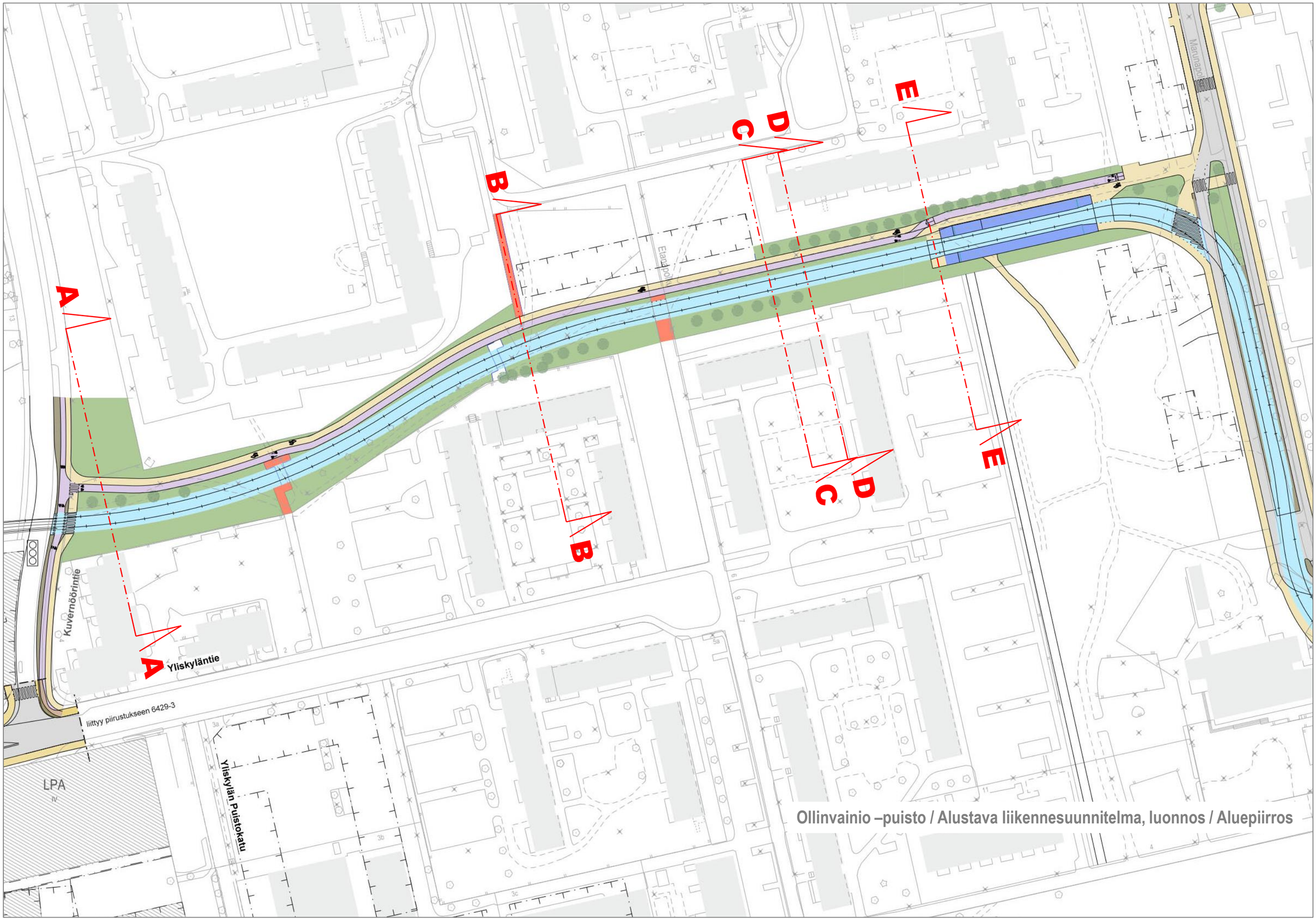
Pystyleikkaus

Katuperspektiivikuva lounaasta



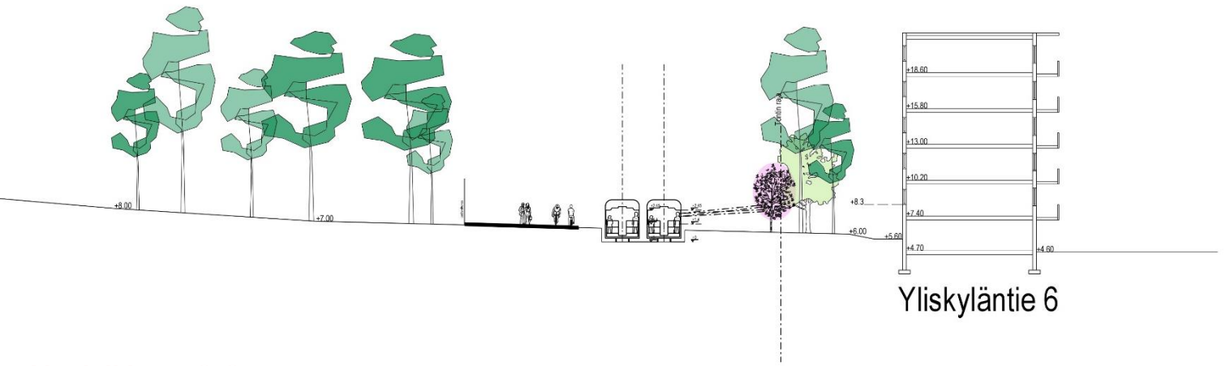
Ilomäentien alue / Valmisteluaineistovaiheen viitesuunnitelma 13(13)

- Marunapolun länsipuoli / Nykyinen viheralue
- Noin 3710 k-m2 asuinkerrostalorakentamista / 7-8 kerrosta / Pihakannen alainen pysäköintilaitos
- Ajoneuvoliittymä Ilomäentieltä

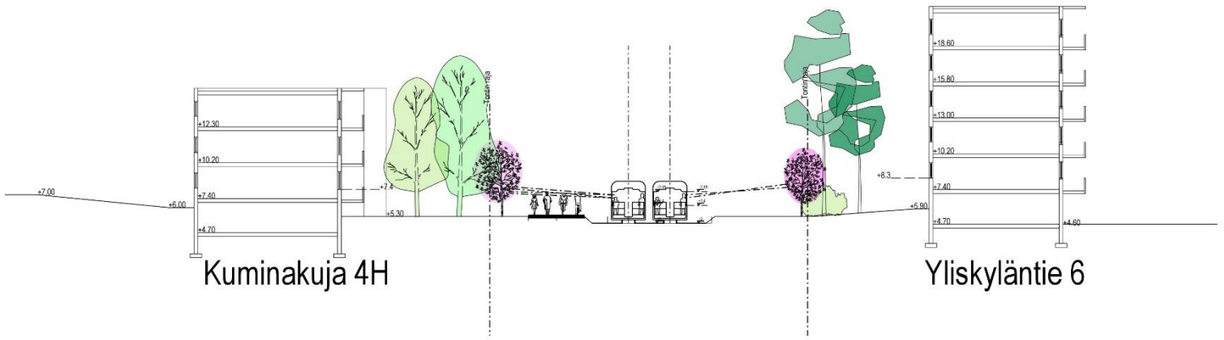

A
B
C
D
E
Yliskyläntie
Kuvernöörintie
Etappitie
Marunapolku
Yliskylän Puistokatu
LPA
IV
liittyy piirustukseen 6429-3
Ollinvainio –puisto / Alustava liikennesuunnitelma, luonnos / Aluepiirros

Alueleikkaus A-A

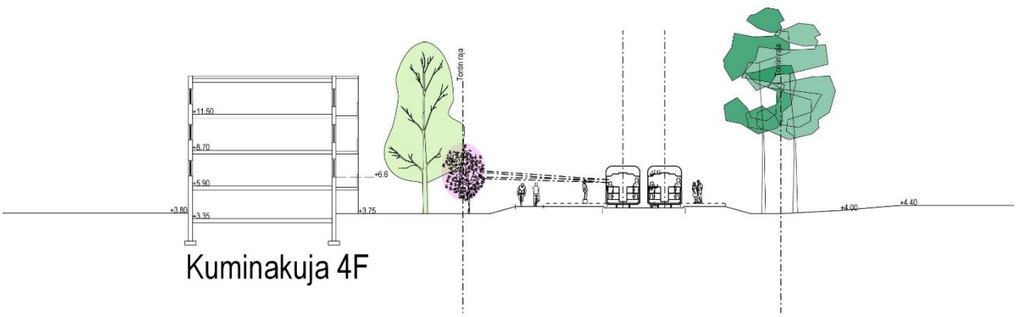
Alueleikkaus B-B



Alueleikkaus C-C

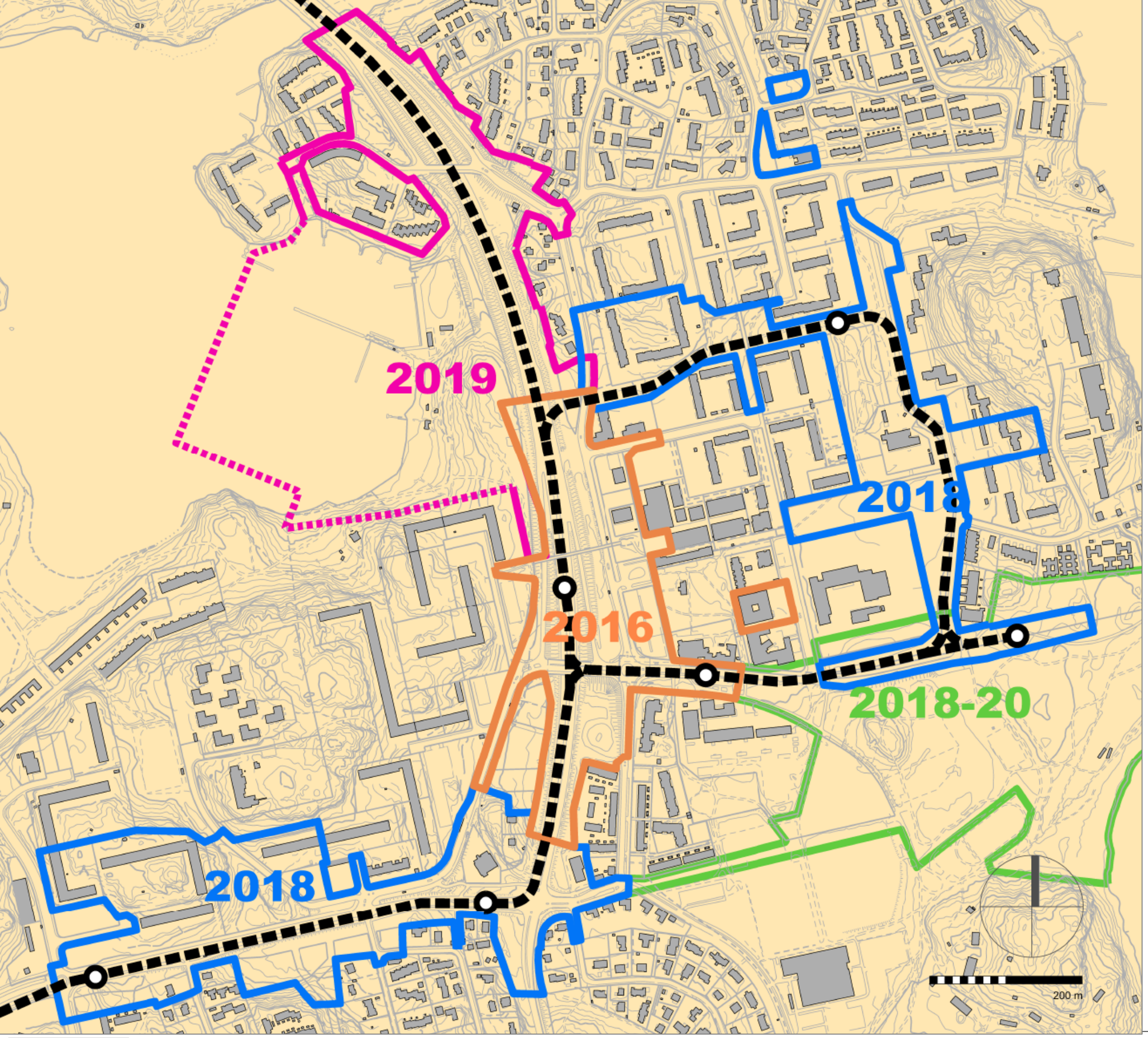


Alueleikkaus D-D



Alueleikkaus E-E

Ollinvainio –puisto / Alustava liikennesuunnitelma, luonnos / Alueleikkauksia



Pohjoisen Yliskylän asemakaavojen vaiheistus ja Laajasalon raitiotie

Laajasalon kauppakeskuksen alueen asemakaavan muutos (kaupunkisuunnittelulautakunta syksy 2016)

Koirasaarentien ja Ilomäentien alueiden asemakaavan muutos (lautakunta kevät/2018)

Reposalmentien alueen asemakaavan muutos (syksy 2018 – kevät 20)

Laajasalontien keski- ja pohjoisosan alueen asemakaavan muutos (syksy 2019)

Aineistoluettelo
valmisteluaineistovaihe

Helsingin yleiskaava (kaupunginvaltuusto 26.10.2016)

Helsingin yleiskaava 2002

Kaava-alueella voimassa olevat asemakaavat ja asemakaavojen muutokset

Laajasalon kaupunkibulevardin suunnitteluperiaatteet (kaupunkisuunnittelulautakunta 9.6.2015)

Laajasalon alueellinen kehittämissuuunnitelma ja kaupunkibulevardi (2014:13)

Asemakaavan muutoksen viitesuunnitelmat yksityisiä kiinteistöjä varten

- Arkkitehtitoimisto Anttila ja Rusanen Oy
- Arkkitehtitoimisto Ark'idea Oy
- Kirsti Sivén ja Asko Takala arkkitehdit Oy
- Arkkitehdit Kirsi Korhonen Mika Penttinen Oy
- Poseidon Helsinki Oy

Yliskylän kaukolämmön siirtojen selvitys (5.9.2016. HELEN Oy)

Laajasalon vesihuollon yleissuunnitelma (Pöyry, HSY ja ksv, 20.10.2016.)

Laajasalon kauppakeskuksen alueen asemakaavan muutos nro 12430 (HEL 2015-001115)

Reposalmentien alueen asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (HEL 2017-0053780)

Kruunusillat – Raitiotieyhteys Laajasaloon – Yleissuunnitelma (2016)

Laajasalo Preliminary Design Report - An Integrated Study of Laajasalo Urban Environment and Planning Solutions (30.9.2016. Lia Crupi, urban planner, ksv)

Laajasalon länsiosien aluesuunnitelma vuosille 2011-2020

Yliskylän aluesuunnitelma vuosille 2015-2024