



LAAJASALON KAUPUNKIBULEVARDIN SUUNNITTELUPERIAATTEET OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Suunnittelualue

Suunnittelualueeseen kuuluu Laajasalontie lähiympäristöineen, Laajasalon sillalta Koirasaarentien risteykseen.

Nykytilanne

Nykyään aluetta halkoo Laajasalontie 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 Kuvnörinkujan 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 ajoneuvoliikennenyhteys mantereelle. Yliskylän joukkoliikennenyhteyksien kehittämistä on suunniteltu osana Kruunuvuorenrannan ja kantakaupungin raitiotieyhteyttä.

Mitä alueelle suunnitellaan

Alueelle on suunnitteilla Laajasalon kaupunkibulevardi ja siihen liittyvää monipuolista kaupunkirakentamista asuntoineen, palveluineen ja uusine liikennemuotoineen. Laajasalon kaupunkibulevardin suunnitteluperiaatteet toimivat runkona tuleville asemakaa-

vamuutoksille bulevardin alueella ja sillä on vaikutuksia myös muualla Yliskylässä. Kaupunkibulevardi luo edellytykset noin 3000 uudelle asukkaalle Laajasalossa. Kaupunkibulevardin varteen suunnitellaan uudisrakennuspaikkoja Laajasalontien molemmin puolin.

Katualueen mitoitus perustuu liikenneennusteeseen. Saaristoraitiovaunulle on yleiskaavan luonnoksessa varaus Vuosaaren, Vartiosaaren, Yliskylän ja Kruunuvuoren kautta kantakaupunkiin. Kaupunkibulevardilla on neljä moottoriajoneuvo- ja kaksi raitiotiekaistaa, kävely- ja pyörätiet, puurivejä sekä Baana-pyöräilyn laatukäytävä.

Yliskylän liikekeskusta täydennetään asumisella, palvelu- ja toimitilojen laajenuksella sekä liityntäpysäköinnillä. Liikekeskuksen kohdalle Laajasalontielle suunnitellaan myös bussi- ja raitioliikenteen vaihtopysäkkiä. Kahden nykyisen ajoneuvosillan tilalle suunnitellaan tasoristeykset. Kaupunkibulevardi luo myös edellytyksiä rakentaa uusi merellinen asuinalue Yliskylänlahden rantaan maantason liike- ja toimitiloineen ja kehittää nykyistä venesatamaa. Alueelle on tavoitteena sijoittaa myös kelluvia asuntoja.

Aloite

Hanke on tullut vireille kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta.





Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa pääosin alueen. Kaupunki on vuokrannut korttelin 49036 tontit 1, 3 ja 5 sekä korttelin 49033 tontin 2. Korttelin 49029 tontit 5 ja 6 ovat yksityisomistuksessa.

Kaavatilanne

Suunnitteluperiaatteita koskevalla alueella ovat voimassa seuraavat asemakaavat (kaavanumero ja vuosiluku): 10905 (2002), 6554 (1971), 7340 (1977), 6858 (1974), 9377 (1988), 11691 (2008), 6240 (1971), 10833 (2000), 6569 (1971), 11689 (2008), 11743 (2012), 10596 (1999), 9638 (1990), 6569 (1971), 9638 (1990), 7090 (1974). Voimassa olevissa asemakaavoissa Laajasalontie on katualuetta ja muilta osin suojaviheraluetta (EV) puistoa (P, VP), lähivirkistysaluetta (VL), venesatamaa (LV), asuinpientalojen korttelialuetta (AP) ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten korttelialuetta (ET).

Yleiskaava 2002:ssa nykyinen liikekeskus on merkitty keskustatoimintojen alueeksi. Sitä ympäröi kerrostalovaltainen alue (asuminen/toimitila). Laajasalontie on merkitty pääkaduksi. Tengströminpuisto ja Yliskylänlahden ranta on merkitty virkistysalueeksi. Lisäksi Laajasalontien varressa on pientalovaltaisia asuinalueita suunnittelualan pohjois- ja eteläpäässä.

Valmisteilla olevan yleiskaavan luonnoksessa (16.12.2014) liikekeskuksen korttelia ja sitä ympäröiviä kortteleita kehitetään liike- ja palvelu-, toimitila- ja asumispainotteisena keskusta-alueena, joka on myös toimintoita sekoittunut. Alue on kävelypainotteinen ja erottuu ympäristöstään tehokkaampana ja monipuolisempaan. Liikekeskusta ympäröi pääosin asuntovaltainen vyöhyke (A2), jonka korttelitehokkuus on pääasiassa yli 1,0 ja

keskeisten katujen varsilla tulee mahdollistaa liike- ja muuta toimitilaa. Tengströminpuisto ja Yliskylänlahden ranta on merkitty asuntovaltaiseksi alueeksi (A1), jonka korttelitehokkuus on pääasiassa yli 1,8 ja keskeisten katujen varsilla rakennusten maantasokerroksiin tulee varata liike- ja muuta toimitilaa. Laajasalontielle on pikaraitiotie tai vastaava joukkoliikenteen nopea runkoyhteys. Se jatkaa Yliskylän keskuskortteleiden pohjois- ja itäpuolitse Vartiosaareen.

Suunnittelualuetta koskevia valmisteilla olevan yleiskaavan luonnoksia, suunnitelmia, päätöksiä ja selvityksiä

- Yleiskaava (HEL 2012-012586), luonnos, kartta ja selostus (16.12.2014)
- Teemakartta: Virkistys- ja viherverkosto 2050
- Teemakartta: Joukkoliikenteen runkoverkko 2050
- Teemakartta: Tie-, katu- ja baanaverkko 2050
- Teemakartta: Merellinen Helsinki
- Helsingin keskeisimmät maankäytön muutosalueet. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2014:43
- Laajasalon alueellinen kehittämissuunnitelma ja kaupunkibulevardi. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2014:13
- Asuinkorttelit kaupunkibulevardien varrella. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2014:28, Konsulttityö 2014 Serum Arkkitiedit Oy
- Kaupunkibulevardien rakenneteknisiä tarkasteluja. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2014:30
- Kaupunkibulevardien ilmanlaatuselvitys. Konsulttityö: Ilmatieteen laitos, Ilmanlaatu ja energia - Asiantuntijapalvelut





- Kaupunkibulevardien tavoitelähtöinen vaikutusten arviointi. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2014:25
- Luontovaikutusten arviointi. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2014:39
- Kaupallisten vaikutusten arviointi. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2014:23
- Yleiskaavan ihmisiin kohdistuvat sosiaaliset ja viihtyisyyteen liittyvät vaikutukset. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2014:16
- Yleiskaavan mukaisen raideliikenneverkon vaikutukset alueiden saavutettavuuteen. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2014:41
- Helsingin lepakkolajisto ja tärkeät lepakoalueet. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2014:38
- Helsingin kantakaupungin laajentaminen – Moottoritiemäisten ympäristöjen maankäytön tehostaminen ja muuttaminen urbaaniksi kaupunkitilaksi. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2013:4
- Helsingin seudun ja Helsingin väestökehitys – Toteutunut väestönkasvu ja projektiot vuoteen 2050. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2012:3
- Kohti urbaanimpaa Helsinkiä. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2013:2
- Helsingin palveluverkkoselvitys ja tavoiteverkko 2050. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2013:10
- Arjen saavutettavuus – Liikumme jotta saavutamme. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2013:12

- Saavutettavuuden vaikutus alueiden vetovoimaan. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2013:13
- Meri-Helsinki yleiskaavassa. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2013:18

Muut suunnitelmat ja selvitykset

Laajasalon raideliikenteen vaihtoehdot. Ympäristövaikutusten arviointiselostus. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisu 2014:2

Kruunuvuorenrannan joukkoliikenneyhteys . Asemakaavaehdotus (Kslk 4.11.2014)

Vaikutusten arviointi

Laajasalontien kaupunkibulevardin suunnitteluperiaatteet perustuvat yleiskaavan selvitykseen Laajasalon alueellinen kehittämissuunnitelma ja kaupunkibulevardi (Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2014:13). Sen käyttötaloustarkastelut sekä ympäristövaikutusten arviointi tehtiin osana koko yleiskaavan tarkasteluja. Suunnitteluperiaatteita seuraavien asemakaavojen valmistelujen yhteydessä kaupunkisuunnitteluvirasto ja muut asiantuntijat arvioivat kaavojen toteuttamisen vaikutuksia.

Suunnitteluperiaatteiden valmisteluun osallistuminen

Kaupunkisuunnitteluvirasto laatii alueelle suunnitteluperiaatteet tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman tavoitteiden sekä osallisilta, viranomaisilta ja asiantuntijoilta saadun palautteen pohjalta. Ehdotus periaatteista on tarkoitus esitellä kaupunkisuunnittelulautakunnalle keväällä 2015.





Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty osallisille. Suunnitteluperiaatteiden aluerajauksen kartta ja muu valmisteluaineisto on esillä 9.3.–30.3.:

- Laajasalon kirjastossa, Koulutanhua 2
- esittelytila Laiturilla, Narinkka 2
- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 1. krs
- kaupungin ilmoitustaululla, Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13
- www.hel.fi/ksv (kohdassa "Nähtävänä nyt").

Laajasalon kaupunkibulevardin tavoitteita ja muita Laajasalon ajankohtaisia suunnitelmia esitellään 16.3. Laajasalon kirkolla, Reposalmentie 13, järjestettävässä asukastapah-tumassa. Suunnittelijat ovat tavattavissa klo 15 - 18 välisenä aikana. Tilaisuus jatkuu klo 18 - 20 paneelikeskusteluna.

Kaavan valmistelija on tavattavissa virka-aikana kaupunkisuunnitteluvirastossa sopi-muksen mukaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä suunnitteluperiaatteita koskevasta alueraja-uksesta sekä sen sisällöistä voi esittää mie-lipiteen **viimeistään 30.3.2015** kirjallisesti osoitteeseen:

Helsingin kaupunki, Kirjaamo,
Kaupunkisuunnitteluvirasto,
PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI
(käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisespla-nadi 11–13)

tai sähköpostilla [helsinki.kirjaamo\(a\)hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo(a)hel.fi)
tai faksilla (09) 655 783

Mielipiteensä voi esittää myös suullisesti kaavan valmistelijalle.

Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö jär-jestetään erillisin neuvotteluin.

Lautakunnan hyväksymien suunnitteluperi-aatteiden pohjalta laaditaan jatkossa ase-makaavamuutoksia, joista ensimmäinen lii-kekeskuksen aluetta koskeva asetetaan luonnoksena nähtäville ja esitellään kau-punkisuunnittelulautakunnalle vuoden 2015 aikana. Toinen asemakaavamuutos koskee Koirasaarentietä ja Ilomäentietä sekä niiden varsia. Se on tarkoitus esitellä lautakunnalle vuonna 2016. Kolmas asemakaavan muutos koskee kaupunkibulevardin keski- ja poh-joisosaa, Yliskyläntieltä Laajasalon sillalle.

Ketkä ovat osallisia

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- naapuruston maanomistajat, asukkaat, osakkaat, yritykset, seurat ja yhdistykset
- Laajasalo-Degerö-seura, Laajasalon pienkiinteistöyhdistys, Laajasalo-toimikunta
- Itä-Helsingin Yrittäjät
- Roihuvuoren seurakunta
- Yliskylän venesatama ry (YVK ry)
- Puolustusvoimat
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: kaupunginkanslian talous- ja suunnitte-luosasto, kiinteistöviraston tonttiosasto ja tilakeskus, rakennusviraston katu- ja puisto-osasto, rakennusvalvontavirasto, asuntotuotantotoimisto, kaupunginmu-seo, liikuntavirasto, kouluvirasto, sosiaa-li- ja terveystyövirasto, kaupunginkirjasto, nuorisotoimi, varhaiskasvatusvirasto, ympäristökeskus, pelastuslaitos, Helsingin Energia, Helen/Sähköverkko Oy
- muut asiantuntijaviranomaiset: Uuden-maan ELY-keskus, Helsingin seudun lii-kenne (HSL), Helsingin seudun ympäris-töpalvelut (HSY) - vesihuolto





11.2.2015

Mistä saa tietoa

Suunnittelun etenemistä voi seurata kaupunkisuunnitteluviraston internet-palvelusta: www.hel.fi/ksv kohdassa Suunnitelmat kartalla.

Suunnittelusta tiedotetaan

- kirjeillä osallisille (asunto-osakeyhtiöiden kirjeet lähetetään isännöitsijöille, joiden toivotaan toimittavan tiedon osakkaille ja asukkaille)
- Helsingin Uutiset -lehdessä (itäpainos)
- www.hel.fi/ksv (kohdassa Nähtävänä nyt!)

Asemakaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella, joka julkaistaan Helsingin Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa ja Metrossa sekä viraston verkkosivuilla (www.hel.fi/ksv).

Suunnitteluperiaatteita valmistelee

arkkitehti Petteri Erling
puhelin 310 37 467
sähköposti [petteri.erling\(a\)hel.fi](mailto:petteri.erling(a)hel.fi)

maisema-arkkitehti Mari Soini
puhelin 310 37 479
sähköposti [mari.soini\(a\)hel.fi](mailto:mari.soini(a)hel.fi)

liikennesuunnittelija Maija Rekola
puhelin 310 37 424
sähköposti [maija.rekola\(a\)hel.fi](mailto:maija.rekola(a)hel.fi)

liikenneinsinööri Niko Setälä
puhelin 310 37 031
sähköposti [niko.setala\(a\)hel.fi](mailto:niko.setala(a)hel.fi)

vuorovaikutussuunnittelija
Juha-Pekka Turunen
puhelin 310 37 403
sähköposti juha-pekka.turunen@hel.fi

