

Kaupunkiympäristön toimiala

Asemakaavoitus

**LAAJASALON RATIKKAKORTTELI, ASEMAKAAVAN MUUTOS****OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA**

*Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma korvaa aiemmin 15.11.2018 päivätyn suunnitelman. Suunnittelualueita on muutettu. Katualueen levenemisen myötä terveysaseman tontti on otettu mukaan suunnittelualueeseen. (Tehdyt muutokset punaisella)*

Reposalmentien varteen suunnitellaan merelliselle alueelle, palvelutiloja ja raitiovaunuvarikkoa. Varikko suunnitellaan hybridirakennukseksi, jossa on varikkotoimintojen lisäksi asumista ja palveluja. Varikon ja asumisen hybridistä järjestetään arkkitehtuurikilpailu, jonka pohjalta asemakaavaa osin jatkossa valmistellaan. Reposalmentien suunnittelussa huomioidaan myös raitiotien jatkaminen Vartiosaareen.

Suunnittelijat ovat tavattavissa 14.6.2017 klo 17:30–20, Laajasalon kirkossa, Reposalmentie 13. Tervetuloa keskustelemaan suunnittelun lähtökohdista ja tavoitteista.

**Suunnittelun tavoitteet ja alue**

**Suunnitelman aluerajaus on muuttunut. Reposalmentien pohjoispuolella oleva terveysaseman tontti on liitetty kaava-alueeseen. Aluerajaus on merkitty kuvaan punaisella.**

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASSA (OAS) esitetään miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä, jolloin OAS:n päivitetty versio löytyy Helsingin karttapalvelusta [kartta.hel.fi/suunnitelmat](http://kartta.hel.fi/suunnitelmat).

Laajasaloo kehitetään uudeksi raideliikenteen verkostokaupungin osaksi, joka Kruunusilltojen kautta on yhteydessä kantakaupunkiin. Tavoitteena on mahdollistaa asumista hyvälle paikalle merelliseen Helsinkiin, monipuolisten ja kehittyvien palvelujen ja joukkoliikenteen läheisyyteen. Tavoitteena on tarjota edellytyksiä hyvälle kaupunkielämälle, asumiselle ja ihmisten kohtaamiselle, yrittämiselle ja asuntotuotannolle. Kruunusillat-hankkeen raitiotietä varten luodaan edellytykset Reposalmentielle, samalla huomioiden Vartiosaaren sillalle johtava raitiotieyhteys. Huolto- ja säilytysvarikolle Reposalmentien eteläpuolella luodaan edellytykset. Varikko suunnitellaan niin sanotuksi hybridiksi, jossa on merkittävä määrä asuinrakentamista kiinni varikossa. Varikon suunnittelu perustuu arkkitehtuurikilpailuun, jonka voittaneesta ehdotuksesta kehitetään ohjauksessa viitesuunnitelma asemakaavaluonnoksen pohjaksi vuonna 2018.

Asemakaavan muutos perustuu Helsingin uuteen yleiskaavaan (kaupunginvaltuusto 26.10.2016), sen selvityksiin ja Laajasalon kaupunkibulevardin suunnitteluperiaatteisiin (kslk 2015). Yleiskaavassa esitetyt virkistys- ja viheralueet rannalla ja sen tuntumassa sekä Ilomäentien jatkeen suuntainen viheryhteys rannalle suunnitellaan uuteen yleiskaavaan perustuen.

Reposalmentiellä tavoitellaan kaupungille ominaista tiivistä, toiminnallisesti aktiivista ja tehokasta rakennetta sekä hyvää kaupunkikuvaa ja monipuolisia liikkumisen mahdollisuuksia kaikille. Uudisrakentaminen suunnitellaan ympäristöön sopivaksi. Pääosa asumisesta on kerrostaloissa. Palvelujen ja yrittämisen edellyttämien tilojen sijoittamista muun muassa kadun varren kivijalkatiloihin ja muihin houkutteleviin tiloihin selvitetään. Merkittävästi uudistettava ympäristö suunnitellaan kokonaisuudeksi ja nykyisiä viheralueita ja liikuntatoimintoja säilytetään. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman rajan ylittäviä tulva- ja hulevesien hallinnan ratkaisuja sekä muita mahdollisia teknisiä muutostarpeita selvitetään. Baana-pyöräilyverkon osa suunnitellaan alueen läpi, Laajasalontien ja Vartiosaaren sillan välille.

Pohjoisessa alue liittyy Laajasalon yläkoulun ja terveysaseman tontteihin sekä Ilomäentien ja -polun rivi- ja pientaloalueisiin. Lännessä alue liittyy aiemmin suunniteltuun kauppakeskuksen alueeseen ja Laajasalon alakoulun tonttiin sekä idässä muun muassa suunniteltavaan Vartiosaaren siltaan. Alueen eteläpuolella on liikuntapuisto ja viheralueita. Uimaranta ja osa sen välittömässä tuntumassa olevasta merkittävästä metsäalueesta säilytetään.

Kaavan tavoitteet pohjautuvat muun muassa kaupungin strategiaan, strategiaohjelmiin, valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin, yleiskaavan tavoitteisiin ja selvityksiin, viraston ympäristöohjelmaan, tulvasuojelun tavoitteisiin, Kruunusillat-hankkeeseen ja sen yleissuunnitelmaan, sekä toisiinsa liittyvien Pohjois-Yliskylän käynnissä olevien ja tulevien asemakaavan muutosten yhteisiin tavoitteisiin.

---

## Osallistuminen ja aineistot

Suunnittelijat ovat tavattavissa Laajasalon kirkossa, Reposalmentie 13 14.6.2017 klo 17:30–20.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä 5.6.–30.6.2017 :

- Laajasalon kirjastossa, osoite Koulutanhua 2
- verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat).

Aineistoon voi käydä tutustumassa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturin asiakaspalvelussa (käyntiosoite Narinkka 2), jossa saa henkilökohtaista neuvontaa. Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun [kartta.hel.fi/suunnitelmat](http://kartta.hel.fi/suunnitelmat).

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään esittämään **viimeistään 30.6.2017**. Niille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa, lähetetään tieto lautakunnan päätöksistä.

Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä 15.11.–30.11.2018:

- verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat).

Suunnittelijat ovat tavattavissa asukastilaisuudessa Laajasalon kirkossa, Reposalmentie 13 22.11.2018 klo 18-20.

Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjamo, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13) tai sähköpostilla [helsinki.kirjamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjamo@hel.fi).

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen. Viranomaisille ja muille asiantuntijoille järjestetään erillinen neuvottelu ja heiltä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee. Keväällä 2018 valmistellaan kaavaluonnos tai sitä vastaava valmisteluaineisto, joka asetetaan nähtäville. Siinä vaiheessa järjestetään keskustelutilaisuus ja muuta tietoa. Tämän jälkeen valmistellaan kaavaehdotus. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

Kaavatyön etenemistä voi seurata myös tilaamalla sähköpostiin Vartiosaaren suunnittelun uutiskirjeen osoitteesta [www.hel.fi/ksv/uutiskirjeet](http://www.hel.fi/ksv/uutiskirjeet).

---

## Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
  - seurat, yhdistykset ja yritykset
    - Laajasalo-Degerö-seura
    - Laajasalon pienkiinteistöyhdistys
    - Vartiosaari-seura ry
    - Vartiosaaren asukasyhdistys
    - Vartiosaaren luonto- ja eläintalliyhdistys ry
    - Helsingin seudun kauppakamari
    - Helsingin Yrittäjät
    - Helsingin seurakuntayhtymä
    - Laajasalon Palloiluhallit Oy
    - DNA Oy
    - Elisa Oyj
    - Sonera Carrier Networks Oy
    - TDC Oy
    - AinaCom Oy
    - IP-Only Telecommunications Finland
    - Helsingin luonnonsuojeluyhdistys
  - asiantuntijaviranomaiset
    - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
    - Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
    - Helen Oy
    - Helen Sähköverkko Oy
    - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
    - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
    - Asuntotuotantotoimisto (ATT)
    - Museovirasto
    - Kaupunginmuseo
    - kiinteistöviraston tonttiosasto
    - kiinteistöviraston tilakeskus
    - kiinteistöviraston geotekninen osasto
    - liikuntavirasto
    - opetusvirasto
    - pelastuslaitos
    - rakennusvalvontavirasto
    - rakennusvirasto
    - sosiaali- ja terveystieteiden virasto
    - varhaiskasvatusvirasto
    - ympäristökeskus
-

## Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa ihmisten elinoloihin, elinympäristöön, kaupunki- ja ympäristökuvaan, luontoon, virkistykseen, maisemaan, liikkumiseen ja liikenteeseen sekä laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat sekä tarvittaessa muut viranomaiset ja osalliset.

## Suunnittelun taustatietoa

Helsingin kaupunki omistaa suunnittelualueen. Kaavoitus on tullut viireille Helsingin kaupungin aloitteesta. HKL:n ja Kruunusillat-hankkeen kanssa on neuvoteltu raitiotievarikon tarpeesta. Kiinteistövirasto valmistelee myöhemmin asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttösopimuksen hakijan / tontinomistajan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Alueella voimassa olevissa asemakaavoissa

- nro 6420 (voim. 1971) alue on merkitty urheilukeskusalueeksi (UK), leikkikenttäalueeksi (UL), puistoalueeksi (P), (LP) ja katualueeksi.
- 9906 (voim. 1993) alue on merkitty suojaviheralueeksi (EV).
- 11743 (voim. 2015) alue on merkitty yleiseksi pysäköintialueeksi (LP).
- 7009 (vahv. 1974) alue on merkitty katualueeksi.
- 10594 (voim. 2000) alue on merkitty urheilu- ja virkistyspalvelualueeksi (VU), opetustoimintaa palvelevaksi korttelialueeksi (YO) sekä puistoksi (VP).
- 8825 (voim. 1984) alue on merkitty lähivirkistysalueeksi (VL) ja katualueeksi.
- **10074 (voim. 1993) alue on merkitty julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi (YL).**

Voimassa olevassa Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty pientalovaltaiseksi alueeksi, asuminen; kerrostalovaltaiseksi alueeksi, asuminen/toimitila; kaupunkipuistoksi sekä kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi.

Helsingin uudessa yleiskaavassa (2016) alue on merkitty asuntovaltaiseksi alueeksi (A2), asuntovaltaiseksi alueeksi (A3) sekä virkistys- ja viheralueeksi. Alueelle on merkitty myös osa viheryhteyttä, baanaverkkoa ja pikaraitiotietä.

Suunnittelualueetta koskevia selvityksiä ja suunnitelmia:

- Kruunusillat-hankkeen raitiotien yleissuunnitelma (Kruunusillat ja Helsingin kaupunki, 2016).

- Laajasalon alueellinen kehittämissuunnitelma ja kaupunkibulevardi (Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2014:13)
- Laajasalon kaupunkibulevardin suunnitteluperiaatteet (Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto, Kslk 9.6.2015)
- Laajasalon kauppakeskuksen alueen asemakaavan muutosehdotus, nro 12430 (HEL 2015-001115)
- Koirasaarentien ja Ilomäentien alueiden asemakaavan muutos (HEL 2016-000535), osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Yliskylän aluesuunnitelma 2015-2024 (Helsingin kaupunki rakennusvirasto, 2015:2)
- Vartiosaaren osayleiskaava, nro 12373 (HEL 2011-007765)
- **Laajasalon ratikkakorttelin asemakaavan muutosluonnos, kaupunkiympäristölautakunta 5.2.2019**

Alueella on nykyisin Reposalmentien molemmin puolin monimuotoisia ja vaihtelevia puistoja ja viheralueita sekä liikuntapuiston pohjoisosa. Viheralueet liittyvät osaksi laajempaa kokonaisuutta Pohjois-Yliskylässä. Reposalmentie on itäiseltä osaltaan jalankulku- pyöräily- ja huoltoreitti Reposalmen rantaan. Alueen maiseman ja luonnon kannalta tärkeä osa on merenranta. Pääosin kaakkoon suuntautuva ranta-alue sen tuntuman viheralueineen on merkittävä maisemallinen kokonaisuus liikkumiseen houkuttelevine kulkureitteineen. Kaupunki ylläpitää rannalla pukusuojia. Reposalmentien tuntumassa on koira-aitaus. Liikuntapuiston toimintoja suunnittelualueella ovat beach volley -kentät, kuntoiluvälineet, lentopallokenttä ja kuntoradan osa. Alueen eteläosa on osin alavaa ja tulvariskille altista.

## Lisätiedot suunnittelijoilta

### Maankäyttö

Suvi Huttunen, arkkitehti, p. (09) 31037335, suvi.huttunen@hel.fi

### Liikenne

Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, p. (09) 310 37088, markus.ahtiainen@hel.fi

### Teknicaloudelliset asiat

Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, p. (09) 310 37251, jouni.kilpinen@hel.fi

### Julkiset ulkotilat, maisema

Niina Strengell, maisema-arkkitehti p. (09) 310 37072, niina.strengell@hel.fi

### Vuorovaikutus

Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija, p. (09) 310 37403, juha-pekka.turunen@hel.fi

---



Kaupunkisuunnittelua voi seurata kaupunkisuunnitteluviraston sosiaalisen median kanavissa ([facebook.com/helsinkisuunnittelee](https://facebook.com/helsinkisuunnittelee), [twitter.com/ksvhelsinki](https://twitter.com/ksvhelsinki), [www.youtube.com/helsinkisuunnittelee](https://www.youtube.com/helsinkisuunnittelee)) sekä Suunnitelmavahti-palvelun avulla ([www.hel.fi/suunnitelmavahti](http://www.hel.fi/suunnitelmavahti)).

---

## Kaavoituksen eteneminen

