

Helsinki

Kaavanumero 12964

Asemakaavan selostus

Yliskylän palvelukorttelit

kaupunginosa 49. Laajasalo



Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus

Diaarinumero HEL 2023-006080

Projektinumero 0000132

ProjectWise-numero 4388_16

Asemakaavan selostus

Asemakaavan selostuksessa esitetään kaavaratkaisun keskeinen sisältö ja suunnittelun vaiheet. Selostusta täydennetään kaavaprosessin edetessä. Selostuksesta säädetään alueidenkäyttölaissa (AKL) ja maankäyttö- ja rakennusasetuksessa (MRA). Alueidenkäyttölaki oli 1.1.2025 saakka maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL).

Kaavan nimi: Yliskylän palvelukorttelit, asemakaavan muutos

Kaavanumero: 12964

Päiväty:

Asemakaavan muutos koskee:

Asemakaavan muutos koskee Helsingin kaupungin 49. kaupunginosan (Laajasalo) korttelin 49023 tonttia 6, korttelin 49026 tonttia 1, korttelin 49027 tonttia 3 sekä puisto- ja pysäköintialueita.

Laatija: Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 23.8.2024

Nähtävilläolo (AKL/MRL 65 §): 28.7.2025–26.8.2025

Kaupunkiympäristölautakunta:

Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto

Voimaantulo: **päiväys merkitään kun kaava on tullut voimaan**

Kannen kuva: Helsingin kaupunki, asemakaavoitus

Alueen sijainti

Asemakaavan muutos koskee Yliskylän keskustan alueella sijaitsevien Laajasalon peruskoulun toimipisteiden kortteleita, aiemmin puretun kirjaston tonttia, Kiiltoadonpolun varrella olevaa puistoaluetta sekä Yliskylänpuistoa.



Kuva: Suunnittelualueen sijainti.

Sisällysluettelo

Tiivistelmä.....	6
Asemakaavan kuvaus	8
Tavoitteet	8
Mitoitus.....	9
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet	9
Liikenne.....	12
Palvelut	15
Esteettömyys.....	16
Maisema ja luonnonympäristö.....	16
Virkistys- ja viherverkosto.....	18
Ekologinen kestävyys.....	19
Suojelukohteet	19
Yhdyskuntatekninen huolto	21
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen.....	22
Ympäristöhäiriöt	23
Pelastusturvallisuus	25
Nimistö	25
Vaikutukset.....	25
Toteutus	36
Suunnittelun lähtökohdat	38
Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet.....	43

Tiivistelmä

Laajasalon peruskoulun ala- ja yläasteen toiminnot keskitetään Koulutanhua 1:n kortteliin mihin on suunnitteilla laajennus tulevan peruskorjauksen yhteydessä. Koulurakennuksen säilyvä osa suojellaan kaavassa. Holmanmoisionpolku 1:ssä sijaitseva huonokuntoinen alakoulun rakennus poistuu käytöstä ja se puretaan sekä kortteliin mahdollistetaan kaavamuutoksella seniorikeskuksen ja päiväkodin rakentaminen. Kiiltomadonpolun viereiselle puistoalueelle mahdollistetaan päiväkodin rakentaminen. Aiemmin puretun kirjaston tontille mahdollistetaan yleisten rakennusten lisäksi erityisasumista. Yliskylänpuistossa sijaitsevalle Ylistalolle muodostetaan pihapiiri ja kaavassa mahdollistetaan Ylistalon yhteyteen sen toimintaa tukeva sekä ympäristöön soveltuva sivurakennus. Yliskylänpuiston kaavaan lisätään myös kiinteän muinaisjäännöksen raja-
aus.

Uutta asuinkerrosalaa tulee kerrostaloihin 18 000 k-m². Uutta liiketilakerrosalaa tulee 80 k-m². Uutta julkisen tilan kerrosalaa tulee 7 900 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 210 uutta asukasta. Työpaikkamäärän lisäys on noin 250 uutta työpaikkaa.

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Yliskylän palveluiden kehittäminen. Kaavaratkaisu luo edellytykset Laajasalon peruskoulun peruskorjaukselle ja laajennukselle sekä alueen varhaiskasvatuksen järjestämiselle. Asemakaava mahdollistaa myös seniorikeskuksen ja muun erityisasumisen sijoittumisen Yliskylän keskustan alueelle muiden palveluiden yhteyteen. Lisäksi Ylistalon toimintaedellytykset paranevat kaavaratkaisun mukaisen sivurakennuksen myötä. Kaavaratkaisussa huomioidaan myös Yliskylänpuiston muinaisjäännösalueen raja-
aus kaavamääräyksiin.

Asemakaavan muutos koskee aluetta, joka sijaitsee Laajasalon Yliskylässä Reposalmentien ja Koulutanhuan molemmiin puolin. Kaava-alueeseen kuuluu Laajasalon peruskoulun ala- ja yläasteiden toimipisteiden korttelit, entinen kirjaston tontti, Kiiltomadonpolun ja Koulutanhua 1:n korttelin väliin sijoittuva osa puisto-
alueesta sekä Yliskylänpuisto.

Asemakaavan muutos mahdollistaa Laajasalon peruskoulun nykyisin eri rakennuksissa sijaitsevien ala- ja yläasteiden toimintojen yhdistämisen yhteen toimipisteeseen Koulutanhua 1:n kortteliin sekä toimipisteen laajentamisen vastaamaan oppilasmäärän mukaista tarvetta. Laajasalon peruskoulun Holmanmoisionpolku 1:n toimipiste poistuu käytöstä sekä puretaan, ja sen paikalle mahdollistetaan asemakaavassa seniorikeskuksen sekä päiväkodin rakentaminen. Lisäksi päiväkotia varten laaditaan asemakaavan muutos Kiiltomadonpolun eteläpuolella olevalle puistoalueelle. Entisen kirjaston tontille osoitteessa Koulutanhua 2b mahdollistetaan asemakaavassa yleisten rakennusten lisäksi erityis- ja palveluasuminen. Yleiskaavaan merkitty Ilomäentien suuntainen viheryhteys säilytetään.

Tavoitteena on Laajasalon peruskoulun toimintaedellytysten parantaminen, päiväkotiverkoston täydentäminen vastaamaan alueen varhaiskasvatuksen tarpeita, seniorikeskuksen sijoittuminen palveluiden, viher- ja virkistysalueiden sekä hyvien liikenneyhteyksien läheisyyteen, erityisryhmien asuntotarjonnan kasvattaminen sekä kaupunkikuvan parantaminen. Lisäksi Yliskylänpuistossa

sijaitsevalle Ylistalolle mahdollistetaan sen toimintaedellytyksiä parantava sekä ympäristöön soveltuva sivurakennus.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty luomaan hyvät edellytykset, kuten riittävät aluevaraukset Laajasalon palveluverkoston kehittämistä varten. Palveluiden sijainneissa on otettu huomioon se, miten uudet toiminnot, rakentamisen laajuus ja palvelujen vaatimat liikennejärjestelyt soveltuvat olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen.

Palveluiden keskittäminen Laajasalon aluekeskukseen hyvien liikenneyhteyksien äärelle tukee kaupunkistrategian toteutumista.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7861).

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Yliskylän alueen kaupunkirakenne tiivistyy ja palvelut keskittyvät Yliskylän keskustan alueelle hyvien liikenneyhteyksien yhteyteen.

Peruskoulun ja varhaiskasvatuksen hankkeet mahdollistavat kaupungin palveluverkon tarpeiden mukaisten toimintojen sijoittumisen Yliskylän alueelle. Vaikka Laajasalon peruskoulun Holmanmoisionpolun toimipiste puretaan, säilyy Koulutanhuan peruskorjattava ja laajennettava koulurakennus kaupunginmuseon linjausten mukaisesti muistumana aikakauden koulurakentamisesta. Koulutoimintojen keskittäminen tarjoaa hyvän lähtökohdan oppimistoimintojen järjestämiselle.

Kaavalla mahdollistetaan myös erityisasuminen ja siten alueen asuntotarjonnan monipuolistaminen.

Kaavaratkaisulla turvataan Yliskylänpuiston ja Ylistalon sekä Laajasalon peruskoulun Koulutanhuan toimipisteen rakennus- ja ympäristöhistoriallisten arvojen säilyminen.

Helsingin kaupunki omistaa asemakaavamuutoksen korttelialueet.

Kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

tekstiä täydennetään, kun kaavaehdotus on ollut nähtävillä

Asemakaavan kuvaus

Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on luoda Laajasalon asukasmäärän kasvaessa edellytykset varhaiskasvatuksen ja peruskoulun palveluverkon tarpeiden mukaisten yksiköiden rakentamiselle, sekä kaupunkitasoisia tarpeita palvelevan erityisasumisen rakentamiselle, ja Laajasalon alueellisten palveluiden sijoittumiselle Yliskylän palvelukortteleihin hyvien liikenneyhteyksien, kattavien palveluiden sekä viher- ja virkistysalueiden läheisyyteen.

Asemakaavan muutos mahdollistaa Laajasalon peruskoulun Koulutanhua 1:n toimipisteen laajentamisen ja peruskoulutoimintojen yhdistämisen yhteen toimipisteeseen, mahdollistaen opetuksen toiminnallisten ja pedagogisten tarpeiden mukaiset tilat, jotka palvelevat alueen oppilasmääräennusteiden mukaista tarvetta. Holmanmoisionpolku 1 sijaitseva koulurakennus poistuu käytöstä sekä puretaan.

Päiväkotitoiminnot mahdollistetaan kaavamuutoksella kahdessa eri korttelissa, purettavan Holmanmoisionpolku 1:n paikalla sekä Kiiltomadonpolun viereisellä puistoalueella.

Kaavamuutoksella luodaan lisäksi edellytykset erityisasumisen sijoittumiselle Laajasalon keskustan alueella palveluiden sekä hyvien liikenneyhteyksien äärellä. Holmanmoisionpolun kortteliin on suunnitteilla seniorikeskus ja entiselle kirjaston tontille mahdollistetaan kaavamuutoksella yleisten toimintojen lisäksi erityisasuminen.

Kaavamuutoksella parannetaan Ylistalon toimintaedellytyksiä. Yliskylänpuistossa sijaitsevalle Ylistalolle muodostetaan kaavamerkinnällä pihapiiri. Lisäksi Ylistalon toimintaedellytysten parantamiseksi, sen pihapiiriin mahdollistetaan ympäristöön soveltuvan sivurakennuksen rakentaminen. Kaavamuutoksella vauraudutaan myös nykyisin kaupungin omistuksessa olevan Ylistalon kiinteistön myymiseen. Yliskylänpuiston muinaismuistoalueen rajausta osoitetaan kaavassa sen arvojen säilymisen turvaamiseksi.

Yleiskaavaan merkitty Ilomäentien suuntainen viheryhteys säilytetään. Lisäksi alueen ekologisia reittejä pyritään kehittämään kortteleiden pihasuunnittelun keinoin.

Tavoitteena on myös parantaa kaupunkikuvaa sekä luoda edellytykset viihtyisälle, toiminnalliselle, terveelliselle ja turvalliselle ympäristölle.

Asemakaava-alueen välittömään ympäristöön on tavoitteena luoda nykyistä toimivammat ja turvallisemmat liikennejärjestelyt. Järjestelyillä ei poissuljeta raitiovaunuvarikkoon liittyvien liikennejärjestelyjen toteuttamista (asemakaavojen 12652, 12546 ja 12548 liikennesuunnitelmat). Yleiskaavamerkintä C1 korostaa liikenteen osalta muun muassa kävelypainotteisuutta ja pyöräilyn, pysäköinnin,

huoltoliikenteen ja julkisen liikenteen toimivuutta. Koulu, seniorikeskus ja päiväkodit korostavat alueen esteettömyyttä, turvallisuutta, terveellisyttä ja toimivaa saattoliikennettä.

Tavoitteena on edesauttaa seuraavien kaupungin strategisten tavoitteiden 2021–2025 toteutumista:

- 4. Kaupungin kasvu vaatii tiivistymisen ja lähiluonnon arvojen yhteen sovittamista.
- 8. Huolehditaan asumisen hallintamuotojen ja asumisvaihtoehtojen monipuolisuudesta eri alueilla.
- 10. Kaupunkirakennetta kehitetään kestävästi, ensisijaisesti uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä huomioiden alueiden erityispiirteet.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista lisäämällä asumisvaihtoehtojen monipuolisuutta alueella. Lisäksi kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä kestävästi huomioiden alueen erityispiirteet.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on 62 223 m².

Uutta asuinkerrosalaa tulee kerrostaloihin 18 000 k-m². Uutta liiketilakerrosalaa tulee 80 k-m². Uutta julkisen tilan kerrosalaa tulee 7 900 k-m².

Korttelialueiden keskimääräinen tehokkuusluku on $e=0.6$.

Asukasmäärän lisäys on noin 210 uutta asukasta. Työpaikkamäärän lisäys on noin 250 uutta työpaikkaa.

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaava-alue sijaitsee Yliskylän keskustatoimintojen alueella, jossa kaupunkikuva muodostuu suurelta osin ruutukaavaan pohjautuvasta avoimesta korttelirakenteesta. Reposalmentieltä etelään rakentamisen koordinaatisto muuttuu vapaa-muotoisemmaksi. Kaavamuutosalue rajautuu eteläpuolella Laajasalon urheilupuistoon ja laajoihin viheralueisiin, ja on kokonaisuudessaan yleisilmeeltään vihreä. Kaava-alueen pohjoispuolella kaupunkirakenne on asuinkerrostalovaltaista, kaava-alueen itäpuolella sijaitsee Ilomäentien suuntainen puistoalue. Kaava-alueen länsipuolella sijaitsee alueen kaupallinen keskus ja pääosa nykyisistä palveluista. Koulutanhua 2b:a sijaitseva tontti on ollut tyhjillään siinä sijainneen kirjastorakennusten purkamisen jälkeen vuodesta 2020 ja se on vuokrattu pysäköintialueeksi Asunto Oy Helsingin Yliskyläntie 2:lle.

Yliskylän alueella jo aiemmin kaavoitetun täydennysrakentamisen myötä kaupunkirakenne tiivistyy erityisesti Laajasalontien varrella ja kauppakeskus Saaren ympäristössä. Myös Yliskylänlahdelle kaavailtu täydennysrakentaminen tiivistää kaupunkirakennetta ja tuo alueelle merkittävästi uusia asukkaita. Alueen palveluverkkoa on tarvetta kehittää vastaamaan Laajasalon asukasmäärän kasvua.

Yliskylänpuisto on yksi Helsingin kartanopuistoista. Yliskylänpuistossa sijaitseva vuonna 1804 rakennettu Ylistalo on Helsingin neljänneksi vanhin jäljellä oleva puutalo ja toimi aikoinaan jo 1500-luvulla perustetun Uppbyn tilan toisena päärakennuksena. Nykyään talo on Helsingin kaupungin omistuksessa ja Laajasalo-Degerö-seuran hallinnassa. Ylistaloa voi nykyisin vuokrata seuralta juhla- ja kokouskäyttöön ja siellä toimii myös kahvila.

Reposalmentien alue on vanhaa kulttuurimaisemaa Degerön ja Yliskylän kartanoiden välimaastossa. Aluetta leimasi aikoinaan viljelykulttuuri, vielä 1950-luvulla alue oli pääosin maanviljelysmaata, rannassa oli laajempi metsäalue. Alueen kaupunkirakenteen voimallinen muutos alkoi 1960-luvun loppupuolella, jolloin käynnistyi Laajasalon lähiörakentaminen. Entinen viljelyalueiden muodostama, huomattavan avoin maisemakuva on nykyisin miltei kadonnut alueelta metsittymisen ja rakentamisen seurauksena. Asemakaava-alueen kaakkoispuolella sijaitsevat viheralueet ovat osa maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä osana aluetta nimeltä ”Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutus - Degerön kartano”.

Holmanmoisionpolku kuuluu Helsingin kaupunkiympäristön toimialan inventoimiin yleisten alueiden arvoympäristöihin.

Yleisten rakennusten korttelialue (Y)

Kaava-alueen pohjoisosaan on osoitettu yleisten rakennusten korttelialue, mikä on mitoitettu 2 400 k-m² kokoiselle päiväkodille. Kortteli muodostetaan Kiiltomadonpolun eteläpuolella sijaitsevalle puistoalueelle. Rakennukselle varataan paikka tontin länsiosaan Koulutanhuan varteen ja piha jää suojaan itäpuolelle kytkeytyen osaksi viereistä puistoaluetta ja eteläpuolella sijaitsevan ja laajennettavan peruskoulun piha-alueita, muodostaen suojaisan ympäristön pienempien lasten leikeille. Muodostettavan tontin rakennusalueen sijoittelussa pyritään huomioimaan alueen nykyinen puusto. Enintään kaksikerroksinen päiväkotirakennus noudattaa viereisen peruskoulun rakennuskorkeutta ja poikkeaa siten mittakaavaltaan ympäröivistä asuinkerrostaloista, ja kytkeytyy kaupunkikuvassa osaksi julkisia opetusrakennuksia.

Rakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla vaalean sävyinen paikalla muurattu tiili tai muuratun pinnan päälle tehty rappaus tai slammaus tai luonnonsävyinen puu tai vastaava ympäristöön soveltuva korkealaatuinen julkisivumateriaali. Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Tontin pysäköinti ja saattoliikenne osoitetaan muodostettavalle LPA pysäköinti-alueelle, joka on yhteinen Laajasalon peruskoulun kanssa. Myös huoltoajo tapahtuu koulun kanssa yhteisen huoltoalueen kautta.

Yleisten rakennusten korttelialue (Y-1)

Holmanmoisionpolku 1:n korttelin sekä entisen kirjaston tontin Koulutanhua 2b:a kaavamerkintä muutetaan Y-1 yleisten rakennusten korttelialueeksi, mihin saa sijoittaa myös erityisryhmien asuntoja, erityisryhmien asumisen yksiköitä, palveluasuntoja, palveluasumisen yksiköitä ja näitä tiloja palvelevia yhteis- ja huoltotiloja sekä liiketiloja.

Nykyinen Holmanmoisionpolku 1:a sijaitseva koulurakennus poistuu käytöstä sekä puretaan ja Laajasalon peruskoulun toiminnot yhdistyvät Koulutanhua 1:n toimipisteeseen. Holmanmoisionpolku 1:n kortteliin luodaan kaavamuutoksella edellytykset 15 000 k-m² kokoisen seniorikeskuksen sekä 3 000 k-m² kokoisen päiväkodin rakentamiselle. Rakentamisen korkeus on enimmillään viisi kerrosta korkeaa. Korttelin pohjoispuolella sijaitseva Holmanmoisionpolun historiallinen puukujanne on huomioitu ajoyhteyksissä siten, että vaikutukset puukujanteen nykyisiin puihin ovat mahdollisimman vähäisiä. Seniorikeskuksen ja päiväkodin hankkeiden yhdistämistä toiminnallisesti yhdeksi ja synergiaetua tarjoavaksi kokonaisuudeksi selvitetään hankesuunnittelun yhteydessä. Lopulliset hankemallit täsmentyvät hankesuunnittelun myötä. Kaavamääräykset mahdollistavat hankkeiden toteuttamisen yhtenä kokonaisuutena tai erillisinä hankkeina ja rakennuksina.

Koulutanhua 2b:n tontille osoitetaan rakennusoikeutta 3 000 k-m² ja kaavamerkinnällä mahdollistetaan yleisten toimintojen lisäksi erityisasuminen. Tontin län-siosassa Yliskylänpuiston laidalla rakentamisen korkeus on viereisten rakennusten mukaisesti enintään kaksi kerrosta, jolloin kirkon kaupunkikuvallinen asema säilyy korostettuna. Tontin itäosassa Koulutanhuan varrella rakentaminen voi olla enintään kolme kerrosta korkeaa. Kaavamääräyksiin ohjataan huomioimaan peruskoulun ja varhaiskasvatuksen läheisyys erityisasumisen tyyppin valinnassa.

Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla vaalean sävyinen paikalla muurattu tiili tai muuratun pinnan päälle tehty rappaus tai slammaus tai luonnonsävyinen puu tai vastaava ympäristöön soveltuva korkealaatuinen julkisivumateriaali. Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Parvekkeet on rakennettava sisäänvedettyinä. Parvekkeissa tulee olla pinna- tai umpikaide, joka on ilmeeltään yhtenäinen muun julkisivun kanssa.

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO)

Laajasalon peruskoulun ala- ja yläasteiden toiminnot yhdistetään Koulutanhua 1:n toimipisteeseen. Nykyistä rakennusta laajennetaan peruskorjauksen yhteydessä ja nykyinen väliaikaiseksi tarkoitettu siirtokoulu puretaan. Peruskoulun lisäksi rakennukseen sijoittuu esiopetuksen tiloja. Tontille osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 12 000 k-m².

Nykyinen koulurakennus suojellaan kaavassa sr-2 merkinnällä tehtävässä peruskorjaus- ja laajennushankkeessa säilyviltä osin. Suojelumerkinnällä ohjataan säilyttämään laajentamisessa rakennukselle leimallinen atriumpiha typologia, sekä julkisivujen alkuperäiset mittasuhteet ja jäsentely. Suojelumerkinnän

rajaus on ohjeellinen rakennuksen keskiosan pohjoisreunan osalta, jonka purkaminen on sallittua niiltä osin kuin laajennusosien rakenteellisen tai tilallisen ratkaisun vuoksi on tarpeellista, säästään atriumpihan puoleiset rakennusosat.

Peruskoulun pysäköinti ja saattoliikenne on osoitettu muodostettavalle LPA-alueelle, johon ajo tapahtuu Koulutanhuan kautta. Koulun huoltoajo sijoittuu rakennuksen pohjoispuolelle.

Puisto, joka on kaupunkikuvallisesti, maisemallisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas (VP/s)

Yliskylänpuistossa sijaitseva Ylistalo on voimassa olevassa asemakaavassa suojeltu sr-2 merkinnällä. Ylistalon toimintaedellytysten parantamiseksi sen yhteyteen mahdollistetaan ympäristöön soveltuva sivurakennus. Lisärakentamisen ajatuksena on välttää kulttuurihistoriallisesti arvokkaan Ylistalon suuret muutostyöt, esim. paljon tekniikkaa vaativia keittiötiloja voitaisiin sijoittaa uuteen rakennukseen. Ylistalolle muodostetaan kaavassa pihapiiri, johon osoitetaan nykyisen Ylistalon lisäksi rakennusoikeutta yhteensä 80 k-m². Kaavamääräyksiin ohjataan uudisrakennusten suunnittelua siten, että se mittakaavaltaan ja rakennusmateriaaleiltaan sopeutuu historiallisesti arvokkaan tontin ympäristöön. Uudisrakennuksen tulee olla päärakennukseen nähden alisteinen. Uudisrakennuksen tulee olla harjakattoinen ja sen julkisivujen tulee olla punamultamaalattua puuta, ja aukotukseltaan sekä ilmeeltään selkeitä. Pihapiirin muutostöiden on tapahduttava rakennusten ja ympäristön tyyliin sopivalla tavalla.

Yliskylänpuistossa sijaitsee muinaismuistolain perusteella rahoitettu kiinteä muinaisjäännös Degeröbyhyn kuulunut historiallisen ajan kyläpaikka. Muinaismuistoalueen raja- ja suojelualueen merkitys asemakaavaan. Sivurakennuksen paikka sijaitsee muinaismuistoalueen vieressä, mutta kaupunginmuseo edellyttää koetutkimusta kaivauksin muuttuvan maankäytön alueella.

Pysäköintipaikkojen korttelialue (LPA)

Korttelin 49026 tonttien 2 ja 3 (peruskoulu ja päiväkotia) pysäköintiä varten muodostetaan yhteinen pysäköintipaikkojen korttelialue, joka palvelee työntekijöiden ja vierailijoiden lisäksi saattoliikennettä. Ajo pysäköintialueelle tapahtuu Koulutanhua-kadulta.

Liikenne

Lähtökohdat

Suunnittelualue ja sen lähiympäristöä koskevat liikennesuunnitelmat nro 6996, 7081 ja 7020, jotka mahdollistavat uuden raitiotien sekä raitiovaunuvarikon rakentamisen kaava-alueen itäpuolelle. Varikon toteutuminen on epävarmaa, mutta siihen varaudutaan jättämällä edellä mainittujen liikennesuunnitelmien mukaiset katutilavaraukset ennalleen. Reposalmentien eteläpuolisen peruskoulun tontin yleisen pysäköintialuevarauksen tarvetta arvioidaan uudelleen uusista lähtökohdista.

Tarkasteltavan alueen katuverkosto koostuu paikallisista kokoojakaduista Reposalmentie ja Ilomäentie sekä tonttikadusta Koulutanhua. Alueen ulkopuolella on pääkatu Laajasalontie.

Alueella on esteettömyyden erikoistason reittejä.

Kaava-alueen toimintojen lisäksi liikennesuunnitteluun vaikuttavia kohteita lähitöllä ovat muun muassa Laajasalon uimaranta, Laajasalon kirkko, terveyskeskus, urheilukentät ja leikkipuistot. Reposalmentien itäpään kautta kulkee yhteys Vartiosaareen, jonka virkistyskäyttöä kehitetään.

Jalankulku

Reposalmentielle on ajoittain lähialueen palveluiden synnyttämää vilkasta jalankulkua. Peruskoulu on merkittävin jalankulun kohde. Pitkällä aikavälillä Laajasalon kulkutapajakauma tulee painottumaan nykyistä enemmän jalankulkuun ja joukkoliikenteeseen. Jalkakäytävät on sijoitettu Reposalmentien pohjoispuolelle ja Koulutanhua sekä Ilomäentielle molemmiin puolin katua. Jalankulku- ja pyöräilyreittejä täydentävät yhdistetyt jalkakäytävät ja pyörätiet Holmanmoisionpolku, Kiiltomadonpolku, Ollinraitio, Muurahaisenpolku ja Etanapolku sekä puistoreitit.

Kadunylitysjärjestelyjen turvallisuutta on parannettu paikoittain hidastein, keski- saarekkein ja kavennuksin. Reposalmentielle on alikulkuyhteys Koulutanhuan itäpuolella, joka on etenkin koululaisten käyttämä.

Pyöräliikenne

Pyöräliikenne on osoitettu erotellulle jalkakäytävälle ja pyörätielle Reposalmentielle ja Koulutanhua. Ilomäentielle pyöräliikenne on yhdistetty jalankulkuun.

Julkinen liikenne

Julkinen liikenne perustuu metroliihtyntään Herttoniemen metroasemalle. Linja-autoliikenteen alueellisena pääreittinä toimii Laajasalontie ja kaava-alueella Reposalmentie ja Ilomäentie. Raitioliikenteen aloittaessa Laajasalon linja-autoliikenteen linjasto muuttuu, jolloin Reposalmentietä ja Ilomäentietä pitkin liikennöi toinen linja nykyisen yhden linjan lisäksi. Reposalmentien alikulkusillan kohdalla oleva linja-autopysäkki ei ole esteetön ja osa pysäkeistä sijaitsee pyöräteillä.

Kruunuvuoren pikaraitiotien tuleva päätepysäkki sijaitsee Laajasalontielle kaupakeskuksen vieressä noin 300–400 metrin päässä kaava-alueesta.

Autoliikenne

Reposalmentielle kulkee nykytilanteessa noin 800 autoa arkivuorokaudessa ja Ilomäentielle noin 1800–2000 autoa arkivuorokaudessa. Laajasalontien liikennemäärä on noin 22000 Reposalmentien pohjoispuolella. Liikennemäärät kuvaavat nykyistä tilaa, jossa Marunapolku on avattu myös autoliikenteelle. Paikalliset kokoojakadut palvelevat Yliskylän sisäistä liikennettä ja Laajasalontie liittää alueen muuhun Helsingin katuverkkoon. Koulutanhua on päättyvä katu,

jossa on peruskoulun saattoliikennettä. Laajasalontien tasoliittymien ja raitiotien valmistuttua läpiajoliikenne Ilomäentiellä vähenee.

Nopeusrajoitukset vaihtelevat 40 km/h ja 30 km/h välillä. Alhaisempi nopeusrajoitus on voimassa koulujen ja päiväkodin lähistöllä. Alueen monia tarpeita sekä Laajasalon kirkkoa palveleva yleinen pysäköinti on pääosin järjestetty useille yleisille pysäköintialueille sekä osittain katujen varsille. Kuorma-autojen pysäköinti on paikoittain kielletty. Alueen palveluilla on myös omia pysäköintialueita.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7861).

Liikennesuunnitelmassa ehdotetaan parannuksia Reposalmentielle, Ilomäentielle ja Koulutanhualle.

Reposalmentiellä selkeytetään yleisten pysäköintialueiden ympäristöjen liikennejärjestelyjä, vanha vinopysäköintialue korvataan puistomaisella aukiolla ja alkukulusilta korvataan suojatiellä, keskisaarekkeella ja hidasteilla. Lisäksi siirretään bussipysäkit pyöriteiden päältä sen niiden eteläpuolille.

Koulutanhualle lisätään leveä istutuskaisa. Pyöräliikenne siirretään ajoradalle.

Ilomäentiellä pyöräliikenne siirretään ajoradalle, kadunvarsipysäköintiä jäsennellään ja pohjoisen suunnan bussipysäkki siirretään etelämmäksi. Muutos mahdollistaa täydennysrakentamisen tontille numero 4920.

Koulun välittömän ympäristön suojatiet varustetaan hidastein.

Alueen kulkureitit muutetaan esteettömiksi. Autoliikenteen nopeuksia hillitään koulun ympäristössä hidastein ja jalankulkijoita tuodaan näkyviin paikoittain kaivenuksin ja keskisaarekkein. Ilomäentiellä yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie muutetaan jalkakäytäväksi. Jalankulkureittejä sujuvoitetaan koulutontin eteläpuolella. Uusi aukiovaraus mahdollistaa oleskelun vehreässä ympäristössä. Koulutanhuan ja Ilomäenpolun risteyksissä käytetään ylijatkettuja jalkakäytäviä ja pyöriteitä.

Pysäkit siirretään pyöriteiden päältä niiden eteläpuolelle. Ilomäentiellä ja Koulutanhualle pyöräliikenne siirretään ajoradalle. Tonteille määrätään tietty minimimäärä pyöräpysäköintipaikkoja ja niihin tulee runkolukitusmahdollisuudet.

Alueen pysäkit muutetaan esteettömiksi. Jalankulkureittejä pysäkeille koulun eteläpuolella sujuvoitetaan. Saarekkeiden yhteydessä on käytetty linja-autoliikenteelle soveltuvia tyynyhidasteita tavallisten hidasteiden sijasta.

Saattoliikennejärjestelyt suunnitellaan pääosin tonteille. Myös katujen varsilla on mahdollisuus lyhyeen saattoon. Ajoyhteydet seniorikeskuksen tontille ja yleisille pysäköintialueille selkenevät. Vartiosaareen kulkeva ajoyhteys siirretään suojatien päältä sen viereen.

Vanhan koulun viereen suunnitellun yleisen pysäköintialueen varaus (LP, ei toteutettu) poistetaan seniorikeskuksen laadukkaan toteutuksen varmistamiseksi.

Reposalmentien yleisiltä pysäköintialueilta poistuu yhteensä noin 20 autopaikkaa. Pysäköintirajoitukset ovat tällä hetkellä väljät, joita voidaan tarvittaessa aikarajoittaa.

Ilomäentiellä rajoitetaan vapaata pysäköintiä ja sitä jäsennellään uudelleen. Koulutanhuan pysäköinti muuttuu yksipuoleiseksi, joka yhdistetään istutuskais-taan. Ajoneuvojen kohtaamismahdollisuus Koulutanhuan ajoradalla säilyy. Tontteja määrätään rakentamaan vähintään tietty määrä pysäköintipaikkoja asemakaavamääräyksillä.

Palvelut

Lähtökohdat

Kaava-alue sijaitsee Yliskylän keskustan alueella, joka on Laajasalon merkittävin palvelukeskittymä. Alueella sijaitsee sosiaali- ja terveystaluita, kouluja, kirkko ja kaupallisia palveluita. Yliskylän puistokadulla sijaitsevassa kauppakeskuksessa on päivittäistavarakauppojen lisäksi muun muassa apteekki, parturikampaamoja, optikko, kukkakauppa, Alko, ravintoloita, kuntoilukeskus, suutari, pesula ja autokoulu. Lisäksi paikalliskeskukseen sijoittuvat kirjasto ja nuorisotalo. Asemakaava-alueen eteläpuolella sijaitsee Laajasalon urheilupuisto. Lisäksi lähivuosina kauppakeskuksen ja Laajasalontien viereen rakentuvien asuinkerrostalojen maantasokerrokseen tulee uusia liiketiloja.

Seniorien palveluasumista Laajasalossa tarjoaa nykyisin Laajasalon palvelutalo osoitteessa Rudolfintie 17–19 sekä Palvelukoti Sofia osoitteessa Kuvernöörinkuja 13.

Päiväkotitoimintoja kaava-alueen läheisyydessä tarjoaa Päiväkotitoimintokeskus Ilomäki osoitteessa Ilomäentie 4.

Kaava-alueella sijaitsee Laajasalon peruskoulun toimipisteet osoitteessa Koulutanhua 1 ja Holmanmoisionpolku 1.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisun tavoitteena on parantaa alueen palvelutarjontaa ja mahdollistaa uusien palveluiden sijoittuminen palvelukeskittymään, hyvien liikenneyhteyksien äärelle. Kaava mahdollistaa uusien julkisten ja kaupallisten palveluiden sijoittumisen alueelle.

Laajasalon peruskoulun toiminta keskitetään Koulutanhua 1:n toimipisteeseen ja Holmanmoisionpolku 1:n toimipiste poistuu käytöstä. Laajasalon peruskoulun oppilasmäärä on kaavaratkaisun myötä noin 1000 oppilasta. Peruskoulun yhteyteen sijoittuu lisäksi noin 50 esiopetuspaikkaa.

Uusia varhaiskasvatuspalveluita on osoitettu kahdelle toimipisteelle, joista toinen sijoittuu Holmanmoisionpolku 1:n kortteliin ja toinen Kiiltomadonpolun viereiselle puistoalueelle. Yhteensä varhaiskasvatuspaikkoja alueelle kaavaratkai-

sun myötä mahdollistetaan noin 400 lapselle. Toinen kaavaratkaisun päiväko-
deista korvaa aiemmin Yliskylänlahdelle kaavaillun päiväkodin, jolle ei ympäris-
tön olosuhteiden vuoksi pystytty osoittamaan soveltuvaa sijoituspaikkaa Ylisky-
länlahdelta.

Holmanmoisionpolku 1:n sijoittuvaan seniorikeskukseen on suunnitteilla 140
asukaspaikkaa pääasiassa muistisairaille ja/tai kognitioltaan alentuneille, liikun-
tarajoitteisille asukkaille sekä alle 65-vuotiaille monisairaille. Lisäksi rakennuk-
seen tulee palvelukeskus alueen eläkeläisille ja työttömille sekä yksi 12–16-
paikkainen päivätoimintaryhmä. Palvelukeskus sisältää mm. kuntosalin, ravinto-
lan ja ryhmä-, liikunta- ja juhlatilaa. Päivätoiminta puolestaan on tarkoitettu ko-
tona asuville tai omaishoidossa oleville ikäihmisille, joille
päivätoiminta on ennaltaehkäisevää ja kuntoutumista tukevaa toimintaa. Se-
niorikeskuksen ja kortteliin sijoittuvan päiväkodin yhdistämistä yhdeksi toimin-
nalliseksi kokonaisuudeksi selvitetään. Ratkaisu voisi mahdollistaa molempia
hankkeita rikastuttavan toimintamallin, ja tarjota synergiaetuja rakennustalou-
den ja toiminnan järjestämisen osalta.

Ylistalon toimintaedellytyksiä parannetaan mahdollistamalla sivurakennus Ylis-
talon pihapiiriin, mikä osaltaan tukee mahdollisuuksia järjestää palveluita Ylista-
lossa ja Yliskylänpuistossa. Sivurakennus mahdollistaa sen, ettei esimerkiksi ra-
kenteiltaan raskaita keittiötoimintoja tarvitse sijoittaa suojeltuun Ylistaloon.

Koulutanhua 2b:n mahdollistetaan yleisten toimintojen lisäksi erityisasumista.
Kaavamerkinnoin ohjataan erityisasumisen tyyppin valinnassa huomioimaan pe-
ruskoulun ja varhaiskasvatuksen läheisyys.

Esteettömyys

Asemakaava-alueelle sijoittuu palveluja tai toimintoja, jotka ovat esteettömyy-
den kannalta vaativia.

Asemakaava-alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota julkiseen esteettömään
jalankulku- ja pyöräily-yhteyksien järjestämiseen.

Esteettömyys on otettu huomioon kaavaratkaisussa siten, että rakennusten si-
säänkäyntien edustat ja niille johtavat reitit on mahdollista toteuttaa esteettö-
myysmääräysten mukaisina. Erityisesti huomiota kiinnitetään lisäksi siihen, että
julkisen liikenteen pysäkit sekä reitit pysäkeiltä peruskoulun, päiväkotien ja se-
niorikeskuksen sisäänkäynneille ovat esteettömiä.

Maisema ja luonnonympäristö

Lähtökohdat

Kaava-alue on pinnanmuodoiltaan pääosin tasainen, alavimmat kohdat sijaitse-
vat kaava-alueen eteläreunassa. Reposalmentien pohjoispuolella sijaitsevalle
kerrostaloalueelle ovat ominaisia suorat kadut ja suorakulmaiset korttelit, joiden

väliin jää vaihtelevan kokoisia puistikoita. 1970-luvulla ja sen jälkeen rakennettujen rakennusten lomassa on Yliskylänpuisto, jossa entisestä 1800-luvun maatilaympäristöstä ja Yliskylän tilasta on säilynyt muistona vanha tuparakennus, osa pihapiiristä ja vanhoja puita. Reposalmentien eteläpuolelle jäävät viheralueet ja puukujanteen rajaama Holmanmoisionpolku taas liittävä alueen osaksi Laajasalon kartanon maisema-aluetta ja historiaa. Esimerkiksi Laajasalon peruskoulu ja liikuntapuisto on rakennettu entisille peltoalueille.

Asemakaava-alueella ei ole luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettuja kohteita, uuden luonnonsuojelualueohjelman kohteita tai Helsingin luontotietojärjestelmään merkittyjä arvokkaita luontokohteita tai uhanalaisia tai silmälläpidettäviä luontotyyppejä. Kaava-alueen nykyisissä asemakaavoissa on kuitenkin useita kasvillisuuden säilyttämiseen ohjaavia kaavamerkintöjä: Yliskylänpuiston pohjoisosassa ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka vahingoittavat alueen puita, osa Holmanmoisionpolun varren puista on merkitty säilytettäväksi, lisäksi Koulutanhuan tontin länsiosaan on merkitty säilytettävä/istutettava puurivi, ja eteläosaan istutettava alueen osa, jossa on oltava hedelmäpuita.

Yliskylänpuiston kasvillisuuden erikoisuuksiin kuuluu arvoniityn lajiston lisäksi puiston itäosiin istutetut viihtavaahtera, huntuvaahterat ja japaninlikusterisyreenit, jotka ovat osa Mustilan taimihanketta eli Helsingin kaupungin kasvilajikokeilua, jossa etsitään uusia erilaisiin käyttökohteisiin ja -tarkoituksiin soveltuvia kasvilajeja.

Kaavaratkaisu

Yliskylänpuisto on merkitty asemakaavassa puistoksi, joka on kaupunkikuvallisesti, maisemallisesti, kulttuurihistoriallisesti tai puistohistoriallisesti arvokas (VP/s). Puistoa koskevat myös asemakaavamääräykset, joiden mukaan alue tulee säilyttää yhtenäisenä kokonaisuutena, ja sitä tulee hoitaa siten, että sen arvot ja ominaispiirteet säilyvät. Tällä määräyksellä tavoitellaan sekä alueen kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen että luontoarvojen säilymistä. Pihapiirin muutostöiden on tapahduttava rakennusten ja ympäristön tyyliin sopivalla tavalla, eikä pihapiiriä saa aidata. Puiston pohjoisosaan merkityllä suojeltavalla alueen osalla ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka vahingoittavat tämän tai sen viereisen puistoalueen puita. Myös muinaismuistoalueen rajaaminen on merkitty asemakaavaan.

Uusi päiväkotitontti Koulutanhuan varressa sekä sille sijoittuva rakennusala on sijoitettu Koulutanhuanpuiston länsiosaan, jotta puiston kookasta puustoa voidaan säästää mahdollisimman paljon. Koulutanhuan varressa sijaitsevaa puurivimerkintää on jatkettu kohti pohjoista kaava-alueen rajalle asti. Koulutanhua 1:n eteläosassa sijaitseva kaupunkikuvallisesti merkittävä puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa. Tälle samalle alueelle painanteeseen on myös osoitettu ohjeellisesti alue, joka on varattu hulevesien hallintaan (hu).

Holmanmoisionpolku on rajattu kaavamuutosalueen ulkopuolelle, joten sen linjaus säilyy voimassa olevan asemakaavan mukaisena. Holmanmoisionpolun eteläpuolisen korttelin ajoyhteydet on sijoitettu kaavassa siten, että vaikutukset Holmanmoisionpolun puukujanteeseen ovat mahdollisimman vähäisiä. Kaava-

alueen ulkopuolelle jäävät kaava-alueeseen rajautuvat katutilat ja aukiot Reposalmenttiellä ja Koulutanhualla on mitoitettu niin, että niillä on riittävästi tilaa uusille istutuksille ja monimuotoiselle kaupunkivihreälle.

Virkistys- ja viherverkosto

Lähtökohdat

Kaava-alueella sijaitsevat yleisten rakennusten korttelialueet rajautuvat puistoihin. Yliskylänpuisto, Kiiltomadonpolun eteläpuolinen Koulutanhuanpuisto sekä kaava-alueen ulkopuolella sijaitsevat Kiiltomadonpuisto ja Laajasalon urheilupuisto muodostavat yhdessä yhden Laajasalon kaupunginosapuistoista, joilla tarkoitetaan alueen keskeisiä, toiminnallisesti monipuolisia ja helposti saavutettavia puistoalueita, jotka palvelevat eri kohderyhmiä ja vahvistavat alueen identiteettiä.

Kaava-alueella sijaitsevat kävelyn ja pyöräilyn reitit yhdistävät asuinalueiden lähivirkistysalueet kaava-alueen eteläpuolella sijaitseviin laajempiin yhtenäisiin viher- ja virkistysalueisiin. Näistä erityisesti Yliskylänpuiston pohjoisosasta kohti itää jatkuva reitti sekä kaava-alueen itäpuolella kulkeva pohjois-eteläsuuntainen reitti ovat virkistysverkon jatkuvuuden kannalta merkittäviä.

Koulurakennusten pihojen yhteydessä on useita pallopeleihin soveltuvia liikuntakenttiä. Yliskylänpuistossa sijaitseva Ylistalo on tällä hetkellä Helsingin kaupungin omistuksessa ja Laajasalo-Degerö Seuran hallinnassa. Ylistaloa voi nykyisin vuokrata seuralta juhla- ja kokouskäyttöön ja siellä toimii kesäisin myös kahvila.

Kaava-alueen itäisimmällä reunalla sijaitsevat metsiköt ovat osa Helsingin metsä- ja puustoista verkostoa. Yliskylänpuisto kuuluu Helsingin niittyverkon arvokohteisiin. Kaava-alueen pohjoisosassa sijaitseva puoliavoin puistoalue muodostaa niittyverkon tukialueen.

Kaavaratkaisu

Yliskylänpuistoon on osoitettu rakennusala uudelle rakennukselle, joka parantaa Ylistalon toiminnan edellytyksiä. Pihapiiriä ei saa aidata, vaan se säilyy edelleen yleisessä käytössä osana Yliskylänpuistoa. Puiston alueella sijaitsevia rakennuksia ei ole tarkoitettu yksityiseen käyttöön: kaavamääräyksen mukaisesti alueella saa sijaita kahviloita, ravintoloita, museo- ja näyttelytiloja, yhdistystoimintaan tarkoitettuja kokoontumistiloja ja muita vastaavia tiloja. VP/s-alueen koskeva määräys velvoittaa hoitamaan aluetta niin, että sen arvot ja ominaispiirteet säilyvät.

Uusi päiväkotirakennus Koulutanhuan varressa sijoittuu nykyiselle puistoalueelle ja pienentää Kiiltomadonpolun eteläpuolella sijaitsevan puiston pinta-alaa. Toisaalta kaava-alueelle sijoittuvien uusien päiväkotien piha-alueet ovat kaikkien kaupunkilaisten käytettävissä päiväkotien aukioloaikojen ulkopuolella, ja näin täydentävät alueen leikkipalveluiden tarjontaa. Keskeisen itä-länsi-suunta-

sen virkistysyhteyden säilyminen on varmistettu merkitsemällä se Yliskylänpuistossa ja päiväkotij- ja koulutontin välissä kulkevaksi yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi alueen osaksi (pp).

Asemakaavaehdotuksen mukainen ratkaisu, jossa varhaiskasvatuksen ja peruskoulun toimipisteet on sijoitettu viheralueiden viereen tarjoaa hyvät lähtökohdat lasten ja nuorten ulkoiluun, liikkumiseen ja oppimiseen myös lähiympäristössä päiväkotij- ja koulupihojen ulkopuolella.

Ekologinen kestävyys

Lähtökohdat

Kaavamuuotosalue sijaitsee hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella. Suunnittelualueella sijaitsevat viheralueet ovat asukkaiden lähiluontoa ja linkittyvät laajempiin virkistys- ja ekologisiin verkostoihin (ks. virkistys- ja viherverkosto).

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisulla pyritään ekologiseen kestävyteen mahdollistamalla uusien palveluiden ja asuntojen rakentamisen pikaraitiotieverkoston, lähiluonnon, monipuolisten palveluiden sekä muun, jo olemassa olevan infrastruktuurin läheisyyteen. Kaavaratkaisu mahdollistaa kaupunkirakenteen, jossa jalankulkuympäristön viihtyvyys ja sujuvuus on huomioitu.

Uusi rakentaminen on sijoitettu suunnittelualueelle niin, että keskeiset virkistysyhteydet säilyvät, ja mahdollisimman suuri osa alueen nykyisestä kookkaasta puustosta voidaan säästää. Yliskylänpuiston niittyalueita tulee hoitaa niin, että niiden arvot ja ominaispiirteet säilyvät.

Suojelukohteet

Lähtökohdat

Reposalmentien alue on vanhaa kulttuurimaisemaa Degerön ja Yliskylän kartanoiden välimaastossa. Aluetta leimasi aikoinaan viljelykulttuuri. Vielä 1950-luvun ilmakuvissa alue oli pääosin maanviljelysmaata, rannassa oli laajempi metsäalue. Alueen kaupunkirakenteen voimallinen muutos alkoi 1960-luvun loppupuolella, jolloin käynnistyi Laajasalon lähiörakentaminen. Entinen viljelyalueiden muodostama, huomattavan avoin maisemakuva on nykyisin miltei kadonnut alueelta metsittymisen ja rakentamisen seurauksena. Reposalmentien kaakkoispuolella sijaitsee maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö nimeltään Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutus - Degerön kartano. Helsingin lähisaaristoon höyrylaivareittien varteen syntynyt huvila-asutus ilmentää pääkaupunkilaisten 1800-luvulla alkanutta ja 1900-luvun alkupuolella laajentunutta kesäasumiskulttuuria. Huvila-asutus on sijoittunut entisille kartanoiden maille höyrylaivareittien varrelle.

Asemakaavamuutosalue rajautuu osittain Holmanmoisionpolkuun, joka kuuluu Helsingin kaupungin inventoimiin yleisten alueiden arvoympäristöihin. Holmanmoisionpolku on yksi Laajasalon vanhimmista tielinjauksista, joka yhdisti aikoinaan Yliskylän ja Degerön kartanoita toisiinsa. Holmanmoisionpolulle ominaista on ollut voimakkaasti kaareutuva tielinjaus ja kujannepuut, joista osa on nykyään kadonnut.

Yliskylänpuistossa sijaitseva Ylistalo on kaavassa suojeltu sr-2 merkinnällä. Kartanon puistossa sijaitsevan kylätontin Degerön Uppbys oli asuinpaikkakohde, jonka juuret takautuvat 1500-luvulle. Yliskylänpuisto on eteläosiltaan inventoitua muinaismuistoaluetta.

Asemakaavan suunnittelualueella, osassa Yliskylän puistoa sijaitsee muinaismuistolain perusteella rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös Degerö Uppby, joka on Degeröbyhyn kuulunut historiallisen ajan kyläpaikka. Uppby on merkitty ensimmäistä kertaa kartalle, joka on laadittu 1770- ja 1790-luvuilla. Degerön Uppbyn tonttimaan on nykyään suurelta osin tuhoutunut Laajasalon kirkon ja ympäristön kerrostalokorttelien rakentamisen yhteydessä. Sen sijaan kirkon pohjoispuolella sijaitseva osa kylätontista on nykyään puistona, jossa erottuu joitakin mahdollisia rakennusten paikkoja. Maan alla saattaa lisäksi olla rakennusten ja niiden pihamaiden jäänteitä, kulttuurikerroksia sekä muita jälkiä menneen ajan elämästä. Kiinteä muinaisjäännös on inventoitu Museoviraston toimesta maastossa 2011, jolloin kohteen paikantaminen on perustunut suurelta osin arkistolähteisiin.

Suunnittelualue sijoittuu valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (Museoviraston RKY 2009-kohdeluettelon Helsingin höyrylaivareittien huvila-asutus) luoteispuolelle.

Kaavaratkaisu

Asemakaavapalvelut on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Yliskylän palvelukorttelien asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Kaupunginmuseo on tarkastellut hanketta rakennetun kulttuuriympäristön ja arkeologian vaalimisen näkökulmasta.

Laajasalon ala-asteen purkaminen Holmanmoisionpolku 1:ssä jättää Koulutanhua 1:ssä sijaitsevan Laajasalon yläasteen ainoaksi Yliskylän alkuperäisen kaavan oppilaitosrakennukseksi. Kokonaisuuden vaalimisedellytyksiä on tarkasteltu huolellisesti peruskoulun hankesuunnittelun yhteydessä. Asemakaavassa Laajasalon peruskoulun Koulutanhua 1:n toimipisteen rakennukselle osoitetaan sr-2 suojelumerkintä, sekä kohteen arkkitehtonisen laadun, että Yliskylän julkisen rakentamisen historiallisen kerrostuneisuuden varmistamiseksi. Suojelumerkinnöillä ohjataan säilyttämään laajentamisessa rakennukselle leimallinen atriumpiha typologia sekä julkisivujen alkuperäiset mittasuhteet ja jäsentely.

Ylistalon pihapiiriin kaavaillun sivurakennuksen osalta kaavamääräyksillä on osoitettu historialliseen pihapiiriin soveltuvan rakentamisen reunaehdot, jotta uudisrakennus mittakaavaltaan ja rakennusmateriaaleiltaan sopeutuu historiallisesti arvokkaan tontin ympäristöön. Lisäksi Ylistaloa koskeva sr-2 suojelumer-

kintä säilyy kaavassa, ohjaten tekemään suojellun rakennuksen korjaustoimenpiteet rakennuksen alkuperäisiä ominaispiirteitä sekä rakennustaiteellista ja historiallista arvoa kunnioittavalla tavalla.

Tämän lisäksi Yliskylänpuiston VP-kaavamerkintään lisätään indeksi /s, määräyksellä; Puisto, joka on kaupunkikuvallisesti, maisemallisesti, kulttuurihistoriallisesti tai puistohistoriallisesti arvokas. Kaavamerkinnoilla ohjataan alueen säilymistä yhtenäisenä, aitaamattomana kokonaisuutena jota tulee hoitaa siten että sen arvot ja ominaispiirteet säilyvät ja jonka muutostyöt tulee toteuttaa rakennusten ja ympäristön tyyliin soveltuvalla tavalla.

Ylistalolle on kaavaehdotuksessa muodostettu pihapiiri, jolle osoitetaan nykyisen Ylistalon lisäksi rakennusoikeutta yhteensä 80 k-m². Uudisrakennus sijaitisi muinaisjäännöksen rajauksen ulkopuolella, mutta sen välittömässä läheisyydessä. Koska alueella ei ole aikaisemmin tehty koeojin tai koekuoppiin perustuvaa täsmäinventointia, tulee muuttuvan maankäytön alueella tulee tehdä arkeologinen koekaivaus, jolla selvitetään onko rakennettavalla alueella merkkejä historiallisesta asutuksesta ja tarkennetaan muinaisjäännöksen alueen rajausta. Koekaivausten tulosten perusteella päätetään, onko alueelle kohdistettava lisätutkimuksia. Arkeologisista tutkimuksista sekä mahdollisista analyyseistä ja konservoinnista syntyvistä kuluista vastaa rakennushankkeen teettäjä.

Nykyiseen, 2015 voimaan tulleeseen asemakaavaan ei ole merkitty Degerö Uppbyn kiinteän muinaisjäännöksen rajausta. Uuteen asemakaavaan se merkitään käyttäen osa-aluemerkintää sm: ”Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä Helsingin kaupunginmuuseon lausunto.”

Holmanmoisionpolun linjausta muutettiin voimassa olevaan asemakaavaan kaava-alueen viereisen, toistaiseksi vielä rakentamattoman Laajasalon ratikkakorttelin kaavamuutoksen yhteydessä vuonna 2022. Ratikkakorttelin kaavassa linjausta on muutettu nykytilaan nähden hieman länteen päin, ja muutostarve osuu Holmanmoisionpolun keskikohtaan. Nyt tehtävässä kaavaratkaisussa Holmanmoisionpolun linjaus säilyy ajantasaisen asemakaavan mukaisena. Holmanmoisionpolku 1:n katuliittymien osalta on pyritty minimoimaan vaikutukset Holmanmoisionpolun puustoon.

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

Kaavaratkaisu

Kaava-alue on liitettävissä ympäröiviin kunnallisteknisiin verkostoihin. Koulutanhua 2b:n tontin eteläreunaan on kaavassa varattu 6 metrin johtokuja.

Liikennesuunnitelman toteutumiseksi Koulutanhuan kunnallistekniikan sijoittelua katualueella on muutettava ja jatkosuunnittelussa on tarkistettava, onko Koulutanhuan hulevesiviemärin kapasiteettia samalla nostettava. Liikennesuunnitelman mukaisen Reposalmentien nykyisen jalankululle ja pyöräilylle tarkoitetun alikulun poistamisen takia hulevesien johtaminen ja hallinta kyseisessä kohdassa on suunniteltava uudelleen ja muutoksien jälkeisen tilanteen tulvareittien toimivuus on varmistettava. Tähän on osittain varauduttu kaavassa merkitsemällä Koulutanhua 1:n eteläosaan ohjeellisesti alue, joka on varattu hulevesien hallintaan (hu).

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Lähtökohdat

Maanpinnan korkeusasema alueella vaihtelee välillä noin +1,0...+6,0. Alue on topografialtaan pääosin loivapiirteistä. Suurimmat korkeusvaihtelut sijaitsevat Holmanmoisionpolku 1:n korttelissa. Reposalmentie on kaava-alueella rakennettu pääosin penkereelle luonnontilaiseen maanpintaan nähden. Alueen luonnollinen maaperä on pääosin kitkamaata, mutta savialueita esiintyy mm. Reposalmentiellä ja kerroksina muuallakin alueella. Alueella on täyttöjä rakennetuilla alueilla.

Pohjaveden pinnakorkeus on alueella vaihdellut noin tasolla +0.0...+1.0. Alueen koillisosasta ei ole juurikaan mittaustietoa.

Kaava-alueen naapurustossa, osoitteessa Koulutanhua 4, on aiemmin tutkittu maaperän pilaantuneisuutta nykyistä päiväkotirakennusta varten. Syynä tutkimuksiin oli kohdassa aiemmin harjoitettu kasvihuonetoiminta.

Kaavaratkaisu

Korttelissa 49023 on kiinnitettävä erityistä huomiota meritulvariskiin ja asiasta on annettu kaavamääräys, jonka mukaan korttelin toteutuksessa on huomioitava alin turvallinen rakentamiskorkeus, jonka alapuoliset rakenteet tulee toteuttaa vedenpaine-eristettynä. Rakentamisessa on myös huomioitava meriveden korkeuden ja aaltoilun yhteisvaikutukset.

Rakentamisen yhteydessä on syytä kiinnittää huomiota pohjavesiin. Rakennusten alimmat sallitut kuivatustasot tulee määrittää siten, ettei aiheudu riskiä pohjaveden pinnan alenemisesta.

Rakennusten perustamistavat määritellään jatkosuunnittelussa riittävien pohjatutkimusten perusteella.

Ympäristöhäiriöt

Lähtökohdat

Melu

Ilomäentien ja Reposalmentien liikennemäärä on melko pieni ja Helsingin kaupungin meluselvityksen 2022 mukaan liikenteen aiheuttama melutasot alittavat kaava-alueella melutason ohjearvot (VNp 993/1992) ulkona.

Kaavaratkaisun ympäristöhäiriöiden lähtökohtana voidaan pitää myös tilannetta, jossa uusi raitiotie Ilomäentielle ja Reposalmentielle sekä raitiovaunuvarikko on toteutettu voimassa olevien asemakaavojen (12652, 12546 ja 12548) mukaisesti. Varikkokorttelin toteutuspäätöstä ei ole tehty eikä mahdollinen toteutusai-kataulu ole tiedossa.

Raitioliikenteen ja varikon meluntorjuntaa sekä vaikutuksia ratikkakortteliin on käsitelty selvityksessä Laajasalon varikko, Melun ja värähtelyn vaatimukset ja torjuntaperiaatteet, hankesuunnitteluvaihe, 180636-4, 16.12.2019 Akukon Oy). Erikseen on selvitetty katu- ja raitioliikenteen sekä varikon liikennöinnin aiheut-tamia äänitasoja ratikkakorttelissa sekä laajemmin Reposalmentien varrella (Laajasalon ratikkakortteli, Liikennemeluselvitys, 1616340.1, 10.1.2020 A-insi-nöörit).

Ratikkakorttelin asemakaavoituksen yhteydessä alueen ääniympäristön on arvi-oitu muuttuvan huomattavasti raitioliikenteen ja varikkotoiminnan myötä. Ratik-kakorttelin meluselvityksen mukaan korttelissa 49026, Laajasalon peruskoulun alueella, melutason ohjearvo ylittyy tässä tilanteessa lähes kauttaaltaan ja kou-lun etelä- ja itäpuolella päivääjan keskiäänitaso on kauttaaltaan 60–65 dB.

Runkomelu ja värinä

Voimassa olevissa asemakaavoissa on kaavamääräyksellä osoitettu vastuu rai-tiotien runkomelun- ja värinäntorjunnasta raide- ja varikkohankkeelle.

Mikäli uusi raitiotie ja raitiovaunuvarikko toteutetaan, erityisesti vaihteiden ja ris-teysalueiden kohdalla tulee jatkosuunnittelussa varautua huomattavaan värinän-torjuntatarpeeseen. Olemassa olevan rakennuskannan ja tässä asemakaa-vassa osoitettavan uuden maankäytön takia raitioliikenteen aiheuttamaa runko-melua voi todennäköisesti olla tarpeen torjua myös etäämpänä varikosta sen varmistamiseksi, ettei asumiseen tai muihin melulle herkkiin toimintoihin koh-distu runkomeluhaittaa. Radan perustusratkaisujen ja runkomelun torjuntarat-kaisujen suunnittelussa tulee tavoitetasona olla, ettei runkomelutaso L_{pm} 35 dB ja värinän tilastollinen enimmäisarvo $v_{w,95}$ 0,30 mm/s ylity asuinrakennuksissa ja muissa melulle herkissä kohteissa.

Kaavaratkaisu

Melu

Kaavasuunnittelun tueksi on laadittu selostuksen liitteenä oleva liikennemeluselvitys (A-insinöörit, 6/2025), jossa on tarkasteltu melutilanne ennusteliikennemäärillä ja nykytilanteen mukaisella liikenneratkaisulla. Lisäksi on varauduttu skenaarioon, jossa Reposalmentien alueelle suunnitellut raitiotiet sekä varikkokortteli ovat toteutuneet kokonaisuudessaan.

Ilman raitioliikennettä koko kaava-alueen melutilanne on hyvä. Melutason ohjearvot ylittyvät vain pieniltä osin aivan korttelialueiden reunoilla.

Rakennusten julkisivuille kohdistuvat melutasot jäävät maltillisiksi myös raideliikenne huomioiden. Ääniympäristöasetuksen mukainen 30 dB minimivaatimus äänitasoerolle on riittävä varmistamaan asuinrakennuksissa sisämelutason ohjearvojen ja raideliikenteen enimmäisäänitason suositusarvon alittumisen. Peruskoulun raitioiteitä lähimmille julkisivuille on kaavassa erikseen merkitty 30 dB äänitasoerovaatimus asetuksen minimivaatimus ei koske kouluja ja raitioteiden vaihde- ja risteysalueiden melu voi aiheuttaa häiritsevää melua.

Viitesuunnitelmien mukaisessa tilanteessa piha-alueet hyvin suojassa liikennemelulta. Jatkosuunnittelua ohjaamaan on annettu tavanomainen kaavamääräys pihojen ja oleskeluparvekkeiden meluntorjunnasta, jotta ohjearvojen alittuminen varmistuu myös viitesuunnitelmista poikkeavissa tilanteissa.

Opetus- ja tutkimustoimintarakennusten korttelialueelle sijoittuvan koulun piha-alueiden melutilanne heikkenee voimassa olevien asemakaavojen mahdollistaman raitioliikenteen ja raitiovaunuvarikon toteutuessa. Meluselvityksen mukaan nyt kyseessä olevan kaavan viitesuunnitelman mukaisessa tilanteessa pihojen melutilanne ei kuitenkaan heikkene varikkokaavan mukaiseen tilanteeseen verrattuna, vaan paikoin jopa paranee. Viitesuunnitelman mukaisessa tilanteessa laajennusosan sijoittelu suojaa muodostuvaa sisäpihaa melulta ja ulkomelutason ohjearvo alittuu myös koulurakennuksen pohjoispuolella. Tämä mahdollistaa etenkin pienimpien lasten varsinaisten leikkitoimintojen sijoittelun tarvittaessa melulta suojaisimmille alueille.

Koulun etelä- ja itäpuolella melutasot raitioliikenteen ja varikkotoiminnan toteutuessa ovat 55–65 dB. Meluselvityksessä on alustavasti arvioitu maltillisen korkeisten melusteiden vaikutuksia. Noin 1,2 metrin korkuisilla melusteillä piha-alueiden melutasot laskevat selvästi, jolloin melutaso on pääosin alle 60 dB. Melusteet tulee sijoittaa mahdollisimman lähelle melulähdettä esim. katualueen reunaan. Katualueet eivät ole kaava-alueella.

Ilmanlaatu

Vaikka kaavaratkaisun mukainen maankäyttö lisää hieman autoliikennettä alueella, ovat kaava-alueen ennusteliikennemäärät jatkossakin maltillisia ilmanlaatuhaittojen näkökulmasta. Olemassa olevan ilmanlaatatiedon perusteella voidaan arvioida, ettei ilmanlaadun raja- ja ohjearvot ylity kaava-alueella.

Mahdollisesti myöhemmin toteutuvilla raitioteilla voi paikallisesti olla vaikutusta

katupölyyn. Pölyhaittaan vaikuttavat sekä rata-alueen pintaratkaisut että kiskoilla käytettävä hienojakoinen jarruhiekka. Rata-alueiden mahdollista pölyämistä voidaan kuitenkin vähentää mm. kastelulla, pesulla ja pölynsidonnalla.

Pelastusturvallisuus

Lähtökohdat

Kaava-alue on pelastusturvallisuuden kannalta tavanomainen.

Kaavaratkaisu

Asemakaavan toteuttaminen ei vaikuta olemassa olevan maankäytön pelastusjärjestelyihin.

Liikennesuunnittelun yhteydessä on tarkastettu pelastusajoneuvojen pääsy kaduilta tonteille. Pohjoisemman päiväkotitontin pelastusliikenne voi hyödyntää LPA-aluetta ja viereisiä jalankulun- ja pyöräilyn reittejä.

Ennen rakennusluvan myöntämistä tulee hakijan laatia selvitys pelastusturvallisuudesta. Jos kaduille tai muille yleisille alueille on suunnitteilla nostopaikkoja, niistä tulee sopia Helsingin Kaupungin kanssa.

Reposalmentien eteläpuolella, korttelissa 49023, on huolehdittava pelastusreitin toimivuudesta myös meren tulviessa.

Nimistö

Kaavamuutosalueen nimistö säilyy ennallaan.

Vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Yliskylän alueen kaupunkirakenne tiivistyy ja palvelut keskittyvät Yliskylän keskustan alueelle hyvien liikenneyhteyksien yhteyteen.

Peruskoulun ja varhaiskasvatuksen hankkeet mahdollistavat kaupungin palveluverkon tarpeiden mukaisten toimintojen sijoittumisen Yliskylän alueelle. Vaikka Laajasalon peruskoulun Holmanmoisionpolun toimipiste puretaan, säilyy Koulutanhuan peruskorjattava ja laajennettava koulurakennus kaupunginmuseon linjausten mukaisesti muistumana aikakauden koulurakentamisesta. Koulutoimintojen keskittäminen tarjoaa hyvän lähtökohdan oppimistoimintojen järjestämiselle.

Kaavalla mahdollistetaan myös erityisasuminen ja siten alueen asuntotarjonnan monipuolistaminen.

Kaavaratkaisulla turvataan Yliskylänpuiston ja Ylistalon sekä Laajasalon peruskoulun Koulutanhuan toimipisteen rakennus- ja ympäristöhistoriallisten arvojen säilyminen.

Vaikutusselvitysten tulokset on otettu huomioon kaavaratkaisussa seuraavasti:

Liikennemelu

Alueelle tehdyn meluselvityksen perusteella on voitu todeta, ettei kaava-alueelle kohdistu erityisiä meluhaasteita nykytilanteen mukaisessa liikenneratkaisussa. Mikäli kaava-alueen viereinen raitiovaunuvarikkokortteli raitiotiejärjestelyineen tulevaisuudessa toteutuu, Laajasalon peruskoulun Koulutanhua 1:n toimipisteen etelä- ja itäpuolisten piha-alueiden melutilanne heikkenee ja melutason ohjearvo ylittyy selvästi. Kaavaratkaisu ei heikennä tilannetta. Koska raitiovaunukorttelin toteutus ei ole kaupungin toteuttamishjelmissä ja sen toteuttaminen on epävarmaa, ei kouluhanketta edellytetä tekemään koko piha-aluetta koskevaa melusuojausta hankkeen yhteydessä, vaan pihan melusuojauksen tarve ja ratkaisut tulee arvioitavaksi raitioteiden ja varikon toteutuksen sekä siihen liittyvien katualueiden muutostöiden yhteydessä. Koulun peruskorjauksen ja laajennuksen meluntorjuntaan liittyen kaavassa on annettu äänitasoerovaatimus koulurakennuksen etelä- ja itäpuolisille julkisivuille ja ohjattu hanketta sijoittamaan pienten lasten pihatoiminnot melulta suojaisille alueille.

Rakennussuojelu ja kulttuuriperintö

Laajasalon peruskoulun Holmanmoisionpolun toimipiste

Peruskoulun rakennuksista on laadittu rakennushistorialliset selvitykset kaavan valmistelun aikana. Vaikutusten arvioinnissa on hyödynnetty myös rakennuksesta tehtyjä kuntoarvioita. Kaavaratkaisun valmistelua on tehty tiiviissä yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa.

Laajasalon peruskoulun toiminnot keskitetään kaupungin palveluverkkoselvityksen ja hankeohjelman mukaisesti nykyisen ylä-asteen yhteyteen, johon on suunnitteilla peruskorjaus ja laajennus.

Kaupunginmuseo pitää kannanotossaan valitettavana, että alakoulu on päätetty purkaa. Kaupunginmuseo on myös lausunut, että ei vastusta purkamista, kun toinen alueen koulurakennuksista säilyy kerrostumana aikakauden koulurakentamisesta. Säilyvä nykyisen ylä-asteen rakennus suojellaan kaavassa sr-2 merkinnällä ja rakennuksen korjaustoimenpiteitä ohjataan kaavamääräyksiin. Peruskorjauksen ja laajennuksen hankesuunnittelua on tehty tiiviissä yhteistyössä kaupunginmuseon, kouluhankkeen ja asemakaavoituksen kesken.

Purettavaksi suunnitellun ala-asteen rakenteissa on havaittu mittavia mikrobi- ja kosteusvaurioita erityisesti kosteusteknisestä näkökulmasta heikosti toimivien alapohjarakenteiden osalta (Laajasalon peruskoulu, kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus, 2023), jotka vaikuttavat heikentävästi sisäilman laatuun. Olosuhde- ja epäpuhtausmittauksissa on havaittu myös ilmanvaihdon paineroista johtuvaa rakenteiden läpi ilmavirran mukana siirtyvää epäpuhtauskul-

keumaa, sekä puutteellisen ilmanvaihdon vuoksi raja-arvot ylittäviä ilman hiilidioksidipitoisuuksia. Rakennuksen korjaaminen terveelliseksi ja nykyvaatimukset täyttäväksi koulurakennukseksi on arvioitu vaativan mittavia, laajalti rakenteiden uusimista vaativia, ja kustannuksiltaan korkeita korjaustöitä. Myös julkisivurakenteisiin sekä LVI-järjestelmiin kohdistuu mittavia korjaustarpeita (Laajasalon peruskoulu, julkisivujen kuntotutkimus, 2023 sekä LVI-kuntotutkimus, 2023).

Laajasalon peruskoulun Holmanmoisionpolun toimipisteen nykyisten rakennusten muoto rajoittaa pedagogiikkaa. Rakennuksissa on pitkiä käytäviä, joita ei voi hyödyntää opetukseen tai pienryhmätyöskentelyyn. Rakennuksissa ei ole tarpeeksi pienempiä ryhmätyötiloja, eikä muunneltavia luokkatiloja. Nykyisissä tiloissa ei voida siten sujuvasti toteuttaa yhteisopettajuutta tai muodostaa pienryhmiä. Koulurakennuksen muuttaminen toiminnallisesti ja pedagogisesti toimivaksi vaatisi siten lisäksi huomattavia laajennus- ja perusparannustoimenpiteitä.

Näistä syistä johtuen, kasvatuksen ja koulutuksen toimiala esittää koulutoimintojen siirtämistä yhteen toimipisteeseen, peruskorjattavan ja laajennettavan Koulutanhuan toimipisteen yhteyteen.

Koulutoimintojen poistuessa Holmanmoisionpolun toimipisteestä, on tiloihin soveltuvan korvaavan käytön löytäminen haastavaa. Uusiokäyttöön liittyvien epävarmuustekijöiden ja kiinteistön vaatimien mittavien korjaustöiden vuoksi on rakennusta esitetty purettavaksi ja kortteli päätetty kaavoittaa muuhun käyttötarkoitukseen.

Yliskylänpuisto ja Ylistalo

Asemakaavan suunnittelualueella, osassa Yliskylänpuistoa sijaitsee muinaismuistolain perusteella rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös, joka on Degeröbyhyn kuulunut historiallisen ajan kylänpaikka. Muinaisjäänöksen raja-asetus merkitään kaavassa ja näin entisestään parannetaan edellytyksiä kulttuurihistoriallisten arvojen säilymiselle. Ylistaloa koskeva nykyinen sr-2 suojelumerkintä säilyy ja Ylistalon yhteyteen mahdollistettavalle sivurakennukselle asetetaan kaavassa historialliseen pihapiiriin soveltuvan rakentamisen reuna-ehdot.

Hulevesien hallinta ja tulvareitit

Koulutanhua 1:n eteläosan viheralue ja tontin eteläpuolinen viheralue on todettu tärkeiksi myös hulevesien ja tulvavesien hallinnan kannalta, joten alueelle on kaavassa lisätty ohjeellinen hulevesien hallintaan varattu alue (hu). Liikennesuunnitelman mukainen Reposalmentien alittavan jalankulun ja pyöräilyn alikulkutunnelin poistaminen edellyttää sitä, että muutoksen jälkeinen hulevesien ja tulvavesien johtaminen suunnitellaan ja toteutetaan eri tavalla kuin nykytilanteessa, minkä seurauksena Koulutanhua 1:n eteläosan ja tontin eteläpuolella sijaitsevien viheralueiden merkitys vesienhallinnalle tärkeänä alueena korostuu. Laajasalon alueellisen hulevesiselvityksen ja -suunnitelman perusteella on vaurauduttava Koulutanhuan käytössä olevan rakennetun hulevesiviemärin kapasiteetin nostoon.

Kaavaehdotuksen laadinnan yhteydessä laaditaan kaavan vaikutusten arvioimiseksi tarvittavia selvityksiä ja suunnitelmia. Laajasalon peruskoulun Koulutan-

hua 1:n peruskorjauksen ja laajennuksen viitesuunnitelma toimii pohjana korttelin asemakaavaratkaisulle. Päiväkotitonttien kaavaratkaisu on valmisteltu yhteistyössä Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan kanssa. Seniorikeskuksen kaavaratkaisu on valmisteltu yhteistyössä hankkeen kanssa. Ylistalon sivurakennuksen kaavaratkaisun periaatteet on valmisteltu yhteistyössä nykyisten vuokralaisten kanssa.

Alueelle on laadittu meluselvitys, joissa on arvioitu katu- ja raitioliikenteen meluvaikutuksia kaavaratkaisun mukaisessa tilanteessa. Osana kaavaratkaisun sosiaalisten vaikutusten arviointia on tehty myös lapsivaikutusten arviointia, jossa käytettiin tiedonkeruumenetelmänä lapsille ja nuorille suunnattua karttakyselyä. Valmistelun aikana on laadittu rakennushistorialliset selvitykset Laajasalon peruskoulun ala- ja yläasteen rakennuksista, joiden avulla on arvioitu kaavaratkaisun vaikutuksia rakennussuojelun näkökulmasta. Hulevesiratkaisuihin ja tulvasuojeluun liittyvien ratkaisuiden arvioinnissa on hyödynnetty Laajasalon alueellista hulevesiselvitystä ja -suunnitelmaa. Lisäksi kaava-alueen ilmastovaikutuksia on arvioitu asemakaavan vähähiilisyyden arviointimenetelmää hyödyntäen. Kaavaratkaisun vaikutuksia viher- ja virkistysverkkoon on arvioitu hyödyntäen alueen viheralueita koskevia ympäristöhistoriallisia sekä metsä- ja puustoisien verkoston selvityksiä sekä puistoalueiden inventointia.

Kaavaa varten tehdyt, ja suunnittelussa tai vaikutusten arvioinnissa hyödynnetyt selvitykset on lueteltu kohdassa Liitteet.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia. Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia seuraavasti (06/2025, alv 0);

Kadut ja liikennealueet pitää sisällään liikennesuunnitelman mukaisten toimenpiteiden toteuttamisen kustannukset.

Johtosiirrot koostuu vesihuoltoverkkoon kohdistuvista muutostarpeiden kustannuksista.

Puistojen ja viheralueiden kustannukset koostuu puistoalueilla sijaitsevien reitien rakentamistoimenpiteistä.

Kaava mahdollistaa uusien julkisten palvelurakennusten toteuttamisen. Näiden arvioitujen kustannukset ovat seuraavasti;

- Uusi seniorikeskus, arvioitu rakentamiskustannus n. 50 milj. euroa
- Laajasalon peruskoulun perusparannus ja laajennus, 43 milj. euroa varattuna investointiohjelmassa. Laajuus on tästä kasvanut, joten oletettavaa on, että kustannuskin nousee jonkin verran investointiohjelmassa esitetystä.
- Kahden päiväkodin alustavat kustannusarviot ovat n. 9 milj. euroa ja n. 7,5 milj. euroa.

Julkiset palvelurakennukset palvelevat huomattavasti tätä kaava-aluetta laajempaa aluetta ja niitä ei ole esitetty kaavan investointikustannuksiksi.

Investointikustannukset:

- Johtosiirrot 300 000 euroa
- Kadut ja liikennealueet 1 800 000 euroa
- Puistot ja viheralueet 200 000 euroa
- Investointikustannukset yhteensä 2 300 000 euroa.

Tulovaikutukset:

Asemakaava mahdollistaa alueelle uutta erityisasumista. Uuden rakentamisen arvo täsmentyy myöhemmin.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaava-alue on Yliskylän tiivistyvää keskustatoimintojen aluetta. Alueen täydennysrakentaminen tiivistää rakennettua ympäristöä ja jatkaa osaltaan ympäristössä tapahtuvaa kaupunkikuvallista muutosta.

Kaavaratkaisun korttelit sijaitsevat yhdyskuntateknisen huollon ja julkisen liikenteen piirissä sekä erinomaisten palveluiden ja virkistysalueiden lähellä. Täydennysrakentaminen hyvien julkisten liikenneyhteyksien varrelle ja monipuolisten palveluiden lähelle on tarkoituksenmukaista maankäyttöä. Rakennusten sijoittelulla ja rakentamista koskevilla määräyksillä luodaan edellytykset hyvälle asuin-, varhaiskasvatus- ja opiskeluolosuhteille. Kaava-alueelle sijoittuvat palvelut laajentavat Laajasalon keskusta-alueita ja monipuolistavat alueen palvelutarjontaa.

Rakentaminen sovitetaan nykyiseen kaupunkirakenteeseen ja se muodostaa uuden ja näkyvän ajallisen kerrostuman Laajasalon Yliskylässä. Kaava-alue on nykyisin kaupunkirakenteeltaan väljästi rakennettua ja uudisrakennukset muuttavat ympäristöä maltillisesti tiiviimmin rakennetuksi ja kaupunkimaisemmaksi, säilyttäen kuitenkin alueelle tyypillisen vehreän kaupunkikuvan.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Kortteleihin suunniteltu rakentaminen muuttaa lähimaisemaa korttelialueiden ympäristössä. Uusi rakentaminen ei kuitenkaan merkittäväällä tavalla poikkea alueen nykyisen rakennuskannan mittakaavasta.

Yliskylänpuistoa koskevat kaavamääräykset ja -merkinnät tukevat sen arvojen ja ominaispiirteiden säilymistä.

Kaupunkikuvallisesti merkittävät puut Laajasalon nykyisen ylä-asteen eteläpuolella sekä puurivi Koulutanhuan varrella koulun länsipuolella on merkitty säilytettäväksi ja tarvittaessa uudistettaviksi.

Vaikutukset virkistys- ja viherverkostoon

Yliskyläpuiston uusi sivurakennus parantaa Ylistalon toiminnan edellytyksiä, ja siten mahdollistaa alueen palvelutarjonnan monipuolistamisen. Rakennusten ja

pihapiirin käyttöä on ohjattu kaavamerkinnoilla ja -määräyksillä niin, että ne eivät yksityisty, vaan tukevat alueen virkistyskäyttöä.

Kaavaratkaisun toteutuessa yleisten viheralueiden määrä pienenee paikallisesti, kun Kiiltomadonpolun varrella oleva osuus Koulutanhuanpuistosta rakentuu. Tämä muutos ei kuitenkaan heikennä merkittäväällä tavalla kaava-alueen itäpuolella kulkevien metsä- ja puustoisien verkoston yhteyksien laatua, sillä rakennusala on sijoitettu puiston vähäpuustoisemmalle nurmialueelle. Myös virkistysverkoston kannalta keskeiset yhteydet säilyvät. Niittyverkostoon kohdistuvat muutokset jäävät vähäisiksi, varsinkin silloin, jos koulu- ja päiväkotitonttien pihasuunnittelussa kiinnitetään huomiota niittylajistolle sopivien astinkivien suunnitteluun.

Uudet leikkipihat ja nykyisen koulunpihan muokkaaminen peruskoululaisten tarpeisiin monipuolistavat eri-ikäisille lapsille suunnattujen leikkipalveluiden tarjontaa suunnittelualueella.

Vaikutukset palveluverkkoon

Täydennysrakentamalla Laajasalon keskuksen kaupunkirakenne eheytyy ja alueen toiminnallisuus lisääntyy. Kaava luo edellytyksiä palveluiden ja työmahdollisuuksien kehittämiseksi. Laajasalon keskuksen palvelutarjonnan lisääminen täydennysrakentamalla tukee palveluiden säilymistä ja monipuolistumista.

Laajasalon uusi kauppakeskus on aloittanut Laajasalon saaristokeskustan rakentumisen. Tämän asemakaavan alueelle sijoittuvat palvelut täydentävät keskusta-alueen tarjontaa. Lähistön kehityshankkeet, kuten Yliskylänlahden alueen ja Laajasalontien täydennysrakentaminen tuovat alueelle merkittävästi uusia asukkaita, ja siten tarve palveluille alueella kasvaa. Kaavaratkaisu vahvistaa edelleen keskusta-alueen roolia palveluiden ja työpaikkojen tarjoajana. Täydentämällä palveluntarjontaa alueen on mahdollista kehittyä vahvaksi palvelukeskitymäksi.

Kaavaratkaisu mahdollistaa varhaiskasvatuksen ja peruskoulun palveluverkon kehittämisen ja yksiköiden sijoittumisen Yliskylän alueelle. Päiväkotien ja peruskoulun piha-alueet tarjoavat uusia leikkipaikkoja alueen lapsille. Koulun liikuntatilat ovat iltaisin urheiluseurojen ja muun harrastustoiminnan käytössä. Uudet, ajanmukaiset oppimistilat parantavat mahdollisuuksia järjestää koulutusta ja varhaiskasvatusta laadukkaasti.

Seniorikeskuksen ja muun erityisasumisen mahdollistaminen kaava-alueella luo edellytykset monipuolisen asuntotarjonnan rakentamiselle. Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan palvelutarpeen määrittelyn ja väestöennusteen mukaan palvelutarve erityisesti senioriasumiselle kasvaa kaakkoisella alueella. Seniorikeskukseen on suunnitteilla 140 asukaspaikkaa pääasiassa muistisairaille ja/tai kognitioltaan alentuneille, liikuntarajoitteisille asukkaille sekä alle 65-vuotiaille monisairaille. Lisäksi rakennukseen tulee palvelukeskus alueen eläkeläisille ja työttömille sekä yksi 12–16-paikkainen päivätoimintaryhmä. Palvelukeskus sisältää mm. kuntosalin, ravintolan ja ryhmä-, liikunta- ja juhlatilaa, jotka voivat palvella myös alueen muita asukkaita

ja käyttäjiä. Päivätoiminta puolestaan on tarkoitettu kotona asuville tai omaishoidossa oleville ikäihmisille, joille päivätoiminta on ennaltaehkäisevää ja kuntoutumista tukevaa toimintaa.

Vaikutukset liikenteen järjestämiseen

Pyöräliikenteen siirtäminen ajoradalle Koulutanhualla ja Ilomäentiellä parantaa jalankulun olosuhteita alueella. Muutoksilla tavoitellaan myös selkeämpää liikennenympäristöä pyöräilijöille. Muutokset ovat mahdollisia, koska autoliikennemäärät ovat kohtuullisia ja autoliikenteen nopeuksia on rauhoitettu.

Alueelle lisättävä vihreys lisää viihtyisyyttä ja katualueiden terveellisyyttä. Uusi aukio seniorikeskuksen vieressä luo mahdollisuuden oleskeluun myös yleisillä alueilla.

Alikulkusillan korvaaminen keskisaarekkeella varustetulla suojatiellä ja hidas- teilla parantaa kohdan esteettömyyttä ja jalankulkureittien sujuvuutta. Eteläisemmälle pysäkillä kulkeva reitti ei ole nykytilanteessa esteetön. Kohdan liikenneturvallisuuteen tulee kiinnittää jatkosuunnittelussa erityistä huomiota muun muassa hyvän näkyvyyden varmistamisella.

Jalankulkijoiden turvallisuutta parannetaan osittain lyhyemmillä kadunylitysmatkoilla sekä autoliikenteen nopeuksia hallitsemalla koulun välittömässä ympäristössä.

Uusi maankäyttö lisää autoliikennettä alueella noin 1000 autolla päivässä suuntautuen pääosin Koulutanhualle, Reposalmentien länsipäähän ja Laajasalontielle. Kokonaisuutena autoliikenteen määrät alueella ovat kohtuulliset myös tulevaisuudessa. Saattoliikenteen sujuvuus on huomioitu muun muassa pysäköintijärjestelyissä. Tonttien ajoyhteyksien ja pysäköintialueiden ympäristöjen selkeyttäminen voi vähentää epäselviä tilanteita liikenteessä. Laajasalontien liikenteen sujuvuudesta on tehty erillinen selvitys vuonna 2024, jossa on huomioitu kaavavaranto.

Rajoittamattomia yleisiä pysäköintipaikkoja vähenee laskennallisesti noin 40-50 kappaletta, joilla varmistetaan lisääntyvän linja-autoliikenteen sujuvuus, ajoyhteyksien selkeys ja Kouluntanhuonon viihteyttäminen sekä mahdollistetaan uusi aukio. Reposalmentien eteläpuolella säilyy kaksi erillistä yleistä pysäköintialuetta. Pysäköintipaikkojen vierailu- ja asiointitarkoitusta voidaan selvittää sekä kysyntää hallita aikarajoituksin.

Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen

Kaavaratkaisu luo hyvät edellytykset yhdyskuntateknisen huollon järjestämiselle.

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön

Vaikutukset kaupunkikuvaan

Kaava-alueella kaupunkirakenne on nykyisin melko väljästi rakennettua, kaava- aluetta reunustavat viereiset viheralueet ja runsas puusto. Kaavaratkaisun myötä Koulutanhua ja osa Reposalmentiestä muuttuu maltillisesti kaupunkimaisemmaksi ja luonteeltaan rajatummaks katutilaksi, ja kaava-alueen korttelit siten liittyvät selkeämmin osaksi Laajasalon keskusta- aluetta. Kaavamuutosalue sijaitsee pääosin jo rakennetulla korttelialueella.

Seniorikeskuksen rakentaminen jatkaa Reposalmentien ja Laajasalontien jo aiemmin kaavoitetun täydennysrakentamisen mittakaavaa, Holmanmoisionpolun puukujanteen kuitenkin pehmentäen sen vaikutusta katutilassa. Holmanmoisionpolun korttelin rakentaminen madaltuu itäpäässä jossa kaksikerroksinen päiväkotirakennus pienentää rakentamisen mittakaavaa siirryttäessä kohti viher- ja virkistysaluetta.

Laajasalon peruskoulun peruskorjauksen ja laajennuksen vaikutus maisemaan on maltillista, rakentamisen korkeuden pysyessä nykyisen kaltaisena tai kasvavan vain maltillisesti.

Koulutanhuan katualueelle on tarkoitus istuttaa lisää katupuita, mitkä rajaavat nykyisin melko leveää katutilaa ja tarjoavat myös varjostusta. Koulutanhua 2:n sekä kadun päättäneä olevan päiväkodin täydennysrakentaminen noudattavat nykyisten rakennusten julkisivujen linjaa ja tekevät katutilasta nykyistä selkeämmin rajatun.

Kaavaratkaisulla pyritään uudisrakennusten korkealaatuiseen arkkitehtoniseen ilmeeseen ja huoliteltuihin piha-alueisiin. Tavoitteena on sovittaa uudisrakennukset mittakaavallisesti luontevaksi osaksi aluetta ja kohentaa sekä jäntevöittää alueen kaupunkikuvallista ilmettä.

Vaikutukset kulttuuriperintöön

Olli Kivisen Yliskylän asemakaava asettuu suomalaisen kaavoitushistorian muros-kohtaan, jolloin luonnonläheisyyteen nojannut ns. metsälähiöihanne murtui, ja aluesuunnittelun esikuvaksi nousi matala ja tiivistä rakennettu ruutuverkkomainen vanhasta suomalaisesta puukaupungista referenssinsä ottanut kaavoitusparadigma. Yliskylän kaavassa kouluille varattiin kaksi tonttia, joista ensimmäisenä valmistui arkkitehti Osmo Lapon suunnittelema Yliskylän kansakoulu (nykyisin Laajasalon ala-aste) 1969. Kaksi vuotta myöhemmin toteutui Erkki Karvinen suunnittelema Yliskylän Yhteislyseo (nykyisin Laajasalon yläaste).

Laajasalon peruskoulun toiminnot keskitetään peruskorjattavan ja laajennettavan nykyisen ylä-asteen yhteyteen. Laajasalon yläaste suojellaan kaavassa sr-2 merkinnällä, kohteen arkkitehtonisen laadun, että Yliskylän julkisen rakentamisen historiallisen kerrostuneisuuden varmistamiseksi. Kaavamerkinnoilla erikseen ohjataan korjaus- ja laajentamishankkeet rakennuksen arvot ja ominaispiirteet säilyttävällä tavalla. Peruskorjauksen ja laajennuksen hankesuunnittelua on tehty tiiviissä yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa.

Laajasalon ala-aste on kaavan mahdollistamassa ratkaisussa purettu. Purkamisen myötä menetetään osa alueen koulurakentamisen ja alkuperäisen asemakaavan historiallisesta kerrostumasta, sekä huolellisesti suunniteltu, laajalle leviävä ja ympäristöään haltuun ottava arkirakentamisen rakennustaideteos.

Asemakaavan suunnittelualueella, osassa Yliskylänpuistoa sijaitsee muinais-muistolain perusteella rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös Degerö Uppbys, joka on Degeröbyhyn kuulunut historiallisen ajan kylänpaikka. Muinaisjäännöksen raja-
aus merkitään kaavassa ja näin entisestään parannetaan edellytyksiä kulttuurihistoriallisten arvojen säilymiselle. Ylistaloa koskeva nykyinen sr-2 suojelumerkintä säilyy ja Ylistalon yhteyteen mahdollistettavalle sivurakennukselle asetetaan kaavassa historialliseen pihapiiriin soveltuvan rakentamisen reuna-
ehtoja mittakaavan, rakennusmateriaalien, julkisivujen ja kattomuodon osalta.

Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään

Kaavaratkaisun myötä syntyy tiivistä raideyhteyteen tukeutuvaa kaupunkirakennetta, jossa on hyvät edellytykset joukkoliikenteen, pyöräilyn ja kävelyn olosuhteiden kehittämiseksi, ja joka siten mahdollistaa kestäviin liikennemuotoihin tukeutuvan elämäntavan. Lähipalvelut ovat saavutettavissa helposti ja turvallisesti kävellen, pyöräillen ja julkisen liikenteen avulla.

Kaavaratkaisulla on vain vähäinen vaikutus Helsingin hiilinielujen ja -varastojen laajuuteen. Täydennysrakentamisen tieltä kaadettavan puuston määrä on vähäinen eikä sillä ole merkittävää vaikutusta metsä- ja puustoisien verkoston yhteyksien kattavuuteen tai laatuun, tai luonnon monimuotoisuuteen ja ekosysteemien toimintaan.

Kaavaratkaisun sijoituessa jo pääosin aiemmin rakennetulle alueelle, on tarve maaperän muokkaukselle vähäistä. Merkittävimmät maaperään kohdistuvat toimenpiteet sijoittuvat Holmanmoisionpolun kortteliin, missä on tarvetta korottaa maapohjaa rakentamisalueella, koska alue sijaitsee osittain turvallisen rakentamiskorkeuden alapuolella.

Kaavaratkaisu mahdollistama täydennysrakentaminen sekä nykyisen ala-asteen rakennuksen purkaminen aiheuttavat rakennusaikaisten hiilidioksidipäästöihin hiilipiikin. Kaikessa uudisrakentamisessa tulee Hiilineutraali Helsinki -päästövähennystavoitteiden mukaisesti pyrkiä hiilineutraaleihin ratkaisuihin. Keskeisenä keinona uudisrakentamisessa on uusien rakennusten korkea energiatehokkuus sekä rakentamiseen integroitujen uusiutuvan energian ratkaisujen toteuttaminen. Kaavaratkaisu mahdollistaa erilaisten uusiutuvien energiamuotojen teknisten laitteiden ja tilojen integroimisen osaksi rakennuksia.

Kaavaratkaisun aiheuttamaa hiilijalanjälkeä on arvoitu käyttäen asemakaavojen vähähiilisyyden arviointityökalua (Planect). Laskuri arvioi esirakentamisen, rakentamisen ja ylläpidon, energiankulutuksen ja liikenteen sekä maaperän ja kasvillisuuden hiilijalanjälkeä ja -kädenjälkeä 50 vuoden tarkastelujaksolla.

Vaikutukset ilmastonmuutokseen sopeutumiseen

Meri- ja hulevesien aiheuttamiin tulviin varaudutaan sijoittamalla rakentaminen turvallisen rakentamiskorkeuden yläpuolelle. Holmanmoisionpolun korttelin maanpintaa tulee osittain korottaa rakentamisalueella. Koulutanhua 1:n eteläosaan on merkitty hulevesien hallintaan varattu alueen osa (hu).

Uusien istutusten ja muiden viherratkaisujen avulla voidaan parantaa rakennetun ympäristön pienilmaston laatua, lisätä ulkotilojen viihtyvyyttä ja edistää hulevesien kestäväää ja luonnonmukaista hallintaa. Esimerkiksi kaava-alueen vieressä sijaitsevilla katualueilla ja aukioilla puuistutuksilla on miellyttävän ja viihtyisän katutilan muodostamisen lisäksi pienilmastoa viilentävä vaikutus.

Asemakaavamerkintöjen ja -määräysten lisäksi rakentamista ohjataan myös Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksellä. Rakennusjärjestyksessä määrätään esimerkiksi viherkertoimen käytöstä sekä puiden säilyttämisestä ja lisäämisestä tontilla.

Vaikutukset ihmisten terveyteen ja turvallisuuteen

Varhaiskasvatuksen ja peruskoulun piha-alueille syntyvät uudet leikki- ja liikuntapaikat edistävät erityisesti lasten ja nuorten liikuntamahdollisuuksia.

Kaavaratkaisun meluntorjuntaa koskevat kaavamääräykset luovat edellytykset terveellisen ja turvallisen elinympäristön jatkosuunnittelulle. Kaava-aluetta palvelevien katutilojen suunnittelussa lähtökohtana on erityisesti jalankulkijoiden turvallisuus.

Sosiaaliset vaikutukset

Varhaiskasvatuksen ja peruskoulutuksen toimipisteiden sijainti keskeisellä paikalla hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä tekee toiminnoista helposti saavutettavia myös autottomille.

Kaava-alueen lähiympäristö tarjoaa laajoja virkistysalueita, jotka muodostavat hyvät olosuhteet peruskoulun, varhaiskasvatuksen ja erityisasumisen sijoittumiselle. Läheinen liikuntapuisto tarjoaa myös kaava-alueen hankkeita palvelevia liikuntatiloja, -alueita ja -palveluita.

Seniorikeskuksen ja erityisasumisen sekä varhaiskasvatuksen ja peruskoulun palveluverkon kehittäminen luo edellytykset eri ikäisten ja elämäntilanteissa olevien asukkaiden palvelutarpeille, ja mahdollistaa siten asumisen alueella koko elämänkaaren ajan.

Lapsiin kohdistuvat vaikutukset

Kaavan luonnosvaiheessa on Laajasalon peruskoulun oppilaille ja lähialueen päiväkotien lapsille suunnatulla karttakyselyllä kysytty alueen lasten ja nuorten näkemyksiä ja toiveita kaava-alueen toimintojen, puistoalueiden sekä liikenne- ja kulkureittien kehittämiseen liittyen.

Kaavamuutoksen toteuttamisen arvioidaan vaikuttavan lapsiin ja nuoriin muun muassa seuraavin tavoin:

- Laajasalon peruskoulun Koulutanhuan toimipisteen peruskorjauksen ja laajennuksen rakentamisaikana 7.—9.-luokkien oppilaat joutuvat siirtymään väistötiloihin. Väistön on suunniteltu sijoittuvan Herttoniemen tai Roihuvuoren alueelle. Etäisyys Koulutanhuan toimipisteestä väistötilaan on linnunteitse noin 2

kilometriä, riippuen valittavasta sijoituspaikasta. Väistön on arvioitu kestävän noin kaksi vuotta.

- Uudet, ajanmukaiset oppimis- ja varhaiskasvatustilat voivat innostaa oppimaan ja antavat kokemuksen lasten arvostamisesta. Ne myös parantavat mahdollisuuksia järjestää koulutusta ja varhaiskasvatusta laadukkaasti.

- Koulutanhuanpuiston pieneneminen Kiiltomadonpolun varrella vähentää sitä osaa puistosta, joka on ympäröivien asuinalueiden lasten käytettävissä päiväkodin toiminta-aikana. Toisaalta nykyistä monipuolisemmin varusteltu koulun pihatila sekä uusien päiväkotien pihatilat tarjoavat toimintamahdollisuuksia ulkona, myös koulun ja päiväkotien aukioloaikojen ulkopuolella.

- Päiväkodin, esikoulun sekä peruskoulun ala- ja yläluokkien sijoittuessa lähemmäksi / samaan rakennukseen lisää mahdollisuuksia eri ikäisten lasten ja nuorten väliselle vuorovaikutukselle. Se mahdollistaa myös yhtenäisen opinpolun, jolloin lapsen näkökulmasta palvelujen tuttuus ja jatkuvuus luovat turvallista toimintaympäristöä ja takaavat myös kaverisuhteiden jatkuvuutta. Myös saman perheen eri-ikäisten lasten arjen järjestäminen helpottua erityisesti lasten kuljetusten osalta.

- Koulujen keskittämisellä ei ole merkittävää vaikutusta koulujen saavutettavuuteen eri kulkumuodoilla verrattuna nykytilanteeseen. Kävelymatka ala-asteelta leikkipuisto Kiiltotähteen lyhenee.

- Koulutanhuan vehreyden lisääminen parantaa lasten hyvinvointia. Koulu- ja päiväkotipihojen kasvillisuus mahdollistavat luontokosketuksen.

- Esteettömien linja-autopysäkkien ja kävelyreittien varmistaminen tukee erityisesti toimintarajoitteisten lasten itsenäistä liikkumista.

- Alikulkusillan korvaaminen suojaiteilla, hidasteilla ja keskisaarekkeella voi luoda kohdasta psykologisesti turvallisemman ja muutos mahdollistaa esteettömät linja-autopysäkit. Kohdan liikenneturvallisuuteen kiinnitetään jatkosuunnittelussa erityistä huomioita (mm. näkemät, nopeusrajoitus ja lapsista varoittaminen). Muilta osin autoliikenteen nopeuksien hillitseminen ja liikennejärjestelyjen selkeyttäminen parantaa lasten liikenneturvallisuutta alueella.

Laajasalon peruskoulun oppilaat pääsevät osallistumaan mm. koulurakennuksen kalustuksen sekä piha-alueiden suunnitteluun myös käynnissä olevassa hankesuunnitteluvaiheessa sekä tulevassa toteutussuunnitteluvaiheessa.

Lapsille ja nuorille suunnatun karttakyselyn tulokset ovat kaavan liitteenä.

Elinkeino-, työllisyys- ja talousvaikutukset

Laajasalon peruspiirissä on kokoonsa nähden vähän työpaikkoja, yhteensä noin 2500 (Lähde: Aluesarjat), joista suuri osa sijoittuu Yliskylän alueelle, johon kaava-aluekin sijoittuu. Palvelukorttelien kehittymisen myötä alueelle tulee lisää työpaikkoja, joista seniorikeskuksen henkilömäärän on arvioitu olevan noin 130 vakanssia, varhaiskasvatuksen työpaikkoja noin 100 vakanssia, sekä muuta eri-

tyisasumista palveleva henkilökunnan määrän on arvioitu olevan noin 20 vakanssia, jolloin uusia työpaikkoja alueelle syntyy noin 250 kpl. Peruskoulun henkilökunnan määrän (n. 100 vakanssia) on arvioitu säilyvän ennallaan.

Toteutus

Laajasalon peruskoulun perusparannus ja laajennus, Koulutanhua 1

Laajasalon peruskoulun perusparannuksen ja laajennuksen toteutuksen Koulutanhua 1:a on tarkoitus käynnistyä vuonna 2027 sekä valmistua vuoden 2029 aikana. Laajennuksen jälkeen koulu palvelee noin 1000 oppilasta.

Hankkeen toteuttaminen edellyttää väistötilojen rakentamisen ylä-asteen toiminoille. Väistötiloja on suunniteltu sijoitettavaksi Herttoniemen tai Roihuvuoren alueelle, jossa tilat voivat palvella myöhemmin myös Porolahden peruskoulun perusparannushankkeen väistötiloina. Laajasalon peruskoulun ala-asteen toiminnot voivat sijaita Holmanmoisionpolun toimipisteessä kunnes siirtyvät uudistettuun Koulutanhua 1:n koulurakennukseen.

Seniorikeskus ja päiväkoti, Holmanmoisionpolku 1

Holmanmoisionpolun seniorikeskuksen ja päiväkodin rakentaminen on mahdollista vasta kun tontilla nykyisin sijaitseva koulurakennus on purettu. Purkamisen on suunniteltu alkavan vuonna 2029 koulutoimintojen siirtyessä Koulutanhua 1:n. Seniorikeskuksen ja Holmanmoisionpolun päiväkodin rakentaminen on tämänhetkisen aikataulun mukaan tarkoitus aloittaa vuonna 2030 ja päiväkodin käyttöönotto tapahtuu vuonna 2031 ja seniorikeskuksen vuonna 2032.

Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala ja Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala selvittävät seniorikeskuksen ja päiväkodin toteuttamista yhteishankkeena, mahdollistaen synergiaetuja molempien hankkeiden toiminnallisuuden sekä rakentamistalouden osalta. Kaavaratkaisu mahdollistaa hankkeiden toteuttamisen erillisinä yhtenä kokonaisuutena sekä tarvittaessa erillisinä hankkeina.

Holmanmoisionpolun tontilla joudutaan tekemään lisäksi maanpinnan korottamista osassa rakennusalaan alueen sijaitessa osittain turvallisen rakentamiskorkeuden alapuolella. Korottamisen tarve ja laajuus tarkentuu hankesuunnittelun myötä.

Päiväkoti, Koulutanhua

Kiiltomadonpolun viereisen päiväkodin osalta toteutusaikataulu ei ole tiedossa eikä hanke ole mukana tällä hetkellä kaupungin toteutusohjelmassa.

Erityisasuminen / yleiset rakennukset, Koulutanhua 2b

Korttelin 49027 erityisasumisen tai yleisten toimintojen hanke ei ole kaupungin toteutusohjelmassa eikä aikataulu ole tiedossa.

Ylistalo ja Yliskylänpuisto

Ylistaloon viereen suunnitellun sivurakennuksen toteuttaa kiinteistön vuokraaja tai omistaja eikä sen toteutusaikataulu ole tiedossa.

Kaupunginmuseo edellyttää koekaivauksia Yliskylänpuistossa muuttuvan maankäytön alueella alueen ollessa muinaismuistoaluetta, jonka pohjalta arvioidaan onko rakennuspaikalla syytä tehdä arkeologisia lisätutkimuksia. Kaivausten ja selvitysten kustannuksista vastaa rakennushankkeeseen ryhtyvä.

Katu- ja puistoalueet

Kaava-alueeseen liittyvien katualueiden toteutusaikataulu tarkentuu myöhemmin.

Koulutanhuanpuistoon on suunnitteilla kulkureittien uudelleenlinjauksia ja kunnostamista, jotta puistoreitit yhdistyvät peruskoulun uudistettavien piha-alueiden sisäänkäynteihin. Koulutanhuanpuiston kunnostustyöt eivät ole vielä kaupungin toteutusohjelmissa, mutta tavoitteena on, että uudistetut reitit olisivat käytössä koulun avautuessa.

Suunnittelun lähtökohdat

Kaavaratkaisu vastaa valtakunnallisiin tavoitteisiin (valtioneuvoston päätös 14.12.2017).

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Kaavaratkaisun valmistelussa on erityisesti painotettu seuraavia valtakunnallisia tavoitteita:

- edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta
- luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen
- sijoitetaan merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa
- sijoitetaan uusi rakentaminen tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin
- huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta

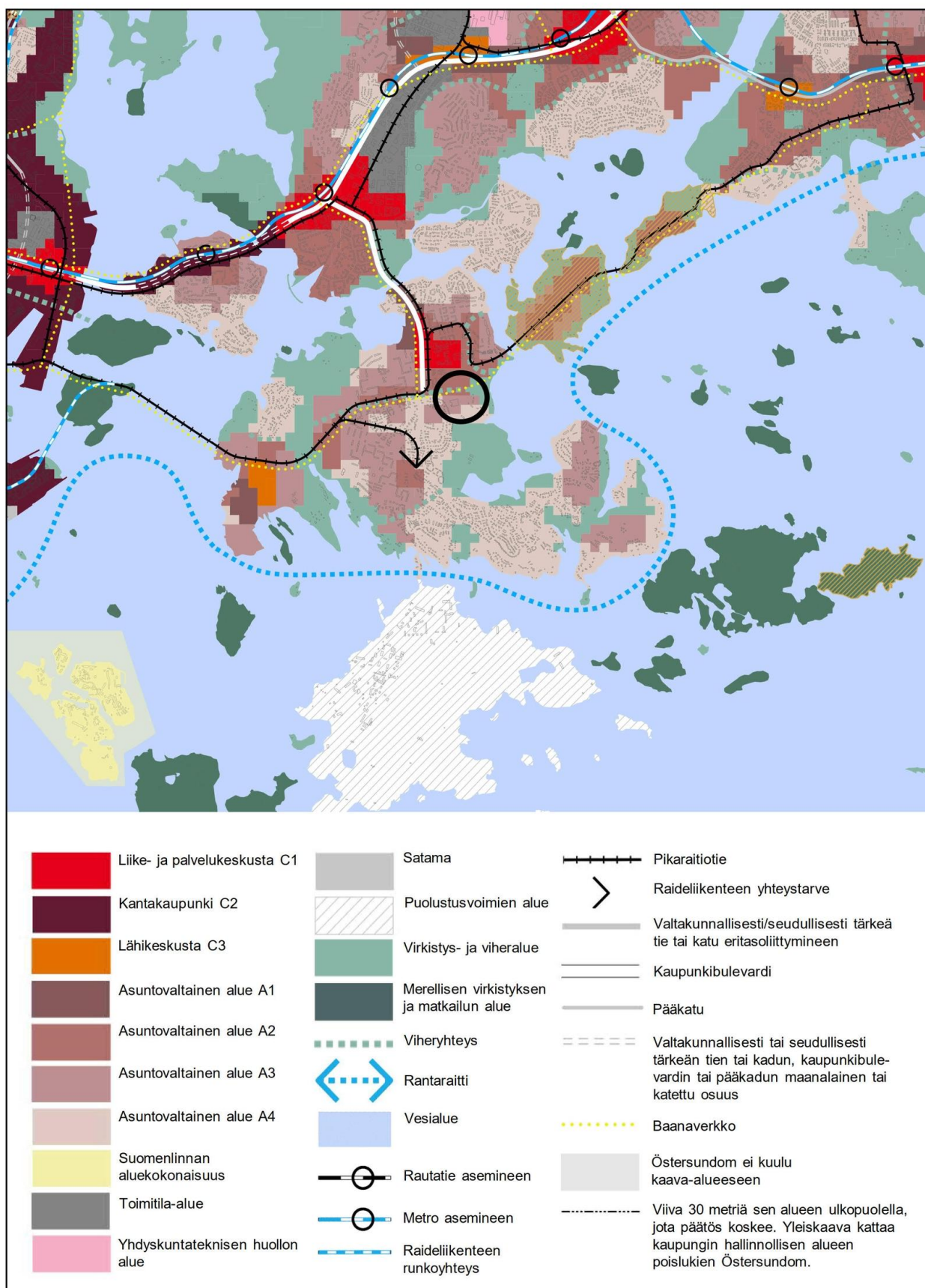
Tavoitteiden huomioon ottamista selostetaan tarkemmin kohdassa Asemakaavan kuvaus.

Alueella voimassa olevat kaavat

Yleiskaavataso

Helsingin yleiskaava 2016 (tullut voimaan 5.12.2018):

Helsingin yleiskaavan (2016) mukaan alue on Liike- ja palvelukeskustan C1- ja Asuntovaltainen alue A2-alueella. Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan (2016) mukainen.



Kuva: Ote Helsingin yleiskaavasta 2016

Helsingin maanalainen yleiskaava nro 12704 (tullut voimaan 19.8.2021):

Kaavamuutosalueella ei ole merkintöjä tai määräyksiä maanalaisessa yleiskaavassa. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

Asemakaavataso

Alueella voimassa olevat asemakaavat:

12548 (19.12.2022), 12546 (20.12.2022), 11743 (09.01.2015), 11694 (14.03.2008), 11065 (11.10.2002), 10074 (11.06.1993)

Suunnittelualueella on voimassa useita asemakaavoja.

Laajasalon peruskoulun Koulutanhua 1:n toimipisteen kortteli 49026 on merkitty Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO).

Kiiltomadonpolun viereinen puistoalue on merkitty puistoksi (VP).

Laajasalon peruskoulun Holmanmoisionpolku 1:n toimipisteen kortteli 49023 on merkitty Yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y) sekä yleiseksi pysäköintialueeksi (LP)

Entinen kirjaston tontti 49027/3 on merkitty kaavassa julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi (YL).

Ylistaloa ympäröivä Yliskylänpuisto on nykyisin kaavassa merkitty puistoksi (VP). Ylistalolla on kaavassa sr-2 suojelumerkintä. Suunnittelualueella on voimassa useita asemakaavoja.

Laajasalon peruskoulun Koulutanhua 1:n toimipisteen kortteli 49026 (kaava vuodelta 2002) on merkitty opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO). Korttelissa sijaitsee nykyisin kaksikerroksinen peruskoulurakennus sekä väliaikaiseksi tarkoitettu vuonna 2020 valmistunut siirtokoulu. Rakennuksia ympäröi vihreä puistoalue.

Kiiltomadonpolun viereinen puistoalue on merkitty puistoksi (VP) (kaava vuodelta 2022). Alue on nykyisin rakentamaton pääosin nurmipintainen puisto missä kasvaa muutamia puita. Alueen poikki kulkee kevyen liikenteen reitti.

Laajasalon peruskoulun Holmanmoisionpolku 1:n toimipisteen kortteli 49023 (kaava vuodelta 2022) on merkitty yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y) sekä yleiseksi pysäköintialueeksi (LP). Korttelissa sijaitsee nykyisin kaksikerroksinen Laajasalon peruskoulun alaluokkien käytössä oleva rakennus. Kortteli rajautuu pohjoispuolelta Reposalmentiehen sekä Holmanmoisionpolun historialliseen puukujanteeseen sekä etelä- ja itäpuolelta puistoalueeseen ja Laajasalon urheilupuistoon.

Entinen kirjaston tontti 49027/3 (kaava vuodelta 1993) on merkitty kaavassa julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi (YL). Tontti on nykyisin rakentamaton.

Ylistaloa ympäröivä Yliskylänpuisto on nykyisin kaavassa merkitty (kaava vuodelta 2015) puistoksi (VP). Ylistalolla on kaavassa sr-2 suojelumerkintä.



Kuva: Ote voimassa olevista asemakaavoista

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa asemakaavamuutoksen korttelialueet.

Aluetta koskevat muut lähtökohdat

Selvitys alueen oloista, rakennuskannasta ja muista ympäristöominaisuuksista on kuvattu kunkin aiheen kohdalla.

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 7.6.2023.

Helsingin kaupungin kaupunkimittauspalvelut on laatinut pohjakartan.

Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet

Kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta vuonna 2023.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) mukaisesti.

Viranomaisyhteistyö

Valmistelu on tehty yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen kanssa. Valmistelun aikana on tehty yhteistyötä lisäksi seuraavien viranomais-tahojen kanssa:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala/Kaupunginmuseo
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala/Liikuntapalvelukokonaisuus

Viranomaisyhteistyötä on tehty kasvatuksen ja koulutuksen toimialan kanssa erityisesti varhaiskasvatus- ja peruskouluhankkeiden toteutuksen mahdollistamiseksi kaavaratkaisuilla. Laajasalon peruskoulun perusparannus ja laajennushankkeen osalta yhteistyötä on tehty erityisesti liikennejärjestelyiden ja piha-aluiden toimintojen osalta.

Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan kanssa on tehty yhteistyötä seniorikeskushankkeen toteutusedellytysten varmistamiseksi kaavaratkaisuilla. Lisäksi sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan aloitteesta on tutkittu mahdollisuutta yhdistää Holmanmoisionpolun päiväkotia osaksi seniorikeskusta tarjoten synergia-etuja hankkeiden toteutuksen, toimintojen ja liikenteellisten ratkaisuiden osalta. Kaavassa mahdollistetaan hankkeiden toteutuminen yhtenä hankkeena tai erillisinä rakennuksina. Kortteliin 49027 sijoittuvan eristyisasumisen osalta on selvitetty yhteistyössä tuetun asumisen tarvetta sekä viereisen terveysaseman mahdollisia tulevaisuuden toiminnallisia tarpeita.

Kaupunginmuseon kanssa on tehty yhteistyötä rakennussuojeluun sekä kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttämiseen liittyen Laajasalon peruskoulun rakennusten sekä Ylikylänpuiston ja Ylistalon osalta. Kaupunginmuseo on ohjannut Laajasalon peruskoulun perusparannuksen ja laajennuksen hankeryhmää rakennussuojeluun liittyvien näkökulmien osalta. Koulutanhua 1:n rakennukselle osoitetaan kaavassa lisäksi suojeluun liittyviä määräyksiä. Ylikylänpuistoon liittyen on tehty yhteistyötä Ylikylänpuiston arkeologisten arvojen ja Ylistalon kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttämisen osalta. Lisäksi kaupunginmuseo on arvioinut Laajasalon peruskoulun Holmanmoisionpolun toimipisteen purkamista rakennussuojelun kannalta.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan liikuntapalvelut-kokonaisuuden kanssa on tehty yhteistyötä Laajasalon liikuntapuiston kehittämiseen ja mahdollisen uimahallin sijoittamiseen liittyen.

Helsingin seudun liikenne-kuntayhtymän (HSL) kanssa on tehty yhteistyötä Reposalmentien ja Ilomäentien liikenneratkaisuiden ja bussipysäkkien suunnittelun osalta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) -aineiston esilläolo

Osallisille on ilmoitettu kirjeillä ja verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat sekä lehdessä (Helsingin uutiset) kaavoituksen vireilletulosta ja aineiston esilläolosta 9.9.2024–27.9.2024 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat
- Laajasalon kirjasto
- Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa.

Lisäksi järjestettiin:

- Verkkotilaisuus 17.9.2024

OAS-aineistoa koskevat mielipiteet ja kannanotot

Kirjallisia mielipiteitä saapui 12 kpl.

Osallisten mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat alueen liikennejärjestelyiden toiminnan varmistamiseen, alueen luontoarvojen säilymiseen ja rakennusten lintuturvallisuuteen, erityisasumisen sijoittumiseen alueelle ja koulun läheisyyteen, Laajasalon koulutoimintojen keskittämiseen yhteen toimipisteeseen, Ylistalon toimintaedellytysten parantamiseen, Kiiltomadonpolun viereisen päiväkodin vaikutuksiin lähiympäristössä, seniorikeskuksen mittakavaan ja laajuuteen sekä Holmanmoisionpolun tontin varaamiseen Laajasalon uimahallille.

Mielipiteissä esitetyt asiat on huomioitu kaavoitustyössä siten, että liikenneratkaisut suunnitellaan toimintojen tarpeet ja erityispiirteet huomioiden, luontoarvojen säilyminen pyritään varmistamaan huomioimalla rakennusalueiden ja ajoliit-
tymien sijoituksissa alueen nykyinen puusto sekä ohjaamalla rakennusten lintuturvallisuutta kaavamääräyksin, erityisasumisen tyyppin valintaa ohjataan kaavamääräyksillä huomioiden peruskoulun ja varhaiskasvatuksen toimipisteiden läheisyys, varmistamalla hyvä oppimisympäristö peruskoulun yksikkökoon kasv-
essa yhteistyössä Laajasalon peruskoulun perusparannuksen- ja laajennuksen hankeryhmän kanssa, arvioimalla alueen kaavahankkeiden vaikutuksia kaupunkikuvassa sekä tarkastelemalla liikunnan- ja vapaa-ajan toimintojen sijoittumista Laajasalon urheilupuiston ympäristössä.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kannanottoja saatiin seuraavilta viranomais- ja asiantuntijatahoilta:

- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala/Kaupunginmuseo
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala/Pelastuslaitos
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Telia Finland Oyj
- Helen Sähköverkko Oy

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat Kaupunginmuseon osalta rakennetun kulttuuriympäristön ja arkeologian vaalimiseen sekä suojeltujen rakennusten ja puistoalueiden arvosta huolehtimiseen. Sosiaali- ja terveystoimiala oli huolissaan seniorikeskuksen rakennuspaikan laajuuden riittävydestä sekä seniorikeskuksen omien tila- ja pysäköintitarpeiden että alueellisen pysäköinnin pysäköinnin tarpeisiin. Helsingin seudun kuntayhtymä pyysi varmistamaan vesihuollon kapasiteetin ja johtoreittien tilavarausten riittävyyden. Telia Finland Oy pyysi huomioimaan kaapeleiden tila- tai siirtotarpeet maanrakennustöiden yhteydessä. Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala on osallistunut kaavoituksen suunnitteluun, ei lausuttavaa.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (AKL/MRL 65 §)

Kaavaehdotus on julkisesti nähtävillä (AKL/MRL 65 §) 28.7.2025–26.8.2025. Kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon pituus on 30 päivää.

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot seuraavilta tahoilta:

- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala/Kaupunginmuseo
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala/Liikuntapalvelukokonaisuus
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala/Pelastuslaitos
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala
- DNA Oyj
- Elisa Oyj
- Helsingin nuorisoneuvosto
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Helsingin seurakuntayhtymä
- Helsingin vammaisneuvosto
- Helsingin vanhusneuvosto
- Museovirasto
- Uudenmaan elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)
- Telia Finland Oyj
- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy

****Tätä selostusta täydennetään kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon jälkeen.****

Liitteet

1. Seurantalomake
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3. Kuvat, kartat ja aineistot
 - Sijaintikartta
 - Ilmakuva
 - Asemakaavakartta (A4-koossa)
 - Havainnekuva
 - Ote ajantasa-asemakaavasta
 - Liikennemeluselvitys
 - Liikennesuunnitelma
 - Suojelukohteet
 - Ilmakuvasovitus
 - Näkymäkuvat
 - Kysely lapsille ja nuorille, yhteenveto
4. Viitesuunnitelma

Luettelo muusta suunnitelmaa koskevasta materiaalista

- Vuorovaikutusraportti
- Laajasalon ala-aste, rakennushistoriallinen selvitys (2024)
- Laajasalon ylä-aste, rakennushistoriallinen selvitys (2024)
- Laajasalo, alueellinen hulevesiselvitys ja suunnitelma (2024)
- Kartanopuistojen inventointi, Yliskylän kartanopuisto (2017)
- Laajasalo, Yliskylä-Jollas, Metsä- ja puustoisien verkoston suunnitelma (2019)
- Holmanmoisionpolun ympäristöhistoriallinen selvitys (2018)
- Laajasalon peruskoulu, kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus (2023)
- Laajasalon peruskoulu, julkisivujen kuntotutkimus (2023)

Yhteyshenkilöt kaavan valmistelussa

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

Pekka Tainio, arkkitehti, asemakaavoitus
Anu Kuutti, tiimipäällikkö, asemakaavoitus
Juha-Pekka Konttinen, suunnitteluavustaja, kaavakartan ja aineistojen laatiminen
Otto Tarnanen, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu
Kaarina Laakso, tiimipäällikkö, teknistaloudelliset asiat
Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu
Sofia Kangas, maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu
Niklas Aalto-Setälä, tiimipäällikkö, maankäytön yleissuunnittelu
Arto Korkeila, tonttiasiamies, maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Muut viranomaiset ja asiantuntijat

Pekka Löyskä, projektinjohtaja / Tilapalvelut
Juha Vuorinen, tutkija / Kaupunginmuseo
Kati Kiyancicek, projektinjohtaja / Aluerakentaminen
Mikko Ahola, projektipäällikkö / Aluerakentaminen
Panu Hatanpää, erityissuunnittelija
Petra Turtiainen, erityissuunnittelija
Matti Kuusela, tilapalvelupäällikkö / Tilapalvelut
Anne Vähätalo, arkkitehti / Rakennusvalvontapalvelut
Assi Lindholm, arkkitehti Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Helsinki	Täyttämispvm	22.5.2025
Kaavan nimi	Yliskylän palvelukorttelit		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	0912964
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	6,2222	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	6,2222

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	6,2222	100,00	35680	0,57	0,0000	13580
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	5,1115	82,1	35400	0,69	0,5281	13500
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,9436	15,2	280	0,03	-0,4926	80
R yhteensä						
L yhteensä	0,1671	2,7			-0,0355	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm ±]	[k-m ² ±]
Yhteensä	1	200	0	0

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	6,2222	100,00	35680	0,57	0,0000	13580
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	5,1115	82,1	35400	0,69	0,5281	13500
Y	2,5516	49,9	23400	0,92	0,9087	13400
YL					-0,3806	-2400
YO	2,5599	50,1	12000	0,47	0,0000	2500
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,9436	15,2	280	0,03	-0,4926	80
VP	0,9436	100,0	280	0,03	-0,4926	80
R yhteensä						
L yhteensä	0,1671	2,7			-0,0355	
LP	0,1671	100,0			-0,0355	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm ±]	[k-m ² ±]
Yhteensä	1	200	0	0
Asemakaava	1	200	0	0

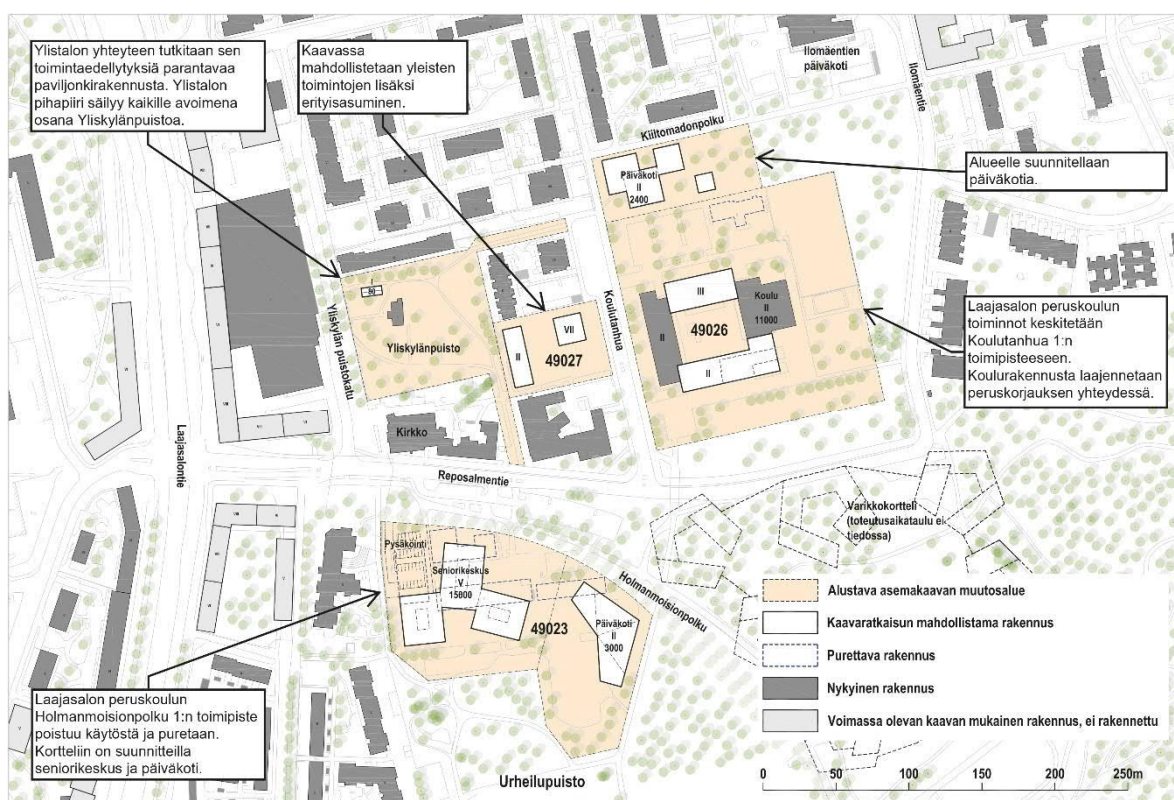
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Yliskylän palvelukorttelit

Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoituspalvelu
Päiväty 23.8.2024

Diaarinumero HEL 2023-006080
Hankenumero 4388_16
Oas 1723-00/24

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) esitetään, miksi asemakaava 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 [https:// kartta.hel.fi/suunnitelmat](https://kartta.hel.fi/suunnitelmat).



Kuva 1. Karttakuva suunnittelualueesta.

Tiivistelmä

Yliskylän palvelukortteleihin suunnitellaan asemakaavan muutosta mikä mahdollistaa alueen palveluiden kehittämisen. Laajasalon peruskoulun ala- ja yläasteen toiminnot keskitetään Koulutanhua 1:n kortteliin mihin on suunnitteilla laajennus tulevan peruskorjauksen yhteydessä. Holmanmoisionpolku 1:ssä sijaitseva huonokuntoinen alakoulun rakennus poistuu käytöstä, puretaan ja kortteliin mahdollistetaan kaavamuutoksella seniorikeskuksen ja päiväkodin rakentaminen. Kiiltomadonpolun viereiselle puistoalueelle suunnitellaan päiväkodin sijoittamista. Aiemmin puretun kirjaston tontille suunnitellaan asuin- tai palvelutäydennysrakentamista. Yliskylänpuistossa sijaitsevalle Ylistalolle muodostetaan pihapiiri ja selvitetään edellytykset sijoittaa Ylistalon yhteyteen sen toimintaa tukeva sekä ympäristöön soveltuva paviljonkirakennus.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Asemakaavan muutos koskee Yliskylän keskustan alueella sijaitsevien Laajasalon peruskoulun toimipisteiden kortteleita, aiemmin puretun kirjaston tonttia, Kiiltomadonpolun varrella olevaa puistoaluetta sekä Yliskylänpuistoa.

Asemakaavan muutos mahdollistaa Laajasalon peruskoulun Koulutanhua 1:n toimipisteen laajentamisen vastaamaan alueen oppilasmääräennusteiden mukaista tarvetta. Holmanmoisionpolku 1 sijaitseva koulurakennus poistuu käytöstä sekä puretaan ja tilalle mahdollistetaan seniorikeskuksen ja päiväkodin rakentaminen. Päiväkodin sijoittamista tutkitaan myös Kiiltomadonpolun viereiselle puistoalueelle. Entiselle kirjaston tontille mahdollistetaan kaavamuutoksella yleisten toimintojen lisäksi erityisasuminen.

Yliskylänpuistossa sijaitsevalle Ylistalolle muodostetaan kaavamerkinnällä pihapiiri. Lisäksi Ylistalon toimintaedellytysten parantamiseksi sen pihapiiriin tutkitaan ympäristöön soveltuvaa paviljonkirakennusta. Kaavamuutoksella varaudutaan myös nykyisin kaupungin omistuksessa olevan Ylistalon kiinteistön myymiseen.

Yleiskaavaan merkitty Ilomäentien suuntainen viheryhteys säilytetään. Yliskylänpuiston ja Kiiltomadonpuiston välistä kevyen liikenteen reittiä kehitetään. Lisäksi alueen ekologisia reittejä pyritään kehittämään kortteleiden pihasuunnittelun keinoin.

Osallistuminen ja aineistot

Suunnitelmia esitellään verkkotilaisuudessa tiistaina 17.9.2024. Ohjelma alkaa klo 17.00.

Tilaisuuden ohjelma ja liittymislinkki löytyvät verkosta osoitteesta <https://www.hel.fi/asukastilaisuudet>. Osallistumiskokemus on parempi tietokoneella, jossa on iso näyttö. Osallistuminen onnistuu myös mobiililaitteella kuten tabletilla tai älypuhelimella.

Tilaisuuden tallenne on katsottavissa kaupunkiympäristön YouTube-kanavalta tilaisuuden jälkeen kaksi viikkoa osoitteessa bit.ly/kymp-youtube.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja kaavan valmisteluaineistoon (selostusluonnos, havainnekuva, kaavaluonnos) voi tutustua 9.9.–27.9.2024 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat>.
- Laajasalon kirjastossa, osoitteessa Yliskylän puistokatu 4, 00840 Helsinki

Kaupunkiympäristön asiakaspalvelu palvelee puhelimitse numerossa 09 310 22111 ja verkossa <https://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/asiakaspalvelu>.

Asiakaspalvelun käyntiosoite on Työpajankatu 8, tarkistathan asiakaspalvelupisteen aukioloajat verkosta. Myös suunnittelijaan voi olla yhteydessä.

Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 27.9.2024**. Kirjalliset mielipiteet lähetetään Helsingin kaupungin kirjaamoon (Pohjoisesplanadi 11–13) sähköpostiosoitteeseen helsinki.kirjaamo@hel.fi tai postiosoitteeseen Helsingin kaupunki, kirjaamo, kaupunkiympäristön toimiala, PL 10, 00099 Helsingin kaupunki.

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 ja laaditaan kaavaehdotus. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- seurat ja yhdistykset
 - Laajasalo – Degerö Seura ry
 - Helsingin seudun pyöräilijät

- Helsingin seurakuntayhtymä
- Helsingin Yrittäjät
- Helsingin seudun kauppakamari
- Invalidiliitto ry
- Kynnys ry
- DNA Oy
- Elisa Oyj
- Telia Finland Oyj
- asiantuntijaviranomaiset
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
 - Kaupunkiliikenne Oy
 - Kaupunginmuseo
 - Pelastuslaitos
 - Rakennusvalvontavirasto
 - Helsingin vanhusneuvosto
 - Helsingin vammaisneuvosto
 - Helsingin nuorisoneuvosto
 - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
 - kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
 - sosiaali- ja terveys- ja pelastustoimiala

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa ihmisten elinoloihin, elinympäristöön, kaupunkikuvaan, luontoon, virkistykseen, maisemaan, kulttuuriperintöön ja liikenteeseen ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Koulu- ja päiväkotiratkaisujen osalta tehdään lapsivaikutusten arviointi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat.

Suunnittelun taustatietoa

Helsingin kaupunki omistaa asemakaavamuutoksen korttelialueet. Kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Suunnittelualueella on voimassa useita asemakaavoja.

Helsingin yleiskaavassa 2016 suunnittelualue on osoitettu Liike- ja palvelukeskusta C1- ja Asuntovaltainen alue A2-alueeksi.

Laajasalon peruskoulun Koulutanhua 1:n toimipisteen kortteli 49026 (kaava vuodelta 2002) on merkitty YO Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Korttelin

rakennusoikeuden määrää lisätään peruskoulun laajentamisen sekä toimintojen uudelleenjärjestämisen mahdollistamiseksi. Korttelissa sijaitsee nykyisin kaksikerroksinen peruskoulurakennus sekä väliaikaiseksi tarkoitettu vuonna 2020 valmistunut siirtokoulu, mikä puretaan peruskoulun laajennuksen valmistuessa. Rakennuksia ympäröi vihreä puistoalue.

Kiiltomadonpolun viereinen puistoalue on merkitty VP puistoksi (kaava vuodelta 2022). Alueelle tutkitaan päiväkodin sijoittamista ja kaavassa käyttötarkoitus muutetaan puistosta Y yleisten rakennusten korttelialueeksi. Alue on nykyisin rakentamaton pääosin nurmipintainen puisto missä kasvaa muutamia puita. Alueen poikki kulkee kevyen liikenteen reitti, mikä linjataan uudelleen kaavam muutoksen yhteydessä.

Laajasalon peruskoulun Holmanmoisionpolku 1:n toimipisteen kortteli 49023 (kaava vuodelta 2022) on merkitty Y Yleisten rakennusten korttelialueeksi sekä LP yleiseksi pysäköintialueeksi. Korttelin merkintä muutetaan länsiosassa Y-1 yleisten rakennusten korttelialueeksi, jossa sallitaan myös erityisasumisen yksiköitä, palveluasuntoja, palveluasumisen yksiköitä ja näitä tiloja palvelevia yhteis- ja huoltotiloja sekä liiketiloja. Lisäksi rakennusoikeuden määrää lisätään ja rakentamisalueiden rajoja tarkistetaan seniorikeskuksen sekä päiväkodin rakentamisen mahdollistamiseksi. Uusia toimintoja varten kortteliin muodostetaan kaksi erillistä tonttia. Kortteliin sijoitetaan myös LP yleinen pysäköintialue. Korttelissa sijaitsee nykyisin kaksikerroksinen Laajasalon peruskoulun alaluokkien käytössä oleva rakennus mikä poistuu käytöstä ja puretaan. Kortteli rajautuu pohjoispuolelta Reposalmentiehen sekä Holmanmoisionpolun historialliseen puukujanteeseen sekä etelä- ja itäpuolelta puistoalueeseen ja Laajasalon urheilupuistoon.

Entinen kirjaston tontti 49027/3 (kaava vuodelta 1993) on merkitty kaavassa YL julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi. Merkintä muutetaan Y-1 yleisten rakennusten korttelialueeksi, rakennusoikeuden määrää lisätään sekä rakentamisalueen rajoja ja kerroslukumerkintöjä muutetaan. Korttelialueella sallitaan myös erityisasumisen yksiköitä, palveluasuntoja, palveluasumisen yksiköitä ja näitä tiloja palvelevia yhteis- ja huoltotiloja sekä liiketiloja. Tontti on nykyisin rakentamaton.

Ylistaloa ympäröivä Yliskylänpuisto on nykyisin kaavassa merkitty (kaava vuodelta 2015) VP Puistoksi. Ylistalolla on kaavassa sr-2 suojelumerkintä. Kaavassa osoitetaan Ylistalolle pihapiiri. Ylistalon yhteyteen tutkitaan ympäristöön soveltuvaa toimintaa tukevaa paviljonkirakennusta. Ylistalon pihapiiri säilyy kaikille avoimena osana Yliskylänpuistoa.

Suunnittelualue sijoittuu valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (Museoviraston RKY 2009-kohdeluettelon Helsingin höyrylaivareittien huvila-asutus) luoteispuolelle.

Suunnittelualuetta koskevia suunnitelmia ja selvityksiä:

- Metsä- ja puustoisien verkoston suunnitelma, Sitowise Oy, 2019
- Helsingin Laajasalon itärannan asemakaava-alueen, hybridikorttelin ja Reposalmen alueen lepakkoselvitys, 2018
- Holmanmoisionpolun ympäristöhistoriallinen selvitys, Kaupunkiympäristön toimiala, 2018
- Laajasalon ala-aste, rakennushistoriallinen selvitys, Okulus Oy 2024
- Laajasalon yläaste, rakennushistoriallinen selvitys, Okulus Oy 2024
- Laajasalon itärannan suunnitteluperiaatteet, 2020

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

Pekka Tainio, arkkitehti, p. (09) 310 70632,
pekka.tainio(a)hel.fi

Liikenne

Otto Tarnanen, liikenneinsinööri, p. (09) 310 52824,
otto.tarnanen(a)hel.fi

Teknistaloudelliset asiat

Kaarina Laakso, tiimipäällikkö, p. (09) 310 37250,
kaarina.laakso(a)hel.fi

Julkiset ulkotilat, maisema

Sofia Kangas, maisema-arkkitehti p. (09) 310 42159,
sofia.kangas(a)hel.fi

Rakennussuojelu

Sakari Mentu, arkkitehti, p. (09) 310 37217,
sakari.mentu(a)hel.fi



Kaupunkisuunnittelua voi seurata Suunnitelmavahti-palvelun avulla (<https://www.hel.fi/suunnitelmavahti>) sekä sosiaalisen median kanavissa (<https://www.facebook.com/kaupunkiymparisto> ja <https://twitter.com/helsinkikymp>).

Helsingissä 23.8.2024

Anu Kuutti
tiimipäällikkö

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2023 kaupungin aloitteesta
- suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2023 ja 2024 kaavoituskatsauksessa



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 9.–27.9.2024 , asukastilaisuus 17.9.2024 verkkotilaisuutena
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Helsingin uutiset-lehdessä.
- mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



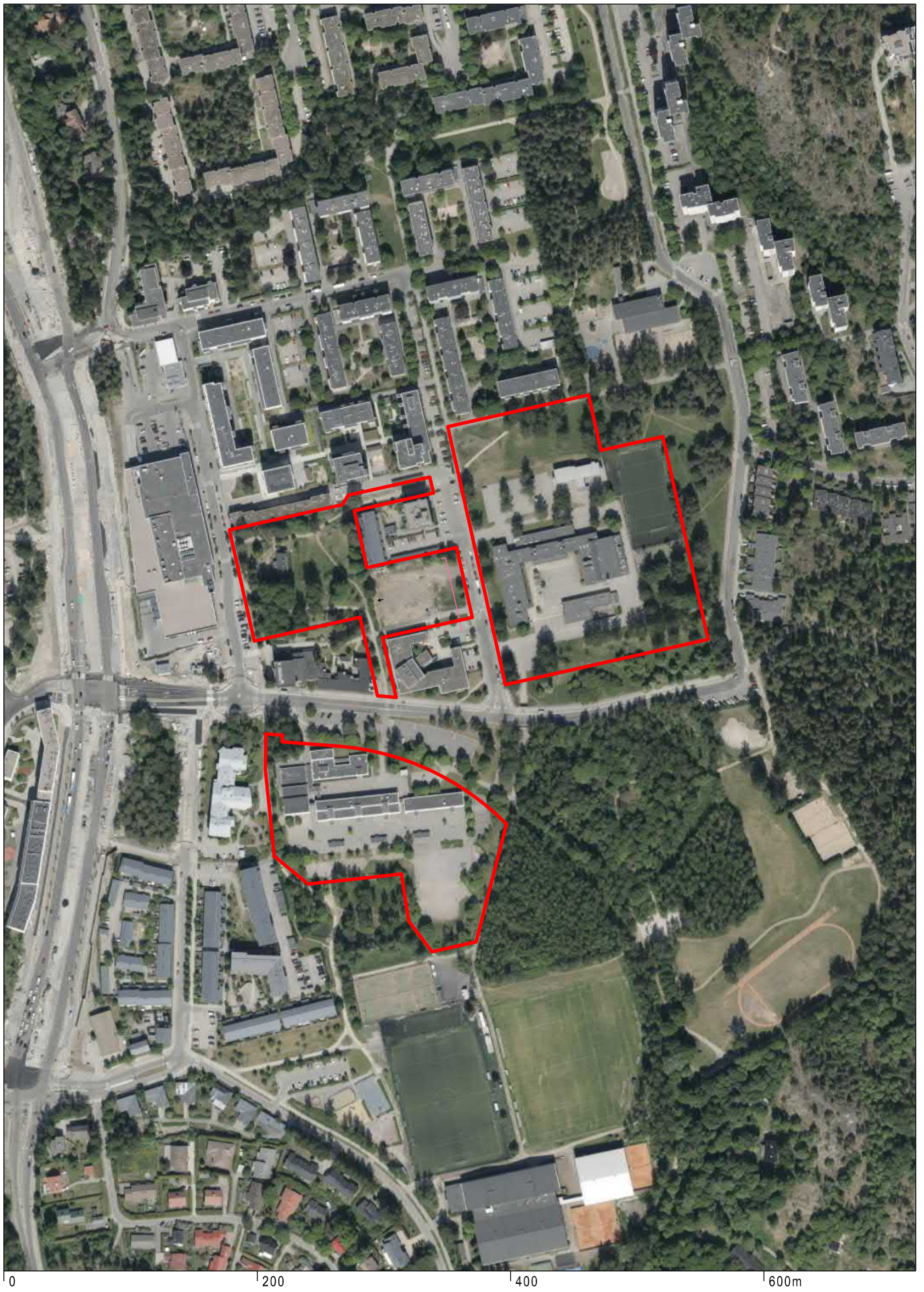
Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle arviolta keväällä vuonna 2024
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta



Hyväksyminen

- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
- kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
- hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen
- hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan
- kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.

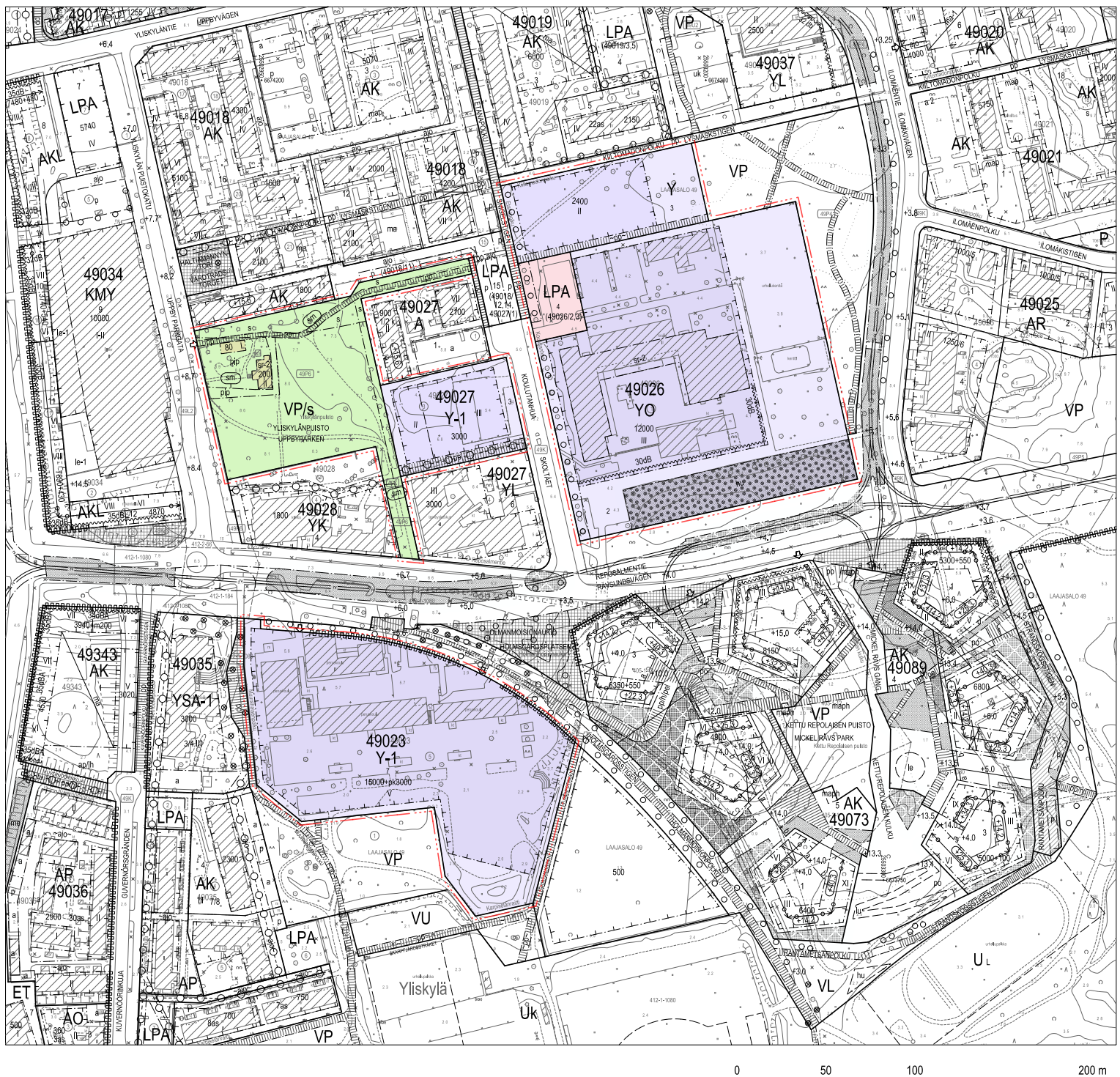


Ilmakuva
Laajasalo, Yliskylä

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus

Yliskylän palvelukorttelit

Asemakaavan muutos nro 12964



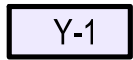
ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



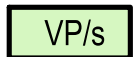
Yleisten rakennusten korttelialue.



Opetus- ja tutkimustoimintarakennusten korttelialue.



Yleisten rakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa myös erityisryhmien asuntoja, erityisryhmien asumisen yksiköitä, palveluasuntoja, palveluasumisen yksiköitä ja näitä tiloja palvelevia yhteis- ja huoltotiloja sekä liiketiloja.



Puisto, joka on kaupunkikuvallisesti, maisemallisesti, kulttuurihistoriallisesti tai puistohistoriallisesti arvokas.



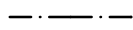
Pysäköintipaikkojen korttelialue.



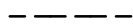
2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



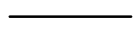
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



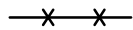
Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

49026

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin numero.

YLISKYLÄNPUISTO Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston nimi.

11000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

15000+pk3000

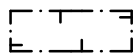
Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa korttelialueelle osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan enimmäismäärän, toinen luku päiväkodiksi rakennettavan kerrosalan enimmäismäärän.

III

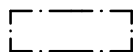
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

+ 11.1

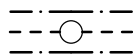
Kadun, maanpinnan tai kansirakenteen likimääräinen korkeusasema.



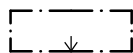
Rakennusala.



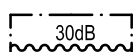
Rakennusala.



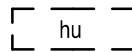
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



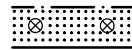
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



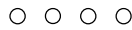
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desibelimäärä.



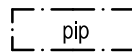
Hulevesien hallintaan varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.



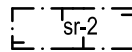
Istutettava alueen osa, jolla kaupunkikuvallisesti merkittävä puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa.



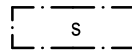
Istutettava ja tarvittaessa uudistettava puurivi.



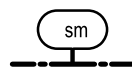
Pihapiiri.



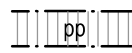
Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jossa ei saa tehdä sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät rakennuksen rakennustaiteellista arvoa ja tyyliä.



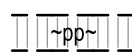
Suojeltava alueen osa, jolla ei saa suorittaa maan korkeusaseman muutoksia, kaivutöitä tai muita sellaisia toimenpiteitä, jotka vahingoittavat alueen tai viereisen puiston puita.



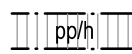
Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä Helsingin kaupunginmuseon lausunto.



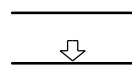
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



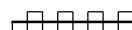
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.



Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.



Ajoneuvoliittymä, sijainti ohjeellinen.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

(49026/2,3)

Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

VP/s-alueella:

Alueella saa sijaita ja rakentaa kahviloita, ravintoloita, museo- ja näyttelytiloja, yhdistystoimintaan tarkoitettuja kokoontumistiloja ja muita vastaavia tiloja.

Korttelissa 49023:

Rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa saa olla liiketiloja ja julkisia palvelutiloja.

Liiketilat on varustettava rasvanerotellukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla rasvahormilla.

Pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Korttelissa 49023 ja 49027:

Eryntäsumisen tyyppin valinnassa tulee huomioida päiväkotien ja peruskoulun läheisyys.

KAUPUNKIKUVA, RAKENNUSSUOJELU JA RAKENTAMINEN

Ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden, kuten lasikaiteiden, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmääminen lasiin minimoidaan.

Tontilla 49026/2:

Rakennuksen laajentamisen tulee noudattaa rakennukselle leimallista atriumpiha typologiaa.

Suojellun rakennuksen julkisivujen alkuperäiset mittasuhteet ja jäsentely on säilytettävä.

Suojelumerkinnän raja on ohjeellinen rakennuksen keskiosan pohjoisreunan osalta, jonka purkaminen on sallittua niiltä osin kuin laajennusosien rakenteellisen tai tilallisen ratkaisun vuoksi on tarpeellista, säästämällä atriumpihan puoleiset rakennusosat.

VP/s-alueella:

Suojeltua rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa. Suojellun rakennuksen korjaustoimenpiteiden tulee tapahtua rakennuksen alkuperäisiä sekä rakennustaiteellista ja historiallista arvoa kunnioittavalla tavalla.

Alue tulee säilyttää yhtenäisenä kokonaisuutena. Pihapiiriä ei saa aidata.

Aluetta tulee hoitaa siten, että sen arvot ja ominaispiirteet säilyvät.

Uudisrakennuksen on mittakaavaltaan ja rakennusmateriaaleiltaan sopeuduttava historiallisesti arvokkaan tontin ympäristöön. Uudisrakennuksen tulee olla päärakennukseen nähden alisteinen. Uudisrakennuksen tulee olla harjakattoinen ja sen julkisivujen tulee olla punamultamaalattua puuta, ja aukotukseltaan sekä ilmeeltään selkeitä.

Pihapiirin muutostöiden on tapahduttava rakennusten ja ympäristön tyyliin sopivalla tavalla.

Korttelissa 49023 ja tontilla 49027/3 ja tontilla 49026/3:

Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla vaalean sävyinen paikalla muurattu tiili tai muuratun pinnan päälle tehty rappaus tai slammaus tai luonnonsävyinen puu tai vastaava ympäristöön sopiva korkealaatuinen julkisivumateriaali.

Parvekkeet on rakennettava sisäänvedettyinä. Parvekkeissa tulee olla pinna- tai umpikaide, joka on ilmeeltään yhtenäinen muun julkisivun kanssa.

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

PIHAT JA ULKOALUEET

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä oleskelualueina tai kulkuteinä on istutettava.

YMPÄRISTÖTEKNIikka

Leikkiin ja oleskeluun tarkoitetut piha-alueet sekä oleskelu-parvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvot.

RAKENNETTAVUUS

Korttelin 49023 toteutuksessa tulee ottaa huomioon alin turvallinen rakentamiskorkeus, jonka alapuoliset rakenteet tulee toteuttaa vedenpaine-eristettynä. Rakentamisessa on huomioitava meriveden korkeuden ja aaltoilun yhteisvaikutukset.

ILMASTONMUUTOS HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Tonttien autopaikkamääräykset:

-Peruskoulu vähintään 1 ap / 700 k-m²

-Päiväkodit vähintään 1 ap / 400 k-m²

-Palveluasuminen, seniorikeskus vähintään 1 ap / 400 k-m²

-Muu palveluasuminen, erillisen selvityksen mukaisesti

-Liiketilat ja ravintolat enintään 1 ap / 60 k-m²

Cykelplatsbestämmelser för tomterna:

Asiakkaat:

-Peruskoulu vähintään 1 pp / 30 k-m²

-Päiväkodit vähintään 1 pp / 90 k-m²

-Palveluasuminen erillisen selvityksen mukaisesti

-Liiketilat ja ravintolat 1 pp / 40 k-m²

Työntekijät:

-Vähintään 1 pp / 3 työntekijää.

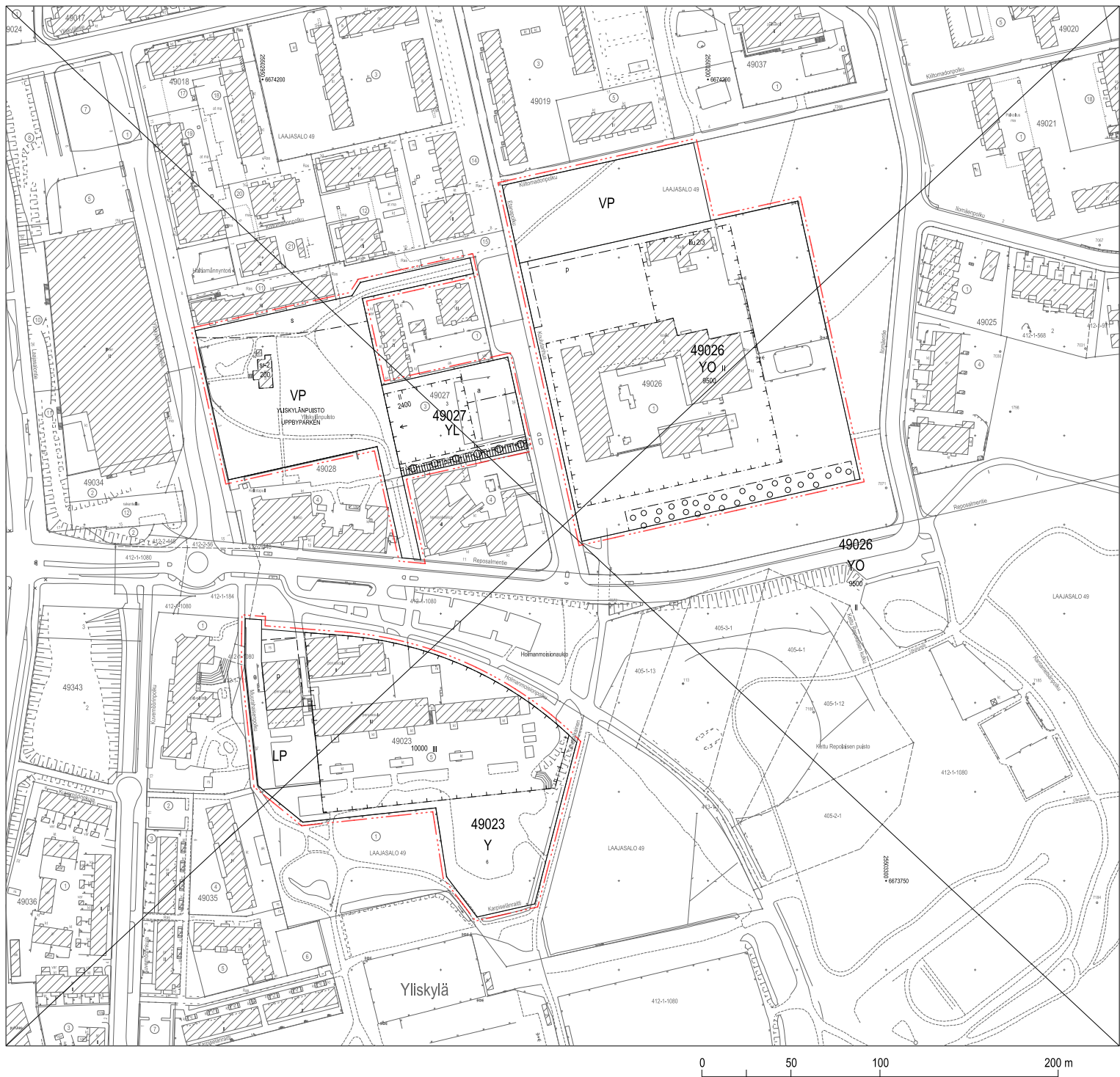
Vieraat:

Peruskoulu, päiväkotit, palveluasuminen vähintään 1 pp / 1000 k-m²

Kaikille polkupyöräpaikoille tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

Korttelin 49023 saatto- ja huoltoliikenne on osoitettava tontilla.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueella laadittava erillinen tonttijako.

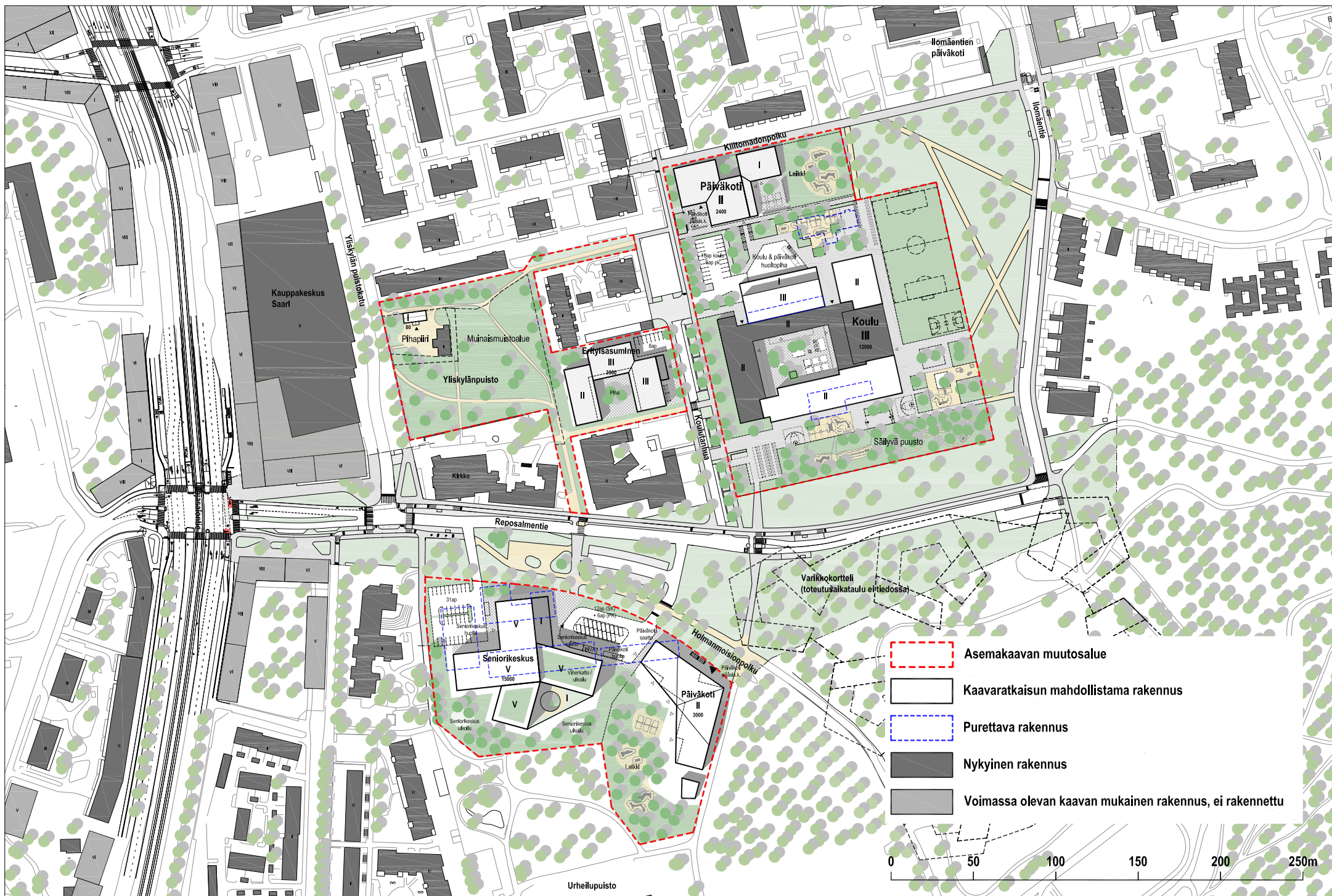


Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12964 voimaantullessaan kumoo.

Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12964 träder i kraft.

Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos.

De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.



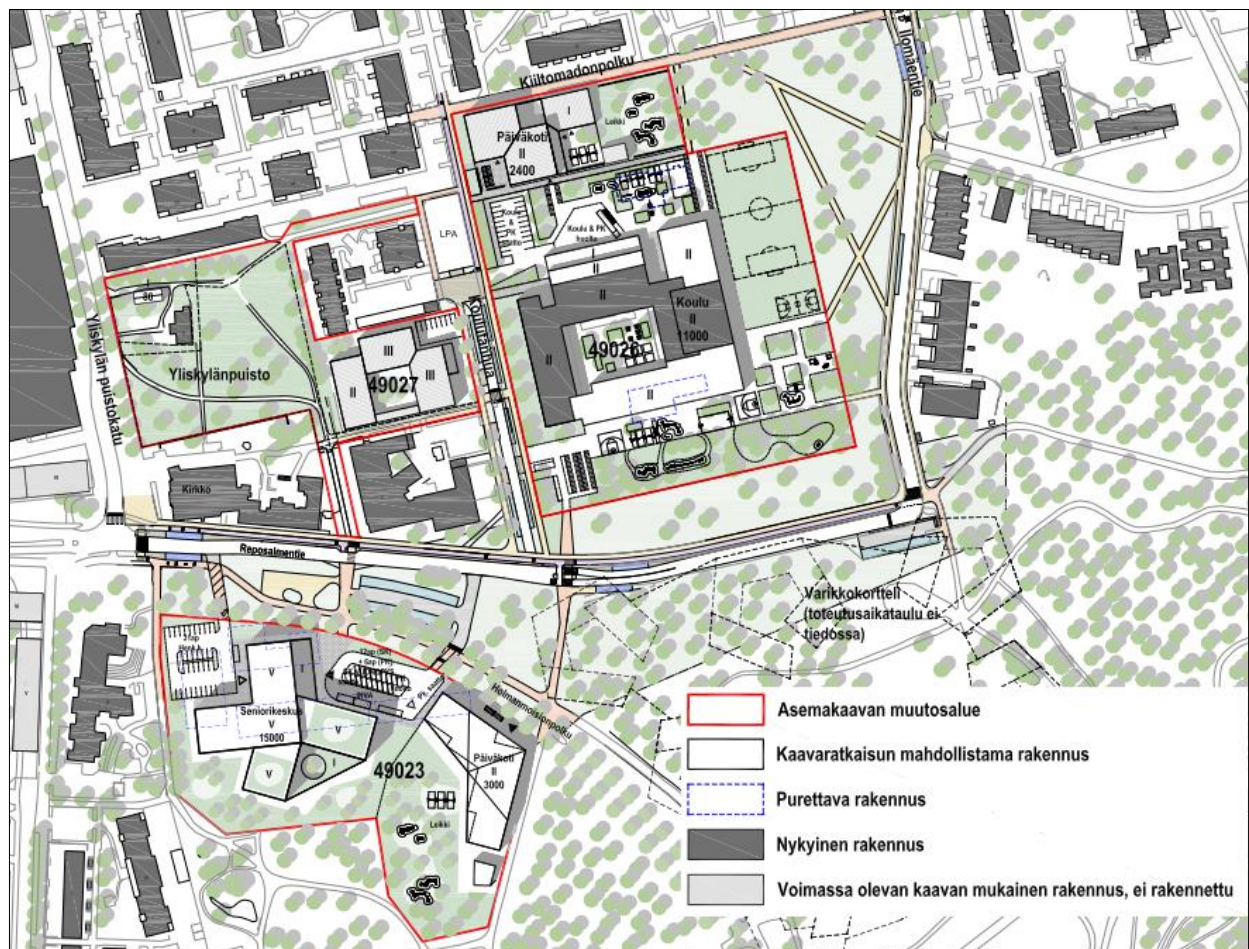
Yliskylän palvelukorttelit, asemakaavan muutos
Havainnekuva 28.7.2025, Helsingin kaupunki, asemakaavoitus

Yliskylän palvelukorttelit, Helsinki

LIIKENNEMELUSELVITYS

15-1133.1

6.6.2025



Asemakaavan havainnekuva.

Tiivistelmä

Tässä selvityksessä on tutkittu tie- ja raitioliikenteen aiheuttamia äänitasoja Laajasalon Yliskylän palvelukorttelien julkisivuilla, oleskelualueilla ja parvekkeilla.

Asemakaavan muutos koskee Yliskylän keskustan alueella sijaitsevien Laajasalon peruskoulun toimipisteiden kortteleita, aiemmin puretun kirjaston tonttia, Kiiltomadonpolun varrella olevaa puistoaluetta sekä Yliskylänpuistoa.

Alueen melutilanne on tutkittu kahdessa vaihtoehdossa. Ensimmäisessä (V1) vaihtoehdossa on huomioitu korttelien uusi maankäyttö ja maankäyttö ja ajoneuvoliikenteen ennusteliikennemäärät. Toisessa (V2) vaihtoehdossa on lisäksi otettu huomioon voimassa olevien asemakaavojen mukaiset raitiotiet ja Laajasalon ratikkakorttelin liikennöinti.

Kohteen oleskelualueilla vallitsevat keskiäänitasot on esitetty liitteissä 1-4. Tehdyn selvityksen perusteella voidaan todeta, ulko-oleskelualueita on mahdollista sijoittaa melun ohjearvot (55/50 dB) alittavalle alueelle molemmissa laskentatilanteissa.

Melumallinnuksen perusteella laskentatilanteessa V1 asuinrakennusten Reposalmentien puoleisille julkisivulle kohdistuu suurimmillaan 57 dB keskiäänitaso ($L_{Aeq,7-22}$). Laskentatilanteessa V2 kohdistuva taso on enintään $L_{Aeq,7-22} = 59$ dB. Nämä eivät aiheuta tavanomaisia suurempia vaatimuksia julkisivujen ääneneristävyydelle. Asuinrakennusten julkisivuja koskee rakennuksen ääniympäristöasetuksen [10,11] vähimmäisvaatimus $\Delta L_{A,vaad} = 30$ dB, joka tulee huomioitua rakennuslupavaiheessa, joten niille ei ole välttämätöntä erikseen asettaa äänitasoerovaatimuksia.

Oleskeluparvekkeet, jotka ovat yli 52 dB päivämelutason julkisivuilla tulee suojata parvekelasituksen avulla. Parvekkeiden meluntorjunta on mahdollista toteuttaa tavanomaisella parvekelasituksella.

Espoossa 6.6.2025

A-INSINÖÖRIT SUUNNITTELU OY

Yliskylän palvelukorttelit, Helsinki

SISÄLLYSLUETTELO

Tiivistelmä	2
1 Johdanto	4
1.1 Tilaaja	4
1.2 Tekijät	4
1.3 Kohde.....	4
2 Tausta.....	5
3 Lähtötiedot.....	6
3.1 Maastomalli ja rakennukset.....	6
3.2 Liikenne.....	7
3.2.1 Tieliikenne.....	7
3.2.2 Raitioliikenne	7
4 Vaatimukset	8
4.1 Valtioneuvoston päätös 993/1992 melutason ohjearvoista	8
4.2 Enimmäistaso $L_{A,max}$	9
4.3 Helsingin kaupungin liikennemeluselvitysohje	9
5 Mallinnus.....	11
6 Tulokset.....	12
6.1 Äänitasot ulko-oleskelualueilla	12
6.1.1 Laskentatilanne V1	12
6.1.2 Laskentatilanne V2	12
6.2 Suositukset ulkovaipan äänitasoerovaatimuksista	15
6.2.1 Laskentatilanne V1	16
6.2.2 Laskentatilanne V2	16
6.3 Parvekkeiden ääniolosuhteet	17
6.3.1 Laskentatilanne V1	17
6.3.2 Laskentatilanne V2	18
7 Johtopäätökset.....	19

7.1	Äänitasot ulko-oleskelualueilla	19
7.2	Suosituksset ulkovaipan äänitasoerovaatimuksista	19
7.3	Parvekkeiden ääniolosuhteet	19
8	Epävarmuudet	20
	Lähteet	21

LIITTEET

LIITE 1	Laskentatilanne V1, Päiväaikainen keskiäänitaso $L_{Aeq,7-22}$
LIITE 2	Laskentatilanne V1, Yöaikainen keskiäänitaso $L_{Aeq,22-7}$
LIITE 3	Laskentatilanne V2, Päiväaikainen keskiäänitaso $L_{Aeq,7-22}$
LIITE 4	Laskentatilanne V2, Yöaikainen keskiäänitaso $L_{Aeq,22-7}$

**Yliskylän palvelukorttelit, Helsinki
Liikennemeluselvitys****15-1133.1****1 Johdanto****1.1 Tilaaja**

Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala
Maankäyttö ja kaupunkirakenne
Työpajankatu 8
00580 Helsinki

Anu Haahla

1.2 Tekijät

A-Insinöörit Suunnittelu Oy
Puutarhakatu 10, 33210 Tampere
puh. 0207 911 888

BA Mira Pykälistö

Dipl.ins. Jarno Kokkonen

1.3 Kohde

Rakennuskohde:	Yliskylän palvelukorttelit, Helsinki
Osoite:	49. kaupunginosa, Laajasalo
Tehtävä:	Liikennemeluselvitys asemakaavamuutosta varten

Katuliikenne-ennuste on vastaava kuin V1-laskentatilanteessa, mutta liikennesuunnitelma vastaa varikkokaavan mukaista liikennesuunnitelmaa. Raitiotien ja ratiovaunuvarikon toteutuminen on hyvin epävarmaa.

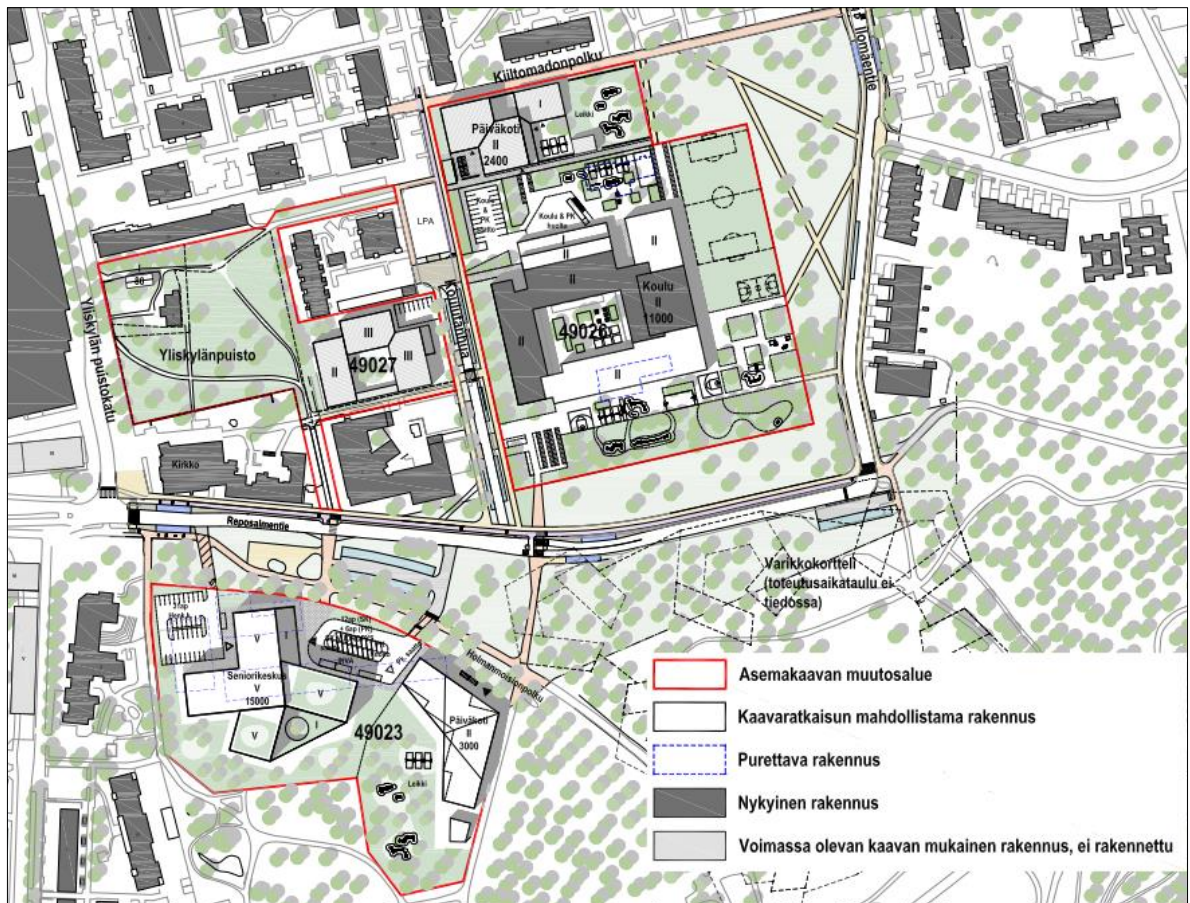
Tässä selvityksessä on tutkittu tie- ja raitioliikenteen tuottamia melutasoja kaava-alueella sijaitsevien rakennusten julkisivuille, parvekkeille ja piha-alueille. Selvityksessä on tarkasteltu piha-alueiden sijoitusta sekä määritetty äänitasoerovaatimukset julkisivuille ja parvekkeille, jotta saavutetaan asetetut tavoitearvot. Selvitys on tehty kohteen asemakaavamuu-
tosta varten.

3 Lähtötiedot

3.1 Maastomalli ja rakennukset

Selvitys perustuu tilaajalta 6.5.2025 saatuihin suunnitelmiin sekä Helsingin kaupungin vuoden 2017 [1] ja 2022 [2] kansallisten meluselvitysten maastomalliaineistoon.

Kaava-alueen rakennusmassojen ja liikenneväylien sijainnit on esitetty kuvassa 2.



Kuva 2. Kohteen sijainti punaisella.

3.2 Liikenne

3.2.1 Tieliikenne

Ennusteliikennemäärät on saatu Helsingin kaupungilta 14.2.2025. Keskiarkivuorokauden liikennemäärät, nopeusrajoitukset sekä raskaan liikenteen osuus on esitetty eri tieosuuksille taulukossa 1.

Liikenteen päivä- ja yöajan jakaumatietona sekä raskaan liikenteen osuuksina on käytetty Helsingin kaupungin maankäytön yleissuunnittelun meluselvitysohjeessa [4] esitettyjä ka-
taluokitukseen perustuvia jakaumia.

Taulukko 1. Laskennassa käytetyt keskiarkivuorokauden liikennemäärät.

Tieosuus	KAVL ennuste2040 [ajon/vrk]	Nopeus- rajoitus [km/h]	Raskaan liikenteen osuus [%]
Laajasalontie (Yliskyläntiestä pohjoiseen)	27 000	50	7
Laajasalontie (Yliskyläntie-Reposalmentie)	25 000	50	7
Laajasalontie (Reposalmentie-Koirasaarentie)	23 000	50	7
Reposalmentie (Laajasalontie- Koulutanhua)	3 400	40	8
Reposalmentie (Koulutanhua- Ilomäentie)	3 400	40	8
Reposalmentie (Ilomäentiestä itään)	3 400	40	8
Ilomäentie	2 000	40	8
Koulutanhua	500	30	5,8 / 6,4
Yliskylän puistokatu	2 000	40	7
Yliskyläntie	2 000	40	10

3.2.2 Raitioliikenne

Selvityksen V2 - laskentatilanteessa on huomioitu raitiotien ja raitiovaunuvarikon liikenne. Raitioliikennemäärät ovat vastaavat kuin Laajasalon ratikkakorttelin kaavavaiheen melu-
selvityksessä [3].

Raitiovaunun tyyppi, lukumäärät, nopeus ja keskimääräinen pituus on esitetty erikseen yö-
ja päiväajalle taulukossa 2. Raitiovaunun meluvaikutusten arvioinnissa on käytetty Helsin-
gin meluselvitysohjeen [4] mukaisia äänitietoja Artic-raitiovaunulle (kovalla alustalla).

Taulukko 2. Laskennassa käytetyt raitiovaunujen liikennetiedot. Lukumäärät on ilmoitettu ohituksina suuntaa kohti.

Linja	Pituus [m]	Nopeus [km/h]	päivä [kpl]	yö [kpl]
Raitioliikennelinjat				
Keskusta - Yliskylä (Reposalmentien päätepysäkki – Ilomäentietä pohjoiseen)	45	40	118	35
Keskusta – Haakoninlahti (varikolle ajo)	34	40	65	16
Varikon raitioliikenne				
Varikko, suoraan pohjoiseen (lähtö ja paluu)	34/45	40	5	15
Varikko, itään päätepysäkin kautta (lähtö ja paluu)	34/45	40	10	30
Varikon sisäinen kiertö	34/45	40	0	25

Raitiotien keskiäänitason ja enimmäisäänitason laskennassa otettu huomioon kaarrekirkunta ja vaihdekolina vastaavalla tavalla kuin Laajasalon ratikkakorttelin selvityksessä [3].

4 Vaatimukset

4.1 Valtioneuvoston päätös 993/1992 melutason ohjearvoista

Valtioneuvoston päätöksessä 993/1992 [5] on määritelty melun A-painotetun ekvivalenttitason $L_{A,eq}$ enimmäisarvot ulko- ja sisätiloissa. Päätöksessä määritetyt suurimmat sallitut äänitasot on esitetty taulukossa 3.

Tässä työssä on sovellettu asuinrakentamisen osalta päiväajan ohjearvoa 55 dB ja yöajan ohjearvoa 50 dB. Koulun ja päiväkotien oleskelualueiden osalta on sovellettu vain päiväajanohjearvoa 55 dB.

Taulukko 3. Valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset suurimmat sallitut ohjearvot.

Sovellettava alue	Melun A-painotetun ekvivalenttitason Enimmäisarvo L_{Aeq}	
Ohjearvot ulkona	Päiväaikaan (klo 7–22)	Yöaikaan (klo 22–7)
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	45 / 50 dB*
Loma-asumiseen käytettävät alueet, leirintäalueet, taajamien ulkopuolella olevat virkistysalueet ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB
Ohjearvot sisällä	Päiväaikaan (klo 7–22)	Yöaikaan (klo 22–7)
Asuin, potilas ja majoitushuoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneet	45 dB	-

*Uusilla asuinalueilla yöajan ohjearvo on 45 dB ja vanhoilla asuinalueilla 50 dB. Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöajan ohjearvoa.

4.2 Enimmäistaso $L_{A,max}$

Ympäristöoppaan 108 [6] mukaan sisätilojen melutasoja voidaan tarkastella myös enimmäisäänitasoina toistuvien tie- ja raideliikenteen yöajan meluhuippujen osalta. Tyypillisesti raideliikennemelun osalta enimmäisäänitasot ovat tiemeluun verrattuna merkityksellisemmät sen ajallisen vaihtelun vuoksi. Yöaikaisen enimmäisäänitason suositusarvona käytetään lepoon tarkoitettujen tilojen osalta tavoitetasoa $L_{A,max} \leq 45$ dB. Mitoittavana enimmäisäänitasona ei ole yksittäinen äänekäs ohitus, vaan usein toistuvien äänekkäimpien ohitusten keskimääräinen enimmäisäänitaso.

4.3 Helsingin kaupungin liikennemeluselvitysohje

Meluselvitys on laadittu Helsingin kaupungin liikennemeluselvitys ohjeen mukaisesti [4].

Alla on esitetty Helsingin ohjeen mukaiset ohje- ja tavoitearvot melulle:

- Melutasoja verrataan valtioneuvoston päätöksessä (993/1992) annettuihin melutason ohjearvoihin. Melun ohjearvot on tarkoitettu käytettäväksi maankäytön, liikenteen ja rakentamisen suunnittelussa sekä rakentamisen lupamenettelyissä. Ohjearvot on annettu erikseen päivä- (klo 7–22) ja yöajan (klo 22–7) melutasoille.

- Helsingin kaupungissa sovelletaan ulko-oleskelualueiden päiväajan 55 dB ja pääsääntöisesti yöajan 50 dB ohjearvoja, koska rakentaminen on useimmiten olemassa olevan alueen täydennysrakentamista.
- Julkisivujen äänitasoerovaatimuksen ΔL määrittämiseen sovelletaan asuinhuoneiden osalta päiväajan 35 dB ja yöajan 30 dB sisätilojen ohjearvoja. Opetustilojen osalta sisämelutason päiväohjearvo on 35 dB. Liike- ja toimistohuoneiden osalta sisämelutason päiväohjearvo on 45 dB.
- Liikenteen aiheuttaman sisämelun enimmäistason suositusarvona sovelletaan enimmäisääntäsoa $L_{Amax} \leq 45$ dB. Tavoitteena on, että L_{Amax} 45 dB ei ylitä yöaikaan lepoon ja nukkumiseen käytettävissä tiloissa. Yksittäinen äänekäs tapahtuma ei vielä tarkoita suositusarvon ylitystä, vaan sallittuja ylityksiä voi olla muutamia.

Lisäksi parvekkeiden toteutettavuudesta on ohjeessa kirjattu seuraavaa:

- Oleskeluparvekkeet, jotka sijoittuvat yli 52 dB päivämelun tai 47 dB yömelun (julkisivuun kohdistuva melutaso ilman heijastusta) julkisivuille, tulee suojata parvekela-situksen avulla.
- Voimakkaan melutason julkisivuille, joihin kohdistuu 65–69 dB päivämelutaso tai 60–64 dB yömelutaso, ei suositella oleskeluparvekkeita.
- Yli 70 dB päivämelun tai yli 65 dB yömelun julkisivuille ei tule esittää oleskeluparvekkeita.

5 Mallinnus

Meluselvityksissä käytettävä melumallinnusohjelmisto CadnaA 2025 sisältää pohjoismaiset tieliikenne-, raideliikenne- ja ympäristömelun laskentamallit. Ohjelmistosta on voimassa oleva ylläpitösopimus, joka takaa, että käytössä on aina viimeinen versio ohjelmistosta.

Laskenta on tehty käyttäen pohjoismaisia tie- ja raideliikenteen sekä ympäristömelun laskentamalleja [7,8,9].

Melumallinnus perustuu kolmiulotteiseen maastomalliin, johon on määritetty keskeiset äänen leviämiseen vaikuttavat objektit sekä eri pintojen akustiset ominaisuudet. Ohjelmisto ottaa huomioon maan ja rakennusten pintojen akustiset ominaisuudet. Laskennassa huomioon otettavien heijastusten määrä on 2. Mallinnuksessa maanpinta, asfalttipinnat, vesialueet, rakennukset ja tiet on asetettu akustisesti koviksi pinnoiksi. Kaava-alueen pihalueet on mallinnettu Helsingin kaupungin meluselvitysohjeen mukaisesti [4] puolikovana. Rakennuksen julkisivusta tuleville heijastuksille on asetettu 1 dB vaimennus. Ohjelmisto laskee melun leviämisen 3D-maastomallissa huomioiden rakennetun ympäristön sekä melulähteiden liikennetiedot päivä- ja yöaikaan

Liikenteen aiheuttamat A-painotetut keskiäänitasot on laskettu päiväaikaan ($L_{Aeq,7-22}$) ja yöaikaan ($L_{Aeq,22-7}$). Melun leviämisen havainnollistamiseksi liitteessä 1-4 on esitetty mallinnuksen tuloksena saadut melukartat, jotka tässä selvityksessä on laskettu käyttämällä 5 metriä tiheää laskentapisteverkkoa. Melukartat on laskettu 2 metriä maanpinnan yläpuolella.

Melukartoissa keskiäänitasot on esitetty erivärisinä vyöhykkeinä, joiden leveys on 5 dB. Meluvyöhykkeet on piirretty karttoihin silloin, kun A-painotettu keskiäänitaso ylittää 45 dB.

Liitteissä 1-5 on julkisivuille kohdistuvan melun suurimmat äänitasot esitetty numeroarvoina julkisivun pinnan kohdalla ilman julkisivusta tulevaa heijastusta. Laskenta on tehty rakennuksen jokaisen kerroksen korkeudella 2 m lattiatason yläpuolella. Liitteissä on esitetty ainoastaan korkeussuunnassa suurimmat äänitasot. Ulko-oleskelualueille sekä parvekkeiden vaatimuksien laskennassa ei ole huomioitu raitiotien kaarrekirskuntaa Helsingin meluselvitysohjeen mukaisesti [4].

6 Tulokset

6.1 Äänitasot ulko-oleskelualueilla

Asuinrakennusten osalta sovelletaan valtioneuvoston päätöksessä 993/1992 esitettyjä ulko-oleskelualueiden ohjearvoja, joiden mukaan A-painotettu keskiäänitasot eivät saa ylittää ulko-oleskelualueilla päiväaikana ($L_{Aeq,7-22}$) 55 dB eikä yöaikana ($L_{Aeq,22-7}$) 50 dB. Koulun ja päiväkotien

6.1.1 Laskentatilanne V1

Korttelissa 49023 sijaitsee asuintiloja sekä päiväkoti. Laskennan perusteella oleskelualueilla päiväajan ohjearvo 55 dB sekä yöajan ohjearvo 50 dB alittuu koko pihan alueella.

Korttelissa 49026 sijaitsevien koulun ja päiväkodin oleskelualueilla päiväajan ohjearvo 55 dB alittuu lähes koko piha-alueella. Ainoastaan pihan kaakon ja lounaan puoleisissa kulmissa melutasot ylittävät päiväajanohje arvon.

Korttelissa 49027 asuinrakennusten oleskelualueilla päiväajan ohjearvo 55 dB sekä yöajan ohjearvo 50 dB alittuvat.

Kaavamääräys on suositeltavaa määritellä siten, että liikenteestä aiheutuva A-painotettu keskiäänitaso ei saa ylittää oleskelu- ja leikkialueilla päiväaikana ($L_{Aeq,7-22}$) 55 dB eikä yöaikana ($L_{Aeq,22-7}$) 50 dB.

6.1.2 Laskentatilanne V2

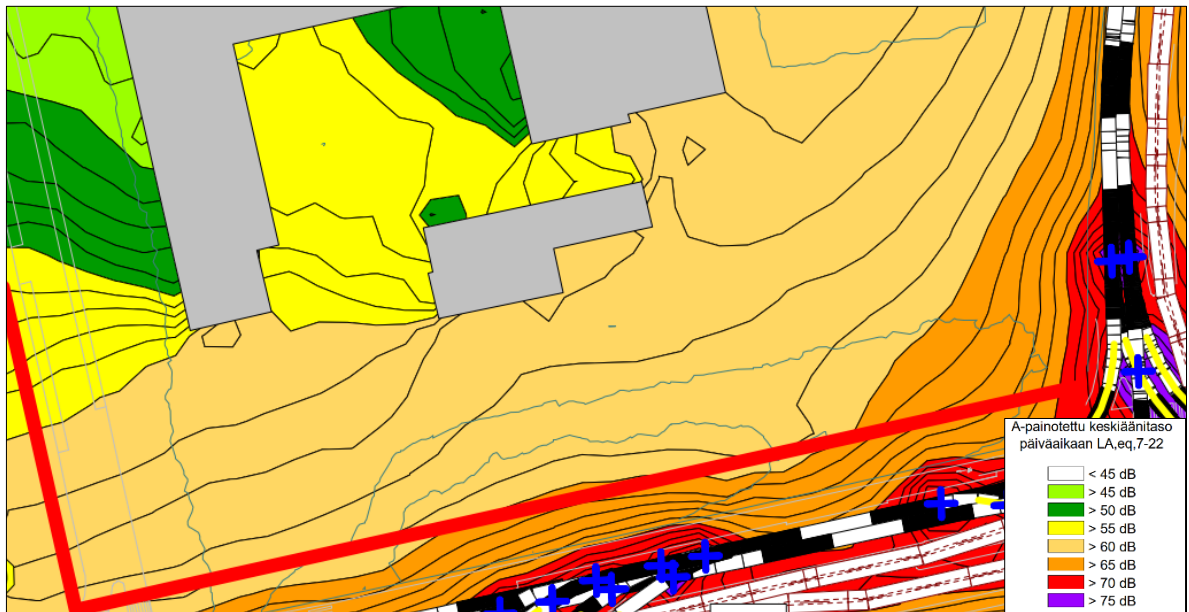
Laskentatilanteessa V2 Reposalmentielle sekä Ilomäentielle sijoittuu myös raitioliikennettä.

Korttelissa 49023 asuinrakennusten ja päiväkodin oleskelualueilla päivä- sekä yöajan ohjearvot edelleen alittuvat. Kun verrataan laskentatilannetta V2 laskentatilanteeseen V1, nousevat melutasot korttelin alueella noin 2-5 dB päiväaikaan ja noin 3-10 dB yöaikaan. Oleskelualueet korttelissa 49023 on jatkosuunnittelussakin syytä sijoittaa rakennusmassojen etäpuolelle, jotta melun ohjearvot eivät ylittyisi.

Korttelissa 49027 päivä- ja yöajanohjearvot alittuvat suurella osalla piha-aluetta. Aivan Koulutanhuan puoleisella piha-alueella melutasot ylittävät ohjearvot. Verrattaessa tilannetta laskentatilanteeseen V1, päiväajan melutasot kasvavat noin 2-7 dB ja yöajan melutasot noin 5-12 dB asuinrakennusten tontilla.

Korttelissa 49026 päiväajan ohjearvot alittuvat korttelin pohjoispuolella päiväkodin ja koulurakennuksen välillä sekä koulun sisäpihalla. Koulun itä- ja eteläpuolella päiväajan ohjearvo ylittyy. Tälle piha-alueelle kohdistuvat melutasot ovat noin 55-66 dB. Verrattaessa laskentatilannetta 2 laskentatilanteeseen 1, korttelissa päiväajan melutasot kasvavat noin 2-12 dB

Kuvassa 3 esitetään Laajasalon ratikkakorttelin kaavameluselvityksen [3] mukainen koulun pihan melutilanne. Tilanne on hyvin samankaltainen laskentatilanteessa V2 kuin Laajasalon ratikkakorttelin meluselvityksessä.



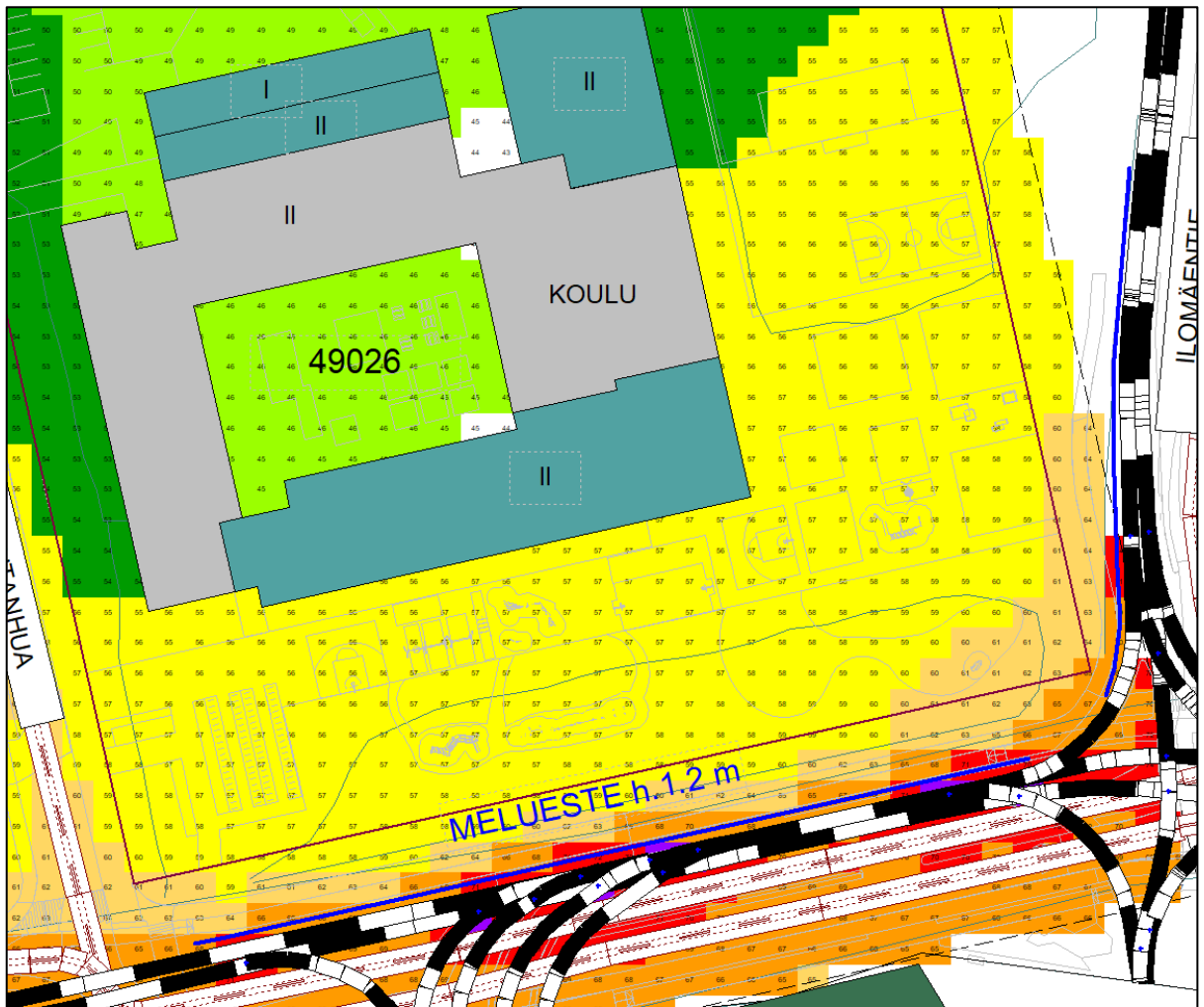
Kuva 3. Laajasalon ratikkavarikko kaavan meluselvityksen mukainen koulun pihan melutilanne.

Kuvassa 4 esitetään koulun pihalle kohdistuvat päiväaikaiset melutasot laskentatilanteessa V2, jossa katualueen rajalle on sijoitettu 1.2 metriä korkea melueste. Melutasot ovat tällöin koulun eteläpuolen piha-alueella noin 5 dB pienemmät ja suurella osalla alle 60 dB.



Kuva 4. Koulun pihalle kohdistuvat melutasot, kun katualueen rajalle on sijoitettu 1,2 metriä korkea melueste.

Kuvassa 5 on esitetty vastaava melueste raitioradan välittömässä läheisyydessä, missä se on noin 1–2 dB tehokkaampi.



Kuva 5 1,2 m korkea melukaide sijoitettu raitioradan välittömään läheisyyteen.

6.2 Suositukset ulkovaipan äänitasoerovaatimuksista

Kaava-alueen rakennusten julkisivuille muodostuvat ulkovaipan ääneneristysvaatimukset ilmoitetaan julkisivuun kohdistuvan äänitason ja sisällä sallittavan äänitason erona $\Delta L_{A,vaad}$.

Asuinrakennusten sisätiloissa sovelletaan Valtioneuvoston päätöksen 993/1992 ohjearvoa, jonka mukaan liikenteestä aiheutuva A-painotettu keskiäänitaso ei saa ylittää päiväaikaan ($L_{Aeq,7-22}$) 35 dB tai yöaikaan ($L_{Aeq,22-7}$) 30 dB. Koulun ja päiväkodin osalta sovelletaan päiväajan ohjearvoa 35 dB.

Lisäksi yöaikaisen raitiovaunun ohituksen aiheuttama äänitaso ei saa ylittää lepoon tai nukkumiseen tarkoitetuissa tiloissa 45 dB Helsingin meluselvitysohjeen mukaisesti [4]. Asuintilojen suositukset äänitasoerovaatimuksiksi voidaan siis määrittää joko keski- tai enimmäisäänitasojen perusteella.

6.2.1 Laskentatilanne V1

Korttelin 49023 asuinrakennuksiin kohdistuvat päiväaikaiset keskiäänitasot ovat enintään 57 dB ja yöaikaiset keskiäänitasot enintään 48 dB. Näistä keskiäänitasoista muodostuva suurin suositus äänitasoerovaatimukseksi on $\Delta L_{A,vaad} = 22$ dB. Päiväkodin julkisivuihin kohdistuvat päiväaikaiset keskiäänitasot ovat enintään 53 dB.

Korttelin 49027 asuinrakennuksiin päiväaikaiset kohdistuvat tasot enintään 52 dB ja yöaikaiset enintään 42 dB.

Korttelissa 49026 sijaitsevan koulun julkisivuihin kohdistuvat päiväaikaiset keskiäänitasot ovat enintään 52 dB.

6.2.2 Laskentatilanne V2

Korttelin 49023 asuinrakennuksiin kohdistuvat päiväaikaiset keskiäänitasot ovat enintään 59 dB ja yöaikaiset keskiäänitasot enintään 54 dB. Näistä keskiäänitasoista muodostuva suurin suositus äänitasoerovaatimukseksi on $\Delta L_{A,vaad} = 27$ dB. Päiväkodin julkisivuihin kohdistuvat päiväaikaiset keskiäänitasot ovat enintään 55 dB. Verrattaessa laskentatilanteeseen V1, asuinrakennusten julkisivuihin kohdistuvat tasot nousevat päiväaikaan noin 2 dB ja yöaikaan noin 76 dB. Päiväkodin osalta kohdistuvat melutasot kasvavat noin 2 dB.

Korttelin 49027 asuinrakennuksiin päiväaikaiset kohdistuvat tasot enintään 56 dB ja yöaikaiset enintään 53 dB. Verrattaessa laskentatilanteeseen V1, julkisivuihin kohdistuvat tasot nousevat päiväaikaan noin 4 dB ja yöaikaan noin 11 dB.

Korttelissa 49026 sijaitsevan koulun julkisivuihin kohdistuvat päiväaikaiset keskiäänitasot ovat enintään 60 dB. Verrattaessa laskentatilanteeseen V1, julkisivuihin kohdistuvat tasot nousevat noin 8 dB.

Yksittäisen yöaikaisen raitiovaunun ohituksen aiheuttama enimmäisäänitaso korttelin 49023 asuinrakennusten Reposalmentien puoleisilla julkisivuilla on enintään 70 dB (Liite 5), joten tämä ei aiheuta suurempaa äänitasoerotusta suositusta kuin jo keskiäänitasojen perusteella annettu suositus on.

6.3 Parvekkeiden ääniolosuhteet

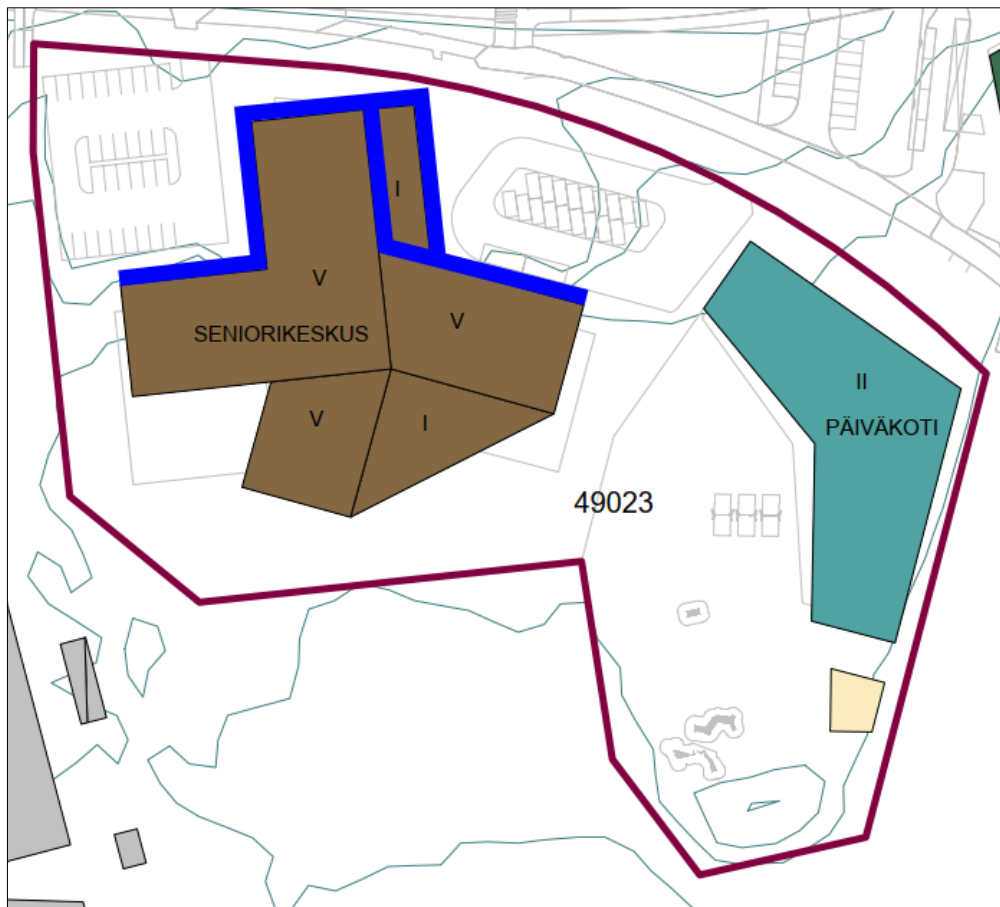
Parvekkeiden osalta sovelletaan valtioneuvoston päätöksen mukaisia ohjearvoja, joiden mukaan liikenteestä aiheutuva keskiäänitaso $L_{A,eq}$ ei saa ylittää ulko-oleskelualueilla päiväaikaan 55 dB tai yöaikaan 50 dB (vanha alue).

Parvekkeen äänitasoerovaatimus ilmoitetaan parvekelasitukseen kohdistuvan äänitason ja parvekkeella sallittavan äänitason erona $\Delta L_{A,vaad}$. Julkisivuille kohdistuvat, liikenteestä aiheutuvat suurimmat keskiäänitasot on esitetty liitteiden melukartoissa.

6.3.1 Laskentatilanne V1

Mikäli korttelin 49023 asuinrakennuksiin sijoitetaan parvekkeita, on Reposalmentien puoleiset parvekkeet syytä lasittaa, mutta niiden meluntorjuntaa ei ole tarpeen mitoittaa erikseen. Suositukset äänitasoerovaatimuksiksi $\Delta L_{A,vaad}$ ovat 2 dB tai alle. Julkisivut, joille sijoitettavat parvekkeet on syytä lasittaa, esitetään kuvassa 6.

Korttelin 49027 asuinrakennuksiin sijoitettavia parvekkeita ei ole tarpeen lasittaa ainakaan melun kannalta.



Kuva 6. V1- laskentatilanne: julkisivut, joilla sijaitsevat parvekkeet on syytä lasittaa

6.3.2 Laskentatilanne V2

Mikäli korttelin 49023 asuinrakennuksiin sijoitetaan parvekkeita, on itään, pohjoiseen ja länteen avautuvat parvekkeet syytä lasittaa. Myös korttelissa 49027 Koulutanhuan ja Reposalmentien puoleisilla julkisivuilla sijaitsevat parvekkeet on syytä lasittaa. Suositukset äänitasoerovaatimuksiksi $\Delta L_{A,vaad}$ ovat 4 dB tai alle. Meluntorjuntaa ei ole tarpeen mittaata erikseen vaan julkisivuilla voidaan käyttää tavanomaista lasitusta.

Julkisivut, joille sijoitettavat parvekkeet on syytä lasittaa, esitetään kuvassa 7.



Kuva 7. V2- laskentatilanne: julkisivut, joilla sijaitsevat parvekkeet on syytä lasittaa

7 Johtopäätökset

7.1 Äänitasot ulko-oleskelualueilla

Asuntojen ulko-oleskelualueita kortteleissa 49023 ja 49027 on mahdollista sijoittaa melun ohjearvot (55/50 dB) alittavalle alueelle molemmissa laskentatilanteissa, vaikka melutasot piha-alueilla kasvavatkin laskentatilanne V2:ssa.

Korttelissa 49023 oleskelualueet on jatkosuunnittelussakin syytä sijoittaa rakennusmassojen etäpuolelle, jotta melun ohjearvot eivät ylittyisi.

7.2 Suositukset ulkovaipan äänitasoerovaatimuksista

Melumallinnuksen perusteella laskentatilanteessa V1 asuinrakennusten Reposalmentien puoleisille julkisivulle kohdistuu suurimmillaan 57 dB keskiäänitaso ($L_{Aeq,7-22}$). Laskentatilanteessa V2 kohdistuva taso on enintään $L_{Aeq,7-22} = 59$ dB. Nämä eivät aiheuta tavanomaisia suurempia vaatimuksia julkisivujen ääneneristävyydelle. Asuinrakennusten julkisivuja koskee rakennuksen ääniympäristöasetuksen [10,11] vähimmäisvaatimus $\Delta L_{A,vaad} = 30$ dB, joka tulee huomioitua rakennuslupavaiheessa, joten niille ei ole välttämätöntä erikseen asettaa äänitasoerovaatimuksia.

7.3 Parvekkeiden ääniolosuhteet

Oleskeluparvekkeet, jotka ovat yli 52 dB päivämelutason tulee suojata parvekelasituksen avulla. Parvekkeiden meluntorjunta on mahdollista toteuttaa tavanomaisella parvekelasituksella.

Kaavamääräys on suositeltavaa määritellä siten, että liikenteestä aiheutuva melutaso ei saa parvekkeilla ylittää päiväajan keskiäänitasoa ($L_{Aeq,7-22}$) 55 dB.

Oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata siten, että melutason päiväohjearvo, enintään 55 dB, alittuu. Lisäksi voidaan rakentaa lyhytaikaiseen käyttöön ns. pistäytymisparvekkeita.

Näin ollen tarkempi parvekkeita koskeva ääneneristys selvitys laadittaisiin rakennuslupavaiheessa, jolloin tarkempi mitoituslaskelma voidaan tehdä esimerkiksi YMP ohjeen 6/2016 [13] mukaisesti.

8 Epävarmuudet

Tässä selvityksessä suurin epävarmuus liittyy raitioradan vaihdekolinoiden ja kaarrekirskuntojen lähtöarvoihin, jotka voivat merkittävästi poiketa käytetyistä.

Liikennemäärien arvioinnissa on kuitenkin pyritty huomioimaan suurimmat mahdolliset liikennemäärät eli pahin mahdollinen tilanne. Muutokset liikennemäärissä ovat kuitenkin yleensä pieniä ja vaikuttavat keskiäänitasoihin vain marginaalisesti. Hetkellisiin enimmäisäänitasoihin liikennemäärät eivät vaikuta.

Kokonaisuutena selvitys on laadittu siten, että tulokset eivät pyri aliarvioimaan melutasoja. Näin ollen selvityksen tuloksena esitettyjen meluntorjuntavaatimusten voidaan arvioida olevan riittävät, vaikka epävarmuuksia esitettyihin tuloksiin väistämättä liittyykin.

Lähteet

1. Helsingin kaupungin meluselvitys 2017. Sito, kaupunkiympäristönjulkaisuja 2017:4, ISBN 978-952-331-324-8, ISSN 2489-4230.
2. Helsingin kaupungin kansallinen meluselvitys 2022. Melulaskennat yhteispohjoismaisella laskentamallilla. Helsinki. Promethor Oy.
3. Kemppainen, J., Huhtala, T. & Lyly T. 1616340.1 Laajasalon ratikkakortteli, Liikennemeluselvitys. 10.1.2020.
4. Liikennemeluselvityksen laatiminen maankäytön suunnitteluun, Helsingin kaupunki, Maankäytön yleissuunnittelun ohje 13.9.2022
5. Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista. Suomen säädöskokoelma, nro 993/1992
6. Rakennuksen julkisivun ääneneristävyyden mitoittaminen. 2003. Helsinki, ympäristöministeriö, ympäristöopas 108.
7. Nielsen H. et al. Road traffic noise: the Nordic prediction method. TemaNord 1996:525. Nordic Council of Ministers
8. Nielsen H. et al. Railway traffic noise: the Nordic prediction method. TemaNord 1997:524. Nordic Council of Ministers
9. Kragh J.; B Andersen B.; J Jakobsen J., Environmental noise from industrial plants. General prediction method. Danish Acoustical Laboratory, Report 32. Lyngby 1982.
10. Ympäristöministeriön asetus rakennuksen ääniympäristöstä, nro 796/2017
11. Ympäristöministeriön asetus rakennuksen ääniympäristöstä annetun ympäristöministeriön asetuksen 5 ja 6 §:n muuttamisesta, nro 360/2019
12. Ympäristöministeriön ohje rakennuksen ääniympäristöstä. 2018. Helsinki, ympäristöministeriö.
13. Kovalainen, V. & Kylliäinen, M. 2016. Lasitettujen parvekkeiden ääneneristävyys liikennemelualueilla. Helsinki, ympäristöministeriö, ympäristöhallinnon ohjeita 6/2016.

Yliskylän palvelukorttelit

ENNUSTELIIKENNE

Laskentatilanne V1

- Yliskylän palvelukorttelien liikennesuunnitelma
- Yliskylän palvelukorttelien liikenne-ennuste
- Tieliikenne
- Uusi maankäyttö

Melukartta

Tie- ja raideliikenteen melutasot 2 m maanpinnan yläpuolella julkisivuhaistuksen kanssa

Kahdeksankulmioiden sisällä olevat numeroarvot

Julkisivulle kohdistuvat korkeussuunnassa suurimmat tie- ja raideliikenteen melutasot asuinrakennuksissa ilman julkisivuhaistusta

-  Olemassa oleva rakennus
-  Kaavoitettu rakennus
-  Suunniteltu asuinrakennus
-  Suunniteltu koulu/päiväkotito
-  Suunniteltu muu rakennus

Päiväajan keskiäänitaso

$L_{Aeq, 7-22}$

-  < 45 dB
-  > 45 dB
-  > 50 dB
-  > 55 dB
-  > 60 dB
-  > 65 dB
-  > 70 dB
-  > 75 dB



Yliskylän palvelukorttelit

ENNUSTELIIKENNE

Laskentatilanne V1

- Yliskylän palvelukorttelien liikennesuunnitelma
- Yliskylän palvelukorttelien liikenne-ennuste
- Tieliikenne
- Uusi maankäyttö

Melukartta

Tie- ja raideliikenteen melutasot 2 m maanpinnan yläpuolella julkisivuhoijastuksen kanssa

Kahdeksankulmioiden sisällä olevat numeroarvot

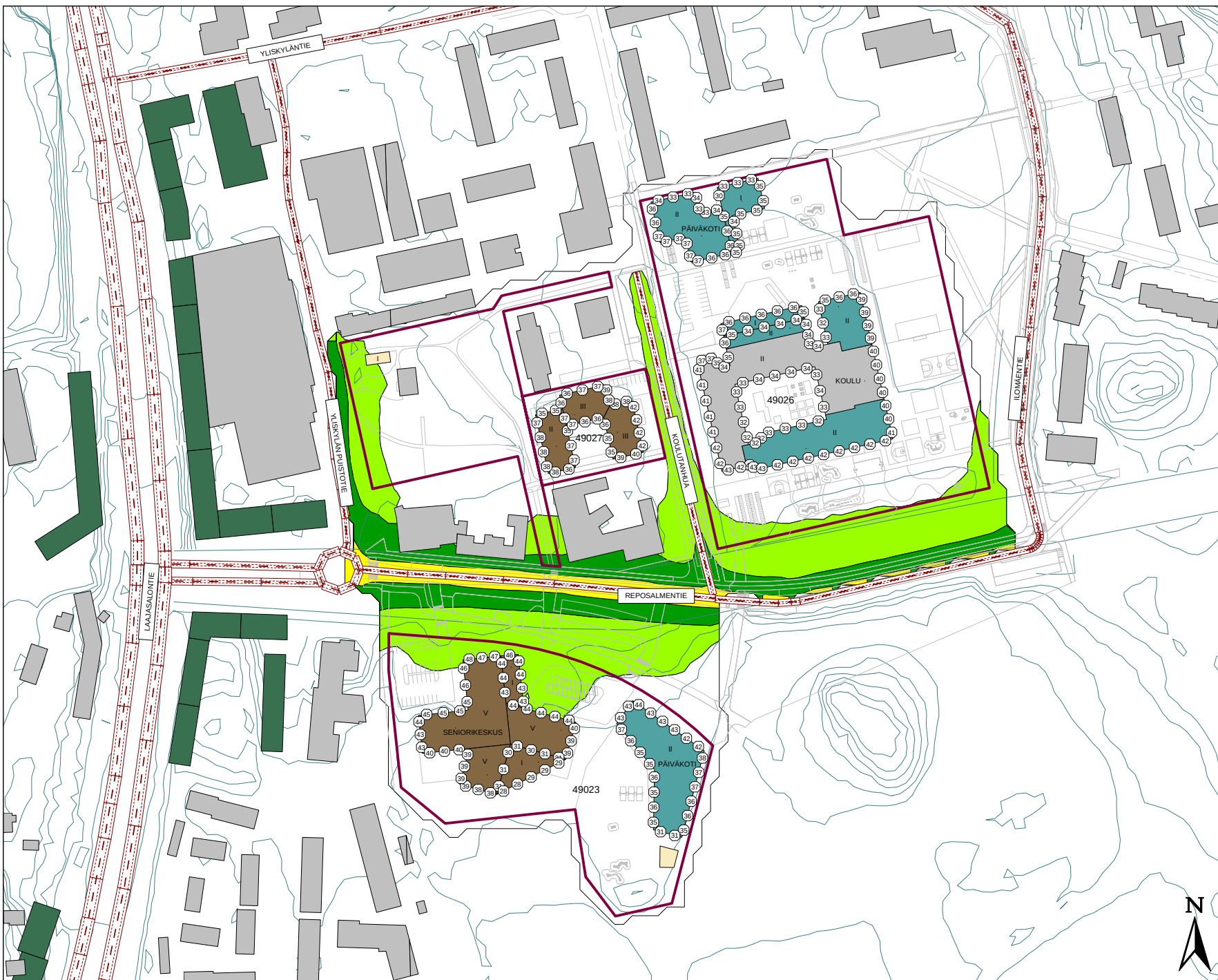
Julkisivulle kohdistuvat korkeussuunnassa suurimmat tie- ja raideliikenteen melutasot asuinrakennuksissa ilman julkisivuhoijastusta

-  Olemassa oleva rakennus
-  Kaavoitettu rakennus
-  Suunniteltu asuinrakennus
-  Suunniteltu koulu/päiväkotito
-  Suunniteltu muu rakennus

Yöajan keskiäänitaso

L_{Aeq} , 22-7

-  < 45 dB
-  > 45 dB
-  > 50 dB
-  > 55 dB
-  > 60 dB
-  > 65 dB
-  > 70 dB
-  > 75 dB



Yliskylän palvelukorttelit

ENNUSTELIIKENNE

Laskentatilanne V2

- Varikkokaavan liikennesuunnitelma
- Yliskylän palvelukorttelien liikenne-ennuste
- Tie- ja raitioliikenne
- Uusi maankäyttö

Melukartta

Tie- ja raideliikenteen melutasot 2 m maanpinnan yläpuolella julkisivuheijastuksen kanssa

Kahdeksankulmiodien sisällä olevat numeroarvot

Julkisivulle kohdistuvat korkeussuunnassa suurimmat tie- ja raideliikenteen melutasot asuinrakennuksissa ilman julkisivuheijastusta

-  Olemassa oleva rakennus
-  Kaavoitettu rakennus
-  Suunniteltu asuinrakennus
-  Suunniteltu koulu/päiväkotik
-  Suunniteltu muu rakennus

Päiväajan keskiäänitaso

$L_{Aeq, 7-22}$

-  < 45 dB
-  > 45 dB
-  > 50 dB
-  > 55 dB
-  > 60 dB
-  > 65 dB
-  > 70 dB
-  > 75 dB



Yliskylän palvelukorttelit

ENNUSTELIIKENNE

Laskentatilanne V2

- Varikkokaavan liikennesuunnitelma
- Yliskylän palvelukorttelien liikenne-ennuste
- Tie- ja raitioliikenne
- Uusi maankäyttö

Melukartta

Tie- ja raideliikenteen melutasot 2 m maanpinnan yläpuolella julkisivuheijastuksen kanssa

Kahdeksankulmiodien sisällä olevat numeroarvot

Julkisivulle kohdistuvat korkeussuunnassa suurimmat tie- ja raideliikenteen melutasot asuinrakennuksissa ilman julkisivuheijastusta

-  Olemassa oleva rakennus
-  Kaavoitettu rakennus
-  Suunniteltu asuinrakennus
-  Suunniteltu koulu/päiväkotikoti
-  Suunniteltu muu rakennus

Yöajan keskiäänitaso

L_{Aeq} , 22-7

-  < 45 dB
-  > 45 dB
-  > 50 dB
-  > 55 dB
-  > 60 dB
-  > 65 dB
-  > 70 dB
- > 75 dB



Yliskylän palvelukorttelit

Enimmäisäänitasot yöaikaan [dB]

- Varikkokorttelien liikennesuunnitelma
- Raitioliikenne
- Uusi maankäyttö

Kahdeksankulmioiden sisällä
ovat numeroarvot

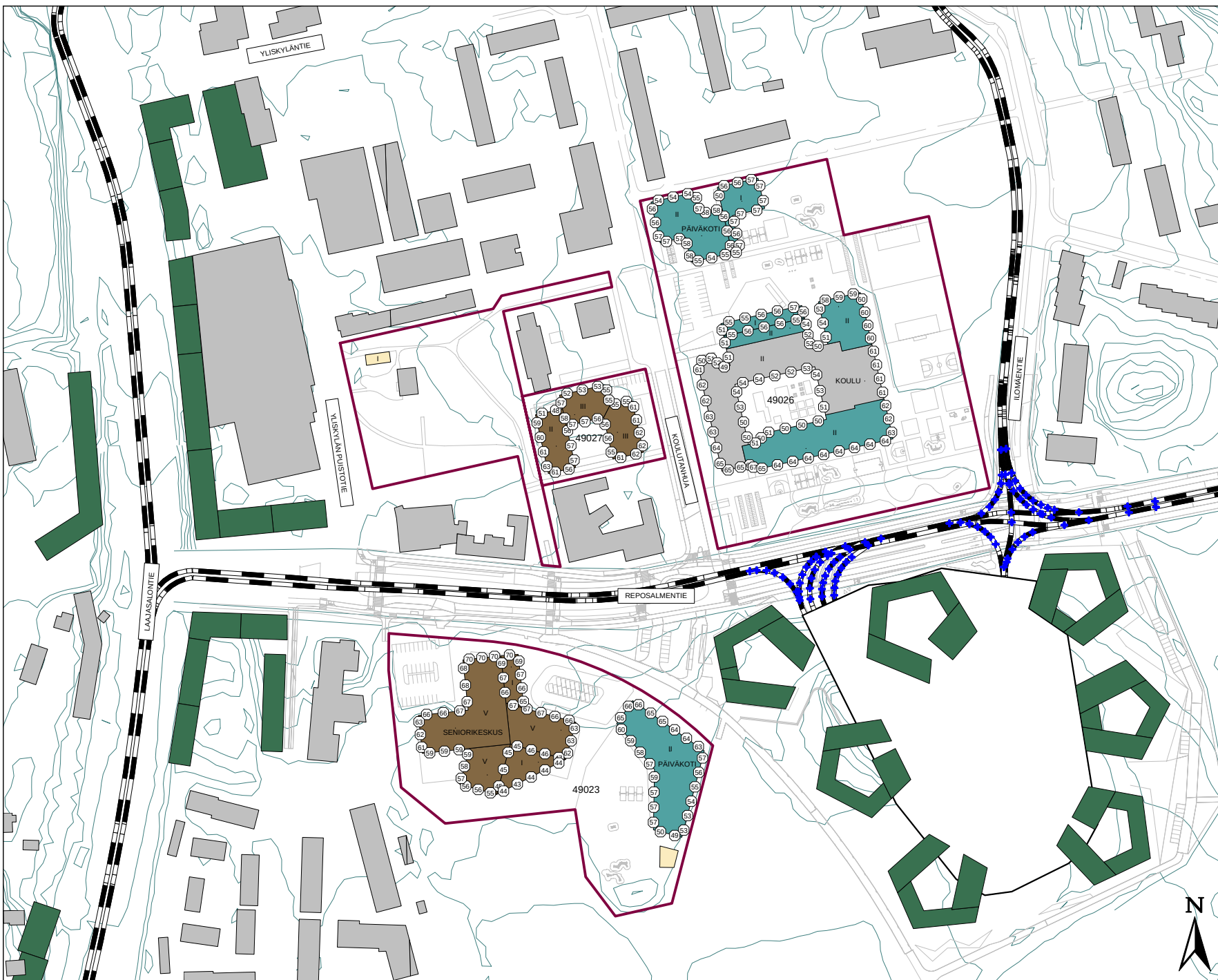
)Julkisivulle kohdistuvat korkeussuunnassa suurimmat raitioliikenteen yöajan hetkelliset enimmäisäänitasot ilman julkisivuheijastusta

- Olemassa oleva rakennus
- Kaavoitettu rakennus
- Suunniteltu asuinrakennus
- Suunniteltu koulu/päiväkoti
- Suunniteltu muu rakennus

Yöajan hetkelliset enimmäisäänitasot

L_{Amax}

- < 45 dB
- > 45 dB
- > 50 dB
- > 55 dB
- > 60 dB
- > 65 dB
- > 70 dB
- > 75 dB



Helsinki	Kaupunkipärimäristön toimiala	Liikenne- ja katusuunnittelu
Kausi: 49. Laajasalo		
Liikennejärjestelyt Reposaalentielle, Koulutuanhualla ja Ilomäentielle ennen ratikokenteeseen liittyy järjestelyjä		
Mittausaika	Diagnoosi	Päätös
1:1000	HEL 2023-2026080 Rakke 4388.16 Asemakaava 12964 Käyttökäsitelmä Käyttö	7861 Tasokoordinaatit ETRS-GK25 Koordinaatit N2000
		Hyväksy Tarkastus Läsnä
		28.7.2025 Otto Takanen



Ylistalo ja Yliskylänpuiston muinaismuistoalue

Näkymä Yliskylän puistokadulta. Kuvaaja: Pekka Tainio

Kuvaliite suojelukohteista
Yliskylän palvelukorttelit
Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus



Ylistalo ja Yliskylänpuiston muinaismuistoalue

Näkymä kirkon suunnalta. Kuvaaja: Pekka Tainio

Kuvaliite suojelukohteista
Yliskylän palvelukorttelit
Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus



Ylistalo ja Yliskylänpuiston muinaismuistoalue

Ylistalo ja Yliskylänpuiston muinaismuistoalue, näkymä koillisesta. Kuvaaja: Pekka Tainio

Kuvaliite suojelukohteista
Yliskylän palvelukorttelit
Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus



Laajasalon peruskoulu, Koulutanhuan toimipiste

Suojeltava Laajasalon peruskoulun rakennus, näkymä etelästä. Kuvaaja: Pekka Tainio

Kuvaliite suojelukohteista
Yliskylän palvelukorttelit
Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus



Laajasalon peruskoulu, Koulutanhuan toimipiste

Suojeltava Laajasalon peruskoulun rakennus, näkymä atriumpihalle. Kuvaaja: Pekka Tainio

Kuvaliite suojelukohteista
Yliskylän palvelukorttelit
Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus



Yliskylän palvelukorttelit, asemakaavan muutos

Näkymä Holmanmoisionpolulta / Kaavan mahdollistama seniorikeskus ja päiväkoti



Yliskylän palvelukorttelit, asemakaavan muutos

Näkymä Liikuntapuistosta / Kaavan mahdollistama seniorikeskus ja päiväkoti



Yliskylän palvelukorttelit, asemakaavan muutos

Näkymä Koulutanhualta / Kaavan mahdollistama erityisasumisen rakennus sekä Koulutanhuan ehdotetut liikennejärjestelyt



Yliskylän palvelukorttelit, asemakaavan muutos

Näkymä Kiiltomadonpolulta / Kaavan mahdollistama päiväkotijärjestelmä ja peruskoulu



Yliskylän palvelukorttelit, asemakaavan muutos

Näkymä Yliskylänpuistoon / Ylistalo ja kaavan mahdollistama sivurakennus



Yliskylän palvelukorttelit

Kysely lapsille ja nuorille, 24.3-13.4.2025
Yhteenveto

Helsinki

Lapsivaikutusten arvioinnissa käytetyn menetelmän taustaa

Lapsivaikutusten arviointi on kaupunkisuunnittelun yhteydessä käytettävä menetelmä, jolla arvioidaan kaavoitukseen liittyvien sosiaalisia vaikutuksia erityisesti lasten ja nuorten osalta.

Suppea arviointi suoritetaan olemassa olevan tiedon pohjalta silloin, kun vaikutukset arvioidaan vähäisiksi. Erityisesti lapsilta ja nuorilta kerättyyn tietoon pohjautuva laaja lapsivaikutusten arviointi laaditaan silloin, kun asemakaavalla on erityistä vaikutusta lasten ja nuorten elinympäristöön alueella, esimerkiksi leikki- paikkojen, koulujen tai päiväkotien muuttuessa.

Arvioinnin tavoitteena on kartoittaa lasten ja nuorten näkemyksiä siitä, mitä hyvää ja mitä muutostarpeita he näkevät arkiympäristössään. Arviointi keskittyy olemassa olevaan, ja kokemusten kautta koettuun nykytilaan, jotta sen vahvuuksiin ja heikkouksiin voitaisiin vaikuttaa aluetta, ja sen maankäyttöä, liikenneratkaista sekä muita toimintoja suunniteltaessa.

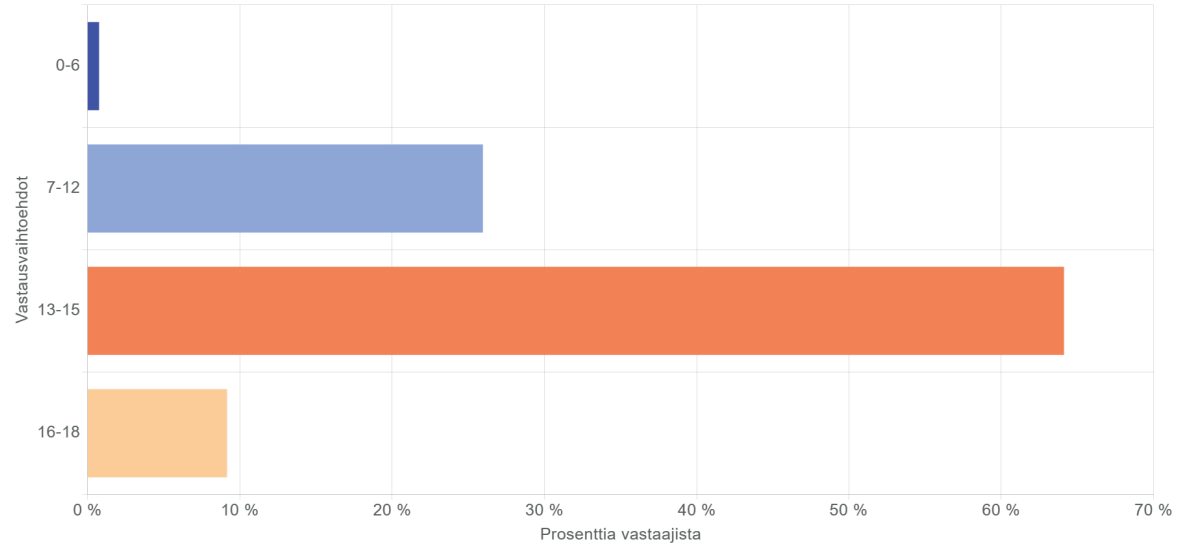
Vaikutusten arviointi lapsille ja nuorille Laajasalon Yliskylässä

Yliskylän alueen lapsivaikutusten arviointi tehtiin Helsingin kaupunkiympäristötoimialan ja alueen koulujen ja päiväkotien yhteistyönä 24.3.-13.4.2025 osana Yliskylän palvelukorttelien asemakaavan muutosta.

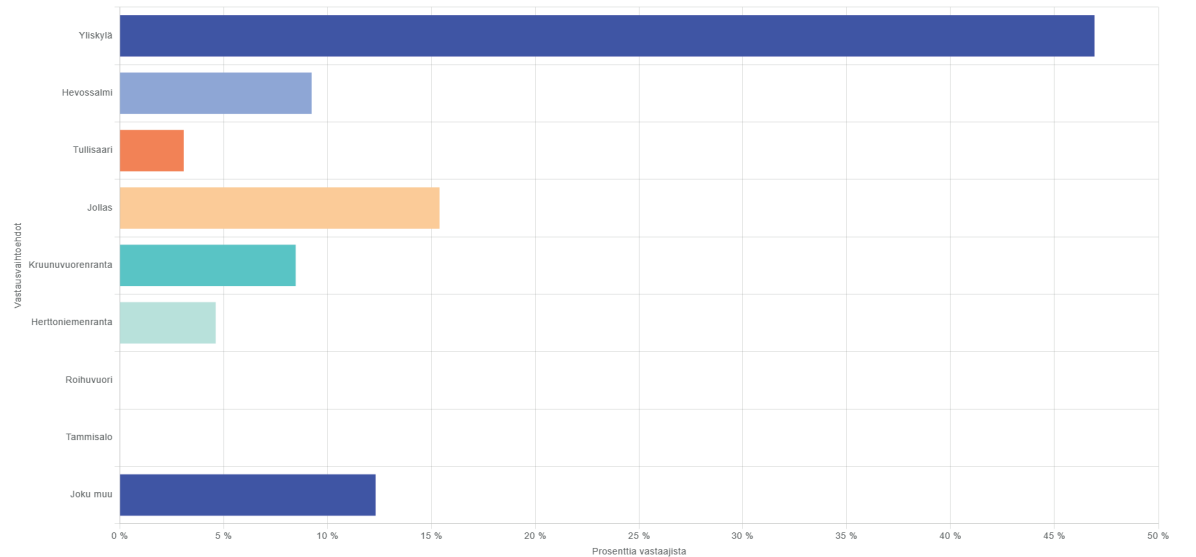
Arvioinnin menetelmänä on käytetty lapsille ja nuorille laadittua verkkopohjaista paikkatietokyselyä, joka toimitettiin alueen kouluille ja päiväkodeille mahdollisuuksien mukaan opetuksen ohessa järjestettäväksi, tai koteihin toimitettavaksi. Kyselyn ohjeissa painotettiin, että kerätyt mielipiteet koskevat alle 18-vuotiaita aluetta käyttäviä lapsia ja nuoria. Pienimpien lasten kohdalla neuvottiin pyytämään aikuisten apua omien mielipiteiden kirjaamiseen.

Kyselyyn vastasi sen aukioloaikana yhteensä 91 lasta tai nuorta itsenäisesti tai vanhemman avustuksella.

Vastaajista 1 % oli päiväkotikäisiä (0-6 vuotta), 26 % alakouluikäisiä (7-12 vuotta), 64 % yläkouluikäisiä (13-15 vuotta) ja 9 % ammattikoulu-/lukioikäisiä (16-18 vuotta).



Taulukko 1: Vastaajien ikä



Taulukko 2: Vastaajien asuinpaikka

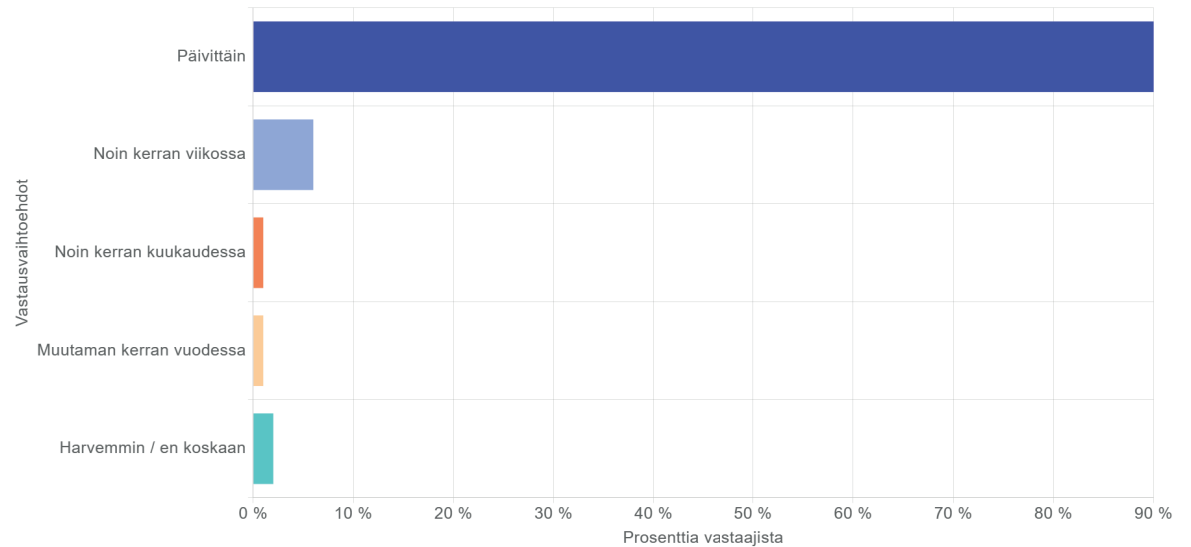
Vastaajista ilmoitti asuinalueekseen Yliskylän 47 %, Jollaksen 15 %, Hevossalmen 9 %, Kruunuvuorenrannan 9 %, Herttoniemenrannan 5 % ja Tullisaaren 3 %, muilla alueilla asui 12 % vastaajista.

Vastaajista 90 % käy alueella päivittäin, 6 % noin kerran viikossa, 1 % noin kerran kuukaudessa, 1 % muutaman kerran vuodessa ja 2 % harvemmin tai ei koskaan.

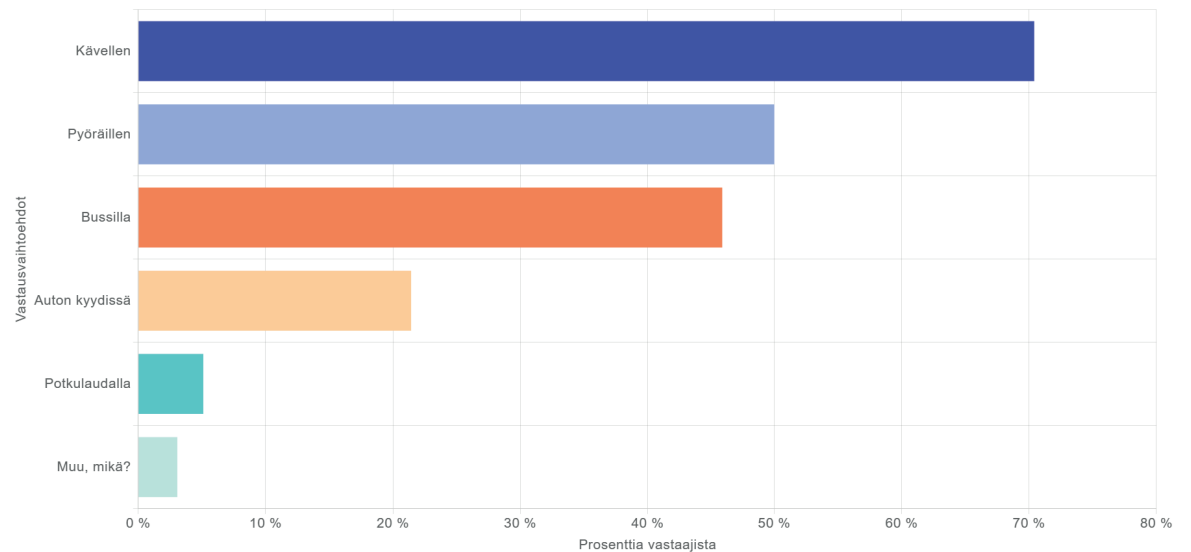
Alueelle saavutaan useimmiten kävellen tai pyöräillen. Vastaajista 45 % saapuu alueelle useimmiten bussilla ja 21 % auton kyydissä. Alueelle saavutaan myös potkulaudalla, mopolla ja koppimönkijällä.

Kyselyn tulokset kaupunkisuunnittelussa

Seuraavilla sivuilla esitetään koosteet selvityksen tuloksista teemoittain. Tätä koostetta käytetään antamaan yleiskuva kyselyn vastauksista, joita suunnittelijat voivat hyödyntää alueen jatkosuunnittelussa. Itse vastaukset paikkatietoineen arkistoidaan sellaisenaan erilaisissa suunnitelmissa huomioitaviksi.



Taulukko 3: Kuinka usein vietät aikaa Yliskylän alueella?



Taulukko 4: Miten tulet useimmiten Yliskylän alueelle? (Useampi kuin yksi vaihtoehto mahdollinen)

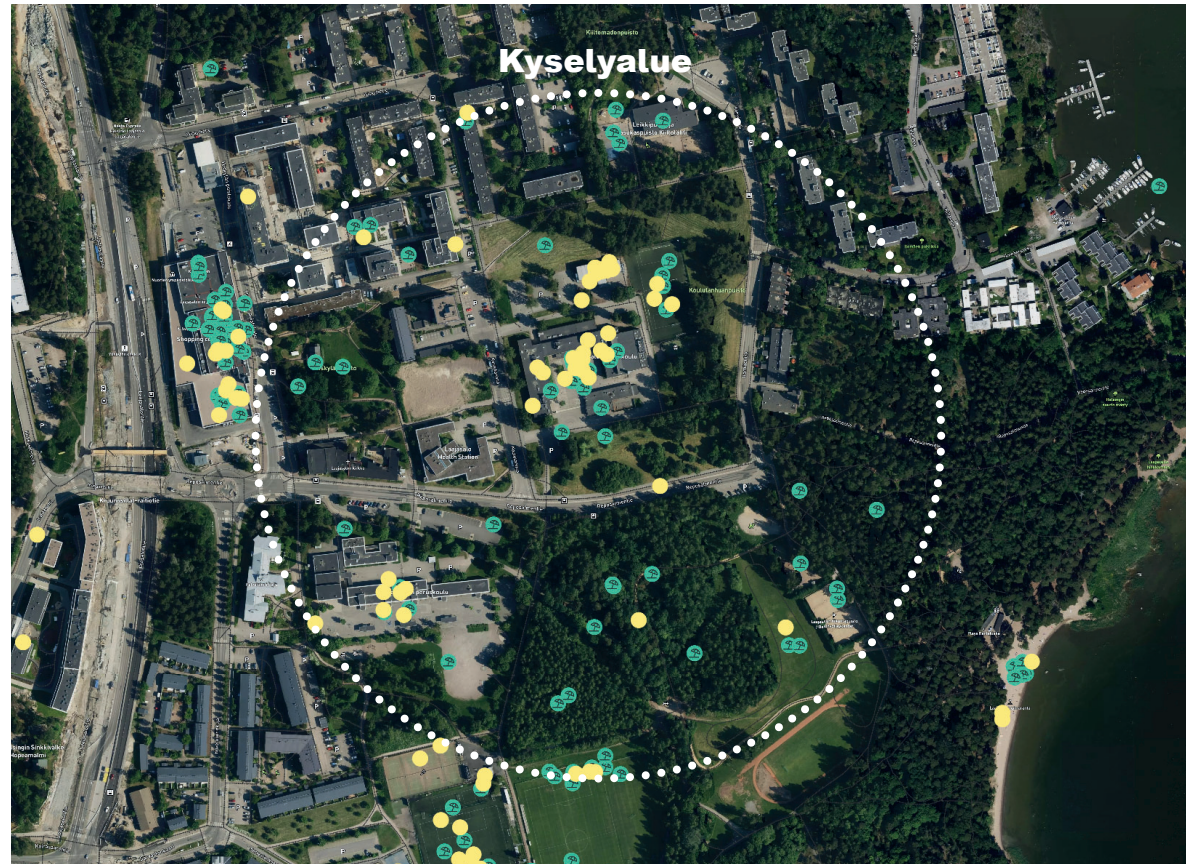
”Tästä paikasta pidän” ja ”Täällä vietän paljon aikaa”

Karttavastauksissa nousivat esille pidettyinä paikkoina Laajasalon liikuntapuisto sen hyvien liikuntamahdollisuuksien, pelikenttien ja laajojen viheralueiden vuoksi. Pelikentät ja viheralueet korostuvat kyselyssä paikkoina mitkä koetaan tärkeiksi ja viihtyisiksi ajanviettopaikoiksi.

Koulurakennukset ja erityisesti niiden piha-alueet ovat paikkoja missä viihdytään ja vietetään paljon aikaa. Laajasalon uimaranta on kyselyssä myös merkitty useasti lapsille ja nuorille tärkeäksi paikaksi, jossa vietetään aikaa erityisesti kesäisin.

Myös kauppakeskus Saaresta pidetään sen hyvien palveluiden ja siellä sijaitsevan Laajasalon nuorisotilan vuoksi.

Osa vastaajista kokee myös Yliskylänpuiston miellyttäväksi paikaksi.



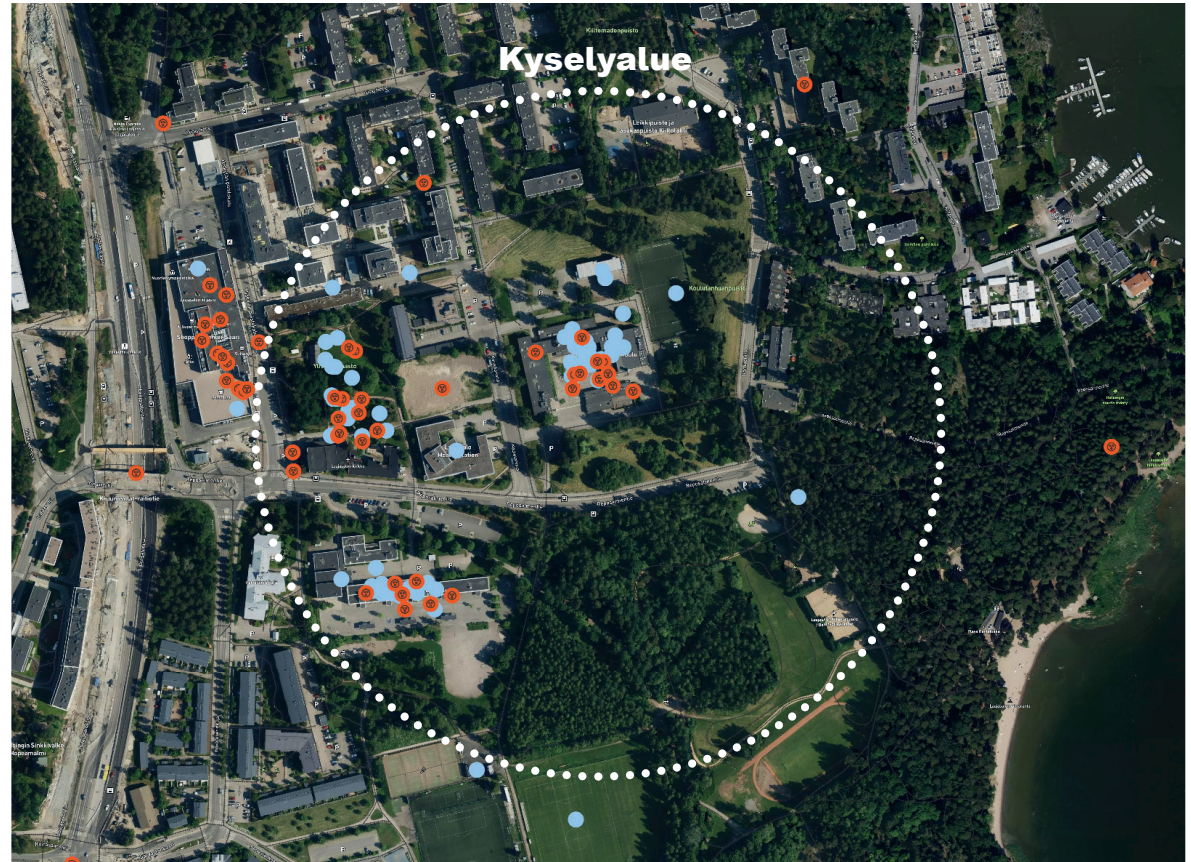
”Tästä paikasta pidän” vihreällä
”Täällä vietän paljon aikaa” keltaisella

”Tämä paikka on ankea tai epäsiisti” ja ”Tämä paikka ei tunnu turvalliselta”

Ankeaksi tai epäsiistiksi paikaksi alueella on koettu erityisesti koulurakennukset, jotka on vastauksissa mainittu huonokuntoisiksi, ikääntyneiksi, epäsiisteiksi, tunkkaisiksi, sekä myös pelottaviksi. Alakoulun osalta on mainittu myös huono sisäilma ja homeen haju. Yliskylänpuisto on usean vastaajan mielestä epäsiisti ja roskainen.

Turvattoman tuntuiseksi alueeksi on koettu erityisesti Yliskylänpuisto ja kirkon ympäristö, siellä olevien puihtyneiden, ja uhkaavaksi koettujen ihmisten vuoksi. Vastauksissa korostuu myös koulurakennukset ja niiden ympäristöt, jotka koetaan turvattomiksi erityisesti siellä tapahtuvien uhkaavien tilanteiden vuoksi, sekä koulujen ja piha-alueiden epäsiistin ulkoasun vuoksi.

Kauppakeskus Saari koetaan turvattoman tuntuksena siellä tapahtuvan ryöstelyn, ja uhkaavan oloisten ihmisten vuoksi.



”Tämä paikka on ankea tai epäsiisti” sinisellä

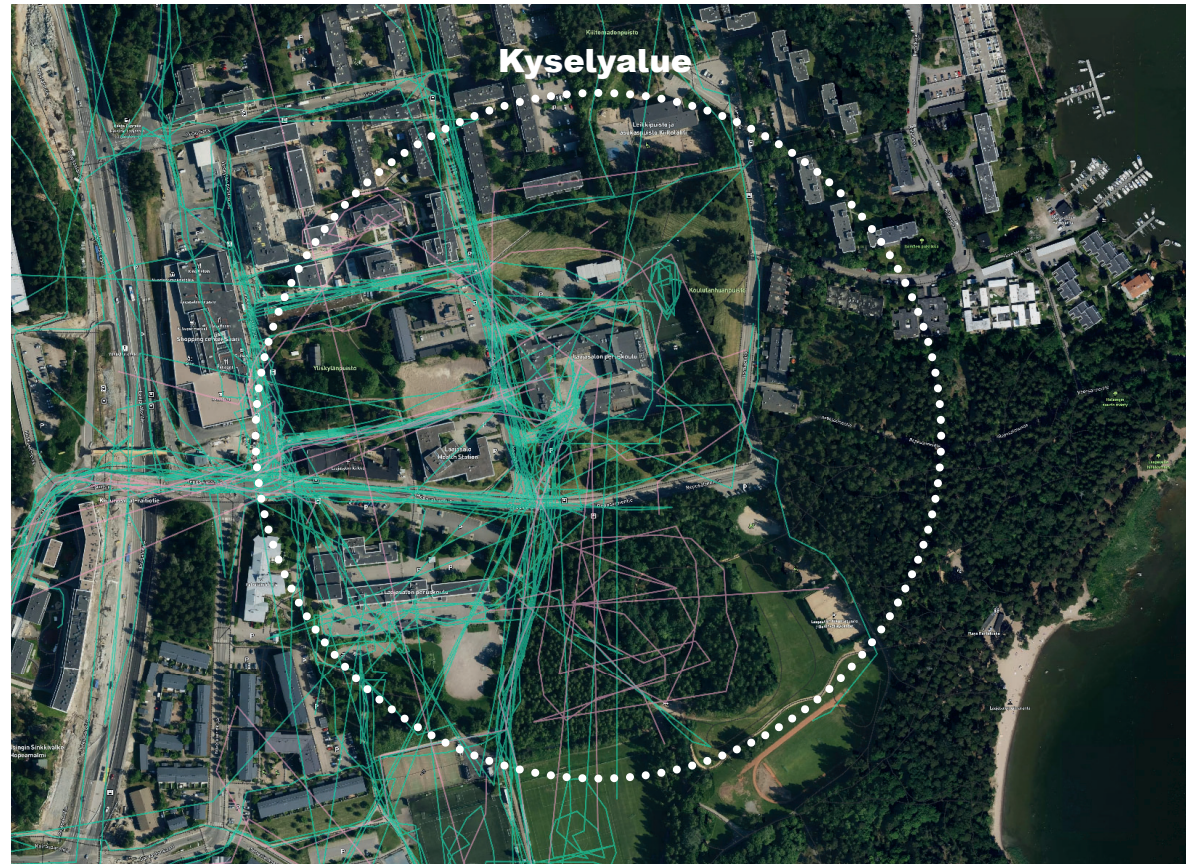
”Tämä paikka ei tunnu turvalliselta” punaisella

**”Tätä reittiä käytän paljon kävellen ja pyöräillen”
ja ”Tästä haluaisin kulkea”**

Kartalle merkityistä, paljon käytetyistä kevyen liikenteen kulkureiteistä kyselyssä korostuvat Reposalmentien, Koulutanhuan ja Laajasalon liikuntapuiston kautta kulkevat jalankulun ja pyöräilyn reitit, Yliskylän puistokatu sekä Laajasalontien ja Reposalmentien risteys.

Myös koulurakennusten ja kauppakeskus Saaren väliset kulkureitit ovat alueen lapsille ja nuorille tärkeitä kulkureittejä.

Toivotut uudet kulkureitit noudattavat pitkälti edellä mainittuja reittejä. Laajasalontien aiemmin ylittänyttä mutta jo purettua siltaa toivottiin osassa vastauksista takaisin.



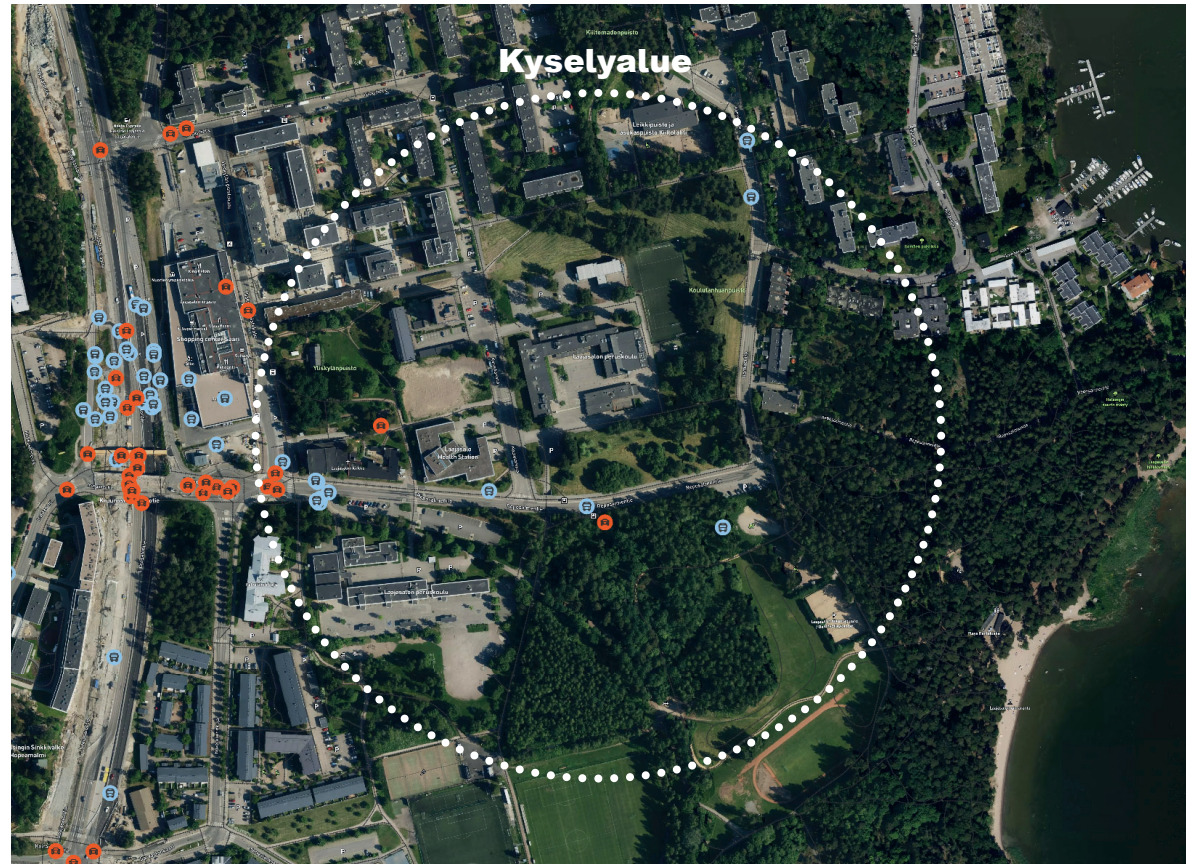
”Tätä reittiä käytän paljon kävellen ja pyöräillen” vihreällä
”Tästä haluaisin kulkea” vaaleanpunaisella

”Käytän tätä bussipysäkkiä” ja ”Tässä on vaarallista liikennettä”

Useimmin käytettyinä bussipysäkkeinä korostuivat Laajasalontien kauppakeskus Saaren edustalla sijaitsevat pysäkit. Myös Reposalmentien ja Ilomäen-tien sijaitsevat bussipysäkit ovat saaneet kyselyssä mainintoja.

Liikenteellisesti vaarallisina paikkoina vastauksissa oli merkitty erityisesti Laajasalontien risteysalueet Reposalmentien, Yliskyläntien ja Koirasaarentien liittymäkohdissa. Myös Reposalmentien ja Yliskylän puistokadun risteysalueen liikenne koetaan vaaralliseksi. Nämä ovat myös alueet missä eniten käytetyt bussipysäkit sijaitsevat.

Avoimissa vastauksissa korostuu autoliikenteen suuri määrä, jonka koetaan lisäävän turvattomuutta.



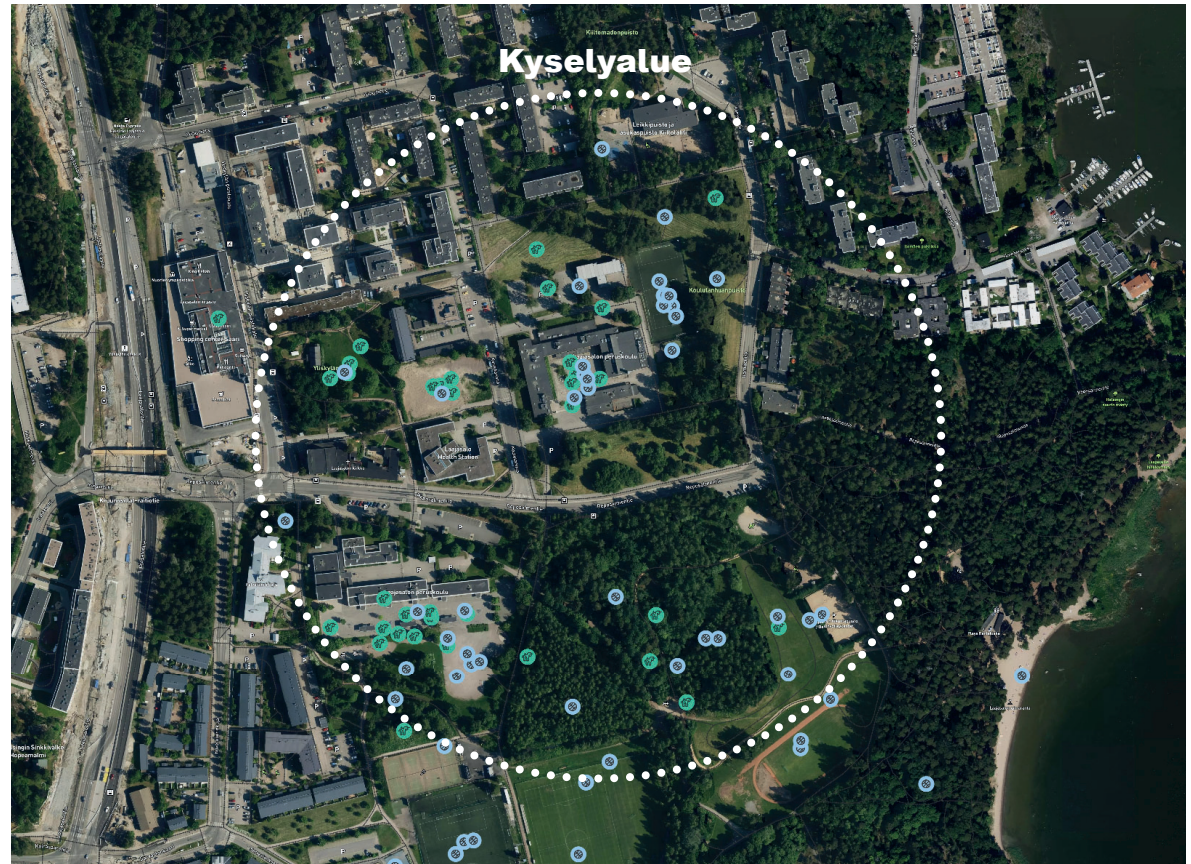
”Käytän tätä bussipysäkkiä” sinisellä

”Tässä on vaarallista liikennettä” punaisella

”Tähän haluaisin leikkipaikan!” ja ”Täällä haluaisin urheilla tai liikkua!”

Alueen kehittämistoiveiden osalta uusia leikkipaikkoja toivottiin koulujen piha-alueille, Yliskylänpuistoon, Koulutanhuanpuistoon sekä Laajasalon liikuntapuistoon ja sen lähimetsiin. Myös entisen kirjaston tontille on vastauksissa ehdotettu uutta leikkipuistoa tai liikuntapaikkaa.

Liikunnalle ja urheilulle tarkoitettuja uusia toimintoja esitettiin erityisesti koulujen piha-alueille, jotka nykytilanteessa koetaan olevan ankeita, pääosin asfalttipintaisia kenttiä. Uusia liikuntapaikkoja toivottiin myös Laajasalon liikuntapuiston alueelle, johon ehdotettiin mm. jalkapallokentälle ylipainehallia, jääkiekkokaukaloa, kiipeilyrataa, ulkokuntosalia, hevostallia ja parempaa yleisurheilukenttää, sekä yleisesti liikuntamahdollisuuksien parantamista. Myös nykyisen yläkoulun yhteydessä olevalle jalkapallokentälle toivottiin ylipainehallia.



”Tähän haluaisin leikkipaikan!” vihreällä

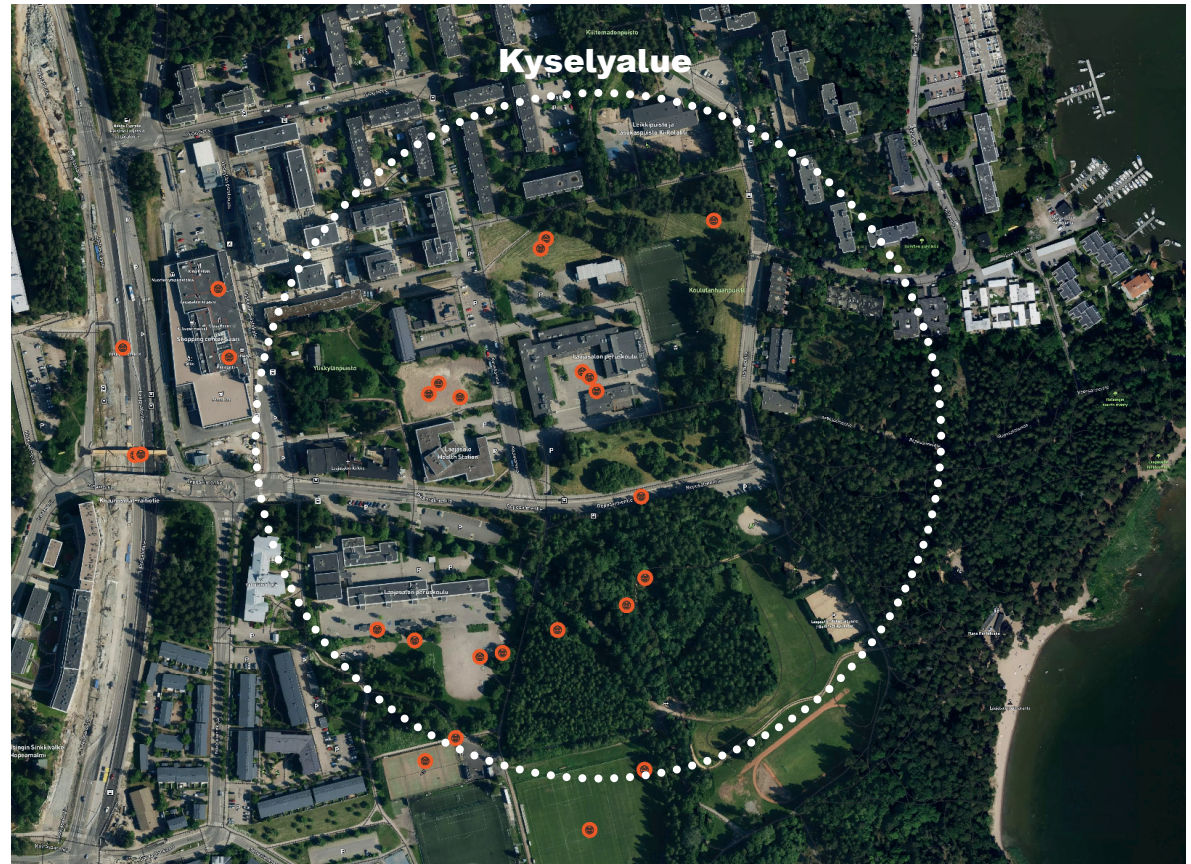
”Täällä haluaisin urheilla tai liikkua!” sinisellä

”Minulla on idea!”

Alueen kehittämisideoina esitettiin useassa vastauksessa yläkoulun huonokuntoisiksi ja epäviihtyisiksi koettujen nykyisten tilojen kunnostamista.

Koulutanhuanpuistoon toivottiin uusia leikkipaikkoja ja kiipeilypuiden lisäämistä. Vastauksissa on toivottu myös yläkoulua ympäröivän puistoalueen jättämistä rakentamatta. Alakoulun pihalle on toivottu hämähäkikkeinujen sekä trampoliinien lisäämistä.

Vastauksissa on toivottu myös entisen kirjaston tontin rakentamista muuhun kuin asuinkäyttöön, Laajasalontien ylikulkusillan palauttamista, laskettelukeskusta sekä uusien kauppojen saamista kauppakeskus Saareen.



”Minulla on idea!”

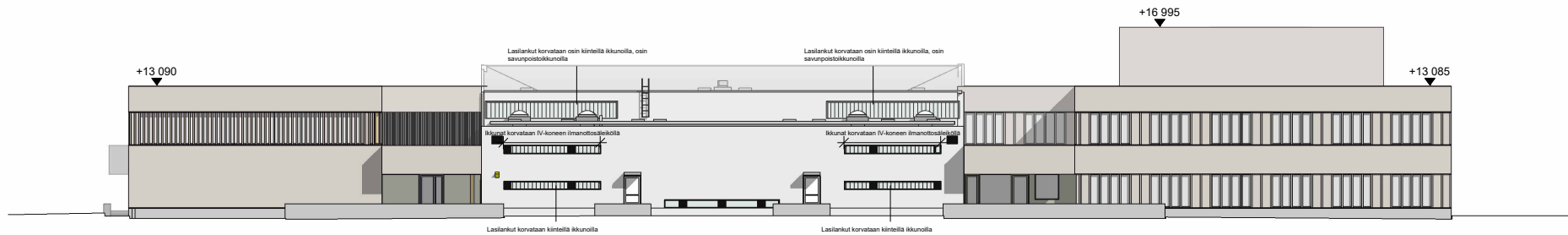
Osa karttavastauksista sijoittui pidemmälle suunnittelualueen ulkopuolelle.



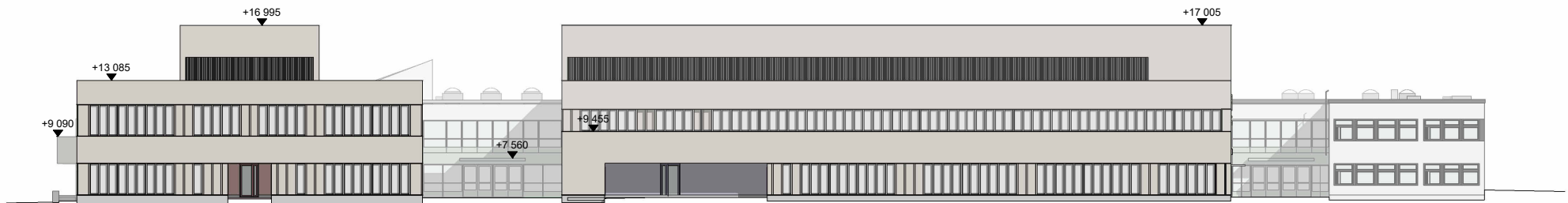


- MERKINNÄT
- oleva säilytettävä lehtipuu / havupuu
 - poistettava lehtipuu / havupuu
 - istutettava puu
 - nurmikko, niitty
 - pensasistutus
 - betonilaatoitus
 - nurmikiveys
 - kivituhka
 - asfaltti
 - hiekkatekonurmi
 - turvahake / turvatekonurmi
 - hake-murskeseos poluilla
 - hiekka
 - aita
 - polkupyörätelineet, runkolukittavat

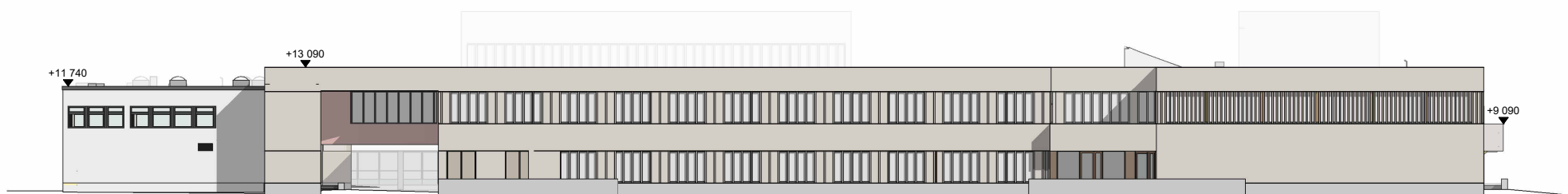
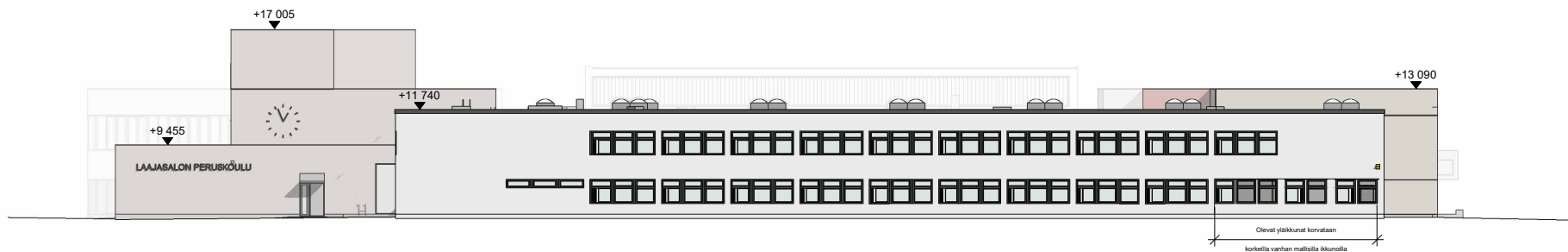
HUOMI! XY-KOORDINAATISTOSSA
VIELÄ EPÄTARKKUUTTA



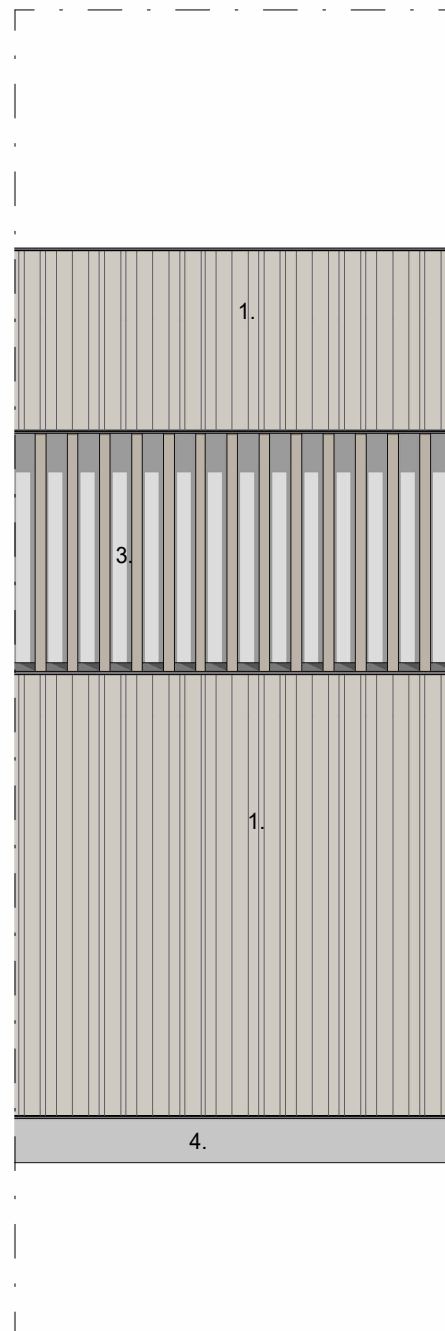
Julkisivu itään



Julkisivu pohjoiseen



Julkisivu etelään



1. Pystysuuntainen puuverhous, eri leveyksiä
2. Pystysuuntainen puuverhous, tehosteväri
3. Lasi
4. Betoni
5. Metalli, maalattu, harmaa
6. Metalli, maalattu, tehosteväri
7. Puuverhoitu IV-säleikkö



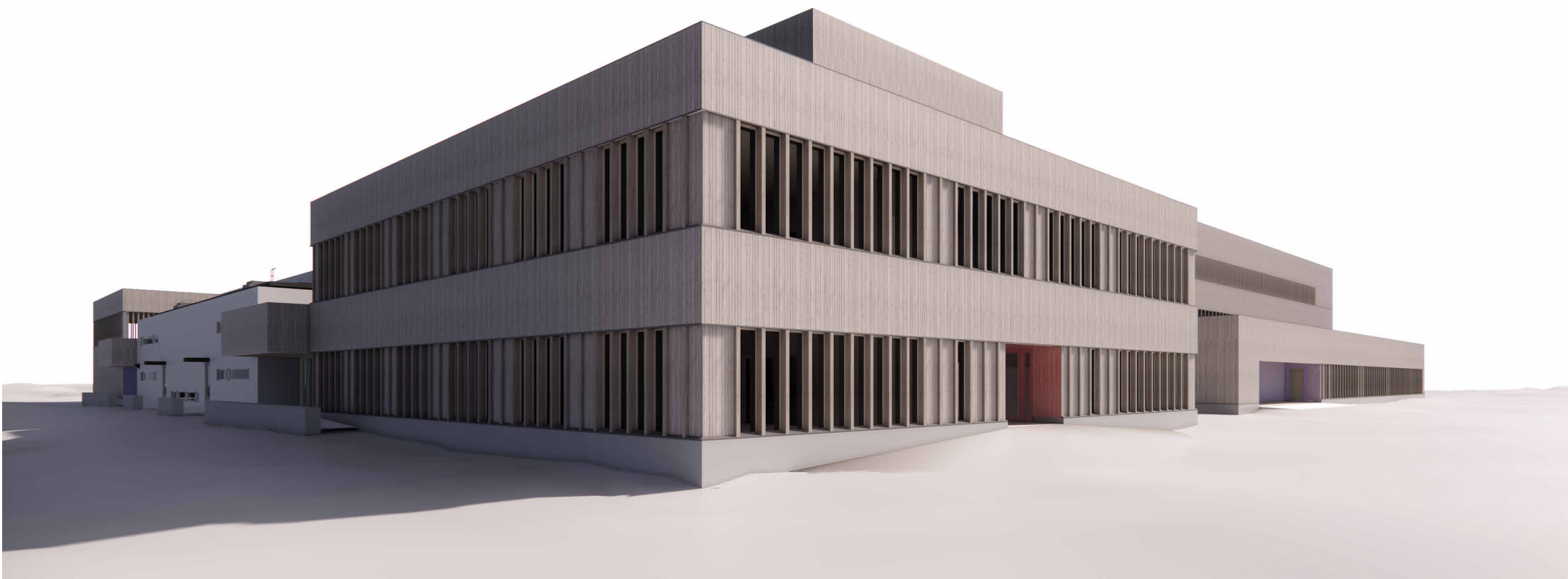
Laajasalon peruskoulu, perusparannus ja laajennus

Havainnekuva eteläjulkisivusta

HANKESUUNNITTELUVAIHE, LUONNOS 6.6.2025



Arkkitiedit Frondelius+ Keppo+Salmenperä Oy
Kalevankatu 34, 00180 Helsinki
p. 09 2788788
email. afks@afks.fi
www.afks.fi





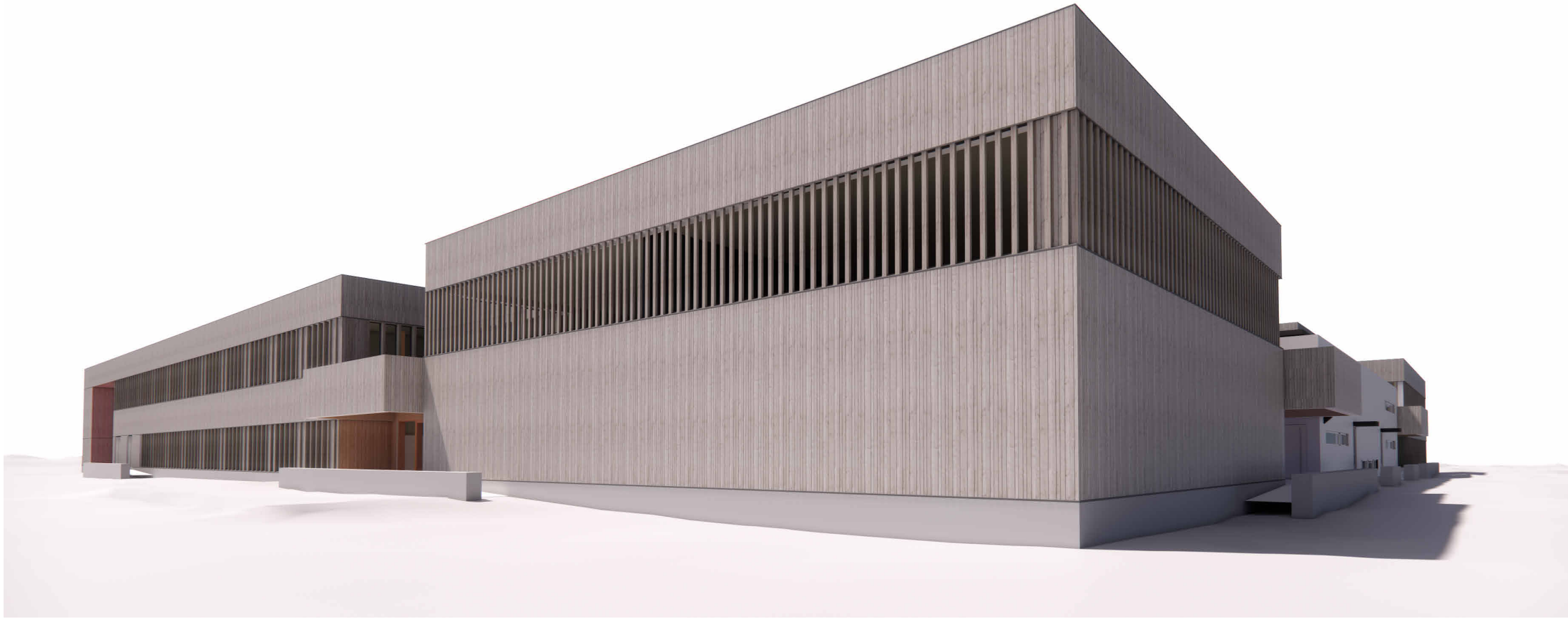
Laajasalon peruskoulu, perusparannus ja laajennus

Havainnekuva pääsisäänkäynnistä

HANKESUUNNITTELUVAIHE, LUONNOS 6.6.2025



Arkkitehdit Frondelius+ Keppo+Salmenperä Oy
Kalevankatu 34, 00180 Helsinki
p. 09 2788788
email. afks@afks.fi
www.afks.fi



Laajasalon peruskoulu, perusparannus ja laajennus

Havainnekuva liikuntasalin nurkasta

HANKESUUNNITTELUVAIHE, LUONNOS 6.6.2025



Arkkitehdit Frondelius+ Keppo+Salmenperä Oy
Kalevankatu 34, 00180 Helsinki
p. 09 2788788
email. afks@afks.fi
www.afks.fi



Helsinki

**Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus**

Työpajankatu 8
00580 Helsinki
PL 58212
00099 Helsingin kaupunki

www.hel.fi