



28.09.2020

Asia/3

§ 592

V 4.11.2020 Laajasalon ratikkakorttelin asemakaavan muuttaminen (nro 12546)

HEL 2017-005378 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian kolmeksi viikoksi pöydälle.

Käsittely

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian kolmeksi viikoksi pöydälle Marcus Rantalan ehdotuksesta.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12546 kartta, päivätty 25.2.2020, muutettu 8.9.2020
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12546 selostus, päivätty 25.2.2020, muutettu 8.9.2020, päivitetty Kylk:n 8.9.2020 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 26.2.2019, täydennetty 25.2.2020 ja 8.9.2020 sekä asukastilaisuuksien muistiot
- 4 Havainnekuva, 8.9.2020
- 5 Varikon hankesuunnitelma, Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy, 2020
- 6 Asuinkortteleiden viitesuunnitelma, Sigge-arkkitehdit Oy, 2020

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 49. kaupunginosan (Laajasalo, Yliskylä) korttelin 49023 tontin 5 ja korttelin 49027 tontin 4 sekä katu-, puisto-, suojaviher-, urheilukeskus-, urheilu-, virkistyspalvelu- ja yleisten pysäköimisalueiden asemakaavan muutoksen 25.2.2020 päivätyn ja 8.9.2020 muutetun piirustuksen nro 12546 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein (muodostuvat uudet korttelit 49073, 49089 ja 49092).



28.09.2020

Asia/3

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee aluetta, joka sijaitsee Laajasalon Yliskylässä Reposalmentien varrella Laajasalon liikuntapuiston kupeessa. Kruunusillat-raitiotien päätepysäkin läheisyyteen Laajasaloon on suunniteltu rakennettavaksi Suomen ensimmäinen raitiovaunuvarikon ja asumisen yhdistävä hybridi. Arkkitehtuurikilpailun kautta kokonaisuudelle on löydetty ainutlaatuinen tilaa vievän varikko-toiminnon ja asumisen yhdistävä korkealuokkainen ratkaisu. Kaavaratkaisu mahdollistaa raitiovaunuvarikon ja siihen liittyvien aputilojen sekä osittain varikon päälle tulevien asuinkortteleiden rakentamisen.

Huolto- ja säilytysvarikko on Kruunusillat-raitiotielle välttämätön. Samalla kaavoitetaan asumista hyvälle paikalle merelliseen Helsinkiin, monipuolisten ja kehittyvien palvelujen ja joukkoliikenteen läheisyyteen. Taivoitteena on tarjota edellytyksiä hyvälle kaupunkielämälle, asumiselle ja ihmisten kohtaamiselle, yrittämiselle ja asuntotuotannolle.

Kaavaratkaisussa on asuntokerrosalaa 42 900 k-m² ja liiketilaa 1 200 k-m². Asuinkortteleiden tehokkuus asumisen ja liiketilojen osalta on keskimäärin $e = 1,3$. Tehokkuusluvussa ei ole mukana istutetun kannen alla oleva varikko. Varikon kerrosala on noin 18 400 k-m² ja kolmeen kerrokseen rakennettavan pysäköinnin pinta-ala 11 500 m². Varikko ja pysäköinti sijoittuvat osittain puisto- ja katualueen alle, koko rakennettavan kokonaisuuden tehokkuus on $e = 1,76$. Y-tontin kerrosala kasvaa 3 700 k-m² ja viereiselle VU/Y -tontille osoitetaan 500 k-m² uutta kerrosalaa. Kaava-alueeseen sisältyvän terveyskeskuksen tontin (YL) kerrosala pysyy ennallaan eli on 3 000 k-m².

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piirustus nro 7020), jonka mukaan Ilomäentieltä tuleva raitiovaunuliikenne ohjautuu joko suoraan tai Reposalmentiellä olevan päätepysäkin kautta varikolle. Lisäksi Reposalmentien kautta ajetaan ratikkakorttelin pysäköintiin. Vieraspysäköinti sijoittuu Holmanmoisionaukiolle sekä korttelin itäpuolelle Rantametsänpolun yhteyteen. Liiketilojen huolto tapahtuu Holmanmoisionaukiolta sekä Reposalmentieltä.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että nykyään alueen metsäkumpareella sijaitseva pururata sekä kumpareen vieressä toimivat rantalentopallokentät sekä koirapuisto tullaan osoittamaan uuteen paikkaan lähimaastoon. Leikkipaikka tullaan osoittamaan ratikkakorttelin kansipihalle. Lisäksi suunnittelualueen eteläpuolella olevaa urheilukenttää ja länsipuolella olevaa Holmanmoisionpolkua siirretään. Urheilukenttä siirretään ja ajanmukaistetaan Holmanmoisionpolun viereen jäävälle VU/Y -alueelle. Laajasalon uimarannan alue ei kuulu kaa-



va-alueeseen ja sen toiminta jatkuu nykyisen kaltaisena. Tässä kaava-hankeessa raidejoukkoliikenteen edistämisen tavoite on arvioitu laadittuihin selvityksiin ja kokonaisharkintaan perustuen niitä alueen luon-toarvoja painavammaksi, jotka osittain menetetään.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutu-mista siten, että asuntotuotantoa edistetään ja kehitetään elävää, oma-leimaista ja turvallista kaupunginosaa liikkumisen sujuvuus ja kestävät kulkumuodot huomioiden.

Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on asuntovaltaista aluetta merkin-nällä A2 sekä virkistys- ja viheraluetta. Kaavassa alueen koilliskulmaa sivuaa pikaraitiotien linja. Helsingin maanalaisessa yleiskaavassa nro 11830 alue on esikaupunkien pintakallioaluetta. Kaavaratkaisu on em. yleiskaavojen mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue sijaitsee vehreällä alueella Laajasalon liikuntapuiston ja uimaran-nan kupeessa. Alueen pohjoispuolella Yliskylän keskustassa sijaitsee liikerakennuksia, kirkon ja kaupungin palvelurakennuksia sekä koulura-kennuksia. Laajasalon peruskoulun yläkoulu sijaitsee suunnittelualuetta vastapäätä Reposalmentien toisella puolella. Alakoulun tontti sijaitsee alueen länsipuolella ja se on otettu kaava-alueeseen mukaan. Myös terveysaseman tontti Reposalmentien pohjoispuolella on osa kaava- aluetta.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1971–2015. Ase-makaavat käsittävät opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelia- luetta, lähipalvelujen korttelialuetta sekä katu-, puisto-, suojaviher-, ur-heilukeskus-, urheilu-, virkistyspalvelu- ja yleisiä pysäköimisalueita.

Helsingin kaupunki omistaa alueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Asemakaavan muutoksen toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kus-tannuksia (05/2020) ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

Kadut ja aukiot	7 milj. euroa
Puistot ja viheralueet	2,8 milj. euroa
Teknisen huollon verkosto	0,6 milj. euroa
Yhteensä	n. 11 milj. euroa



28.09.2020

Asia/3

Kadut ja aukiot -luku pitää sisällään kaavamuutoksesta katuihin ja aukioiden kohdistuvien rakennustöiden kustannukset.

Puistot ja virkistysalueet -luku sisältää kaava-alueelle suunnittelun kansipaha-alueen pintarakenteet sekä kalusteet ja varusteet. Kustannus perustuu Maisema-arkkitehdit Byman & Ruokonen Oy:n laatimaan kustannusarvioon.

Yhdyskuntateknisen huollon verkoston uudelleen rakentamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia seuraavasti;

Vesihuolto 0,6 milj. euroa

Lisäksi teknisen huollon verkostojen haltijoille aiheutuu kustannuksia vesihuoltoverkoston sekä kaukolämpö- ja sähköverkon uudelleen rakentamisesta. Uuden vesihuoltoverkoston rakentamisesta on arvioitu kertyvän kustannuksia verkoston haltijalle noin 1 milj. euroa.

Kustannusjaot kaupungin ja verkoston haltijoiden kesken täsmentyvät jatkossa.

Kaava mahdollistaa myös alueella olevien yleisten rakennusten Y-tontin sekä VU/Y -tontin kerrosalojen lisäämisen myötä uutta opetus- ja palvelurakentamista sekä urheilu- ja virkistystoimintatilaa. Kustannusarvio ei sisällä näiden mahdollisten toimintojen rakentamiskustannuksia.

Kustannusarviossa ei myöskään ole huomioitu liikenteen väliaikaisratkaisuja eikä kustannusarvio sisällä itse raideliikennehankkeen kustannuksia.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaupungille uudesta kaavoitettavasta kerrosalasta kertyvä rakennusoikeuden arvo on yhteensä noin 30–35 milj. euroa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 10.3.-8.4.2020.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 6 muistutusta. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat varikon sijaintiin, pikaraitiotien tarpeellisuuteen, alueen kulttuuri- ja luontoarvojen huomioimiseen, hankkeen ympäristövaikutuksiin sekä teknisiin ratkaisuihin.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaislausunnot seuraavilta tahoilta: Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY), Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL), Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus), pelastuslaitos sekä kaupunginmuseo. Lausunnoissa



esitetyt huomautukset kohdistuivat pikaraitiotien päätepysäkin sijoitukseen, vesihuoltolinjan siirtoon, mahdollisesti rakennettavaan jätevesipumppaamoon, johtokujan merkitsemiseen sekä HSY:lle aiheutuviin kustannuksiin. Helen Sähköverkko Oy ilmoitti, ettei sillä ole lausuttavaa.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksista ja viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Huomautuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin.

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin julkisen nähtävilläolon jälkeen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselistuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu tehdyt muutokset -liitteeseen.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselistuksesta.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12546 kartta, päivätty 25.2.2020, muutettu 8.9.2020
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12546 selostus, päivätty 25.2.2020, muutettu 8.9.2020, päivitetty Kylk:n 8.9.2020 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 26.2.2019, täydennetty 25.2.2020 ja 8.9.2020 sekä asukastilaisuuksien muistiot
- 4 Havainnekuva, 8.9.2020
- 5 Varikon hankesuunnitelma, Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy, 2020
- 6 Asuinkortteleiden viitesuunnitelma, Sigge-arkkitehdit Oy, 2020

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Muistutukset
- 4 Tehdyt muutokset



28.09.2020

Asia/3

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Esitysteksti
Esitysteksti
Esitysteksti

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta
Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto
Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto
Kaupunginmuseo
Liikenneliikelaitos
Asemakaavoitus

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 08.09.2020 § 476

HEL 2017-005378 T 10 03 03

Hankenumerot 4388_3, 2812

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 25.2.2020 päivätyn ja 8.9.2020 muutetun asemakaavan muutosehdotuksen nro 12546 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 49. kaupunginosan (Laajasalo, Yliskylä) korttelin 49023 tonttia 5 ja korttelin 49027 tonttia 4, katu-, puisto-, suojaviher-, urheilukeskus-, urheilu-, virkistyspalvelu- ja yleisiä pysäköimisalueita (muodostuvat uudet korttelit 49073, 49089 ja 49092).

Lisäksi lautakunta päätti

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



28.09.2020

Asia/3

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksen-
teko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

Käsittely

08.09.2020 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli liikenneinsinööri Markus Ahtiainen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

03.03.2020 Ehdotuksen mukaan

25.02.2020 Pöydälle

26.02.2019 Ehdotuksen mukaan

05.02.2019 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Suvi Huttunen, arkkitehti, kaavoitus, puhelin: 310 37335
suvi.huttunen(a)hel.fi

Anu Kuutti, tiimipäällikkö, kaavoitus, puhelin: 310 37154
anu.kuutti(a)hel.fi

Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37088
markus.ahtiainen(a)hel.fi

Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37251
jouni.kilpinen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 20.11.2019 § 66

HEL 2017-005378 T 10 03 03

Päätös

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



28.09.2020

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12546 pohjakartan kaupunginosassa 49 Laajasalo. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12546
Kaupunginosa: 49 Laajasalo
Kartoituksen työnumero: 31/2018
Pohjakartta valmistunut: 11.11.2019 uusinta (ensi tilaus 2018)
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikölle.

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus
Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö
28.11.2018 § 48

Lisätiedot

Antti Soljanto, paikkatietosuunnittelija, puhelin: 310 22065
antti.soljanto(a)hel.fi
Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883
timo.tolkki(a)hel.fi

Nimistötoimikunta 14.11.2018 § 72

HEL 2017-005378 T 10 03 03

Arkkitehti Suvu Huttunen esitteli.

Nimistötoimikunta päätti esittää alueelle seuraavia uusia nimiä:

Holmanmoisionaukio–Holmgårdsplatsen

(aukio)

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



28.09.2020

Asia/3

Perustelu: Ryhmänimi (Degerön kartanon historia); liitynnäinen, Holmanmoisionpolun mukaan. Nimitys Holmgård (myöhemmin myös Holmanmoisio) on tilannimi, jota on käytetty Degerön kartanon nimen rinnakkaisnimityksenä. ”Helsingin maalaiskunnan kyläraajat vakiintuivat isossajaossa, joka Laajasalossa päättyi vuonna 1796. Maa-alueet jaettiin kolmeen tilaan, jotka olivat Turholma, Uppby ja Holmgård.” (Lähde: Huviloita Laajasalossa, Helsingin kaupunginmuseon tutkimuksia ja raportteja 1/2009.)

Kettu Repolaisen kulku–Mickel Rävs gång

(jalankulkuyhteys)

Perustelu: Liitynnäinen, Kettu Repolaisen puiston mukaan.

Kettu Repolaisen puisto–Mickel Rävs park

(puisto)

Perustelu: Kansansaduissa ja –tarinoissa esiintyvän eläinhahmon mukaan. Nimi-idea on saatu lähellä sijaitsevista paikannimistä Reposalmi–Rävsundet, Reposalmentie–Rävsundsvägen ja Reposalmenpolku–Rävsundsstigen.

Rantametsänpolku–Strandskogsstigen

(polku)

Perustelu: Metsän sijainnin mukaan Karpiselän rannalla.

Kettu Repolaisesta on saatu seuraavaa lisätietoa Suomalaisen Kirjallisuuden Seuran (SKS) kirjaston informaatikko Kristiina Näyhöltä: ”Suomalaisia kansansatuja tutkineen folkloristi Pirkko-Liisa Rausmaan mukaan (Suomalaiset kansansadut, 5. Eläinsadut. SKS, 1996) eläinten nimet saduissa periytyvät ilmeisesti keskiajan eläineepoksista, joihin ne on joidenkin tutkijoiden arvelun mukaan saatu pyhimyslegendoista (Pyhä Mikael voitti paholaisen). Mikko on varsinkin kirjallisissa saduissa yleinen ketun nimi. Ruotsissa Mickel esiintyy ketun nimenä ensimmäisen kerran vuonna 1558. Suomessa erisnimet ovat olleet kansanomaisissa eläinsaduissa melko harvinaisia. Kettu on niissä useimmiten vain kettu tai repo, mutta on se toisinaan saanut erisnimenkin: Mikko, Antti, Pekka tai Heikki. Anni Swan on käyttänyt nimeä Kettu Repolainen, mutta on sitä käytetty jo ennen häntäkin. Esimerkiksi nimimerkki –kk- K (= Jaakko Forsman) on kääntänyt Goethen Reineke Fuchs -teoksen Kettu Repolaiseksi vuonna 1859 julkaistussa suomennoksessaan (julkaisussa Mansikoita ja mustikoita I). Ruotsissa Reineke Fuchs on Michel Räf / Mickel Räv.”



28.09.2020

Asia/3

Lisätiedot

Johanna Lehtonen, nimistösuunnittelija, puhelin: 310 37386
johanna.lehtonen(a)hel.fi

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566