



§ 33

Detaljplaneändring för området vid Hundholmsvägen och Ilomäki- vägen i Degerö (nr 12548)

HEL 2016-000535 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring för tomten 11 i kvarteret 49003, tomten 5 i kvarteret 49020, tomterna 5 och 6 i kvarteret 49029, tomten 2 i kvarteret 49033, tomten 5 i kvarteret 49036, tomten 1 i kvarteret 49037, tomterna 3 och 18 i kvarteret 49051, tomterna 12 och 13 i kvarteret 49056, tomterna 1 och 2 i kvarteret 49059 och tomten 1 i kvarteret 49072 samt för park-, närrekreations- och gatuområden i 49 stadsdelen (Degerö, Uppby) enligt ritning nr 12548, daterad 29.1.2019 och ändrad 5.11.2019, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen (de nya kvarteren 49091, 49097 och 49098 bildas).

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12548 kartta 1/3, päivätty 29.1.2019, muutettu 5.11.2019
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12548 kartta 2/3, päivätty 29.1.2019, muutettu 5.11.2019
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12548 kartta 3/3, päivätty 29.1.2019, muutettu 5.11.2019
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12548 selostus, päivätty 29.1.2019, muutettu 5.11.2019, päivitetty Kylk:n 5.11.2019 päätöksen mukaiseksi
- 5 Vuorovaikutusraportti 29.1.2019, täydennetty 5.11.2019
- 6 Osa päätöshistoriaa
- 7 Liikennesuunnitelma piir.nro 6995
- 8 Liikennesuunnitelma piir.nro 6996
- 9 Havainnekuvat 29.1.2019

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Samkommunen Helsing-

Bilagor till utdrag

Förslagstext



17.02.2021

Ärende/9

| | |
|--|---|
| forsregionens trafik | Förslagstext |
| Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster | Förslagstext |
| De som sökt detaljplaneändring | Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning |
| Helen Elnät Ab | Förslagstext |
| Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland | Förslagstext |
| | Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning |
| | Bilaga 1 |
| | Bilaga 2 |
| | Bilaga 3 |
| | Bilaga 4 |
| | Bilaga 5 |
| | Bilaga 6 |
| | Bilaga 7 |
| | Bilaga 8 |

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Detaljpanelösningens centrala innehåll

Detaljplaneändringen gäller området vid Hundholmsvägen och Iломäki-vägen i norra Uppby, Degerö. Detaljpanelösningen möjliggör byggandet av snabbspårvägen Kronbroarna vidare till Uppby samt kompletteringsbyggande längs med snabbspårvägen. På den mark som staden äger kommer kompletteringsbyggandet huvudsakligen att äga rum på nuvarande gatu-, park- och rekreationsområden och i fråga om privata husbolag på toternas nuvarande gårdsområden och områden för bilplatser samt på bostadstomter. Fyra småhustomter omdisponeras till ett kvartersområde för flervåningshus.

Med detaljpanelösningen bildas en tät och livaktig gatumiljö där det finns gatuträdsplanteringar i området vid Hundholmsvägen och Iломäki-vägen. Den nya bostadsvåningsytan uppgår till 59 748 m², varav 42 100 m² är på Hundholmsvägens område och 19 660 m² på Iломäki-vägens område. Antalet invånare ökar med cirka 1 400. 650 m² vy vid Hundholmsvägen och 150 m² vy i Olspårets och Malörtsstigens korsning har anvisats för affärslokaler. Tomtexploateringen på bostadstomterna är av storleksklassen e=0,36 (AP)–e=1,31 (AK). Bostadstomternas genomsnittliga tomtexploateringstal är e=1,26. Detaljplaneändring-



en består av tre delar: Två detaljplanekartor, varav den ena omfattar Hundholmsvägens omgivning och den andra Ilomäkvägens omgivning, samt den tredje delen av detaljplanen som innehåller planbeteckningar och bestämmelser som gäller de andra delarna.

Det har gjorts upp trafikplaner i samband med detaljpanelösningen (ritn. nr 6995 och 6996). I trafikplanerna presenteras trafikarrangemang som inbegriper de arrangemang som krävs för fotgängare, cykeltrafik, kollektivtrafik och biltrafik för att snabbspårvägen ska kunna byggas och området ska kunna kompletteras. På detaljplaneområdet ändras trafikarrangemangen så att de bättre motsvarar behoven i den stadsstruktur som utvecklas. Spårvägsarrangemangen i enlighet med projektet Kronbroarna har presenterats för detaljplaneområdet. Arrangemangen för fotgängare och cykeltrafik förbättras och moderniseras. Malörtsstigen öppnas för all trafik.

Genomförandet av detaljpanelösningen har en särskild inverkan så att det i den befintliga strukturen uppstår ett nytt stadsstrukturellt skikt och att områdena vid Hundholmsvägen och Ilomäkvägen med sina utmärkta spårvägsförbindelser kan kompletteras i enlighet med stadens mål.

I detaljpanelösningen har karaktären i planeringsområdets miljö beaktats. Bygandet bildar ett nytt och synligt tidsmässigt skikt i Uppby på Degerö. Helheten av höghusområdet väster om Uppby samt höghuskvarteren öster om Ilomäkvägen och Malörtsgränden är förknippade med den byggda kulturmiljöns värden, och dessa intakta helheter av torn- och lamellhus, som omsorgsfullt passats in i det omgivande landskapet, kvarstår. Man har strävat efter att anpassa nybyggena till närmiljön genom att beakta materialen, formerna, skalan och placeringen på tomterna så att bygandet inte försämrar det ursprungliga byggnadsbeståndets stadsbildsvärden och miljövärden.

Beslut som detaljpanelösningen bygger på

Detaljpanelösningen bidrar till att staden kan uppnå sina strategiska mål genom att möjliggöra nytt bostadsbyggande i den nya spårvägsförbindelsens omedelbara närhet. I Generalplan 2016 för Helsingfors är området ett affärs- och servicecentrum med beteckningen C1 och ett bostadsdominerat område med beteckningarna A2 och A3. I den underjordiska generalplanen nr 11830 anges området som ytbergsområde i ytterstaden. Detaljpanelösningen stämmer överens med generalplanerna ovan.

Utgångspunkter för området och nuläge

De områden som omfattas av detaljplaneändringen är med tanke på trafiken samt tjänsterna och bosättningen belägna på öns mest centra-



la plats. Omgivningen på området vid Hundholmsvägen och Ilomäkvägen har bebyggts under olika tidsperioder och i enlighet med olika stadsplaneringsmål. Den har en lång historia och en stark egen identitet. På området finns såväl småhus som flervåningshus med tio våningar samt höghuslameller som placerats på klipporna. Det centrala kännetecknet för karaktären på området vid Hundholmsvägen är förhållandet mellan byggnader och naturmiljö som uppstår genom samspelet mellan de långa byggnadsmassorna och den klippiga skogsterrängen mellan dem.

På detaljplaneområdet finns för närvarande gatu- och grönområden, två småhus på tomterna vid Degerövägen, bostadshus i fyra våningar norr om Hundholmsvägen, småhus söder om Hundholmsvägen, bostadshus i 5–10 våningar vid Ilomäkvägen, Malörtsgränden och Malörtsstigen, bostadshus i 3–6 våningar vid Olspåret och utöver dessa även parkeringsområden i marknivå, parkeringsanläggningsbyggnader och en daghemsbyggnad.

För detaljplaneområdet gäller 11 olika detaljplaner från åren 1969–2010.

I detaljplanen som trädde i kraft 2010 har kvarteren med flervåningshus nordost om korsningen mellan Hundholmsvägen och Henrik Borgströms väg betecknats som lokalhistoriskt, stadsbildsmässigt och arkitektoniskt värdefulla kvarter, vars omgivning ska bevaras (AK/s). Även en del av byggnaderna är skyddade i detaljplanen och utgör en del av helheten av flervåningshusområdet väster om Uppby. Professor Olli Kivinen ansvarade för planläggningen 1960–1965.

Området söder om Hundholmsvägen är ett småhusdominerat område.

På Ilomäkvägens detaljplaneområde är även kvarteren med flervåningshus öster om Ilomäkvägen och Malörtsgränden förknippade med den byggda kulturmiljöns värden. Byggnaderna bildar en intakt helhet av tornhus och lamellhus som omsorgsfullt passats in i det omgivande landskapet och som har planerats av Erkki Karvinen under 1973–1976. På området mellan Degerövägen och Mjölövägen finns det ett privatägt bostadshus, Villa Ranta, som ritats av Viljo Revell 1949 och som man planerat att ersätta med ett flervåningshus.

Helsingfors stad äger huvudsakligen planeringsområdet. Tomten 11 i kvarteret 49003, tomten 5 i kvarteret 49020, tomterna 5 och 6 i kvarteret 49029, tomterna 3 och 18 i kvarteret 49051 och tomterna 1 och 2 i kvarteret 49059 samt tomten 1 i kvarteret 49072 är i privat ägo. Staden har utarrenderat tomterna 12 och 13 i kvarteret 49056 till privata husbolag.



Detaljplaneändringen har gjorts på initiativ av både staden och de privata markägarna och innehållet i detaljplanelösningen har förhandlats fram med dem som ansökt om detaljplaneändring.

Detaljplanelösningens kostnader

Genomförandet av detaljplanelösningen medför följande kostnader för staden, exklusive mervärdesskatt (11/2018):

| | |
|------------------------------|----------------------|
| Trafikarrangemang | 23 mn euro |
| Kommunaltekniska arrangemang | 12 mn euro |
| Parker | 0,3 mn euro |
| Totalt | ca 35 mn euro |

Detaljplanelösningen höjer områdets värde. Byggrätten för den nya planlagda våningsytan har ett värde på cirka 30 miljoner euro.

Markanvändningsavtalen för två tomter på detaljplaneområdet för Ilomäkvägen undertecknades 1.12.2020 och 25.1.2021. Detaljplanelösningen medför inte så stor nytta i de andra privata tomternas fall att det skulle ha förutsatt ett förfarande med markanvändningsavtal.

Förslaget till detaljplan offentligt framlagt

Detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt 20.2–21.3.2019. Mot förslaget gjordes 18 anmärkningar, varav tre var petitioner med samma innehåll (undertecknade av totalt 18 personer). Innehållet i petitionerna var detsamma som i de tidigare inkomna breven. Dessutom inkom sex brev utanför den offentliga framläggningstiden.

De kommentarer som framfördes i anmärkningarna och breven gällde den befintliga miljön i förhållande till det nya kompletteringsbyggandet, en jämlik och rättvis behandling av markägarna samt förfaringsätten och beslutsfattandets laglighet. I anmärkningarna lyftes dessutom fram frågor som gäller grönstråk, naturvärden, trafik och trafiksäkerhet. I anmärkningarna fästes särskild uppmärksamhet vid byggandet av nya höga flervåningshus söder om Hundholmsvägen, där byggandet för närvarande är småskaligare.

Följande myndigheter gav utlåtande om förslaget till detaljplan: Samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT), Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM) och Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen). De kommentarer som framfördes i utlåtandena gällde en smidig och säker trafik, befintliga och planerade vatten- och avloppsledning, reservering för en spillvattenspumpstation



samt återvinning av avfall. Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland understödde tätare bostadsbyggande i spårvägens influensområde, men beklagade rivningen av det bostadshus som ritats av Viljo Revell.

Den möjlighet till utlåtande som reserverats för stadsmuseet hade inte nått museet under tiden för offentligt framläggande. Därför gavs museet en ny möjlighet att ge utlåtande om detaljplaneförslaget. Enligt utlåtandet som inkom 8.1.2021 har museet inget att invända efter de ändringar som gjorts.

Dessutom meddelade Helen Elnät Ab att det inte har någonting att yttra.

Åtgärder efter att förslaget hölls offentligt framlagt

I rapporten om växelverkan presenteras en sammanfattning av anmärkningarna, skrivelserna och myndighetsutlåtandena om förslaget till detaljplan samt bemötandena till de påpekanden som framförts i dessa.

Det som ingår i påpekandena har beaktats med hänsyn till detaljplanemålen och i den utsträckning det är ändamålsenligt.

I detaljplanekartans beteckningar eller bestämmelser och i det övriga materialet gjordes ändringar efter att detaljplanen varit offentligt framlagd. För ändringarna redogörs närmare i detaljplanebeskrivningens sista kapitel. De har också samlats i bilagan över ändringar (Tehdyt muutokset).

De ändringar som gjorts efter det offentliga framläggandet har diskuterats med berörda parter.

Närmare motiveringar

Motiveringarna till detaljpanelösningen framgår närmare av den bifogade detaljplanebeskrivningen.

Nämndens yttrande om den fortsatta detaljpanelägningen av Degerö

Vid behandlingen av förslaget för stadsstyrelsen godkände nämnden enhälligt följande anvisning om den fortsatta planeringen: I samband med att detaljplanen för Hundholmsvägen och Ilomäkvägen godkänns ber nämnden att man tar i beaktande social- och hälsovårdstjänster för invånarna i den fortsatta planläggningen av hela Degerö.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 310 36154



17.02.2021

tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12548 kartta 1/3, päivätty 29.1.2019, muutettu 5.11.2019
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12548 kartta 2/3, päivätty 29.1.2019, muutettu 5.11.2019
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12548 kartta 3/3, päivätty 29.1.2019, muutettu 5.11.2019
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12548 selostus, päivätty 29.1.2019, muutettu 5.11.2019, päivitetty Kylk:n 5.11.2019 päätöksen mukaiseksi
- 5 Vuorovaikutusraportti 29.1.2019, täydennetty 5.11.2019
- 6 Osa päätöshistoriaa
- 7 Liikennesuunnitelma piir.nro 6995
- 8 Liikennesuunnitelma piir.nro 6996
- 9 Havainnekuvat 29.1.2019

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Muistutukset ja kirjeet
- 4 Tehdyt muutokset
- 5 Maankäyttösojimus allekirjoitettu 1.12.2020, nro 12548
- 6 Asemakaavan muutoshakemus 29.11.2017
- 7 Kaavamuutoshakemus, Svanströmintie 2a
- 8 Kaavamuutoshakemus, Svanströmintie 2b
- 9 Maankäyttösojimus allekirjoitettu 25.1.2021, ED 4120

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

| Utdrag | Bilagor till utdrag |
|--|---|
| Samkommunen Helsingforsregionens trafik | Förslagstext |
| Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster | Förslagstext |
| De som sökt detaljplaneändring | Förslagstext Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning |
| Helen Elnät Ab | Förslagstext |
| Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland | Förslagstext Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning Bilaga 1 |



17.02.2021

Ärende/9

Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4
Bilaga 5
Bilaga 6
Bilaga 7
Bilaga 8

För kännedom

Stadsmiljönämnden
Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden
Stadsmiljönämndens miljö- och tillståndssektion
Detaljplaneläggning
Detaljplaneläggning/Koski

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 01.02.2021 § 81

HEL 2016-000535 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 49. kaupunginosan (Laajasalo, Yliskylä) korttelin 49003 tontin 11, korttelin 49020 tontin 5, korttelin 49029 tonttien 5 ja 6, korttelin 49033 tontin 2, korttelin 49036 tontin 5, korttelin 49037 tontin 1, korttelin 49051 tonttien 3 ja 18, korttelin 49056 tonttien 12 ja 13, korttelin 49059 tonttien 1 ja 2, korttelin 49072 tontin 1 sekä puisto-, lähivirkistys- ja katualueiden asemakaavan muutoksen 29.1.2019 päivätyn ja 5.11.2019 muutetun piirustuksen nro 12548 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein (muodostuu uudet korttelit 49091, 49097 ja 49098).

25.01.2021 Pöydälle

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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



Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 8.1.2021

HEL 2016-000535 T 10 03 03

Asemakaavan muutos koskee Koirasaarentien ja Ilomäentien alueita pohjoisessa Yliskylässä, Laajasalossa. Kaavaratkaisu mahdollistaa Kruunusiltaja pitkin tulevan pikaraitiotien rakentamisen edelleen Yliskylään sekä pikaraitiotien varren täydennysrakentamisen. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.

Kaupunginmuseo on antanut lausuntonsa kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1.4.2016 ja 15.2.2018. Vuonna 2018 annetussa lausunnossa museon kriittiset huomiot kohdistuivat Koirasaarentien pohjois- ja eteläpuoliseen rakentamiseen sekä Ilomäentien 7:n tontille ehdotettuun lisärakentamiseen.

Koirasaarentien pohjoispuolisia rakennusmassoja on museon lausunnon mukaisesti linjattu suoraviivaisemmaksi, jolloin ne noudattavat paremmin alueen hallitsevaa koordinaatistoa. Koirasaarentien eteläpuolella pitkät lamellikokonaisuudet puolestaan noudattavat kadun pohjoispuoleisten kortteleiden periaatteita ja luovat Koirasaarentien varren rakennuksille yhtenäisen ilmeen sekä katutilan. Tälle on löydetty perustelu mm. sillä, että ne suojaavat parhaiten eteläpuoleisia pihoja ja pientaloaluetta liikennemelulta ja pienhiukkasilta.

Kaupunginmuseolla ei ole huomauttamista Koirasaarentietä koskevista kaavaehdotuksista.

Ilomäentien 7:n tontille ehdotetulle lisärakentamiselle on varattu 4000 kerrosneliömetriä. Vuorovaikutusraportin vastineessa todetaan että; ”Kaupunkisuunnittelun näkökulmasta kokonaisuuden ja sen keskeisten ominaispiirteiden katsotaan säilyvän yhtenäisenä uudisrakentamisen sijoituessa raitiotien varteen ikään kuin ehjän kokonaisuuden ”reunamalle”. Kokonaisuus tulee edelleen säilymään Yliskylän suurmaisemassa selkeästi erottuvana maamerkinä. Kaavamääräykset ohjaavat uudisrakennuksen hillittyä olemusta, ja estävät rakennuksen kohoamista erityiseksi elementiksi suurmaisemassa”.

Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan kaava-aineisto ei täysin tue Ilomäentiestä annetun vastineen näkemystä, eikä aineisto todenna rakennushankkeen vaikutuksia Yliskylän suurmaisemaan. Suhteuttaessa tämän osahankkeen vaikutusten selvitystarkastelun osittaista puutetta kaavan kokonaisvaikutukseen, museon näkemykseen mukaan vaik-



17.02.2021

utukset eivät tule olemaan sellaisia, että museolla olisi erityistä syytä ja tarvetta huomauttaa kaavaehdotuksesta.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 15.2.2018

Lisätiedot

Juha Vuorinen, tutkija, puhelin: 310 36940
juha.h.vuorinen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 05.11.2019 § 549

HEL 2016-000535 T 10 03 03

Hankenumero 4388_1, 4388_9

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 29.1.2019 päivätyn ja 5.11.2019 muutetun asemakaavan muutos-ehdotuksen nro 12548 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 49. kaupunginosan (Laajasalo, Yliskylä) korttelin 49003 tonttia 11, korttelin 49020 tonttia 5, korttelin 49029 tontteja 5 ja 6, korttelin 49033 tonttia 2, korttelin 49036 tonttia 5, korttelin 49037 tonttia 1, korttelin 49051 tontteja 3 ja 18, korttelin 49056 tontteja 12 ja 13, korttelin 49059 tontteja 1 ja 2, korttelin 49072 tonttia 1 sekä puisto-, lähivirkistys- ja katualueita (muodostuu uudet korttelit 49091, 49097 ja 49098)
- hyväksyessään Koirasaarentien ja Ilomäentien kaavan lautakunta pyytää huomioimaan koko Laajasalon jatkokaavoituksessa asukkaiden terveys- ja sosiaalipalvelut.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä nähtävilläoloajan ulkopuolella kirjallisesti esitettyihin mielipiteisiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi



17.02.2021

Ärende/9

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

Käsittely

05.11.2019 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Maria Isotupa, arkkitehti Tyko Saarikko, liikennesuunnittelija Markus Ahtiainen, maisema-arkkitehti Niina Strengell ja tiimipäällikkö Anu Kuutti. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Sirpa Asko-Seljavaara: Hyväksyessään Koirasaarentien ja Ilomäentien kaavan lautakunta pyytää huomioimaan koko Laajasalon jatkokaavotuksessa asukkaiden terveys- ja sosiaalipalvelut.

Kannattaja: Anni Sinnemäki

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Sirpa Asko-Seljavaaran vastaehdotuksen.

05.02.2019 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

29.01.2019 Pöydälle

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Maria Isotupa, arkkitehti, puhelin: 310 37303

maria.isotupa(a)hel.fi

Tyko Saarikko, arkkitehti, puhelin: 310 37441

tyko.saarikko(a)hel.fi

Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37088

markus.ahtiainen(a)hel.fi

Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37251

jouni.kilpinen(a)hel.fi

Niina Strengell, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37072

niina.strengell(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 26.08.2019 § 48

HEL 2016-000535 T 10 03 03

Päätös

Postadress

PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon

+358 9 310 1641

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637

Moms nr

FI02012566



Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12548 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: 12548

Kaupunginosa: 49 Laajasalo

Kartoituksen työnumero: 29/2018A, 29/2018B

Pohjakartta valmistunut: 16.8.2019, 19.8.2019 Uusinnat (ensi tilaukset 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
22.11.2018 § 47

Lisätiedot

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911
merja.kyyro(a)hel.fi

Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883
timo.tolkki(a)hel.fi

Nimistötoimikunta 14.11.2018 § 73

HEL 2016-000535 T 10 03 03

Arkkitehti Maria Isotupa esitteli.

Nimistötoimikunta päätti esittää alueelle seuraavia uusia nimiä:

Etanakuulma–Snigelhörnet



17.02.2021

Ärende/9

(puisto)

Perustelu: Ryhmänimi (nilviäiset ja niveljalkaiset); liitynnäinen, Etanapolun mukaan.

Ollinpolku–Olstigen

(polku)

Perustelu: Liitynnäinen, Ollinraition mukaan.

Ollinraitio–Olspåret

(katu)

Perustelu: Vanhan paikannimen Olåker mukaan; tiennimi Ollinvainiontie–Olåkersvägen on ollut käytössä alueella vuosina 1953–1970.

Nimistötoimikunta oli esittänyt alueelle nimeä Ollinvainio–*Olaåkern 16.9.2015 (24. §), mutta pöytäkirjaan oli jäänyt virhe ruotsinkieliseen nimeen (po. Olåkern). Alueen vanhoissa kartoissa kyseisellä paikalla on muun muassa nimet Olåker (1933) ja Ölåker (1877).

Lisätiedot

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

Rakennusvirasto 7.4.2016

HEL 2016-000535 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1234-00/16, Laajasalon (49.ko) asemakaavan muutoksesta koskien Koirasaarentien ja Ilomäentien alueita 8.4.2016 mennessä.

Rakennusvirastolla ei ole lausuttavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Rakennusviraston edustajat Birgitta Rossing ja Silja Hurskainen osallistuvat asemakaavan valmistelutyöhön yleisten alueiden näkökulmasta.

Lisätiedot

Birgitta Rossing, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38640
birgitta.rossing(a)hel.fi

Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939
silja.hurskainen(a)hel.fi



17.02.2021

Ärende/9

Kiinteistövirasto 7.4.2016

HEL 2016-000535 T 10 03 03

Lausunto

Kiinteistövirasto antaa seuraavan lausunnon Koirasaarentien ja Ilomäentien alueiden asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Ottaen huomioon, että alue tulee sijaitsemaan julkisen liikenteen kannalta edullisesti, kaupungin keskustasta tulevan uuden raitiolinjan varrella, kiinteistövirasto puoltaa alueen tehokasta täydennysrakentamista ja innovatiivisia, kustannustehokkaita pysäköintiratkaisuja. Ratkaisumalli lisäisi myös edellytyksiä kaupungin AM-ohjelman haasteellisten asuntotuotantotavoitteiden toteutumiselle.

Myös muualle Laajasaloon kaavaillaan mittavia täydennysrakentamiseen tähtääviä kaavamuutoksia, joissa pysäköintiratkaisut monin paikoin edellyttäisivät keskitettyjä, useiden tontinomistajien käytössä olevia pysäköintilaitoksia (nimeämättömät autopaikat). Tämän vuoksi kiinteistövirasto esittää, että selvitettäisiin mahdollisuus koordinoida näiden ratkaisujen toteuttaminen kaupungin taholta. Tarvittaessa tulee koordinoida mittavan lisärakentamisen vaatimat oikea-aikaiset panostukset myös kunnallisiin palveluihin ja yleisten alueiden toteuttamiseen.

Lisäksi kiinteistövirasto katsoo, että täydennysrakentamisalueen liittäminen jollain muotoa Kruunuvuorenrannan projektialueeseen voisi olla eduksi niin alueen imagon kuin sen rakentamisen vaatimien julkisten investointien (kustannus)tehokkaan ja toiminnallisesti mielekkään toteuttamisen kannalta.

Lopuksi kiinteistövirasto pyytää huomioimaan, että kaava-alueilla sijaitsevat asuntotontit ovat pääosin yksityisessä omistuksessa. Tämän vuoksi mahdolliset maankäyttösopimusneuvottelut tulee myös huomioida kaavoitusprosessissa.

Lisätiedot

Katarina Nordberg, kiinteistölakimies, puhelin: 310 31800
katarina.nordberg(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 1.4.2016

HEL 2016-000535 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 26.2.2016



Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja on päättänyt antaa seuraavan lausunnon.

Koirasaarentielle ja Ilomäentielle suunnitellaan raitiotietä ja niiden varsille uudisrakentamista. Samalla selvitetään yksityisten kiinteistöjen tarvetta lisärakentaa tonteilleen. Molemmat suunnittelualueet liittyvät Laajasalontien muuttamiseen kaikkien liikkumistapojen katualueeksi. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on myös uudistaa kaupunkikuvaa, sekä luoda edellytyksiä hulevesien hallinnalle.

Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi asuminen/toimitila, keskustatoimintojen alueeksi tai pääkaduksi. Helsingin uudessa yleiskaavaehdotuksessa (2015) alue on merkitty liike- ja palvelukeskustaksi C1 ja asuntovaltaiseksi alueeksi A2.

2010 voimaan tulleessa asemakaavassa Koirasaarentien ja Henrik Borgströmin tien risteuksen koillispuolen kerrostalokorttelit ovat arvotettu paikallishistoriallisesti, kaupunkikuvallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaaksi, joiden ympäristö säilytetään. Myös Kirkkosalmentien varren kerrostalokortteleihin liittyy rakennetun kulttuuriympäristön arvoja. Siellä sijaitsevat lamellitalot ovat arkkitehti Erkki Karvisen suunnittelemissä. Ne ovat osa Laajasalon 1960-luvun rakentumista. Rakennusten ja luonnonympäristön suhde on vaikuttava. Alueelle leimallinen ominaisluonne syntyy pitkien rakennusmassojen ja niiden väliin jäävän kallioisen maaston vuorovaikutuksesta.

Koirasaarentien eteläpuolella on pientalovaltaista aluetta, minkä ominaispiirteet tulee ottaa huomioon kaavamuutosta suunniteltaessa.

Ilomäentien itäpuolella on 1970-luvulla rakennettujen kerrostalojen kokonaisuus. Rakennukset on suunnitellut arkkitehti Erkki Karvinen 1973 ja -74. Elementtitalot olivat alun perin julkisivuiltaan pesubetonia. Yhdeksänkerroksisten, autokannen päälle rakennettujen asuinkerrostalojen ryhmä muodostaa komean kokonaisuuden suunnittelualueen pohjoispuolella. Niihin liittyy alueen eteläosassa kolmen viisikerroksisen lamellitalon ryhmä. Kyseisen kerrostalokokonaisuuden mahdollisia suojeluarvoja tulee arvioida kaavatyön yhteydessä yhdessä kaupunginmuseon kanssa.

Kaupunginmuseolla ei ole osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta muuta huomautettavaa.

Lisätiedot

Sari Saresto, tutkija, puhelin: +358 9 503756846
sari.saresto(a)hel.fi

Nimistötoimikunta 16.03.2016 § 28



HEL 2016-000535 T 10 03 03

Nimistötoimikunta jatkoi edellisessä kokouksessa aloittamaansa keskustelua Laajasalon liikekeskukseen, Koirasaarentiehen ja Ilomäentiehen sekä Laajasalontien keski- ja pohjoisosaan liittyvistä kaavoitussuunnitelmista, joihin liittyy pohdinta Laajasalontien nykyisen moottorikadun pohjoisosan nimestä Koirasaarentien risteykseen asti.

Nimi Laajasalontie–Degerövägen on otettu käyttöön vuonna 1953; tätä ennen nimi oli käytössä asussa Degerööntie–Degerövägen.

Nimistötoimikunta päätti esittää asemakaavaosastolle, että nimeä Laajasalontie–Degerövägen ei muuteta. Laajasalontien nimi on vakiintunut, yksilöivä ja helposti paikannettava sekä ollut käytössä yli kuusi vuosikymmentä. Laajasalontielle on myös runsaasti osoitteita. Helsingin nimistönsuunnittelussa noudatettavan periaatteen mukaan vakiintuneita ja paikallishistoriallisesti merkittäviä nimiä ei tule muuttaa, ellei muuttamiseen ole pakottavaa, esimerkiksi pelastusturvallisuuteen liittyvää tarvetta. Vakiintuneiden kadunnimien muuttaminen aiheuttaisi myös kohtuuttomasti vaivaa ja kustannuksia kadunvarren asukkaille, yrityksille ja yhteisöille sekä sekaannusta ja haittaa pitkälle tulevaisuuteen.

17.02.2016 Pöydälle

Lisätiedot

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