



17.6.2015

Akp/1

1

Laajasalon kaupunkibulevardin suunnitteluperiaatteet (a-asia)

Pöydälle 09.06.2015

HEL 2015-001113 T 08 00 01

Ksv 4388_4, karttaruudut J3/5319 ja J4/5320

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää hyväksyä 9.6.2015 päivättyt Laajasalon kaupunkibulevardin suunnitteluperiaatteet jatkossa laadittavien asemakaavamuutosten suunnittelun pohjaksi.

Laajasalon kaupunkibulevardin suunnitteluperiaatteet koskevat 49. kaupunginosan (Laajasalo) puisto-, suojaviher-, lähivirkistys-, vesi-, venesatama-, katu- ja liikennealueita, katuaukiota, korttelin 49029 tontteja 5 ja 6, korttelin 49033 tonttia 2, korttelin 49034 tontteja 2, 3 ja 4, korttelin 49036 tontteja 1, 3, 4 ja 5.

Tiivistelmä

Laajasalontien kaupunkibulevardin suunnitteluperiaatteet on valmisteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelman tavoitteiden sekä osallisilta, viranomaisilta, hallintokunnilta ja asiantuntijoilta saadun palautteen pohjalta. Lautakunnan hyväksymien suunnitteluperiaatteiden pohjalta laaditaan jatkossa asemakaavamuutoksia, joista ensimmäinen liikekeskuksen aluetta koskeva on tarkoitus esitellä kaupunkisuunnittelulautakunnalle vuoden 2015 aikana.

Suunnitteluperiaatteiden alueeseen kuuluu Laajasalontie lähiympäristöineen Laajasalon sillalta Koirasaarentien risteykseen.

Alueelle on suunnitteilla kaupunginosan uusi kehityskäytävä ytimenään Laajasalon kaupunkibulevardi ja siihen liittyvää monipuolista kaupunkirakentamista asuntoineen, palveluineen ja uusine liikennemuotoineen. Laajasalon kaupunkibulevardin suunnitteluperiaatteet toimivat runkona tuleville asemakaavamuutoksille bulevardin alueella ja sillä on vaikutuksia myös muualla Yliskylässä. Kaupunkibulevardi voi yleiskaavan selvityksen perusteella luoda edellytykset vähintään noin 3 000 uudelle asukkaalle Laajasalossa. Kaupunkibulevardin varteen suunnitellaan uudisrakennuspaikkoja Laajasalontien molemmin puolin.

Katualueen mitoitus perustuu liikenne-ennusteeseen sekä liikkumisen kehittämistavoitteisiin ja -visioihin Laajasalossa. Saaristoraitiovaunulle on yleiskaavan luonnoksessa varaus Vuosaaren, Vartiosaaren,



Yliskylän ja Kruunuvuoren kautta kantakaupunkiin. Kaupunkibulevardilla on neljä moottoriajoneuvo- ja kaksi raitiotiekaistaa, kävely- ja pyörätiet, puurivikaistoja, liittymäkaistoja ja pysäkeitä sekä Baana-pyöräilyn laatukäytävä.

Yliskylän kauppakeskusta täydennetään asumisella, palvelu- ja toimitilojen laajennuksella sekä liityntäpysäköinnillä. Liikekeskuksen kohdalle Laajasalontielle suunnitellaan myös bussi- ja raitioliikenteen vaihtopysäkkiä. Kahden nykyisen ajoneuvosillan tilalle Reposalmenttiellä ja Kuukiventien kohdalla suunnitellaan tasoliittymät. Kaupunkibulevardi luo myös tarvetta ja edellytyksiä suunnitella uusi merellinen asuinalue Yliskylänlahden rantaan kivijalkaan sijoittuvine toimintoineen ja kehittää nykyistä venesatamaa. Alueelle on tavoitteena sijoittaa myös kelluvia asuntoja.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat

Alue sijaitsee Laajasalon kaupunginosassa Yliskylässä noin 6,1 kilometriä Helsingin keskustasta itään. Uudenmaan maakuntakaavassa suunnitteluperiaatteiden alue on taajamatoimintojen aluetta. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta ja tiivistettävää aluetta. Yleiskaava 2002:n mukaan alue on kerrostalovaltaista aluetta tai pientalovaltaista aluetta, Yliskylänlahden rantavyöhyke on virkistysaluetta ja nykyinen ostoskeskus on keskustatoimintojen aluetta. Laajasalontie on alueen pääkatu. Alueella on voimassa 21 eri asemakaavaa, vanhin on vuodelta 1965. Kaupunki omistaa maat lukuun ottamatta tontteja 49029/5 ja 6 sekä 49034/4, jotka ovat yksityisomistuksessa. Lisäksi kaupunki on vuokrannut tontit 49033/2, 49036/1, 3 ja 5. Tontit 49034/2, 3 ja 4 ovat pääosin kaupungin omistamia, mutta niistä on vuokrattu osia.

Laajasalontie on saaren pääväylä, joka on nykyään ainoa ajoneuvoliikenneyhteys mantereelle. Laajasalontie on rakennettu moottoritien luonteiseksi pitkin liittymärampeineen, suojaviheralueineen ja eritasoristeyksineen 1960-luvun Smith&Polvisen liikennesuunnitelman perusteella. Yli kilometrin pituinen suurimittakaavainen kallioleikkauksissa kulkeva väylä jakaa Yliskylän pohjoisosan kahtia. Yliskylän kokoojakadut ylittävät tien kahdella sillalla. Ostoskeskuksen kohdalla on myös kävely- ja pyöräily sillat.

Rakennuskanta on pientalo- ja kerrostalovaltaista ja osin rakentunut 1960-luvulta alkaen kerroksellisesti. Yliskylän pohjoisosa ei ole kaupunkikuvallisesti merkittävän yhtenäinen, vaan vaihteleva sekä osin luonnonläheinen ympäristö. Yliskylässä on asukkaita noin 11 000 ja



sinne on keskittynyt pääosa Laajasalon palveluista ja sen joukkoliikenneyhteyksien kehittämistä on suunniteltu osana Kruunuvuorenrannan ja kantakaupungin raitiotieyhteyttä. Yliskyläntien, Laajasalontien ja Reposalmentien välisellä alueella on 1972 ja 1976 valmistunut kauppakeskus. Alueelle on tullut voimaan tammikuussa 2015 asemakaava nro 11743 uutta kauppakeskusta ja asuntorakentamista varten, joka muun muassa sijoittuu nykyisen ostoskeskuksen tilalle. Edellä mainittua asemakaavaa hyväksyessään vuonna 2012 kaupunginvaltuusto hyväksyi samalla pöytäkirjan, jonka mukaan tulevan kauppakeskuksen kortteliin tulisi lisätä asuntoja sekä tutkia Laajasalontien muuttamista kaupunkibulevardiksi.

Suunnitteluperiaatteiden alueeseen kuuluu myös Yliskylänlahden rantavyöhykettä ja Tengströminpuisto. Alueelle sijoittuu ja siihen rajautuu Helsingin luontotietojärjestelmän kohteita, muun muassa lepakko- ja lintukohdealueet. Kuukiventien kohdalla Laajasalontien varressa on arvokas geologinen kohde. Alueelle sijoittuu myös metsäluonnon monimuotoisuusohjelmaan kuuluvia metsäkuvia. Lisäksi suunnittelualueella sijaitsee kaavassa suojeltuja rakennuksia. Yliskylänlahden ranta ja osa Laajasalontiestä venesataman kohdalla on tulvariskialuetta, jolla maanpinnan korkeus merenpinnasta on osin alle 2,5 metriä. Tulvasuojelurakenteita ei ole. Yliskylänlahden rannan venesatamassa toimii vuonna 1968 perustettu Yliskylän venekerho. Purjeveneitä on noin 60 ja moottoriveneitä 80. Alueella sijaitsee myös venetelakka ja talvisäilytyspaikka.

Laajasalontien varressa suunnitteluperiaatteita koskevalla alueella on voimakasta liikennemelua. Liikennemäärä vaihtelee (v. 2012) 12 000–18 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Liikenne-ennusteen mukaan määrä vaihtelee Laajasalontielle välillä 24 000–33 000 ajoneuvoa vuorokaudessa ja Laajasalon sillalla ennuste on 38 000 (v. 2035). Ennusteessa on otettu huomioon Kruunuvuorenrannan ja Vartiosaaren rakentaminen.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan aiemmat päätökset

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti asettaa yleiskaavaluonnoksen nähtäville 16.12.2014. Sen mukaan Yliskylän liikekeskuksen korttelia ja sitä ympäröiviä kortteleita kehitetään liike-, palvelu-, toimitila- ja asumispainotteisena keskusta-alueena, joka on toiminnoiltaan sekoittunut. Alue on kävelypainotteinen ja erottuu ympäristöllään tehokkaampana ja monipuolisempana. Liikekeskusta ympäröivät vyöhykkeet A1 ja A2, joiden korttelitehokkuudet vaihtelevat yli 1,0 ja yli 1,8 välillä. Keskeisten katujen varsilla tulee varata liike- ja muuta toimitilaa. Laajasalontielle on pikaraitiotie tai vastaava joukkoliikenteen nopea runkoyhteys Kruunuvuorenrannan ja Herttoniemeeseen johtavan



Laajasalon sillan välillä. Raitiotie haarautuu Yliskylän keskuskortteleiden pohjois- ja Itäpuolitse Vartiosaareen.

Valmisteilla olevaan yleiskaavaan liittyy useita selvityksiä, muun muassa Laajasalon alueellinen kehittämissuunnitelma ja kaupunkibulevardi. (Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2014:13), johon Laajasalon kaupunkibulevardin suunnitteluperiaatteet pääosin perustuvat.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt 4.11.2014 Kruunuvuorenrannan joukkoliikenneyhteyden asemakaavaksi ja asemakaavan muutokseksi (nro 12305) ja sille esiteltiin Laajasalon raideliikenteen vaihtoehdot - Ympäristövaikutusten arviointiselostus (Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisuja 2014:2).

Tavoitteet

Yliskylän asemakaavoja tullaan valmistelemaan vireillä olevan yleiskaavan mukaan. Laajasaloa kehitetään tulevaisuudessa osana merellisten kaupunginosien nauhaa. Laajasalon keskusta Yliskylä on kaupunginosakeskus saaren ydin. Uusi liikekeskus rakentuu nykyisen viereen. Suunnitteluperiaatteiden alueella täydennysrakennetaan asuntoja vähintään noin 3 000 uudelle asukkaalle ympäristön laatua kohentaen. Laajasaloon rakennetaan laadukas kävelykeskusta, sujuvat pyöräily-yhteydet, vaihtopysäkit bussi- ja raitioliikenteelle sekä liityntäpysäköintimahdollisuudet. Laajasalon puistokatu yhdistää aiemmin moottorikadun kahtia jakaman Yliskylän itä- ja länsipuolet. Uusi liikekeskuksen kortteli palveluineen ja asuntoineen on osa Laajasalon kaupunkibulevardia. Liikekeskuksen lisäksi saaristokeskustassa on liiketiloja, ravintoloita ja kahviloita sekä julkisia palveluita. Liikkumisen muodot monipuolistuvat ja mahdollisuudet kestävän liikkumismuodon valintaan parantuvat. Puistokadulla on autokaistojen lisäksi raitiotiet, tilaa joukkoliikenteelle, pyöräilijöille ja kävelijöille viihtyisine katupuuriveineen. Merellinen Yliskylänlahden uusi asuinalue on osa bulevardivyöhykettä. Viheralueen pinta-ala pienenee paikallisesti, mutta Laajasalon rantoja seuraileva rantareitti täydentyy, laajat viheraluekokonaisuudet luonto- ja kulttuuriarvoineen pääosin säilyvät. Rantoja aktivoidaan ja saaren profiili virkistykseen ja vapaa-ajan, jopa matkailun saarena muuttuu houkuttelevammaksi. Merellisyys näkyy kaupunkikuvassa. Venesatamat houkuttelevat harrastajia ja liikkujia ja pääsyä saaristoon ja merelle parannetaan.

Suunnitteluperiaatteiden sisältö

Yleistä



Laajasalon kaupunkibulevardin suunnitteluperiaatteet perustuvat valmisteilla olevaan yleiskaavaan ja sen selvitykseen Laajasalon alueellinen kehittämissuunnitelma ja kaupunkibulevardi. (Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2014:13). Selvityksessä on inventoitu muun muassa alueen kaavoitus-, luonto- ja maanomistustietoja, laadittu liikenne-ennusteet vuodelle 2035, laadittu useita vaihtoehtoisia liikenneverkon ja maankäytön ratkaisujen yhdistelmiä sekä niiden pohjalta laadittu esimerkkiratkaisu. Selvityksen yhteydessä tehtiin taloudellinen tarkastelu, jonka perusteella Laajasalon kaupunkibulevardi on kokonaisuutena hyvin kannattava hanke myös taloudellisesti.

Suunnitteluperiaatteisiin perustuvat valmisteltavat asemakaavatyöt edellyttävät muiden virastojen ja hallintokuntien asiantuntijoiden kanssa tehtäviä tarkempia lisäselvityksiä, joiden perusteella maankäytön ja viheralueiden rajauksia suunnitellaan. Lisäselvityksiä tarvitaan muun muassa hulevesien käsittelystä, ilmanlaadusta, liikennemelusta, palveluverkosta, teknisen huollon verkosta, tulvasuojelusta sekä venesataman kehittämisestä. Asemakaavojen yhteydessä tehdään niitä koskevat liikennesuunnitelmat. Uudisrakentamisen ympäristöön sovittamisen edellytyksiä tutkitaan asemakaavatöissä tarkoin kaupunkikuvan ja toimintojen kannalta.

Suunnitteluperiaatteet

1. Molemmilla puolilla Laajasalontietä on uudisrakennuspaikkoja, jotka on sovitettu ympäristöönsä.
2. Suunnitellaan Koirasaarentien risteyksestä pohjoiseen raitiotielinja Laajasalontie–Yliskyläntien pohjoispuolinen viheralue–Kiiltomadonpuisto–Ilomäentie–Reposalmentielle. Lisäksi suunnitellaan Laajasalontielle tilavaraus mahdolliseen Herttoniemen raitiotieyhteyteen ja tilavaraus raitiotielinjalle suoraan Laajasalontieltä Reposalmentielle.
3. Katualueita mitoittavat toiminnot ovat kaksi autoliikenteen kaistaa suuntaansa, raitiotie, kävely- ja pyörätiet, Baana-pyöräilyn laatukäytävä, liittymäkaistat, raitiotien ja linja-autojen pysäkit sekä puurivikaistat.
4. Katualueen leveys vaihtelee välillä 40,7–46,5 metriä.



17.6.2015

Akp/1

5. Puretaan Reposalmentien silta ja Kuukiventien silta sekä muutetaan ne tasoliittymiksi.
6. Suunnitellaan Laajasalontien liittymäalueet Koirasaarentien, Reposalmentien, Isosaarentien, Yliskyläntien ja Kuvernöörintien kokoojakatujen kanssa, raitiotien risteys Yliskyläntien pohjoispuolella sekä Yliskylänlahden ranta-alueen kokoojakadun liittymä.
7. Sovitetaan ympäristöihinsä Laajasalontien sekä Reposalmentien, Isosaarentien ja Kuvernöörintien pohjoispään tasoliittymät sekä Yliskylänlahden ranta-alueen kokoojakadun liittymä liikkumisesteettömiin kaltevuuksiin.
8. Yliskylänlahden ranta- ja vesialueille sekä Tengströminpuistoon suunnitellaan asumista ja venesataman toimintoja sekä rantareitin ja -alueen kehittämistä yleisinä alueina. Liikekeskuksen korttelia 49034 täydennetään asuin-, palvelu- ja toimitiloilla sekä liityntäpysäköinnillä.

Suunnitteluperiaatteiden vaikutukset

Suunnitteluperiaatteiden seurauksena alueelle tullaan lähivuosina valmistelemaan asemakaavoja, jotka muuttavat alueen maankäyttöä, ympäristöä sekä alueen liikennejärjestelmää ja liikkumistapoja. Periaatteet mahdollistavat uudisrakentamisen kaavoittamista vaiheittain uusien korttelialueiden rakennuspaikoilla sekä lisärakentamista. Alkuvaiheessa rakentamista lienee eniten voimassa olevan asemakaavan nro 11743 alueella, kauppakeskuksen tuntumassa. Muutos tulee olemaan vaiheittainen, mutta kokonaisuuden rakentuminen on kaupunkikuvallisesti, liikenteellisesti, liikkumisen kannalta sekä toiminnallisesti hyvin näkyvää ja kaupunginosaa kehittävä. Raitiovaunujen on arvioitu olevan liikenteessä Yliskylässä aikaisintaan vuonna 2023. Vaiheittaisten asemakaavojen valmisteluiden yhteydessä tehdään niitä koskevat vaikutusten arvioinnit.

Suunnitteluperiaatteiden valmistelun vaiheet ja vuorovaikutus

Suunnitteluperiaatteiden valmistelu on käynnistetty asukasyhdistyksen ja kaupungin aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



ja suunnitteluperiaatteiden rajauksen kartta olivat nähtävänä kaupungintalon ilmoitustaululla ja kaupunkisuunnitteluvirastossa 9.3.–30.3.2015 ja viraston internetsivuilla. Suunnitelmaa koskeva asukastilaisuus pidettiin 16.3.2015.

Suunnitteluperiaatteiden valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä kaupunginmuseon, ympäristökeskuksen, kiinteistöviraston tilakeskuksen, kiinteistöviraston tonttiosaston, kiinteistöviraston geoteknisen osaston, rakennusviraston, sosiaali- ja terveystieteiden keskuksen, pelastuslaitoksen, liikuntaviraston, kaupunginkirjaston, nuorisosiainkeskuksen, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -- kuntayhtymän, HSL Helsingin seudun liikenne -- kuntayhtymän, liikennelaitos--liikelaitoksen, asuntotuotantotoimiston, kaupunginkirjaston, opetusviraston, varhaiskasvatusviraston, Helen Oy:n, Helen Sähköverkko Oy:n ja puolustusvoimien kanssa.

Kannanotot ja mielipidekirjeet ovat liitteinä.

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät mielipiteistä ja viranomaiskannanotoista sekä niiden vastineet.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Petteri Erling, arkkitehti, puhelin: 310 37467
petteri.erling(a)hel.fi
Terhi Kuusisto, arkkitehti, yleiskaavoitus, puhelin: 310 37347
terhi.kuusisto(a)hel.fi
Maija Rekola, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37424
maija.rekola(a)hel.fi
Riitta Salastie, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37218
riitta.salastie(a)hel.fi
Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi
Niko Setälä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37031
niko.setala(a)hel.fi
Mari Soini, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37479
mari.soini(a)hel.fi
Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija, puhelin: 310 37403
juha-pekka.turunen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Laajasalon kaupunkibulevardin suunnitteluperiaatteet, päivätty 9.6.2015
- 3 Laajasalon alueellinen kehittämissuunnitelma ja kaupunkibulevardi (Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2014:13)
- 4 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1194-00/15



17.6.2015

Akp/1

-
- | | |
|----|--|
| 5 | Laajasalon kaupunkibulevardin suunnitteluperiaatteiden osallistumis- ja arviointisuunnitelman aluerajauksen kartta, 9.3.2015 |
| 6 | Laajasalontien puistokadun liikenteelliset tavoitteet, 9.6.2015 |
| 7 | Vuorovaikutusraportti 9.6.2015 sekä asukastapahtuman 16.3.2015 muistio |
| 8 | Mielipidekirjeen lähettäneet -luettelo |
| 9 | Mielipidekirjeet |
| 10 | Osa päätöshistoriaa |

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 2
Liite 7