



29.11.2016

Akp/2

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 22.11.2016 § 399

HEL 2015-001115 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 4388_5, karttaruutu J3 5319

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

22.11.2016 Pöydälle

Pöydällepanoehdotus:

Matti Niiranen: Pyydän asian viikoksi pöydälle.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Petteri Erling, arkkitehti, puhelin: 310 37467

petteri.erling@hel.fi

Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37088

markus.ahtiainen@hel.fi

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

jouni.kilpinen@hel.fi

Mervi Nicklen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37221

mervi.nicklen@hel.fi

Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija, puhelin: 310 37403

juha-pekka.turunen@hel.fi

Kaupunginkirjasto 8.4.2016

HEL 2015-001115 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, joka koskee Laajasalon asemakaavan muutosta Laajasalon liikekeskuksen alueella. Kaavamuutosalueella sijaitsee kirjasto- ja nuorisotilarakennus. Suunnitelmassa sanotaan että kirjasto ja nuorisotiloja suunnitellaan tällä hetkellä kauppakeskuksen yhteyteen.



29.11.2016

Aiemmassa Laajasalon kaupunkibulevardia koskevassa lausunnossa kaupunginkirjasto on todennut että nykyisten tilojen sijainti on kaupunkibulervardisuunnitelmaa ajatellen hyvä.

Kulttuuri- ja kirjastolautakunnan kiinteistölautakunnalle antamassa talonrakennushankkeiden rakentamishjelmaluonnoksesta vuosiksi 2017 – 2026 lausunnossa sanotaan ” Kirjaston kannalta nykyinen tila olisi ollut hyvä ja sen hienosti säilynyt 70-luvun ilme kulttuurihistoriallisesti arvokas. Suunnitteilla on ollut kirjaston ja nuorisosiainkeskuksen jaettu tila Laajasaloon rakennettavassa uudessa kauppakeskuksessa. Suunnitelma on nyt jäissä. Alun perin asia piti viedä maaliskuun 2016 Kirjasto- ja kulttuurilautakuntaan, mutta viimeisimmän suunnitelman mukainen sijainti kauppakeskuksen sisällä toisessa kerroksessa on huomattavasti heikompi kuin ensimmäisen vaiheen luonnoksissa. Myös aiemmin positiivisesti uudishankkeeseen suhtautunut nuorisotoimi on ottanut kielteisen kannan.” (22.3.2016)

Tällä hetkellä keskustelua rakennuttajan kanssa käynnistetään tilakeskuksen johdolla uudelleen.

Nyt kannanottokierroksella olevan kaavamuutoksen toteuttamisen edellytyksenä on se, että ennen kuin kirjasto- ja nuorisotilarakennus puretaan asuntorakentamisen tieltä, kirjastolla on oltava toiminnan kannalta riittävät ja saavutettavuudeltaan erinomaiset tilat Laajasalon alueella.

Lisätiedot

Saara Ihamäki, kirjastotoimen apulaisjohtaja, puhelin: 310 85503
saara.ihamaki(a)hel.fi

Rakennusvirasto 7.4.2016

HEL 2015-001115 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1233-00/16, Laajasalon (49.ko) asemakaavan muutoksesta 8.4.2016 mennessä (Laajasalon liikekeskuksen alue).

Yliskylässä suunnitellaan Laajasalontien varteen asuinkerrostaloja. Pääosa uudisrakentamisesta sijoittuu suunnitteilla olevan kauppakeskuksen kortteliin. Laajasalontien moottorikatua muutetaan kaikkien liikumistapojen katualueeksi Koirasaarentien risteyksestä pohjoiseen. Kaupunginosan palveluntarjonnan kasvulle luodaan edellytyksiä. Kaavamuutos on ensimmäinen toisiinsa liittyvistä Laajasalontietä koskevista kaavamuutoksista.



Yliskylän puistokadulle välillä Yliskyläntie – Reposalmentie on laadittu katusuunnitelma (nro 30404/1). Katusuunnitelma on voimassa olevan, vuonna 2015 laaditun liikennesuunnitelman mukainen. Rakennusvirasto on varmistanut kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosastolta, että käynnistyneen asemakaavan muutoksen laatimisen yhteydessä huomioidaan Yliskylän puistokadun mukaiset aluetarpeet, ja että katusuunnitelman nykyisen voimassa olevan asemakaavan ylittävät alueet voidaan myöhemmin hyväksyä nyt laaditun katusuunnitelman mukaisesti. Kortteliin 49034 tulevan kauppakeskuksen voimassa olevaan asemakaavaan perustuvaa suunnittelua on ohjattu rakentamiseen ryhtyvien ja heidän edustajiensa kanssa yhteensopivaksi katusuunnitelman kanssa.

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

Kiinteistövirasto 7.4.2016

HEL 2015-001115 T 10 03 03

Lausunto

Kiinteistövirasto antaa seuraavan lausunnon Laajasalon liikekeskuksen alueen asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Kiinteistövirasto pitää suunnitelmaa kannatettavana; aluetta tehokkaana ja esitettyä pysäköintikonseptia tarkoituksenmukaisena. Nämä tulisi säilyttää myös jatkosuunnittelussa.

Kiinteistövirasto pyytää edellisen lisäksi huomioimaan seuraavat seikat. Kauppakeskuksen huoltoliikenteen mahdollistaminen tulee suunnitella huolellisesti ja turvallisesti ottaen huomioon ympäröivä asuminen. Laajasalontien varteen suunniteltujen liiketilojen toteutettavuuden ja toiminnallisuuden kannalta olisi tarpeellista mitoittaa ja sallia lyhytaikainen pysäköinti kadunvarteen ainakin aamuruuhkan ulkopuolella.

Kaupunkikuvan osalta kiinteistövirasto toivoo, että kaava tukisi omaleimaista ilmettä suosimalla lämpimämpää väriskaalaa.

Lisätiedot

Katarina Nordberg, kiinteistölakimies, puhelin: 310 31800



29.11.2016

Akp/2

katarina.nordberg(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 6.4.2016

HEL 2015-001115 T 10 03 03

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on lähettänyt kaupunginmuseolle tiedon Laajasalon kauppakeskuksen ympäristöä koskevan asemakaavamuutoksen vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta. Kaupunginmuseo on tutustunut alueen asemakaavan muutoksen 14.3.2016 päivättyyn valmisteluaineistoon ja esittää kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta kantanaan seuraavaa.

Suunnittelualueeseen kuuluvat Laajasalon ytimessä Yliskylän pohjoisosaan suunnitteilla oleva kauppakeskuksen kortteli 49034, korttelin 49036 tontti 4 nykyisen Reposalmen sillan kaakkoispuolella, Reposalmentien ja Kiiltomadonpolun ylikulkusillat, viheralue Kiiltomadonpolun sillan länsipään tuntumassa, korttelin 49027 tontti 3 sekä Laajasalontien, Reposalmentien, Isosaarentien ja Yliskyläntien ja Yliskylän puistokadun katualueet.

Asemakaavan muutosalue on pääosin rakentamatonta, katualueita ja niitä reunustavia nurmipintaisia luiskia pensaineen ja puineen. Osoitteessa Kuvernöörintie 8 sijaitsee Arkkitehtuuritoimisto Ilmo Valjakka Ky:n vuosina 1982-1983 suunnittelema yksikerroksinen pankki- ja liikerakennus. Sen pohjoispuolella on vuonna 1969 suunniteltu huoltoasema. Korttelin 49027 tontilla 3 sijaitseva Laajasalon kirjaston ja nuorisotilat käsittävä kaksikerroksinen rakennus on valmistunut vuonna 1976. Suunnitelmat laati Helsingin kaupungin rakennusviraston talosuunnitteluosastolla arkkitehti Imre Weöres vuonna 1972. Aivan kaava-alueen itäpuolella sijaitsee Laajasalon ostoskeskuksen rakennukset, joiden korvaamisesta asuntorakentamisella on päätetty jo edellä mainitussa, vuonna 2015 voimaan tulleessa asemakaavan muutoksessa. Nyt esillä olevan asemakaavamuutoksen alue rajautuu idässä edellä mainitussa asemakaavassa mukana olevaan Yliskylän puistoon, jossa sijaitsee sr-2-merkinnällä kulttuurihistoriallisesti ja ympäristön kannalta arvokkaana rakennuksena suojeltu Ylistalo eli Uppbyn tilan päärakennus ja puistossa s-merkinnällä suojeltu alueen osa.

Asemakaavan muutoksen tavoitteeksi on asetettu edellytysten luominen uusien asuintalojen rakentamiselle suunnittelualueella ja valmisteilla olevan yleiskaavan mukaiselle pikaraitiotielle. Uudella asemakaaval-



la pyritään monipuolistamaan liikkumismahdollisuuksia, parantamaan kaupunkikuvaa ja lisäämään palveluntarjontaa sekä yhdistämään nykyisen Laajasalontien moottorikadun itä- ja länsipuoliset kaupunginosa-alueet.

Kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta merkittävin muutos esillä olevassa asemakaavamuutoksessa tulisi olemaan Laajasalon moottorikadun ja sen avoimen ilmeen muuttuminen ympäristöksi, jossa on katu-tilaa reunustavat viisi-seitsemänkerroksiset asuin- ja liikerakennukset. Kaupunginmuseo on todennut Laajasalon kaupunkibulevardin suunnitteluperiaatteista 10.3.2015 antamassaan lausunnossa, että suunnittelussa tulee ottaa huomioon suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä sijaitsevat asemakaavalla suojellut rakennukset, tällä kaava-alueella siten ainakin Ylistalo. Lisäksi on nostettu esiin nelikaistaisen Laajasalon moottorikadun historiallinen merkitys. Moottorikatu ramppeineen kuvastaa rakentamisaikakautensa autoistumisen nopeaa kasvua ja tavoitteita luoda autoilulle ihanteelliset olosuhteet. Se on yksi vuonna 1968 julkaistun Smith-Polvisen liikennesuunnitelman toteutunut osa, ja siksi todistusvoimainen kohde, jonka historiaa tulisi valottaa ainakin kaavaselostuksessa.

Kaava-alueella olevaa nykyistä rakennuskantaa ei ole esitetty säilytettäväksi, vaan niiden paikalle on esitetty uudisrakentamista. Pääosin kaupunginmuseolla ei tähän ole huomautettavaa. Esillä olevassa asemakaavamuutoksessa esitetään myös nykyinen Laajasalon kirjasto- ja nuorisotalo korvattavaksi uudisrakentamisella. Kaupunginmuseo on vuonna 2014 kirjasto- ja nuorisotalon korjauksen hankesuunnittelun yhteydessä pitänyt rakennusta potentiaalisena suojelukohteena. Kaupunginmuseo pitääkin valitettavana, ettei tämän Helsingin kaupungin oman suunnittelutyön ja 1970-luvun arkkitehtuurin laadukkaana esimerkkinä toimivan julkisen rakennuksen säilyttävää kaavavaihtoehtoa ole edes tutkittu. Kaupunginmuseo pitää tärkeänä, että Laajasalontien ympäristön monivaiheinen historia ja rakentuminen säilyvät näkyvänä myös voimakkaasti muuttuvassa kokonaisuudessa.

Edellä mainitut suojelukohteet, maisemalliset arvot ja niiden vaaliminen tulee ottaa huomioon Laajasalon kauppakeskuksen asemakaavan muutosta laadittaessa. Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa alueen asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Lisätiedot

Anne Salminen, tutkija, puhelin: +358931036501
anne.salminen(a)hel.fi