



25.4.2017

Akp/5

---

## Päätöshistoria

Kaupunginkirjasto 13.2.2017

HEL 2015-001115 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt lausuntoa kaavamuutokseen joka koskee Laajasalon kauppakeskuksen aluetta.

Laajasalon kirjasto sijaitsee kaavamuutosalueella, 1976 rakennetussa rakennuksessa. Samassa tilassa on nuorisotalo ja ryhmäperhepäiväkotti. Kirjaston osuus rakennuksesta on vajaa kolmannes.

Nykyisen kirjaston sijainti on hyvä, ja tila palvelujen tuottamisen kannalta sopiva, mutta pahasti rapistunut talo olisi edellyttänyt perusteellista korjausta. Rakennukseen tehtiin kuntoarvio ja suunnitelma peruskorjausta varten vuonna 2014. Peruskorjaus olisi tullut maksamaan 4,2 miljoonaa euroa. Kiinteistölautakunnassa todettiin että hanke ei mahdu kaupungin investointiohjelmaan.

Vaihtoehtotarkastelujen jälkeen sopivimmaksi uudeksi tilaksi valikoitui kirjaston ja nuorisotilojen varaaminen Laajasaloon rakennettavasta uudesta ostoskeskuksesta osoitteessa Yliskylän puistokatu.

Myös alueen kokonaisukehittämisen kannalta on nähty hyväksi, että kaikki palvelut, niin kauppa kuin kaupungin palvelut, siirtyisivät saman katon alle. Näin vapautuisi lisää tilaa kipeästi kaivatulle täydennysrakentamiselle.

Kulttuuri- ja kirjastolautakunta päätti tilojen vuokraamista Laajasalon uudesta ostoskeskuksesta 20.10.2016, johtajiston päätös on tehty 30.11.2016.

Hanke etenee. Kirjasto- ja nuorisotilojen tarkempi suunnittelu on käynnistynyt. Jos ei mitään viivästystä tule, niin Laajasalon uusi ostoskeskus valmistuu syksyllä 2018 jolloin myös Laajasalon kirjasto siirtyy sinne.

Nyt kannanottokierroksella olevan kaavaehdotuksen toteuttamisen edellytyksenä on se, että ennen kuin kirjasto- ja nuorisotilarakennus puretaan asuntorakentamisen tieltä, kirjaston tilat uudessa kauppakeskuksessa ovat käyttökunnossa. Mahdollinen kauppakeskushankkeen

---



---

lykkääntyminen ja viivästyminen vaikuttaisi myös kaavamuutosalueen rakentamisaikatauluihin.

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 09.02.2017 § 68

HEL 2015-001115 T 10 03 03

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle seuraavan lausunnon Laajasalon kauppakeskuksen alueen asemakaavan muutos-ehdotuksesta:

Lautakunta pitää Laajasalon liikekeskusta ja sitä tukevaa asuntorakentamista mahdollistavaa asemakaavaehdotusta kannatettavana. Kaavaehdotusta olisi kuitenkin syytä tarkentaa seuraavien yksityiskohtien osalta:

Kaavaehdotuksessa esitettyjen asuntotonttien 49050/2 ja 49036/6 alueille suunniteltujen kevyenliikenteen väylien (pp/h) osalta lautakunta toteaa, että yleistä tarvetta palvelevat kulkureitit tulee osoittaa lähtökohteisesti yleisiksi alueiksi. Kaavaehdotuksessa mainituille tonteille suunnitellut väylät palvelevat kyseisiä tontteja laajempaa käyttäjäkuntaa. Jos tällaisia kaupungin tarvitsemia ja ylläpitämiä reittejä osoitetaan tonteille, vaarannetaan pitkällä aikajänteellä kaupungin hallintaoikeuden pysyvyys ja lisätään tarvetta kiinteistöjärjestelmän selkeyden kannalta haitallisille sopimusjärjestelyille.

Liiketontille 49034/9 osoitetun julkisen jalankulureitin (jk) osalta lautakunta puolestaan katsoo, että kaavamääräys tulisi muuttaa muotoon ”jalankulkuun varattava reitti tontilla”, koska rinnakkaisreitin tuomaan vähäiseen yleiseen hyötyyn nähden toteuttaminen ja kunnossapito ka-tualueena olisi kallista ja vaikeaa.

Kaavassa on osoitettu KMY-tontille (liikerakennusten ja julkisten lähi-palvelurakennusten tontti) y-3 -merkinnällä alue, joka on kaavamääräyksen mukaisesti osa yleistä Laajasalontien ylittävää kauppakeskuk-sen rakennuksen ja tontin kautta Yliskylän puistokadulle johtavaa yh-teyttä. Alueen sijainti on määritelty tarkasti kaavakartassa. Kiinteistö-lautakunta katsoo, että mahdollisen myöhemmän poikkeamisen tar-peen välttämiseksi olisi tarkoituksenmukaisinta asettaa kaavassa yh-teyden sijoittumista koskien vain sen alku- ja päätepisteitä koskevat määräykset.

---



Lisäksi Y-3 -merkintää / Laajasalontien ylittävän sillan ja Yliskylän puistokadun välistä yhteyttä koskeviin kaavamääräyksiin sisältyvät ylläpito-määräykset eivät sido toimijoita ja tulisi sen vuoksi sekaannusten välttämiseksi poistaa. Ylläpidosta sovitaan tontinluovutuksessa.

Lautakunta toteaa lopuksi, että kaava-alue on pääosin kaupungin omistuksessa.

Suunnitellun KMY-tontin 49034/9 alueella voimassa olleet vuokrasopimukset on päätetty ja tontti tältä osin on rakentamiskelpoinen.

KMY-tontin muodostaminen ja rakentamiskelpoiseksi saattaminen edellyttää vielä alueella olevan tontin 49018/1 hankkimista kaupungin omistukseen. Neuvottelut kaupungin ja tontin omistajan Neste Markkinointi Oy:n välillä ovat käynnissä.

Esittelijä

vs. osastopäällikkö  
Peter Haaparinne

Lisätiedot

Katarina Nordberg, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 31800  
katarina.nordberg(a)hel.fi

Nuorisoasiainkeskus 6.2.2017

HEL 2015-001115 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää nuorisoasiainkeskukselta lausuntoa Laajasalon kauppakeskuksen alueen asemakaavaehdotuksesta. Ehdotus sisältää nuorisotilojen sijoittamisen Laajasalon uuteen ostoskeskukseen.

Laajasaloon tarvitaan nuorisotilaa tuottamaan alueen nuorten toiminnalliset palvelut. Nykyinen nuorisotalo on toiminut samoissa tiloissa vuodesta 1976. Tilan koko on 549 m<sup>2</sup>. Kiinteistössä sijaitsee myös Laajasalon kirjasto.

Nuorisotalon ja kirjaston yhteinen kiinteistö on rakennusteknisesti huonokuntoinen ja palvelutiloiltaan kulunut. Rakennuksen korjaaminen osoittautui kaupungille liian kalliiksi. Samanaikaisesti alueen kaavoitus on edennyt siten, että nykyinen nuorisotalon ja kirjaston kiinteistön tontti on varattu asuntorakentamiselle.

Väestönäkökulmasta Laajasalo ja sen uusi ostoskeskus on tarkoituksenmukainen sijoituspaikka uusille nuorten tiloille. Laajasalon väestö



---

koostuu 17 085 henkilöstä. Heistä valtaosa, noin 12 000 asuu Yliskylässä ostoskeskuksen välittömässä läheisyydessä.

10 -17 -vuotiaita nuoria asuu Laajasalon peruspiirissä 1 496, mikä on 8,8 % kaikista asukkaista. Koko kaupungin keskiarvo on 6,5 %. Väestöennusteen mukaan vuonna 2019 nuoria on Laajasalossa 210 nykyistä enemmän ja vuoteen 2024 mennessä lisäys on 713 nuorta. Nuorten lukumäärä on tuolloin yhteensä 2 209.

Nuorisoasiainkeskuksen näkemyksen mukaan ostoskeskus sijaitsee nuorten kannalta erittäin edullisella paikalla koulujen ja liikuntapaikkojen sekä erinomaisten joukkoliikenneyhteyksien ja kevyen liikenteen reittien varrella. Laajasalontien muuttaminen tulevaisuudessa bulevardimaiseksi väyläksi vielä parantaa joustavan liikkumisen mahdollisuuksia. Lisäksi 2020-luvun puolivälissä rakennetaan nykyisten suunnitelmien mukaan Laajasalontien ylittävä kevyen liikenteen silta suoraan nuorisotilojen ja kirjaston viereen. Silta tuo lisää kävijöitä nuorten tiloihin ja kirjastoon. Laajasalon nuorisotilat palvelevat myös lähivuosina rakentuvan Kruunuvuorenrannan nuoria.

Nuorisotilojen sijoittaminen uuteen ostoskeskukseen vahvistaa nuorten esittämiä toiveita kauppakeskuksiin toteutettavista nuorten tiloista. Kevään 2016 päättäjien ja nuorten yhteisessä tapaamisessa nuoret toivoivat kauppakeskuksiin nuorisokahviloita. Nuoret ovat myös esittäneet toiveita nuorten tilojen sijoittamisesta sellaisiin paikkoihin, joissa liikkuu ja joita käyttävät myös aikuiset ja lapset.

Asemakaavan muutos tuo Laajasalon ostoskeskuksen yhteyteen ja läheisyyteen lisää asuntoja ja uusia asukkaita. Vahvistuva asukaspora tuo lisää kysyntää myös nuorten palveluille ja kirjastolle sekä samalla tiivistää alueen keskusmaisuuksia. Nuorisoasiainkeskus suhtautuu myönteisesti asemakaavassa määriteltyyn asuntorakentamiseen.

Laajasalon tilahankkeen suunnittelun lähtökohtana on ollut joustava tilojen yhteis-, vuoro- ja omatoimikäyttö kirjaston kanssa. Kauppakeskukseen sijoittuvan ratkaisun etuina ovat nuorisotyön ja kirjaston edustajien mukaanpääsy heti hankkeen alusta lähtien suunnittelemaan omaan käyttöönsä tulevat tilat, tilojen yhteisen käytön toimintatavat, tilojen kompakti koko kustannusten hillitsemiseksi ja tilojen tuottamisen nopea aikataulu. Nuorisotilat saadaan käyttöön syksyllä 2018. Aikataulu mahdollistaa parhaimmillaan suoran muuton nykyisistä tiloista ostoskeskuksen tiloihin ilman väistötilaan siirtymistä.

Nuorisoasiainkeskuksen näkemyksen mukaan Laajasalon kauppakeskuksen alueen asemakaavaehdotus tuottaa sellaista uutta kaupunkirakennetta, johon nuorisotilojen ja kirjaston sijoittuminen on luontevaa.

---



---

Nuorten toiveet ostoskeskuksen ja nuorten tilojen integroimisesta ovat samansuuntaisia.

Lisätiedot

Harri Taponen, erityissuunnittelija, puhelin: 310 89036  
harri.taponen(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 3.2.2017

HEL 2015-001115 T 10 03 03

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt Helsingin kaupunginmuseolta lausuntoa, joka koskee Laajasalon kauppakeskuksen alueen asemakaavan muutosehdotusta. Kaupunginmuseo tarkastelee asiaa perustehtävänsä mukaisesti kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja lausuu pyydettyä seuraavaa.

Asemakaavan muutos koskee Laajasalon kauppakeskuksen aluetta, joka sijaitsee pohjoisessa Yliskylässä. Asemakaavan muutos mahdollistaa raitiotien rakentamisen kantakaupungista Yliskylään sekä täydennysrakentamisen Laajasalontien nykyisellä katualueella ja sen varren tuntumassa. Kerrosalan lisäys on yhteensä 39 030 k-m<sup>2</sup>. Tarkoituksena on mahdollistaa kaupunkirakentamisen ja uuden raitiotien rakentaminen leveään Laajasalontien moottorikadun tilalle, joka muutetaan kaikkien liikkumistapojen katualueeksi Koirasaarentien risteyksestä pohjoiseen. Pääosa uudisrakentamisesta sijoittuu suunnitteilla olevan kauppakeskuksen kortteliin Laajasalontien ja Reposalmentien varsille. Asuinkerrostalotontteja on ehdotuksessa myös Laajasalontien risteysten tuntumassa Reposalmentien eteläpuolella ja Isosaarentien pohjoispuolella sekä nykyisen kirjaston tontilla. Alueella oleva Laajasalon keskus on rakennettu pääosin 1970-luvun alussa entisen Yliskylän (Uppbyn) tilan maille.

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on kerrostalovaltaista keskustatoimintojen aluetta. Helsingin uudessa yleiskaavassa alue on pääosin liike- ja palvelukeskusta. Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1965–2015, joissa alue on merkitty liikerakennusten korttelialueeksi, julkisten lähipalvelujen korttelialueeksi, asuinrakennusten korttelialueeksi, autopaikkojen korttelialueeksi, suojaviheralueiden korttelialueeksi, puistoalueeksi ja katuaukioksi tai katualueeksi.

Kaupunginmuseo pitää valitettavana, että korttelissa 49027 tontilla 3 sijaitseva 1970-luvun laadukasta arkkitehtuuria edustava kirjasto- ja nuorisotilarakennus tullaan kaavamutoksen myötä purkamaan. Samalla menetetään pysyvästi osa tuon ajan arkkitehtuuria. Kaupunginmuseo

---



edellyttääkin, että kirjasto dokumentoidaan huolellisesti valokuvien ennen purkamistaan. Myös uuden tiesuunnitelman myötä väistyvä Laajasalontien moottorikatu ramppeineen ja kiertoliittymineen tulee dokumentoida 1960-luvun autoistumisen ihannoinnin ja sen nopean kasvun edustavana esimerkkinä.

Asemakaavamuutoksen alue rajautuu idässä Yliskylän puistoon, jossa sr-2-merkinnällä suojellun kulttuurihistoriallisesti ja ympäristön kannalta arvokkaan Ylistalon eli Uppbyn tilan päärakennuksen edustan tiivistyvä rakentaminen huolettaa kaupunginmuseota. Nykyisellään Ylistalon edusta on väljä ja hengittävä. Ylistalo edustaa alueen vanhinta rakennuskantaa, on ympäristön kannalta arvokas ja on tiloineen antanut nimensä alueelle, joten sen tulee säilyä ymmärrettävänä kaupunginosan historiaa välittävänä rakennuksena.

Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen.

Lisätiedot

Maaret Louhelainen, tutkija, puhelin: +358403347014  
maaret.louhelainen(a)hel.fi

Rakennusvalvontavirasto 1.2.2017

HEL 2015-001115 T 10 03 03

Rakennusvalvontaviraston lausunto Laajasalon kauppakeskuksen alueen asemakaavaehdotuksesta nro 12430

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusvalvontaviraston lausuntoa Laajasalon kauppakeskuksen alueen asemakaavaehdotuksesta. Asemakaavan muutos mahdollistaa raitiotien rakentamisen sekä täydennysrakentamisen Laajasalontien nykyisellä katualueella ja sen varsien tuntumassa. Kerrosalan lisäys on yhteensä 39 030 km<sup>2</sup>.

Tavoitteena on uusien asuntojen rakentaminen ja yleiskaavaehdotuksen mukaisen kantakaupungin ja Yliskylän välisen pikaraitiotieosuuden rakentaminen, liikkumismahdollisuuksien monipuolistaminen, kaupunkikuvan parantaminen ja edellytyksien luominen palveluntarjonnan lisäämiselle sekä Laajasalontien moottorikadun jakaman kaupunginosa-alueen itä- ja länsipuolien yhdistämiselle. Kauppakeskuksen kortteli täydentyy tiiviiksi ja toiminnalliseksi kaupunginosa-alueeksi asuntorakentamisella. Laajasalontien moottorikatua muutetaan kaikkien liikkumistapojen katualueeksi Koirasaarentien risteyksestä pohjoiseen.



---

Rakennusvalvontavirasto lausuu kaavaehdotuksesta seuraavaa:

Asemakaavaehdotus on laadittu poikkeuksellisen huolellisesti, kaavamääräyksiä tavanomaista enemmän ja ne ovat tavanomaista yksityiskohtaisempia. Tämä johtuu osin rakentamisen haastavista lähtökohdista. Taustalla on myös kaava-alueeseen liittyvä ennakkotapausluonne; kaavan laadintaan sisältyy pohdintaa siitä, millaisilla asemakaavaratkaisuilla moottoritietyyppisiä väyliä tullaan muuttamaan katumaisemmiksi.

Kaupunkikuvallisesti merkittävää on se, millaisen ilmeen tulee saamaan Laajasalontien leveä katualue, joka muodostaa pääosan kaava-alueesta. Sitä hallitsee asemakaavakartassa laajat alueet 'aukiomaiseksi suunniteltavaa alueen osaa'. Kaavamääräykset ohjaavat 'korkealaatuisuuteen' ja 'korkeatasoisuuteen'. Myöhäisemmässä vaiheessa katusuunnitelmia laadittaessa kaupunkikuvalliseen laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Viherkattomääräysten sisällyttäminen kaavaan on hyvä, Helsingin tuoreen viherkattolinjauksen mukainen ratkaisu. Herää kuitenkin kysymys, miksei viherkatto ole määrätty KMY-kortteliin, jossa tasakaton määrä tulee olemaan suuri. Viherkatto toisi KMY-korttelissa huomattavaa lisäarvoa viereisiä AKL-kortteleita silmällä pitäen, koska näistä rakennuksista katsellaan kauppakeskuksen katolle. Viherkatolla olisi oleellinen merkitys myös KMY-korttelin hulevesien käsittelyssä, koska tontilla ei ole tilaa hulevesien imeyttämiseen tai viivyttämiseen muilla tavoilla.

Asuntokortteleiden pihakansia koskee kaavamääräys 'ma': "...Pihakansi on osittain istutettava ja rakennettava leikkipaikoiksi ja ulko-oleskelupaikoiksi. Pihakannen rakennepaksuuden tulee olla riittävä kannen tasoon tehtäville istutuksille." Koska asuntokorttelin pihakannen viherratkaisuilla on oleellinen merkitys asumisviihtyisyydelle, tulee harkita määräystekstin täsmentämistä siten, että määrätään minimi-istutuspinna-ala esimerkiksi prosentuaalisesti ja velvoite puuistutuksiin.

Liikennemelun, raitioliikennemelun ja huoltoasematoimintojen aiheuttaman melun ja muun haitan sekä raitioliikenteen tärinän osalta kaavamääräykset sisältävät viittauksia mm. 'riittäviin melutasoin ohjearvoihin' ja 'tavoitteena pidettäviin enimmäisarvoihin'. Kaavamääräykseen tulisi löytyä yksiselitteinen, lähinnä numeraalinen määrittely. Huoltoaseman osalta on kyseessä vaikutukset olemassa olevaan asuinkerrostaloon; melu- ym. haittojen ehkäisyn kirjaamisen osalta tarvitaan erityistä harkintaa.

Monilauseiset kaavamääräykset vuorottaiskäyttöisistä autopaikoista ja yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuksista kellonaikoinen ja laskutapoja koskevina ohjeistuksina eivät tarkkuustasoltaan ole linjassa

---



25.4.2017

Akp/5

maankäyttö- ja rakennuslain asemakaavoituksen tarkoitusta koskevien pykälien kanssa. Lisäksi autopaikkoja koskevissa kaavamääräyksissä mainitaan, että voidaan tehdä laskelma, johon hankitaan hyväksyntä kaavan laatijalta eli kaupunkisuunnitteluvirastolta. Juridisesti oikeampi menettelytapaa koskeva lähtökohta on, että rakennusvalvonta vastaa rakentamisen asemakaavanmukaisuudesta eikä kaavan laatija.

Vaikka kaupunkisuunnittelulautakunnan esittelytekstissä mainitaan, että kaavarakentamisen valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä rakennusvalvontaviraston kanssa, niin on todettava, että vuorovaikutus on ollut valitettavan niukkaa. Tämä ilmeisimmin kytkeytyy aika- ja henkilöressurssien niukkuuteen. Paremman vuorovaikutuksen myötä on löydettävissä selkeämpiä ja yksinkertaisempia kaavamääräysmuotoiluja. Moni kaavaan mukaan otettu asia ei rakennusvalvonnan näkökulmasta kuulu asemakaavalla säädeltäviin asioihin. Kaupunkisuunnittelulautakunnan päätökseen 29.11.2016 sisältyvän valtuutuksen mahdollistamalla tavalla asemakaavaan on hyvä tehdä tarkistuksia. Näitä tarkistuksia pohdittaessa on tarkoituksenmukaista käydä vielä keskustelut rakennusvalvonnan kanssa.

Lisätiedot

Hannu Litovuo, arkkitehti, puhelin: 310 26345  
hannu.litovuo(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 31.01.2017 § 50

HEL 2015-001115 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutos koskee Laajasalon kauppakeskuksen aluetta, joka sijaitsee Yliskylässä Laajasalossa. Se mahdollistaa Kruunusillat-hankkeen mukaisen raitiotien rakentamisen kantakaupungista Yliskylään ja täydennysrakentamisen Laajasalontien nykyisellä katualueella ja sen varsien tuntumassa.

Kaavamerkintä y-1 edellyttää hissien rakentamista kyseiselle alueelle. Rakennusviraston hallinnoimilla yleisillä alueilla olevat hissit ovat kuitenkin erittäin hankalia ja kalliita ylläpidon kannalta. Lisäksi ne ovat alttiita ilkeille ja sotkemiselle. Toimivan kaupungin kannalta on aina parempi ratkaisu se, ettei yleiselle alueelle osoiteta hissiä ja hissien tarve ratkaistaan muulla tapaa.





Kaavamerkinnän y-1 alue tulee olla laajempi pohjoiselta reunaltaan. Alueelle osoitettua uutta siltä ei vielä ole suunniteltu. Laajempi tilavaraus siltää varten antaa sillan suunnittelulle enemmän mahdollisuuksia.

Kaavamerkintä y-2 ei mahdollista sillan rakenteiden ylläpitoa ja korjausta, jos ne tulevat tontin puolelle. Kaavamääräys saattaa nykyisellään johtaa siihen, että asuinrakennusten rakenteet voi rakentaa kiinni siltarakenteisiin, mikä on ongelmallista niiden huoltamisen kannalta. Eri osapuolten kannalta on selkeämpää, jos siltarakenne on kokonaan katualueella ja näin kaupungin huollettavissa.

Kaavamerkintää y-3 tulee tarkentaa niin, että siitä ilmenee yksiselitteisesti tontinomistajalle kuuluvaksi julkisessa käytössä olevan kulkuyhteyden ylläpito (rasite).

Laajasalontien itäpuolella alueella, jossa raitiotie kääntyy Kiiltomadonpuiston suuntaan, raitiotien tilavaraus on liian pieni. Asemakaavamääräyksen mukainen "luonnonmukaisena säilytettävä tai puilla ja pensailla istutettava alueen osa" ei voi ulottua kiinni raitiotien kiskoihin, vaan raitiotielle on varattava riittävästi tilaa Kruunusillat-suunnitteluohjeen mukaisesti ja kaarrelevitykset huomioiden.

Istutuskaistojen leveys ei täytä Kruunusillat-suunnitteluohjeen mukaista suositusta 3750 mm, joka mahdollistaa toivottujen, isojen katupuiden käytön.

Yliskyläntien ja Yliskylän puistokadun liittymän suunnitteluun tulee kiinnittää huomiota ja varmistua siitä, että katualue on riittävän leveä. Yliskylän puistokadulla kulkee bussilinja, joten Yliskyläntien ja Yliskylän puistokadun liittymän on oltava tämän takia riittävän laaja. Rakennusvirastossa on tehty katusuunnitelmat Yliskylän puistokadulle. Suunnitteluvaiheessa vuonna 2016 pyydettiin kaupunkisuunnitteluviraston lausuntoa katualueen ylityksestä.

Katujen ja kunnallistekniikan kustannukset palvelevat osittain myös Laajasaloon myöhemmin asemakaavoitettavien alueiden tarpeita. Rakentamiskelpoiseksi saattaminen pitää sisällään kaava-alueen yleisten alueiden kaivu-, louhinta- ja täyttökustannukset. Suurimmat esirakentamiskustannukset aiheutuvat Laajasalontien täyttötöistä. Rakentamiskelpoiseksi saattaminen sisältää myös uuden rakentamisen vuoksi purettavien, kaupungin hallussa olevien rakennusten purkukustannukset. Katualueiden kustannuksiin eivät sisälly raitiotien kustannukset, kuten eivät myöskään väliaikaisten liikennejärjestelyjen kustannukset. Puisto- ja virkistysalueiden toteuttamisesta aiheutuvat kustannukset ovat suuruusluokaltaan niin vähäiset, että ne on sisällytetty katualueiden kustannuksiin.

---



25.4.2017

Akp/5

---

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia seuraavasti: rakentamiskelpoiseksi saattaminen 2 miljoonaa euroa, katua-alueet ja yleiset alueet 12 miljoonaa euroa ja kunnallistekniikka 11 miljoonaa euroa. Nämä kustannukset ovat yhteensä 25 miljoonaa euroa.

Esittelijä

vs. kaupunginarkkitehti  
Jussi Luomanen

Lisätiedot

Birgitta Rossing, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38640  
birgitta.rossing(a)hel.fi  
Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939  
silja.hurskainen(a)hel.fi  
Ville Alajoki, projektinjohtaja, puhelin: 310 39848  
ville.alajoki(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 17.01.2017 § 8

HEL 2015-001115 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Laajasalon kauppakeskuksen alueen (Yliskylän puistokatu) asemakaavaehdotuksesta (nro 12430):

Pelastuslautakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotukseen. Asemakaavan muutoksen selostuksessa on huomioitu palo- ja pelastusturvallisuus riittävällä tasolla. Lisäksi kauppakeskuksesta on laadittu (pelastuslaitoksella hyväksytty) palotekninen suunnitelma.

Esittelijä

pelastusjohtaja  
Jorma Lilja

Lisätiedot

Joonatan Suosalo, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 31030222  
joonatan.suosalo(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 10.01.2017 § 8

HEL 2015-001115 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antoi ympäristökeskus.

Esittelijä

---



25.4.2017

Akp/5

ympäristönsuojelupäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Anu Haahla, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 28916  
anu.haahla(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 29.11.2016 § 415

HEL 2015-001115 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 4388\_5, karttaruutu J3 5319

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- asettaa 22.11.2016 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12430 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 49. kaupunginosan (Laajasalo) korttelin 49027 tonttia 3, korttelin 49034 tontteja 2, 5 ja 6, korttelin 49036 tonttia 4, korttelia 49039 sekä puisto-, suojaviher- ja katualueita (muodostuu uusi kortteli 49024).
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilta: kohdassa Päätöksenteko

[www.hel.fi/ksv](http://www.hel.fi/ksv)

- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä.

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12430 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkisuunnittelulautakunnassa.



25.4.2017

Akp/5

---

22.11.2016 Pöydälle

Esittelijä

vs. asemakaavapäällikkö  
Annukka Lindroos

Lisätiedot

Petteri Erling, arkkitehti, puhelin: 310 37467

[petteri.erling\(a\)hel.fi](mailto:petteri.erling(a)hel.fi)

Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37088

[markus.ahtiainen\(a\)hel.fi](mailto:markus.ahtiainen(a)hel.fi)

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

[jouni.kilpinen\(a\)hel.fi](mailto:jouni.kilpinen(a)hel.fi)

Mervi Nicklen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37221

[mervi.nicklen\(a\)hel.fi](mailto:mervi.nicklen(a)hel.fi)

Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija, puhelin: 310 37403

[juha-pekka.turunen\(a\)hel.fi](mailto:juha-pekka.turunen(a)hel.fi)

---