



§ 68

**Kiinteistölautakunnan lausunto kaupunkisuunnittelulautakunnalle
Laajasalon kauppakeskuksen alueen asemakaavan muutoksesta
(Laajasalo, Yliskylä, asemakaavan muutos nro 12430)**

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 kaualueena 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 kauppakeskuksen rakennuksen ja tontin kautta Yliskylän puistokadulle johtavaa yhteyttä. Alueen sijainti on määritelty tarkasti kaavakartassa. Kiinteistö-lautakunta katsoo, että mahdollisen myöhemmän poikkeamisen tarpeen välttämiseksi olisi tarkoituksenmukaisinta asettaa kaavassa yhteyden 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

Liitteet

- 1 Kaupunkisuunnittelulautakunnan pöytäkirja 29.11.2016, 415 §
- 2 Laajasalon kauppakeskuksen alueen asemakaavaehdotus nro 12430

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Kaupunkisuunnittelulautakunta

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

vs. osastopäällikkö
Peter Haaparinne

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Kaupunkisuunnittelulautakunnan pöytäkirja 29.11.2016, 415 §
- 2 Laajasalon kauppakeskuksen alueen asemakaavaehdotus nro 12430



09.02.2017

To/6

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Kaupunkisuunnittelulautakunta