



10.09.2024

§ 432

Yliskylänlahden (Laajasalo) asemakaavan muutosehdotus (nro 12834) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2019-004377 T 10 03 03

Hankenumero 4388_2

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- asettaa 3.9.2024 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12834 (liite nro 3) julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti alla olevin muutoksin. Asemakaavan muutos koskee 43. kaupunginosan (Herttoniemi) katu- ja vesialueita sekä 49. kaupunginosan (Laajasalo, Yliskylä) korttelin 49009 tonttia 2, korttelin 49012 tonttia 2, korttelin 49050 tonttia 2 sekä katu-, puisto-, venesatama-, vesi- ja erityisalueita (muodostuvat uudet korttelit 49457–49460).

Kaupunkiympäristölautakunta katsoi, että Killingholman siltayhteyttä ei tule tässä kaavakokonaisuudessa edistää, vaan siitä luovutaan sen negatiivisten luonto- ja veneilyä haittaavien vaikutusten vuoksi. Siksi lautakunta katsoi, että silta poistetaan tarkistetusta asemakaavaehdotuksesta. Lautakunta korosti, että alueelle ja sen välittömään ympäristöön suunnitellaan useita laadukkaita merellisiä virkistysreittejä nykyisten olemassa olevien reittien lisäksi.

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2019-004377>

- että asemakaavoituspalvelu pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa asemakaavoituspalvelun tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - Laajasalon opiston säätio sr: 5 000 euroa

5 000 euroa



5 000 euroa

Samalla lautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12834 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

Lautakunta kiitti tehdystä selvityksestä koskien lehtoalueiden kulumista ja säilymistä. Lautakunta painotti, että selvityksessä esitetyt, lehtojen luontoarvot säilyttäviä, eri tasoisia toimenpiteitä tulee viedä määrätietoisesti eteenpäin suunnittelun ja aikanaan rakentamisen ja käytön edetessä.

Lautakunta piti hyvänä suunnitelmaa toteuttaa jo rakennetun rannan osuus luonnonmukaisen tyyppisenä eikä perinteisenä jyrkkänä rantamuurina. Lautakunta kannusti etsimään rannan toteutukseen kansainvälisiä ja kotimaisia esimerkkejä ja pyytää harkitsemaan tarkistettuun ehdotukseen tästä omaa kaavamerkintäänsä.

Lautakunta edellytti, että hyvissä ajoin ennen kaava-alueen rakentamista varmistetaan veneiden talvisäilytyspaikat ja mahdollisesti tarvittavat laituripaikat muualta Laajasalosta yhteistyössä venekerhojen kanssa mm. Sarvaston venesatamaa laajentamalla.

Kaupunkiympäristölautakunta korosti, että jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota Laajasalontien varrelta avautuvaan näkymään ja rakennusten arkkitehtoniseen laatuun, jotta lopputulos on laadukas ja monipuolinen kaupunkikuvallinen kokonaisuus.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat johtava arkkitehti Tyko Saarikko, tiimipäällikkö Anu Kuutti, liikenneinsinööri Markus Ahtiainen ja maisema-arkkitehti Sofia Kangas. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Anni Sinnemäki: "Lautakunta kiittää tehdystä selvityksestä koskien lehtoalueiden kulumista ja säilymistä. Lautakunta painottaa, että selvityksessä esitetyt, lehtojen luontoarvot säilyttäviä, eri tasoisia toimenpiteitä tulee viedä määrätietoisesti eteenpäin suunnittelun ja aikanaan rakentamisen ja käytön edetessä."



10.09.2024

"Lautakunta pitää hyvänä suunnitelmaa toteuttaa jo rakennetun rannan osuus luonnonmukaisen tyyppisenä eikä perinteisenä jyrkkänä rantamuurina. Lautakunta kannustaa etsimään rannan toteutukseen kansainvälisiä ja kotimaisia esimerkkejä ja pyytää harkitsemaan tarkistettuun ehdotukseen tästä omaa kaavamerkintäänsä."

Kannattaja: Jenni Pajunen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Anni Sinemäen vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus:

Katri Penttinen: "Lautakunta edellyttää, että hyvissä ajoin ennen kaava-alueen rakentamista varmistetaan veneiden talvisäilytyspaikat ja mahdollisesti tarvittavat laituripaikat muualta Laajasalosta yhteistyössä venekerhojen kanssa mm. Sarvaston venesatamaa laajentamalla."

Kannattaja: Silja Borgarsdottir Sandelin

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Katri Penttisen vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus 1:

Olli-Pekka Koljonen: "Kaupunkiympäristölautakunta korostaa, että jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota Laajasalontien varrelta avautuvaan näkymään ja rakennusten arkkitehtoniseen laatuun, jotta lopputulos on laadukas ja monipuolinen kaupunkikuvallinen kokonaisuus."

Kannattaja: Jenni Pajunen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Olli-Pekka Koljosen vastaehdotuksen 1 mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus 2:

Olli-Pekka Koljonen: "Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että Kilingholman siltayhteyttä ei tule tässä kaavakokonaisuudessa edistää, vaan siitä luovutaan sen negatiivisten luonto- ja veneilyä haittaavien vaikutusten vuoksi. Siksi lautakunta katsoo, että silta poistetaan tarkistetusta asemakaavaehdotuksesta."

"Lautakunta korostaa, että alueelle ja sen välittömään ympäristöön suunnitellaan useita laadukkaita merellisiä virkistysreittejä nykyisten olemassa olevien reittien lisäksi."

Kannattaja: Katri Penttinen

1 äänestys



10.09.2024

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan
Ei-ehdotus: Olli-Pekka Koljosen vastaehdotuksen 2 mukaisesti muutet-
tuna.

Jaa-äännet: 5

Otso Kivekäs, Otto Meri, Jenni Pajunen, Risto Rautava, Anni Sinnemä-
ki

Ei-äännet: 6

Silja Borgarsdottir Sandelin, Olli-Pekka Koljonen, Sami Kuusela,
Amanda Pasanen, Katri Penttinen, Mika Raatikainen

Tyhjä: 2

Mia Haglund, Tuomas Nevanlinna

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Olli-Pekka Koljosen vas-
taehdotuksen 2 mukaan muutetun ehdotuksen äänin 6-5 (2 tyhjää)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Tyko Saarikko, arkkitehti, puhelin: 09 310 37441

tyko.saarikko(a)hel.fi

Anu Kuutti, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 37154

anu.kuutti(a)hel.fi

Sofia Kangas, maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 42159

sofia.kangas(a)hel.fi

Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 37088

markus.ahtiainen(a)hel.fi

Emmaleena Krankkala, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 39255

emmaleena.krankkala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12834 kartta, päivätty 3.9.2024
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12834 selostus, päivätty
3.9.2024
- 5 Havainnekuva, 3.9.2024
- 6 Perspektiivi- ja ilmakuvat
- 7 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7377/3.9.2024)
- 8 Tilastotiedot
- 9 Killingholman siltavaihtoehtojen esiselvitys, Sitowise 2022
- 10 Vaikutukset kaava-alueella sijaitsevien uhanalaisten lehtoalueiden säi-
lymiseen ja kulumiseen
- 11 Kooste veneilyn kehityskuvista Laajasalossa
- 12 Vuorovaikutusraportti 7.11.2023, päivitetty 3.9.2024 ja asukastilaisuu-
den (21.8.2023) muistio



10.09.2024

Asia/5

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta:

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote

Hakijat

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
KYMP Myyntilaskut

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- asettaa 3.9.2024 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12834 (liite nro 3) julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 43. kaupunginosan (Herttoniemi) katu- ja vesialueita sekä 49. kaupunginosan (Laajasalo, Yliskylä) korttelin 49009 tonttia 2, korttelin 49012 tonttia 2, korttelin 49050 tonttia 2 sekä katu-, puisto-, venesatama-, vesi- ja erityisalueita (muodostuvat uudet korttelit 49457–49460).

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2019-004377>

- että asemakaavoituspalvelu pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa asemakaavoituspalvelun tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - Laajasalon opiston säätö sr: 5 000 euroa



5 000 euroa

5 000 euroa

Samalla lautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12834 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos koskee Laajasalontien pohjoisosaa sekä sen reuna-alueita, Yliskylän venesatamaa, Tengströminpuistoa, Laajasalon opiston tonttia sekä Killingholmansalmea. Tavoitteena on uusien asuntojen rakentaminen ja pikaraitiotieverkoston jatkaminen, liike- ja palvelukeskuksen täydentäminen, liikkumismahdollisuuksien monipuolistaminen, kaupunkikuvan parantaminen sekä Laajasalontien moottorikadun jakaman kaupunginosa-alueen itä- ja länsipuolien yhdistäminen toisiinsa.

Asemakaavan muutos mahdollistaa Laajasalontien bulevardisoinnin jatkamisen sen pohjoisimmalle osuudelle sekä raitiotien rakentamisen tulevaisuudessa Yliskylästä Herttoniemen suuntaan. Muutoksen myötä raitiotien päätepysäkki voidaan lähitulevaisuudessa sijoittaa Yliskylänlahden kohdalle.

Uudet asuinkorttelit sijoittuvat tiiviisti kadun varrelle sekä nykyisen Tengströminpuiston ja venesataman alueelle. Kaavaratkaisu luo Laajasalontien varteen tiivistä ja vaihtelevan korkeista kaupunkikuvaa. Pitkien lamellirivien taitteita ja kerrosluvun vaihteluita on lisäksi korostettu vehreillä katuaukioilla sekä yksikerroksisilla rakennusosilla, joihin sijoituu liiketilaa. Niiden kautta kortteleiden taakse jäävä puusto näkyy Laajasalontielle ja lisää sen vehreää ilmettä. Lisäksi avauksien kautta asuinpihat saavat lisää luonnonvaloa yksikerroksisen rakennusosan luodessa kuitenkin riittävän melukatveen.

Nykyinen Tuurholmanpolku muuttuu asuinkortteleita reunustavaksi vehreäksi pihakaduksi. Pihakadun länsipuolelle jäävä osa nykyisestä Tengströminpuistosta, lehtokuvioineen ja vanhoine rakennuksineen, säilyy viheralueena. Yleiseen virkistyskäyttöön tarkoitettu rakennettu rantavyöhyke ja aukiotilat sijoittuvat venelaitureiden yhteyteen ja liittyvät osaksi saarta kiertävää rantareittiä. Rantavyöhykkeen eteläosaan,



joka avautuu kohti Tullisaarenpuistoa ja Herttoniemenrantaa, on osoitettu rakennusala esimerkiksi rantaravintolalle.

Kaavaratkaisu mahdollistaa Killingholmansalmen ylittävän sillan rakentamisen. Tämä siltayhteys on yksi Helsingin viher- ja virkistysverkoston kehittämissuunnitelmassa (VISTRA osa II) tunnistetuista Helsingin viher- ja virkistysverkoston kannalta merkittävistä kehittämistarpeista. Silta yhdistää Laajasalon ja Herttoniemenrannan virkistysalueet ja laajemmin muutkin Itä-Helsingin kulttuuripuiston osat aiempaa tiiviimmin toisiinsa ja tarjoaa uuden vaihtoehtoisen kävelyn ja pyöräilyn reitin kaupunginosien välille. Alituskorkeudesta ja toteutustavasta riippuen silta voi kuitenkin hankaloittaa tai estää vesitse liikkumista, erityisesti purjeveneellä purjehtimista Yliskylänlahden ja Tullisaarenselän välillä. Sillan toteutustavasta päätetään myöhemmissä suunnitteluvaiheissa.

Kaavamuutoksen mukainen kerrosala on 100 840 k-m², joka vastaa noin 2 000 asukasta. Kerrosalan lisäys on 92 405 k-m². Uusi kerrosala sisältää 89 570 k-m² asuinkerrosalaa (josta 1 850 k-m² kivijalkaliiketilaa ja 2 400 k-m² päivittäistavarakaupan liiketilaa), 600 k-m² palveluita ranta-alueelle, sekä 2 110 k-m² laajennuksen Laajasalon opistolle. Asuintontin tonttitehokkuus on keskimäärin 2,2.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi asemakaavan muutosluonnoksen 28.11.2023 ja antoi jatkosuunnitteluohjeeksi muun muassa, että jatkosuunnittelussa rajataan rakentamisen alue kaava-alueella niin, että Tengströminpuiston rannan uhanalaiset lehtoluontotyypit rajataan rakentamisen ulkopuolelle ja ranta säilytetään näiltä osin muokkaamattomana.

Pääosin tämän muutoksen ja osittain myös muun jatkosuunnittelun seurauksena kaava-alueen kerrosala on vähentynyt noin 17 000 k-m². Lisäksi ranta-alueella kaavaluonnoksessa sijainneen päiväkodin korvaava tontti kaavoitetaan Reposalmentien varteen Yliskylän keskustaan valmisteltavassa olevassa Laajasalon palvelukorttelit asemakaavassa. Tältä kaava-alueelta ei ollut löydettävissä mahdollista sijaintia muun muassa ilmanlaadun ja liikennemelun vuoksi.

Kaava-alueeseen on kaavaluonnoksen lautakunta käsittelyn jälkeen liitetty AK-tontti 49050/2, jonka massoittelua on yhtenäistetty muun Laajasalon bulevardin pohjoisosan periaatteita, korottamalla kääntyvä lamelli kahdeksankerroksiseksi ja tekemällä sen viereen yksikerroksinen rakennusosa.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7377), jonka mukaan nykyinen moottoriväylämäinen Laajasalontie bulevardisoidaan ja liikkumismuotoja parannetaan kaikille käyttäjärhyille. Nykyinen Laajasalontien ylittävä Kuukiventien silta puretaan ja sii-



hen kytkeytyvä nykyinen liittymäjärjestely Laajasalontielle muutetaan kaikki kulkusuunnat mahdollistaviksi tasoristeyksiksi. Laajasalontien keskelle mahdollistetaan tilavaraus pikaraitiotielle sekä puuistutuksille. Ajoneuvoille varataan kaksi kaistaan molempiin suuntiin ja reunoille puuistutukset, pyöräbaana sekä jalkakäytävät

Kaavaratkaisu ja sen toteuttaminen liittyvät suoraan muihin siihen rajautuviin pohjoiseen Yliskylään valmistuneisiin asemakaavoihin, jotka kaikki perustuvat vuonna 2015 kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymiin Laajasalon kaupunkibulevardin suunnitteluperiaatteisiin ja Helsingin yleiskaavaan (2016) sekä sen selvityksiin.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa Kruunusilta pitkin kulkevan pikaraitiotien jatkuminen Laajasalon pohjoisosaan. Ratkaisu ottaa huomioon raitiotien jatkamisen edelleen Herttoniemeen yleiskaavan mukaisesti. Tavoitteena on myös liikkumismahdollisuuksien monipuolistaminen, asuntojen rakentaminen pikaraitiotien varteen kasvavan Helsingin tarpeisiin hyvien palvelujen ja joukkoliikenneyhteyksien läheisyyteen, kaupunkikuvan parantaminen, Laajasalontien moottorikadun jakaman kaupunginosa-alueen itä- ja länsipuolien yhdistäminen. Lisäksi tavoitteena on luoda edellytykset viihtyisälle, toiminnalliselle, terveelliselle ja turvalliselle ympäristölle sekä kehittää keskusta-aluetta, joka palvelee Yliskylän lisäksi Laajasaloa laajemminkin.

Kaupunginvaltuusto on 13.10.2021 hyväksynyt uuden Kasvun paikka - Helsingin kaupunkistrategian 2021 - 2025. Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista siten, että:

- Helsinkiä kehitetään raideliikenteen verkostokaupunkina. Täydennysrakentamista toteutetaan erityisesti raideliikenteen varrella ja asemien ympäristöissä.
- Kaupunkirakennetta kehitetään kestävästi, ensisijaisesti uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä huomioiden alueiden erityispiirteet.
- Huolehditaan asumisen hallintamuotojen ja asumisvaihtoehtojen monipuolisuudesta eri alueilla.

Sekä Helsingin ympäristöpolitiikka että ”Asumisen ja maankäytön toteutusohjelma” nostavat keskiöön yhdyskuntarakenteen tiivistämisen, raideverkkoon tukeutumisen sekä joukkoliikenneyhteyksien kehittämisen. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016.



Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi alueen asemakaavan muutosluonnoksen 28.11.2023 jatkosuunnittelun pohjaksi.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1971 - 2012.

Nykyisin kaava-alueita halkoo moottoritienmäinen Laajasalontie liittymäramppeineen, suojaviheralueineen ja korkeine kallioleikkauksineen ja pengerryksineen. Laajasalontien ja Yliskylänlahden välissä sijaitsevat Tengströminpuisto ja Yliskylän venesatama. Kaava-alueen vieressä on eri vuosikymmenillä rakennettuja pien- ja kerrostalokortteleita sekä Laajasalon opisto, joka kuuluu kaava-alueeseen. Kaava-alueella sijaitsee neljä suojeltua rakennusta: yksi sr-2-merkitty huvila sekä sr-3-merkitty pientalo sekä huvilan kaksi lisärakennusta.

Yliskylänlahti ja sitä ympäröivät rannat muodostavat selkeästi rajautuvan maisematilan. Killingholmansalmen kautta kulkee vesiliikenneväylä, joka jatkuu Laajasalonsillan alitse Tiiliruukinlahdelle. Kaava-alueeseen kuuluvan Yliskylänlahden pohjukan toisella puolella Tullisaareissa on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Tullisaarenpuisto ja Killingholma kuuluvat Museoviraston RKY 2009 -kohdeluetteluun merkinnällä "Helsingin höyrylaivareittien kesähuvilasuus".

Helsingin kaupunki omistaa pääosan kaava-alueesta. Kaavamuutoksessa mukana olevat Laajasalon opisto sekä kaksi pientalotonttia tonttia ovat yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta ja siitä on neuvoteltu yksityisten maanomistajien kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonnalisäveroa seuraavasti, (06/2024):

Esirakentaminen	8,5 milj. euroa
Rantarakenteet	2,8 milj. euroa
Kadut ja liikennealueet	10,6 milj. euroa
Kunnallistekniikka	9,4 milj. euroa

Yhteensä n. 31 milj. euroa

Esirakentaminen pitää sisällään kaavoitettavan alueen uuden maankäytön edellyttämät esirakentamistarpeet; merialueen ruoppaukset, täytöt ja syvätiivistykset, maa-alueen esirakentamisen sekä pilaantuneen maaperän kunnostamisen kustannukset.



Rantarakenteet pitää sisällään rantamuurirakenteiden kustannukset.

Kadut ja liikennealueet koostuu kaava-alueen liikennealueiden toimenpiteiden kustannuksista.

Yhdyskuntateknisten verkostojen kustannukset jakaantuvat seuraavasti; vesihuolto 5,5 milj. euroa, kaukolämpö 0,9 milj. euroa ja sähkö 3,0 milj. euroa. Kustannuksia ei ole eritelty kaupungin ja operaattorien kesken. Kustannusjako täsmentyy jatkosuunnittelun yhteydessä.

Kustannusarviot eivät sisällä työnaikaisia järjestelyjä tai muita väliaikaisjärjestelyjä.

Lisäksi kaava mahdollistaa Killingsholmansillan toteuttamisen. Sillan kustannusarvio vaihtelee riippuen teknisestä toteutustavasta välillä 2,1 - 12,0 milj. euroa.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaavoitettavan rakennusosikeuden arvo on karkeasti arvioiden noin 70 milj. euroa. Kaupunki saa yksityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta mahdollisesti maankäyttökorvauksia. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluaikana saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallisten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Museovirasto
- Uudenmaan ELY-keskus
- Puolustusvoimat
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala



Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat joukkoliikenteen sujuvuuteen ja kokonaistarkasteluun koko Laajasalontien osuudella, varautumiseen bussiliikenteen liikennöimiseen ranta-alueella, Laajasalontien kävely- ja pyöräilyn ratkaisuihin, vesihuoltoon, johtosiirtoihin, alueen imeytys- ja viivytysmahdollisuuksiin ja tilavarauksiin, rakentamisen aikataulutukseen, vedenalaisen kulttuuriperinnön inventointitarpeeseen, Killingholman pyöräily- ja jalankulkusillan toteutukseen, huolehtimiseen suojeltujen rakennuksien arvosta, Laajasalon opiston suojeluarvojen arviointiin, liikennemäärien kasvamisen haasteisiin, Puolustusvoimien raskaan liikenteen tilatarpeiden sekä eri toimijoiden kaapeleiden tila- tai siirtotarpeiden huomioimiseen sekä sosiaali- ja terveys- toimialan tilatarpeiden huomioimiseen.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että asemakaavaa varten on tehty lisäselvityksiä, kuten Killingholman silta- ja vaihtoehtojen esiselvitys (Sitowise, 31.3.2022), Yliskylänlahti, esirakentamisen ja ranta-alueiden yleissuunnitelma (Ramboll Finland Oy, 1.7.2022), Ympäristötekniikan tutkimusraportti, Yliskylänlahti, Helsinki (Vahanan, 24.2.2021), Helsingin Yliskylänlahden asemakaavamuutosalueen meriarkeologinen inventointi (Nordic Maritime Group Oy, 12.6.2020), Laajasalon liikenteelliset tarkastelut -raportti, (WSP, 13.3.2020). Laajasalon opistosta on tehty tontinkäyttöluonnos (Futudesign 16.2.2023). Selvitysten pohjalta on kehitetty asemakaavaluonnoksen ratkaisuja.

Luonnosaineiston erillinen nähtävilläolo

Luonnosaineiston nähtävilläolo järjestettiin erikseen, jolloin viranomaisten kannanotot kohdistuivat vesihuollon kustannusarvioiden täsmentämiseen, pumppaamoihin ja yhdyskuntateknisten verkostojen ja niiden tilavarauksien sekä kapasiteettien varmistamiseen kaavoituksessa, kaava-alueella oleviin suojeluarvoihin sekä Killingholmansiltaan.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että selostusta on päivitetty muun muassa kustannusarvioiden ja kaavan vaikutuksien kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön osalta. Kaava-alueelle on tehty uusi tehty kunnallistekninen yleissuunnitelma ja tarvittavat kunnallistekniikan tilavaraukset on huomioitu asemakaavassa.

Mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo



Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat alueelle tuleviin palveluihin, rakentamisen määrään ja korkeuteen sekä suhteeseen pientaloihin, maankäyttö- ja rakennuslain mukaisuuteen, kaavoituksen mosaiikkimaisuuteen, meritäyttöihin ja täyttösaareen, Killingholmansiltaan, Laajasalontien bulevardisointiin ja liikenteen sujuvuuteen, Kuukiventien siltaan, Kuukiventie 2:n parkkipaikkoihin, asemakaavan rajaukseen, rannan joukkoliikennekatuun, venesatamaan ja ranta-alueisiin, rantareittiin ja yksityisiin laitureihin, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta puuttuviin luontoarvoihin, alueen luontoarvojen huomioimiseen ja luontotietojärjestelmän kattavuuteen sekä Tengströminpuistoon ja viheralueisiin.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että asemakaavaa varten on tehty lisäselvityksiä, kuten Killingholman siltavaihtoehtojen esiselvitys (Sitowise, 31.3.2022), Yliskylänlahti, esirakentamisen ja ranta-alueiden yleissuunnitelma (Ramboll Finland Oy, 1.7.2022), Ympäristötekniinen tutkimusraportti, Yliskylänlahti, Helsinki (Vahanen, 24.2.2021), Helsingin Yliskylänlahden asemakaavamuutosalueen meriarkeologinen inventointi (Nordic Maritime Group Oy, 12.6.2020), Laajasalon liikenteelliset tarkastelut -rapotti, (WSP, 13.3.2020). Laajasalon opistosta on tehty tontinkäyttöluonnos (Futudesign 16.2.2023). Selvitysten pohjalta on kehitetty asemakaavaluonnoksen ratkaisuja. Mielipiteissä esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 11 kpl.

Luonnosaineiston erillinen nähtävilläolo

Luonnosaineiston erillisen nähtävilläolon yhteydessä saaduista mielipiteistä valtaosassa vaadittiin lähiluonnon ja Tengströminpuiston säilyttämistä luontoarvojen, virkistykseen ja Laajasalon identiteetin perusteella. Useissa mielipiteissä vastustettiin Killingholman siltayhteyttä muun muassa luontoarvojen, käyttöpaineen ja veneilyn näkökulmasta. Useissa mielipiteissä myös vastustettiin ja oltiin huolestuneita Laajasalontien ruuhkautumisesta bulevardisoinnin ja väliaikaisten järjestelyn myötä.

Lisäksi saadut mielipiteet koskivat vuorovaikutusta, kaavarajausta ja -prosessia, Laajasalontien siltaa, maankäyttö- ja rakennuslain mukaisuutta, kaupunkistrategian tavoitteita, yleiskaavaa, Helsingin kasvua, bulevardisointia, rakentamisen määrää ja korkeutta ja suhdetta oleviin rakennuksiin, pysäköintiratkaisuja, esteettömyyttä ja pelastusta, korttelirakennetta, huoltoaseman ja päiväkodin sijaintia, kustannus- ja hyötylaskelmaa, korkeusasemia, viherkattoja, rantavyöhykettä, Europan -arkkitehtuurikilpailun voittaneen ehdotuksen mukaisuutta, rakentamista Herttoniemen teollisuusalueelle, nykyisten asukkaiden oikeuksia, kaa-



vamääräyksiä, esittelymateriaalia, alueelle tulevia palveluita ja liiketiloja, venesatamaa ja merellistä strategiaa, kesäteatterin säilymistä, Laajasalonopiston täydennysrakentamista, alueelle toivottavaa uimahallia ja liikuntapaikkoja, meritäyttöjä ja maaperää, melua ja ilmanlaatua, liikennettä, väliaikaisia liikennejärjestelyjä, joukkoliikennettä, katuvihreää, puutteellisia luontoselvityksiä ja luontoarvojen huomioimista, metsä- ja puustoinen verkostoa, puistoreittejä, yksityisiä venelaitureita, lintujen huomioimista, luontokadon ja ilmastomuutoksen huomioimista, puutteellisia selvityksiä sekä toteutusta.

Kirjallisissa mielipiteissä on tuotu esiin kriittisen palautteen lisäksi useita suunnitelmasta löydettyjä positiivisia seikkoja. Killingholmansillan rakentaminen saa myös paljon kannatusta. Samoin bulevardisointi ja mahdollisuus jatkaa raitiotietä Herttoniemen suuntaan sekä alueen kehittyminen nähtiin joissain palautteissa positiivisessa valossa.

Asemakaavakarttaan ei tehty muutoksia nähtävilläolon jälkeen ennen lautakuntakäsittelyä. Asemakaavaratkaisuja ja -määräyksiä on kehitetty ja tarkennettu asemakaavaehdotuksessa.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 362 kpl, joista kuusi nähtävilläolon jälkeen.

Kaavaluonnoksen valmisteluaikana saapuneet mielipiteet ja viranomaisten kannanotot sekä vuorovaikutusraportista (päiväty 7.11.2023) ilmenevät vastineet on käsitelty kaupunkiympäristölautakunnassa 28.11.2023, jolloin lautakunta hyväksyi 7.11.2023 päivätyn Yliskylänlahden asemakaavan muutosluonnoksen jatkosuunnittelun pohjaksi.

Kaavaluonnoksen hyväksymisen jälkeen saapunut mielipidekirje

Kaavaluonnoksen hyväksymisen jälkeen saapui (27.2.2024) yksi mielipidekirje. Esitetty mielipide kohdistui Laajasalon opiston täydennysrakentamiseen. 7.11.2023 päivättyä vuorovaikutusraporttia on täydennetty 3.9.2024 vastineella kirjeeseen.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)



- Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Museovirasto
- Uudenmaan ELY-keskus
- Puolustusvoimat
- Suomen turvallisuusverkko Oy
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- sosiaali-, terveystoimi- ja pelastustoimiala
- sekä muut mahdolliset tahot.

Kaupunki käynnistää kaupunginhallituksen 26.4.2021 (§ 310) tekemän päätöksen mukaisen maankäyttösopimusmenettelyn yksityisten maanomistajien kanssa.

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Tyko Saarikko, arkkitehti, puhelin: 09 310 37441
tyko.saarikko(a)hel.fi
Anu Kuutti, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 37154
anu.kuutti(a)hel.fi
Sofia Kangas, maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 42159
sofia.kangas(a)hel.fi
Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 37088
markus.ahtiainen(a)hel.fi
Emmaleena Krankkala, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 39255
emmaleena.krankkala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12834 kartta, päivätty 3.9.2024
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12834 selostus, päivätty 3.9.2024
- 5 Havainnekuva, 3.9.2024
- 6 Perspektiivi- ja ilmakuvat
- 7 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7377/3.9.2024)
- 8 Tilastotiedot
- 9 Killingholman siltavaihtoehtojen esiselvitys, Sitowise 2022
- 10 Vaikutukset kaava-alueella sijaitsevien uhanalaisten lehtoalueiden säilymiseen ja kulumiseen
- 11 Kooste veneilyn kehityskuvista Laajasalossa
- 12 Vuorovaikutusraportti 7.11.2023, päivitetty 3.9.2024 ja asukastilaisuuden (21.8.2023) muistio



10.09.2024

Asia/5

Oheismateriaali

1 Mielipidekirje

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta:

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote
Hakijat

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
KYMP Myyntilaskut

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kymp/Asemakaavoituspalvelu (kuulutus) tiedoksianto
Kaupunginkanslia tiedoksianto

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 03.09.2024 § 405

Kaupunkiympäristölautakunta 28.11.2023 § 623