

Helsingin kaupungin 31. kaupunginosan pohjoisosaa (Lauttasaari)
koskevan asemakaavaehdotuksenSELITYS

Kysymyksessä olevalle alueelle on Uudenmaan läänin maaherra vahvistanut rakennussuunnitelman 17.1.1936.

Asemakaavaehdotus poikkeaa osittain rakennussuunnitelman korttelijaoituksesta. Kuitenkin on rakennussuunnitelman mukaisesti lohkottuja ja yksityisille luovutettuja tontteja mikäli mahdollista säilytetty muuttumattomina.

Asemakaavaehdotuksen mukaan tulee Lauttasaaren keskiosille 4-kerroksisia rakennuksia, jossakin poikkeustapauksessa 3- tai 5-kerroksisia. Jo rakennettujen 5-7-kerroksisten rakennusten tonttien rakennusoikeus on säilytetty muuttumattomana. N.s. rantatonteille on ehdotettu 2-kerroksisia rakennuksia.

Koko saarella (Vattuniemen alue mukaan luettuna) on asunto- ja liiketontteja 108,570 ha ja yleisten rakennusten tontteja 8,162 ha. Yhteenlaskettu huonemäärä on 22,981, mikä jakaantuu seuraavasti:

Kerrostalotontteja	57.870 ha	14.848 huonetta
2-kerroksisten rakennusten tontteja	50.700 "	5.806 "
Asunto- ja liiketontit yhteensä	108.570 ha	20.654 huonetta
Yleisten rakennusten tontit	8.162 "	2.327 "
Yhteensä	116.732 ha	22.981 huonetta

Lauttasaarentien varrella oleva kortteli N^o 31074, n. 1,6 ha, on varattu pienteollisuutta varten, koska kortteliin jo on rakennettu tehdasrakennuksia. On katsottu ettei pienteollisuus tässä paikassa häiritse asuntoalueita, koska kortteli on leveiden puistoalueiden ympäröimä.

Puistoalueet ovat asemakaavaehdotuksen mukaan huomattavasti

laajemmat kuin rakennussuunnitelmassa, johtuen siitä, että rakennus-
oikeus tonteilla yleensä on paljon suurempi kuin aikaisemmin. Puis-
toalueiksi on merkitty yleensä sellaista maata, jota ei voida käyt-
tää rakentamiseen huonon maapohjan tai liian jyrkkien kalliorintei-
den vuoksi. Edelleen on puistoksi merkitty kaupungin omistama tila
RN¹ 1¹, joka käsittää Riihilahden ympärillä olevat ranta-alueet.
Eteläisintä niemialuetta on ajateltu käytettäväksi kansanpuistona.

Kun Lauttasaarentie, siinä olevien jyrkkien nousujen ja
tien varrella olevan asutuksen vuoksi ei sovellu läpikulkutiekseksi,
on asemakaavaehdotuksessa suunniteltu uusi Lauttasaaren kautta
kulkeva läpikulkutie, joka voidaan paremmin eristää asutuksesta
ja muodostaa noususuhteiltaan edullisemmaksi. Tie tulee Kotkavuoren
kohdalla kulkemaan tunnelissa.

Nyt vahvistettavassa osassa on maa-alaa 238,140 ha ja
jakaantuu se seuraavasti:

Asunto-, liike- ja yleisten rak.tontteja	112.582 ha	51,45 %
Tehdastontteja	1.600 "	0,73 "
Puistoja	72.307 "	32,98 "
Urheilualue	3.360 "	1,53 "
Katuja	<u>29.351 "</u>	<u>13,31 "</u>
	219,200 ha	100,00 %
Kaupungin omistamia puistoalueita	<u>18.940 "</u>	
	238.140 ha	

Tehokkuusluku alueella (219,2 ha) on 0,356, tonttiteholuvun
ollessa 0,692.


Koko Lauttasaaren pinta-ala on 331.55 ha. Tästä alasta tulee
vahvistettuun asemakaavaan kuulumaan 317.79 ha ja ulkopuolelle jää
itärannalla oleva kaupungin omistama n. 13.76 ha suuruinen tila
RN¹ 2⁷⁰, jota on suunniteltu telakka-alueeksi. Vahvistettavan alu-
een käyttö jakautuu seuraavasti:

Asunto-, liike- ja yl.rakennusten tontteja	116.732 ha	= 36,73 %
Tehdastontteja	34.800 "	= 10,95 "
Puistoja	83.587 "	= 26,30 "
Kaupungin omistamat kansanpuistot	41.290 "	= 12,99 "
Urheilualue	3.360 "	= 1,06 "
Katua	38.021 "	= 11,97 "
	<hr/>	
	317.790 ha	= 100,00 %
Kaupungin tila RN ^o 1 ²⁷⁰	13.760 "	
	<hr/>	
Yhteensä	331.550 ha	

Asemakaavakartalle on merkitty katunimikomitean laatimat ja kaupunginhallituksen puoltamat katunimet.

Asemakaavaan liittyy selvitys viemäreiden järjestämisestä. Suurin osa viemäreistä voidaan yhdistää myöhemmin Lauttasaarenselän rannalle rakennettavaan puhdistuslaitokseen, ja ainoastaan määrättyjen rantatonttien viemäriveredet johdetaan suoraan mereen.

Helsingissä, tammikuun 16 p:nä 1950.


Väinö Tuukkanen