

Laajasalon itärannan suunnittelu- periaatteet

SELOSTUS

28.1.2020



Helsinki

Kaupunkiympäristön toimiala / Maankäyttö ja kaupunkirakenne
yhteyshenkilöt

Asemakaavoitus

arkkitehti Maria Isotupa
tiimipäällikkö Anu Kuutti

Liikenne- ja katusuunnittelu

liikenneinsinööri Markus Ahtiainen

Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu

aluesuunnittelija, maisema-arkkitehti Niina Strengell

Maankäytön yleissuunnittelu / teknistaloudellinen suunnittelu

diplomi-insinööri Jouni Kilpinen

Valokuvat

Maria Isotupa



SISÄLLYSLUETTELO

Johdanto	4
Suunnitteluhistoriaa	5
Visio ja tavoitteet	5
Suunnittelualue	6
Suunnitteluperiaatteiden sisältö	7
Selostus - teemat	8
1 Vetovoimainen merellinen virkistysalue	9
2 Helposti saavutettavat viheralueet ja monipuoliset liikunta- ja virkistysalueet	10
3 Yhtenäinen rantareitti ja Helsingin merellinen strategia	11
4 Monimuotoiset luontoalueet	12
5 Täydennysrakentamisen edistäminen	13
6 Monipuolinen asuntotarjonta ja toimivat palvelut	14
7 Ilmastoviisas ympäristö	15
8 Toimiva ja turvallinen ympäristö	16
9 Sujuva liikkuminen	17
10 Kulttuuriympäristö	18
Kaaviokartta - sisältö	19
Kaaviokartta	20
Kehitettävät ydinalueet A -G	
A Laajasalon liikuntapuisto	21
B Elsankallio	22
C Sarvastonkaaren alue ja aluepuisto	23
D Sarvaston valkama	24
E Vanhan sotilastien alue	25
F Repposaaren alue	26
G Hämeenapajantien ja Puhuritien alue	27
Kehitettävät kohteet (ideataso) a - n	28

Johdanto

Laajasalo on kaupunginosa viheralueiden ja meren keskellä. Sillä on pitkä historia ja vahva oma identiteettinsä. Helsingin kasvaessa myös Laajasalo on voimakkaassa muutoksessa. Kruunuvuorenranta rakentuu hyvää vauhtia ja vanha Laajasalo uudistuu. Helsingin vuoteen 2050 tähtäävä yleiskaavan (2016) myötä Laajasalossa on uusia rakentamisen paikkoja ja sen virkistys- ja liikkumisyhteyksiä kehitetään.

Koirasaaren- ja Ilomäentietä pitkin kulkeva pikaratikan varren täydennysrakentaminen, Laajasalon ratikkakorttelin rakentaminen ja tulevaisuudessa Laajasalon bulevardi sekä Jollaksen täydennysrakentaminen miltei tuplaavat Laajasalon asukasmäärän. Vuonna 2018 koko Laajasalossa asui noin 16 000 asukasta. Vuoteen 2030 mennessä Laajasalon Yliskylään rakennetaan kohteja noin 6000–7000 asukkaalle. Noin vuoteen 2030 mennessä Laajasaloon muuttaa noin 20 000 uutta asukasta, ja siitä määrästä Kruunuvuorenrannan osuus on noin 13 000. Pitkällä aikavälillä koko saarella asuu jopa 40 000 asukasta.

Laajasalon itärannan suunnitteluperiaatteiden tarkoituksena on määritellä alueen tulevaisuuden kehittämistavoitteet ja virkistyksen ja täydennysrakentamisen pääsuuntaviivat, jotta Laajasalo säilyttää vehreän luonteensa ja suuret yhtenäiset viheralueensa. Keskeisiksi teemoiksi nousevat merellisen virkistysalueen kehittäminen ja monipuolisten liikunta- ja virkistysmahdolli-

suuksien tarjoaminen nykyisille ja tuleville asukkaille.

Rantareitti ja rantojen avaaminen ja toiminnot ovat keskiössä ja merellisyys korostuu. Koko Helsingin kattavan rantareitin kehittäminen on osa Helsingin merellistä strategiaa. Laajasalon itärannalla tavoitteena on avata virkistysalueita yhdistävä pitkä merenrantareitti. Sarvaston valkaman venesatama-alueen toimintojen kehittämistä tutkitaan.

Liikunta-aluekokonaisuutta kehitetään, ja tavoitteena on sijoittaa alueelle sopivia virkistystoimintoja luonto-, maisema- ja kulttuuriarvot huomioiden. Laajasalon liikuntapuiston alueella tarkistetaan toimintojen tilavaraukset ja riittävyys Laajasalon asukkaille ja liikuntapalveluiden käyttäjille.

Täydennysrakentamisen laajuus ja paikat on esitetty periaatetasolla. Täydennysrakentamista esitetään Sarvaston venesataman lähetyville Sarvastonkaaren itäpuolelle, Isonsarvastontien ja Vanhan Sotilastien tuntumaan sekä Hämeenapajan alueelle ja Puhuritien eteläpuolelle. Lopullinen täydennysrakentamisen mitoitus ratkaistaan asemakaavoituksen yhteydessä.

Suunnitteluperiaatteiden hyväksymisen jälkeen asemakaavoitusta jatketaan pienempinä erillisinä hankkeina sellaisilla alueilla, joilla voimassa olevan asemakaavan tarkistaminen on tarpeellista.

Suunnittelu- historiaa

Laajasalon itärannan kehittäminen on tullut vireille vuonna 2015 kaupungin aloitteesta, ja suunnittelusta tiedotettiin vuoden 2016 kaavoituskatsauksessa. Laajasalon itärannan alue esitettiin asemakaavoitushankkeena vuosina 2016 – 2018, jolloin hankkeesta tehtiin kaksi osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa (OAS) keväällä 2016 ja 2018.

Alueen laajuus ja luonne huomioiden päädyttiin valmistamaan Laajasalon itärannan suunnitteluperiaatteet, jotka määrittelevät alueen maankäytön tulevaisuuden suuntaviivoja.

Laajasalon itärannan suunnitteluperiaateissa esitellään myös alueita, joiden kehittäminen vaatii asemakaavamuutoksen. Asemakaavoituksen tullessa ajankohtaiseksi jokainen kaavahanke vuorovaikutetaan vielä kaavaprosessin mukaisella tavalla.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1970–2009. Helsingin yleiskaavassa (2016) alueet on merkitty sekä virkistysalueeksi että asuntovaltaiseksi alueeksi.

Visio ja tavoitteet

Laajasalon itärannan imago vuonna 2050

- Vehreä ja merellinen kaupunginosa itäisen saariston äärellä
- Kerroksellinen kaupunkikuva: huvila- ja pientaloasutusta sekä modernia arkkitehtuuria
- Vetovoimaiset virkistysalueet: koko Laajasalon vihreä keidas ja helsinkiläisten virkistyskohde

Kaupungin strategiset tavoitteet

- Asuntotuotannon edistäminen
- Elävät, omaleimaiset ja turvalliset kaupunginosat
- Hiilineutraali Helsinki 2035
- Liikkumisen sujuvuus ja kestävätkulkumuodot
- Merellisen potentiaalin hyödyntäminen ja rantareitin kehittäminen

Tavoitteena on mahdollistaa täydentyvän Laajasalon nykyisille ja uusille asukkaille elämyksellinen, monipuolinen ja alueiden ominaispiirteitä korostava virkistysaluekokonaisuus yhtenäisen virkistysalueita yhdistävän rantareitin varrella. Tavoitteena on myös edistää saariston ja meren saavutettavuutta sekä rantojen toiminnallisuutta erityisesti Sarvaston satamassa. Alueelle sopivien toimintojen sijoittamista tutkitaan luonto-, maisema- ja kulttuuriarvot huomioiden.

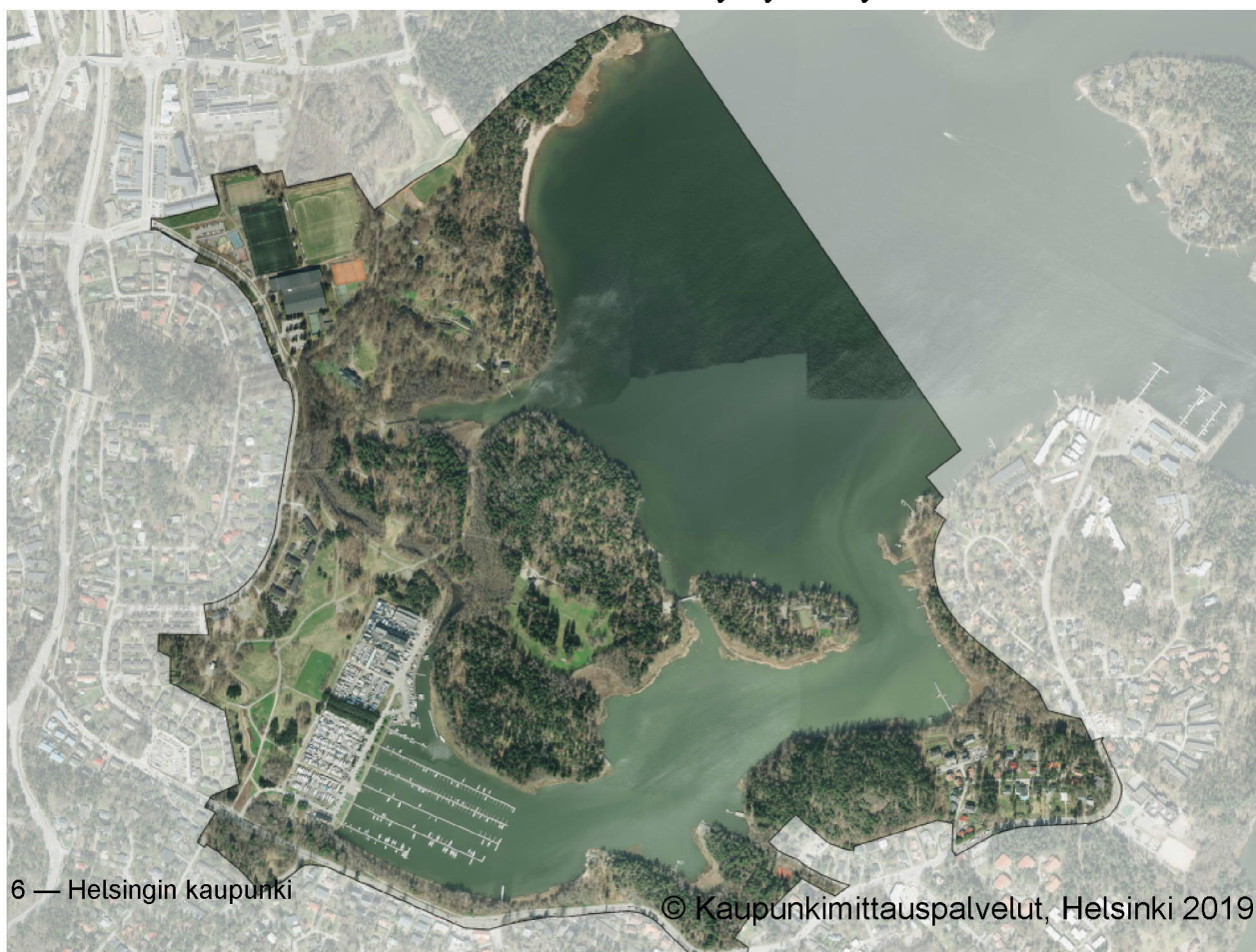
Suunnittelualue

Suunnitteluperiaatteiden tavoitteet pohjautuvat kaupungin strategiaan, valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin, yleiskaavaan (2016) ja yleiskaavan selvitykseen ”Laajasalon alueellinen kehittämissuunnitelma ja kaupunkibulevardi” (Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2014:13).

Suunnitelmassa toteutetaan Helsingin strategiaohjelmaa 2017–2021, jossa yhtenä tavoitteena on, että Meri-Helsinki tarjoaa elämyksiä kaupunkilaisille ja matkailijoille sekä liiketoimintamahdollisuuksia yrityksille. Suunnittelualueen merenrantareitin linjaus on yhteneväinen Yleiskaava 2050 teemakartassa ”Merellinen Helsinki” esitetyn Helsingin rantareitin kanssa.

Laajasalon itärannan alue ulottuu Yliskylästä Reposalmentien eteläosasta Jollaksen Puuskaniemeen pitkin merenrannan virkistysalueita ja niiden tuntumassa. Suunnittelualue sisältää Laajasalon uimarannan ja liikuntapuis-ton, Elsankallion alueen, Repossaaren, Aittasaaren, Sarvaston valkaman, Hämeenapajantien ja Puhuritien alueet. Suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 164 ha, josta maa-aluetta n. 92 ha ja vesialuetta n. 72 ha.

Helsingin kaupunki omistaa pääosan suunnittelualueen virkistysalueista sekä osan korttelialueista. Yksityisomistuksessa ovat Degerön kartanon alue, Hämeenapajantien alueen tontit sekä Repossaari. Vanhan sotilaspolun ja Jollaksentien välinen tontti on Helsingin kaupungin ja Helsingin seurakuntayhtymän yhteisomistuksessa.



Suunnitteluperiaatteiden sisältö

Laajasalon itärannan suunnitteluperiaatteet koostuvat kolmesta osasta ja liitemateriaalista:

SELOSTUS KAAVIOKARTTA LÄHTÖTIEDOT

SELOSTUS

Laajasalon itärannan suunnitteluperiaatteet on laadittu ohjaamaan suunnittelutyötä. Laajasalon itärannan suunnitteluperiaatteiden **selostus** on tämä dokumentti.

KAAVIOKARTTA

Suunnitteluperiaatteet on esitetty kartalla kaaviomaisesti. Tässä tekstiosiossa (selostus) avataan tarkemmin kaaviokartassa esitettyjen merkkien ja symbolien sisältöä.

LAAJASALON ITÄRANNAN SUUNNITTELUPERIAATTEIDEN LIITEMATERIAALI:

- Laajasalon liikuntapuiston kehityssuunnitelma 14.12.2019 / Tengbom Arkkitehdit Oy
- Laajasalo, Yliskylä-Jollas - Metsä- ja puustoisien verkoston suunnitelma 9.12.2019 / Sitowise
- Helsingin Laajasalon itärannan, hybridikorttelin ja Reposalmen alueen lepakkoselvitys 2018 / Bathouse & Tmi Metsäsiipi

LÄHTÖTIEDOT

Lähtötiedoissa on esitelty alueen nykyinen tilanne, kuten kaavoitetut viher- ja virkistysalueet, kulttuuriympäristö, kaavanmukaiset käyttötarkoitukset, luontotiedot ja toteutunut korttelitehokkuus. Lähtötiedot sisältävät myös ”Kerro kartalla” – kyselyissä saatua palautetta. Lähtötiedoissa on tiivistetysti otsikoitu myös Laajasalon itärannan OAS:eista (2016 ja 2018) tulleita mielipiteitä ja kannanottoja.

Lähtötietoihin kuuluvat oleellisesti myös yleiskaava 2016 sekä siihen liittyvät selvitykset ’Virkistys- ja viherverkosto 2050’, ’Kaupunkiluonto’ ja ’Merellinen Helsinki’.



Selostus - teemat

Suunnitteluperiaatteiden selostus on jaoteltu kymmenen teeman alle. Niiden tarkoitus on viitoittaa alueen kehittämisen periaatteita sekä toimia alueella tehtävien toimenpiteiden ja laadittavien asemakaavojen pohjana. Teemat ovat:

1 Vetovoimainen merellinen virkistysalue

2 Helposti saavutettavat viheralueet ja monipuoliset liikunta- ja virkistysalueet

3 Yhtenäinen rantareitti ja Helsingin merellinen strategia

4 Monimuotoiset luontoalueet

5 Täydennysrakentamisen edistäminen

6 Monipuolinen asuntotarjonta ja toimivat palvelut

7 Ilmastoviisas ympäristö

8 Toimiva ja turvallinen ympäristö

9 Sujuva liikkuminen

10 Kulttuuriympäristö

1 Vetovoimainen merellinen virkistysalue

Laajasalo on saari, jossa asutaan ja ulkoillaan meren äärellä. Täydennysrakentaminen ja rantojen avaaminen houkuttelevat alueelle uusia asukkaita ja kävijöitä. Laajasalo on koko itäisen Helsingin helmi, jonne tullaan virkistäytymään matkankin päästä. Viheralueet ja rannat ovat helposti kaikkien saavutettavissa.

Viher- ja virkistysalueiden saavutettavuutta parannetaan erityisesti ranta-alueilla. Julkiset, mutta nykyisin yksityisen oloiset, ranta-alueet avataan kaikille.

Viherverkoston keskeisimmät alueet ja yhteydet säilytetään osana Laajasalon ja koko kaupungin virkistys- ja ekologista verkostoa.

Merellisyyttä vahvistetaan viheralueiden keskeisenä ominaispiirteenä. Rannoille on parempi julkinen pääsy ranta-reittiä pitkin.

Rantareittiin liittyy virkistyksellisiä veto-voimakohteita.

Sarvaston valkaman alueen virkistyskäyttöä ja –reittejä parannetaan, ja ryhmitellään veneiden säilytys ja virkistysalue erilaiset käyttäjät huomioiden.

Omaleimaiset olevat alueet

Nämä alueet ovat Laajasalon paikallisia vetovoimakohteita, jotka tekevät Laajasalosta erityisen - Laajasalon itärannan tähtikohteita ja osa Laajasalon identiteettiä. Omaleimaiset olevat alueet on merkitty numeroin kaaviokartalle.

- 1 LAAJASALON UIMARANTA
- 2 ELSANKALLIO
- 3 DEGERÖN KARTANON ALUE
- 4 AITTASAARI
- 5 SARVASTON ALUEPUISTO
- 6 SARVASTON VALKAMA
- 7 JOLLAKSEN POHJOISRANTA



2 Helposti saavutettavat viheralueet ja monipuoliset liikunta- ja virkistysalueet

Keskeiset virkistysalueet ovat hyvin saavutettavissa ja ne linkittyvät luontevasti toisiinsa katkeamattomin reitein.

Laajasalon liikuntapuiston alueen kehittäminen ja liikuntapalvelujen turvaaminen ja kasvattaminen kasvavan

asukasmäärän tarpeisiin on yksi keskeinen osa suunnitteluperiaatteita.

Olemassa olevia toimintoja ja reitistöjä parannetaan, ja puuttuvat reitin osat linjataan.



3 Yhtenäinen rantareitti ja Helsingin merellinen strategia

Rantareitti avaa Laajasalon rannat ja korostaa saaren merellisyyttä. Iso-Sarvaston aluetta kehitetään edelleen Laajasalon merelliseksi solmukohdaksi.

Tavoitteena on, että Laajasalon koko itäisen puolen merenrannan virkistysalueet yhdistyvät toisiinsa pitkän rantareitin välityksellä.

Laajasalon rantareitti on oleellinen osa koko Helsingin ranta-alueiden reitistöä. Nykyisellään koko Helsingin keskustasta itään suuntautuvan rantareitin pisin puuttuva jakso on Laajasalossa. Kruunusiltojen myötä Laajasalo lähenee keskustaa ja Laajasalon rantoja myötäilevä rantareitti tarjoaa uuden merellisen virkistyskohteen laajemmallekin käyttäjäkunnalle.

Kattava rantareitti yhdistää vanhaa ja uutta Laajasaloa ja mahdollistaa sujuvan arkiliikkumisen saaren sisällä. Rantareitti toteutetaan kaupungin omistamille alueille, jolloin se ei aina

kulje välttämättä aivan rannan tuntumassa rannassa, mutta reitiltä on aistittavissa merellisyys. Rantareitin varrelle voidaan sijoittaa erilaisia merellisiä virkistyspalveluja, kuten uima- ja näköalapaikkoja. Veteen ja vedessä liikkumiseen liittyviä toimintoja monipuolistetaan.

Rantareitin suunnittelussa huomioidaan maastonmuodot ja avokalliot. Turhia leikkauksia ja täyttöjä vältetään. Rantareitti toteutetaan pääsääntöisesti kapeana kivituhkaraittina. Paikoin, tilanteen niin vaatiessa, rantareitti voidaan toteuttaa myös polkumaisena yhteytenä tai vaikkapa kallioon kiinnitettävänä kevytrakenteisena ulokkeena. Luontoarvot huomioidaan. Kaikkia rantareitistön osia ei välttämättä toteuteta talvikunnossapidettäväksi, esteetömiksi tai valaistuiksi Laajasalon voimakkaan maisemarakenteen vuoksi. Merelliset virkistys- ja harrastusmahdollisuudet turvataan, ja keskiöön nousee Iso-Sarvaston satama ja sen tulevaisuuden tarpeet.



4 Monimuotoiset luontoalueet

Merkittävimpien luontoarvojen säilyminen turvataan.

Alueen merkittävimmät luontoarvot otetaan huomioon. Luonnonsuojelualueet säilyvät nykyisellään ja niihin rajoittuvat alueet suunnitellaan siten, että luontoarvot eivät vaarannu. Kasvavaa virkistyskäyttöä ohjataan kulunhallinnan keinoin.

Helsingin yleiskaavan (2016) ”Kaupunkiluonto”-teemakartan metsäverkosto sekä ”Laajasalo, Yliskylä-Jollas - Metsä- ja puuistaisen verkoston suunnitelma 9.12.2019 / Sitowise” huomioidaan suunnittelussa. Metsäverkoston hoidossa ja kehittämisessä otetaan

huomioon luonnonsuojeluarvot, luonnon monimuotoisuus, ekologinen yhteytyneisyys, kulttuuriympäristöjen ja maiseman arvot sekä virkistyskäytön tarpeet. Metsäverkostoa tuetaan myös rakennetun ympäristön puustoisilla osilla, kuten puistoissa, puuriveillä ja piha-alueilla.

Lepakkoalueet huomioidaan alueen suunnittelussa, ja etenkin reittien valaistuksen suunnittelussa. Uhanalaisiin luontotyyppisiin kohdistuvat vaikutukset arvioidaan. Luontotyyppien arvottamisessa otetaan huomioon uhanalaisuusluokka, luonnontilaisuus ja edustavuus.



5 Täydennysrakentamisen edistäminen

Täydennysrakentamista tutkitaan Sarvaston sataman tuntumaan, Vanhan sotilastien ja Jollaksentien risteykseen, Hämeenapajantien alueelle sekä Puhuritien eteläpuolelle. Lopullinen rakentamisen mitoitus ratkaistaan varsinaisen asemakaavoituksen yhteydessä.

Täydennysrakentamisen tutkimista ja suunnittelua ohjaa Helsingin yleiskaava (2016).

Uusissa rakennuksissa tai rakennuskokonaisuuksissa otetaan huomioon

yleiskaavan lisäksi alueelliset kehitystarpeet sekä lähiympäristön luonne ja mittakaava.

Alueella toteutetaan hyvää ja laadukasta arkkitehtuuria, mikä edellyttää rakennusten, rakenteiden ja piha-alueen suunnittelemista kokonaisuutena.



6 Monipuolinen asuntotarjonta ja toimivat palvelut

Laajasalon itärannan pienimuotoinen täydennysrakentaminen tukee Laajasalon asuntotarjontaa. Alueen peruspalvelut säilyvät. Merellisten palveluiden säilyminen taataan ja tarjontaa vahvistetaan.

Alueen täydennysrakentaminen tukee väestörakenteen ja asuntotarjonnan monipuolistamista. Kaupungin maalle rakennettavien asuntojen hallintamuoto ja asuntojakauma ratkaistaan tapauskohtaisesti noudattaen kulloinkin voimassa olevaa asunto-ohjelmaa. Uudet rakentamisen korttelialueet painottuvat ensisijaisesti hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärelle.

Päiväkotij- ja / tai koulupalvelujen sijoitumista tutkitaan Isonsarvastontien tietämille.

Liikuntapalveluiden ja -toimintojen säilyminen ja kehittäminen taataan. Koira- ja puisto säilyy Sarvaston sataman pohjoispuolella.

Iso-Sarvaston alueen venesatama- ja yritystoiminta turvataan ja kehittäminen mahdollistetaan. Rantareittiin linkittyvien merellisten palveluiden tarjontaa vahvistetaan esimerkiksi rantautumislaitureiden osalta.



7 Ilmastoviisas ympäristö

Laajasalon itärannan suunnitteluratkaisujen tavoitteena on edistää ”Hii-lineutraali Helsinki 2035”-tavoitteita. Näitä ovat mm. vähäpäästöinen rakentaminen ja energiatehokkuus.

Uudisrakentamisessa pyritään edistämään uusituvan energian hyödyntämistä.

Uudisrakentamisessa suositaan puurakentamista ja muita ympäristöystävällisiä materiaaleja sekä viherkattoja.

Suunnittelussa huomioidaan maastonmuodot ja maaperäolosuhteet.

Vanhojen puiden muodostamat puuryhmät pyritään säilyttämään ja

poistettavien puiden tilalle istutetaan uusia.

Helsingin viherkerrointa käytetään asemakaavahankkeissa vihreän, viihtyisän ja ilmastokestävän ympäristön varmistamiseksi.

Hulevesien hallinta toteutetaan kaupungin hulevesiohjelman prioriteettijärjestyksen mukaisesti.

Merivesitulvien aiheuttamia rakentamisrajoituksia ja muutostarpeita rannoilla selvitetään jatkosuunnittelussa.

Kiertotalouden edistämiseen tutkitaan ratkaisuja esimerkiksi rakentamisessa.



8 Toimiva ja turvallinen ympäristö

Tekninen ja ympäristöterveydellinen toimivuus varmistetaan.

Liikenteen melu- ja ilmanlaatuvaikutukset arvioidaan asemakaavahankkeiden yhteydessä ja suunnittelussa varmistetaan asuin- ja elinympäristön terveellisyys ja turvallisuus.

Teknisen huollon verkostojen muutos- ja lisärakentamistarpeet selvitetään asemakaavahankkeiden yhteydessä.

Liikenneturvallisuuteen kiinnitetään erityistä huomiota etenkin eri kulkumuotojen risteämiskohdissa sekä lasten ja ulkoilijoiden käyttämillä reiteillä.



9 Sujuva liikkuminen

Asukasmäärän kasvaessa koko Laajasalossa pääpaino on joukkoliikenteen, jalankulun ja pyöräliikenteen kehittämisessä tasavertaisina kulkumuotoina henkilöautoliikenteen kanssa.

Liikkumistarve kasvaa saarella uuden maankäytön myötä. Joukkoliikenteen kulkumuoto-osuuden arvioidaan kasvavan uuden rakentamisen sijoituessa saavutettavalle etäisyydelle joukkoliikennepalveluun nähden. Kruunusillat-raitiotie lisää joukkoliikennetarjontaa merkittävästi.

Joukkoliikenne perustuu nykyiseen Herttoniemen metroasemalle kulkevaan bussilinjaan, jota voidaan kehittää vuoroja lisäämällä. Laajasaloon tulevan raitiotien myötä muodostuu erinomainen vaihdollinen yhteys mm. keskustan suuntaan. Liikuntapuiston alue kuuluu raitioliikenteen suoran palvelun piiriin. Raitiovaunupysäkkejä sijaitsee kävelymatkan etäisyydellä Koirasaarentiellä ja Reposalmentiellä.

Kävelyn ja pyöräilyn sujuvat ja turvalliset reitit ovat asiointiliikenteen ja virkistysliikkumisen kannalta tärkeitä ja kehitettäviä asioita. Jo ennestään kattavat asuntoalueiden ja liikuntapuiston välisiä yhteystarpeita palvelevat jalankulkureitit täydentyvät, kun tärkeimmille kaduille (Koirasaarentie ja Laajasalontie) rakennetaan jalkakäytävät.

Pyöräliikenne perustuu yksisuuntaiseen järjestelmään. Vähäliikenteisimmillä kaduilla pyöräliikenne ohjataan pääsääntöisesti ajoradalle. Pyöräilyn järjestäminen virkistykseen tarkoitetuille reiteille arvioidaan reittikohtaisesti sen mukaan, onko reitin rakenne sellainen, että pyöräliikennettä voidaan sille ohjata. Alueen saavutettavuus paranee pyöräliikenteen osalta merkittävästi, kun Koirasaarentietä, Reposalmentietä ja Laajasalontietä pitkin jatkossa kulkee baanataso yhteys.

Autoliikenne järjestetään nykyisen katuverkon puitteissa. Uusille rakentamiskohteille järjestetään toimivat ajo-yhteydet ja tarvittavat katujärjestelyt.

Pysäköinnin osalta noudatetaan asuintonttien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjetta (Kaupunkisuunnittelulautakunta 17.12.2015).

Vesireittiliikennettä kehitetään. Ensimmäisessä vesireittiliikenteen laituri voisi sijoittua Puuskaniemeen.

Uusia korttelialueita suunniteltaessa tutkitaan keskitettyjä pysäköintiratkaisuja. Yhteiskäyttöautojen käyttöä varten järjestetään mahdollisuuksia.

10 Kulttuuriympäristö

Kulttuuriympäristön erityiskohteet ovat Laajasalon itärannan tärkeitä identiteettitekijöitä.

Rakennetun kulttuuriympäristön erityiskohteita kuten Degerön kartanokokonaisuutta, höyrylaivareittien huvila-asutusta ja Hepokallion jälleenrakennuskauden pientaloalueita vaalitaan alueen identiteettitekijöinä. Erityiskohteita koskevan uudisrakentamisen ja / tai rakentamisen muutostoimenpiteiden lähtökohtana on kohteiden ominaispiirteiden säilyttäminen.

Ympäristön erityispiirteet tulee ottaa huomioon osana uusien korttelien suunnit-

telua. Elsankallion aluetta kehitetään alueen erityisenä vetovoimakohteena.

Mikäli vesialueilla suunnitellaan rakennustoimenpiteitä, joista voi aiheutua muinaismuistolain 13 §:n mukainen selvitystarve, kuten laiturit tai maatäytöt, on ennen niiden aloittamista suoritettava vedenalaisen kulttuuriperinnön inventointi tarvittavassa laajuudessa. Mikäli inventoinnissa havaitaan vedenalaisia muinaisjäännöksiä, sovitaan niiden huomioimisesta Museoviraston kanssa.



Kaaviokartta - sisältö

Laajasalon itärannan suunnitteluperiaatteet on havainnollistettu kaaviokartalle.

Kaaviokartalle on merkitty:

Omaleimaiset olevat alueet (1 – 7)

Kehitettävät ydinalueet (A – G)

Kehitettävät kohteet (ideataso)
(a –n)

Lisäksi kartalla on esitetty sijainniltaan likimääräisesti täydennysrakentamiseen tutkittavat alueet, rantareitti, metsäverkosto sekä RKY-alue.

Seuraavilla sivuilla esitellään tarkemmin kaaviokartalla esitetyt kehitettävät ydinalueet (A -G) ja kohteet (a -n).



**LAAJASALON ITÄRANTA
SUUNNITTELUPERIAATTEET
KAAVIOKARTTA**

OMALEIMAISET OLEVAT ALUEET

- 1 LAAJASALON UIMARANTA
- 2 ELSANKALLIO
- 3 DEGERÖN KARTANON ALUE
- 4 AITTAASAARI
- 5 SARVASTON ALUEPUISTO
- 6 SARVASTON VALKAMA
- 7 JOLLAKSEN POHJOISRANTA

KEHITETTÄVÄT YDINALUEET

- A LAAJASALON LIIKUNTAPUISTO
- B ELSANKALLIO
- C SARVASTONKAAREN ALUE JA ALUEPUISTO
- D SARVASTON VALKAMA
- E VANHAN SOTILASTIEN ALUE
- F REPOSSAAREN ALUE
- G HÄMEENAPAJANTIEN JA PUHURITTIEN ALUE

KEHITETTÄVÄT KOHTEET

- a Laajasalon uimaranta
- b Näköalapaikka
- c Rantasaunat
- d Pikku-Sarvaston silta
- e Ranta-aktiiviteetti
- f Rantakahvila
- g Satamakahvila
- h Puukujanne
- i Jollaksen ranta
- j Näköalapaikka
- k Kanootti- / venelaiturit
- l Hämeenapajan venesatama
- m Hepokalliontien ranta
- n Hepokalliontien venelaiturit

LIIKUNTAPUISTO - KEHITETTÄVÄ ALUE

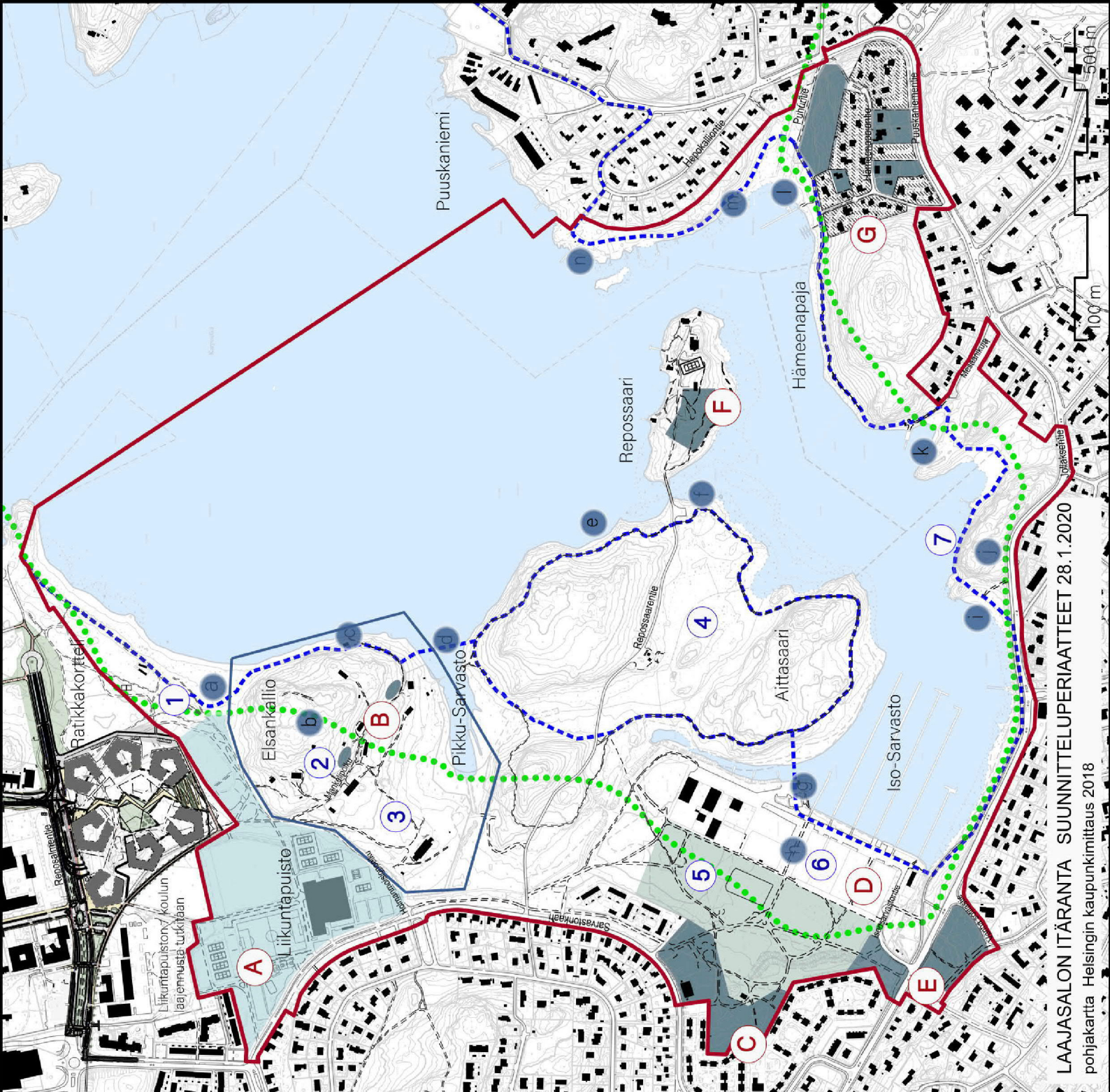
SARVASTON ALUEPUISTO - KEHITETTÄVÄ ALUE

TÄYDENNYSRAKENTAMISTA TUTKITAAN (SUJAINTI LIKIMÄÄRÄINEN)

OPTIO TÄYDENNYSRAKENTAMISEEN (SUJAINTI LIKIMÄÄRÄINEN)

- SUUNNITTELUPERIAATTEIDEN ALUERAJAUS
- SUUNNITELTAVA RANTAREITTI (SUJAINTI LIKIMÄÄRÄINEN)
- METSÄVERKOSTO (SUJAINTI LIKIMÄÄRÄINEN)
- RKY-ALUE

© Helsingin kaupunki/ Kympp Maka Aska



LAAJASALON ITÄRANTA SUUNNITTELUPERIAATTEET 28.1.2020
pohjakartta Helsingin kaupunkimittaus 2018

Kehitettävät ydinalueet A -G

Kaaviokartalle on merkitty kehitettävät ydinalueet, jotka vaativat mitä todennäköisimmin asemakaavamuutoksen.

A Laajasalon liikuntapuisto

Laajasalon liikuntapuiston alueesta on tehty Laajasalon liikuntapuiston kehityssuunnitelma - 14.12.2019 / Tengbom Arkkitehdit Oy, ja se on näiden suunnitteluperiaatteiden liitemateriaalia. Kehityssuunnitelmassa on tutkittu liikunta- ja virkistystoimintojen sijoittumista alueelle Laajasalon ratikkakorttelin rakentamisen myötä muuttuvassa tilanteessa, sekä Laajasalo-Degerö seura ry:ltä tullutta esitystä yksityisrahoitteisen uima-, jalkapallo- ja jääkiekkohallin (monitoimihallin) sijoittumisesta liikuntapuiston alueelle.

Liikuntapuisto on voimassa olevassa asemakaavassa (nro 6420, 24.4.1971) urheilukeskusalue, johon saa rakentaa urheilutoimintaa palvelevia rakennuksia ja laitteita (UK). Toimintojen laajennusvaraa on Laajasalon liikuntapuiston pohjoispuolella Holmanmoisionpolun länsipuolelle jäävällä kolmion muotoisella alueella. Tämä alue on osa Laajasalon ratikkakorttelin asemakaavaa.

Suurin osa esitetyistä toiminnoista voidaan toteuttaa ilman asemakaavamuutosta, mutta jotkut uusista toiminnoista, kuten kahvilan ja saunan mahdollistaminen uimarannan yhteyteen, edellyttävät asemakaavamuutosta. Laajemman asemakaavamuutoksen piirissä olisi myös yksityisrahoitteinen monitoimihalli, jos hanke etenee ja sen rakentaminen tulee ajankohtaiseksi.



B Elsankallio

Elsankallio kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY). Degerön puistomaiseen kartanoalueeseen kuuluu päärakennus, vierasmaja eli rantatupa sekä asuin- ja talousrakennuksia. Päärakennusta on käytetty lähinnä kesäasuntona 1870-luvulta 1950-luvulle, jolloin se on muutettu ympärivuotiseen käyttöön. J.L. Runebergin tiedetään viettäneen kesää Degerön kartanon rantatuvassa 1836.

Elsankallion alueelle tutkitaan siirrettävää vanhaa rakennuskantaa/täydentävää rakentamista alueen rakennushistoriallinen erityisluonne, ominaispiirteet ja topografia huomioiden. Mahdolliset rakennuspaikat harkitaan tarkkaan, ja alueen kehittämässä huomioidaan, että Degerön kartanon ympäristö ja Elsankallio ovat muinaisjäännösalueita.



C Sarvastonkaaren alue ja aluepuisto

Aluetta kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on pääasiassa alle 0,4. Alueen pinta-alasta keskimäärin 70 % tai enemmän on korttelimaata. Kaupunki omistaa maan. Täydennysrakentamiseen tutkittava aluerajaus on viitteellinen, ja tarkentuu asemakaavoituksen myötä.

Nykyisessä asemakaavassa on pumppaamon rakennusala (pp), opetus- ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (Yos) ja puistoalue (P). Yos-tontilla olevan, mutta toimintansa sulkeneen, päiväkodin sijoitusta tutkitaan vaihtoehtoisesti Jollaksentien ja Isonsarvastontien risteykseen. Sarvaston aluepuistoa kehitetään kaupunginosapuistona ja sen käytettävyyttä ja toimintoja parannetaan. Puistoa rajataan selkeämmin. Pelikenttä säilyy. Näkymiä Sarvaston valkamaan ja merelle avataan.

Laajempaa aluetta palvelevat yhdyskuntateknisen huollon ja tulvasuojelun rakenteet otetaan huomioon.



D Sarvaston valkama

Nykyisille ja saareen muuttaville asukkaille turvataan edelleen hyvät merelliset virkistys- ja harrastusmahdollisuudet – tämä vaikuttaa suuresti saarella asumiseen ja viihtymiseen. Sarvaston valkaman alueella on suurta potentiaalia Laajasalon merelliseksi keskuksesi, jollainen se jo osittain onkin. Iso-Sarvastonlahden pohjukassa noin 800 venelaituripaikkaa. Satamassa on laitureiden lisäksi talvisäilytystarhoja ja kerhotalo. Venekerhotoiminta harjoittaa mm. aktiivista koulutus- ja kilpailutoimintaa.

Talvisäilytystarhojen ja pysäköinnin järjestelyä, rajaamista ja tiivistämistä sekä kävelyreitit linjausta sataman tuntumassa ja kahvilarakennuksen vieritse tutkitaan. Tarpeellisia ympäristöä ja toimintaa parantavia toimenpiteitä ovat myös Pikku- ja Iso-Sarvaston välisen ojan avaus, rantavyöhykkeen puiden karsiminen ja siten näkymien avaaminen valkamaan sekä uusi saunarakennus ja wc:itä.

Yritystoiminnan jatkuminen turvataan ja tarvittaessa tehdään kaavamuutos toiminnan laajentumistarpeiden niin vaatiessa.



E Vanhan sotilastien alue

Aluetta kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on pääasiassa alle 0,4. Alueen pinta-alasta keskimäärin 70 % tai enemmän on korttelimaata.

Jollaksentien ja Isonsarvastontien kulmassa olevaa nykyistä puistoaluetta tutkitaan päiväkodin sijoituspaikaksi. Vanhan sotilastien ja Jollaksentien risteyksessä oleva alue on voimassa olevassa kaavassa asuinpienalojen korttelialuetta (AP-1) sekä lähivirkistysaluetta (VL). Helsingin kaupunki ja Seurakuntayhtymä omistavat maan. Voimassa oleva asemakaava on vuodelta 2005 ja tontti on edelleen rakentamatta.



F Repossaaren alue

Repossaari sijaitsee alueella, joka vuonna 1798 jaettiin Holmgårdin kartanosta ja nimettiin Degerön kartanoksi. Repossaaren omistaa Sampo Oyj ja rakennukset ovat lähinnä kesäkauden edustuskäytössä. Päärakennus on 1880-luvulta, ja se on säilynyt alkuperäisessä asussaan. Repossaaren kokonaisuuteen kuuluu päärakennuksen lisäksi vanha pesutupa ja uimahuone. Alatalo, ylätalo, sauna ja muuta talousrakennukset ovat huvila-aikaa uudempia. Alueeseen liittyy paikallishistoriallisia arvoja.

Saari on nykyisessä asemakaavassa retkeily- ja loma-alueita, jolle saa rakentaa 1% alueen pinta-alasta alueen käyttöä palvelevia enintään 2-kerroksisia rakennuksia.

Alueelle tutkitaan voimassa olevaa asemakaavaa tehokkaampaa loma-asumista asemakaavamuutoksella. Alueen ja olemassa olevien rakennusten rakennustaiteelliset arvot huomioidaan ja suojeluarvot selvitetään.



G Hämeenapajantien ja Puhuritien alue

Aluetta kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on pääasiassa alle 0,4. Alueen pinta-alasta keskimäärin 70 % tai enemmän on korttelimaata.

Hämeenapajantien alue on erillispientalojen korttelialuetta (AO) tehokkuuden ollessa $e=0,2$. Poikkeamispäätöksillä tehokkuutta on nostettu paikka paikoin $e=0,25$. Hämeenapajantien alueelta on tullut muutama asemakaavamuutoshakemus. Kaikilla maanomistajilla on mahdollisuus jättää asemakaavamuutoshakemus niin halutessaan, ja näiden suunnitteluperiaatteiden pohjalta alueelle tehdään asemakaavamuutos.

Puhuritien eteläpuoli on nykyisessä asemakaavassa lähivirkistysaluetta (VL). Alueelle tutkitaan täydennysrakentamista.



Kehitettävät kohteet (ideataso) a - n

Näihin kohteisiin liittyy kehittämistarpeita. Kaikki mainitut eivät vaadi asema-kaavamuutosta, vaan ovat esimerkiksi osa alueiden kunnossa- ja ylläpitoa sekä yleistä kehittämistä. Esitetyt kehitettävien kohteiden toiminnot on esitetty ideatasolla, ja niitä tutkitaan tulevassa tarkemmassa suunnittelussa.

a Laajasalon uimaranta

Uimarannan kehittäminen: talviuintipaikka, rantakahvila, sauna.

b Näköalapaikka

Elsankallion näköalapaikka: reititys, kulunohjaus, penkkejä.

c Rantasaunat

Rantareitin linjausta saunan lähetyviltä tutkitaan.

d Pikku-Sarvaston silta

Rantareitin jatkaminen yli Pikku-Sarvaston. Voimassa olevan asema-kaavan muutos 11882 / tullut voimaan 19.3.2010 / ”vy”-merkintä: ”Ohjeellinen alueen osa, joka on varattu kevyen liikenteen siltaa varten. Silta tulee suunnitella ja toteuttaa osana arvokasta kulttuurimaisemaa.”

e Ranta-aktiiviteettia

Mahdollisuus ranta-alueen toiminnalliselle aktivoinnille.



f Rantakahvila

Rakennusoikeutta rantakahvilalle tutkitaan (asemakaavamuutos).

g Satamakahvila

Olemassa olevan satamakahvilan kehittäminen.

h Puukujanne - näkymä puistosta valkamaan

Puukujanne nostetaan keskeiseksi aiheeksi. Kaupunginosapuiston vahvempaa liittymistä ranta-alueeseen edistetään.

i Jollaksen ranta

Venelaiturin ja uimapaikan kehittäminen.

j Näköalapaikka

Jollaksen pohjoisrannan näköalapaikka: reititys, kulunohjaus, penkkejä.

k Kanootti- / venelaiturit

Mesaanikujan venesatama. Tutkitaan mahdollisuutta toimivalle ja laajemmalle kanootti- / venelaiturille.

l Hämeenapajan venesatama

Venesatama-alueen kehittäminen.

m Hepokalliontien ranta

Rantareitin avaaminen, selkeyttäminen ja helppokulkuisuus. Voimassa oleva asemakaava 9240 / tullut voimaan 8.10.1991 / VL-merkintä: ”Lähivirkistysalue”.

n Hepokalliontien venelaiturit

Venelaiturialueen kehittäminen.





Helsinki