



13.01.2025

Asia/6

§ 21

V 22.1.2025, Laajasalon Sarvaston alueen asemakaavan muutos nro 12909, (sis. liikennesuunnitelman)

HEL 2020-012979 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 49. kaupunginosan (Laajasalo) korttelin 49112 tontin 1, korttelin 49140 tonttien 9, 32 ja 33 sekä katu-, puisto-, venesatama-, pysäköinti-, retkeily- ja loma-alueiden asemakaavan muutoksen 22.10.2024 päivätyn piirustuksen nro 12909 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein (muodostuu uusi kortteli 49465).

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12909 kartta, päivätty 22.10.2024
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12909 selostus, päivätty 22.10.2024, päivitetty Kylk:n 29.10.2024 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 22.7.2024, täydennetty 22.10.2024
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Muistutukset
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7635)
- 7 Havainnekuva, 22.10.2024

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Helen Sähköverkko Oy

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -
kuntayhtymä HSY
Kymp/Talouden tuki

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,
rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Esitysteksti

Esitysteksti



Kaavamuutosta hake-
neet

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristö-
keskus

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,
rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,
rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Sarvaston aluetta, joka sijaitsee Laajasalon itärannalla, Jollaksentien kummallakin puolen Iso-Sarvaston rannalla. Kaavaratkaisu mahdollistaa Sarvaston sataman ja telakka-alueen kehittämisen, päiväkodin rakentamisen Sarvastonkaaren varrella sekä pienimuotoista täydennysrakentamista Jollaksentien eteläpuolella. Kaavaratkaisu on tehty, koska Sarvaston satama- ja telakka-alueella on ollut tarve tehostaa ja ajanmukaistaa. Sarvastonkaaren päiväkotitontille tarvitaan lisää kerrosalaa suuremmalle päiväkotirakennukselle. Tavoitteena on, että Sarvaston satama- ja telakka-alueen merelliset palvelut ja toiminnot paranevat ja niille osoitetaan riittävät tilavaraukset. Tavoitteena on myös vaalia alueen monimuotoista luontoa ja vahvistaa metsäistä verkostoa ja niittyverkostoa.

Kaavaratkaisulla on erityisesti pyritty siihen, että nykyiset merelliset palvelut säilyvät ja kehittyvät alueella ja niille mahdollistetaan aluevarausten osalta hyvät toiminnan edellytykset Helsingin merellisen strategian mukaisesti ja niin, että samalla turvataan alueen tärkeimmät luontoarvot.

Venesatama-alueen ranta-alueiden järjestelyillä pyritään turvaamaan kävelijöille turvallinen rantareitti ja pienimittakaavaisella rakentamisella luodaan saaristorakentamisen tunnelmaa alueelle. Pienten liikeyritysten avulla luodaan mahdollisuuksia kaupallisille palveluille, kuten kahvila- ja ravintolatiloille ja veneilyyn liittyvien tarvikkeiden myyntiin. Puistoalueen suuntaan venesatama-alue rajataan pehmentävillä ja telakkatoimintoja osin kätkevillä istutusalueilla. Aittasaaren osoitettu venevalka-



ma tarjoaa mahdollisuuden tuoda palveluja suosituksen virkistysalueen oheen merelliseen ympäristöön.

Kaavaratkaisun myötä alueen kerrosala kasvaa 7 890 k-m²:llä. Alueelle on suunniteltu uutta asuntokerrosalaa 655 k-m² (tehokkuudella e=0,4), uutta liike- ja toimitilakerrosalaa 6 700 k-m² sekä uutta yleisten rakennusten kerrosalaa 535 k-m². Asukasmäärän lisäys on 15.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7637), jonka mukaan ajoyhteys satama-alueelle Jollaksentieltä linjataan uudelleen ja nykyinen yhteys poistuu. Jollaksentiellä liittymä satama-alueelle järjestellään uudelleen siten, että venekuljetukset mahtuvat kääntymään siinä nykyistä väljemmin.

Kaavaratkaisun toteuttamisella merelliset palvelut ja toiminnot säilyvät Sarvaston alueella ja niitä tehostetaan ja lisätään.

Kaava-alue on pienentynyt osallistumis- ja arviointisuunnitelma- eli OAS-vaiheesta, koska osa Jollaksentien eteläpuolen tonteista jäi pois kaavamuutoksesta.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan Jollaksentien pohjoisen puoleinen alue on yleiskaavassa virkistys- ja viheraluetta, jota kehitetään merkittävänä virkistys-, ulkoilu-, liikunta-, luonto- ja kulttuurialueena, joka kytkeytyy seudulliseen viherverkostoon ja merelliseen virkistysvyöhykkeeseen. Virkistys- ja viheralueiden kehittämisessä huomioidaan yleiskaavan teemakartalla esitetty metsäverkosto. Lähtökohtana on säilyttää verkoston metsäinen luonne. Lisäksi alueen läpi kulkee viheryhteys. Jollaksentien eteläpuoleinen alue on osoitettu suurelta osin asuntovaltaiseksi alueeksi (A4), jota 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. Helsingin maanalaisessa yleiskaavassa 2021 (nro 12704) ei ole aluetta koskevia merkintöjä. Nyt laadittu kaavaratkaisu on em. yleiskaavojen mukainen.

Kaupunginvaltuusto on 13.10.2021 hyväksynyt Kasvun paikka - Helsingin kaupunkistrategian 2021–2025. Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista siten, että kaupunkirakennetta kehitetään kestävästi, ensisijaisesti uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä huomioiden alueiden erityispiirteet, saamalla aikaan elävää, omaleimaista ja turvallista kaupunginosaa sekä mahdollistamalla monipuolisia sijaintipaikkoja yrityksille.



Kaava-alue kuuluu alueeseen, jolle on hyväksytty Laajasalon itärannan suunnitteluperiaatteet (28.1.2020).

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Jollaksentien pohjoispuolen Sarvastonvalkaman alueelle sijoittuu nykyisin Sarvaston telakka- ja satama-alue laitureineen, telakkatarhoineen, varastoineen sekä veneilypalveluja tarjoavia yrityksiä rakennuksineen. Iso-Sarvaston lahden pohjukassa noin 800 venelaituripaikkaa. Veneilyalan yritysten lisäksi alueella on venekerhotoimintaa.

Sarvaston aluepuisto on niittyistä ja aukeaa puistoaluetta. Alueella sijaitsee palloilukenttä ja koirapuisto. Sarvastonkaaren varrella puiston kupeessa sijaitsee huonokuntainen päiväkotikoti, joka on nyt purettu. Aittasaari on virkistysaluetta, jonka kallioisten metsäalueiden välisessä laaksossa sijaitsee golf-kenttä. Aittasaaren rantoja pitkin kulkee rantareitti, joka katkeaa Sarvaston telakka-alueella.

Jollaksentien eteläpuolella sijaitseva asuinpientalojen korttelialue on nykyisen asemakaavan mukaisesti rakennettua pientalojen aluetta.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1977–1988.

Helsingin kaupunki omistaa suurimman osan kaava-alueesta. Osa Jollaksentien eteläpuolen tonteista on yksityisomistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille kaupungin ja yksityisten tontinomistajien aloitteesta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijoiden kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

Satama-alueen ruoppaukset ja kaava-alueen rakenteet noin 17 milj. euroa (alv 0%)

Kustannukset eivät sisällä päiväkotirakennusta eivätkä päiväkotitonttiin maanrakentamisesta tai mahdollisesta pohjanvahvistamisesta koituvia kustannuksia.

Lisäksi alueesta aiheutuu seuraavia kustannuksia:

Vesihuoltoverkostot 0,8 milj. euroa

Vesihuoltoverkostojen kustannusarvio sisältää uuden jätevesiviemärin ja vesijohdon rakentamisen.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaavoitettavaa rakennusoi-keutta syntyy merelliseen toimintaan tarkoitetuista toimitiloista ja päivä-



kotirakennuksesta. Toimitilarakennusten rakennusoikeuden arvo on alustavasti arvioitu olevan noin 2–4 milj. euroa.

Kaavaratkaisun johdosta ei yksityisille maanomistajille koidu niin merkittävää hyötyä, että kaupunginhallituksen 26.4.2021 (§ 310) tekemän päätöksen mukaiselle maankäytösopimusmenettelylle olisi tarvetta.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

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

Viranomaisyhteistyö

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

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut - kuntayhtymä (HSY) vesihuolto
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- kaupunginmuseo
- kaupunginkanslia

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat yleisten vesihuoltolinjojen huomioimiseen kaavoituksessa sekä Vanhan sotilaspolun selvitystarpeeseen. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon siten, että kaupunki on teettänyt kaava-alueelle kunnallisteknisen selvityksen ja kaavakarttaan on annettu tonteille 49465/1, 49465/2, 49465/3, 49465/4 määräys, joka mahdollistaa toisen tontin tonttijohtojen sijoittamisen toisen tontin alueelle.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat Aittasaaren luontoarvoihin, Sarvaston satama-alueen ja puistoalueen luontoarvoihin, lepakoihin, lumen läjitysalueen sijoittamiseen, pientalotontteihin, venesataman toimintojen säilymiseen, liikenneratkaisuihin sekä lintujen elinolosuhteisiin.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että Aittasaarta on jätetty mahdollisimman paljon edelleen virkistysalueeksi, venesatama-alueelle on määrätty istutettavaksi puustoa ja pensastoa, venesatama-alueen toimintoja on kasvatettu sallimalla enemmän tilaa alueelta näiden käyttöön, Jollaksentien eteläpuolelle on kaavoitettu pientalotontteja, liikennesuunnitelma on tehty suurten kuljetusten osalta toimivam-



13.01.2025

Asia/6

maksi, ja lintujen ja lepakoiden suojelemiseksi alueella on kaavaan tehty kaavamääräyksiä.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 4 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 22.7.–20.8.2024, mistä ilmoitettiin maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 3 muistutusta. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat satama-alueen lv-alueen kasvattamiseen ja pysäköintipaikkojen siirtoon, telakointialueen kasvattamiseen, puiston polkuihin, yritystonttien sijoittumiseen, Aittasaaren uusiin venepaikkoihin, päiväkodin kokoon ja päiväkodin aiheuttamaan liikennehaittaan.

Lausunto saatiin HSY:ltä.

Lausunnossa esitetyt huomautukset kohdistuivat jätevesiviemärin siirtoon, johtokujien kaavamerkintöihin sekä jätevedenpumppaamon kaavamerkintään

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Sähköverkko Oy, kaupungin museo ja pelastuslaitos.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksista ja viranomaisen lausunnosta sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Huomautuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin.

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin julkisen nähtävilläolon jälkeen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu tehdyt muutokset -liitteeseen.

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa. Niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen sähköpostilla ja Teams-kokouksessa.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Toimivalta



13.01.2025

Asia/6

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12909 kartta, päivätty 22.10.2024
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12909 selostus, päivätty 22.10.2024, päivitetty Kylk:n 29.10.2024 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 22.7.2024, täydennetty 22.10.2024
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Muistutukset
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7635)
- 7 Havainnekuva, 22.10.2024

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Tehdyt muutokset
- 4 Hakemus 18.2.2022
- 5 Hakemus 19.2.2022
- 6 Hakemus 24.2.2022

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Helen Sähköverkko Oy

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -
kuntayhtymä HSY
Kymp/Talouden tuki
Kaavamuutosta hake-
neet

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristö-
keskus

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,
rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Esitysteksti

Esitysteksti

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,
rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,
rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Y-tunnus

0201256-6



13.01.2025

Asia/6

Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5
Liite 6

Tiedoksi

Sosiaali-, terveys-, ja pelastustoimiala/Pel
Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
Kaupunkiympäristölautakunta
Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto
Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto
Kaupunginmuseo
Asemakaavoitus

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 29.10.2024 § 553

HEL 2020-012979 T 10 03 03

Hankenumero 5325_5

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 22.10.2024 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12909 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 49. kaupunginosan (Laajasalo) korttelin 49112 tonttia 1, korttelin 49140 tontteja 9, 32 ja 33 sekä katu-, puisto-, venesatama-, pysäköinti-, retkeily- ja loma-alueita. (muodostuu uusi kortteli 49465).

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävillä-oloajana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla:

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2020-012979>



13.01.2025

Asia/6

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:

- 1 333 euroa

- 1 333 euroa

- 1 333 euroa

Käsittely

29.10.2024 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavina olivat johtava arkkitehti Suvi Huttunen, tiimipäällikkö Anu Kuutti ja maisema-arkkitehti Sofia Kangas. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

22.10.2024 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Suvi Huttunen, johtava arkkitehti, puhelin: 09 310 37335
suvi.huttunen(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

Nimistötoimikunta 17.04.2024 § 37

HEL 2020-012979 T 10 03 03

Nimistönsuunnittelija Johanna Lehtonen esitteli.

Nimistötoimikunta päätti esittää alueelle seuraavan uuden nimen:



13.01.2025

Asia/6

Kultapossupuisto – Guldgrisparken

(puisto)

Perustelu: Puistosta 1980-luvun alkupuolelta asti käytetyn epävirallisen nimen mukaan. Muistitiedon mukaan Kultapossupuisto on ollut Postipankin sponsoroima puistohanke, ja puiston avajaisia on vietetty vuonna 1983. Nimi on laajalti vakiintunut käyttöön, ja paikalla on nimestä kertova kivipaasi. Kultapossupuistoja on perustettu myös monin paikoin muualle Suomeen. Lapsille suunnattu Postipankin Kultapossukerho (Guldgrisklubben) toimi vuosina 1958–2003.

Lisätiedot

Johanna Lehtonen, nimistösuunnittelija, puhelin: 09 310 37386
johanna.lehtonen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 12.04.2024 § 21

HEL 2020-012979 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12909 pohjakartan kaupunginosassa 49 Laajasalo. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12909
Kaupunginosa: 49 Laajasalo
Kartoituksen työnumero: 5/2024
Pohjakartta valmistunut: 10.4.2024
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -



13.01.2025

Asia/6

palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot
-yksikön päällikölle.

Lisätiedot

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 09 310 31911
merja.kyyro(a)hel.fi

Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 31883
timo.tolkki(a)hel.fi