



26.2.2016

Arvoisa vastaanottaja

### Saatekirje

HEL 2015-001115 T 10 03 03

Ksv 4388\_5

Laajasalon kauppakeskuksen alueen asemakaavan muutos

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan asemakaavaa lähialueellenne.

Liitteenä on hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, josta saatte tarkempaa tietoa suunnitelmasta, valmisteluaineiston nähtävilläolosta, valmistelun etenemisestä ja siitä, miten voitte osallistua.

Asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöille tarkoitetut kirjeet toimitetaan isännöitsijälle, jonka tulee toimittaa tieto kaavoituksesta asukkaille, osakkaille ja kiinteistössä toimiville yrityksille.

Lisätiedot

Petteri Erling, arkkitehti, puhelin: 310 37467  
petteri.erling(a)hel.fi

ASEMAKAAVAOSASTO

Anri Linden  
toimistopäällikkö

### Liitteet

1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1233-00/16



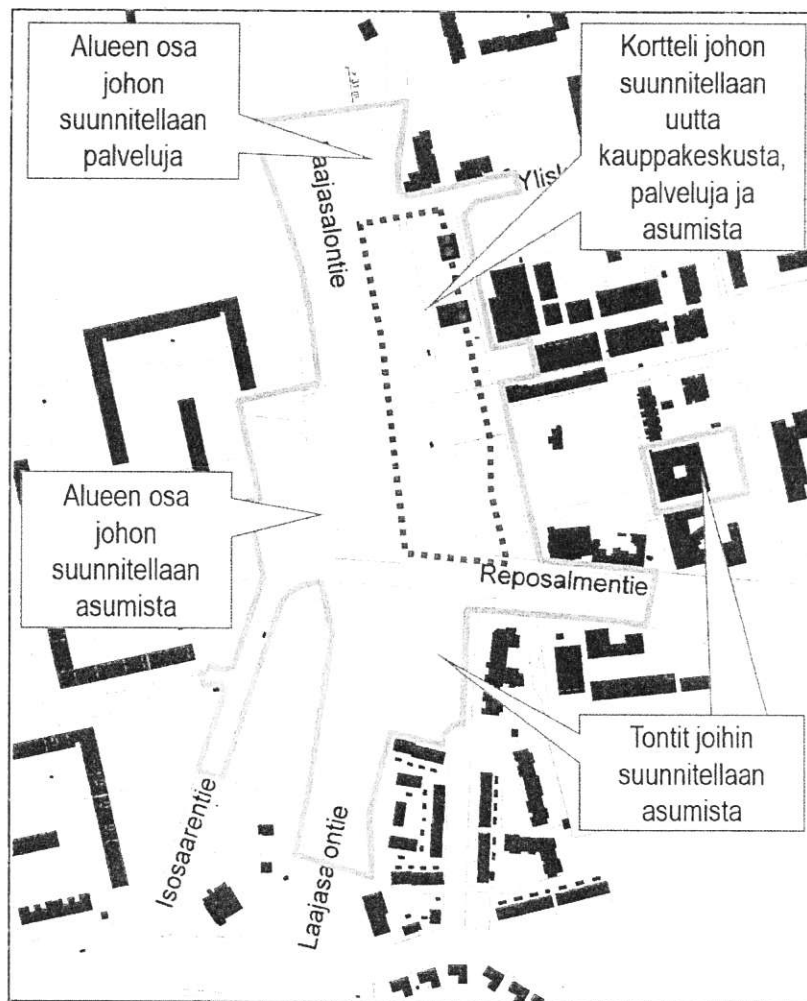
26.2.2016

## LAAJASALON KAUPPAKESKUKSEN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

### OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Yliskylässä suunnitellaan Laajasalontien varteen asuinkerrostaloja. Pääosa uudisrakentamisesta sijoittuu suunnitteilla olevan kauppakeskuksen kortteliin. Laajasalontien moottorikatua muutetaan kaikkien liikumistapojen katualueeksi Koirasaarentien risteyksestä pohjoiseen. Kaupunginosan palveluntarjonnan ylläpidolle ja kasvulle luodaan edellytyksiä. Kaavamuutos on ensimmäinen toisiinsa liittyvistä Laajasalontietä koskevista kaavamuutoksista.

#### Suunnittelun tavoitteet ja alue



Suunnittelualue

Asemakaavan muutos koskee Laajasalon ytimessä Yliskylän pohjoisosassa suunnitteilla olevan kauppakeskuksen korttelia 49034, korttelin 49036 tonttia 4 nykyisen Reposalmentien sillan kaakkoispuolella, Reposalmentien ja Kiiltomadonpolun ylikulkusilloja, viheraluetta Kiiltomadonpolun sillan länsipään tuntumassa, korttelin 49027 tonttia 3 sekä Laajasalontien, Reposalmentien, Isosaarentien, Yliskyläntien ja Yliskylän puistokadun katualueita. Tavoitteena on luoda edellytyksiä uusien asuntojen rakentamiselle ja valmisteilla olevan yleiskaavan mukaiselle pikaraitiotielle, monipuolistaa liikkumismahdollisuuksia, parantaa kaupunkikuvaa ja lisätä palveluntarjontaa sekä yhdistää kaupunginosa-alueet nykyisen Laajasalontien moottorikadun itä- ja länsipuolella.

Kaavan tavoitteet pohjautuvat kaupungin strategiaan, strategiaohjelmiin, valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin, valmisteilla olevan yleiskaavan tavoitteisiin, yleiskaavaehdotukseen (kslk 10.11.2015), valmisteilla olevan yleiskaavan selvitykseen Laajasalon alueellinen kehittämissuunnitelma ja kaupunkibulevardi (Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2014:13), sekä Laajasalon kaupunkibulevardin suunnitteluperiaatteisiin (kslk 9.6.2015). Tämä asemakaavan muutos tulee liittymään muihin siihen rajautuviin lähiaikoina valmisteltaviin asemakaavoihin, jotka myös perustuvat edellä mainittuihin suunnitteluperiaatteisiin ja valmisteilla olevaan yleiskaavaan sekä sen selvityksiin.

## Osallistuminen ja aineistot

Kaavapäivystys pidetään Laajasalon kirkossa, Reposalmentie 13, 17.3.2016 klo 15–19.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineistoa havainnekuvineen on esillä 14.3.–8.4.2016 seuraavissa paikoissa:

- info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2
- Laajasalon kirjastossa, Koulutanhua 2
- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 1. krs
- verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat).

Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun [kartta.hel.fi/suunnitelmat](http://kartta.hel.fi/suunnitelmat).

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 8.4.2016**.

Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, Kaupunkisuunnitteluvirasto, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13) tai sähköpostilla [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi).

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen. Viranomaisille ja muille asiantuntijoille järjestetään erillinen neuvottelu ja heiltä pyydetään tarvittavat lausunnot.

## Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- seurat ja yhdistykset
  - Laajasalo-Degerö Seura
  - Laajasalon pienkiinteistöyhdistys ry
  - Hästnäs ry
  - Vartiosaari-seura
  - Santahamina-seura
  - Helsingin seudun kauppakamari
  - Helsingin Yrittäjät
  - Helsingin seurakuntayhtymä
  - DNA Oy
  - Elisa Oyj
  - Sonera Carrier Networks Oy
  - TDC Oy
  - AinaCom Oy
  - IP-Only Telecommunications Finland
- asiantuntijaviranomaiset
  - Helen Oy
  - Helen Sähköverkko Oy
  - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
  - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto ja ilman-suojelu
  - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
  - asuntotuotantotoimisto (ATT)
  - Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
  - kaupunginmuseo
  - kiinteistöviraston tonttiosasto ja tilakeskus
  - kaupunginkirjasto
  - nuorisoasiainkeskus
  - opetusvirasto
  - pelastuslaitos
  - rakennusvalvontavirasto
  - rakennusvirasto
  - sosiaali- ja terveystieteiden virasto
  - varhaiskasvatusvirasto
  - liikuntavirasto
  - ympäristökeskus
  - puolustusvoimat
  - Liikenteen turvallisuusvirasto

## Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa ihmisten elinoloihin, elinympäristöön, kaupunki- ja ympäristökuvaan, ja liikenteeseen ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat sekä tarvittaessa muut viranomaiset ja osalliset.

## Suunnittelun taustatietoa

Alueella sijaitsee nykyisin pieni yksikerroksinen liikerakennus, huolto-asema ja polttoaineenjakelupisteen katos, maantason pysäköintialue, kirjasto- ja nuorisotilarakennus, Reposalmentien silta, Kiiltomadonpolun silta, katu- ja viheraluetta sekä suojaviheralueen luonteista aluetta. Kirjasto- ja nuorisotiloja suunnitellaan tällä hetkellä kauppakeskuksen yhteyteen.

Helsingin kaupunki omistaa pääosin suunnittelualueen, paitsi korttelin 49034 tontin 4 itäosa, tontin 3 koillisosa ja osa Yliskylän puistokadun katualueen pohjoispäätä ovat yksityisomistuksessa. Kaupunki on vuokrannut osia korttelin 49034 tonteista 2 ja 3, muun muassa nykyistä pysäköintiin käytettävää aluetta yksityisille tahoille ja Helsingin Seurakuntayhtymälle. Kaavoitus on tullut vireille asukasyhdistyksen ja kaupunkisuunnitteluviraston aloitteista.

Voimassa olevassa asemakaavassa nro 11743 (voim. 2015) alue on merkitty liikerakennusten korttelialueeksi (KM), julkisten lähipalvelujen korttelialueeksi (YL), asuinrakennusten korttelialueeksi (A), autopaikkojen korttelialueeksi (LPA) tai katualueeksi. Kaavassa nro 10074 (voim. 1993) tontti on julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta (YL). Kaavassa nro 9906 (voim. 1993) Reposalmentien eteläpuolella on kaisla-alue suojaviheraluetta (EV). Kaavassa nro 6420 (voim. 1971) Reposalmentie on katualuetta. Kaavassa nro 5677 (voim. 1965) alue Laajasalontien länsipuolella on puistoaluetta (P).

Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi asuminen/toimitila, keskustatoimintojen alueeksi tai pääkaduksi.

Helsingin uudessa yleiskaavaehdotuksessa (2015) alue on merkitty liike- ja palvelukeskustaksi C1 ja asuntovaltaiseksi alueeksi A2.

Suunnittelualuetta koskevia suunnitelmia, päätöksiä ja selvityksiä:

- Laajasalon alueellinen kehittämissuunnitelma ja kaupunkibulevardi (Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2014:13)
- Laajasalon kaupunkibulevardin suunnitteluperiaatteisiin. (Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto, kslk 9.6.2015)

Kiinteistövirasto valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttösopimuksen hakijan tai tontinomistajan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

## Lisätiedot suunnittelijoilta

### **Maankäyttö**

Petteri Erling, arkkitehti, p. (09) 310 37467, [petteri.erling@hel.fi](mailto:petteri.erling@hel.fi)

### **Liikenne**

Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, p. (09) 310 37088, [markus.ahtiainen@hel.fi](mailto:markus.ahtiainen@hel.fi)

### **Teknistaloudelliset asiat**

Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, p. (09) 310 37251, [jouni.kilpinen@hel.fi](mailto:jouni.kilpinen@hel.fi)

### **Julkiset ulkotilat, maisema**

Mervi Nicklen, maisema-arkkitehti p. (09) 310 37221, [mervi.nicklen@hel.fi](mailto:mervi.nicklen@hel.fi)

### **Rakennussuojelu**

Riitta Salastie, tri., arkkitehti, p. (09) 310 37218, [riitta.salastie@hel.fi](mailto:riitta.salastie@hel.fi)

### **Vuorovaikutus**

Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija, p. (09) 310 37403, [juha-pekka.turunen@hel.fi](mailto:juha-pekka.turunen@hel.fi)



Kaupunkisuunnittelua voi seurata kaupunkisuunnitteluviraston sosiaalisen median kanavissa ([facebook.com/helsinkisuunnittelee](https://facebook.com/helsinkisuunnittelee), [twitter.com/ksvhelsinki](https://twitter.com/ksvhelsinki), [www.youtube.com/helsinkisuunnittelee](https://www.youtube.com/helsinkisuunnittelee)) sekä Suunnitelmavahti-palvelun avulla ([www.hel.fi/suunnitelmavahti](http://www.hel.fi/suunnitelmavahti)).

## Kaavoituksen eteneminen

