

HOPEALAAKSON LIIKUNTAPUISTO

49. LAAJASALO, HOPEALAAKSO

ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



ASEMAKAAVAN SELOSTUS
ASEMAKAAVAKARTTA NRO 12618
PÄIVÄTTY

Asemakaava koskee:

Helsingin kaupungin
49. kaupunginosan (Laajasalo, Kruunuvuorenranta)

Asemakaavan muutos koskee:

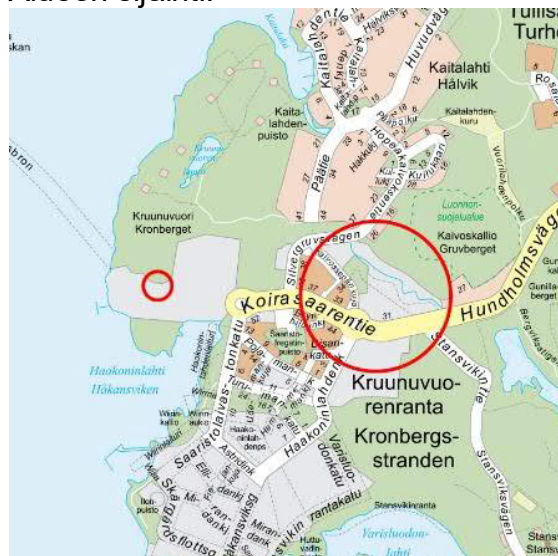
Helsingin kaupungin
49. kaupunginosan (Laajasalo)
korttelin 49185 tonttia 1 ja sekä urheilu- ja lähivirkistysalueita
(muodostuu uusi kortteli 49186)

Kaavan nimi:
Hopealaakson liikuntapuisto

Laatija:
Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 1.11.2019
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 10.3.-8.4.2020
Kaupunkiympäristölautakunta:
Hyväksyminen: kaupunkiympäristölautakunta
Voimaantulo:

Alueen sijainti:



YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

Asemakaavoitus:

Tyko Saarikko, arkkitehti
Katariina Hirvonen, suunnitteluassistentti
Anu Kuutti, tiimipäällikkö

Kaavapiirtäminen:

Juha-Pekka Konttinen, suunnitteluavustaja

Liikenne- ja katusuunnittelu:

Alexi Räisänen, liikenneinsinööri
Otto Tarnanen, liikenneinsinööri
Taru Sihvonen, projektipäällikkö

Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu:

Sari Knuuti, maisema-arkkitehti, projektipäällikkö

Teknistaloudelliset asiat:

Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri

Rakennetun omaisuuden hallinta:

Juha Aaltonen, projektinjohtaja

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, pohjarakentaminen:

Mirva Koskinen, tiimipäällikkö

Rakennusvalvontapalvelut:

Jyrki Kauhanen, lupa-arkkitehti
Pia-Liisa Orrenmaa, maisema-arkkitehti

Ympäristöpalvelut:

Raimo Pakarinen, ympäristötarkastaja

Muut Helsingin kaupungin toimialat

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala:

Carola Harju, yksikön päällikkö
Mia Kuokkanen, johtava arkkitehti

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala:

Jarkko Rantanen, laitospäällikkö

Kaupunginkanslia:

Ulla Loukkaanhuhta, projektinjohtaja
Pirjo Siren, projektinjohtaja

Muut viranomaistahot

Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY: Sini Lehtonen

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL): Aleksi Manni-
nen

Hankesuunnittelu

LOCI maisema-arkkitehdit Oy
Arkkitehdit Frondelius+Keppo+Salmenperä Oy

SISÄLLYSLUETTELO

TIIVISTELMÄ.....	6
ASEMAKAAVAN KUVAUS	6
Tavoitteet	6
Mitoitus.....	6
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet	7
Liikenne.....	8
Palvelut	8
Esteettömyys.....	9
Luonnonympäristö.....	9
Ekologinen kestävyys.....	9
Yhdyskuntatekninen huolto	10
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen	10
Ympäristöhäiriöt	10
Vaikutukset.....	11
TOTEUTUS.....	14
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	14
SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET	16

LIITTEET

1 Seurantalomake

2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

3 Kuvat ja kartat

- Sijaintikartta
- Ilmakuva
- Asemakaavakartta (A4-koossa)
- Liikuntapuiston havainnekuva
- Kruunuvuorenrannan havainnekuva
- Ote Kruunuvuorenrannan osayleiskaavasta
- Ote ajantasa-asemakaavasta
- Maanomistuskartta
- Luontotietokartta

LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

- Vuorovaikutusraportti
 - Hopealaakson liikuntapuiston puistosuunnitelma, LOCI maisema-arkkitehdit, 2018.
 - Helsingin päiväkotien SR-kilpailu 2019 (Verkkosaari ja Hopealaakso), voittanut ehdotus ”puutarhassa”, Rakennuspartio Oy, Arkkitehdit Frondelius + Keppo + Salmenperä Oy
 - Koirasaarentie, välillä Kruunuvuorensilta – Saaristolaivastonkatu, yleisuunnitelma, WSP Finland Oy, 2018
 - Vuorovaikutusraportti
-

TIIVISTELMÄ

Asemakaavassa tarkistetaan Hopealaakson liikuntapuiston ja päiväkodin korttelirajoja nykyisten suunnitelmien mukaisiksi ja esitetään tarkentuneet sijainnit Kruunusillat raitiotien sähkönsyöttöasemille.

Alueen eteläosaan Koirasaarentien varteen rakennetaan suomen- ja ruotsinkielinen päiväkotikoti, jonka piha liittyy pohjoispuoleisen liikuntapuiston maisematilaan. Liikuntapuistoon rakennetaan muun muassa jalkapallokenttä, skeitti- ja lähiliikuntapaikka, leikkipaikka, petankkikenttä ja tenniskenttiä. Alueen tulvayhteystarve toteutetaan osittain hulevesialtaina. Pysäköintialueen viereistä aluetta liikuntapuistosta voidaan käyttää lumen välivarastointiin.

Kaavaratkaisun toteuttaminen parantaa liikuntapalveluita verrattuna aiempaan Hopealaaksossa voimassa olevan kaavan mukaiseen tilanteeseen. Liikennetkaisualueella selkiytyvät.

Helsingin kaupunki omistaa alueet. Kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

ASEMAKAAVAN KUVAUS

Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa liikuntapuiston ja päiväkodin tarkentuneiden mitoituksien ja toimintojen mukainen rakentaminen ja ylläpito sekä varautua raitiotien sähkönsyöttöasemien rakentamiseen. Nykyinen lainvoimainen asemakaava mahdollistaa Hopealaakson alueella sijaitsevalle YL-tontille päiväkodin ja koulurakennuksen. Kruunuvuorenrannan palvelutarpeet ovat täsmentyneet ja tontille on tarvetta rakentaa vain päiväkotikoti, jonka suunnittelusta järjestettiin arkkitehtuurikilpailu. Myös liikuntapuisto on edennyt toteutussuunnitteluun, jossa oli mahdollista hyödyntää YL-tontilla tarpeettomaksi jääneitä alueita. Tässä asemakaavan muutoksessa osa nykyisen asemakaavan mukaisesta YL-korttelista muutetaan leikkipuistoksi ja alue liitetään liikuntapuistoon. Lisäksi tehdään täsmennyksiä muun muassa katualueen rajauksiin, joissa varaudutaan Koirasaarentien kiertoliittymän poistumiseen ja Kruunusillat raitiotiehankkeen sähkönsyöttöasemien tilavarauksiin.

Asemakaava/asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on 36 569 m², josta liikuntapuiston ala on 26 826 m².

Kaavaratkaisun myötä julkisten lähipalvelurakennusten tontin kerrosala pienenee 5 200 k-m²:stä 2 300 k-m²:n.

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue on vanhaa öljysatama ja öljynhuoltoaluetta, jossa on sijainnut erilaisia öljynjalostukseen ja toimitukseen liittyviä huolto-, varasto-, toimisto- ja tehdasrakennuksia. Alueella on aiemmin tehty runsaasti louhintaa ja maaston muokkausta teollisuustoiminnan tarpeisiin. Aluetta on esirakennettu ja siellä sijaitsee nykyisin tulvaoja. Tuleva Hopealaakson liikuntapuiston alue on tasainen lukuun ottamatta metsäistä kumpareita alueen keskiosassa.

Julkisten lähipalvelujen korttelialue (YL)

Kruunuvuorenrannan uudelle asuinalueelle toteutetaan noin 2 300 k-m² kokoinen suomen- ja ruotsinkielinen päiväkotit 210 lapselle. Suunnittelussa huomioidaan ilta- ja kuntalaiskäyttö.

Päiväkodin tontti ja siihen liittyvä liikuntapuisto muodostavat tärkeän maisemallisen kohokohdan ja näkymän saavuttaessa Kruunuvuorenrantaan Koirasaarentietä. Päiväkotit tulee sijoittamaan erittäin keskeisellä paikalla alueen pääkatujen Koirasaarentien ja Haakoninlahdenkadun risteyksen vieressä alueella, josta alkaa Kruunuvuorenrannan kantakaupunkimainen tiivis korttelirakenne. Päiväkodin piha liittyy pohjoispuolelta Kruunuvuorenrannan liikuntapuiston avoimeen maisematilaan. Länsipuolella kulkee keskeinen jalankulku- ja pyöräilyreitti Kruunuvuorenrannasta pohjoiseen Kaitalahden suuntaan.

Päiväkotirakennus tulee sijoittamaan pääosin tontin eteläosassa rajaamassa Koirasaarentien katutilaa sekä muodostamassa melusuoja pohjoispuoleiselle pihalle.

Ratkaistun arkkitehtuurikilpailun tuloksena alueelle rakennetaan arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen ja linjakas ja yksiaineinen päiväkotirakennus, joka liittyy luontevasti ympäristön kaupunkirakenteeseen mutta hahmottuu erillisenä omaleimaisena julkisena rakennuksena.

Puisto (VP)

Alue on varattu liikuntapuistolle, jonne sijoittuu urheilu- ja pelikenttiä, lähiliikuntapaikka, skeittipuisto sekä leikkipaikka. Liikuntapuiston huoltorakennus- ja pukuhuonetilat sijoittuvat päiväkotirakennuksen yhteyteen. Tasaisia kenttäalueita jäsentää metsäinen kumpare alueen keskellä. Liikuntapuiston pohjoisreunassa tulvareitti rakennetaan mahdollisuuksien mukaan hulevesialtaina. Alueen liikenne johdetaan Koirasaarentieltä Stansvikintien liittymän kohdalta.

Liikenne

Lähtökohdat

Koirasaarentien liikennemäärä on nykyisin noin 2 000 ajon./vrk.

Kaavaratkaisu

Lainvoimaisessa asemakaavassa päiväkodin tonttiliittymän oli tarkoitus sijaita liikenneympyrän kohdalla Koirasaarentiellä. Uudessa liikennesuunnitelmassa YL-korttelin ajoneuvoliittymä on idempänä samasta kohdasta kuin liikuntapuiston liittymä. Liikuntapuistoon suunniteltua pysäköintialuetta on tarkoitus laajentaa länteen päiväkodin pysäköintialueeksi. Sen päähän sijoittuu saattoliikenteen kääntöpaikka. Huoltoajo järjestetään kääntöpaikalta päiväkodille. Päiväkodin autopaikkavaatimus on vähintään 1 ap / 300 k-m² ja polkupyöräpaikkavaatimus päiväkodille on vähintään 1 /90 k-m². Kääntöpaikan yhteydessä on yksi invalidipaikka. Liikuntapuistolle on 31 autopaikkaa. Polkupyöräpaikkoja tulee osoittaa riittävissä määrin toimintojen läheisyyteen.

Palvelut

Lähtökohdat

Kruunuvuorenrantaan rakennetaan peruspalvelut sekä julkisten että kaupallisten palvelujen osalta. Alueen lähipalvelukeskuksena toimii Kruunuvuorenrannan keskus ja Laajasalon keskus Yliskylässä. Herttoniemi on kasvamassa alueen paikalliskeskukseksi. Posti- ja pankkipalvelut, apteekki sekä valikoima muita kaupallisia palveluita (mm. parturiliikkeitä, kampaamoita, kukkakauppoja, oleskeluravintoloita) on saatavilla Kruunuvuorenrannassa. Kruunuvuorenrannan pääkoulu sijoittuu Kruunuvuorenrannan keskustaan Haakoninlahdenkadun varteen.

Kaavaratkaisu

Alueelle tulee suomen- ja ruotsinkielinen päiväkotiyksikkö, joka palvelee myös Kaitalahtea ja muita lähialueita. Laajemminkin Laajasalaa palveleva liikuntapuisto rakennetaan osaksi Stansvikin kartanopuiston ja Kruunuvuoren yhdistävää virkistysaluetta.

Esteettömyys

Päiväkodin sisäänkäyntien kohdalla tulee kiinnittää erityistä huomiota esteettömien yhteyksien järjestämiseen. Muilta osin asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Luonnonympäristö

Lähtökohdat

Liikuntapuiston ja päiväkotitontin alue on ollut Stansvikin kartanon peltoa ja sittemmin entistä öljysatama- ja öljynhuoltoaluetta. Aluetta on jäsentänyt kumpareinen metsäsaareke, joka edelleen erottuu maisemassa.

Lainvoimaisen asemakaavan ja tämän valmisteilla olevan asemakaavan VP-alue ulottuu pohjoisosaltaan vähäisiltä osin II-luokan linnustollisesti arvokkaalle Kaitalahden kuusikko –alueelle. Pohjoisosa ulottuu pääosin samalla rajaukselle arvokkaalle Laajasalo Stansvik-Tullisaari metsäkohteelle, johon sisältyy myös kaava-alueen keskellä oleva metsäinen kumpare.

Kruunuvuoren eteläpuoleinen sähkönsyöttöasemalle varattu alue on myös entistä öljysatama- ja öljynhuoltoaluetta.

Kaavaratkaisu

Metsäinen kumpare säilyy edelleen liikuntapuistoa ja ympäristöä jäsentävänä maisemaelementtinä. Päiväkotitontin pieneneminen ja liikuntapuiston uudelleen järjestelyt mahdollistavat liikuntapuiston pohjoispuoleisen metsäalueen reunustavien puiden säilymisen laajemmalla alueella.

Kruunuvuoren eteläpuoleisella alueella lähellä tulevaa Kruunuvuorenselän sillan itäpäätä tulevan sähkönsyöttöaseman uudelleen sijoituksessa on minimoitu tarvittavat louhinnat ja sovitettu asema paremmin alueen topografiaan.

Ekologinen kestävyys

Lähtökohdat

Kaavamuutosalue sijaitsee päiväkodin henkilökunnan ja lasten kuljetuksen kannalta erinomaisten joukkoliikenneyhteyksien varrella. Koirasaarentiellä tulee olemaan raitiotieyhteys keskustaan ja Laajasaloon sekä bussiyhteys Herttoniemeen.

Liikuntapuiston alueelle on tarve rakentaa tulvayhteys ja kaavassa tulee varautua raitiotieyhteyden sähkönsyöttöasemiin.

Kaavaratkaisu

Tulvayhteys järjestetään mahdollisuuksien mukaan hulevesialtaina liikuntapuiston alueella, jossa ne toimivat myös maisemaelementteinä. Kaavassa on kaksi aluevarausta raitiotieyhteyden sähkönsyöttöasemalle. Toinen sijaitsee liikuntapuiston vieressä ja toinen lähellä Kruunuvuoren sillan itäpäätä.

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Kaava-alue on nykyisen tai lähivuosina rakennettavan yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

Kaavaratkaisu

Asemakaavassa on aluevaraukset raitiotieyhteyden sähkönsyöttöasemille ja tulvareitin yhteystarvemerkinä.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Lähtökohdat

Päällimmäisenä maakerroksena valtaosalla aluetta ovat täyttökerrokset, ja niiden alla enimmillään noin 8 m paksuiset savikerrokset. Alueen keskiosassa on kallioinen mäki, jolla maakerrokset ovat ohuet. Alueen eteläosan YL-tontilla on esirakentamisen yhteydessä vanhat täyttökerrokset poistettu, savikerrokset vahvistettu pilaristabiloimalla, ja maanpintaa korotettu täyttämällä. Liikuntapuiston alueella pohjanvahvistuksia ei ole tehty.

Alueella on ollut aiemmin öljysatamaan sekä öljytuotteiden varastointiin ja jalostukseen liittyviä toimintoja, joiden päätyttyä alueella todettu maaperän pilaantuneisuus on kunnostettu. Alueella on havaittu paikoitellen kynnysarvon ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia.

Kaavaratkaisu

Alueella, jolla pohjanvahvistuksia ei ole tehty ja joilla ei sallita painumia, maanpinnan korottaminen edellyttää pohjanvahvistusta. Pohjanvahvistusmenetelmistä kyseeseen tulevat esimerkiksi kevennys ja massa- tai pilaristabilointi.

Alueella ei ole tiedossa pilaantuneen maaperän puhdistustarvetta. Kynnysarvon ylittävät haitta-ainepitoisuudet on otettava huomioon kyseisten alueiden mahdollisissa kaivutöissä.

Ympäristöhäiriöt

Lähtökohdat

Meluarvioinnin pohjana olevan liikenne-ennusteen mukaan Koira-saarentien liikennemäärä on Haakoninlahdenkadun itäpuolella noin 12 000 ajon./vrk ja länsipuolella noin 6 400 ajon./vrk.

Kaavaratkaisu

Päiväkotirakennus sijoittuu rajaamaan katualuetta pihojen sijoituksessa liikuntapuiston puolelle mahdollisimman etäälle ja suojaan liikennemelulta.

Vaikutukset

Yhteenveto laadituista selvityksistä

- Kruunusillat, Liikennemeluselvitys, Akukon, 2017
- Kruunuvuorenrannan lepakkoselvitys, BatHouse, 2017
- Laajasalon palveluverkkoselvitys, Granlund, 2019

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti: Liikuntapuiston toteutukseen on varattu 4,5 milj. euroa ja päiväkodin 9,7 milj. euroa.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Entisen öljysataman alueen muuttuminen asumiskäyttöön on yksi osa Helsingin ranta-alueiden jo 1970-luvulla alkaneesta vähittäisestä muutoksesta liikenne-, teollisuus- ja satamakäytöstä asumiskäyttöön. Liikuntapuisto sijoitetaan tasaiselle entiselle peltomaalle, sittemmin öljysataman toiminta-alueelle. Liikuntapuisto säilyttää aiemman peltomaisen avoimuuden. Liikuntapuisto ja suomen- ja ruotsinkielinen päiväkotitulee palvelemaan Kruunuvuorenrannan asukkaiden lisäksi myös muita lähialueen asukkaita.

Vaikutukset virkistykseen, luontoon ja maisemaan

Kaava-alue on pääosin vanhaa öljysatama-aluetta, josta öljysataman toiminnot on purettu ja alue on esirakennettu. Alueella on lainvoimainen asemakaava, jossa alue on merkitty urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi sekä julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi sekä vähäisiltä osin lähivirkistysalueeksi Koirasaa-

rentien varressa. Asemakaavassa muutetaan urheilu- ja virkistyspalvelujen ja julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueen rajaa ja muutetaan liikuntapuiston pysäköintialue katualueeksi.

Lainvoimaisen asemakaavan ja tämän valmisteilla olevan asemakaavan VP-alue ulottuu pohjoisosaltaan vähäisiltä osin II-luokan linnustollisesti arvokkaalle Kaitalahden kuusikko -alueelle. Pohjoisosa ulottuu pääosin samalla rajaukselle arvokkaalle Laajasalo Stansvik-Tullisaari metsäkohteelle, johon sisältyy myös kaava-alueen keskellä oleva metsäinen kumpare. Asemakaavan muutos (päiväkotitontin pieneneminen ja liikuntapuiston uudelleen järjestelyt) mahdollistavat liikuntapuiston pohjoispuoleisen metsäalueen reunustavien puiden säilymisen laajemmalla alueella verrattuna lainvoimaan asemakaavaan.

Liikuntapuiston toteutussuunnittelu on edennyt. Suunnitelmassa nämä arvot on huomioitu pyrkimällä sijoittamaan ja järjestelemällä liikuntapuistoon toiminnot mahdollisimman etelään niin, että pohjoisosan nykyinen metsän raja kapenee mahdollisimman vähän.

YL-tontin muutos, jossa lainvoimaisen asemakaavan YL-tontin osa metsäisestä kumpareesta jää pois, mahdollistaa sen jättämisen suuremmalta osalta luonnontilaiseksi. Metsäinen kumpare säilyy edelleen liikuntapuistoa ja ympäristöä jäsentävänä maisemaelementtinä.

Lainvoimaisen asemakaavan mukainen ratkaisu edellyttäisi tulvayhteyden tekemisen koko pituudeltaan tulvaputkena. Valmisteilla oleva asemakaava ja tarkentuneet liikuntapuistoon sijoitettavat toiminnot mahdollistavat liikuntapuistojen laajentamisen ja toimintojen sijoittumisen optimaalisesti välttämällä maastoleikkauksia, säästämällä nykyistä puustoa ja tulvayhteyden rakentamisen osittain avoimina tulvapainanteina, jotka maisemoidaan osaksi liikuntapuistoa.

Tämän asemakaava-alueen kattavassa vuoden 2017 lepakkoselvityksessä on todettu, että lepakkohavainnot osoittavat, että keihonotekoinen, pieni ja karu tulvaoja on ainakin kolmen lepakkolajin säännöllinen ja tärkeä saalistusalue. Pienetkin makean veden lampareet tarjoavat myös juomavettä lepakoille. Selvityksessä todetaan, että tulvaoja on tarkoitettu väliaikaiseksi. Suosituksissa jatkotoimiksi on, että tulvaoja säilytettäisiin tai jonnekin lähialueelle luodaan uusi vastaava vesiaihe. Vesiaihe voi olla esimerkiksi luotu tai luonnollinen hulevesiallas. Liikuntapuiston suunnitelmassa tämä on huomioitu tekemällä kaksi hulevesiallasta.

Valmisteilla olevassa Hopealaakson liikuntapuiston asemakaavassa ja asemakaavanmuutoksessa muutetaan osa YL-tontista liikuntapuistoksi. Osittain tälle alueelle on suunniteltu leikkipaikka, jolle on todettu olevan tarve, tekeillä olevassa liikuntapuiston

suunnitelmassa. Kruunuvuorenrantaan on alun perin kaavoitettu vain yksi hyvin palveleva leikkipuisto, mutta ei sitä täydentävää pienemmistä yksiköistä koostuvaa leikkipaikkaverkostoa, kuten yleensä vastaavissa kaupunginosissa.

Iso leikkipuisto tulee sijoittumaan keskustakoulun viereen Haakoninlahdenpuistoon. Pohjois- ja Itä-Kruunuvuorenranta olisi jääneet kohtalaisen kauas leikkipalveluista, mikäli Hopealaaksoon ei alkuperäisestä kaavasta poiketen olisi päätetty sijoittaa leikkipaikkaa. Lasten jakautuminen kahden leikkiä tarjoavan puiston välille helpottaa kuormitusta etenkin ruuhkaisimpina aikoina. Erityisesti iltpäivisin leikkipuisto voi olla joillekin pienille lapsille liian rauhaton koululaisten saapuessa iltpäiväkerhoon tai muuten leikkimään.

Leikkipaikka urheilupuiston yhteydessä myös helpottaa monilapsisten perheiden arkea: samalla kun joku perheen lapsista on esim. jalkapalloharjoituksissa tai vaikkapa skeittaamassa, vanhempi voi leikittää pienempää sisarusta viereisellä leikkipaikalla.

Hopealaakson urheilupuistosta on tavoitteena muodostaa liikunnallinen ympäristö ihan kaiken ikäisille ja leikkipaikka tuo tähän parhaat edellytykset pienten lasten osalta. Kaavamuutos mahdollistaa leikkipaikan väljemmän ja toimivamman sijoituksen.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Päiväkoti ja liikuntapuisto aiheuttavat alueelle vähäisessä määrin raskasta liikennettä. Alue liitetään Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräysjärjestelmään, joten huoltoliikennettä on normaalia vähemmän.

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön

Entisen öljysataman alueen muuttuminen asumiskäyttöön on yksi osa Helsingin ranta-alueiden jo 1970-luvulla alkaneesta vähittäisestä muutoksesta liikenne-, teollisuus- ja satamakäytöstä asumiskäyttöön. Alueen luonne on muuttumassa suljetusta ja tunte mattomasta teollisuusalueesta avoimeksi ja kiinnostavaksi kaupunkiympäristöksi. Liikuntapuisto sijoitetaan tasaiselle entiselle peltoalueelle, sittemmin öljysataman toiminta-alueelle. Liikuntapuisto säilyttää aiemman peltomaiseman avoimuuden

Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

Kaava-alue sijaitsee erinomaisten joukkoliikenneyhteyksien varrella ja edesauttaa autottoman elämäntavan omaksumista.

Liikuntapuiston alueelle tuleva tulvayhteys rakennetaan mahdollisuuksien mukaan hulevesialtaina.

Päiväkoti-tontilla hulevedet kerätään tontin pohjoisosaan rakennettavaan hulevesipainanteeseen ja pihan pintamateriaalit ovat pääosin vettä läpäiseviä. Rakennuksen vesikate tehdään hulevesikuormitusta hidastavana viherkatteena. Rakennus toteutetaan puurakenteisena. Runko koostuu CLT-puuelementeistä, jotka jätetään sisätiloissa pääosin näkyviksi pinnoiksi. Hiilijalanjäljeltään edullinen massiivipuu tasaa sisäilman lämpötila- ja kosteusvaihteita sekä antaa rauhoittavan akustisen taustan toiminnalle. Puiden rakennus toimii hiilinieluna.

TOTEUTUS

Kaava-alueen kuuluminen toteuttamisprojektiin ja rakentamisaikataulu

Liikuntapuisto ja päiväkotitoimitus toteutetaan vuosina 2021–22 osana Kruunuvuorenrannan aluerakentamisprojektia.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavaratkaisu vastaa valtakunnallisiin tavoitteisiin (valtioneuvoston päätös 14.12.2017).

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Osayleiskaava

Kruunuvuorenrannan osayleiskaava on tullut voimaan 23.6.2011 lukuun ottamatta Stansvikinkallion aluetta. Osayleiskaavassa Koirasaarentien viereinen alue Hopealaaksossa on merkitty julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi sekä vähäisiltä osin kerrostalovaltaiseksi asuntoalueeksi. Pohjoispuoleinen alue on merkitty urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi. Kruunuvuoren eteläpuoleinen sähkönsyöttöasemalle varattu alue on palvelujen ja hallinnon sekä asuntoalueeksi merkittyä aluetta. Nyt laadittu kaavaratkaisu on osayleiskaavan mukainen.

Maanalainen yleiskaava

Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 11830 (tullut voimaan kokonaisuudessaan 18.11.2011) mukaan alue on esikaupungin pintakallioaluetta. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

Asemakaavat

Hopealaakson alueella voimassa olevassa asemakaavassa nro 11950 (tullut voimaan 2013) liikuntapuiston ja päiväkotitontin alue on merkitty VU-alueeksi (urheilu- ja virkistyspalvelujen alue), YL-korttelialueeksi (julkisten lähipalvelujen korttelialue) ja VL-alueeksi (lähivirkistysalue).

Alueen itäpuolelle on valmisteltu kaivoskallion huvilat asemakaava, jossa päivitettiin myös liikuntapuiston pysäköintialuetta. Tässä asemakaavassa Koirasaarentien viereinen alue on katualuetta sekä VP aluetta (puisto). Asemakaava on hyväksytty kaupungin valtuustossa ja siitä on valitettu korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Läntisellä Kruunuvuoren alueen asemakaavamuutos alueella on voimassa Kruunuvuorenrannan osayleiskaava, jossa alue on merkitty P/A alueeksi (palvelujen ja hallinnon alue sekä asuntoalue). Alueelle on valmisteltu Kruunuvuoren asemakaava, jonka kaupungin valtuusto hyväksyi 13.6.2018, ja josta on valitettu korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Alue on Kruunuvuoren asemakaavassa katuaukiota, jossa on muuntamoja ja sähkönsyöttöasemaa varten varattu alueen osa sekä VL/s lähivirkistysaluetta.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kaupunkimittauspalvelut on laatinut pohjakartan.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa liikuntapuiston ja päiväkotitontin alueen. Kruunuvuoren Kiinteistöt Oy (Skanska) omistaa Kruunuvuoren eteläpuoleisen sähkönsyöttöasemalle varatun alueen.

Muut lähtökohdat

Selvitys alueen oloista, rakennuskannasta ja muista ympäristöominaisuuksista on kuvattu kaavaselostuksen kohdassa "Asemakaavan kuvaus" kunkin aiheen kohdalla.

SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET

Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2019 kaupungin aloitteesta.

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 seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- Pelastuslaitos
- Kaupungin kanslia

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen nähtävilläolo

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) mukaisesti.

Vireilletulosta ja OAS:n sekä kaavaluonnoksen nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja verkkosivuilla www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaava- ja asemakaavanmuutosluonnos oli nähtävillä 18.11.–9.12.2019 seuraavissa paikoissa:

- Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1
- Laajasalon kirjastossa, Yliskylän puistokatu 4
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä asemakaava- ja asemakaavanmuutosluonnoksesta kohdistuivat joukkoliikenteen pysäkkien sijoittumiseen Koirasaarentiellä kaava-alueen ulkopuolella. Kannanoton mukaan Koirasaarentien bussipysäkkien osalta tulisi nykyinen Stansvikintien liittymän kohdalla oleva pysäkipari siirtää mahdollisimman lähelle Haakoninlahdenkadun sekä Koirasaarentien risteystä sen itäpuolella. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymällä ei ollut huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Kannanotoissa esiin nostettu joukkoliikenteen pysäkki ei sijaitse asemakaavan alueella. Pysäkin uudelleen sijoittamista tarkastellaan, kun Koirasaarentien liikennesuunnitelmaa muutetaan.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä asemakaava- ja asemakaavanmuutosluonnoksesta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat YL-tontin muutokseen, luontoselvitysten tarpeellisuuden sekä liikuntapuiston rajautumiseen nykyiseen metsäalueeseen.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 2 kpl.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Valmisteluaineiston muut käsittelyvaiheet

Ehdotus on julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan. Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

Kaavamutoksen hyväksyminen

Kaavaehdotus koskee osittain alueita, joilla aiempi kaupunginvaltuuston hyväksymä kaavaehdotus on valituskäsittelyssä korkeimmassa hallinto-oikeudessa. Näitä osia kaava-alueesta ovat sähkönsyöttöaseman sijainti alueen länsiosassa (Kruunuvuoren asemakaavanmuutos nro 12330) ja pysäköintialue, sähkönsyöttöaseman alue ja puistoalue Kaivoshuvilankadun molemmin puolin (Kaivoskallion huvilat kaavamuuotos nro 12405). Kaavaehdotusta ei viedä eteenpäin hyväksyttäväksi kaupunkiympäristölautakuntaan ennen kuin yllä olevista kaavoista on tullut päätös.

Tätä selostusta täydennetään asemakaavan muutosehdotuksen julkisen nähtävilläolon jälkeen.

Helsingissä, 10.3.2020
Tuomas Hakala
vs. asemakaavapäällikkö

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	Täyttämispvm	13.02.2020
Kaavan nimi	Hopealaakson liikuntapuisto		
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm		
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm		
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus		09112618
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	3,6569	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,0620
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	3,5950

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	3,6569	100,0	2300	0,06	0,0620	-2900
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,7035	19,2	2300	0,33	-0,3455	-2900
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	2,6903	73,6			0,1444	
R yhteensä						
L yhteensä	0,2631	7,2			0,2631	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	3,6569	100,0	2300	0,06	0,0620	-2900
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,7035	19,2	2300	0,33	-0,3455	-2900
YL	0,7035	100,0	2300	0,33	-0,3455	-2900
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	2,6903	73,6			0,1444	
VP	2,6903	100,0			2,6903	
VL					-0,0170	
VU					-2,5289	
R yhteensä						
L yhteensä	0,2631	7,2			0,2631	
Kadut	0,1920	73,0			0,1920	
Katuauk./torit	0,0620	23,6			0,0620	
LPA	0,0091	3,5			0,0091	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

HOPEALAAKSON LIIKUNTAPUISTO, ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Asemakaavassa tarkistetaan Kruunuvuorenrannan liikuntapuiston ja Hopealaakson päiväkodin korttelirajoja ja esitetään tarkentuneet sijainnit Kruunusillat raitiotien sähkönsyöttöasemille.

Suunnittelun tavoitteet ja alue



Suunnittelualue on rajattu kuvaan punaisella.

Asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa osa alueella voimassa olevan asemakaavan nro 11950 mukaisesta julkisten lähipalvelujen korttelialueesta (YL) muutetaan leikkipuistiksi ja alue liitetään liikuntapuistoon. Lisäksi tehdään täsmennyksiä muun muassa katualueen rajauksiin, joilla varaudutaan Koirasaarentien kiertoliittymän poistumiseen ja Kruunusillat raitiotiehankkeen sähkönsyöttöasemien tilavarauksiin. Nykytilassa alue on rakentumaton.

Alueella voimassa oleva asemakaava nro 11950 (vuodelta 2013) mahdollistaa Hopealaakson alueella YL- merkinnällä osoitetulle asemakaavatontille päiväkodin ja koulurakennuksen. YL-aseமாகাavatontin viereen on osoitettu laaja liikuntapuisto.

Kruunuvuorenrannan palvelutarpeet ovat täsmentyneet alueen suunnittelun yhteydessä ja alueelle on tarvetta rakentaa vain päiväkodi. Päiväkodin suunnittelusta järjestettiin arkkitehtuurikilpailu keväällä 2019. Päiväkotitonttiin suoraan liittyvä liikuntapuisto on edennyt toteutussuunnitteluun ja suunnittelun yhteydessä on ilmennyt, että YL-
asemakaavatontilla tarpeettomaksi jääneitä alueita on mahdollista liittää liikuntapuistoon.

Pieni osa Hopealaakson liikuntapuiston asemakaavan ja asemakaavan muutoksen alueesta kuuluu kahden asemakaavan alueelle, jotka eivät ole lainvoimaisia. Pieni erillinen sähkönsyöttöasemalle varattu alue Kruunuvuoren eteläpuolella kuuluu Kruunuvuoren asemakaavan nro 12330 hankealueeseen, ja Koirasaarentien viereinen kaakkoinen osa-alue kuuluu Kaivoscallion huviloiden asemakaavan muutoksen nro 12405 hankealueeseen.



Suunnittelualue on rajattu kuvaan punaisella. Sinisellä värillä on osoitettu Kruunuvuoren asemakaavan nro 12330 kaava-alue, ja violetilla Kaivoscallion huviloiden asemakaavan muutoksen nro 12405 kaava-alue. Nämä alueet jatkuvat kuvan ulkopuolelle.

Tämä asemakaava ja asemakaavan muutos esitetään hyväksyttäväksi vasta, kun asemakaavaa nro 12330 ja asemakaavan muutosta nro 12405 koskevien hyväksymispäätösten oikeuskäsittelyt ovat päättyneet.

Osallistuminen ja aineistot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineistoa (asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnos, selostusluonnos, Kruunuvuorenrannan havainnekuva, Hopealaakson liikuntapuiston ja päiväkodin havainnekuva) on esillä 18.11.–9.12.2019 seuraavissa paikoissa:

- Laajasalon kirjastossa, Yliskylän puistokatu 4
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Aineistoon voi käydä tutustumassa Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa (käyntiosoite Sörnäistenkatu 1, ala-aula, avoinna ma-to klo 9-16, pe 10-15), jossa saa henkilökohtaista neuvontaa. Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun karta.hel.fi/suunnitelmat.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 9.12.2019**. Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, avoinna arkisin ma-pe klo 8.15 – 16) tai sähköpostilla helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen.

Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee ja laaditaan kaavaehdotus. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- seurat ja yhdistykset
 - Kruunuvuorenranta ry
 - Laajasalo Degerö Seura ry
 - Laajasalotoimikunta
 - Laajasalon Pienkiinteistöyhdistys ry
 - Stansvikin kyläyhdistys ry
 - Helsingin Yrittäjät
- asiantuntijaviranomaiset
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
 - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
 - kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa ihmisten elinympäristöön, kaupunkikuvaan, virkistykseen, luontoon, maisemaan ja liikenteeseen. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat sekä tarvittaessa muut viranomaiset ja osalliset.

Suunnittelun taustatietoa

Alueet ovat entisiä öljysatama- ja öljyhuoltoalueita, joissa on aiemmin sijainnut erilaisia öljyn jalostukseen ja toimitukseen liittyviä huolto-, varasto-, toimisto- ja tehdasrakennuksia. Alueella toimi Oy Shell Ab. Purkutyöt alueella ovat loppuneet. Hopealaakson aluetta jäsentää kumpareinen metsäsaareke, joka edelleen erottuu maisemassa.

Helsingin kaupunki omistaa pääosan suunnittelualueesta. Sähkönsyöttöasemalle varattu katualueen osa Kruunuvuoren eteläpuolella on yksityisessä omistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta. Kaupunki valmistelee asemakaavan ja asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttösopimuksen tontinomistajan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Hopealaakson alueella voimassa olevassa asemakaavassa (nro 11950 vuodelta 2013) liikuntapuiston ja päiväkotitontin alue on merkitty VU-alueeksi (urheilu- ja virkistyspalvelujen alue), YL-korttelialueeksi (julkisten lähipalvelujen korttelialue) ja VL-alueeksi (lähivirkistysalue). Koirasaarentien viereiselle alueelle on valmisteltu Kaivoskallion huvilat asemakaava (nro 12405), jossa alue on katualuetta sekä VU-aluetta (urheilu- ja virkistyspalvelujen alue). Kaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.3.2018, mutta se ei ole lainvoimainen. Hallinto-oikeus hylkäsi kaksi kaavasta tehtyä valitusta, mutta kaavasta on haettu valituslupaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen lokakuussa 2019.

Läntiselle Kruunuvuoren alueelle on valmisteltu Kruunuvuoren asemakaava (nro 12330), jonka kaupungin valtuusto hyväksyi 13.6.2018. Alue on Kruunuvuoren asemakaavaehdotuksessa katuaukiota, jossa on muuntamoa ja sähkönsyöttöasemaa varten varattu alueen osa sekä VL/s lähivirkistysaluetta. Hallinto-oikeus hylkäsi kaavasta tehdyt valitukset, mutta kaavasta on haettu valituslupaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen huhtikuussa 2019.

Kruunuvuorenrannan osayleiskaava on tullut voimaan 23.6.2011 lukuun ottamatta Stansvikinkallion aluetta. Osayleiskaavassa Koirasaarentien viereinen alue Hopealaaksossa on merkitty julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi sekä vähäisiltä osin kerrostalovaltaiseksi asuntoalueeksi. Pohjoispuoleinen alue on merkitty urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi. Kruunuvuoren eteläpuoleinen sähkönsyöttöasemalle varattu alue on merkitty P/A alueeksi (palvelujen ja hallinnon alue sekä asuntoalue).

Suunnittelualuetta koskevia suunnitelmia:

- Hopealaakson liikuntapuiston puistosuunnitelma, LOCI maisema-arkkitehdit, 2018.
 - Helsingin päiväkotien SR-kilpailu 2019 (Verkkosaari ja Hopealaakso), voittanut ehdotus ”puutarhassa”, Rakennuspartio Oy, Arkkitehdit Frondelius + Keppo + Salmenperä Oy
 - Koirasaarentie, välillä Kruunuvuorensilta – Saaristolaivastonkatu, yleissuunnitelma, WSP Finland Oy, 2018.
-

Lisätiedot suunnittelijoilta**Maankäyttö**

Tyko Saarikko, arkkitehti, p. (09) 310 37441, tyko.saarikko@hel.fi

Katariina Hirvonen, suunnitteluassistentti, p. (09) 310 21300,
katariina.hirvonen@hel.fi

Liikenne

Aleksi Räisänen, liikenneinsinööri, p. (09) 310 37229, aleksi.raisänen@hel.fi

Otto Tarnanen, liikenneinsinööri, p. (09) 310 25765, otto.tarnanen@hel.fi

Teknistoloudelliset asiat

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

Julkiset ulkotilat, maisema

Sari Knuuti, maisema-arkkitehti p. (09) 310 23213, sari.knuuti@hel.fi



Kaupunkisuunnittelua voi seurata Suunnitelmavahti-palvelun avulla (www.hel.fi/suunnitelmavahti) sekä sosiaalisen median kanavissa (facebook.com/helsinkikaupunkiymparisto ja twitter.com/helsinkikymp).

Helsingissä 1.11.2019

Anu Kuutti

tiimipäällikkö

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2019 kaupungin aloitteesta



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 18.11.–9.12.2019
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat
- mahdollisuus esittää mielipiteitä



Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla www.hel.fi/kaavakuulutukset
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot



Hyväksyminen

- mielipiteisiin, lausuntoihin ja muistutuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta kartta.hel.fi/suunnitelmat
- kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy kaavan arviolta keväällä 2020, mikäli aiemmat asemakaavat ovat jo saaneet lainvoiman
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana sekä niille, jotka ovat mielipiteen tai muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa
- hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.
- kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Itäinen yksikkö, Laajasalo-tiimi



Ilmakuva
Laajasalo, Hopeakallio

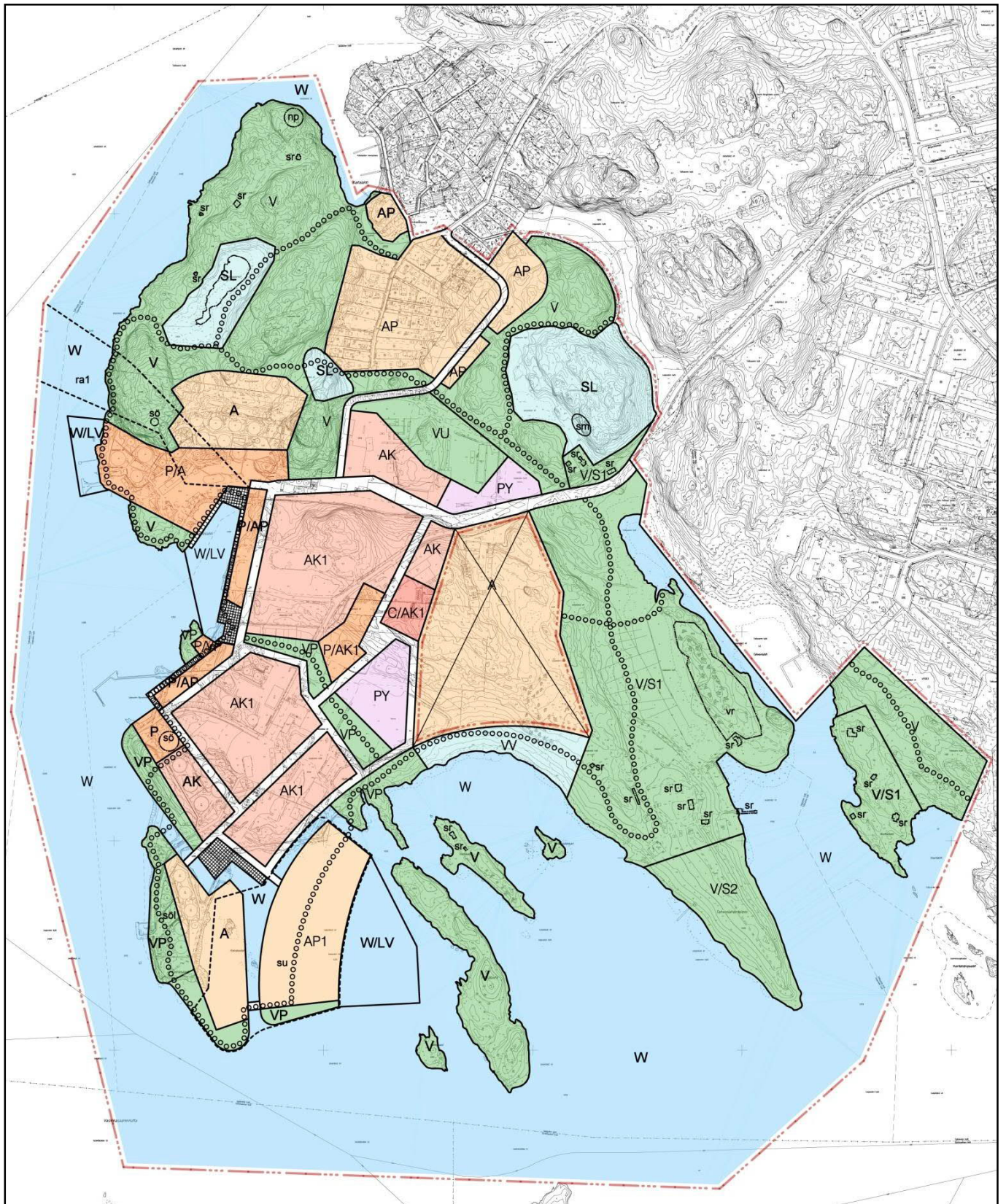
Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Itäinen yksikkö, Laajasalo-tiimi



KRUUNUVUORENRANNAN HAVAINNEKUVA

HELSINGIN KAUPUNKI / ASEMAKAAVOITUS

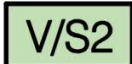
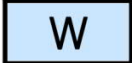
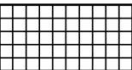
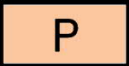
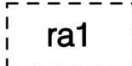
ITÄINEN YKSIKKÖ / LAAJASALO-TIIMI



Kruunuvuorenrannan voimassa oleva
osayleiskaava nro 11756

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Itäinen yksikkö

Osayleiskaavamerkinnot

	8 m osayleiskaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.		Palvelujen ja hallinnon alue sekä pientalovaltainen asuntoalue.
	Asuntoalue. Alueelle saa rakentaa pientaloja ja kerrostaloja. Aluetta kehitetään asumisen, palvelujen, virkistys- ja asuinympäristöön soveltuvien toimintojen ja alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön. Asemakaavassa asuinrakennusten alimpiin kerroksiin saa osoittaa palveluja, toimitiloja ja liiketiloja.		Virkistysalue.
			Puisto.
			Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
			Uimaranta-alue.
	Kerrostalovaltainen asuntoalue. Aluetta kehitetään asumisen, palvelujen, virkistys- ja asuinympäristöön soveltuvien toimintojen ja alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön. Asemakaavassa asuinrakennusten alimpiin kerroksiin saa osoittaa palveluja, toimitiloja ja liiketiloja.		Luonnonsuojelualue.
			Virkistysalue, jonka kulttuurihistoriallinen arvo tulee säilyttää. Alue on arvokas ja hyvin säilynyt 1800-luvun kartanoympäristö, jonka keskeiset tekijät ovat rakennuskanta, laitur, pihapiiri, tammikuja sekä näkymät merelle. Alueen täydennysrakentaminen on mahdollista siten, että rakentaminen soveltuu mitta-kaavaltaan, rakentamistavaltaan ja sijainniltaan olevaan rakennuskantaan ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön.
	Kerrostalovaltainen asuinalue, jonka kortteleissa tulee käyttää erilaisia talotyyppisiä ja rakentamiskorkeuden tulee vaihdella. Aluetta kehitetään asumisen, palvelujen, virkistys- ja asuinympäristöön soveltuvien toimintojen ja alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön. Asemakaavassa asuinrakennusten alimpiin kerroksiin saa osoittaa palveluja, toimitiloja ja liiketiloja.		Virkistysalue, jonka kulttuurihistoriallinen arvo sekä geologiset ja muut luonnonarvot tulee säilyttää.
	Pientalovaltainen asuntoalue. Aluetta kehitetään asumisen, palvelujen, virkistys- ja asuinympäristöön soveltuvien toimintojen ja alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön. Asemakaavassa asuinrakennusten alimpiin kerroksiin saa osoittaa palveluja, toimitiloja ja liiketiloja.		Vesialue.
			Venesatama-alue.
			Alueen raja.
			Osa-alueen raja.
	Pientaloalue.		Katualue.
	Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.		Katuaukio/Tori.
	Palvelujen ja hallinnon alue.		Jalankululle varattu katu/tie.
	Palvelujen ja hallinnon alue sekä kerrostalovaltainen asuntoalue.		Ulkoilureitti.
	Keskustatoimintojen alue sekä kerrostalovaltainen asuntoalue.		Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa raitiotien.
	Palvelujen ja hallinnon alue sekä asuntoalue.		

vr

Alueen osa, joka on varattu lomamaja-alueelle.

sm

Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolain (295/63) mukaan muinaisjäännökseksi katsottavia 1700- ja 1800-luvulta peräisin olevia kaivoskuiluja.

np

Näköalapaikka. Paikalle saa rakentaa kulttuurihistorialliseen ympäristöön sopivan huvimajan.

sr

Kulttuurihistoriallisesti ja/tai rakennustaiteellisesti arvokas rakennus, joka tulee säilyttää. Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, käyttötarkoituksen muutosten sekä täydennysrakentamisen ja alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että rakennusten ja alueen luonne säilyy.

sö

Alueen historian kannalta arvokas rakennus tai rakennelma, joka tulee säilyttää.

söl

Alue osa, jonka suunnittelussa tulee säilyttää ja hyödyntää alueella sijaitsevia öljysataman rakenteita.

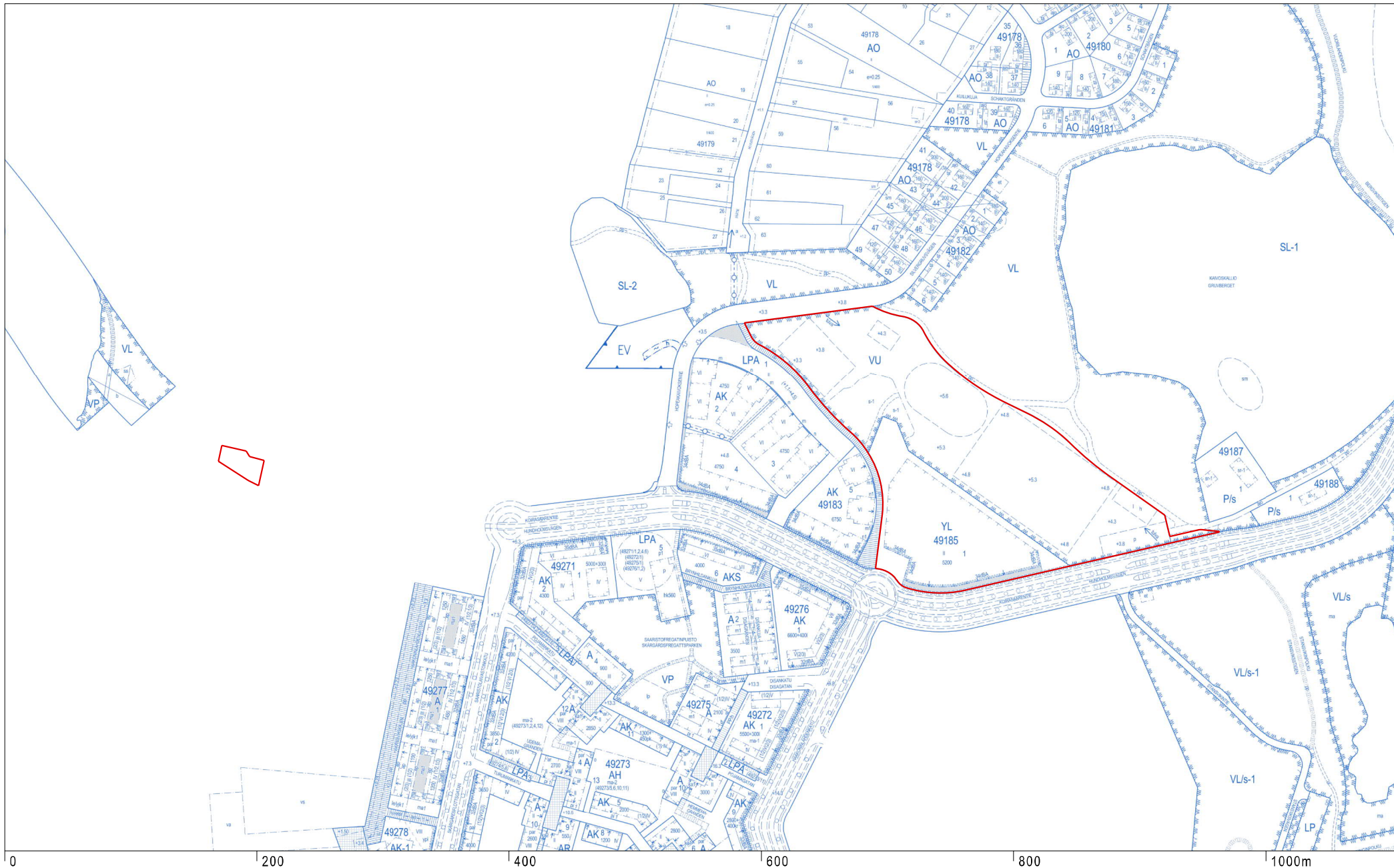
su

Suunnittelualue, jossa osayleiskaava esittää maankäyttömuodot ja niiden väliset likimääräiset suhteet. Niiden sijainti ja rajaukset ratkaistaan asemakaavoituksessa.

Kaavoituksessa, muussa suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon valtioneuvoston asettamat melutason ohjearvot. Raideliikenteen suunnittelussa tulee ottaa huomioon tärinän ja runkoäänen suositusarvot.

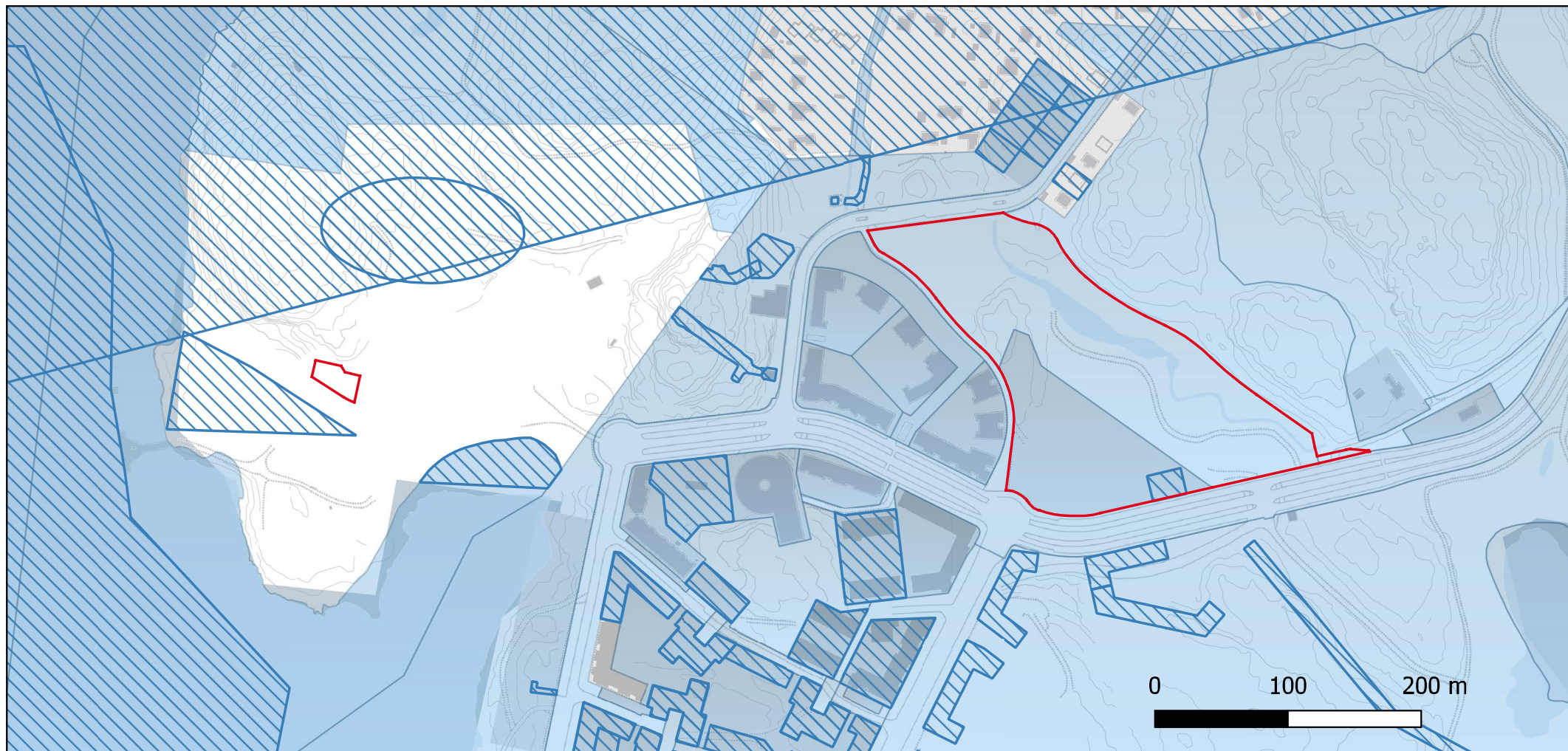
Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on kaavoituksen ja muun suunnittelun yhteydessä selvitettävä ja pilaantunut maaperä puhdistettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Pohjasedimentin pilaantuneisuus on selvitettävä alueilla, joilla on kaavan mukaisesta rakentamisesta johtuva merkittävä ruoppaustarve.



Ote ajantasa-asemakaavasta
Laajasalo, Hopealaakso

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Itäinen yksikkö / Laajasalo-tiimi



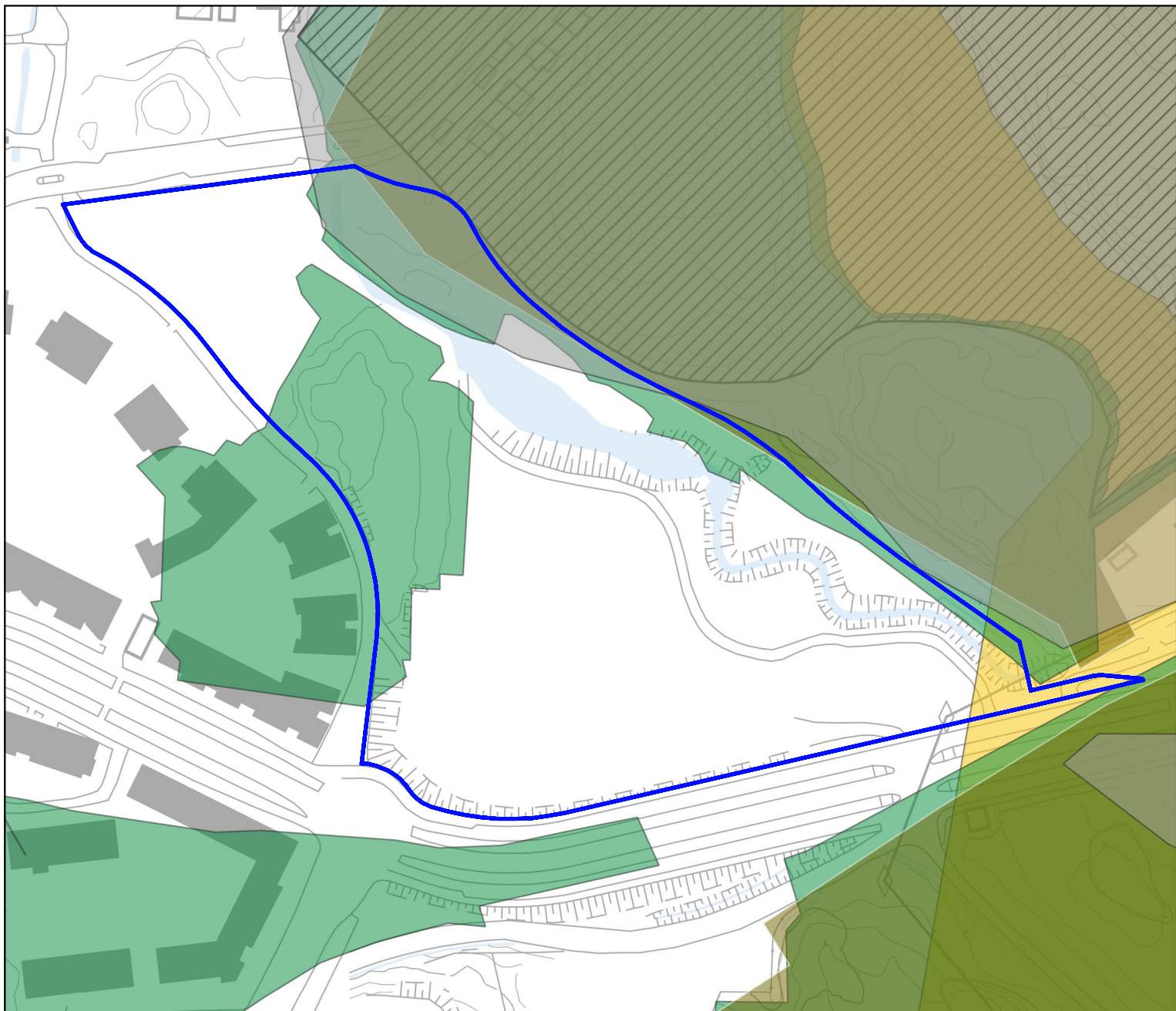
Maanomistuskartta

Hopealaakson liikuntapuisto

- 6224_1 Hopealaakson liikuntapuisto hankerajaus
- kaupungin omistama maa-alue
- ▨ kaupungin omistama vuokrattu maa-alue
- yksityisessä omistuksessa oleva maa-alue

Helsingin kaupunki / asemakaavoitus
Itäinen yksikkö / Laajasalo-tiimi

© kaupunkimittaushpalvelut 2019



HOPEALAAKSON LIIKUNTAPUISTON LUONTOTIEDOT

- 6224_1 Hopealaakson liikuntapuiston hankerajaus
- Arvokkaat lintukohteet
- Tärkeät lintualueet
- Metsäkohteet
- Tärkeät lepakkoalueet
- Arvokkaat kasvikohteet

Kaava-alueen länsiosaan sijoittuvalle erilliselle aukiomaiselle alueelle ei sijoitu erityisiä luontoarvoja.