

08.03.2017

142/10.02.03.00/2017

Helsingin kaupungin kirjaamo  
Kaupunkisuunnitteluvirasto  
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11-13)  
00099 Helsingin kaupunki

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/Inkommit	
13. 03. 2017	
Dnro/Dnr	Hel 2015-004954
Tehtäväluokka	10 03 03
Uppgiftsklass	

Viite  
Lausuntopyyntöne 3.2.2017

**HELSINGIN SEUDUN LIIKENNE -KUNTAYHTYMÄN LAUSUNTO KRUUNUVUORENRANNAN STANSVIKINKALLION ASEMAKAAVAEHDOTUKSESTA (HEL 2015-004954 T 10 03 03, KSV 1665\_1)**

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt mielipiteitä Kruunuvuorenrannan Stansvikinkallion asemakaavaehdotuksesta.

Stansvikinkallion alue sijaitsee Kruunuvuorenrannan itäosassa. Alueelle suunnitellaan alueen ominaispiirteitä, luontoa, kallioita ja korkeuseroja hyödyntäviä kerrostalokortteleita. Asuinkortteleiden keskelle jää Stansvikinkallion puisto, jota asuinkorttelit ja Stansvikinkallionkatu kiertävät kehämäisesti. Rakentamisen korkeus laskee etelään merelle päin ja itään kohti Stansvikin kartanoaluetta. Alue on topografialtaan vaihtelevaa metsäistä kalliota. Pohjois- ja länsiosassa on ollut öljysataman toimintoja, jotka on purettu.

Stansvikinkallio suunnitellaan liittyväksi luontevalla tavalla osaksi Kruunuvuorenrannan uutta kaupunginosaa. Aluetta suunnitellaan noin 2 000 uudelle asukkaalle. Asemakaava-alueen kokonaiskerrosala on yhteensä 89 650 k-m<sup>2</sup>.

Laajasaloon suunniteltu Kruunusillat-raitiotieyhteys sivuaa suunnittelualuetta sekä alueen länsi- että pohjoispuolella. Raitioliikenteellä ovat saavutettavissa sekä Helsingin ydinkeskusta, että Yliskylä, jossa sijaitsevat Laajasalon lähipalvelut.

*Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä lausuu kannanottonaan Stansvikinkallion asemakaavaehdotuksesta seuraavaa:*

HSL on antanut lausuntonsa alueen asemakaavan valmistelusta 8.6.2015 ja alueen asemakaavaluonnoksesta 1.10.2015, ja näiden lausuntojen

08.03.2017

142/10.02.03.00/2017

periaatteet ovat edelleen voimassa. HSL:n edustajat ovat myös tavanneet alueen kaavoittajia 21.9.2015 alueen suunnitteluun liittyen.

Kävelyn ja pyöräilyn yhteydet on suunnitelmassa otettu hyvin huomioon. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhteyksiin Koirasaarentien ja Haakoninlahdenkadun liittymän länsipuoliselle raitiovaunupysäkillä. Yhteydet ovat tärkeitä, sillä Haakoninlahdenkadun pysäkki on Stansvikinkallion alueen lähin raitiovaunupysäkki, jolla molemmat Laajasalon raitiolinjat pysähtyvät. Alueen korkeuseroista johtuen jalankulkuyhteyksien suunnittelussa on otettava huomioon niiden talviaikainen kunnossapito ja liukkaudentorjunta.

Koska Stansvikinkallion suunnittelussa on tässä asemakaavaehdotuksessa päädytty ratkaisuun, jossa bussin päätepysäkkiä ei sijoiteta kaava-alueelle, tulee Haakoninlahden päätepysäkin suunnitelmat laatia niin, että siellä on riittävät tilat myös Kruunuvuorenrannan toisen bussilinjan päätepysäkkitoiminnoille. HSL haluaa jatkossa edelleen osallistua päätepysäkkialueen liikennejärjestelyjen suunnitteluun.

Lisätietoja antaa joukkoliikennesuunnittelija Sakari Metsälampi, puh. 09 4766 4202.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Suvi Rihtniemi  
toimitusjohtaja

Tero Anttila  
joukkoliikenneosaston  
johtaja

#### TIEDOKSI

HSL:n kirjaamo  
Brita Dahlqvist-Solin  
Anna Puolamäki  
Ulla Kuitunen  
Tyko Saarikko  
Aleksi Räisänen  
Markku Granholm  
Jonne Virtanen  
Tapani Touru  
Ville Uusi-Rauva  
Janne Markkula  
Sakari Metsälampi  
Arto Siitonen  
Lauri Rätty  
Eeva Rinta

Uudenmaan ELY  
Uudenmaan ELY  
Helsinki  
Helsinki  
Helsinki  
Helsinki  
HSL  
HSL  
HSL  
HSL  
HSL  
HSL  
HSL  
HSL  
HSL

9.3.2017

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Helsingin kaupungin kirjaamo  
kaupunkisuunnitteluvirasto  
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Ksv/HEL 2015-004954

### LAUSUNTO STANSVIKINKALLION ASEMAKAAVAEHDOTUKSESTA (NRO 12410)

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt lausuntoa 49. kaupungin-osan (Laajasalo, Kruunuvuorenranta) kortteleita 49332–49343 ja lähivirkistys- ja katualueita (muodostuvat uudet korttelit 49332–49343) koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan 24.1.2017 päivätyssä pöytäkirjassa todetaan asemakaavan muutosehdotuksesta mm. seuraavaa:

”Stansvikinkallion alue sijaitsee Kruunuvuorenrannan itäosassa. Alueelle suunnitellaan alueen ominaispiirteitä, luontoa, kallioita ja korkeuseroja hyödyntäviä kerrostalokortteleita. Asuinkortteleiden keskelle jää Stansvikinkallion puisto, jota asuinkorttelit ja Stansvikinkallionkatu kiertävät kehämäisesti. Rakentamisen korkeus laskee etelään merelle päin ja itään kohti Stansvikin kartanoaluetta. Alue on topografialtaan vaihtelevaa metsäistä kalliota. Pohjois- ja länsiosassa on ollut öljysataman toimintoja, jotka on purettu.

Stansvikinkallio suunnitellaan liittyväksi luontevalla tavalla osaksi Kruunuvuorenrannan uutta kaupunginosaa. Aluetta suunnitellaan noin 2 000 uudelle asukkaalle. Asemakaava-alueen kokonaiskerrosala on yhteensä 89 650 k-m<sup>2</sup>.”

#### **Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:**

Aluetta varten on rakennettava uutta yleistä vesijohtoa noin 1000 metriä, jätevesiviemäriä noin 800 metriä ja hulevesiviemäriä noin 1000 metriä. Lisäksi kaava mahdollistaa runkovesijohdon rakentamisen Gunillankallion ja Stansvikinkallion välille. Vesihuollon rakentamiskustannukset ovat kaavaselostuksen mukaan noin 3 miljoonaa euroa (alv 0 %).

Kaavaselostuksen vesihuoltoliitteestä poiketen tulee yleinen vesijohto rakentaa koko Varisluodonkadun ja Stansvikinkallionkadun pituudelle siten, että muodostuu vesijohdon rengasyhteys. Vesihuollon yleissuunnitelmaa ja kustannusarviota tulee tältä osin tarkentaa.

Lisätietoja antaa aluepäällikkö Saara Neiramo, puh. 09 1561 3047.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Tuomo Heinonen

Osastonjohtaja

Tiedoksi

HSY:n kirjaamo



Yleis- ja elinaarisuunnittelu / Risto Seppänen

6.3.2017

Helsingin kaupungin kirjaamo  
kaupunkisuunnitteluvirasto  
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11-13)  
00099 Helsingin kaupunki  
[helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)

Ksv/ HEL 2015 - 004954

STANSVIKINKALLION ASEMAKAAVAEHDOTUS (NRO 12410)

Olemme tutustuneet otsikossa mainittuun asemakaavan  
muutosehdotukseen ja muutosehdotuksen selostukseen.

Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole asemakaavan muutosehdotukseen  
huomautettavaa.

HELEN SÄHKÖVERKKO Oy

Risto Harjanne  
toimitusjohtaja



Helsingin kaupungin kirjaamo  
kaupunkisuunnitteluvirasto  
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)  
00099 Helsingin kaupunki

helsinki.kirjaamo@hel.fi

Viite Ksv/HEL 2015 - 004954

### **Asemakaava, Helsinki, Stansvikinkallio, Laajasalo, Kruunuvuorenranta, (Stansvikinummi), nro 12410**

Stansvikinkallion alue sijaitsee Kruunuvuorenrannan itäosassa. Alueelle suunnitellaan alueen ominaispiirteitä, luontoa, kallioita ja korkeuseroja hyödyntäviä kerrostalokortteleita. Asuinkortteleiden keskelle jää Stansvikinkallion puisto, jota asuinkorttelit ja Stansvikinkallionkatu kiertävät kehämäisesti. Rakentamisen korkeus laskee etelään merelle päin ja itään kohti Stansvikin kartanoaluetta. Alue on topografialtaan vaihtelevaa metsäistä kalliota. Pohjois- ja länsiosassa on ollut öljysataman toimintoja, jotka on purettu.

Stansvikinkallio suunnitellaan osaksi Kruunuvuorenrannan uutta kaupunginosaa. Aluetta suunnitellaan noin 2 000 uudelle asukkaalle. Asemakaava-alueen kokonaiskerrosala on yhteensä 89 650 k-m<sup>2</sup>.

Alueen kaakkoiskulmassa sijaitsee Uusikylän kesämaja-alue, jolle asemakaavassa on osoitettu kerrostalokortteleita. Uusikylän mökeille on mahdollistettu Vanhakylästä korvaavat mökkipaikat. Ne on merkitty Stansvikin kartanoalueen asemakaavaan, joka on tullut voimaan 23.9.2016.

Uudenmaan ELY-keskuksen lausunto:

#### **Ylemmän asteiset kaavat**

Asemakaavaa ohjaa Yleiskaava 2002 Kruunuvuorenrannan oasyleiskaavan kumouduttua suunnittelualueen suurimmalta osalta Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä, jolla se pysytti Helsingin hallinto-oikeuden päätöksen. Päätöksessään hallinto-oikeus totesi, että Stansvikinummen (nykyisen Stansvikinkallion) A-alueen luonnosta ja luontoarvoista ei ollut kaavaselostuksessa tai sen liitteissä tietoa. Kaupungin käytössä oleva tieto alueen luontoarvoista olisi tullut koota erilliseksi selvitykseksi, ja siinä olisi tullut arvioida alueen käyttötarkoituksen muuttamisen vaikutuksia luontoarvoihin.

Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004) länsiosa on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi asumiselle / toimitilalle sekä pientalovaltaiseksi alueeksi asumiselle. Itäinen osa suunnittelualueesta on yleiskaavassa merkitty virkistysalueeksi ja kaupunkipuistoksi. Asemakaava-alue sivuaa Stansvikin kartanoympäristön kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävää aluetta.

Uudenmaan ELY-keskus arvioi asemakaava-aineistossa olevan riittävästi esitetyn tiedot luontoarvoista ja suunnitelman vaikutuksista niihin lukuun ottamatta lepakoille tärkeitä elinalueita sekä lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Uudenmaan ELY arvioi, että asemakaavaa ohjaavan yleiskaavan lepakoille ruokailualueeksi soveltuvan puistoalueen ottaminen tehokkaaseen asuinrakentamiskäyttöön edellyttää edellä mainittuja kattavampia selvityksiä.

### **Luonnonympäristö**

Selostuksen mukaan kaava-alueen itä- ja kaakkoisalueen AK-korttelit ulottuvat Laajasalon Tahvonlahdenniemen ja Stansvikin LS-alueelle (arvokas lepakkoalue). Kaava-alueen rakennettava alue kattaa noin 5 % tästä arvokkaasta lepakkoalueesta. Näillä alueilla saalistaa ja ruokailee lepakoita. Nämä ruokailu-, eli saalistusalueet eivät ole luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettuja. EU:n luontodirektiivin mukaiset suojeltavat lisääntymis- ja levähdyspaikat eivät asemakaavaselostuksen mukaan sijaitse Stansvikinkallion asemakaavoitettavalla alueella. Kaavassa on lepakoita koskeva määräys, joka koskee valaistuksen suuntaamista ja rajoittamista.

Stansvikinkallion asemakaava-alueen eteläosa on luokiteltavissa tehtyjen selvitysten ja asiantuntijalausannon perusteella Euroopan lepakoiden suojelusta tehdyn sopimuksen (EUROBATS) tarkoittamaksi tärkeäksi ruokailualueeksi tai siirtymäreitiksi, joka tulisi sopimuksen tavoitteiden mukaan säilyttää.

Asiantuntijalausannon mukaan (14.10.2016 selostuksen liite 20) lepakoiden potentiaalisia elinalueita on uuden Kruunuvuoren kaupunginosan alueella supistettu monin paikoin.

Uudenmaan ELY-keskus on myöntänyt Koirasaarentien rakentamista varten luonnonsuojelulain mukaisen poikkeusluvan lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikan heikentämistä varten.

Uudenmaan ELY-keskus kiinnittää huomiota siihen, ettei asemakaavaa varten ole tehty varsinaista lepakkoselvitystä, vaan vaikutuksia on arvioitu asiantuntija-arviona olemassa olevien osittain 15 vuotta vanhojen selvitysten ja maastokäynnin perusteella.

Asemakaavaa varten hankitun asiantuntijalausannon mukaan suunniteltu rakentaminen vaikuttaa merkittävästi erityisesti viiksisiippalajeihin ja korvayökköön, joiden käyttämä tärkeä saalistusalue kaava-alueen eteläosassa muuttuu epäsuotuisaksi. Rakentamisen vuoksi menetettävä alue on pinta-alallisesti noin 5-6 % laajemmasta arvokkaaksi luokitellusta lepakkoalueesta, mutta haitallista vaikutusta korostaa rakentamisen kohdistuminen varsinkin viiksisiippalajien saalistusalueen parhaisiin osiin.

Vaikutusten arviointia vaikeuttaa laajemman kokonaiskuvan puuttuminen lepakoiden esiintymisen nykytilasta Kruunuvuorenrannan alueella. Tästä syystä Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että yksittäisten ruokailualueiden merkityksen arvioimiseksi osana kokonaisuutta on tarpeen tehdä koko Kruunuvuorenrannan osayleiskaava-alueella kattava nykytilaselvitys lepakoille tärkeistä alueista. Myös vaikutuksia lepakoiden tiukasti suojeltuihin lisääntymis- ja levähdyspaikkoihin on tarpeen selvittää tarkemmin.

Näin ollen ELY-keskus katsoo jäävän epäselväksi, täyttääkö asema-kaava MRL 54 §:ssä säädetyn sisältövaatimuksen luonnonympäristön erityisten arvojen vaalimisesta ja säilyttämisestä.

### **Kulttuuriympäristö**

Asemakaava-alue sivuaa Stansvikin kartanoympäristön kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävää aluetta.

Suunnittelualueen kaakkoisosassa on pienistä kesämajoista koostuva lomakylä, Uusikylä. Alueen rakentaminen on käynnistynyt 1957 ja sillä sijaitsee nykyisin 30 mökkiä, joista 26 sijaitsevat Stansvikinkallion asemakaava-alueella. Uusikylässä sijaitseville kesämajoille on osoitettu korvaavat paikat Stansvikin kartanoalueen itärannalla sijaitsevaan Vanhakylän lomakylään Stansvikin asemakaavassa (nro 11960).

Kulttuuriympäristön osalta ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa.

### **Meluntorjunta, ilman laadun turvaaminen ja tärinän torjunta**

Kaavaselostuksen mukaan päiväaikana Koirasaarentiellä ja Haakoninlahdenkadulla kulkeva auto- ja raitiovaunuliikenne tulevat aiheuttamaan suurimman julkisivuille kohdistuvan melun. Haakoninlahdenkadun ennustettu liikennemäärä on noin 5 500 ajoneuvoa/vrk ja Koirasaarentien ennustettu liikennemäärä on noin 12 000 ajoneuvoa/vrk. Raitiotielinjan varrella kaavassa on rakennusten kadun puoleisilta ulkovaipoilta edellytetty Koirasaarentiellä 34 dB ja Haakoninlahdenkadulla 32 dB äänitasoeroa. Asuinrakennusten korttelipihat ovat rakennusten muodostamassa melukatveessa.

Kaavaselostuksessa ei ole esitetty kaava-alueen melutasotietoja. Julkisivuille Koirasaarentien ja Haakoninlahdenkadun varsilla on



määrätty julkisivuille ääneneristysvaatimukset, joista päätellen melutasot ylittävät valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot ulkona. Liikennemäärien perusteella ääneneristävyysmääräykset ovat riittävät. Jos halutaan lisäksi varmistaa, että 45 dB L<sub>Amax</sub> -tasot eivät ylitä, niin ääneneristävyysmääräykset voivat kuitenkin olla liian alhaiset raitiovaunuliikenteestä johtuen. Etenkin Koirasaarentien ja Haakoninlahdenkadun risteyksessä olevan rakennuksen ääneneristävyttä on tarpeen lisätä raitiotievaihteiden ja tiukan kurvin vuoksi. Vaihteet ja tiukat kurvit raitiovaunuilla aiheuttavat korkeammat ja häiritsevämmät melutasot kuin suoralla väylällä.

Näyttää siltä, että asuinrakennukset sekä rata perustetaan kallioon tai ainakin kallio on pinnassa monin paikoin, joten runkoäänien leviämistä rakennuksiin esiintyy mitä ilmeisimmin. Runkoääneneristävydestä tulisi olla määräys, joko raitolinjaa koskien tai rakennuksia koskien.

UUDELY tuo esiin, että tilanteessa, jossa julkisivuille on annettu ääneneristysmääräyksiä, on huoneistojen avauduttava asuinrakennuksissa myös rakennuksen hiljaisemmalle puolelle, jolle myös makuuhuoneet on asuinrakennuksissa sijoitettava. Julkisivun ääneneristys ja koneellinen ilmanvaihto eivät myöskään korvaa mahdollisuutta tuulettaa huoneistoa ikkunan kautta. Tuuletusikkunan kohdalla tulee saavuttaa valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melutason ulkoalueiden ohjearvot (KHO 1.7.2013).

Parvekkeet on kaavakartassa määrätty lasitettaviksi Koirasaarentien ja Haakoninlahdenkadun varsilla. Parvekkeilla on saavutettava valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot ulkona. Tämä on kaavamääräyksessä tuotava esiin, jotta lasitusmääräyksen meluntorjunta tarkoitus käy ilmi.

Kaavakartassa on määrätty varustamaan Koirasaarentien varressa olevat rakennukset tulo- ja poistoilmavaihdolla. Tuloilman ottokohta tulee sijoittaa kattotasolle tai sisäpihan puolelle. Ottaen huomioon liikennemäärät UUDELY katsoo, että ilmanlaadun kannalta kaavassa on annettu riittävät määräykset.

Yksikön päällikkö Aimo Huhdanmäki

Alueidenkäyttöpäällikkö Brita Dahlqvist-Solin

Asiakirja on hyväksytty sähköisesti.

Asiaa hoitaa Brita Dahlqvist-Solin puh. 0400 291 642

Tämä asiakirja on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument har godkänts elektroniskt

Esittelijä Dahlqvist-Solin Brita 10.03.2017 15:13

Ratkaisija Huhdanmäki Aimo 13.03.2017 14:17