



2.12.2010, päivitetty 9.6.2011

BORGSTRÖMINMÄEN ASEMAKAAVA- JA ASEMAKAAVAN ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS NRO 12000

Hankenro 0777_1
Kslk dnro 2010-1256 (alku Kslk 2008-374)

SISÄLLYS

Suunnitteluvaiheet

Kruunuvuorenrannan Gunillankalliota, Borgströminmäkeä, Koirasaarentietä ja korttelia 49056 koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 25.3.–11.4.2008

Esitetyt mielipiteet ja lausunnot sekä vastineet
– Tiivistelmät mielipiteistä ja vastineet

Kruunuvuorenrannan Borgströminmäen ja Gunillankallion asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos nähtävillä 6.–20.10.2008

Esitetyt mielipiteet ja lausunnot sekä vastineet
– Tiivistelmät mielipiteistä ja vastineet

Yhteenveto yleisötilaisuudesta

Jalopuumetsikköä koskeva vuorovaikutus

Kaavaehdotus nähtävillä (MRL 65 §) 14.1.2011–14.2.2011

Muistutus ja kirjeet
– Tiivistelmät muistutuksesta ja kirjeistä ja vastineet

Lausunnot
– Tiivistelmät lausunnoista (7 kpl) ja vastineet

Asianosaisten kuuleminen kolmionmuotoisen kaavoittamattoman alueen liittämistä osaksi asemakaavaa ja merkitsemistä lähivirkistysalueeksi.

LIITE

Muistio Kruunuvuorenrannan yleisötilaisuudesta 8.10.2008



2.12.2010, päivitetty 9.6.2011

Suunnitteluvaiheet

Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin Kruunuvuorenrannan Gunillankalliota, Borgströminmäkeä, Koirasaarentietä ja korttelia 49056 koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 14.3.2008). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja maankäyttösuunnitelman havainnekuva olivat lisäksi nähtävillä kaupunkisuunnitteluvirastossa, viraston internetsivuilla ja Laajasalon kirjastossa.

Vireilletulosta ilmoitettiin myös vuoden 2007 kaavoituskatsauksessa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa ja Laajasalon kirjastossa 6.–20.10.2008 ja viraston internetsivuilla. Luonnosta koskeva yleisötilaisuus pidettiin 8.10.2008.

Jatkosuunnittelun vaiheet

Borgströminmäen ja Gunillankallion asemakaavaluonnos jaettiin kahdeksi suunnittelualueeksi. Kaupunginvaltuusto hyväksyi 5.5.2010 Borgströminmäen eteläpuolella sijaitsevan Gunillankallion alueen asemakaava- ja asemakaavan muutoksen nro 11888 ja täydennettynä 22.10.2010. Kaupunginvaltuuston päätöksestä on tehty neljä valitusta hallinto-oikeuteen. Asian käsittely on kesken.

Borgströminmäen alueesta järjestettiin 28.4.–30.10.2009 tontinvarauskilpailu kymmenen asuinkerrostalotontin varaamiseksi ns. kumppanuuskaavoitusta ja asuntorakentamista varten. Asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos oli kilpailun lähtökohtana. Kilpailun tuloksena varattiin tontteja neljälle rakennusliikkeelle ja rakennuttajalle, joiden kanssa käynnistettiin kumppanuuskaavoitus. Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus on laadittu yhteistyössä voittajien kanssa 10 läntisimmän asuintontin osalta kevään ja syksyn 2010 aikana.



2.12.2010, päivitetty 9.6.2011

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä Helsingin Veden, Helsingin Energian, rakennusviraston, pelastuslaitoksen, sosiaaliviraston, rakennusvalvontaviraston, liikennelaitoksen, kiinteistöviraston ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa.

Kiinteistövirasto järjesti kumppanuuskaavoituksen pohjaksi tontinluovutuskilpailun.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa on käyty kolme neuvottelua asukkaiden syksyllä 2009 löytämästä jalopuumetsiköstä, joka täytti luonnonsuojelulain tarkoittaman suojeltavan luontotyypin edellytykset.

Alueella suoritettiin jalopuiden inventaario ja suunnitelmaa kehitettiin siten, että virkistysalueella voitiin suojella kaksi jalopuumetsikköä.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ja Helsingin kaupungin välisessä neuvottelussa 3.11.2010 todettiin, että suunnitelma on kehittynyt toivottuun suuntaan ja ennakkolausunnon pyytäminen ei ole tarpeen. Asemakaavakartassa on asemakaavamerkinnoin rajattu kaksi mahdollisimman yhtenäistä jalopuiden kasvualuetta.

Esitetyt mielipiteet ja lausunnot

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse 21 mielipidettä ja lausuntoa Gunillankallion, Borgströminmäen, Koirasaarentien ja korttelin 49056 yhteisestä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, joista 19 koski Borgströminmäen ja Gunillankallion suunnittelualuetta. Oy Shell ab:n kaksi mielipidettä koskivat Koirasaarentien kaavaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta esitetyt mielipiteet koskivat Gunillankallion alueella kulkevaa kevyen liikenteen reittiä, virkistysalueiden menettämistä, kaavoituksen laillisuutta, julkista liikennettä, lähipalveluja sekä Koirasaaren ja Henrik Borgströmin tien risteyksessä olevaa korttelia.

Asemakaavan muutosluonnoksesta saapui 17 mielipidettä ja lausuntoa kirjeitse. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse. Suurin osa mielipiteistä koski kahta asiaa eli Borgströminmäen ja Gunillankallion alueiden säilyttämistä luonnontilaisina sekä kaavoituksen laillisuutta. Lisäksi mielipiteitä on ilmaistu Gunillantiestä läpikulkutienä, pelastusaseman sijainnista sekä kevyen liikenteen raitista, urheilukentän sijainnista ja leikkipaikasta Gunillankallion alueella.



2.12.2010, päivitetty 9.6.2011

Kruunuvuorenrannan Gunillankalliota, Borgströminmäkeä, Koirasaarentietä ja korttelia 49056 koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 25.3.–11.4.2008 (mielipiteet ja lausunnot koskevat kaavaluonnoksen aluetta, johon kuului myös Gunillankallio)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta esitetyt mielipiteet ja lausunnot sekä vastineet

Turvatekniikan keskus ilmoitti, että asemakaavan muutoksella ei ole erityistä merkitystä öljy-sataman turvallisuuden kannalta.

Sosiaalivirastolla ei ole huomautettavaa suunnittelualueen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Rakennusviraston katu- ja puisto-osasto muistuttaa katutilan eri toimintojen mitoitussuosituksista ja -minimeistä, näkemäalueiminimeistä, alueelle sijoittuvien toimintojen pysäköinti-, saatto- ja huoltoliikennetarpeista. Osasto katsoo, että rakenteen sisään ulottuvat viheraluevaraukset ovat kulkureittejä, jotka tulee liittää kortteleihin.

Kalliomuodostelmat ja kevyen liikenteen reitti
Gunillankallion alueella

Asunto Oy Rudolfintie 15 ja Juha Laaninen katsovat, että olisi tärkeää säilyttää kalliomuodostelma, joka alkaa Tahvonlahden koulun luota jatkuen pohjoiseen Rudolfintien suuntaisena jyrkänteenä. Mikäli kallion säilyttäminen ei ole mahdollista, yhtiö esittää, että Rudolfintie 15:n länsipuolella sijaitseva kallio säilytettäisiin.

xxx xxx ei kannata rakentamista Koirasaarentien varsille ja kallioalueille. Luontoalueet tulee säilyttää. Hieno luonto on Helsingin kansainvälinen valtti.

xxx xxx vastustaa rakentamista Rudolfintie 15:n läheisyydessä sijaitsevalle kalliorinteelle ja suoalueelle, joita alueen asukkaat ovat käyttäneet lähivirkistysalueenaan. Myöskään lähelle suunniteltua kevyen liikenteen väylää ei tule rakentaa. Väylä tulisi johtamaan läpikulun lisääntymiseen Rudolfintie 15:n tontilla.

xxx xxx vastustaa viher- ja kallioalueille rakentamista todeten kallioalueen luonnonmukaisuuden tuhoutuvan. Lisäksi rakentaminen katkaisisi Rudolfintie 17:n vanhusten palvelutaloilta tärkeän yhteyden rantapuistoon.



2.12.2010, päivitetty 9.6.2011

Vastine

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheen jälkeen rakentamisen painopistettä on Gunillankallion alueella siirretty oleellisesti olemassa olevan asuinalueen vierestä Gunillantien varteen. Rakentamatonta aluetta olemassaolevan ja uuden asuinalueen välissä on kasvatettu puistoksi. Puistossa kulkee kevyen liikenteen reitti Gunillantielle ja siitä Mellininkujan kautta edelleen rannalle.

Uudenmaan maakuntakaava, Yleiskaava 2002, osayleiskaava, osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Laajasalo–Degerö Seura ry:n mielestä alueelle suunniteltu rakentaminen on ristiriidassa sekä yleis- että maakuntakaavan kanssa ja vaatii laadittavaksi uutta osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Seuran mielestä osallistumis- ja arviointisuunnitelma ei määrittele selvitystarpeita eikä vaikutusten arvioinnin laajuutta. Osallistumisen järjestäminen on puutteellista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ei selkeästi määritellä, mitä alueita otsikossa esitetyt Gunillankallio ja Borgströminmäki ovat. Maankäyttösuunnitelman asema oikeusvaikutuksettomana tulisi selkeästi ilmaista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma väittää aluetta rajaavan 70-luvun alueen olevan väljä, vaikka alue on Laajasalon tihein ja väkirikkein. Gunillankallion aluetta kutsutaan rakentamattomaksi metsäalueeksi, vaikka alue on maakuntakaavassa viheraluetta ja asemakaavoitettu puistoksi. Lisäksi alueella on geologista arvoa, joten asiasta tulee järjestää MRL 65 §:n tarkoittama viranomaisneuvottelu.

Laajasalon pienkiinteistöyhdistys ry vaatii, että alueen suunnittelu tulee keskeyttää ja alue liittää osaksi Kruunuvuorenrannan osayleiskaavaa. Harhaanjohtavan ja puutteellisen aineiston esittämisestä tulee antaa huomautus. Asemakaavahanke on vastoin Yleiskaava 2002:ta ja vastoin alueelle osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 4.6.2003 laadittavaa osayleiskaavaa. Esitetty materiaali on sekavaa, puutteellista ja harhaanjohtavaa. Havainnekuvassa on liioiteltu puistoalueita ja peitelty rakentamisen massiivisuutta ottamalla mukaan alueen ulkopuolella olevat lahjoitusmaat, merkitsemällä Rudolfintie 21–23:n rakennettu tontti sekä Koirasaarentien pohjoispuolelle suunnitellut tontit puistoksi. Seutukaavan ja asemakaavojen osoittamille virkistysalueille esitetyt rakentamisalueet tulee poistaa. Asukkaiden hyvän viihtyvyyden syy Laajasalossa on luonto ja virkistysalueet.

xxx xxx mielestä osallistumis- ja arviointisuunnitelma tulee laatia uudelleen sen harhaanjohtavuuden ja puutteellisuuden takia. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ei mm. määritellä otsikossa mainittuja Gunillankalliota tai Borgströminmäkeä, ei kerrota alueella



2.12.2010, päivitetty 9.6.2011

voimassa olevien asemakaavojen numeroita eikä selvästi ilmoiteta, millä alueilla on kysymys asemakaavan laatimisesta ja millä alueilla asemakaavan muuttamisesta. Lisäksi laadittava asemakaava on vastoin maakunta- ja yleiskaavaa.

xxx xxx katsoo, että osallistumis- ja arviointisuunnitelman teksti harhauttaa luulemaan, että kyseessä on vain korttelin 49056 asemakaavan muutos, vaikka tarkoitus on laajemmasta voimassa olevien asemakaavojen muuttamisesta uuteen käyttötarkoitukseen. **xxx** vaatii, että kaavoituksesta tulee esittää asiakirja, josta näkyisi, mitä alueelle kaavoitetaan ja miten voimassa olevat asemakaavat aiotaan muuttaa. Pietilän mielestä ns. maankäyttösuunnitelma-alueella on pidettävä voimassa vanhat asemakaavat, jotka tähtäävät metsäisen ja kallioisen luonnon säilyttämiseen virkistysalueena.

Vastine

Osayleiskaava-alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Helsingin yleiskaava 2002. Maankäyttö- ja rakennuslain 32 pykälän mukaan maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella. Suunnitelma noudattaa pääosin yleiskaavan maankäytön rajauksia. Yleiskaavassa on Kruunuvuorenrantaa koskeva merkintä, joka mahdollistaa osayleiskaavassa tehtävät muutokset aluerajauksiin. Koirasaarentien varsien rakentaminen on luonteeltaan Laajasalon täydennysrakentamista. Asemakaavat olisi voitu laatia suoraan Yleiskaava 2002:n pohjalta. Osayleiskaava- ja maankäyttösuunnitelma-alueita on suunniteltu yhtenä kokonaisuutena, jotta rakentamisen sijoitus sekä rakentamisen määrä ja tehokkuus olisi paremmin hallinnassa ja olisi mahdollista arvioida myös kokonaisuuden vaikutuksia ympäristöön. Siksi Koirasaarentien varsille laadittiin maankäyttösuunnitelma asemakaavoituksen pohjaksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on suunnitelma noudatettavista osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Hallituksen esityksen (HE 101/1998) mukaan laaja-alaisissa kaavoitushankkeissa määritellään myös suunnittelun kohde, suunnittelussa käsiteltävät asiat ja ne osalliset, joita suunnittelu koskee. Kruunuvuorenrannan osayleiskaavaa koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma täyttää lainkohdassa asetetut vaatimukset. Kaavoitusmenettelyn luonteeseen kuuluu, että osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kirjattuihin lähtökohtiin ja menettelyihin tulee muutoksia tehtävien selvitysten ja vuorovaikutusten vuoksi. Laki ei edellytä, että osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tällöin muutettaisiin tai päivitetäisiin.



2.12.2010, päivitetty 9.6.2011

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteenä olleessa kartassa on ol-
lut alueiden nimet.

Julkinen liikenne ja lähipalvelut, melu

YTV ilmoittaa, että sen tavoitelinjastosuunnitelmaehdotuksen mukaan vuonna 2020 on pikaraitiotieyhteys Helsingin keskustasta Laajasaloon. Suora pikaraitiotie- tai bussiyhteys keskustaan tulee toteuttaa mahdollisimman aikaisessa vaiheessa, jotta kaava-alueelle saataisiin kilpailukykyiset joukkoliikennepalvelut. YTV esittää, että kaava-alueen ja nykyisen öljysatama-alueen maankäyttö suunnitellaan mahdollisimman tiiviiksi, jotta joukkoliikenneinvestoinnit saadaan kustannustehokkaiksi.

Ympäristökeskus ilmoittaa, että Koirasaarentien varren kaavoituksessa tulee selvittää ja ottaa huomioon Kruunuvuorenrannan tulevan liikenteen vaikutukset meluun ja ilmanlaatuun sekä myös mahdollisen raitiotieyhteyden melu ja tarina.

Asunto Oy Säästösalo ja Asunto Oy Laajakumpu pitävät tärkeänä, että alueen liikennejärjestelyt ratkaistaan kokonaisvaltaisesti. Laajasaloon on saatava uusi liikenneyhteys ennen uusien asukkaiden muuttamista Kruunuvuorenrantaan. Myös Kruunuvuorenrannan lähipalveluita tulisi kehittää kaavoittamalla rakennuksiin liiketiloja esim. lähikaupoille.

Vastine

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 17.6.2008 esittää kaupunginhallitukselle, että Laajasalon ensimmäisen vaiheen raideyhteydeksi varataan raitiotie siltayhteyksin Laajasalosta Korkeasaaren, Sompasaaren ja Kruununhaan kautta keskustaan siten, että raitiotieyhteys toteutettaisiin Kruunuvuoren rakentamisen alkuaikoina.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 12.6.2008 esittää kaupunginhallitukselle, että Itäväylän ja Linnanrakentajantien liittymää parannetaan kaupunkisuunnitteluvirastossa laaditun suunnitelman mukaisesti. Suunnitelman mukaiset järjestelyt voidaan toteuttaa useassa eri rakennusvaiheessa ja tarkoituksenmukaisesti Kruunuvuorenrannan rakentamisen aikatauluun nähden. Itäväylän rinnakkaiskadun rakentaminen Linnanrakentajantien ja Suunnittelijankadun siltojen välillä on aloitettu ja Suunnittelijankadun silta pyritään rakentamaan vuosina 2010 ja 2011. Sen jälkeen on tarkoitus aloittaa tunneliyhteyksien rakentaminen, jolloin näillä näkymin kaikki suunnitelman mukaiset järjestelyt olisivat valmiit ensi vuosikymmenen puolen välin paikkeilla.



2.12.2010, päivitetty 9.6.2011

Koirasaarentien liikenteen aiheuttama melu otetaan huomioon asemakaavassa siten, että lähellä katua sijaitsevien asuinkortteleiden oleskelupihat ovat rakennusten muodostamassa melukatveessa. Rakennusten kadunpuoleisille julkisivuille on annettu rakenteiden ääneneristävyyttä koskevia määräyksiä. Kalliomuodostelmat, suunnitellut rakennukset ja etäisyys Koirasaarentiestä suojaavat virkistysalueita melulta.

Koirasaarentien ja Henrik Borgströmin tien risteyksessä olevaan kortteliin on kaavassa merkitty vähintään 150 k-m² liiketilaa.

Koirasaarentien ja Henrik Borgströmin tien risteyksessä oleva kortteli

Asunto Oy Kumianpää 1 ei kannata lisärakentamista Henrik Borgströmin tien varrella olevalle autohallitontille, koska yhtiölle vuokratuloa tuottava autohalli jouduttaisiin purkamaan. Yhtiö ilmoittaa, että se tulee hallinnoimaan tonttia vuokra-ajan loppuun asti.

Asunto Oy Laajakumpu suhtautuu myönteisesti yhtiön pysäköintipaikalle kaavoitettavaan lisärakennukseen, mikäli taloyhtiön asukkaille osoitetaan korvaavat pysäköintipaikat.

xxx xxx katsoo, että As. Oy Laajakummun nykyiselle pysäköintialueelle on mahdollista rakentaa kerrostalo, mikäli asunto-osakeyhtiöiden pysäköintitarpeet otetaan huomioon esim. rakentamalla pysäköintitalo.

Vastine

Koirasaarentien ja Henrik Borgströmin tien risteyksessä olevaan kortteliin 49056 tullaan lähiaikoina tekemään asemakaavanmuutos, joka tekee mahdolliseksi Koirasaarentien pohjoispuolella ja Henrik Borgströmin tien länsipuolella olevan LPA-tontin käytön muuhun tarkoitukseen.

Kruunuvuorenrannan Borgströminmäen ja Gunillankallion asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos nähtävillä 6.–20.10.2008

Asemakaavaluonnoksesta tulleet mielipiteet, kannanotot ja lausunnot sekä vastineet

YTV esittää, että kaava-alueen ja nykyisen öljysatama-alueen maankäyttö suunnitellaan mahdollisimman tiiviiksi, jotta joukkoliikenneinvestoinnit saadaan kustannustehokkaiksi.



2.12.2010, päivitetty 9.6.2011

Liikuntavirasto toteaa Gunillantien päässä olevan pelikentän paikan siirretyksi. Uusi kenttä vaatisi huomattavaa esirakentamista. Kenttä on asemakaavaluonnoksessa merkitty VU-alueeksi, mutta liikuntaviraston mielestä kyseessä voisi olla puistomainen kenttä, jota rakennusvirasto hoitaisi. Uudelle Kruunuvuoren alueelle on tarkoitus rakentaa koko aluetta palveleva urheilupuisto, jonne kentän nykyiset varaukset voitaneen ohjata. Liikuntavirasto kysyy Tahvonlahdella sijaitsevan asemakaavaluonnoksessa LV-alueeksi merkityn pienvenesatamaan ajoa ja yhteyttä laiturille.

Vastine

Urheilukenttä on pääasiassa Tahvonlahden ala-asteen koulun käytössä. Urheilukenttää on siirretty, jotta suunnittelualueelle esitetyt kerrosalatoimet voisivat toteutua. Asemakaavaehdotusta laadittaessa kentän sijoittamista maastoon tutkitaan tarkemmin. Tahvonlahdella sijaitsevan pienvenesataman huoltoajo tapahtuu Gunillantieltä asemakaavaluonnoksessa jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katua pitkin, jolla huoltoajo sallittu. Laiturien lähelle pääsee polkua pitkin, joka asemakaavaluonnoksessa on merkitty yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varatuksi likimääräiseksi alueen osaksi, jolla huoltoajo sallittu.

Borgströminmäen ja Gunillankallion alueiden säilyttäminen luonnontilaisina

Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry (Helsy) mielestä Koirasaarentien pohjoispuolen rakentamisesta tulisi luopua kokonaan, sillä alue on valtakunnallisesti arvokasta kallioaluetta. Asemakaava-alue rajoittuu Tahvonlahden ruovikkoon, jonka huomioiminen on asemakaavassa tärkeitä. Alueen virkistysarvot tulevat kärsimään, mikäli rakentaminen toteutetaan asemakaavan mukaisessa laajuudessa.

Läntisen Laajasalon Aluetoimikunta esittää Gunillankallion alueen jättämistä rakentamatta luonnonsuojelullisista ja virkistykellisestä näkökohdasta ajatellen. Alueiden rakentaminen on monella tavoin luonnonsuojeluarvojen vastaista.

Maastopyöräseura Mountain Bike Club Finland ry:n mielestä Henrik Borgströmin tien länsipuolelta alkava Kaitalahden kallioalue soveltuisi luonnonsuojelualueeksi. Alue ulottuu Päätielle jatkuen aina Koirasaarentielle rajoittuen Rudolfintiehen ja lahdenpoukamaan. Polkupyöräseura harjoittelee kyseisellä alueella. Kaupunkisuunnitteluviraston toivotaan ottavan kantaa Suomen Ympäristökeskuksen raporttiin, jonka mukaan alue on luokiteltu valtakunnallisesti arvokkaaksi kallioalueeksi.



2.12.2010, päivitetty 9.6.2011

Laajasalo-Degerö Seura ry:n, Pro Kruunuvuori -liikkeen, Asunto Oy:n Reiherintie 1:n, Riitta Brelihin, Toni Amnellin ja Elisabet Palmgrenin mielestä Koirasaarentien varsille ei tule rakentaa lainkaan. Pääperiaate on, että rakentaminen Kruunuvuorenrannassa ja sen lähi-alueilla tulee rajoittaa käytöstä poistuvan öljysataman alueelle. Asemakaavaluonnoksessa esitetyt Gunillankallio ja Borgströminmäki tulee jättää rakentamatta. Kasvavalle asukasmäärälle on säilytettävä riittävän laajat yhtenäiset virkistysalueet. Koirasaarentien varsien metsät ja kalliot, Kruunuvuorenlammen alue sekä Stansvik on säilytettävä nykyisessä laajuudessaan viheralueina.

xxx xxx mielestä alueen suunnitelma on varsin onnistunut. Uusi rakentaminen on järkevää yhdistää vanhoihin asuntoalueisiin, kuten nyt on tehty. Talojen sijoitus Koirasaarentien pohjoispuolella on hyvä. Verrattuna edelliseen suunnitelmaan taloyhtiömme ja uuden rakentamiseen on jätetty väli mitä toivoimmekin. Hienoa kallioharjannetta ja suoaluetta säästyy jonkin verran.

xxx xxx ja xxx xxx eivät haluaisi Borgströminmäkeä ja Gunillankalliota rakennettavan asuinalueeksi. Alueet tulisi säilyttää virkistysalueina.

xxx xxx ehdottaa Borgströminmäelle kaavailtua rakentamista siirrettäväksi Kaitalahdenkurun itäiselle reunalle.

Vastine

Yleiskaava 2002:n aluerajaukset ja mitoitus ovat olleet lähtökohtana asemakaavaluonnoksen suunnittelussa. Helsingin yleiskaava 2002:ssa Koirasaarentien varsille on osoitettu kerrostalovaltaista asumista. Tahvonlahden ranta ja Henrik Borgströmin tien eteläpuoleinen alue on varattu virkistysalueiksi. Yleiskaava 2002:ssa koko Kruunuvuorenalueelle (nykyinen osayleiskaava- ja maankäyttösuunnitelma-alue) on arvioitu asumista 500 000 k-m². Rakentamisalueen vähentäminen ei tue yleiskaavassa esitettyjä Helsingin kehittämistavoitteita.

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 47,90 ha, josta virkistysaluetta ja puistoa on noin 22 ha eli lähes puolet.

Uudenmaan maakuntakaava, Yleiskaava 2002, osayleiskaava, osallistumis- ja arviointisuunnitelma, väestötavoite, luontokartoitukset

Pro Kruunuvuori -liike vetoaa maakuntakaavaan, Yleiskaava 2002:een ja Suomen ympäristökeskuksen raporttiin, että rakentaminen



2.12.2010, päivitetty 9.6.2011

alueelle on kaikkien hyvien kaavoitusperiaatteiden ja Laajasalossa rakentamisessa aikaisemmin käytettyjen periaatteiden vastaista. Väestötavoitetta tulee laskea siten, että Koirasaarentien varsille ei tule rakentamista lainkaan.

Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry (Helsy) huomauttaa, että osayleiskaavaprosessin lainmukaisuus ja hyöty koko alueen kaavoitukselle on ollut kyseenalainen. Maankäyttösuunnitelma ei ole oikeusvaikutteinen eikä kuulu maankäyttö- ja rakennuslain piiriin. Täten jokaisen asemakaavan yhteydessä tulisi erikseen tarkastaa yleiskaavan sisältövaatimukset. Alueella tehdyt luontoselvitykset tulisi tarkistaa.

Laajasalo-Degerö Seura ry:n mielestä suunnitelma on vastoin Yleiskaava 2002:ta ja sen tulee noudattaa voimassaolevan maakuntakaavan rajoja virkistysalueiden ja rakentamisalueiden välillä. Osayleiskaava-alueen oleellinen muuttaminen kesken lainmukaisen prosessin on räikeä menettelytapavirhe.

Laajasalon Pienkiinteistöyhdistys ry ilmoittaa mielipiteenään, että Koirasaarentien varsien rakentaminen olisi vastoin maakuntakaavaa, Yleiskaava 2002:ta ja maankäyttö- ja rakennuslakia. Rakentamisen määrää tulee vähentää.

Asunto Oy Reiherintie 1 mielestä rakentamien on ristiriidassa maakuntakaavan määräysten kanssa.

Maastopyöräseura Mountain Bike Club Finland ry toivoo kaupunkisuunnitteluviraston ottavan kantaa Suomen Ympäristökeskuksen raporttiin, jonka mukaan alue on luokiteltu valtakunnallisesti arvokkaaksi kallioalueeksi.

xxx xxx ja xxx xxx mielestä Uudenmaan maakuntakaava olisi pitänyt huomioida ja kaavaluonnos edustaa epädemokraattista päätöksentekoa, koska vuonna 2005 Pro Kruunuvuori-liike teki alueen säilyttämiseksi vetoituksen, jonka allekirjoitti kuu-kaudessa 4 000 laajasalolaista. Prosessi vaikuttaa laittomalta.

xxx xxx ja xxx xxx mielestä asemakaavaluonnos on ristiriidassa Uudenmaan maakuntakaavan kanssa. Kruunuvuoren alueen jakaminen kahteen osaan (osayleiskaava-alueeseen ja maankäyttösuunnitelmaan) osallistumis- ja arviointisuunnitelman jälkeen on menettelytapavirhe. Borgströminmäen ja Gunillankallion alueilta ei ole tehty kattavia luontoselvityksiä.



2.12.2010, päivitetty 9.6.2011

xxx xxx huomauttaa, että Koirasaarentien pohjois- ja eteläpuolen metsäalueet on maakuntakaavassa määritelty viheralueiksi osana laajaa, yhtenäistä vihervyöhykettä Hevossalmi–Stansvik–Koirasaarentien metsät molemmin puolin–Tullisaari. Luontoselvitykset Borgströminmäen ja Gunillankallion alueilta on ehdottomasti tehtävä.

xxx xxx esittää mielipiteenään, että maankäyttösuunnitelma, joka ei ole mikään kaava, on pelkkää kikkailua. Asukastilaisuuksilla ei ole mitään vaikutusta.

Vastine

Osayleiskaava-alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Helsingin yleiskaava 2002. Maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n mukaan maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella. Suunnitelma noudattaa pääosin yleiskaavan maankäytön rajauksia. Yleiskaavassa on Kruunuvuorenrantaa koskeva merkintä, joka mahdollistaa osayleiskaavassa tehtävät muutokset aluerajauksiin. Koirasaarentien varsien rakentaminen on luonteeltaan Laajasalon täydennysrakentamista. Asemakaavat olisi voitu laatia suoraan Yleiskaava 2002:n pohjalta. Osayleiskaava- ja maankäyttösuunnitelma-alueita on suunniteltu yhtenä kokonaisuutena, jotta rakentamisen sijoitus sekä rakentamisen määrä ja tehokkuus olisi paremmin hallinnassa ja olisi mahdollista arvioida myös kokonaisuuden vaikutuksia ympäristöön. Siksi Koirasaarentien varsille laadittiin maankäyttösuunnitelma asemakaavoituksen pohjaksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on suunnitelma noudatettavista osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Hallituksen esityksen (HE 101/1998) mukaan laaja-alaisissa kaavoitushankkeissa määritellään myös suunnittelun kohde, suunnittelussa käsiteltävät asiat ja ne osalliset, joita suunnittelu koskee. Kruunuvuorenrannan osayleiskaavaa koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma täyttää lainkohdassa asetetut vaatimukset. Kaavoitusmenettelyn luonteeseen kuuluu, että osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kirjattuihin lähtökohtiin ja menettelyihin tulee muutoksia tehtävien selvitysten ja vuorovaikutusten vuoksi. Laki ei edellytä, että osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tällöin muutettaisiin tai päivitetäisiin.

Kaavoitustyö on tullut vireille kaupungin aloitteesta. Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille ja niille, jotka olivat ilmoittautuneet postituslistalle, kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 4.6.2003). Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 2.6.2005 Kruunuvuorenrannan



2.12.2010, päivitetty 9.6.2011

osayleiskaava- ja maankäyttösuunnitelman suunnitteluohjelman. Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty seuraavasti: Osayleiskaava-työn ohjelmavaiheessa syksyllä 2004 on järjestetty kaikille avoin yleisötilaisuus sekä Kaitalahden aluetta käsittelevä työpaja. Koirasaarentien varsien maankäyttösuunnitelman sisällöstä järjestettiin oma asukasilta syksyllä 2005. Alustavaa osayleiskaava- ja maankäyttöluonnosta esiteltiin Laajasalo-Seuran edustajille alkuvuodesta 2006. Varsinainen osayleiskaava- ja maankäyttöluonnos valmisteluaineistoinen esiteltiin yleisötilaisuudessa toukokuussa 2006 ennen lautakuntakäsittelyä. Osayleiskaavaluonnosta ja suunnitelmia Kruunuvuorenrannan joukko-liikenneyhteyksiksi on esitelty uudestaan yleisötilaisuudessa tammi-kuussa 2007.

Väestötavoite on Yleiskaava 2002:n mukainen. Yleiskaava 2002:ssa koko Kruunuvuorenrannan alueelle (nykyinen osayleiskaava- ja maankäyttösuunnitelma-alue) on arvioitu asumista 500 000 k-m².

Alueen luontoselvitykset ovat olleet Helsingin ympäristökeskuksen mielestä riittävät. Ympäristökeskus oli aiemmin inventoinut koko suunnittelalueen ja luontotiedot oli päivitetty 2004. Kaupunkisuunnitteluviraston ja ympäristökeskuksen tilaamalla konsulttityöllä luontotietoja täydennettiin siltä osin, kun ympäristökeskus katsoi tarpeelliseksi.

Gunillantie läpikulkutienä

Läntisen Laajasalon Aluetoimikunnan ja Elisabet Palmgrenin mielestä Gunillantien rakentamien läpikulkutienä tulee vaarantamaan lasten turvallisuuden.

Vastine

Gunillantie on paikallinen kokoojakatu, jolla kulkee bussilinja. Gunillantien katkaiseminen ja läpiajoliikenteen estäminen on ongelmallista, koska bussin läpiajo tulee sallia. Kokemuksen mukaan ainoastaan kieltoimerkein toteutettu läpiajokieltö ei toimi toivotulla tavalla. Tarpeetonta läpiajoliikennettä pyritään vähentämään suunnittelemalla Gunillantien koulun kohta hidaskatunaisesti. Erityisesti kiinnitetään huomiota saatoliikenteen järjestelyihin ja kevyen liikenteen turvallisuuteen.

Gunillankallion alueella kulkevan kevyen liikenteen raitti, leikkipaikan siirto, pelastusaseman sijainti

Asunto Oy Rudolfintie 15:n mielestä kaavaluonnoksessa on aikaisempaan versioon verrattuna tapahtunut edistystä parempaan suun-



2.12.2010, päivitetty 9.6.2011

taan. Kuitenkin kevyen liikenteen raitti ja leikkikentän paikka tulee siirtää muualle. Leikkipaikkaa ei tulisi sijoittaa mäntyvaltaiseen metsään.

Pro Kruunuvuori -liike ehdottaa pelastusaseman sijoittamista keskelle saarta.

xxx xxx mielestä paloaseman sijoittaminen kauaksi pääväylästä ei palvele sille asetettua tavoitetta.

xxx xxx toivoo, että kevyen liikenteen reitti jätettäisiin rakentamatta kokonaan. Myöskin leikkikenttä taloyhtiön vieressä (Rudolfintie 15) on tarpeeton.

Vastine

Asukastilaisuudesta saatujen mielipiteiden ja nähtävilläolon jälkeen asemakaavaluonnosta on muutettu siten, että leikkipaikka ja kevyen liikenteen reitti ovat hieman kauempana Asunto Oy Rudolfintie 15:n tontilta. Pelastusaseman sijaintia on tutkittu yhteistyössä pelastuslaitoksen kanssa ja sijainti on pelastuslaitoksen hyväksymä.

Yhteenveto yleisötilaisuudesta

Tilaisuuden tarkoituksena oli esitellä asemakaavaluonnos ja kerätä palautetta sen sisällöstä. Asukkaat vastustivat eniten rakentamisen määrää ja rakentamisen sijoittamista rakentamattomalle alueelle, jota on käytetty virkistykseen. Alueen luontoarvojen katoamista pelättiin. Alueen asukkaat painottivat, että olivat valinneet asuinpaikkansa ympäröivän luonnon perusteella. Asukkaita kiinnosti palvelujen laatu ja määrä. Suunnitelma oli parantunut asukkaiden kannalta aikaisempaan verrattuna.

Jalopuumetsikköä koskeva vuorovaikutus

Asukkaat löysivät kaava-alueelta vuonna 2009 jalopuumetsikön, joka täytti luonnonsuojelulain tarkoittaman suojeltavan luontotyypin edellytykset. Alueella suoritettiin tammien ja vaahteroiden inventaario, jonka pohjalta on pyritty löytämään suunnitteluratkaisu, joka säästää mahdollisimman yhtenäisen jalopuiden kasvialueen. Ehdotetun jalopuumetsikön aluerajauksen länsipuolelta on löytynyt yhtenäinen hehtaarin alue, jossa on 25 jalopuuta ja taimikkoa. Alueella kasvaa 23 tammea eli 7 tammea enemmän kuin asukkaiden ehdottamalla alueella. Lisäksi löydettiin suunnittelualueen länsiosasta pienempi alue, jossa on 13 vaahteraa ja 2 tammea. Nämä molemmat alueet on kaavaehdotuksessa merkitty sj-merkinnällä: "Alueen osa, jossa suojeltavia jalopuita. Aluetta



2.12.2010, päivitetty 9.6.2011

tulee hoitaa siten, että puiden elinolosuhteet säilyvät." Tonteilla kasvatavat tammet, jotka on mahdollista säilyttää, on merkitty asemakaavaehdotukseen merkinnällä "Suojeltava puu".

Julkisen nähtävilläolon jälkeinen vuorovaikutus (MRL 65 §)

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 14.1.–14.2.2011.

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin pelastuslautakunnan, kiinteistölautakunnan, ympäristölautakunnan, yleisten töiden lautakunnan, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän, Helsingin Energian ja Helen Sähköverkko Oy:n ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunnot. Ehdotuksesta on tehtiin 1 muistutus ja saatiin 2 kirjettä.

Muistutuksen ja kirjeiden tiivistelmät ja vastineet asiakohdittain

Uudenmaan maakuntakaava ja kallioalue, Yleiskaava 2002, vuorovaikutus, valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet

Laajasalo-Degerö Seura ry:n (15.2.2011) mielestä asemakaava- ja asemakaavan muutos on maakuntakaavan vastainen, koska alue sijoituu maakuntakaavassa arvokkaaksi merkitylle kallioalueelle ja virkistysalueelle. Suunnitelma ei sijoitu maakuntakaavassa esitetyille taajamatoimintojen alueelle vaikka asemakaavan selostus niin väittää.

Vuorovaikutussuunnittelu on ollut yksisuuntaista. Alueen rakentuminen on harkittava uudestaan. Asemakaavan tulisi suojella vielä säilyneitä luonnontilaisia alueita.

Rakentaminen on räikeässä ristiriidassa valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden kanssa, koska esitetty rakentaminen ei ole tehokasta. Rakentaminen ei sijoitu Laajasalon yhdyskuntarakenteeseen keskeisesti vaan sen reuna-alueille ja pirstoo ja tuhoaa maakuntakaavassa arvokkaiksi todetut kallioalueet ja virkistysalueeksi varatun alueen yhtenäisyyden lopullisesti.

xxx xxx (10.2.2011) mielestä Uudenmaan maakuntakaavassa Borgströminmäen asemakaava-alue on virkistysaluetta lukuunottamatta koillisnurkkaa. Alue on merkitty arvokkaaksi geologiseksi muodostumaksi lukuun ottamatta luoteisnurkkaa. Asemakaavassa rakentaminen on keskitetty arvokkaalle kallioalueelle.

Yleiskaavaan on merkitty metrolinja keskustasta Santahaminaan. Metrosta on luovuttu eikä raitiotiekään ole toteutumassa lähitulevaisuudes-



2.12.2010, päivitetty 9.6.2011

sa, joten yleiskaavan suunnitelmilla ei ole mitään perusteita. Borgströminmäen asemakaava ei ole yleiskaavan mukainen.

Vastine

Maakuntakaava ja kallioalue

Asemakaavaselostuksessa on kohdassa "Maakuntakaava" kerrottu suunnittelualueen olevan taajamatoimintojen aluetta sekä virkistysaluetta. Lisäksi selostuksessa on kerrottu kallioalueesta " Alueen pohjoisosassa Koirasaarentien ja Kaitalahden omakotialueen välimaastossa on maakuntakaavaan arvokkaaksi geologiseksi muodostumaksi merkitty kallioalue." Suomen ympäristökeskuksen raportissa "Uudenmaan maakunnan luonnon- ja maisemasuojelun kannalta arvokkaat kallioalueet" kallioselänteen tärkeimmät arvot perustuvat kallioalueen geologiseen ja geomorfologiseen merkittävyyteen sekä siihen, että kalliossa on edustavia mineraaliesiintymiä sekä siihen, että alueella on vaateliasta kalliolajistoa ja lehtoa. Raportin mukaan valtakunnallisesti arvokkaita kallioalueita on Uudellamaalla 161, joista 4 Helsingin alueella. raportissa on luokiteltu 7-luokkaisen arvoluokituksen mukaan (arvoluokka 1 on arvokkain). Kaitalahti on merkitty arvoluokkaan 4, "arvokas kallioalue". Em. selvitys ei ole suojeluohjelma eikä sillä ole lakiin perustuvia oikeudellisia vaikutuksia.

Maakuntakaavassa arvokkaaksi geologiseksi muodostumaksi merkitty kallioalue sijaitsee osittain taajamatoimintojen alueen kanssa päällekkäin. Kallioalue sijaitsee asemakaava-alueen länsiosassa.

Asemakaava-alue sijaitsee suurimmaksi osaksi taajamatoiminnoille merkityllä alueella, länsiosa on virkistysalueeksi merkityllä alueelle. Maakuntakaavan rajaukset ovat yleispiirteisiä. Maakuntakaavassa taajamatoiminnoille merkityt alueet ovat asemakaavassa alueen eteläosassa ja keskellä yhtenäisinä alueina merkitty lähivirkistysalueiksi, joten alueiden pinta-alojen koko on säilynyt lähes samana vaikka sijainti on muuttunut jonkinverran.

Osayleiskaava-alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Helsingin yleiskaava 2002. Maankäyttö- ja rakennuslain 32 pykälän mukaan maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella. Suunnitelma noudattaa pääosin yleiskaavan maankäytön rajauksia. Yleiskaavassa on Kruunuvuorenrantaa koskeva merkintä, joka mahdollistaa osayleiskaavassa tehtävät muutokset aluerajauksiin. Asemakaavat olisi voitu laatia suoraan Yleiskaava 2002:n pohjalta.

Yleiskaava 2002

Borgströminmäen alueella on voimassa Helsingin Yleiskaava 2002.



2.12.2010, päivitetty 9.6.2011

Yleiskaavassa on Kruunuvuorenrantaa koskeva merkintä: "yleiskaava osoittaa suunnittelualueen maankäyttömuodot ja niiden väliset suhteet. Niiden sijainti ja rajaukset ratkaistaan yksityiskohtaisella kaavoituksella". Yksityiskohtainen kaavoitus voi tarkoittaa joko osayleiskaavaa tai asemakaavaa. Mainittu merkintä mahdollistaa siten aluerajausten tarkistukset asemakaavassa

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 17.6.2008 esittää kaupunginhallitukselle, että Laajasalon ensimmäisen vaiheen raideyhteydeksi varataan raitiotie siltayhteyksin Laajasalosta Korkeasaaren, Sompasaaren ja Kruununhaan kautta keskustaan siten, että raitiotieyhteys toteutettaisiin Kruunuvuoren rakentamisen alkuaikoina. Kaupunginvaltuusto on 12.11.2008 päättänyt hyväksyä Laajasalon joukkoliikenteen raideratkaisun jatkovalmistelun pohjaksi raitiotie- ja siltavaihtoehdon välillä Laajasalo–Korkeasaari–Sompasaari–Kruununhaka. Joukkoliikenteen yhteyden suunnittelua on jatkettu, yhteyden ympäristövaikutusten arviointiprosessi (hanke-YVA) on käynnistetty. Yleinen suunnittelukilpailu sillasta julkistetaan syksyllä 2011.

Vuorovaikutus

Asemakaavan valmistelusta on tiedotettu kirjeellä suunnittelualueen ja sen ympäristön maanomistajille, taloyhtiöiden isännöitsijöille sekä alueen asukasyhdistyksille ja muille seuroille. Nähtävillä olosta on kuultu Helsingin Uutiset -lehdessä, viraston Internet -sivuilla ja lisäksi on pidetty asukastilaisuuksia.

Vuorovaikutus osallisten kanssa kaavaa laadittaessa on tärkeää. Muistutukset ja mielipiteet pyritään ottamaan huomioon mahdollisuuksien mukaan kaavoja laadittaessa.

Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet

Borgströminmäki liittyy välittömästi Henrik Borgströmin tien itäpuolella olevaan Laajasalon alueeseen. Alue on suunniteltu mahdollisimman tehokkaaksi samalla huomioon ottaen säilytettävät kallioalueet ja yhtenäiset jalopuumetsiköt. Rakentamisen korkeus sopeutuu jo olemassa olevaan rakennuskantaan. Uuden raideliikenteen läheisyyteen on tarkoituksenmukaista suunnitella uutta asuinrakentamista.

Borgströminmäen asemakaava ei ole ristiriidassa selostuksessa lueteltujen valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden suhteen.

Maankäyttösuunnitelma

xxx xxx (10.2.2011) mielestä maankäyttösuunnitelma ei ole lainvoimaisesti ratkaistu, tosiasiallisesti maankäyttöä ohjaava



2.12.2010, päivitetty 9.6.2011

kaava. Maankäyttösuunnitelman yhteydessä ei ole tehty selvityksiä tai tutkimuksia koskien Borgströminmäen aluetta.

Vastine

Suunnitelma noudattaa pääosin yleiskaavan maankäytön rajoituksia. Yleiskaavassa on Kruunuvuorenrantaa koskeva merkintä, joka mahdollistaa osayleiskaavassa tehtävät muutokset aluerajauksiin. Asemakaavat olisi voitu laatia suoraan Yleiskaava 2002:n pohjalta. Osayleiskaava- ja maankäyttösuunnitelma-alueita on suunniteltu yhtenä kokonaisuutena, jotta rakentamisen sijoitus sekä rakentamisen määrä ja tehokkuus olisi paremmin hallinnassa ja olisi mahdollista arvioida myös kokonaisuuden vaikutuksia ympäristöön. Siksi Koirasaarentien varsille laadittiin maankäyttösuunnitelma asemakaavoituksen pohjaksi.

Kruunuvuorenrannan osayleiskaava ja maankäyttösuunnitelma valmistettiin yhtenä kokonaisuutena. Molemmat suunnitelmat esiteltiin samanaikaisesti kaupunkisuunnittelulautakunnalle 14.2.2008, jolloin kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi Koirasaarentien varsia (Borgströminmäki ja Gunillankallio) koskevan maankäyttösuunnitelman.

Maankäyttösuunnitelmaa laadittaessa arvioitiin mm. rakentamisen vaikutuksia luontoon ja virkistysalueisiin ja arviointi koottiin 4.2.2008 päivättyyn selvitykseen "Vaikutukset virkistysalueisiin ja luonnonympäristöön". Aluetta koskevia perusselvityksiä tehtiin jo osayleiskaava - ja maankäyttösuunnitelmaa laadittaessa esim. Kruunuvuorenrannan osayleiskaavan suunnitteluohjelma. Perusselvityksiä on tarkennettu tarpeen mukaan asemakaavaluonnos- ja ehdotusvaiheessa.

Alueen jättäminen rakentamattomaksi, luontoarvot, jalopuiden kasvualueet

xxx xxx (10.2.2011) esittää Borgströminmäen kaavoittamista virkistysalueeksi ja luonnonsuojelualueen perustamista tammimetsikön suojelemiseksi. Rakentamisen alle on jäämässä luontoarvoiltaan arvokas kallioalue ja luonnonsuojelulain nojalla pääosin tammista koostuva jalopuumetsikkö. Asemakaava-alueen luoteisnurkassa sijaitsevan vaahterametsikön hoitoa olisi järkevää ohjata sj-merkinnällä. Asemakaavan itäosassa on luonnonsuojelulain tarkoittama jalopuumetsikkö, joka on suojeltava. Kaavoittajan käyttämä sj-merkintä ei ole ympäristöministeriön antaman ohjeen mukainen eikä noudata ympäristöministeriön antamaa asetusta. Asemakaavaa laadittaessa ei ole huolehdittu tammimetsikön säilymisestä, vaan ainoastaan joidenkin puuyksilöiden säilyttämisestä pihapuina.



2.12.2010, päivitetty 9.6.2011

Asemakaavaselostuksessa väitetään virheellisesti asukkaiden ehdottaneen tammimetsikön rajausta. Asukkaat tekivät alueella karkean inventoinnin selvittääkseen mahdollisen luonnonsuojelulain tarkoittaman jalopuumetsikön olemassaolon ja siitä asukkaat ilmoittivat ympäristökeskukselle. Tämän jälkeen Helsingin ympäristökeskuksen ympäristötarkastaja määritteli omien sanojensa mukaan "tiheimmän jalopuuston ydinalueen" ja ilmoitti tarkistusinventoinnin jälkeen sen täyttävän luonnonsuojeluasetuksen kriteerit jalopuumetsiköstä. Rajaus on siis Helsingin kaupungin virkamiehen tekemä.

Vastine

Borgströminmäellä on todettu kasvavan suojeltaviin luontotyypeihin luettava jalopuumetsä. Helsingin kaupungin ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen välisissä neuvotteluissa on todettu, että kohteen rajauspätös ei ole välttämättä tarpeen, mikäli alueen suunnittelussa otetaan huomioon kohteen arvot ja pyritään säilyttämään sen ominaispiirteet.

Suunnitelmia on edelleen kehitetty eteenpäin ympäristökeskuksen ja rakennusviraston yhteistyönä tehdyn tarkemman jalopuiden inventaari- on pohjalta. On pyritty löytämään ratkaisu, joka säästää mahdollisimman yhtenäisen jalopuiden kasvualueen ja mahdollistaa myös joittenkin yksittäisten puitten säilymisen korttelialueilla. Puita on näin mahdollista säästää aiemmin esitettyä enemmän. Tontinluovutusehtoihin tullaan lisäksi sisällyttämään ohjeet puiden säästämisestä ja sanktiot suojeltavan puun kaatamisesta. Neuvottelussa esiteltiin sekä luoteisnurkassa että itäosassa kasvavien yhtenäisten jalopuiden kasvualueiden merkitsemistä sj-merkinnällä ja sovittiin määräyksen sisällöstä. Tällä on varmistettu yhtenäisten alueiden säilyminen. Merkintä osoittaa "alueen osan, jossa suojeltavia jalopuita. Aluetta tulee hoitaa siten, että puiden elinolosuhteet säilyvät."

Asemakaavaselostuksessa lauseesta "ehdotetun alueen tilalle löytyi kaksi korvaavaa aluetta, jotka rajattiin asemakaavakarttaan asemakaavamerkinnöin" ei käy ilmi mikä taho rajausta on ehdottanut.

Metron poisjääminen, mitoitus

xxx xxx (10.2.2011) mielestä asemakaava-alueen rakentaminen on raskaasti ylimitoitettu. Suurin rakentaminen oli yleiskaavassa sijoitettu öljysatamalta vapautuvalle alueelle ja Kaitalahden asuinalueen laajennukseen.



2.12.2010, päivitetty 9.6.2011

Yleiskaavan lähtökohtana oli keskustasta Laajasalon kautta Santahaminaan johtava metro. Metrolla perusteltiin raskasta rakentamista harvassa olevien asemien ympärille. Koirasaarentien ympäristön virkistysalueiden rakentamiselle ei ole enää perusteita ja toisaalta öljysataman asuinrakentaminen lisää entisestään virkistysalueiden tarvetta.

Vastine

Yleiskaava 2002:n aluerajaukset ja mitoitukset ovat olleet lähtökohtana asemakaavaehdotuksen suunnittelussa. Yleiskaava 2002:ssa Koirasaarentien pohjoispuolelle on osoitettu kerrostalovaltaista asumista. Yleiskaava 2002:ssa koko Kruunuvuorenrannan alueelle (nykyinen osa-yleiskaava- ja maankäyttösuunnitelma-alue) on arvioitu asumista 500 000 k-m², josta noin 125 000 k-m² sijoittuu Koirasaarentien varsille. Asemakaavoissa Gunillankallion ja Borgströminmäen rakentamishokkuudet ovat selvästi pienempiä kuin öljysatama-alueen kerrostaloalueiden tehokkuudet. Rakentamisalueen vähentäminen ei tue yleiskaavassa esitettyjä Helsingin kehittämistavoitteita.

Keskustasta Laajasaloon johtavan joukkoliikenneyhteyden suunnittelu on edennyt rinnan osayleiskaavan laatimisen kanssa. Nähtävillä olleessa osayleiskaavaehdotuksessa varauduttiin sekä metroon että raitiotiehen joko sillalla tai tunnelissa välillä Korkeasaari-Kruunuvuorenranta. Osayleiskaavaan on merkitty ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa raitiotien (ra1). Kaavaselostuksen mukaan osayleiskaavan keskeinen suunnitteluperiaate on joukkoliikenneyhteyden luominen Kruunuvuorenrannasta keskustaan. Uuden raideliikenteen läheisyyteen on tarkoituksenmukaista suunnitella uutta asuinrakentamista.

Nimistö

xxx xxx (10.2.2011) mielestä Borgströminmäen nimi tulee muuttua Borgströminmäeksi. Alue on leimallisesti kallioalue, joten nimeäminen Borgströminmäeksi on harhaanjohtava.

Vastine

Nimistötoimikunta on esittänyt 6.6.2007 suunnittelualueen nimeksi Borgströminmäki ja nimi on esiintynyt kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymässä Borgströminmäen ja Gunillankallion maankäyttösuunnitelmassa 14.2.2008. Nimistötoimikunta on päätenyt Borgströminmäki -nimeen, koska ei halunnut kahdelle vierekkäiselle alueelle kallio-päätteistä nimeä.

xxx xxx (10.2.2011) kysyy, milloin lentomelua on mitattu. Lentomelun määrä alueella on lisääntynyt. Pahimmillaan ylilentoja oli 5 mi-



2.12.2010, päivitetty 9.6.2011

nuutin välein. Liitteenä on havainnot Kaitalahden pohjoisosan ylitse lentäneistä lentokoneista ja helikoptereista noin kahden tunnin aikana 6.7.2010.

Vastine

Kaavaselostuksen teksti perustuu Helsinki-Malmin lentokentän ympäristölupaa varten laadittuun viimeisimpään laskennalliseen meluselvitykseen, Ilma-alusten melun leviäminen, vuosi 2003, ilmailulaitoksen julkaisu A7/2004. Muistutuksessa kerrottujen maastohavainnointien perusteella kaavaselostuksen tekstiä on täydennetty niin, että teksti käsittelee myös alueen sivuitse tapahtuvat rajavartioston lentokoneolennot.

Lausuntojen tiivistelmät ja vastineet

Helsingin Energia ja Helen Sähköverkko Oy:llä (15.2.2011) ei ole muutosehdotukseen huomautettavaa.

Pelastuslautakunta (22.2.2011) toteaa, että asuntojen varateiden suunnitteluun on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Kiinteistölautakunta (8.3.2011) ilmoittaa järjestävänsä syksyn 2011 aikana Borgströminmäen alueen tontinvaraajille (kumppanuuskaavoituksessa mukana) kyselyn, jossa kartoitetaan tontinvaraajien kokemuksia ja jatkokehitysideoita kumppanuuskaavoituksesta. Pysäköintilaitosten rakentamista varten tulisi perustaa pysäköintiyhtiöt joko kaupungin tai tontinvaraajien toimesta. Yhteiskerhotilat ja päiväkodit sijaitsevat samalla tontilla. Toteuttamisen ja hallinnoinnin yksinkertaistamiseksi voitaisiin jatkosuunnittelun yhteydessä tutkia toimintojen sijoittamista eri tonteille.

Lautakunta pitää positiivisena, että kaavoituksessa on kiinnitetty erityistä huomiota alueen luontoarvojen säilyttämiseen. Myös tehdyissä tontinvarauksissa on tontinvaraajille asetettu vaatimus olemassa olevan puuston mahdollisimman laajalle säilyttämiselle.

Vastine

Kaupungin on tarkoitus perustaa koko Kruunuvuorenrannan alueelle palveluyhtiö, johon taloyhtiöt myöhemmin liittyvät. Palveluyhtiön tulee hoitaa pysäköintilaitosten rakennuttaminen. Yhteiskerhotilojen ja päiväkodin sijoittamisesta samalle tontille on neuvoteltu sekä rakennusliikkeiden että sosiaaliviraston kanssa eikä tälle ole nähty estettä.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (3.2.2011) toteaa, että asemakaavaselostuksessa vesihuollon rakentamisen kustannusarvio on keskimääräistä alhaisempi ja se tullaan tarkistamaan



2.12.2010, päivitetty 9.6.2011

suunnittelun yhteydessä. Tulvasuojelutoimenpiteenä tehtävä Kaitalahdenkurun avo-ojan kääntäminen tulee toteuttaa HSY:n ulkopuolisella rahoituksella.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (10.2.2011) lausuu, että normaalit parvekelasitukset eivät riitä ohjearvojen edellyttämien melutasojen saavuttamiseen, vaan tarvittaisiin tiivis viherhuone. Selvitys yömelusta tulee liittää kaavaselostukseen.

Vastine

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunnon johdosta asemakaavamääräystä " Koirasaarentien ja Henrik Borgstömin tien varrella olevien asuinrakennusten kadun puoleiset parvekkeet tulee lasittaa" on täyden

netty lauseella " siten, että ulkomelun ohjearvot saavutetaan. ". Selvitys yömelusta ja julkisivujen melutasosta on liitetty kaavaselostukseen. Uudenmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on 25.5.2011 pidetyssä neuvottelussa ilmoittanut, että määräys on riittävä.

Kaavassa julkisivuille kohdistuvat melutasot on laskettu maastomalliin perustuvalla laskentaohjelmalla. Koirasaarentien ja Henrik Borgströmintien puoleisille julkisivuille kohdistuvat suurimmat päivämelutasot on laskettu erikseen. sen mukaan päivän keskiäänitaso on julkisivuilla enusteliikenteellä 61,1 - 4,4 dB. Koska melutasot eivät ole kohtuuttoman suuria, ei kaavassa ole tarpeellista esittää erikseen määräystä asuntojen suuntautumisesta myös rakennuksen hiljaisemmalle puolelle. Asuinrakennusten jatkosuunnittelussa asuntojen suuntautuminen otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon.

Raitioliikenteen melu on otettu huomioon Koirasaarentien varren asuinrakennusten ulkovaipan ääneneristävyyttä koskevissa rakennemääräyksissä. Runkomelua syntyy lähinnä vaihteissa ja tiukoissa kaarteissa. Niitä ei ole Koirasaarentiellä kaava-alueen kohdalla. Uusi raitiorata rakennetaan siten, että melu- ja tärinähaitat jäävät vähäisiksi.

Ympäristölautakunta (22.2.2011) esittää Koirasaarentien liikenteen vuoksi, että asunnot avautuisivat myös hiljaisemmän julkisivun puolelle. Kaavaselostuksen meluarviointia tulee täydentää raitioliikenteen aiheuttaman liikennemelun osalta.

Koirasaarentien varren rakennusten ilmanvaihtoa koskeva määräys on tarpeellinen myös Koirasaarentien ja Henrik Borgströmin tie kulmaton-tilla 49057/5.



2.12.2010, päivitetty 9.6.2011

Ympäristölautakunta pyytää arvioimaan suunnitellun pelastusasema-toiminnan soveltuvuutta päiväkodin viereen. Kaavaselostuksesta ei ilmene, onko pelastusaseman hälytysliikenteen mahdollisia haittoja päiväkodin lepo- ja ulkoiluaikoihin selvitetty.

Vastine

Kaavassa julkisivuille kohdistuvat melutasot on laskettu maastomalliin perustuvalla laskentaohjelmalla. Koirasaarentien ja Henrik Borgströmintien puoleisille julkisivuille kohdistuvat suurimmat päivämelutasot on laskettu erikseen. Sen mukaan päivän keskiäänitaso on julkisivuilla enusteliikenteellä 61,1-64,4 dB. Koska melutasot eivät ole kohtuuttoman korkeita, kaavassa ei ole tarpeellista esittää erikseen määräystä asuntojen suuntautumisesta myös rakennuksen hiljaisemmalle puolelle. Asuinrakennusten jatkosuunnittelussa asuntojen suuntautuminen otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon.

Raitioliikenteen melu on otettu huomioon Koirasaarentien varren asuinrakennusten ulkovaipan ääneneristävyyttä koskevissa rakennemääräyksissä. Raitiovaunumelua syntyy lähinnä vaihteissa ja tiukoissa kaarteissa. Niitä ei ole Koirasaarentiellä kaava-alueen kohdalla. Uusi raitiorata rakennetaan siten, että melu- ja tärinähaitat jäävät vähäisiksi.

Rakennusten koneellista ilmanvaihtoa ja tuloilman ottokohtaa koskeva kaavamääräys on täydennetty koskemaan myös Koirasaarentien ja Henrik Borgströmin tie kulmatontilla olevaa asuinrakennusta.

Päiväkodin sijainti paloaseman vieressä on nähty lapsia innostavana asiana. Hälytysliikenteen aiheuttama melu ei ole jatkuvaa, joten sen vaikutus päivän keskiäänitasoihin ei ole merkittävä. Hälytysajoneuvojen aiheuttamien enimmäisäänitasojen johdosta päiväkotikorttelin ulkoseinäarakenteille annetaan asemakaavassa 35 dB ääneneristävyysvaatimus.

Yleisten töiden lautakunta (1.3.2011) esittää, että tontin 49057/5 lävitse kulkeva yleiselle jalankululle varattu puistokäytävä on johdettava tontin takaa puistosta suoraan Koirasaarentielle. Koirasaarentien rakennussuunnitelmassa määritellyt puistokäytävät Vuorilahdenpolulta Koirasaarentielle puuttuvat kaavaehdotuksesta. Myös Vuorilahdenpolun Koirasaarentienpuoleisessa päässä sijaitsevalle pumppaamolle on osoitettava huoltoajoyhteys.

Henrik Borgströmin tien varteen esitetty puurivimerkintä tulee jättää pois alueella sijaitsevan kaukolämpöjohdon vuoksi. Kadut tulee linjata



2.12.2010, päivitetty 9.6.2011

niin, että ne voidaan rakentaa pyöräilijöiden kannalta esteettömiksi, koska pyöräilijät ohjataan kadun ajoradalle. Esteetön kulku katualueessa kiinni oleviin rakennuksiin tulee järjestää tontin puolelta, koska jalkakäytävälle ei voida sijoittaa portaita tai luiskia katujen ylläpidon vuoksi.

Rosalankujan ja Föglönkujan katualueita on levennettävä vähintään metrillä. Katujen alle on muun kunnallistekniikan ohella suunniteltu imujätejärjestelmän putki. Kaikki kunnallistekniikka ei sovi asemakaavaluonnoksessa esitetyn mitoituksen mukaan uusien katujen alle.

Asemakaavassa tulee esittää varaukset alueellisia lumenkasauspaikkoja varten. Jurmonkujan mitoituksessa tulee ottaa huomioon ajoyhteys pelastusaseman tontille. Föglönkujan katusuunnitelmassa tulee esittää päiväkodin saattoliikenteelle käänntymismahdollisuus päiväkodin välitömmässä läheisyydessä. Autopaikkojen rakentamisvaatimuksia tulee keventää joukkoliikenteen kehittymisen myötä.

Muutamit suojeltaviksi merkityt puut sijaitsevat niin lähellä katualueen leikkausta, etteivät ne voi säilyä. Korttelin 49093 itäkulmalla suojeltavaksi merkitty puu ei mahdollisesti säily. Puu kasvaa 5 metriä tontin rajasta ja 7 metriä rakennusalasta.

Rakennusala on liian lähellä tontin ja viheralueen rajaa. Talon rakentaminen voi paikoittain olla mahdotonta vaurioittamatta viheralueen kasvillisuutta.

Asemakaava tulee suunnitella niin, että pelastusreitit saadaan mahtumaan tontille. Kaupunki ei rakenna eikä kunnossapidä yleisille alueille rakennettuja tonttien tarpeisiin suunniteltuja pelastusreittejä.

Vastine

Yleiselle jalankululle varattu puistokäytävä on osoitettu kulkemaan tontin 49057/5 kautta aukiolle, koska se toimii tärkeänä jalankuluyhteytenä Föglönkujan asuintonteilta tontilla 49057/5 sijaitsevalle lähikaupalle sekä Koirasaarentien ja Reiherintien liittymän itäpuolella olevalle joukkoliikenteen pysäkille. Lisäksi yleiselle jalankululle varattu puistokäytävä on johdettu tontin 49057/5 takaa puistosta suoraan Koirasaarentielle.

Koirasaarentien rakennussuunnitelmassa määritellyt puistokäytävät Vuorilahdenpolulta Koirasaarentielle on esitetty Borgströminmäen liikennesuunnitelmassa ja ne on lisätty kaavaehdotukseen. Kaavaan on lisätty myös merkintä huoltoajoyhteydestä pumppamolle.



2.12.2010, päivitetty 9.6.2011

Henrik Borgströmintien varteen esitetty puurivimerkintä on poistettu, koska puurivin alla kulkee osittain kaukolämpöjohto ja osittain sekä viemäri- että vesijohto.

Pyöräilijät ohjataan Jurmonkujalla Koirasaarentien liittymän jälkeen ajoradalle, koska Borgströminmäen alueen kaduilla on hyvin vähäiset liikennemäärät. Pyöräilijän kannalta esteettömyys ymmärretään ajoreitin korkeuserojen ja reunakiviylitysten minimointina. Jurmonkujan pituuskaltevuus on 1 %, Rosalankujalla on noin 50 m pitkä osuus 5 %:n kaltevuudella ja Föglönkujalla noin 100 m pitkä osuus 8 %:n kaltevuudella. Haastavien maasto-olosuhteiden vuoksi kadun linjausta muuttamalla Föglönkujan pituuskaltevuutta ei voi juurikaan loiventaa aiheuttamatta kohtuuttomia leikkauksia. Tonttikadun maksimikaltevuus on 8 %, mikä on myös esteettömyyden perustason maksimikaltevuus.

Asemakaavassa on määräys, jossa tarvittava esteetön sisäänkäynti asuntoon ja porrashuoneeseen saadaan järjestää pihan puolelta.

Rosalankujan ja Föglönkujan katualueet ovat poikkileikkaukseltaan 9,5 metriä leveitä. Katujen linjaukset ovat melko suoraviivaisia, pituuskaltevuudet kohtuullisia eivätkä tontin ja kadun korot eroa dramaattisesti toisistaan, joten alueen vaatima kunnallistekniikka imujäteputki mukaan lukien voidaan hyvin suunnitella kaavan mukaisella tilavarauksella tinkimättä juurikaan ohjeellisista poikkileikkausperiaatteista.

Rakennusviraston katu- ja puisto-osaston ja kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston ja liikennesuunnitteluosaston välisissä neuvotteluissa on päädytty siihen, että asemakaavaan ei merkitä alueellisia lumenkasauspaikkoja. Asiasta on sovittu rakennusviraston katu- ja puisto-osaston ja kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kokouksessa 11.1.2011. Illustraatioon tai kaavaselostukseen voidaan merkitä yhdessä sovittu sijainti lumenkasaukselle. Koko Kruunuvuorenrannan alueen lumenkasauspaikoista tehdään kokonaistarkastelu, jonka yhteydessä päätetään Borgströminmäen lumenkasauspaikasta.

Jurmonkujan mitoituksesta on käyty neuvottelut Pelastuslaitoksen kanssa. Ajoyhteys pelastusaseman tontille on nykyisten järjestelyjen puitteissa osoitettavissa noin 20 metrin matkalla tontin järjestelyjen kannalta optimaaliseen paikkaan.

Päiväkodin saattoliikenne ratkaistaan tontin suunnittelun yhteydessä. Rakennuksen ja pihan suunnittelun edetessä voidaan erottaa lasten kulku päiväkodin pihalle huolto- ja saattoliikenteestä.



2.12.2010, päivitetty 9.6.2011

Autopaikkavaatimusten lieventäminen vaatii poikkeamisen ohjeesta erilliseen pysäköintiselvitykseen vedoten. Kruunuvuorenrannan osayleiskaava-alueella on selvityksen perusteella poikettu laskentaohjeesta. Perusteena oli suora joukkoliikenneyhteys keskustaan. Osayleiskaava-alueella joukkoliikenneyhteydet ovat hiukan kattavammat kuin Borgströminmäen alueella.

Suunnitelmassa on huomioitu suojeltavien puiden etäisyys maankaivuuta aiheuttavasta kohteesta. Rakennusvirastolta saatujen ohjeiden mukaan etäisyys on 6 metriä. Puun etäisyys rakennusalasta on siis riittävä, puu kasvaa lähivirkistysalueella eikä tontilla. Rakentamiseen liittyvät mahdolliset luiskat tai kallioleikkaukset eivät saa ulottua tontin ulkopuolelle, joten puun säilymistä voidaan pitää todennäköisenä. Merkintä suojeltavasta jalopuusta Koirasaarentien varressa korttelin 49093 eteläpuolelta on poistettu.

Tonttien koko on tarkoituksella suunniteltu tiukaksi, jotta kortteleiden välistä säilyisi yhteydet lähivirkistysalueelle ja mahdollisimman paljon kallioalueita jäisi rakentamatta. Kumppanuuskaavoituksen yhteydessä kallioisille metsäalueille sijoittuvien tonttien rakennuttajat ovat mitoittaneet rakennusalat niin, että tontin rajan sijainti on mahdollinen. Tonttien rajoja on kumppanuuskaavoituksen yhteydessä myös siirretty puiden säilymisen ja rakentamisen näkökohdista. Rakennusalueen rajoja on muutettu vähäisessä määrin siten, että rakennusalueen ja tontin rajan välineen etäisyys on pääasiassa lähivirkistysalueiden kohdalla vähintään 3 metriä.

Asemakaavassa on pelastusajo sallittu osalla yleiselle jalankululle varattua aluetta. Tontilla kulkevan rinnakkaisen talvikunnossapitoa vaativan reitin rakentaminen erittäin kallioiseen ja korkeuseroiltaan haastavaan maastoon ei ole tarkoituksenmukaista. Yleiselle jalankululle tulee varata reitti Föglönkujan päästä tontilla 49057/5 sijaitsevalle kauppaukiolle, jolloin toinen rinnakkainen vain pelastusajoneuvolle tarkoitettu tie jäisi käyttämättömäksi. Asemakaavamerkintää yleiselle jalankululle varatusta likimääräisestä alueen osasta, jolla pelastusajo on sallittu, on muutettu. Uusi asemakaavamerkintä on " Yleiselle jalankululle varattu likimääräinen alueen osa, jolla pelastusajo tontille 49040/1 on sallittu. Tontin 49040/1 tulee huolehtia alueen osan rakentamisesta ja kunnossapidosta. Pelastusajoneuvon paino tulee ottaa huomioon alueen osaa rakennettaessa."

Asianomaisen kuuleminen

Asemakaava-aluetta on laajennettu 1 295 m² suuruisella kolmionmuotoisella alueella. Kaitalahden olemassa olevan omakotitaloalueen ja

| Postiosoite | Käyntiosoite | Puhelin | Faksi | Tilinumero | Y-tunnus |
|---|--|-----------------|------------------|--------------|-------------------------------------|
| PL 2100 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkisuunnittelu@hel.fi | Kansakoulukatu 3 HELSINKI 10 http://www.hel.fi/ksv | +358 9 310 1673 | +358 9 310 37409 | 800012-62637 | 0201256-6 Alv. nro FI02012566 |



2.12.2010, päivitetty 9.6.2011

sen suunnitellun laajennuksen välissä oleva alue on metsäistä kallio-
maastoa ja rajoittuu koillisosaltaan Kaitalahdenkuruun. Asiasta on tie-
dotettu alueen asukkaita kirjeellä ja kannanottoja ei ole tullut. Alue on
kaavoittamaton ja merkitään asemakaavamerkinnällä VL, joka tarkoittaa lähivirkistysaluetta.

KRUUNUVUORENRANTA

KOIRASAARENTIEN, GUNILLANKALLION JA BORGSTRÖMINMÄEN ASUKASILTA

Aika: 08.10.2008 klo 18-20
Paikka: Tahvonlahden ala-asteen koulu
Paikalla: Riitta Jalkanen, projektipäällikkö
Mervi Nicklen, maisema-arkkitehti
Elina Ahdeoja, arkkitehti
Inga Kähre-Maury, arkkitehti
Hannakaisu Turunen, liikennesuunnittelija
Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija
sekä noin 40 asiasta kiinnostunutta

ILLAN KULKU

Tilaisuuden tarkoituksena oli esitellä asemakaavaluonnokset ja kerätä palautetta niiden sisällöstä. Tilaisuuden puheenjohtaja Juha-Pekka Turunen avasi tilaisuuden. Riitta Jalkanen esitteli koko projektin suunnittelutilannetta jonka jälkeen Elina Ahdeoja esitteli kaavaluonnokset ja Inga Kähre-Maury esitteli korttelin xx suunnittelutilanteen.

Keskustelumuistioon on kirjattu esiin nousseita asioita siten, että painopiste on esitetyillä kommentteilla ja kysymyksillä. Kaupungin edustajat vastasivat osaan esitetyistä kysymyksistä, mutta vastauksia ei ole kirjattu muistioon.

Tiedotus tilaisuudesta:

- tieto tilaisuudesta tullut huonosti, esimerkiksi Laajasaloseura ei ole saanut kutsua
- missä lehdissä tilaisuudesta on ilmoitettu?
- kutsut eivät ole tulleet taloyhtiöille – miksi kirjeet lähetetään vain isännöitsijöille?

Leikkikenttä ja kevyenliikenteen yhteys Gunillankalliolla:

- Miksi tarvitaan tällainen leikkikenttä kun meillä on jo kaksi ihan vieressä?
- Kenelle kenttä on tarkoitettu?
- Eikö kenttä voisi olla lähempänä niitä uusia taloja?
- missä on pohjoisen alueen leikkipaikka jos se on kerran niin tärkeä
- leikkipaikasta saattaa aiheutua häiriötä ja meteliä
- eikö kevyenliikenteen reitti voisi kulkea lähempänä uusia taloja?
- reittiä tietysti suunnitellaan kävelijöille mutta totuus on se, että mopoilla siellä kuitenkin ajetaan vaikka kuinka papereissa lukisi muuta

Liikenne ja Gunillantien jatkaminen:

- Gunillantien tekeminen läpikulkutiekse aiheuttaa turvallisuusongelmia koululaisille ja päiväkodille. Tie ei palvelisi nykyisiä asukkaita millään tavalla
- eikö tiestä voisi tehdä vain joukkoliikenteelle läpikuljettavaa – hyviä esimerkkejä tällaisestakin ratkaisusta löytyy myös Laajasalosta
- mitä kaikkea mahdollisella kaupungista tulevalla sillalla kulkisi? Voisiko silta olla katettu jos siinä pääsee pyöräilemään ja kävelemään?
- Herttoniemen liikenneongelmat tulisi ratkaista hyvissä ajoin ennen kuin rakentaminen alkaa ja ruuhkat lisääntyvät entisestään

Borgströminmäki:

- neljän talon ryhmät on suunniteltu todella vaikeaan maastoon ja niihin saadaan mahtumaan aika vähän asuntoja – miksi näin pienen asuntomäärän takia halutaan tuhota näin iso arvokas luontoalue?
- alueen rakentaminen tulee olemaan kallista ja teknisen huollon järjestäminen vaikeaa
- suunnitelman näkemys on ristiriidassa kestävän kehityksen ja nykyisin painotettavien suunnittelulinjausten kanssa – asukkaiden viihtyvyyttä ja luontoa tulee vaalia. Nykyiset asukkaat valinneet asuinpaikkansa pitkälti ympäröivän luonnon perusteella ja nyt se ollaan tuhoamassa. Alueella on paljon monipuolisia luontoarvoja joita ei huomioida suunnitelmissa
- pistetalot eivät säästä luontoa vaan vievät paljon pinta-alaa. Yhtenäiset viheralueet ovat tärkeitä ja niitä pienet kaistaleet eivät voi korvata
- Laajasalo seura vastustaa koko alueen toteutusta ja valitettavasti ei ole saanut vaikutettua asiassa riittävästi. Nyt pitää olla yhteydessä politiikkoihin

Muut asiat:

- Miksi tarvitaan näin paljon uutta asumista tänne, mitkä ovat suunnitelman taustavoimat?
- Miksi rakentamista ei ole osoitettu laaksoon johon olisi huomattavasti helpompi rakentaa kuin kallioiseen maastoon?
- alueen kalliot on luokiteltu valtakunnallisesti arvokkaiksi
- miksi rakentamista ei keskitetä Koirasaarentien varteen niin että se samalla toimisi melusuojana?
- Paljonko kallioita joudutaan räjäyttämään rakentamisen takia?
- ennen räjäytysten aloittamista pitää tehdä katselmukset nykyisissä taloissa jotta voidaan arvioida räjäytysten mahdollisesti aiheuttamat haitat ja vauriot
- mitä palveluja alueelle tulee, tuleeko mitään aikuisilla ja vanhemmalle väestölle - uimahallit ovat Laajasalolaisille esimerkiksi kovin kaukana
- eikö Kruunuvuorenrannan rakentamista voisi tiivistää tai rakennuksia korottaa ja näin säästää näitä alueita rakentamiselta?
- suunnitelma on parantunut asukkaiden kannalta aikaisempiin verrattuna
- suunnitelmista vaikea saada hyvää kuvaa tulevasta rakentamisesta – eikö voisi tehdä lisää ja parempia havainnekuvia tietokoneella?
- paljonko koulun oppilasmäärä kasvaa?
- miten varmistetaan kallioisten pihojen turvallisuus?