



29.11.2011, täydennetty 19.8.2013

---

**KRUUNUVUORENRANTA HAAKONINLAHTI 2 ALUEEN  
ASEMAKAAVAEHDOTUS NRO 12130**

Hankenro 1662  
HEL 2011-004839

**SISÄLLYS**

**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 21.2. - 14.3.2011**

Viranomaisyhteistyö  
– Tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja vastineet

Mielipidekirjeet  
– Tiivistelmät mielipidekirjeistä ja vastineet

**Kaavaluonnos nähtävillä 17.10. - 4.11.2011**

Viranomaisyhteistyö  
– Tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja vastineet

Mielipidekirjeet  
– Tiivistelmät mielipidekirjeistä ja vastineet

**Kaavaehdotus nähtävillä 30.11.2012 - 4.1.2013**

Viranomaisyhteistyö  
– Tiivistelmät viranomaisten lausunnoista ja vastineet



29.11.2011, täydennetty 19.8.2013

## Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 21.2.–14.3.2011

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa 21.2.–14.3.2011 ja viraston Internet-sivuilla. Valmistelija oli tavattavissa 28.2.2011 Laajasalon kirjastossa.

### Viranomaisyhteistyö

Kaavan valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä Helsingin Energian, HSY Veden, pelastuslaitoksen, Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen, rakennusviraston, liikuntaviraston, kiinteistöviraston tonttiosaston, sosiaaliviraston ja geoteknisen osaston sekä Turvateknikan keskuksen.

Kaavan valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymältä, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymältä, Museovirastolta, terveyskeskukselta sekä Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta.

### Esitetyt mielipiteet ja vastineet

Kaavan valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse neljä mielipidettä koskien osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa.

Mielipiteet koskivat asemakaavan valmistelun aloittamista ennen kuin osayleiskaavan käsittely on loppuunsaatettu. Kruunuvuorenrannan maanomistajien kohtelua pidettiin epätasa-arvoisena. Asemakaavaa pidettiin hyvin tehokkaana ja katsottiin, että rakennusoikeutta oli siirretty yksityisen omistajan maalta kaupungin maalle.

Alueen suunnittelussa tulisi kompensoida pientalojen vähäistä osuutta Haakoninlahden 1 alueella. Meritäyttöjä ei tule tehdä ja vanha rantaviiva tulee entistää. Kaavassa tulee huomioida syöttöliikenne lauttayhteydelle keskustaan sekä osoittaa paikka lauttaterminaalille. Venesatamalle tulee varata riittävästi parkkipaikkoja sekä veneille osoitettava talvisäilytyspaikat.

Kruunuvuorenrannan osayleiskaava sai lainvoiman 23.6.2011 lukuunottamatta Stansvikinnummen aluetta. Asemakaava on osayleiskaavan mukainen.

Länsi- ja itärannan puistoalueiden rannoille on jätetty nykyistä rantaviivaa jota on muokattu öljysatamatoimintojen tarpeisiin. Luonnonmukaiset kallioalueet on säilytetty. Meritäyttöjen tarvetta on pyritty minimoimaan.



29.11.2011, täydennetty 19.8.2013

---

maan. Öljysataman toiminnan aikana mantereeseen meritäytöillä yhdistetty Koirasaari on jälleen irrotettu saareksi kanavalla johon sijoittuu liikuntaviraston merellinen tukikohta.

Mahdollisen lauttayhteyden tarvitsema lauttaterminaali sekä pienvenesatama tulevat sijoittumaan eri kaava-alueille joissa ne otetaan huomioon asemakaavoituksessa.

### Asemakaavaluonnos nähtävillä 17.10.–4.11.2011

Asemakaavaluonnos oli nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa 17.10.–4.11.2011 ja viraston internetsivuilla. Valmistelija oli tavattavissa 25.10.2011 Laajasalon kirjastossa.

#### Viranomaisyhteistyö

**Helsingin kaupungin museo** on ilmoittanut, että heillä ei ole huomautettavaa asemakaavaluonnoksesta.

**Museovirasto** on ilmoittanut, että Helsingin kaupungin museo lausuu kaavasta heidän puolestaan yhteistyösopimuksen perusteella.

**Opetusvirasto** on ilmoittanut, että heillä ei ole huomautettavaa asemakaavaluonnoksesta tässä vaiheessa.

**Pelastuslaitos** on ilmoittanut, että asia ei ole varsinainen lausuntopyyntö vaan tiedoksianto. Siksi asiaa ei käsitellä tässä vaiheessa pelastuslaitoksella.

**Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä** on ilmoittanut, että on syytä huomioida että alueelle on tehty liikenteelliset selvitykset myös vesiliikenne- ja köysiratavaihtoehdoista. Lisäksi he katsovat että joukkoliikenne on huomioitu asemakaavaluonnoksessa hyvin ja kävelymatkat joukkoliikenteen pysäkeille ovat suunnitteluohjeen mukaisia. Myös kevyen liikenteen yhteydet on suunniteltu tarkoituksenmukaisesti.

#### Vastine

Muut joukkoliikennevaihtoehdot otetaan huomioon kaava-alueilla, joihin ne vaikuttavat.

**Terveyskeskus** on ilmoittanut, että uusien erilaisten monikerroksisten, polveilevien asuntojen ja asuntoihin liittyvien erityyppisten ulkotilojen rakentaminen vaikeuttaa esteettömien asuinratkaisujen muodostamista. Alueen terveysasema sijaitsee Laajasalon keskuksessa. Kruunu-



29.11.2011, täydennetty 19.8.2013

vuorenrantaan suunniteltujen joukkoliikenteen bussiyhteyksien avulla Laajasalon terveyspalvelut ovat saavutettavissa.

### Vastine

Kaava luo edellytykset esteettömien rakennusten suunnittelulle lisäksi alueelle tehdään rakentamistapaohje jolla ohjataan suunnittelua.

**Ympäristökeskus** on ilmoittanut että torjuntatoimien riittävyyden arvioimiseksi kaavaselistukseen tulee liittää liikennemeluserveys. Kaavaselistuksesta tulee täydentää myös ampumameluserveyksellä.

### Vastine

Haakoninlahdenkadun moottoriajoneuvo- ja raitioliikenne aiheuttavat jonkin verran melua. Haakoninlahdenkadun ennustettu liikennemäärä on 2 000 ajon/vrk. Muiden kaava-alueen katujen liikenne on huomattavasti vähäisempää.

Rakennusten julkisivuille kohdistuvaa melua on arvioitu pohjoismaiseen tieliikennemelun laskentamalliin perustuvilla pistemäisillä laskennoilla. Laskelmien mukaan päivän keskiäänitaso Haakoninlahden varrella sijaitsevien asuinrakennusten julkisivuilla on korkeimmillaan noin 59 desibeliä. Tämä merkitsee sitä, että asuntojen sisämelutasot eivät ylitä ohjearvoja. Asuinrakennusten oleskelupihat ovat rakennusten muodostamassa melukatveessa.

**Helsingin seudun ympäristöpalvelut** on ilmoittanut että asemakaavan suunnittelussa ja vaikutusten arvioinnissa voisi kiinnittää enemmän huomioita ilmastomuutoksen vaikutuksiin ja siihen sopeutumiseen. Vesihuollon osalta asemakaavoituksessa on huomioitava riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille. Vesihuoltolinjat tulee pääsääntöisesti sijoittaa yleisille alueille. Mahdollisten johtokujaluvutusten tarve tulee selvittää. Asemakaavaselistuksessa tulee esittää vesihuollon yleissuunnitelma ja kustannusarvio.

### Vastine

Haakoninlahti 2 alueen lopullisiin kaava-asiakirjoihin ei liitetä erillistä ilmastovaikutusten arviointia, sillä yksittäisen alueen kaavaratkaisuilla on hyvin vähäistä vaikutusta ilmastomuutoksen toteutumiseen. Suunnittelu keskittyy ilmastovaikutusten haitallisiin vaikutuksiin sopeutumiseen. Merivesitulvat otetaan huomioon Helsingin tulvastrategian mukaisesti. Pintakuivatusreitien, jotka huolehtivat myös rankkasateiden johtamisesta, suunnitteluun ja osoittamiseen kaavakartoilla kiinnitetään erityis-



29.11.2011, täydennetty 19.8.2013

---

tä huomiota. Ilmastomuutokseen sopeutuminen rantaraittien ja puistojen suunnittelussa koskee näiden ympäristöjen yksityiskohtia, esim. kasvualustaa, pinnoitteita ja kasvivalintoja, joista päätetään vasta kaavoituksen jälkeisessä suunnittelussa. Kaavasuunnittelun osana tuotetaan vesihuollosta HSY:n mainitsevat tavanomaiset suunnitelmat ja arvioinnit.

**Helsingin rakennusvirasto** on ilmoittanut että istutettava puurivi kaavamerkintä tulee merkitä ohjeelliseksi. Korttelin sisällä oleva katuaukio/tori tulee muuttaa osaksi tonttia (yleiselle jalankululle varattu tontin osa).

### Vastine

Katujen leveys on mitoitettu puuistutuksille. Puuistutuksilla on huomattava vaikutus katujen ilmeeseen ja viihtyvyyteen. Samalla ne luovat miellyttävän mikroilmaston vähentäen muun muassa meritaulten vaikutuksia. Saaristolaivastonkadulle, Haakoninlahdenkadulle ja Stansvikin rantakadulle on määrätty puuistutukset viereisillä kaava-alueilla. Kadut jatkuvat loogisesti saman ilmeisinä myös tällä kaava-alueella. Suurkorttelin sisäinen jalankulkuyhteys on alueen kokoava julkinen tila. Toteutuksen jakautuessa usealle taholle vaikeutetaan kaupunkikuvallisesti keskeisen alueen yhtenäisen ilmeen syntyä.

**Helsingin liikennelaitos** on ilmoittanut että asemakaavoituksen yhteydessä on huomioitava alueella liikennöivän raitiotieradan vaikutukset ympäristöön.

### Vastine

Raitiovaunun tarvitsemille pylväille ja muille rakenteille on alustavasti varattu tilaa katualueelta. Jatkosuunnittelu tehdään yhteistyössä HKL-liikelaituksen kanssa. Raitiovaunuliikenteestä aiheutuva melu on huomioitu rakennusten melumääräyksissä.

**Liikuntavirasto** on ilmoittanut että merellisen tukikohdan tontilla rakennusala on liian pieni. Tontille tulee osoittaa rakennusoikeutta vähintään 3500 k-m<sup>2</sup>. Tontin suurin sallittu kerrosluku on rajattu kahteen. Tämä on liian tiukka määräys, sillä kyseessä on korkea, tuotanto- ja varastotilaa sisältävä rakennus, jonka kerroskorkeuden tulee olla sovitettavissa käyttötarpeen mukaan.

### Vastine

Tontin rakennusala on kasvatettu. Rakennusoikeus on määritelty uusimman tilaohjelman mukaan jossa on otettu myös laajentumisvarat



29.11.2011, täydennetty 19.8.2013

huomioon. Rakennusoikeuteen ei lasketa katoksia. Suurin sallittu kerrosluku ei määrää kerroskorkeutta. Kaavamääräykset tarkentuvat ehdotusvaiheessa tontista ja rakennuksesta tekeillä olevan konsulttityön tuloksena. Konsulttityö on tilattu yhdessä liikuntaviraston ja kaupunkisuunnitteluviraston kesken.

**Asuntotuotantotoimisto** on ilmoittanut että kaava on looginen korkeuksien ja korttelirakenteen osalta. Korttelipihat ovat pääosin hyvän ko-koisia ja asuntorakennuksissa asuntosuunnittelun kannalta hankalia te-  
räviä sisäkulmia on vain yksi.

Ylimpään kerrokseen saa korttelien reunoilla rakentaa  $\frac{3}{4}$  kerrosalaan kuuluvaa tilaa. Tämä tarkoittaa vajaita kerroksia. Kattoterassit tarkoitta-  
vat Helsingin omilla esteettömyyssohjeilla toteutettuna, että toiseksi ylin kerros tulee nostaa vähintään 700 mm korkeammaksi tavallisiin kerrok-  
siin nähden. Tästä aiheutuu merkittävä lisäkustannus.

Rakennusalojen tulisi olla syvemmät. Nyt rakennusalan syvyys on kes-  
kimäärin 12 metriä. Kun tehdään sisäänvedettyjä parvekkeita, tämä  
runkosyvyys ei ole riittävä. Väljempi rakennusala esim. 15-20 metriä  
mahdollistaisi paremman ja monipuolisemman rakennussuunnittelun.  
Rakennusalan ei tule olla sama kuin rakentamisala hyvän jatkosuunnit-  
telun mahdollistamiseksi. Kaavassa on kuitenkin otettu kantaa nuolilla  
rakennusten sijoittumiseen rakennusosalalle, tämä viittaa siihen että voi-  
taisiin käyttää syvempiä rakennusaloja.

Jokainen AH-kortteli tulee luovuttaa samalle rakennuttajalle. Maan-  
alaisten tilojen toteuttaminen eri aikaan rakentuville kerrostaloille on  
osoittautunut hyvin vaikeaksi. Kadunvarteen sijoittuvat LPA-alueet ovat  
erittäin hyviä sekä esitetyn sijoittelun että myöhemmin tapahtuvan ra-  
kennussuunnittelun kannalta.

Kortteleiden 49288–49291 IV-kerroksiset rakennusosat  
Korttelin määräyksissä on, että rakennuksissa on oltava kaksi kaksiker-  
roksista asuntoa päällekkäin. Tämä on erittäin rajoittava määräys, ja  
tarkoittaa kohtuuttoman suuria asuntoja alueelle. Rivitaloihin ja parvi-  
kerrokseen tulee joka tapauksessa merkittävässä määrin suuria asuntoja,  
joten näille asunnoille, joilla ei ole myöskään erityisiä näkymiä, on vai-  
kea nähdä kysyntää tässä laajuudessa.

Kortteleiden 49288–49291 VIII-kerroksiset rakennusosat  
Kortteliin liittyy määräys, että ullakolle tai ylimpään kerrokseen tulee ra-  
kentaa sauna asukkaiden käyttöön. Näillä rakennusosilla on voimassa  
myös par-määräys, joka koskee asunnon parvia. Nämä kaksi määräys-  
tä ei ole toteutettavissa järkevästi samassa rakennuksessa.



29.11.2011, täydennetty 19.8.2013

Korttelin 49287 monimuotoinen ja vaihtelevakerroksinen rakennus on taloudellisesti haastava, koska rakennuksesta puuttuu kaikki toiston edellytykset. Rakennuksella on erittäin vähän piha-aluetta ja siihen sijoituvissa asunnoista on näkymät puistoon, muttei merelle. Rakennuksen sijainti vähentää rakennuksen haluttavuutta sen tulevaan korkeaan hintatasoon nähden. Katot on rakennettava terasseina lukuun ottamatta tontin ylintä tasoa. Tämä tarkoittaa Helsingin omilla esteettömyyssohjeilla toteutettuna, että kaikki kerrokset lukuun ottamatta ylintä ja alinta kerrosta tulee nostaa vähintään 700 mm korkeammaksi normaaliin kerroskorkeuteen nähden. Koska kattoterasseja on jokaisessa kerroksessa, tulee jokainen kerros olemaan 3700 mm korkea tavanomaisen 3000 mm kerroskorkeuden sijaan. Tästä aiheutuu merkittävä lisäkustannus.

Suurimman korttelin kerrosala on 13 850 k-m<sup>2</sup>. Tähän kortteliin tulee kaavamääräyksen mukaan rakentaa 208 m<sup>2</sup> harraste- ja kokoontumistiloja. Tämä on korttelikohtaisesti liikaa sekä hinnan, tilojen käytön, huollon että organisoinnin kannalta. Viiteen keskellä sijaitsevaan kortteliin tulee 1,5 % määräyksellä 936 m<sup>2</sup> pelkästään harraste- ja kokoontumistiloja, minkä investointikustannus on 3,5–4,5 miljoonaa euroa nykyhintatasolla. Tämän lisäksi kaikkiin kortteleihin tulee asukkaiden varasto-, pesula- ja väestönsuojatiloja. Yhteistilaprocentin tulisi olla korkeintaan näin suuressa kohteessa 0,5 % kerrosalasta eli näiden viiden korttelin osalta 312 m<sup>2</sup>.

Pesulamääräys jokaiselle tontille, jossa on vähintään 25 asuntoa tarkoittaa keskimmäisten viiden kortteleiden osalta 13 pesulaa. Tämä ei ole varmaan tarkoituksen mukaista, varsinkin kun suurin osa asunnoista tulee olemaan perheasuntoja, joissa on hyvät pesutilat ja käytännössä myös omat pesukoneet. Vuokrataloissa pesula on hyvin käytetty, mutta muissa hallintamuodoissa tarvetta on lähinnä porraskohtaisille lukittaville kuivaustiloille.

Varastojen määrä kohteissa tulee erittäin suureksi. Pyöräpaikkojen määrä on huomattava, 1/30 k-m<sup>2</sup>. Näistä pyöräpaikoista on 75 % sijoitettava rakennuksiin. Olisi toivottavaa, että ainakin puolet pyöräpaikoista voitaisiin sijoittaa myös piha-alueelle esim. piharakenteisiin integroimalla tms. Muulla tavoin on vaikea toteuttaa toinen määräys joka edellyttää että maantasokerros ei anna umpinaista vaikutelmaa. Varastot ja tekniset tilat vievät yli 2/3 sisääntulokerroksen hyötypinta-alasta.

Ar-rakennusala rivitaloille tai kytketyille asuinrakennuksille kolmekerroksisena on haastava. Yhteistilamääräykset koskevat myös rivitalotontteja. Määräysten mukaan myös rivitalotonteille tulee rakentaa pesu-



29.11.2011, täydennetty 19.8.2013

lat sekä harraste- ja kokoontumistilat. Tämä ei ole rakennusten pientalomaaisuuden ja asuntojen itsenäisyyden huomioon ottaen kovinkaan tarkoituksenmukaista.

### Vastine

Lamelleihin ei kohdistu muita yleisestä asuntorakentamisen tasosta poikkeavia vaatimuksia. Määräys on perusteltu koska ylimmistä kerroksista avautuu poikkeuksellisen hienoja näköaloja merelle ja virkistysalueille. Tavoitteena on myös terassillisten kattoasuntojen kehittämisen.

Rakennusala ei ole sama kuin rakentamisala vaan siihen on jätetty laskennallisesti väljyyttä. Kaavassa on määräys joka sallii AH-korttelialueita reunustavien tonttien rakennusten ja rakenteiden ulottua vähäisissä määrin AH -korttelialueelle. Rakennusaloja tarkistetaan ehdotusvaiheessa rakennustyyppien tarkentuessa jatkosuunnittelun ja konsulttien tuloksena.

Koko kaava-alueen AH -tonttien rakennuttamisesta vastaa Kruunuvuorenrannan alueelle perustettava palveluyhtiö.

Määräys kaksikerroksisista asunnoista on poistettu LPA -alueita reunustavista rakennusosista (noin 50 % koko määrästä). Lisäksi alimman kaksikerroksisen asunnon ensimmäisestä kerroksesta saa kerrosalaan luettavaksi tilaksi käyttää ½ suurimman kerroksen alasta. Asunnot ovat näin noin 25 % pienempiä kuin yläpuolinen kaksikerroksinen asunto.

Kaavassa on määräys, että mikäli ylimmän kerroksen asuntoihin rakennetaan parvia, ei tarvitse sijoittaa saunaa asukkaiden käyttöön ullakolle tai ylimpään kerrokseen.

Puiston viereisen porrastuvan terassitalon suunnitelma perustuu Playa arkkitehtien tekemään konsulttityöhön, joka on esitelty kiinteistövirastolle. Rakennuksen massoittelulla on haluttu minimoida suuren massan puistoa varjostava vaikutus ja hyödyntää mahdollisimman paljon tontilta avautuvia merinäköaloja kaakkoon Santahaminaan ja luoteeseen kaupunkiin päin. Puistotalossa yhdistetään erilaisia rakennustyyppisiä ja asuntotyyppisiä mm. penthouse-, kerrostalo- ja townhouse-asunnot. Asuntoihin liittyy erityyppisiä ulkotiloja, suuria terasseja istutusaltaineen, yhteispihoja ja parvekkeita. Terassoituva puistotalo on yksi Kruunuvuorenrannan kaupunkirakenteen solmukohtiin ideoiduista erityisistä asuinrakennuksista joissa paikan tuomat mahdollisuudet pyritään ottamaan mahdollisimman hyvin huomioon sekä kehittämään asuntorakentamista.





29.11.2011, täydennetty 19.8.2013

---

Kaavassa on määräys jonka mukaan 1/3 harraste- ja kokoontumistiloista voidaan myös sijoittaa tontin ulkopuolelle. Tarkoitus on koota eri tonttien yhteistiloja koko kruunuvuorenrannan asukkaita palveleviksi asukastaloiksi, kuten esimerkiksi Viikissä on toimittu. Asukastalot tarjoavat eri palveluja esimerkiksi autohuoltoa, näyttely-/esiintymistilaa tai merenranta saunoja.

Pesulamääräys on poistettu kaavasta. Rakennusvalvontaviraston ohjeiden mukaan yli 30 asunnon kohteisiin tulee aina suunnitella yhteispesula.

Polkupyöräpaikkoja koskeva määräys on linjassa kaupunkisuunnitteluviraston uusimpien pyöräpaikkoja koskevien asemakaavamääräysten ja rakennusjärjestyksen vaatimusten kanssa.

Ar-tonttien kerrosluku on kolme josta ylin kerros tulee rakentaa vajaana. Rakennusaloja ja kerroskorkeuksia tarkistetaan ehdotusvaiheessa rakennustyyppien tarkentuessa jatkosuunnittelun ja konsulttitöiden tuloksena. Yhteistilamääräys on poistettu koskemasta Ar-rakennusaloja.

#### Esitetyt mielipiteet ja vastineet

Kaavan valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut yksi mielipide koskien asemakaavaluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

**Laajasalon pienkiinteistöyhdistys ry** ilmoittaa yleiskaavan mukaisen 50 % pientaloasutuksen toteutuvan huonosti.

#### Vastine

Yleiskaavassa Kruunuvuorenrannan alue on merkitty puoliksi kerrostalovaltaiseksi ja puoliksi pientalovaltaiseksi alueeksi. Alue on myös merkitty rajauksella joka jättää niiden sijainnin ja rajaukset ratkaistavaksi yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa. Kruunuvuorenrannan keskeinen länsiranta, johon kaava-alue kuuluu, on kerrostalovaltaista aluetta. Kaava-alueen itärannalle sijoittuu pientalovaltainen kortteli joka liittyy itäpuoliseen saaristomaiseen meriympäristöön. Suuremmat pientalovaltaiset alueet tulevat sijoittumaan virkistysalueisiin liittyville reuna-alueille.



29.11.2011, täydennetty 19.8.2013

---

## Asemakaavaehdotus nähtävillä 30.11.2012 - 4.1.2013

Asemakaavaehdotus oli nähtävänä kaupungintalolla ja kaupunkisuunnitteluvirastossa 30.11.2012–4.1.2013 sekä viraston internetsivuilla. Ehdotuksesta ei esitetty muistutuksia.

### Viranomaisyhteistyö

**Ympäristölautakunta** on ilmoittanut, että lausunnon asiasta antaa ympäristökeskus. Ympäristökeskuksella ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta.

**Helen Sähköverkko Oy** on ilmoittanut että heillä ei ole kaavaehdotukseen huomautettavaa.

**Helsingin Energia** on ilmoittanut, että heillä ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta.

**Liikuntavirasto** on ilmoittanut että kaavakartassa on jäänyt merkitsemättä merellisen tukikohdan katosten pinta-ala n. 1 500 m<sup>2</sup>.

### Vastine

Asemakaavamääräys sallii varastokatoksien rakentamisen asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

**Turvallisuus- ja kemikaalivirasto** toteaa kantanaan että Laajasalon alueella ei ole enää laajamittaista vaarallisten kemikaalien varastointia harjoitettavia tuotantolaitoksia, joten Tukesilla ei ole asian suhteen lausuttavaa.

### Vastine

Asemakaavasta on poistettu määräys, jonka mukaan rakennuslupia ei saa myöntää ennen kuin polttonesteiden laajamittainen varastointi Laajasalon öljysataman alueella on päättynyt.

**Helsingin sosiaali- ja terveystieteiden virasto** on ilmoittanut, että Kruunuvuorenrannan alueelle ei ole toistaiseksi suunniteltu sosiaali- ja terveystieteiden palvelujen toimipisteitä. Asemakaavamääräysten mukaan asuinkerrostalojen korttelialueella rakennusten kahdessa alimmassa kerroksessa saa olla liiketiloja ja julkisia palvelutiloja. Tämä mahdollistaa jatkossa tarvittaessa palvelujen sijoittamisen alueelle.



29.11.2011, täydennetty 19.8.2013

Sosiaali- ja terveystoimi pitää tärkeänä, että alueella noudatetaan kaupunginhallituksen (29.10.2012) hyväksymiä esteettömyyslinjauksia. Alueen asemakaavamääräysten mukaan asuntoon ja porrashuoneeseen tarvittava esteetön sisäänkäynti saadaan järjestää pihan puolelta. Tämä ei ole asukkaiden ja rakennusten käyttäjien kannalta tasa-arvoinen ratkaisu. Rakennukset tulee suunnitella siten, että kaikkien rakennusten käyttäjien tulee voida käyttää samaa sisäänkäyntiä riippumatta henkilön liikkumiskyvystä.

Alueelle sijoittuvan asukastilan toteuttaminen on tärkeä tulevien asukkaiden lähipalvelumahdollisuuksien toteutumiseksi. Julkisten tilojen monikäyttöisyys ja muunneltavuus on hyvä huomioida.

Alueen lähipalvelukeskuksena toimii Laajasalon keskus Yliskylässä, jossa sijaitsee mm. terveysasema. Sosiaali- ja terveystoimien saavutettavuuden vuoksi selkeät ja esteettömät lähiliikenteen ja kevyenliikenteen reitit lähipalvelukeskukseen sekä muiden palvelujen ääreen ovat välttämättömiä.

### Vastine

Asemakaavamääräys on muutettu muotoon "Asuntoon tarvittava esteetön sisäänkäynti saadaan järjestää pihan puolelta". Lisäksi asemakaavaan on lisätty määräys esteettömästä yhteydestä AH-tontin kannenalaan pysäköintilaitokseen. Kaava luo edellytykset esteettömien rakennusten suunnittelulle lisäksi alueelle tehdään rakentamistapaohje, jolla ohjataan suunnittelua.

Alueen jalankulkureittien suunnittelussa on huomioitu esteettömyysvaatimukset. Myös yhteydet joukkoliikenteen pysäkeille, joista pääsee Laajasalon keskukseseen, ovat hyvät ja helposti saavutettavissa. Kaavaselostusta on täydennetty esteettömyyttä koskevalla osiolla.

**Pelastuslautakunta** on ilmoittanut, että rakennus- ja aluesuunnittelussa on huomioitava pelastusohjeen antamat mitoituseriaatteen, sekä RakMK E1:n määräykset erityisesti koskien sammutus- ja pelastustehävien järjestelyjä.

### Vastine

Asemakaavaselostukseen on liitetty pelastusteiden periaatesuunnitelma, josta neuvoteltu pelastuslaitoksen ja rakennusvalvonnan kanssa. Tarkemmat pelastusteitä sekä sammutus- ja pelastustehävien järjestelyjä koskevat suunnitteluratkaisut tehdään toteutusvaiheessa jatko-suunnittelun yhteydessä.



29.11.2011, täydennetty 19.8.2013

---

**Yleisten töiden lautakunta** päätti antaa seuraavan lausunnon:

Kadut, torit ja aukiot

Bussipysäkin läheisyyteen Haakoninlahdenkadun varteen, Saaristolai-vankadun ja Mirandankujan väliselle alueelle suunniteltujen puiden ti-lantarve tulee tarkistaa. Osa puista tulee poistaa asemakaavaehdotuk-sesta, mikäli tilaa ei ole riittävästi. Mirandankujalle ei ole mahdollista si-joittaa poikittaista pysäköintiä liian suuren pituuskaltevuuden takia.

Korttelissa 49295 sijaitsevalle päiväkodille tulee varata alue päiväkodin saattoliikennettä varten. Kortteli 49293 on suunniteltu alueen asukkai-den yhteiskäyttöiseksi harrastus- ja kokoontumistilaksi, jossa on asuk-kaiden merenrantasauvoja.

Rakentaminen edellyttää riittäviä tilavarauksia kunnallistekniikalle ja siksi rakennusvirasto pyytää tarkistamaan eritoten Haakoninlahdenka-dun eteläpään mitoituksen.

Asemakaavassa tulee tehdä riittävät tilavaraukset alueelle suunnitellul-le automaattiselle jätteenkeräysjärjestelmälle. Imuputkien vientien ja maaston korkeuserojen asettamat vaatimukset tulee huomioida ase-makaavassa. Tonteille tulee merkitä aluevaraus imujätteen keräyspis-teen sijoittamiselle.

Alueelle syntyneiden lumimassojen pitkiä kuljetusmatkoja tulee aina välttää, joten asemakaavaan tulee merkitä tilavaraukset lumimassojen välivarastointia varten.

Korttelin 49287 itäkulma Astridinkadun ja Haakoninlahdenkadun riste-yksessä tulee täydentää merkinnällä, joka estää ajoneuvoliikenteen liit-tymän sijoittamisen tontin tähän kohtaan.

LPA-alueille ei tule osoittaa ohjeellista jalankulkua, vaan jalankulku osoitetaan normaalisti kadulle, ja puiden sijoittamista suoraan asuinta-lojen ikkunoiden eteen tulee harkita uudestaan.

Asemakaavaan on merkitty julkinen yhteys korttelin 49287 läpi pohjoi-seen Haakoninlahdenpuiston suuntaan. Jotta yhteys toimii, tulee vielä varmistaa, että se voi jatkua jouhevasti etelän suuntaan Frejankujalle.



29.11.2011, täydennetty 19.8.2013

---

## Puistot

Ilonpuiston rantaviiva tulee merkitä koko pituudeltaan asemakaavaan nykyisen rantalinjan kohdalle puiston eteläpäässä olevalle sillalle asti. Näin vältytään rantamuurilta ja täytöltä. Tämän lisäksi Ilonpuistossa tulee merkitä huoltoliikenneyhteys myös öljysäiliön merenpuoleiselle portille.

Asemakaavaluonnoksen eteläisin osa on merkitty puistoksi/erityis-alueeksi (VP/E), jonne saa rakentaa luiskia, varasto- ja huoltorakennuksia LV- ja E-korttelialueiden käyttöön. Koska tämä alue palvelee ensisijaisesti venesatama-alueetta (LV) ja erityisalueita (E), jolle saa rakentaa merialueiden hoitoa ja toimintoja palvelevia rakennuksia, aluetta ei pidä merkitä puistoksi vaan se tulee olla kokonaisuudessaan esimerkiksi erityisalueetta, joka palvelee venesatama-alueetta (LV/E).

## Rakentamiskustannukset

Asemakaavan toteutuksen kustannukset ovat rakennusviraston vastuulla olevien katujen, torien ja aukoiden osalta noin 5 miljoonaa ja Ilonpuiston osalta noin 500 000 euroa.

## Ylläpitokustannukset

Katujen, torien ja aukoiden ylläpito maksaa noin 50 000 ja Ilonpuiston noin 30 000 euroa vuodessa. Venesataman eteläpuolella olevan muurin ja ehdotuksessa VP/E-alueeksi merkityn kohdan kustannukset eivät sisälly arvioon.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavaehdotusta edellä esitetyin huomautuksin.

## Vastine

Puurivin mitoitusta on tarkistettu raitiovaunun jättöpysäkin kohdalla.

Kruunuvuorenrantaan on tehty vuonna 2012 kunnallistekninen yleisuunnitelma, jossa alueelle on esitetty katujen korkotasot. Näiden katulinjausten mukainen korkomaailma aiheuttaa Mirandankujalle kaltevuu- den, jonka on lausuttu olevan liian jyrkkä poikittaiselle pysäköinnille. Korkotasoja on muutettu, jotta kadun linjausta on saatu loivemmaksi ja pysäköinti on näin mahdollista säilyttää kadulla.



29.11.2011, täydennetty 19.8.2013

---

Kortteliin 49295 mahdollisesti sijoittuvalle päiväkodille on suunniteltu saattoliikennettä varten pysäköintipaikkoja rakennuksen eteen kadun varteen.

Kaava-alueen katujen tilavaraukset kunnallisteniikan kannalta on tutkittu kaavoituksen aikana laatimalla kunnallistekniikan yleissuunnitelma mm. rakennusviraston kanssa yhteistyössä. Katualueiden mitoitus on tältä kannalta riittävä.

Jätteen imukeräysjärjestelmän keräysverkoston yleis- ja rakentamissuunnittelu on vasta alussa. Keräyksen yksityiskohtaisia vaatimuksia kaavoituksen jälkeiselle jatkosuunnittelulle ja toteutukselle ei toistaiseksi voida kirjata kaavakartalle. Järjestelmä on mainittu kaavaselostuksessa.

Lumimassojen välivarastointi on tarkoitus hoitaa alueellisesti Kruunuvooren rannan alueella. Lumimassojen välivarastointi sopii paremmin vähemmän tiiviisti rakennetulle alueelle esimerkiksi Stansvikinnummen reuna-alueelle. Jatkossa selvitetään mahdollisuus hyödyntää merellisen tukikohdan suurta pihaluettua osittain lumen välivarastointiin.

Kortteliin 49827 on merkitty ajoneuvoliittymä kielto Astridinkadun ja Haakoninlahdenkadun risteyksen kohdalle. Lisäksi kaavassa on esitetty korttelin ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

LPA-tonteilla ollut jalankulku on muutettu katualueeksi.

Korttelin 49287 läpi kulkeva julkinen reitti on suunnattu siten, että pohjoisesta Haakoninlahdenpuistosta on luonteva yhteys suojateiden kautta Frejankujalle.

Rantaviivan rajausta on tarkistettu. Puistokaistaleeksi merkitylle alueelle ei ole tarkoitus rakentaa puistoa vaan se on tilavaraus sillon mahdollisesti tarvitsemalla louhepenkereelle tai muille rakenteille.

VP/E alueen kaavamääräystä on tarkennettu. Alue sijaitsee merellisen tukikohdan satama-altaan eteläpuolella. Alue on varattu puistoksi kunnes tukikohdalle tulee laajentumistarvetta. Rannan satamamuuria lukuun ottamatta ei tällä hetkellä ole tiedossa kuinka suurta osaa alueesta mahdollinen laajentumistarve koskisi tai milloin sen toteuttaminen olisi ajankohtaista. Siihen on kuitenkin tarkoituksen mukaista varautua kun alueen maankäyttö nyt ratkaistaan asemakaavalla. Asukkaiden ja kaupunkikuvan kannalta olisi erittäin huono ratkaisu, jos alue olisi vain E-korttelialuetta ja joutomaana keskeisellä paikalla.



29.11.2011, täydennetty 19.8.2013

**Kiinteistölautakunta** on päättänyt antaa seuraavan lausunnon:

Maanomistus- ja hallinta

Helsingin kaupunki omistaa lähes koko alueen. Alueelta ei ole tehty vielä tontinvarauksia. Kaava-alueen pinta-ala on noin 14,4 ha. ST1 Oy omistaa pienen alueen eteläosassa. Puheena oleva alue tullaan hankkimaan kaupungin omistukseen Koirasaaren aluejärjestelyiden yhteydessä.

Maaperä ja tonttien sekä yleisten alueiden rakennettavuus

Suunnittelualue on vanhaa öljysatama-aluetta, jonka maaperä on jo pääosin kunnostutettu. Kaava-alueella on entisiä öljy-yhtiöiden suoja-aitaita (yksi kokonaan, kaksi osittain), joissa on edelleen pilaantunutta maata. Kyseisille alueille on laadittava riskinarvioinnit ja varauduttava pilaantuneiden massojen poistoon. Kaava-alue on maaperältään suurelta osin avokalliota, osin louhetäyttöä. Alueen itäosassa on ylin maa-kerros paikoin savea. Kaava-alueen maaperä ja merenpohja ovat rakennettavuudeltaan hyviä ja mahdollistavaa hyvin yleisten alueiden ja tonttialueen kustannustehokkaan rakentamisen.

Asuinrakennusten (AK, A) korttelit

Kaavaehdotuksessa osoitetuista asuntotonteista (AK, A) kaava-alueen itäosaan sijoittuvat A-korttelialue (korttelit 49295, 49296, 49297) soveltunevat sijaintinsa ja rakentamiskustannustensa puolesta luovutettavaksi laatu- ja/tai hintakilpailulla sääntelemättömään asuntotuotantoon. Kaava-alueen pohjoisosaan sijoittuva kortteli 49287 soveltuu kaavan tavoitteita mahdollisimman hyvin toteuttavan ratkaisun löytämiseksi luovutettavaksi laatukilpailulla. Kaava-alueen keskiosiin sijoittuvista kortteleista (49288–49291) on mahdollista luovuttaa soveltuvimmat tontit välimuodon tuotantoon sekä kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon. AH-tonttien ja asukkaiden yhteiskerhotilarakennuksen rakennuttamista varten on tarkoitus perustaa alueellinen palveluyhtiö kevään 2013 aikana.

Erityisalue (E)

Alueen eteläosaan sijoittuu liikuntaviraston merellinen tukikohta, joka palvelee koko Helsingin ranta- ja vesialueita. Tonttiin 49294/1 sijoittuva merellinen tukikohta toteutetaan liikuntaviraston toimesta. Kaavamääräysten tulisi olla tältä osin mahdollisimman väljiä, jotta rakennusta voi-



29.11.2011, täydennetty 19.8.2013

---

daan hyödyntää joustavasti alueen julkisten palvelutarpeiden kehittyessä.

#### Kaavamääräys päiväkotitoimintojen sijoittamisesta

Kaavamääräyksellä (pk) osoitettu rakennusalan osa korttelissa 49295, johon tulee sijoittaa päiväkodin tiloja. Kaavamääräys tulisi muuttaa velvoittavasta sallivaan muotoon, jolloin päiväkodin rakentamistarve arvioidaisiin tontinluovutuksen yhteydessä.

#### Pysäköintiratkaisut

Kaavan laadinnan yhteydessä on tutkittu kolmen korttelien 49290, 49295 ja 49296 pysäköintijärjestelyjen vaihtoehtoja. A-kortteleiden pysäköintilaitoksissa ei ole pilareita, vaan pihakansi tukeutuu suoraan ulkoseinien varaan. Pysäköintiratkaisu on A-kortteleiden osalta hyvin paikalleen suunniteltu ja mahdollistaa olosuhteisiin, sijaintiin ja ympäröivään rakennuskantaan nähden teknistaloudellisesti mielenkiintoisen ja toteuttamiskelpoisen ratkaisun. A-korttelien rakentamisessa voidaan varautua talojen ja pysäköintilaitosten eriaikaiseen valmistumiseen, mutta suunnittelu tulisi tehdä samanaikaisesti. AK-kortteleissa eriaikainen toteutus ei ole mahdollista. Pääosa valtion tukeman vuokra-asuntotuotannon pysäköintipaikoista saadaan sijoitettua ja toteutettua kohtuuhintaisesti Mirandankujan ja Ellidankujan LPA-tonteille.

#### Lopuksi

Nyt puheena oleva asemakaava 12130 luo edellytykset viihtyisän ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoisen asuinalueen toteuttamiselle. Kaava-alueen tontit sekä yleiset alueet ovat hyvin suunniteltuja ja kaava mahdollistaa monimuotoisen ja toteuttamiskelpoisen asuinalueen. Alueen suotuisat maaperäolosuhteet mahdollistavat osaltaan myös AK-kortteleiden kustannustehokkaan rakentamisen. A-kortteleiden toteutus on haasteellista, mutta ottaen huomioon merellisen sijainnin, alueen kohtalaiset perustamisolosuhteet sekä kaavoitusvaiheessa laaditut pysäköintisuunnitelmat on kortteleiden toteuttaminen mahdollista. Kiinteistölautakunta puoltaa kaavan hyväksymistä lausunnossa esitetyin huomioin.

#### Vastine

Suoja-aitaiden maaperän pilaantuneisuuden kunnostustarve on tiedossa Helsingin kaupungilla pilaantuneisuuden kunnostamisen toteuttamisesta vastaavissa yksiköissä, jotka jatkossa ryhtyvät tarpeellisiin toimiin ennen uuden kaupunkirakenteen toteuttamista.

---

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





29.11.2011, täydennetty 19.8.2013

---

Erityisalueen (E) kaavamääräykset pohjautuvat liikuntaviraston kanssa yhteistyössä tilattuun ja ohjattuun konsulttityöhön. Rantamuureja koskeva luonnonkivipintavaatimus on poistettu.

Päiväkotimääräys korttelissa 49295 on muutettu velvoittavasta sallivaan muotoon.

### **Talous- ja suunnittelukeskus** toteaa, että:

Kaupungin investointitalouden kannalta asemakaavan toteuttavuuteen vaikuttaa, luovutetaanko tontteja myymällä vai vuokraamalla. Vuokrauksesta saatavat tulot jaksottuvat hyvin pitkälle aikavälille, eikä niillä strategiaohjelmaehdotuksen 2013–2016 mukaisesti voida rahoittaa myyntitulojen tapaan investointeja.

Asemakaava mahdollistaa uuden lasten päiväkodin rakentamisen julkisten lähipalvelurakennusten alueelle. Päiväkodin rakentamistarve arvioidaan myöhemmin alueen toteutuessa. Kaavan asuinrakennuskortteliin liittyvä päiväkotitilan kaavamääräys tulee muuttaa velvoittavasta mahdollistavaan muotoon, jolloin korttelin rakennusvaiheessa päiväkotitilojen tarve on myös vapaasti harkittavissa.

Alueen eteläosaan on suunniteltu liikuntaviraston merellinen tukikohta, joka palvelisi Helsingin ranta- ja vesialueita. Rakennushanke ei sisällä vuoden 2013 talousarvion liitteenä olevaan investointiohjelmaan vuosiksi 2013–2017. Vuoden 2014 talousarvioraami on laadittu strategiaohjelmaehdotuksessa strategiakaudelle asetetun vuotuisen 435 milj. euron investointitason mukaisesti. Koko strategiaohjelmakauden investointitasot ovat kauttaaltaan vuoden 2013 talousarvion investointiohjelman pohjana olleita suunniteltuja investointitasoja alempia. Merellisen tukikohdan rahoitus on siten jatkossakin epävarma. Kaavamääräysten tulisi olla mahdollisimman väljiä, jotta rakennukselle varattua aluetta voidaan hyödyntää joustavasti alueen julkisten palvelutarpeiden kehityksessä.

### **Vastine**

Päiväkoti määräys korttelissa 49295 on muutettu velvoittavasta sallivaan muotoon.

Erityisalueen (E) kaavamääräykset pohjautuvat liikuntaviraston kanssa yhteistyössä tilattuun ja ohjattuun konsulttityöhön. Rantamuureja koskeva luonnonkivipintavaatimus on poistettu.



29.11.2011, täydennetty 19.8.2013

**Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä** on ilmoittanut että HSL on osallistunut Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston järjestämiin raitiovaunun päätepysäkin sijaintia ja toiminnallisia ratkaisuja koskeviin viranomaisneuvotteluihin. Neuvotteluissa esiin nousseet kysymykset on huomioitu kaavaehdotuksessa HSL:n esittämin ratkaisuin.

Suunnittelualueelle sijoitetun bussin päätepysäkin mitoituksessa on vielä varmistettava, että päätepysäkillä seisova bussi ei estä huolimattomasti pysäköityneenkään raitioliikennettä.

Haakoninlahdenkadun eteläpään pyörätieratkaisu tulisi perustua ajo-kaistan ja pysäköintikaistan väliin sijoittuvaan pyöräkaistaan. Pysäköintikaistan ja ajokaistan väliin sijoitettu pyöräkaista vähentää väärinpysäköinnin raitioliikenteelle aiheuttamia häiriöitä. HSL pitää hyvänä periaatetta, että kapeilla raitioliikenteen käyttämillä kaduilla ei ole kadunvarsipysäköintiä. Joukkoliikenteen käyttämillä kaduilla tulee huomioida myös riittävät lumitilat.

HSL katsoo, että raitiovaunuyhteys Yliskylään olisi tärkeää toteuttaa mahdollisimman aikaisessa vaiheessa Kruunuvuorenrannan rakentamista, jotta joukkoliikenteen kulkutapaosuus alueella muodostuisi mahdollisimman suureksi.

HSL pitää tärkeänä, että aluetta suunniteltaessa on otettu huomioon joukkoliikenteen vaatimukset. On hyvä, että asemakaavaehdotuksessa on varattu riittävästi tilaa linja-auton ja raitiovaunun päätepysäkille.

### Vastine

Bussin päätepysäkin mitoituksessa on käytetty rakennusviraston määrittämää ohjearvoa (syvennyksen leveys 3 m), ja sen on katsottu olevan riittävä, ettei pysäkille huolimattomasti pysäköity bussi estä raitioliikennettä.

Haakoninlahdenkadun eteläpään pyörätie on pysäköinnin takana (jalkakäytävän puolella), jotta pysäköivien autoilijoiden ja pyöräilijöiden konfliktit saataisiin minimoitua. Toinen syy pyörätien sijoittamiseen on kadun varteen istutettavat puut, joiden etäisyyden rakennusten seinästä tulee olla riittävä (rakennusviraston ohjeen mukaan 6 m). Raitioliikenteelle aiheutuvia häiriöitä on pyritty minimoimaan myös 7 m levyisellä ajoradalla sekä 2,5 m levyisillä pysäköintipaikoilla.

**Helsingin seudun ympäristöpalvelut** on ilmoittanut, että kaava-alueelle on rakennettava uutta yleistä vesijohtoa 1300 metriä, jätevesiviemäriä noin 1100 metriä, hulevesiviemäriä noin 1400 metriä, painejä-



29.11.2011, täydennetty 19.8.2013

---

tevesiviemäriä noin 350 metriä sekä yksi uusi jätevedenpumppaamo. Asemakaavaselostuksessa ei ole esitetty vesihuollon rakentamiskustannuksia, mutta ne ovat suuruusluokaltaan noin 2,5 miljoonaa euroa (alv 0 %). Kustannusarvio tarkentuu suunnittelun yhteydessä.

Kaava-alueen vesihuollon toteutus tulee yhteen sovittaa viereisille kaava-alueille sijoittuvien vesihuoltolinjojen suunnittelun ja rakentamisen kanssa. Mikäli rakentamisjärjestykseen vuoksi joudutaan rakentamaan väliaikaisia vesijohto- tai viemäriyhteyksiä ennen varsinaista kadun ja vesihuollon rakentamista, tulee ko. johtojärjestelyt rahoittaa vesilaitostoiminnan ulkopuolisella rahoituksella.

### Vastine

Kaavaselostukseen täydennetty vesihuollon rakentamiskustannukset, jotka ovat noin 3 miljoonaa euroa.

**Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus** on ilmoittanut, että asemakaava toteuttaa oikeusvaikutteisen osayleiskaavan periaatteita. Asemakaava täyttää pääosin sille maankäyttö- ja rakennuslaissa asetetut vaatimukset.

Kaavaselostuksessa ei ole esitetty arviota tarvittavista ruoppaus- ja täyttömääristä. Ilman näitä tietoja kaavan ympäristövaikutusten arviointi on vaillinaista. Arvioita tulee täydentää tältä osin.

Kortteleissa 49295 - 49297 kadunpuoleiset parvekkeet tulee määrätä lasitettaviksi.

### Vastine

Kaavaselostuksen pohjarakentamista koskevaan kohtaan on lisätty massamäärät: ruoppausta n. 20 000 m<sup>3</sup>trr, täyttöä n. 120 000 m<sup>3</sup>trr. Rantojen ruoppaukset ja täytöt aiheuttavat paikallisia vesistövaikutuksia, joiden torjuntatoimista päätetään vesiluvissa.

Kortteleiden 49295 - 49297 kadunpuoleisia parvekkeita koskeva lasitusmääräys on lisätty kaavaan.