



14.03.2018

Asia/8

§ 64

Laajasalon Stansvikinkallion asemakaava ja asemakaavan muuttaminen (nro 12410)

HEL 2015-004954 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 49. kaupunginosan (Laajasalo, Kruunuvuorenranta) kortteleita 49332-49342 ja lähivirkistys- sekä katualueita koskevan asemakaavan ja 49. kaupunginosan (Laajasalo, Kruunuvuorenranta) lähivirkistysalueita koskevan asemakaavan muutoksen 24.1.2017 päivätyn ja 21.11.2017 muutetun asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12410 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Asemakaavan muutoksen myötä muodostuvat uudet korttelit 49332-49342.

Samalla kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavan toivomusponnen:

Hyväksyessään kaavan kaupunginvaltuusto edellyttää selvitettävän, miten alueella havaittujen uhanalaisen lajien säilymisen kannalta olennainen lahoppuujatkumo saadaan turvattua lähivirkistysalueella esimerkiksi opasteilla tai ulkoilupolkujen sijoittelulla.

Lisäksi valtuusto edellyttää selvitettävän vuonna 2017 valmistuneen lahokaviosammalselvityksen pohjalta, miten selvityksessä esitetyt toimenpide-ehdotukset huomioidaan lajin säilymiseksi Helsingin alueella, ja miten lahoppuun lisääminen Helsingin metsissä toteutetaan. (Emma Kari)

Käsittely

Valtuutettu Mai Kivelä ehdotti valtuutettu Silvia Modigin kannattamana, että kaupunginvaltuusto palauttaisi kaavan luonnonsuojelullisin perustein uudelleen valmisteltavaksi ja nähtäväksi. Luontoselvitysten painoarvoa lisätään. Kruunuvuoren lepakkoselvitys 2017 (päivätty 27.10.2017) sekä Helsingin lahokaviosammalselvitys 2017 eivät ole olleet käytettävissä muistutusaikana 10.2. - 13.3.2017. Molemmissa tutkimuksissa on asemakaavas suunnitelman arvioinnin kannalta olennaista uutta tietoa. Samalla on syytä selvittää mahdollisuudet säilyttää kaava-alueen metsistä suurempi osa rakentamattomina. Tämä osaltaan palvelisi myös virkistystarpeita.

3 äänestys



14.03.2018

Asian käsittely jatko JAA, palautus EI

JAA-ehdotus: Jatko

EI-ehdotus: Kaava palautetaan luonnonsuojelullisin perustein uudelleen valmisteltavaksi ja nähtäväksi. Luontoselvitysten painoarvoa lisätään. Kruunuvuoren lepakkoselvitys 2017 (päivätty 27.10.2017) sekä Helsingin lahojaviosammalselvitys 2017 eivät ole olleet käytettävissä muistutusaikana 10.2. - 13.3.2017. Molemmissa tutkimuksissa on asemakaava-suunnitelman arvioinnin kannalta olennaista uutta tietoa. Samalla on syytä selvittää mahdollisuudet säilyttää kaava-alueen metsistä suurempi osa rakentamattomina. Tämä osaltaan palvelisi myös virkistystarpeita.

Jaa-äännet: 67

Maija Anttila, Sirpa Asko-Seljavaara, Eva Biaudet, Harry Bogomoloff, Silja Borgarsdottir Sandelin, Jussi Chydenius, Jörn Donner, Mika Ebeling, Tuula Haatainen, Juha Hakola, Jasmin Hamid, Atte Harjanne, Joel Harkimo, Eero Heinäluoma, Eveliina Heinäluoma, Kaisa Hernberg, Mari Holopainen, Nuutti Hyttinen, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Atte Kaleva, Otso Kivekäs, Tapio Klemetti, Pia Kopra, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Heimo Laaksonen, Otto Meri, Abdirahim Mohamed, Elina Moisiö, Björn Månsson, Jussi Niinistö, Dani Niskanen, Mia Nygård, Maria Ohisalo, Hannu Oskala, Jenni Pajunen, Pia Pakari, Matti Parpala, Dennis Pasterstein, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Petrus Pennanen, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Mari Rantanen, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Laura Risänen, Wille Rydman, Mirita Saxberg, Daniel Sazonov, Tomi Sevander, Satu Silvo, Osmo Soininvaara, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Sampo Terho, Pilvi Torsti, Ulla-Marja Urho, Reetta Vanhanen, Laura Varjokari, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Ozan Yanar

Ei-äännet: 15

Alviina Alametsä, Paavo Arhinmäki, Veronika Honkasalo, Kati Juva, Emma Kari, Mai Kivelä, Dan Koivulaakso, Vesa Korkkula, Petra Malin, Silvia Modig, Sami Muttilainen, Pekka Puska, Suldaan Said Ahmed, Leo Stranius, Anna Vuorjoki

Tyhjä: 3

Katju Aro, Arja Karhuvaara, Mauri Venemies

Kaupunginvaltuusto päätti jatkaa asian käsittelyä.

Keskustelun kuluessa ehdotettiin hyväksyttäväksi kaksi toivomuspontta.

Valtuutettu Emma Kari ehdotti valtuutettu Atte Harjanteen kannattamana hyväksyttäväksi seuraavan toivomuspontin:



Hyväksyessään kaavan kaupunginvaltuusto edellyttää selvittävän, miten alueella havaittujen uhanalaisen lajien säilymisen kannalta olennainen lahoppuujatkumo saadaan turvattua lähivirkistysalueella esimerkiksi opasteilla tai ulkoilupolkujen sijoittelulla.

Lisäksi valtuusto edellyttää selvittävän vuonna 2017 valmistuneen lahokaviosammalselvityksen pohjalta, miten selvityksessä esitetyt toimenpide-ehdotukset huomioidaan lajin säilymiseksi Helsingin alueella, ja miten lahoppuun lisääminen Helsingin metsissä toteutetaan.

Valtuutettu Paavo Arhinmäki ehdotti valtuutettu Silvia Modigin kannattamana hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Valtuusto edellyttää, että kaupunki selvittää mahdollisuuksia taloudellisesti tukea ja fyysisesti auttaa vanhojen kesämajojen siirtämisessä niille osoitetuille uusille paikoille.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi ensin yksimielisesti kaupunginhallituksen ehdotuksen.

Äänestysjärjestys

Toivomusponsien hyväksymisestä äänestettiin erikseen.

4 äänestys

Valtuutettu Emma Karin ehdottama toivomusponsi JAA, vastustus EI

JAA-ehdotus: Hyväksyessään kaavan kaupunginvaltuusto edellyttää selvittävän, miten alueella havaittujen uhanalaisen lajien säilymisen kannalta olennainen lahoppuujatkumo saadaan turvattua lähivirkistysalueella esimerkiksi opasteilla tai ulkoilupolkujen sijoittelulla. Lisäksi valtuusto edellyttää selvittävän vuonna 2017 valmistuneen lahokaviosammalselvityksen pohjalta, miten selvityksessä esitetyt toimenpide-ehdotukset huomioidaan lajin säilymiseksi Helsingin alueella, ja miten lahoppuun lisääminen Helsingin metsissä toteutetaan.

EI-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 50

Alviina Alametsä, Paavo Arhinmäki, Katju Aro, Eva Biaudet, Silja Borgarsdottir Sandelin, Jussi Chydenius, Mika Ebeling, Tuula Haatainen, Jasmin Hamid, Atte Harjanne, Eero Heinäluoma, Eveliina Heinäluoma, Kaisa Hernberg, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Nuutti Hyttinen, Ville Jalovaara, Kati Juva, Jukka Järvinen, Emma Kari, Otso Kive-



14.03.2018

käs, Mai Kivelä, Dan Koivulaakso, Vesa Korkkula, Tuuli Kousa, Petra Malin, Silvia Modig, Abdirahim Mohamed, Elina Moisio, Sami Mutttilainen, Björn Månsson, Maria Ohisalo, Hannu Oskala, Terhi Peltokorpi, Pekka Puska, Tuomas Rantanen, Nasima Razmyar, Suldaan Said Ahmed, Satu Silvo, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Pilvi Torsti, Reetta Vanhanen, Mauri Venemies, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki, Ozan Yanar

Ei-äännet: 5

Atte Kaleva, Heimo Laaksonen, Dani Niskanen, Dennis Pasterstein, Daniel Sazonov

Tyhjä: 29

Maija Anttila, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Jörn Donner, Juha Hakola, Joel Harkimo, Arja Karhuvaara, Tapio Klemetti, Pia Kopra, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Jussi Niinistö, Mia Nygård, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen, Matti Parpala, Jaana Pelkonen, Petrus Pennanen, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Mari Rantanen, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Mirita Saxberg, Tomi Sevander, Sampo Terho, Ulla-Marja Urho, Laura Varjokari

Poissa: 1

Otto Meri

Kaupunginvaltuusto hyväksyi valtuutettu Emma Karin ehdottaman toivomusponnen.

5 äänestys

Valtuutettu Paavo Arhinmäen ehdottama toivomusponsi JAA, vastustus EI

JAA-ehdotus: Valtuusto edellyttää, että kaupunki selvittää mahdollisuuksia taloudellisesti tukea ja fyysisesti auttaa vanhojen kesämajojen siirtämisessä niille osoitetuille uusille paikoille.

EI-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 36

Alviina Alametsä, Maija Anttila, Paavo Arhinmäki, Katju Aro, Eva Biaudet, Silja Borgarsdottir Sandelin, Tuula Haatainen, Eero Heinäluoma, Eveliina Heinäluoma, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Ville Jalovaara, Kati Juva, Jukka Järvinen, Emma Kari, Mai Kivelä, Dan Koivulaakso, Vesa Korkkula, Tuuli Kousa, Petra Malin, Silvia Modig, Abdirahim Mohamed, Elina Moisio, Sami Mutttilainen, Björn Månsson, Maria Ohisalo, Nasima Razmyar, Suldaan Said Ahmed, Tomi Sevander, Satu Silvo, Leo Stranius, Ilkka Taipale, Pilvi Torsti, Mauri Venemies, Sinikka Vepsä, Anna Vuorjoki



Ei-äänet: 12

Nuutti Hyttinen, Pia Kopra, Terhi Koulumies, Otto Meri, Jussi Niinistö, Dani Niskanen, Dennis Pasterstein, Mika Raatikainen, Mari Rantanen, Risto Rautava, Daniel Sazonov, Sampo Terho

Tyhjä: 37

Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Jussi Chydenius, Jörn Donner, Mika Ebeling, Juha Hakola, Jasmin Hamid, Atte Harjanne, Joel Harkimo, Kaisa Hernberg, Atte Kaleva, Arja Karhuvaara, Otso Kivekäs, Tapio Klemetti, Kauko Koskinen, Heimo Laaksonen, Mia Nygård, Hannu Oskala, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen, Matti Parpala, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Petrus Pennanen, Pekka Puska, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Laura Rissanen, Wille Rydman, Mirita Saxberg, Osmo Soininvaara, Johanna Sydänmaa, Ulla-Marja Urho, Reetta Vanhanen, Laura Varjokari, Sanna Vesikansa, Ozan Yanar

Kaupunginvaltuusto ei hyväksynyt valtuutettu Paavo Arhinmäen ehdottamaa toivomuspontta.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Timo Lindén, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12410 kartta, päivätty 24.1.2017, muutettu 21.11.2017
- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12410 selostus, päivätty 24.1.2017, muutettu 21.11.2017, päivitetty Kylk:n 21.11.2017 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 24.11.2015, täydennetty 24.1.2017 ja 14.11.2017
- 4 Liikennesuunnitelma, 14.11.2017
- 5 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Liite 1



14.03.2018

Asia/8

Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Helen Sähköverkko Oy

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Stansvikinkallion alue sijaitsee Kruunuvuorenrannan itäosassa. Kaava-alueelle suunnitellaan alueen ominaispiirteitä, luontoa, kallioita ja korkeuseroja hyödyntäviä kerrostalokortteleita. Asuinkortteleiden keskelle jää Stansvikinkallion puisto, jota asuinkorttelit ja Stansvikinkallionkatu kiertävät kehämäisesti. Rakentamisen korkeus laskee etelään merelle päin ja itään kohti Stansvikin kartanoaluetta.

Stansvikinkallio liittyy luontevalla tavalla osaksi Kruunuvuorenrannan uutta kaupunginosaa. Alue on tiiviimmin rakennetun Kruunuvuorenrannan keskeisten osien ja virkistysalueiden välissä, mikä on huomioitu itään ja etelään päin avautuvalla kaupunkirakenteella. Asukasmäärä on noin 2 000. Asemakaava-alueen kokonaiskerrosala on yhteensä 88 350 k-m², josta asumista on 87 600 k-m² ja liiketilaa 750 k-m².

Alueen kaakkoiskulmassa sijaitsee Uusikylän kesämaja-alue, jonne on suunniteltu kerrostalokortteleita. Uusikylän mökeille on osoitettu Stansvikin kartanoalueen asemakaavassa (nro 11960) korvaavat mökkipaikat Vanhakylässä.

Kaava-alueen itä- ja kaakkoisalueen AK-korttelit ulottuvat Laajasalon Tahvonlahdenniemen ja Stansvikin arvokkaalle lepakkoalueelle (LS-alue). Näillä alueilla saalistaa ja ruokailee lepakoita. Ruokailu- eli saalistusalueet eivät ole luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettuja. EU:n luontodirektiivin mukaiset suojeltavat lisääntymis- ja levähdyspaikat eivät sijaitse kaava-alueella. Kaavassa on lepakoiden elinolosuhteita koskeva määräys, joka koskee valaistuksen suuntaamista ja rajoittamista.

Esittelijän perustelut



14.03.2018

Asia/8

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja pääosin voimassa olevan oikeusvaikutteisen yleiskaava 2002:n sekä Kruunuvuorenrannan osayleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Yleiskaava 2002 on kaava-alueella pientalorakentamista koskevalta osalta vanhentunut, kun otetaan huomioon kaupungin muut asumista ohjaavat tavoitteet ja joukkoliikenneinvestointipäätökset. Kaava poikkeaa yleiskaava 2002:sta pientalorakentamisen osalta mutta on muilta osin sen mukainen ja sopeutuu näin ollen yleiskaavan kokonaisuuteen. Kaavaratkaisu on uuden yleiskaavan tavoitteiden mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Pääosa kaava-alueesta on metsäistä ja korkeuseroiltaan vaihtelevaa kalliomaastoa. Alue rajautuu pohjoisessa Koirasaarentiehen ja lännessä Haakoninlahdenkatuun ja sen varrelle rakennettaviin asuinkortteleihin sekä Kruunuvuorenrannan kaupalliseen keskukseen. Idässä alue rajautuu Stansvikin kartanoalueeseen ja sen reuna-alueilla kasvavaan sekametsään. Stansvikin kartanoympäristö on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävää aluetta. Kaava-alueen koilliskulma ulottuu noin 0,5 ha tämän valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) ja maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön alueelle (Helsingin höyrylaivareitien kesähuvila-asutus). Etelässä on yleiseksi uimarannaksi muuttuva ranta ja sen metsäinen rakentamattomaksi jäävä rantavyöhyke.

Alueen pohjois- ja luoteisosat ovat olleet öljysatama-alueita, jossa on sijainnut tähän toimintaan liittyviä huolto-, varasto, toimisto- ja tehdasrakennuksia. Öljysataman toiminta Kruunuvuorenrannassa on loppunut ja kaikki siihen liittyvät rakennukset ja rakenteet on alueelta purettu ja maaperä on puhdistettu.

Alue on asemakaavoittamatonta lukuun ottamatta pientä aluetta Stansvikintien alkupäässä, joka on viheraluetta lainvoimaisessa Stansvikin asemakaavassa. Helsingin kaupunki omistaa alueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

Esirakentaminen	7 milj. euroa
Katualueet	5 milj. euroa
Virkistysalueet	1 milj. euroa



YHTEENSÄ

13 milj. euroa

Esirakentamisen kustannusarvio sisältää tarvittavat yleisten alueiden ja tonttien kaivu-, louhinta- ja täyttökustannukset. Suurimmat esirakentamiskustannukset aiheutuvat louhinnasta. Kustannuslaskennan osalta louhinta on arvioitu tehtävän aluelouhintana. Katualueiden sekä virkistysalueiden esirakentamis- ja pohjarakennuskustannukset sisältyvät esirakentamisen kustannuksiin.

Uutta kaavoitettavaa kerrosalaa kohden kustannuksia aiheutuu noin 150 €/k-m².

Uudesta kaavoitettavasta kerrosalasta kaupungille on arvioitu kertyvän tonttien rakennusoikeuden myynnistä sekä vuokraamisesta noin 50 - 55 miljoonaa euroa.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 10.2. - 13.3.2017 .

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta tehtiin neljä muistutusta. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat pääosin asemakaavaehdotuksen suhteen voimassa olevan yleiskaavaan sekä maakuntakaavaan. Useissa mielipiteissä esitettiin, että maankäytön muutos tulisi toteuttaa voimassa olevan yleiskaavan rakentamisalueiden rajausten ja periaatteiden mukaisena. Mielipiteissä vedottiin arvokkaan luontoalueen säilymisen puolesta ja todettiin kaavaehdotuksen luontoselvitysten ja toteuttamisen aiheuttamien vaikutusten arviointien erityisesti luonnolle ja suojeluille lajeille olevan puutteellisia. Lisäksi mielipiteet kohdistuivat maankäytön muutoksen aiheuttamiin vaikutuksiin Stansvikin kartanon RKY-alueeseen, yleisesti rakentamisen laajuuteen, tehokkuuteen ja mitta-kaavaan, Kruunuvuorenrannan virkistysalueiden riittävyteen, kulkureitteihin, katulinjauksiin ja Suomenlinnan suojavyöhykkeen huomioimiseen asemakaavoituksessa.

Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin Helsingin Sähköverkko Oy:n, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL), Helsingin seudun ympäristöpalvelujen (HSY), Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen



(ELY-keskus), asuntotuotantotoimiston (ATT), kiinteistölautakunnan, pelastuslautakunnan, yleisten töiden lautakunnan, ympäristökeskuksen ja kaupunginmuseon lausunnot.

HSL toteaa lausunnossaan, että suunnitelmassa on otettu hyvin huomioon kävelyn ja pyöräilyn yhteydet. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhteyksiin Koirasaarentien ja Haakoninlahdenkadun liittymän länsipuoliselle raitiovaunupysäkille.

HSY arvioi kustannuksia.

ELY-keskus toteaa lausunnossaan, että kaava-aineistossa on riittävästi esitetyt tiedot luontoarvoista ja suunnitelman vaikutuksista lukuun ottamatta lepakoille tärkeitä alueita. Kulttuuriympäristön osalta ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa. Melun osalta ELY-keskus toteaa, että liikennemäärien perusteella ääneneristävyysmääräykset ovat riittävät mutta etenkin Koirasaarentien ja Haakoninlahdenkadun risteyksessä olevan rakennuksen ääneneristävyyttä on tarpeen lisätä raitiovaihtaiden ja tiukan kurvin vuoksi.

ATT pitää kohtuuhintaisten hankkeiden kannalta hyvänä, että ranta- ja pienimittakaavaisemman rakentamisen lisäksi mahdollistetaan tehokkaan ja selväpiirteisen kerrostalorakentamisen kaava-alueen pohjois- ja keskiosassa. Kortteleihin 49332-49336 on määritelty likimääräiset kulkuaukot. Toivottavaa olisi, että kulkuaukkojen sijoituksessa voitaisiin joustavasti huomioida asuntoratkaisuista tulevat tarkoituksenmukaiset lamellimitat. Ajoyhteys tonteilla 49337 ja 49338 on ahdas ja tämän vuoksi sijoituskohtaa tulisi väljentää niin, että ajoyhteys on mahdollista toteuttaa poikki rungon. Lisäksi teknisiä tiloja koskevaa asemakaavamääräystä tulisi täsmentää.

Kiinteistölautakunta toteaa lausunnossaan, että kortteleissa 49337 - 49339 piha-alueet on ositettu merkinnällä ah-pih, joka tarkoittaa yhteiskäyttöistä piha-aluetta. Tämä on tarkoituksenmukainen ratkaisu, sillä järjestely mahdollistaa sen, että korttelin sisällä ohjeellisia tontinrajoja voidaan joustavasti muuttaa myöhemmin siten, että rakennusten rakenteet pysyvät omilla tonteillaan, mikä osaltaan vähentää tonttien välisiä rasitejärjestelyjä. Kortteleiden 49340 - 49341 piha-alueet olisi tarkoituksenmukaista osoittaa myös ah-pih - merkinnällä.

Kaavakarttaan ja kaavamääräykseen tulee sisällyttää riittävän yksityiskohtainen ja yksiselitteinen muotoilu viherkertoimen määritelmästä ja tavoitetasosta, jotta sen sitovuus tarkoitettuun muodossa turvataan lupakäsittelyssä.

Pelastuslautakunta toteaa lausunnossaan, että kaava-alueen sammutusvesijärjestelyt on toteutettava siten, että katupinnan alapuolisten pa-



lopostien sijaan rakennetaan maanpäällisiä paloposteja ja palovesiase-
mia. Korttelit, joista asunnoista pelastaminen ei onnistu pelastuslaitok-
sen ajoneuvokalustolla, tulee mahdollistaa asukkaiden turvallinen oma-
toiminen pelastautuminen esimerkiksi erillisellä ulkopuolisella portaalla
tai muulla turvallisella, arkkitehtuuriin sopivalla tavalla.

Yleisten töiden lautakunta toteaa lausunnossaan, että yleisiksi alueiksi
merkityt, korttelien väliset, pienehköt torialueet sekä Stansvikinkallion-
polku, Stansvikinkallionkuja, Katinpaadenkuja ja Kaivoskallionpolku
ovat haastavia ja kalliita sekä rakentamisen että ylläpidon näkökulmas-
ta. Katinpaadenkuja ja Stansvikinkallionkuja ovat luontevasti osa kortte-
lialuetta eikä yleistä aluetta. Kaavan mukainen rakentaminen heikentää
lepakoiden elinoloja pienentämällä niiden ruokailu- ja saalistusalueetta.
Olemassa olevat puut eivät säily ilman selkeää määräystä niiden säilyt-
tämisestä. Merkintä tulee muuttaa puita säilyttäväksi. Korttelin AK
49341 rakennusalat sijaitsevat hyvin lähellä suojelualuetta VL/s-1. Ra-
kennuksia ei voida rakentaa eikä niiden korjaus tai huolto onnistu me-
nemättä suojelun alueen puolelle. Rakentamiselle ja myöhemmin raken-
nusten huollolle ja kunnostamiselle tulee jättää riittävästi tilaa tontin
puolelle.

Lisäksi yleisten töiden lautakunta katsoi, että luontoselvityksiä ei ole
tehty riittävässä laajuudessa erityisesti lahoppuulajikkeiden osalta. Alu-
eelta on havaintojen mukaan löytynyt luonnonsuojelulain nojalla erityi-
sen suojeltavaa lahokaviosammalta sekä useita muita kääpälajeja.

Kaupunginmuseo esittää, että RKY-alueelle sijoittuvien ja Stansvikin
puistoa sivuavien asuinkorttelien rakennusten korkeutta ja sijoittelua
harkitaan vielä siten, että ne jäävät mahdollisimman näkymättömiin
Stansvikin kartanolta tarkastelutuna.

Ympäristökeskus ja Helen Sähköverkko Oy ilmoittivat, ettei niillä ole
huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Asemakaavaan ja asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Kaavaehdotukseen on tehty muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtai-
sesti kaavaselostuksen viimeisestä luvusta (liite 2, s. 35 -39).

Tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen
asettaa uudelleen nähtäville.

Lopuksi

Asemakaavaan sisältyy liikennesuunnitelma (liite), jossa on huomioitu
jalankulkureittien sujuvat yhteydet joukkoliikenteen pysäkeille, uimaran-
nalle, kaupalliseen keskukseen sekä poikittainen virkistysyhteys Stans-



14.03.2018

Asia/8

vikin kartanoalueen suuntaan. Alueen pyöräilyreitistö liittyy laajempaan pyöräliikenneverkkoon ja ulkoilureitteihin. Joukkoliikenteen pääyhteys on Koirasaarentielle tuleva pikaraitiotie keskustan ja Laajasalon keskuksen välillä. Toinen raitiotielinja kulkee alueen sivuitse Koirasaarentieltä Haakoninlahdenkadun eteläpäähän. Lisäksi Koirasaarentieltä ja Haakoninlahdenkadulta on bussiyhteydet Herttoniemen metroasemalle.

Päätösehdotus on kaupunkiympäristölautakunnan tarkistetun esityksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Timo Lindén, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12410 kartta, päivätty 24.1.2017, muutettu 21.11.2017
- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12410 selostus, päivätty 24.1.2017, muutettu 21.11.2017, päivitetty Kylk:n 21.11.2017 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 24.11.2015, täydennetty 24.1.2017 ja 14.11.2017
- 4 Liikennesuunnitelma, 14.11.2017
- 5 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Kruunuvuorenranta, havainnekuva, 24.1.2017
- 4 Stansvikinkallio, havainnekuva, 24.1.2017
- 5 Suunnitteluperiaatteet
- 6 Periaateleikkaus korttelista 49342
- 7 Näkymä Katinpaadenpolulta
- 8 Näkymä katuaukiosta
- 9 Näkymä Stansvikinkallion puistosta

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen



14.03.2018

Asia/8

Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Helen Sähköverkko Oy

Tiedoksi

Asuntotuotanto
Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto
Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto
Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 26.02.2018 § 99

HEL 2015-004954 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 49. kaupunginosan (Laajasalo, Kruunuvuorenranta) kortteleita 49332-49342 ja lähivirkistys- sekä katualueita koskevan asemakaavan ja 49. kaupunginosan (Laajasalo, Kruunuvuorenranta) lähivirkistysalueita koskevan asemakaavan muutoksen 24.1.2017 päivätyn ja 21.11.2017 muutetun asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12410 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Asemakaavan muutoksen myötä muodostuvat uudet korttelit 49332-49342.

Käsittely

26.02.2018 Ehdotuksen mukaan äänestyksin

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Tyko Saarikko, ympäristötarkastaja Raimo Pakarinen ja projektinjohtaja Pirjo Sirén. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.



14.03.2018

Asia/8

Palautusehdotus:

Paavo Arhinmäki: Esitämme asiaa palautettavaksi uudelleen valmisteltavaksi.

Kannattaja: Veronika Honkasalo

Asian käsittelyn keskeyttämisestä äänestettiin ennen keskustelun jatkamista.

Äänestys

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

EI-ehdotus: Paavo Arhinmäen palautusehdotuksen mukaisesti

Jaa-äännet: 13

Terhi Koulumies, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Wille Rydman, Tomi Sevander, Anni Sinnemäki, Kaarin Taipale, Reetta Vanhanen, Jan Vapaavuori, Sanna Vesikansa, Ozan Yanar

Ei-äännet: 2

Paavo Arhinmäki, Veronika Honkasalo

Kaupunginhallitus päätti jatkaa asian käsittelyä äänin 13 - 2.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Timo Lindén, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 21.11.2017 § 225

HEL 2015-004954 T 10 03 03

Hankenumero 1665_1, 1665_3

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 24.1.2017 päivätyn ja 21.11.2017 muutetun asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12410 hyväksymistä. Asemakaava koskee 49. kaupunginosan (Laajasalo, Kruunuvuorenranta) kortteleita 49332–49342 ja lähivirkistys- sekä katualueita ja asemakaavan muutos koskee 49. kaupunginosan (Laajasalo, Kruunuvuoren-



ranta) lähivirkistysalueita (muodostuvat uudet korttelit 49332 - 49342).

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä Internet-sivuilla Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi.

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että aiemmassa vaiheessa tehtyjen selvitysten jälkeen aava-alueelta on löytynyt lahopokasosammalen kasvupaikka. Löytö perustuu tuoreeseen, vuonna 2017 valmistuvaan koko Helsingin aluetta koskevaan inventointiin. Lajin löytäminen vaatii erityisosaamista eikä ilmennä aiempaa puutteellista selvittämistä. Voidaan todeta, että laajalla selvityksellä lahopokasosammalen kasvupaikkojen tunnistamisessa Helsinki on toiminut edelläkävijänä.

Lahokaviosammal kasvaa lahopuulla, tavallisimmin kuusella, ja on vaatelias kasvupaikan pienilmaston suhteen. Lahokaviosammal on erityisesti suojeltava laji ja luontodirektiivin liitteen II laji sekä uhanalaisuusluokaltaan äärimmäisen uhanalainen. Sen kasvupaikkoja ei saa hävittää eikä heikentää.

Korttelin 49340 rakennukset on sijoitettu alueelta löydetystä lahopokasosammalesiintymästä noin kahdenkymmenenviiden metrin päähän niin, että kortteli voidaan vielä luontevasti rakentaa säilyvän siirtolohkareen ympärille louhimatta kallioita. Säilyvä metsä on merkitty lähivirkistysalueeksi, jonka lahopuujatkumo tulee turvata. Kaava-alueen itäpuolen viheralue säilyy luonnontilaisena yhdessä tämän kaava-alueen itäpuoleisten viheralueiden kanssa muodostaen yhtenäisen metsikön. Lahokaviosammalesiintymä sijaitsee nykyisin vain muutaman metrin päässä metsään muodostuneista ulkoilupoluista. Uudet rakennetut polkukeräykset ohjaavat kulkua viheralueilla ja vähentävät luonnontilaisen metsän pohjan kulumista.

Käsittely

21.11.2017 Esittelijän ehdotuksesta poiketen



Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Tyko Saarikko. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Palautusehdotus:

Mika Välipirtti: Esitän seuraavan palautusehdotuksen:

Kaava palautetaan uudelleen nähtäväksi ja valmisteltavaksi siten, että jatkotyöstössä selvitetään Stansvikinkallion asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12410 selostuksen 7.11.2017 päivätyn version kaava-alueen luontoselvitykset. Niistä Kruunuvuoren lepakkoselvitys 2017 (päiväty 27.10.2017) sekä Helsingin lahokaviosammalselvitys 2017 eivät ole olleet käytettävissä muistutusaikana 10.2. - 13.3.2017. Molemmissa tutkimuksissa on asemakaavas suunnitelman arvioinnin kannalta olennaista uutta tietoa.

Kannattaja: Silvia Modig

Asian käsittelyn jatkamisesta äänestettiin ennen keskustelun jatkamista.

Vastaehdotus:

Anni Sinnemäki: Esitän seuraavan vastaehdotuksen:

Esitysehdotukseen lisätään kolme uutta seuraavan sisältöistä viimeistä kappaletta:

Samalla kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että aiemmassa vaiheessa tehtyjen selvitysten jälkeen aava-alueelta on löytynyt lahokaviosammalen kasvupaikka. Löytö perustuu tuoreeseen, vuonna 2017 valmistuvaan koko Helsingin aluetta koskevaan inventointiin. Lajin löytäminen vaatii erityisosaamista eikä ilmennä aiempaa puutteellista selvittämistä. Voidaan todeta, että laajalla selvityksellä lahokaviosammalen kasvupaikkojen tunnistamisessa Helsinki on toiminut edelläkävijänä.

Lahokaviosammal kasvaa lahoppuulla, tavallisimmin kuusella, ja on vaatelias kasvupaikan pienilmaston suhteen. Lahokaviosammal on erityisesti suojeltava laji ja luontodirektiivin liitteen II laji sekä uhanalaisuusluokaltaan äärimmäisen uhanalainen. Sen kasvupaikkoja ei saa hävittää eikä heikentää.

Korttelin 49340 rakennukset on sijoitettu alueelta löydetystä lahokaviosammalsiintymästä noin kahdenkymmenenviiden metrin päähän niin, että kortteli voidaan vielä luontevasti rakentaa säilyvän siirtolohkareen ympärille louhimatta kallioita. Säilyvä metsä on merkitty lähivirkistysalueeksi, jonka lahoppuujatkumo tulee turvata. Kaava-alueen itäpuolen viheralue säilyy luonnontilaisena yhdessä tämän kaava-alueen itäpuoleisten viheralueiden kanssa muodostaen yhtenäisen metsikön. Laho-



14.03.2018

kaviosammaleksiintymä sijaitsee nykyisin vain muutaman metrin päässä metsään muodostuneista ulkoilupoluista. Uudet rakennetut polkukeräykset ohjaavat kulkua viheralueilla ja vähentävät luonnontilaisen metsän pohjan kulumista.

Kannattaja: Laura Rissanen

1 äänestys

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

EI-ehdotus: Mika Vähäpirtin palautusehdotuksen mukaisesti

Jaa-äännet: 11

Sirpa Asko-Seljavaara, Eveliina Heinäluoma, Kaisa Hernberg, Nuutti Hyttinen, Atte Kaleva, Jape Lovén, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Laura Rissanen, Anni Sinnemäki, Osmo Soiniavaara

Ei-äännet: 2

Silvia Modig, Mika Välipirtti

Kaupunkiympäristölautakunta päätti jatkaa asian käsittelyä äänin 11-2.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Anni Sinnemäen vastaehdotuksen.

14.11.2017 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Tyko Saarikko, arkkitehti, puhelin: 310 37441

tyko.saarikko(a)hel.fi

Anu Kuutti, tiimipäällikkö, arkkitehti, puhelin: 310 37154

anu.kuutti(a)hel.fi

Aleksi Räisänen, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37229

aleksi.raisanen(a)hel.fi

Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37251

jouni.kilpinen(a)hel.fi

Raimo Pakarinen, ympäristötarkastaja, ympäristöasiat, puhelin: 310 31534

raimo.pakarinen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 05.10.2017 § 37

HEL 2015-004954 T 10 03 03

Hankenumero 1665_1

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Aleksanterinkatu 22-24
Helsinki PL 1
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 36106

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



14.03.2018

Asia/8

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12410 pohjakartan kaupunginosassa 49 Laajasalo Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12410
Kaupunginosa: 49 Laajasalo
Kartoituksen työnumero: 4604
Pohjakartta valmistunut: 9.9.2016
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikölle.

Lisätiedot

Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883
timo.tolkki(a)hel.fi
Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911
merja.kyyro(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 21.03.2017 § 32

HEL 2015-004954 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi Helsingin kaupungin 49. kaupunginosan (Laajasalo, Kruunuvuorenranta) kortteleita 49332, 49343 ja lähivirkistys- ja katualueita (muodostuvat uudet korttelit 49332 ja 49343) koskevasta Stansvikikallio-nimisestä asemakaavasta nro 12410 seuraavan lausunnon:

Asemakaava-alueen sammutusvesijärjestelyt on toteutettava siten, että katupinnan alapuolisten palopostien sijaan rakennetaan maanpäällisiä



14.03.2018

paloposteja, maanpäälisiä palovesiasemia, taikka kiinteitä rakennuspa-
loposteja.

Mikäli kaikkiin kerroksiin sallitaan varastotiloja, tulee varastot sijoittaa
siten, että kyseisten tilojen savunpoisto on mahdollista toteuttaa ensisi-
jaisesti painovoimaisesti suoraan ulos.

Kortteleiden 49340 ja 49341 rakennusten mahdolliset harjakaton alle
sijoitettavat parvet on rakennettava siten, että kantavat rakenteet mitoi-
tetaan kestävästi tulipalossa. Parvien poistumisturvallisuusratkaisut on
neuvoteltava pelastusviranomaisen kanssa.

Kortteleiden 49332 – 49339 pihanpuoleisissa julkisivuissa mahdollinen
puun käyttö on rajoitettava vähäiseksi.

Korttelit, joissa asunnoista pelastaminen ei onnistu pelastuslaitoksen
ajoneuvokalustolla, tulee mahdollistaa asukkaiden turvallinen omatoi-
minen pelastautuminen esimerkiksi erillisellä ulkopuolisella portaalla tai
muulla turvallisella, arkkitehtuuriin sopivalla tavalla.

Maanalaisiin tiloihin ei tule sijoittaa palovaarallisiksi luokiteltavia muun-
tamoita.

Esittelijä

pelastuskomentaja vs.
Jorma Lilja

Lisätiedot

Pekka Ronkainen, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 31031238
pekka.ronkainen(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 14.03.2017 § 92

HEL 2015-004954 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraava-
van lausunnon:

Stansvikinkallion alue sijaitsee Laajasalon Kruunuvuorenrannassa. Alue-
elle suunnitellaan asuntoja noin 2 000 uudelle asukkaalle.

Yleisiksi alueiksi merkityt korttelien väliset, pienehköt torialueet sekä
Stansvikinkallionpolku, Stansvikinkallionkuja, Katinpaadenkuja ja Kai-
voskallionpolku ovat haastavia ja kalliita sekä rakentamisen että ylläpi-
don näkökulmasta muun muassa suurten korkeusvaihteluiden takia.
Yleisille kulkuväylille pitää rakentaa portaita, mikä nostaa väylien ra-
kentamisen ja ylläpidon kustannuksia merkittävästi. Katinpaadenkuja ja



Stansvikinkallionkuja ovat luontevasti osa korttelialuetta eikä yleistä aluetta. Asemakaavaehdotusta tulee tarkistaa tältä osin. Aukioiden rakentaminen tulee suunnitella ja sovittaa yhteen huolellisesti ympäröivien tonttien rakentamisen kanssa.

Asemakaavan mukainen rakentaminen heikentää lepakoiden elinoloja pienentämällä niiden ruokailu- eli saalistusalueita. Suojellun viiksisiipan ja muiden lepakoiden elinolosuhteet heikentyvät erityisesti kortteleissa 49341, 49342 ja 49343, jotka ovat viiksisiipan saalistusaluetta. Olevat puut eivät säily näillä korttelialueilla ilman selkeää määräystä niiden säilyttämisestä. Istutettavat puut eivät ole riittävä ratkaisu lepakoiden reittien turvaamiseksi, sillä uudet puut ovat pitkään matalia taimia. Paras tapa on säilyttää olevaa puustoa. Merkintä korttelin 49341 kohdalla edellyttää joko puiden säilyttämistä tai korvaavien istuttamista. Merkintä tuo lepakoiden elinympäristön turvaamiseen tukea vain, jos riittävä määrä puita voidaan säilyttää. Merkintää tulee muuttaa puita säilyttäväksi. Kortteleita 49342 ja 49343 tulee täydentää samalla puustoa säilyttävällä merkinnällä.

Korttelin AK 49341 rakennusalat sijaitsevat hyvin lähellä suojelualuetta VL/s-1. Rakennuksia ei voida rakentaa eikä niiden korjaus tai huolto onnistu menemättä suojelualan puolelle. Rakentamiselle ja myöhemmälle rakennusten huollolle ja kunnostamiselle tulee jättää riittävästi tilaa tontin puolelle.

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia (09/2016, Alv 0 %) seuraavasti: esirakentaminen 7 miljoonaa euroa, katualueet 5 miljoonaa euroa ja virkistysalueet 1 miljoonaa euroa. Kustannuksia syntyy yhteensä 13 miljoonaa euroa.

Yleisten töiden lautakunta toteaa, että voimassa olevassa yleiskaavassa suuri osa asemakaava-alueesta on viheraluetta. Tämän vuoksi asemakaava ei ole maankäyttö- ja rakennuslain hengen mukainen ja se tulisi valmistella uudestaan.

Lisäksi yleisten töiden lautakunta katsoo, että alueen luontoselvityksiä ei ole tehty riittävässä laajuudessaan erityisesti lahoppulajikkeiden osalta, koska käytössä ollut tutkimustieto on 11,5 vuotta vanha. Alueelta on havaintojen mukaan löytynyt ainakin luonnonsuojelulain nojalla erityisen suojeltavaa lahokaviosammalta sekä useita muita kääpälajeja, joiden vuoksi selvitykset tulisi tehdä uudestaan ennen kaavan etene- mistä. Asemakaavaa varten tulisi myös tehdä ympäristövaikutusten arviointi, jotta läheisten luonnonsuojelualueiden monimuotoisuus turva- taan.

Käsittely



14.03.2017 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Pörrö Sahlberg: Lisätään uusina kappaleina (7) ja (8) seuraavaa:

Yleisten töiden lautakunta toteaa, että voimassa olevassa yleiskaavassa suuri osa asemakaava-alueesta on viheraluetta. Tämän vuoksi asemakaava ei ole maankäyttö- ja rakennuslain hengen mukainen ja se tulisi valmistella uudestaan.

Lisäksi yleisten töiden lautakunta katsoo, että alueen luontoselvityksiä ei ole tehty riittävässä laajuudessaan erityisesti lahopuulajikkeiden osalta, koska käytössä ollut tutkimustieto on 11,5 vuotta vanha. Alueelta on havaintojen mukaan löytynyt ainakin luonnonsuojelulain nojalla erityisen suojeltavaa lahopuulajikkeita sekä useita muita kääpälajeja, joiden vuoksi selvitykset tulisi tehdä uudestaan ennen kaavan etenemistä. Asemakaavaa varten tulisi myös tehdä ympäristövaikutusten arviointi, jotta läheisten luonnonsuojelualueiden monimuotoisuus turvataan.

Kannattaja: Henrik Nyholm

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Lisätään uusina kappaleina (7) ja (8) seuraavaa: Yleisten töiden lautakunta toteaa, että voimassa olevassa yleiskaavassa suuri osa asemakaava-alueesta on viheraluetta. Tämän vuoksi asemakaava ei ole maankäyttö- ja rakennuslain hengen mukainen ja se tulisi valmistella uudestaan. Lisäksi yleisten töiden lautakunta katsoo, että alueen luontoselvityksiä ei ole tehty riittävässä laajuudessaan erityisesti lahopuulajikkeiden osalta, koska käytössä ollut tutkimustieto on 11,5 vuotta vanha. Alueelta on havaintojen mukaan löytynyt ainakin luonnonsuojelulain nojalla erityisen suojeltavaa lahopuulajikkeita sekä useita muita kääpälajeja, joiden vuoksi selvitykset tulisi tehdä uudestaan ennen kaavan etenemistä. Asemakaavaa varten tulisi myös tehdä ympäristövaikutusten arviointi, jotta läheisten luonnonsuojelualueiden monimuotoisuus turvataan.

Jaa-äännet: 2

Terhi Koulumies, Maria Landén

Ei-äännet: 7

Antti Möller, Henrik Nyholm, Eija Paananen, Dennis Pasterstein, Mariam Rguibi, Pörrö Sahlberg, Tuomo Valokainen



14.03.2018

Asia/8

Tyhjä: 0

Poissa: 0

28.02.2017 Pöydälle

Esittelijä

vs. kaupunginarkkitehti
Jussi Luomanen

Lisätiedot

Birgitta Rossing, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38640
birgitta.rossing(a)hel.fi
Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939
silja.hurskainen(a)hel.fi
Taru Sihvonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 38434
taru.sihvonen(a)hel.fi
Katriina Arrakoski, projektipäällikkö, puhelin: 310 64382
katriina.arrakoski(a)hel.fi

Asuntotuotantotoimisto 13.3.2017

HEL 2015-004954 T 10 03 03

Stansvikinkallion aluetta Kruunuvuorenrannassa suunnitellaan 2000 uudelle asukkaalle. Alueelle suunnitellaan kerros- talokortteleita, jotka huomioivat alueen ominaispiirteitä ja hyödyntävät alueen luontoa, kallioita ja korkeuseroja. Kruunuvuorenrannan kaupallisten ja julkisten palveluiden keskus tulee sijoittumaan kaava-alueen länsireunalle. Tavoite luoda edellytykset laadukkaalle esikaupunkielämälle on kannatettava.

Lausunto on laadittu kohtuuhintaisen asuntotuotannon näkökulmasta. Ennakkotietoa alueen tulevista tontinvarauksista ei ole, mutta lausunto ei koske kortteleita 49340- 49343.

Helsingin kaupungin asuntotuotantotoimisto ATT pitää kohtuuhintaisten hankkeiden kannalta hyvänä, että ranta- ja alueen pienimittakaavaisemman rakentamisen lisäksi kaavaehdotus mahdollistaa tehokkaan ja selväpiirteisen kerrostalorakentamisen kaava-alueen pohjois- ja keskiosassa.

Kortteleihin 49332-49336 on määritelty likimääräiset kulkuaukot. Toivottavaa olisi, että kulkuaukkojen sijoituksessa voitaisiin joustavasti huomioida asuntoratkaisuista tulevat tarkoituksenmukaiset lamellimitat.



Kortteleiden 49332-49339 paikoitusratkaisu perustuu kansipihojen alle sijoittuvaan pysäköintiin. Vaikuttaa siltä, että varsinkin kortteleissa 49337-49339 kaikki autopaikat eivät mahdu pihakannen alle yhteen tasoon, vaan paikkoja joudutaan sijoittamaan myös asuinrakennusten rungon alle. Ratkaisu tuottaa rakenteellisia ongelmia; joko tehottoman autohallin tai se sitoo asuntojen mitoitusta. Ajoyhteys pysäköintihalliin tonteilla 49337 ja 49338 on ahdas. Sijoituskohtaa tulisi väljentää niin, että ajoyhteys on mahdollista toteuttaa poikki rungon.

Tulisi varmistaa, että pysäköintipaikat, valaisimet tai katupuut eivät estä katualueelta tehtävää pelastustoimintaa.

Kaavaehdotuksen määräyksessä kielletään pelastusteiden rakentaminen kortteleiden 49332-49336 kansipihoille ja nostopaikat kortteleiden välissä on asemakaavaselostuksen pelastustiekaavion mukaan sijoitettu siten, että kaavamääräyksellä koko rakennusalan mittaiseksi määritellyt sivusiivet eivät ole lainkaan pelastuslaitoksen kalustolla pelastettavissa. Määräys rajoittaa asuntojen suuntaamista parhaisiin näkymiin / ilmansuuntiin, tuottaa helposti sivukäytäväratkaisuja ja vaatii vähintään lyhyisiin siipiin kiinteitä pelastustieportaita.

Kaavassa tulisi sallia konehuoneet tasakattoisten lamellitalojen katoilla vastaavasti kuin Haakoninlahti I:n kaava-alueella. Mikäli konehuone sijoitetaan ylimpään asuinkerrokseen, tulee nykymääräysten mukaan sen kerroksen asunnon varustaa huoneistokohtaiset LTO-kojeilla. Kaavamääräys aiheuttaa nyt rakennuksiin ilmanvaihdon sekä järjestelmän, joka paitsi nostaa tilantarvetta ja rakennuskustannuksia, vaatii myös koko järjestelmän käyttöiän ylimääräistä huoltotarvetta.

Kaavamääräyksien mukaan ilmasto-olojen rakennustekniikalle ja materiaaleille asettamiin vaatimukseen on kiinnitettävä erityistä huomiota, mutta toisessa määräyksessä kielletään tekemästä harjakattoisiin rakennuksiin räystäitä, jotka osaltaan suojaisivat rakennuksia kosteusrasitukselta ja likaantumiselta. Määräykset ovat ristiriidassa keskenään.

Kaavaluonnoksen määräys edellyttää, että tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoitetaso. Onko tällainen tavoitetaso olemassa tai tiedossa?

Jo luovutettujen Kruunuvuorenrannan tonttien tontinvarausten alueellisissa lisäehdoissa on määritelty, että alueyhtiö hoitaa yhteispihatonttien toteuttamista ja ylläpitoa. Onko jo mietitty, miten kortteleiden 49337-49339 yhteiskäyttöiseksi piha-alueeksi (ah-pih) merkittyjen tonttien suunnittelu, rakentaminen ja huolto tulisi järjestää? Tulevatko myös ne kuulumaan alueyhtiön vastuualueeseen?



14.03.2018

Asemakaavaluonnoksen autopaikkannormit noudattavat 12/2015 hyväksytyä autopaikkojen mitoitusohjetta. Liiketilojen osalta on määritelty eri normit myymälälle, ravintolalle ja toimistolle. Rakennettavien liiketilojen autopaikkatarpeen määrittelyä vaikeuttaa suunnitteluvaiheessa useimmiten puuttuva tieto tilan tarkasta käyttötarkoituksesta. Yksi autopaikkannormi liiketilalle selkeyttäisi tilannetta.

Asuntotuotantotoimisto 15.10.2015

Lisätiedot

Seidi Kivisyryjä, hankesuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 32331
seidi.kivisyryja(a)att.hel.fi

Marja-Liisa Heikkilä, rakennuttaja-arkkitehti, puhelin: 310 32396
marjaliisa.heikkila(a)att.hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 13.3.2017

HEL 2015-004954 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt Helsingin kaupunginmuseolta lausuntoa, joka koskee Laajasalon Kruunuvuorenrannan uudella asuinalueella sijaitsevan Stansvikinkallion asemakaavan muutosehdotusta. Kaupunginmuseo tarkastelee asiaa perustehtävänsä mukaisesti kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja lausuu pyydettyä seuraavaa.

Stansvikinkallion alue sijaitsee Kruunuvuorenrannan itäosassa. Pääosa suunnittelualueesta on metsäistä ja korkeuseroiltaan vaihtelevaa kalliomaastoa. Alue rajautuu pohjoisessa Koirasaarentiehen ja lännessä uuteen Haakoninlahdenkatuun ja sen varrelle rakennettaviin uusiin asuinkortteleihin. Idässä alue rajautuu Stansvikin kartanoalueeseen ja sen reuna-alueilla kasvavaan sekametsään. Etelässä on yleiseksi uimarannaksi muuttuva ranta ja sen metsäinen rakentamattomaksi jäävä rantavyöhyke. Alueelle suunnitellaan asuinkerrostalokortteleita, jotka tulevat ympäröimään Stansvikinkallion puistoa. Aluetta suunnitellaan noin 2 000 uudelle asukkaalle, asemakaava-alueen kokonaiskerrosala on yhteensä 89 650 k-m².

Alueen kulttuuriympäristöarvot

Suunnittelualue sijaitsee Suomenlinnan maailmanperintökohteen suoja-alueella ja sen kaakkoiskulma sisältyy Stansvikin kartanon ja sen puiston valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY) osana Helsingin höyrylaivareittiin liittyvää kesähuvila-asutuksen kokonaisuutta. Sama osa suunnittelualuetta on myös maakun-



nallisesti arvokas kulttuuriympäristö: Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutus - Itä-Helsingin huvilakulttuuri ja rannat, jonka kuvaus kuuluu seuraavasti: ”Helsingin paikallisliikenteen höyryvenereittien varteen, vanhan sisäsaariston väylän tuntumaan, kartanoiden maille Stansvikiin, Hevossalmeen ja Jollakseen 1800-luvun lopulla ja 1900-luvun alkupuolella rakennetut lukuisat kesähuvilat. Stansvikin kartanon säilyneet rakennukset ovat 1800-luvun alkupuolelta ja kartanon historia liittyy Viaporin vaiheisiin. Kartanoalueen pohjoispuolella on kaivosalue, josta on louhittu malmia 1700-luvun lopulta 1830-luvulle. Kaivokset ovat luonnonsuojelualuetta, eivätkä sisälly maakunnallisesti arvokkaan alueen rajaukseen.”

Valtaosa suunnittelualueesta on osa Itä-Helsingin kulttuuripuistoa: ”Itä-Helsingin merellinen kulttuuripuisto on yksi Helsingin vihersormista. Puistosta laaditaan kokonaisuudelle suunnitteluperiaatteet ja alueen arvoja ja ominaispiirteitä korostava suunnitelma.”

Kaavatilanne

Uudenmaan maakuntakaavassa osa suunnittelualueesta on merkitty kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi, joka on valtakunnallisesti merkittävä (Stansvikin kartanon alue). Yleiskaava 2002:ssa merkittävä osa suunnittelualueesta on merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi kaupunkipuistoalueeksi, jota tulee kehittää siten, että alueen arvot ja ominaisuudet säilyvät. Muut suunnittelualueen osat pohjoisempaan on merkitty kerros- ja pientalovaltaiseksi alueeksi sekä virkistysalueeksi. Uudessa, ei vielä lainvoimaisessa yleiskaavassa (2006) alue on merkitty pääosin asuntovaltaiseksi alueeksi ja pieneltä osin lähikeskusta-alueeksi.

Suunnittelualue rajautuu idässä Stansvikin kartanon puistoon, joka 23.9.2016 voimaan tullessa Stansvikin kartanon alueen asemakaavassa on määritelty merkinnällä VL/s-1 virkistysalueeksi, joka liittyy kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen maisemapuistokokonaisuuteen. Aluetta tulee hoitaa siten, että sen maisema- ja luontoarvot säilyvät. Stansvikinkallion asemakaavaehdotuksessa nelikerroksiset pistetalot kortteleissa 49340 ja 49341 rajautuvat aivan kiinni tähän puistoalueeseen, jolloin sen maisema-arvot heikentyvät selvästi.

Kaupunginmuseon lausunto

Helsingin kaupunginmuseo on lausunut aiemmin Stansvikinnummen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 21.5.2015 ja asemakaavaluonnoksesta 21.10.2015. Kaupunginmuseo toistaa tuolloin lausumansa huolen siitä, että Stansvikinkallion asemakaavaehdotuksen sisältämät muutokset uhkaavat Stansvikin kartanon alueen valta-



kunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön luonnetta. Kaupunginmuseo totesi jo luonnosvaiheessa, että suunnitellut nelikerrokset pistetalot suunnittelualueen itä- ja kaakkoisosassa kortteleissa 49340 ja 49341 ovat liian korkeita ja sijoittuvat liian lähelle RKY-alueita ja osin RKY-alueelle. Kaupunginmuseo pitää valitettavana, ettei suunnitelmassa rakentamisen määrää ole vähennetty näillä alueilla. Havainnekuvista ei hahmotu, miltä suunnitelman mukainen näkymä Stansvikin kartanoalueelta näyttäisi. Kaupunginmuseo esittää, että RKY-alueelle sijoittuvien ja Stansvikin puistoa sivuavien asuinkorttelien rakennusten korkeutta ja sijoittelua harkitaan vielä siten, että ne jäävät mahdollisimman näkymättömiin Stansvikin kartanoalueelta tarkasteltuna. Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa suunnitelmiin.

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 21.10.2015

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 21.5.2015

Lisätiedot

Maaret Louhelainen, tutkija, puhelin: +358403347014
maaret.louhelainen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 09.03.2017 § 117

HEL 2015-004954 T 10 03 03

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle Kruunuvuorenrannan Stansvikinkallion asemakaavaehdotuksesta nro 12410 seuraavan lausunnon:

Yleistä

Kruunuvuorenrannan Stansvikinkallion alueelle on suunnitteilla alueen ominaispiirteitä; luontoa, kallioita ja korkeuseroja hyödyntäviä kerrostalokortteleita. Asemakaava-alueen kokonaiskerrosala on yhteensä 89 650 k-m², josta 750 k-m² on liiketiloja ja 88 900 k-m² asuintilaa. Asuntoja on suunnitteilla noin 2 000 asukkaalle.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 10,9 hehtaaria. Helsingin kaupunki omistaa kaavoitettavan maa-alueen kokonaisuudessaan. Kaava-alueella ei siten ole tarvetta maankäyttösopimusten tekemiselle.

Kortteleiden piha-alueet, ohjeellinen tonttijako ym.

Kortteleissa 49337 - 49339 piha-alueet on osoitettu merkinnällä ah-pih, joka tarkoittaa yhteiskäyttöistä piha-alueita. Kiinteistölautakunta pitää tätä tarkoituksenmukaisena ratkaisuna, sillä järjestely mahdollistaa sen,



että korttelin sisällä ohjeellisia tontinrajoja voidaan joustavasti muuttaa myös myöhemmin siten, että rakennusten rakenteet pysyvät omilla tonteillaan, mikä osaltaan vähentää tonttien välisiä rasitejärjestelyitä.

Kortteleiden 49340 - 49341 piha-alueet on ilmeisesti myös tarkoitus toteuttaa ja käyttää tontinrajoista riippumatta yhteisinä kuten kortteleissa 49337 - 49339, jolloin olisi tarkoituksenmukaista osoittaa tämä ah-pih -merkinnällä myös näillä tonteilla. Ainakin kortteli 49340 voisi olla tarkoituksenmukaisesti jettavissa useammaksi tontiksi (kaavassa vain yksi ohjeellinen tontti), jolloin korttelin piha-alueen yhteinen toteutus ja käyttö tulisi ohjatuksi ah-pih -merkinnällä. Kortteli 49341 toiminee lähtökohteisesti yksittäisenä tonttina, mutta ah-pih merkinnästä ei toisaalta olisi haittaakaan siltä varalta, että kortteli tulisi jaetuksi useammaksi tontiksi.

Kiinteistölautakunta pyytää lisäksi kiinnittämään huomiota korttelin 49340 ajojärjestelyihin. Tontille on osoitettu kaksi suurempaa rakennus-alaa, kooltaan 2 000 k-m² ja 2 800 k-m² ja lisäksi neljä 900 k-m² suurista rakennus-alaa. Kaavaehdotuksessa tontille (kortteliin) ajo on merkitty vain yhdestä kohdasta, mikä aiheuttaa tontilla helposti ympäriaajoa. Olisi tarkoituksenmukaisinta ja ajosta aiheutuvien haittojen välttämiseksi perusteltua, että ajo tontille olisi mahdollista myös muualtakin. Tämä helpottaisi myös korttelin jakamista useammaksi tontiksi, jolloin ajoa ei tarvitsisi järjestää rasitteina toisen tontin kautta tai ainakaan kaikilta osin.

Viherkerroin

Kaavaehdotuksen mukaan ”tonttien jatkosuunnittelussa tulee tutkia viherkerroinmenetelmän soveltamista siten, että korttelin tai tontin vihertehokkuus noudattaa Helsingin viherkerroinmenetelmässä asetettua tavoitetasoa”.

Kiinteistölautakunta pyytää huomioimaan kaavamääräyksen tarkennuksessa , että sen tulee olla hankkeen suunnittelun näkökulmasta ennakoitava ja lupakäsittelyn ja -tulkinnan näkökulmasta yksiselitteinen ja yhdenvertaisen kohtelun mahdollistava. Kaava-asiakirjaan (kaavakarttaan / kaavamääräyksiin) on sisällytettävä riittävän yksityiskohtainen ja yksiselitteinen muotoilu viherkertoimen määritelmästä ja tavoitetasosta, jotta sen sitovuus tarkoitettuun muodossa turvataan lupakäsittelyssä.

Autopaikkojen vähennysoikeus valtion tukemissa vuokra-asuntokohteissa

Kaavaehdotukseen sisältyvän autopaikkojen vähentämistä koskevan kaavamääräyksen mukaan ”jos tontilla on kaupungin tai ARA-vuokra-asuntoja, niiden osalta voidaan käyttää 20 % pienempää autopaikamääräystä kuin omistusasunnoissa” tulisi muuttaa sellaiseen muotoon, että se koskee valtion korkotukemaa vuokra-asuntotuotantoa. Vertailu



14.03.2018

Asia/8

omistusasuntoihin on myös harhaanjohtava, sillä ko. tuotantomuodon vähennysoikeus on suhteessa kaikkeen muuhun tuotantoon, mukaan lukien esim. asumisoikeustuotantoon.

Kortteleihin 49332 - 49336 osoitetut kummut

Kortteleihin 49332 - 49336 on osoitettu rajaukseltaan likimääräinen puin ja pensain istutettava kumpu. Kummut sijaitsevat maanalaisten pysäköintitilojen päällä ja ovat siten niin sanottua kansipihaa. Kiinteistö-lautakunta pyytää tutkimaan, ettei kummun istuttamiseen liittyvillä velvoitteilla vaaranneta rakennettavan pysäköintilaitoksen turvallisuutta tai aiheuteta ylimääräisiä tarpeettomia korjaustarpeita.

Tonttityyppi

Lopuksi kiinteistölautakunta toteaa, että kaavaluonnoksiin aiemmin sisältyneiden pientalokortteleiden muuttaminen kerrostalokortteleiksi on tervetullut ja perusteltu muutos. Pientalotonttien kysyntä Helsingissä on viime vuosina ollut vähäistä ja rakentamiskelpoisia tontteja on edelleen luovuttamatta. Kruunuvuorenrantaan on ennestään kaavoitettu pientalotontteja (AO) Kaitalahden alueelle, ja kyseisiä tontteja on edelleen luovuttamatta. Kaitalahdessa pientalotontit myös nojautuvat alueelle aiemmin rakennettuun pientalokantaan. Kiinteistölautakunta pitää myös hyvänä ratkaisuna sitä, että rakentamiselle osoitettavat korttelit käytetään mahdollisimman tehokkaasti, mitä tavoitetta pientalorakentamisella ei saavuteta. Kerrostalotuotannolla vastataan myös parhaiten kaupungin asuntotuotantotavoitteiden toteutumiseen.

Esittelijä

osastopäällikkö
Sami Haapanen

Lisätiedot

Tuukka Toropainen, vs. kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 34244
tuukka.toropainen(a)hel.fi
Katarina Nordberg, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 31800
katarina.nordberg(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 07.03.2017 § 71

HEL 2015-004954 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antoi ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö



14.03.2018

Asia/8

Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Juha Korhonen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 32080
juha.korhonen(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 24.01.2017 § 18

HEL 2015-004954 T 10 03 03

Ksv 1665_1, karttaruutu 672501

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- asettaa 24.1.2017 päivätyn asemakaavaehdotuksen nro 12410 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaava koskee 49. kaupunginosan Laajasalo, Kruunuvuorenranta kortteleita 49332–49343 ja lähivirkistys- ja kaualueita (muodostuvat uudet korttelit 49332–49343).
- Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilla: kohdassa Päätösten- teko.

www.hel.fi/ksv

- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- merkitä tiedoksi laaditut korttelikortit, jotka ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle

- asemakaavaehdotuksen nro 12410 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkisuunnittelulautakunnassa.

01.12.2015 Ehdotuksen mukaan

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Aleksanterinkatu 22-24
Helsinki PL 1
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 36106

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



14.03.2018

24.11.2015 Pöydälle

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Tyko Saarikko, arkkitehti, puhelin: 310 37441
tyko.saarikko(a)hel.fi
Ulla Kuitunen, projektipäällikkö, puhelin: 310 37293
ulla.kuitunen(a)hel.fi
Mervi Nicklen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37221
mervi.nicklen(a)hel.fi
Aleksi Räisänen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37229
aleksi.raisanen(a)hel.fi
Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37251
jouni.kilpinen(a)hel.fi

Nimistötoimikunta 16.11.2016 § 92

HEL 2015-004954 T 10 03 03

Nimistötoimikunta on käsitellyt Stansvikinkallion nimistöä 18.11.2015. Tämän käsittelyn jälkeen suunnitelmaan on tehty joitakin muutoksia, minkä johdosta nimistötoimikunta esittää seuraavia korjauksia aiemmin tehtyihin nimiehdotuksiin:

Katinpaadenkuja–Katthällsgränden (aiemmin: Katinpaadenkaari–Katt-
hällsbågen)
(katu)
Perustelu: Liitynnäinen, alueen edustalla sijaitsevan Katinpaasi–Katt-
hället -nimisen saaren mukaan;

Katinpaadenpolku–Katthällsstigen (aiemmin: Katinpaadenkatu–Katt-
hällsgatan)
(jalankulku- ja pyöräily-yhteys)
Perustelu: Liitynnäinen, Katinpaadenkujan mukaan;

ja

Katinpaadenrinne–Katthällsbrinken (aiemmin: Katinpaadenpolku–Katt-
hällsstigen)
(jalankulku- ja pyöräily-yhteys)
Perustelu: Liitynnäinen, Katinpaadenkujan mukaan.

18.11.2015 Käsitelty



14.03.2018

Asia/8

14.10.2015 Pöydälle

Lisätiedot

Johanna Lehtonen, nimistösuunnittelija, puhelin: 310 37386
johanna.lehtonen(a)hel.fi

Opetusvirasto Opetustoimen johtaja 22.10.2015

HEL 2015-004954 T 10 03 03

Kruunuvuorenranta on yksi Helsingin merkittävimmistä asuntotuotanto-kohteista 2010-luvulla. Kaavan valmistelussa on painotettu erityisesti riittävän asuntotuotannon turvaamista sekä joukkoliikenteen toimintaa edellytysten ja hyödyntämismahdollisuuksien parantamista alueella. Kruunuvuorenranta on tarkoitettu yhdistää suoraan keskustaan silloille rakennettavalla raitiotie-, pyöräily- ja jalankulkuyhteydellä.

Stansvikinnummen kaava-alue 2.000 asukkaalle on osa Kruunuvuorenrantaan rakentuvaa 12.000 asukkaan uutta asuinalueita. Uutta asunorakentamista mahdollistavaa kerrosalaa on yhteensä 75.700 km². Alue tarjoaa erilaisia asuntotyyppisiä sekä hallinta- että rahoitusmuodoltaan. Asemakaava mahdollistaa hyvien lähipalveluiden rakentamisen ja mahdollistaa turvalliset ja luontevat yhteydet niiden käyttäjille.

Alueella voimassa olevasta asemakaavasta vuodelta 2011 on suunnittelualueeseen liitetty julkisten lähipalveluiden korttelialue (YL) sekä sen eteläpuoleinen katualue. Alue rajautuu pohjoisessa rakenteilla olevaan Koirasaarentiehen ja lännessä uuteen Haakoninlahdenkatuun ja sen varrelle rakennettaviin uusiin asuinkortteleihin. Idässä alue rajautuu Stansvikin kartanoalueeseen ja sen reuna-alueilla kasvavaan sekametsään. Etelässä on yleiseksi uimarannaksi muuttuva ranta ja sen metsäinen rakentamattomaksi jäävä rantavyöhyke.

Alueen lounais- ja luoteisosat ovat olleet öljysatama-alueita. Öljysataman toiminta on loppunut ja siihen liittyvät rakennukset ja rakenteet on purettu. Suunnittelualueen kaakkoisosassa Uusikylässä sijaitseville kesämajoille on Stansvikin asemakaavaa laadittaessa osoitettu korvaavat paikat Stansvikin kartanoalueen itärannalla sijaitsevaan Vanhakylän lomakylään.

Asemakaava-alueen pinta-ala on 14,8 ha. Asemakaava-alueen kokonaiskerrosala on yhteensä 113.150 k-m².

Suunnittelualueen länsiosaan on suunniteltu Kruunuvuorenrannan kaupallisten palveluiden keskus, joka on mitoitettu Kruunuvuorenrannan



14.03.2018

Asia/8

tarpeisiin ottaen huomioon myös Laajasalon palvelut. Kaupallisen keskuksen kortteliin on asemakaavaluonnoksen mukaan mahdollista rakentaa yhteensä 20.000 k-m² sekä liiketiloja että asumista. Kivijalkaliiketiloja on yhteensä 850 k-m².

Asemakaavaluonnokseen on päivitetty palvelukorttelin (YL) tilatarpeet ja varmistettu uusien katulinjausten vaikutukset korttelin mitoittamiseen ja sen toimivuuteen. Julkisten palveluiden korttelin kerrosala on 16.600 k-m². Tällöin on varauduttu suomenkieliseen peruskouluun, ruotsinkieliseen alkuopetuskouluun ja päiväkotiin, suomenkieliseen päiväkotiin ja leikkipuiston sisätiloihin. Kortteliin sijoittuu myös liikuntahalli, joka toimii myös koulujen liikuntatilana.

Asemakaava toteutuu osana Kruunuvuorenrannan aluerakentamisprojektia. Kaava-alueen länsi - ja pohjoispuoleisten katualueiden toteuttaminen on jo alkanut. Stansvikinnummen rakentamisaikataulu tarkentuu asemakaavatyön aikana. Julkisten palveluiden kortteli on ajoitettu toteutettavaksi n. vuonna 2025.

Lisätiedot

Kaisa Nuikkinen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 86291
kaisa.nuikkinen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 20.10.2015

HEL 2015-004954 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa Stansvikinnummen kaavaluonnoksesta 23.10.2015 mennessä.

Lähtökohdat

Pääosa suunnittelualueesta on metsäistä ja korkeuseroiltaan vaihtelevaa kalliomaastoa. Alue rajautuu pohjoisessa rakenteilla olevaan Koira-saarentiehen ja lännessä uuteen Haakoninlahdenkatuun ja sen varrelle rakennettaviin uusiin asuinkortteleihin. Idässä alue rajautuu Stansvikin kartanoalueeseen ja sen reuna-alueilla kasvavaan sekametsään. Etelässä on yleiseksi uimarannaksi muuttuva ranta ja sen metsäinen rakentamattomaksi jäävä rantavyöhyke.

Suunnitteluperiaatteet

Stansvikinnummelle suunnitellaan alueen ominaispiirteitä, luontoa, kallioita ja korkeuseroja hyödyntäviä kerros- ja pientalokortteleita. Stansvikin kartanon maisema-alueeseen rajautuvat viheralueiden hoidossa tulee huomioida maisemapuistokokonaisuuden arvot.



Rakentamisessa ja rakennusten massoittelussa kiinnitetään erityistä huomiota rakennusten sopeutumiseen alueen maaston muotoihin, ominaispiirteisiin ja herkkään ympäristöön.

Stansvikinnummen korkein kalliolaki ja sen kangasmetsä säilytetään luonnonmukaisena virkistysalueena, jolle suunnitellaan ympäristön ehdoilla selkeät jalankulkureitit.

Puistoa ympäröivien kerrostalokortteleiden pihat suunnitellaan liitettäväksi luontevasti puistoon.

Rakennusviraston kannanotto

Rakennusvirasto viittaa 9.6.2015 antamaansa OAS-kannanottoon ja pyytää ottamaan huomioon asemakaavan luonnoksessa seuraavat mielipiteet.

Viheralueet ja maisema

Stansvikin arvokas, rakennettu kulttuuriympäristö (RKY) vaatii säilyttääkseen identiteettinsä, historiallisen tunnelmansa ja luontoarvonsa tarpeeksi laajan luonnonmukaisen suojavyöhykkeen ympärilleen. Suojavyöhykkeen maisemapuutarhakokonaisuuden huomioon ottava hoitotapa ei korvaa visuaalista suojavyöhykettä uuden asuntoalueen ja kartanopuiston välissä.

Läpikulkuliikenteen ohjaaminen ympäristön ehdoilla selkeitä kulkureittejä pitkin kallioisessa maastossa on haasteellista tai jopa mahdotonta. Tämän vuoksi alueen tontinrajoja tuntematon voi helposti mieltää kallioiselle laelle suunniteltavan luonnonmukaisen viheralueen asuinrakennusten pihapiiriksi.

Rakennusvirasto ehdottaa, että tutkitaan mahdollisuutta sijoittaa puiston ympärillä olevat korttelit uudelleen siten, että puisto poistetaan lukuun ottamatta korttelialueiden lomaan jääviä jalankulkureittejä. Tällä tavoin kalliolla ja sen tuntumassa olevien kortteleiden pihapiirejä sekä Stansvikin kartanopuiston ja asutuksen välistä suojavyöhykettä voisi laajentaa.

Katualueet

Kaduille tulee varata katutilan mitoitusohjeen mukaisesti riittävät tilavaraukset eri liikennemuotoja, pysäköintiä, julkisen liikenteen pysäkkejä, kadunkalusteita, istutuksia, aurauslunta sekä kunnallisteknisiä järjestelmiä varten. Uusille kaduille tulee varata tilaa kääntöpaikkoja varten.

Rakennusvirasto 4.6.2015



14.03.2018

Lisätiedot

Birgitta Rossing, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38640
birgitta.rossing(a)hel.fi

Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939
silja.hurskainen(a)hel.fi

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 15.10.2015

HEL 2015-004954 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt Liikennelaitos -liikelaitokselta (HKL) lausuntoa Stansvikinnummen kaavaluonnoksesta. Stansvikinnummelle suunnitellaan alueen ominaispiirteitä, luontoa, kallioita ja korkeuseroja hyödyntäviä kerros- ja pientalokortteleita. Alueen keskelle rakennetaan Kruunuvuorenrannan kaupallisten palveluiden keskus, pieni ostari ja siihen liittyvää palveluasumista.

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa rakenteilla olevaan Koirasaarentiehen ja lännessä uuteen Haakoninlahdenkatuun ja sen varren asuin-kortteleihin. Asemakaava-alueen itäpuolella on Stansvikin kartanon metsäinen reuna-alue. Pääosa suunnittelualueesta on metsäistä kallio-maastoa, joka rajautuu etelässä uimarannaksi muuttuvaan metsäiseen rantavyöhykkeeseen. Raitiotieyhteyden toteutuessa Laajasaloon kulkee raitiotie Koirasaarentietä. Haakoninlahdelle on suunnitteilla raitiotien päätepysäkit.

HKL on lausunut ko. suunnitelman osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 20.5.2015 seuraavaa:

Raitiotien liikennöinnistä, etenkin käänntölenkin kohdalla, aiheutuu ajonaikana säännönmukaisesti melu- ja värinähaittoja, jotka tulee huomioida lähialueen kiinteistöjen suunnittelussa.

HKL lausuu kaavaluonnoksesta lisäksi, että katualueita ja liikennejärjestelyjä suunniteltaessa tulee käyttää raitioteiden suunnitteluohjetta ja sen mukaista mitoitusta. Yksittäisen kaava-alueen liittymisen vaikutuksia Laajasalon raitiotiejärjestelmään koko raitiotien toteutettavuuden ja operoinnin osalta tulee myös tutkia.

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 20.5.2015

Lisätiedot

Jaakko Laurila, projekti-insinööri, puhelin: 310 22691
jaakko.laurila(a)hel.fi



14.03.2018

Asia/8

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 6.10.2015

HEL 2015-004954 T 10 03 03

Pääosin kaava-alue sijoittuu kallioiselle kitkamaa-alueelle, jolla maakerrokset ovat ohuet. Pohjoisosassa Koirasaarentien varressa tontit sijoituvat pehmeikön reuna-alueelle. Korkeuserot alueella ovat varsin suuret. Kaavassa edellytetyt pihakannet ja kaksikerroksiset maanalaiset pysäköintiratkaisut piha-alueilla aiheuttavat korkeuserojen kanssa korkeita louhittuja seinämiä, joista osa tosin on näkyvissä vain työn aikana. Alueen kallioperä on tyypillisesti rikkonaista, joten louhittujen kallioseinämien suunnitteluun ja toteutukseen pitää kiinnittää erityistä huomiota, vaikka ne jäisivätkin työnaikaisiksi.

Lisätiedot

Mirva Koskinen, projektipäällikkö, puhelin: 310 37821
mirva.koskinen(a)hel.fi