



Yksikön johtaja

19.11.2015

---

**Liikennelaitos -liikelaitoksen lausunto Kruunuvuorenrannan  
asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta nro 12330  
(Kruunuvuori)**

HEL 2011-004059 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto (Ksv) on pyytänyt liikennelaitos -liikelaitokselta (HKL) lausuntoa Laajasalossa sijaitsevan Kruunuvuorenrannan asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta. Asemakaavan tavoitteena on Kruunuvuorenrannan osayleiskaavan mukaisesti rakentaa alueelle asuinalue. Asemakaava muuttaa Kruunuvuoren juuressa sijainneet öljysatama-alueet asuntokortteleiksi ja osaksi rakennettua ympäristöä sekä liittää alueen pohjoisosan kalliot ja metsäiset viheralueet osaksi Kruunuvuorenrannan virkistysalueita.

Kantakaupungista Kruunuvuorenselän ylitse rakennettava silta tuo joukkoliikenneyhteyden Kruunuvuoreen. Tulevaisuudessa Kruunuvuoren aluetta palvelee Helsingin keskustaan sekä Laajasalon suuntaan liikennöivä raitiotie sekä Herttoniemen metroasemalle liikennöivä bussi. Lähin raitiovaunupysäkki sijaitsee Koirasaarentiellä, alle 300 metrin päässä jokaisesta korttelista. Lähin bussipysäkki sijaitsee Saaristolaivastonkadulla, jonne on alle 400 metrin matka. Raitiotieyhteyden toteuttamisesta päätetään Kruunusillat hankkeen hankepäätöksen yhteydessä vuoden 2016 alkupuolella.

HKL lausuu Kruunuvuorenrannan asemakaavasta seuraavaa:

- raitiovaunun liikkumisesta aiheutuu runkomelua, tärinää ja ilmamelua, mikä tulee huomioida kiinteistöjen sijoittelussa ja rakennusmääräyksissä
- kaavoituksen raitiotiesuunnittelussa tulee jatkossa käyttää valmistumassa olevaa Ksv:n ja HKL:n yhteistä raitiotieiden suunnitteluohjetta
- raitiovaunun sijoittaminen omalle kulkuväylälle parantaa joukkoliikenteen palvelutasoa
- kaavoituksessa huomioitava raitiovaunuradan, ajojohtimien ja pylväiden sekä ripustusten vaatima tila ja kiinnitysratkaisut
- raitotien toteutus vaatinee tiloja mm. vaihdelämmityskeskuksien, vaihdeohjauskeskuksien ja sähkösyöttöpistekoteloiden osalta
- asemakaavan raitiotien yhteneväisyys viereisiin kaava-alueisiin tulee myös varmistaa.

Lisätiedot

Jaakko Laurila, projekti-insinööri, puhelin: 310 22691



**Helsingin kaupunki**  
**Liikennelaitos -liikelaitos (HKL)**  
HKL-Infrapalvelut

**Lausunto**

2 (2)

19.11.2015

Yksikön johtaja

---

jaakko.laurila(a)hel.fi

---

**Postiosoite**

PL 1490  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
hkl@hel.fi

**Käyntiosoite**

Eurantie 5-7  
Helsinki 55  
www.hkl.fi

**Puhelin**

+358 9 310 1071

**Faksi**

+358 9 310 34980

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI3280001301351509

**Alv.nro**

FI02012566

## Kolehmainen Ritva

---

**Lähetäjä:** Rinta Eeva <Eeva.Rinta@hsl.fi>  
**Lähetetty:** 12. tammikuuta 2016 16:50  
**Vastaanottaja:** Kirjaamo Helsinki  
**Kopio:** HSL; Virtanen Jonne; Rätty Lauri; Markkula Janne; Suni Marko  
**Aihe:** Kruunuvuoren asemakaavaehdotus HEL 2011-004059

Hei,

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt mielipiteitä Kruunuvuoren alueen asemakaavaehdotuksesta. Helsingin seudun liikenne –kuntayhtymä on antanut asemakaava-alueesta lausunnot 8.1.2013 diaarinumerolla 452/07/70/701/2012 sekä 26.11.2014 diaarinumerolla 492/07/70/701/2014, eikä HSL:llä ole aiemmista vaiheista annettuihin lausuntoihin nähden lisättävää.

Ystävällisin terveisin,

Eeva Rinta  
Joukkoliikennesuunnittelija  
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä  
PL 100, 00077 HSL  
p. 040 179 1658  
[eeva.rinta@hsl.fi](mailto:eeva.rinta@hsl.fi)

19.1.2016

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

Ksv/HEL 2011-004059

### LAUSUNTO KRUUNUVUOREN ASEMAKAAVASTA JA ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA (NRO 12330)

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt lausuntoa 49. kaupungin-osan (Laajasalo, Kruunuvuorenranta) kortteleita 49316–49327, lähivirkistys-, vesi-, luonnonsuojelu-, katu-, puisto- ja venesatama-alueita koskevasta asemakaavaehdotuksesta ja korttelia 49277, lähivirkistys- ja katualueita koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan 3.11.2015 päivätyssä pöytäkirjassa todetaan asemakaavan muutosehdotuksesta mm. seuraavaa:

”Kruunuvuoren etelärinteeseen vanhan öljysataman alueelle on suunniteltu asuinalue noin 1600 asukkaalle. Pääosalle aluetta rakennetaan kerrostalovaltaisia asuinkortteleita. Kruunuvuoren pohjoisosa on varattu laajaksi virkistysalueeksi, jolle rakennetaan ympäristön ehdoilla riittävät jalankulun reitit.

Kaava-alueen rakennusoikeus on yhteensä 77 210 k m<sup>2</sup>, josta uutta asumiselle osoitettua rakennusoikeutta on 68 130 k-m<sup>2</sup>. Tähän sisältyy 300 k-m<sup>2</sup> kokoinen asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue, 900 k-m<sup>2</sup> kahvila- ja ravintolatilaa ja 2 140 k-m<sup>2</sup> liiketilaa. Koonta-asemalle on merkitty rakennusoikeutta 700 k m<sup>2</sup>. Lisäksi venesatamaan ja virkistysalueille on osoitettu niiden luonnetta tukeville toiminnoille yhteensä 680 k-m<sup>2</sup>.”

#### Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntoaan seuraavaa:

Kaava-alueelle rakennetaan tavanmukaiset aluetta palvelevat vesihuollon verkostot sekä kaksi uutta jätevedenpumppaamaa. Uuden vesihuollon rakentamiskustannukset ovat kaavaselostuksen mukaan noin 1,0 miljoonaa euroa (alv 0 %). Kustannusarvio tarkentuu jatkosuunnittelun yhteydessä.

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

Kruunuvuorenrannan alueen jätehuolto tullaan järjestämään putkikuljetusjärjestelmällä. Putkikuljetusjärjestelmällä kerätään alueen kiinteistöjen sekajäte, biojäte, kartonki ja paperi. Putkijärjestelmää tukemaan tullaan järjestämään alueellisia kierrätyshuoneita, joissa kerätään putkikuljetusjärjestelmään sopimattomat jätteet, kuten lasi, metalli, isokokoiset pahvit sekä sekajätteet. Kierrätyshuoneiden tilavaroituksissa tulee myös ottaa huomioon lajittelun mahdolli-

nen laajeneminen tulevaisuudessa ja sen vaatima astiakapasiteetin lisääntyminen. HSY aloittaa keväällä 2016 kokeilun muovipakkausten kiinteistökohtaisesta keräämisestä. Kierrätyshuoneiden huolto hoidetaan jäteautoin, joten liikenneväylät tulee suunnitella sen mukaisesti.

Lisätietoja HSY:llä antaa palvelupäällikkö Tero Salo p. 0400 860 265, [tero.salo@hsy.fi](mailto:tero.salo@hsy.fi).

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä



Raimo Inkinen  
toimitusjohtaja

Tiedoksi

HSY:n kirjaamo

Yleis- ja elinaarisuunnittelu / Risto Seppänen

15.1.2016

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

Ksv/ HEL 2011 - 004059

KAUPUNKISUUNNITTELUAUTAKUNNAN ESITYS KRUUNUVUOREN ASEMAKAAVAKSI JA  
ASEMAKAAVAN MUUTOKSEKSI (NRO 12330)

Olemme tarkistaneet otsikossa mainitun asemakaavan ja asemakaavan  
muutoksen selostuksen.

Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole muutosehdotukseen huomautettavaa.

HELEN SÄHKÖVERKKO Oy



Risto Harjanne  
toimitusjohtaja



20.1.2016

Helsingin kaupungin kirjaamo  
Kaupunkisuunnitteluvirasto  
PL 10  
00099 Helsingin kaupunki

Lausuntopyyntö 13.11.2015, Ksv/HEL 2011-004059

## **Lausunto asemakaavaehdotuksesta, Helsinki, Kruunuvuori, kaavatunnus 12330**

Kruunuvuoren asemakaavan tavoitteena on kaavaselostuksen mukaan "Kruunuvuorenrannan osayleiskaavan mukaisesti rakentaa alueelle korkeatasoinen merellinen asuinalue. Asemakaava muuttaa Kruunuvuoren juuressa sijainneet öljysatama-alueet asuntokortteleiksi ja osaksi rakennettua ympäristöä sekä liittää alueen pohjoisosan kalliot ja metsäiset viheralueet osaksi Kruunuvuorenrannan virkistysalueita. Kruunuvuori säilyttää hallitsevan asemansa maisemassa, sillä rakennusten korkeudet ja koot on mitoitettu se huomioiden. Kantakaupungista Kruunuvuorenselän ylitse rakennettava silta tuo joukkoliikenneyhteyden Kruunuvuoreen."

### **Kallioluolat**

Kruunuvuorenrannan asemakaava-alueen alla sijaitsee öljyn ja öljytuotteiden varastointiin aiemmin käytettyjä kalliotiloja. Luolat on poistettu käytöstä ja tyhjennetty öljyvarastoalueen toiminnan loppuessa 2009 – 2011. Luolien mahdollinen tuleva käyttö on vielä ratkaisematta. Tällä hetkellä luoliin kertyy vähitellen vettä ja ne täyttyvät vedellä noin parinkymmenen vuoden kuluessa, mikäli vettä ei pumpata.

Luolin jääneiden öljyjäämien aiheuttamia riskejä asumiselle ja ympäristölle on selvitetty luolien omistajan teettämällä selvityksillä ja riskiarviolla. Riskiarvion mukaan ympäristön kannalta merkittävin riski luolien täyttymisen jälkeen on öljyhiilivetyjen kulkeutuminen laajemmalle ympäristöön pohjaveden virtauksen mukana. Hiilivetyjen kulkeutuminen rakennettavien asuntojen sisäilmaan ei riskiarvion mukaan ole todennäköistä. Luolat muodostavat kuitenkin tilavuudeltaan ja pinta-alaltaan suuren haihtuvien hiilivetyjen varaston. Riskiarviossa riskinhallintatoimiksi on esitetty mm. suunnitelmallista vesien tarkkailua, luolien sisäilman laadun seuranta, rakennusten rakentamista tuulettuvalla alapohjalla ja luolien poistoilman riittävästä laimentumisesta huolehtimista.

Asemakaavassa annettu luolista purkautuvan ilman haittojen torjuntaa ja poistoilman johtamista koskeva kaavamääräys on riittävä. ELY-keskus



toteaa, että poistoilman aiheuttamien mahdollisten hajuhaittojen ehkäisyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota ja poistoilma johtaa siten, ettei se johdu oleskelualueille tai rakennuksiin.

Poistoilman laadussa mahdollisesti tapahtuvien muutosten selvittämiseksi myös luolien sisäilman laadun seurantaan olisi tarpeen jatkaa. Luolien vedenlaatua seurataan toistaiseksi luolien omistajan toimesta öljyvarastoalueen toiminnan lopettamiseen liittyvään Etelä-Suomen aluehallintoviraston 12.7.2011 antaman päätöksen ja päätöksen valvontaan liittyvän Uudenmaan ELY-keskuksen 8.10.2015 antaman lausunnon perusteella. Öljyhiilivetyjen leviäminen luolista veden mukana tulee tarvittaessa estää pumppaamalla luoliin kertyvää vettä. Luolien rakenteiden kunnossapitoon ja turvallisuuteen liittyvistä seikoista on huolehdittava riittävästi ottaen huomioon alueen muuttuminen aikaisemmin suljetusta alueesta asuinalueeksi.

### Kulttuuriympäristö

Havainneaineiston perusteella uusi asuinalue vaikuttaa tukeutuvan ver-raten hyvin suunnittelualueen ympäristöön ja kallioalueisiin. Korkealuokkaisella arkkitehtuurilla on mahdollista luoda hyvää kaupunkikuvaa ja -rakennetta. Määräykset julkisivumateriaaleista tukevat tätä tavoitetta, kuten myös kortteleiden pihojen ja katujen sekä rakennusten rakentamispohjeet. Kruunuvuoren osayleiskaavan suojelumääräysten heikentäminen on perusteltua, ottaen huomioon rakennusten kunto. Huviloiden kunnostaminen on toivottavaa. Suojelumääräykset ovat asianmukaiset.

### Melu

Kaavaselostuksen Ympäristöhäiriöt -kohdassa on kerrottu melun huomi-oimisesta Koirasaarentiehen rajoittuvissa kortteleissa. Kaavaselostukseen on syytä lisätä arvio Saaristolaivastonkadun melutasoista, joita on ilmeisesti arvioitu Kruunuvuorenrannan asemakaavan laatimisen yhteydessä. Kaavaselostuksessa on myös hyvä kertoa tavoitteena pidettävät tärinän ja runkomelun enimmäisarvot sisätiloissa.

Kaavamääräyksiä tulee tarkistaa siten, että varmistutaan kortteliin 49325 esitetyn oleskelukaton melusuojuuksesta, ja korttelin 49324 piha-alueiden melusuojuuksesta.

Yksikön päällikkö

Aimo Huhdanmäki

Alueidenkäyttöpäällikkö

Brita Dahlqvist-Solin

TIEDOKSI

UUDELY / Elina Kuusisto (lausunnon valmistelija), Henrik Wager, Anna Puolamäki, Ilpo Huolman, Vesa Suominen, Olli Jaakonaho, Marjo Vuola



20.1.2016

Helsingin kaupungin kirjaamo  
Kaupunkisuunnitteluvirasto  
PL 10  
00090 HELSINGIN KAUPUNKI  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Ksv/HEL 2011-004059

## HELEN OY:N LAUSUNTO KRUUNUNVUORENRANNAN ASEMAKAAVAKSI JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEKSI (NRO 12330)

Helen Oy kiittää lausuntopyynnöstä ja esittää lausuntonaan seuraavaa:

Tulevaisuuden rakennetun ympäristön suunnittelussa on varauduttava paikallisilmastossa tapahtuviin muutoksiin. Energiankäyttö ja energiatarpeet tulevat muuttumaan varsin voimakkaasti. Viimeisimpien Ilmatieteen laitoksen arvioiden mukaan rakennusten lämmitystarve vähenee 17 % ja jäähdytystarve lisääntyy 35 % vuoteen 2050 mennessä.

Asemakaavassa on huomioitu kaukolämpöverkosto Laajasalon nykyisen verkoston laajentumisena. Kasvava jäähdytystarve on mahdollista tyydyttää alueellisen jäähdytysverkoston avulla, jolloin sen kautta kerättävä auringon ja muiden lämpöä kehittävien kohteiden poistettava lämpö muodostaa paikallisen uusiutuvan lämpöenergian lähteen. Näiden rakennuksiin kertyvien lämpöenergioiden hyödyntämisen mahdollistaa alueen kaukolämpöverkko, jolloin muodostuu alueellinen yhdistetty lämmitys- ja jäähdytysjärjestelmä, joka on innovatiivisuudessaan sekä energia- ja resurssitehokkuudessaan ylivertainen muihin mm. rakennuskohtaisiin järjestelmiin verrattuna.

Tällainen järjestelmä edellyttää katualueilla myös jäähdytysverkoston tilantarpeen huomioonottamista ja tilanvarausta yhdistetyn lämmön ja jäähdytyksen tuotantolaitteistolle. Tuotantolaitteisto voisi luontevimmin sijaita jätteen koonti-  
aseman yhteydessä tai tulevan palvelukeskuksen yhteydessä, myös muut sijaintipaikat muualla Kruununvuoren alueella voivat tulla kyseeseen. Helen Oy haluaa olla edistämässä jo suunnitteluvaiheessa alueellista energiajärjestelmää yhteistyössä kaavoitusprojektin ja maanomistajan kanssa.

Kruununvuorenrannasta rakentuu esteetön alue. Sijainti meren rannassa ja suuret korkeuserot asettavat talviajan esteettömyydelle suuria haasteita. Kaukolämpöverkko antaa hyvän mahdollisuuden liukkaudentorjuntaan samakaltaisilla sulanapitojärjestelmillä kuin esimerkiksi Esplanadilla, Keskuskadulla ja Aleksanterinkadulla. Jatkosuunnittelussa on hyvä tarkastella tällaisten järjestelmien tarvetta.

Suuret vanhat öljyluolat odottavat vielä uusiokäyttöä. Niiden kunto on huono sekä pilaantuneisuus on kohtalainen, mikä rajoittaa niiden tulevaa käyttöä. Nämä tekijät asettavat luolien energiahyötykäytölle, kuten lämpö- tai jäähdytysvarastoinnille, vaikeasti voitettavan haasteen. Helen Oy voi mahdollisuuksien mukaan kuitenkin edelleen pohtia yhdessä kaavoitusprojektin ja maanomistajan kanssa luolien hyödyntämistapoja.

Helen Sähköverkko Oy antaa asiasta oman lausuntonsa.

Helen Oy



Pekka Manninen  
toimitusjohtaja