



14.3.2018

Asia/7

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 26.02.2018 § 100

HEL 2016-002627 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 49. kaupunginosan (Laajasalo, Kruunu-
vuorenranta) kortteleita 49187 - 49188 sekä lähivirkistys- ja urheilua-
alueita koskevan asemakaavan muutoksen 15.11.2016 päivätyn ja
9.5.2017 muutetun piirustuksen numero 12405 mukaisena ja asema-
kaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 09.05.2017 § 224

HEL 2016-002627 T 10 03 03

Ksv 5404_1

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 15.11.2016 päivätyn ja 9.5.2017 muutetun asemakaavan muuto-
sehdotuksen nro 12405 hyväksymistä. Asemakaavan muutos kos-
kee 49. kaupunginosan (Laajasalo) kortteleita 49187-49188 sekä lä-
hivirkistys- ja urheilualueita.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
 - antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausun-
toihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat
luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla,
-



14.3.2018

Asia/7

Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilla kohdassa Päätöksenteko

www.hel.fi/ksv.

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

22.11.2016 Ehdotuksen mukaan

15.11.2016 Pöydälle

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Marja Piimies

Lisätiedot

Elina Ahdeoja, arkkitehti, kaavan valmistelu, puhelin: 310 37059
elina.ahdeoja(a)hel.fi
Suvi Huttunen, arkkitehti, kaavan valmistelu, puhelin: 310 37335
suvi.huttunen(a)hel.fi
Aleksi Räisänen, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37229
aleksi.raisanen(a)hel.fi
Mervi Nicklen, maisema-arkkitehti, maisemasuunnittelu, puhelin: 310 37221
mervi.nicklen(a)hel.fi
Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asia, yhdyskuntatekniikka, puhelin: 310 37251
jouni.kilpinen(a)hel.fi
Helena Färkkilä-Korjus, diplomi-insinööri, pohjarakentaminen, puhelin: 310 37325
helena.farkkila-korjus(a)hel.fi
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, runkoääni ja tärinä, puhelin: 310 37311
matti.neuvonen(a)hel.fi
Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri, kaavatalous, puhelin: 310 37347
karri.kyllastinen(a)hel.fi
Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija, vuorovaikutus, puhelin: 310 37403
juha-pekka.turunen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 07.02.2017 § 18

HEL 2016-002627 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Kruunuvuorenrannan (49.ko) asemakaavan muutoksesta nro 12405:

Pelastuslautakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutokseen nro 12405. Kaava luo edellytykset palo- ja pelastusturvallisuuden huomioonottamiselle jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa.



14.3.2018

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Joonatan Suosalo, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 31030222
joonatan.suosalo(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 31.01.2017 § 51

HEL 2016-002627 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutos koskee Kaivoskallion luonnonsuojelualueen eteläpuolella ja Koirasaarentien varrella olevaa aluetta, joka sijaitsee Laajasalossa Kruunuvuorenrannassa Tahvonlahden pohjukassa.

Asemakaavassa on monilta osin huomioitu luonto- ja kulttuurihistorialliset arvot sekä rakennusviraston asemakaavaluonnoksesta antaman kannanoton asiat. Kuitenkin edellisissä kaavavaiheissa ja tässä muutosehdotuksessa on jonkin verran ristiriitaisuutta.

Uudenmaan maakuntakaavan, vaihemaakuntakaavan ja voimassa olevan osayleiskaavan mukaan alue on merkitty virkistysalueeksi. Osayleiskaavassa puolestaan korostetaan alueen arvoa kulttuurihistoriallisesti merkittävänä ympäristönä: alue kuuluu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (RKY).

Valmisteilla olevassa asemakaavassa korostetaan kulttuurihistoriallisten rakennusten säilyttämistä. RKY-merkintä tarkoittaa kuitenkin koko rakennetun kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristön säilyttämistä, joten myös vanhojen huviloiden puutarhat kuuluvat säilyttämisen pariin.

Edellä mainitut tavoitteet täytyisivät paremmin, jos korttelista 49188 poistettaisiin uudisrakentaminen samalla laajentaen Kaivoshuvilan tonttia. Loppu Koirasaarenkujan ja Koirasaarentien välisestä alueesta merkittäisiin viheralueeksi. Lisäksi uudisrakennusten sijoittaminen tiiviisti kahden kadun väliin jäävälle, kapealle kaistalle muuttaa huvilayhdyskunnan luonteen kylämaiseksi, mitä se ei ole ollut.

Yllä mainittu muutosehdotus toteutuessaan tukisi alueen rakennetun kulttuuriympäristön suojelua. Se olisi myös enemmän RKY-alueen tavoitteiden mukaista. Ehdotettu muutos turvaa myös suojeltujen lepakoiden elinolot.



14.3.2018

Asia/7

Kustannukset

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu rakennusvirastolle kustannuksia katu- ja viheralueiden rakentamisesta yhteensä noin 0,9 miljoonaa euroa.

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
Tuuli Ylikotila, luontoasiantuntija, puhelin: 310 38540
tuuli.ylikotila(a)hel.fi

Kiinteistövirasto 26.1.2017

HEL 2016-002627 T 10 03 03

Kiinteistöviraston antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle Kruunuvuorenrannan kaivoskallion huviloiden asemakaavanmuutosehdotuksesta nro 1245 seuraavan lausunnon:

Kiinteistövirasto pitää asemakaavamuutosehdotuksen ratkaisuja hyvinä ja sillä ole muuta lausuttavaa asemakaavamuutosehdotuksesta.

Asemakaavamuutosalue on kaupungin omistuksessa ja maankäyttökorvaussopimuksella ei ole täten tarvetta.

Lisätiedot

Tom Qvisén, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 34201
tom.qvisen(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 10.01.2017 § 12

HEL 2016-002627 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antoi ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund



14.3.2018

Lisätiedot

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

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 20.12.2016

HEL 2016-002627 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 2.12.2016

Kaupunginmuseo tarkastelee kaavahanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja on päättänyt antaa seuraavan lausunnon.

Alueella on lainvoimainen asemakaava nro 11950 (2013) Hopealaakso ja Kaitalahden laajennus. Asemakaavassa alue on merkitty lähivirkistysalueeksi sekä muuta kuin asumista sisältävän palvelurakennuksen korttelialueeksi, jonka kulttuurihistoriallinen arvo tulee säilyttää.

Alue on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009, Helsingin höyrylaivareitin kesähuvila-asutus). Korttelialueiden rakennukset Kaivos huvila, Tornihuvila (Schaumanin huvila) sekä Alppimaja sijaitsevat vanhan Koirasaarentien varressa. Näistä Kaivos huvila on Laajasalon vanhimpia rakennuksia. Se on rakennettu 1700-luvun loppupuoliskolla ja liittyy alueella harjoitettuun kaivostoimintaan. Huvilat on suojeltu voimassa olevassa asemakaavassa sr-1-merkinnällä.

Asemakaavan muutoksessa alueen vanhojen rakennusten viereiset korttelialueet on osoitettu uusille historiallisten rakennusten arkkitehtuurin ja mittakaavan huomioon ottaville erillispientaloille. Koirasaarentien suuntaisen korttelin 49188 neljän pientalon tontit (AO) ovat kaavassa määrätty rakennettavaksi modernein mansardikatoin. Liikuntapuiston suuntaan laskevaan rinteeseen kortteliin 49187 (AO) voidaan rakentaa neljä modernia aumakattoista pientaloa viereisen Alppimaja-rakennuksen kattomuodon mukaan. Nämä rakennukset sijaitsevat samalla tontilla 49187/2 (AO) ja niillä on yhteinen paikoitus tontin itäpuolella. Uusien rakennusten kattojen korot sovitetaan vanhojen rakennusten korkeuteen. Kerroskorkeus saa olla enintään kolme metriä. Uudet pientalotontit Koirasaarentien varrella ovat loivassa rinteessä kun taas liikuntapuiston suuntaan oleva pientalotontti on jyrkässä puustoisessa rinteessä.

Suojellut huvilarakennukset sijaitsevat asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueella, jonka kulttuurihistoriallinen arvo tulee säilyttää (ALY/s). Tämä tarkoittaa, että myös asuminen on rakennuksissa sallittua. Rakennukset ovat kaikki



14.3.2018

Asia/7

suojeltu sr-1-merkinnällä. Myös pihapiirit on suojeltu /s määräyksellä. Uuden Koirasaarentien valmistuttua vanha tie palvelee ainoastaan näitä ja tulevia uusia rakennuksia. Vanhan tien linjausta siirretään hieman pohjoiseen, jotta Kaivoshuvilalle jää enemmän pihapiiriä. Vanhan Koirasaarentien linjauksen paikalle Kaivoshuvilankujan eteläpuolelle on asemakaavassa osoitettu istutettava puurivi.

Asemakaavamuutoksen vaikutukset maisemaan ja kaupunkikuvaan on arvioitu vähäisiksi. Sen toteuttaminen muuttaa paikallisesti Koirasaarentien pohjoisreunan katumiljöötä. Kulttuurihistoriallisen rakennuskannan ehdoilla tehtävä uudisrakentaminen muuttaa nykyisin irrallaan muusta Kruunuvuorenrannan rakenteesta sijaitsevat vanhat huvilat osaksi laajempaa pihapiiriä ja pientalokortteleita. Kaavaratkaisun arvioidaan eheyttävän kaupunkikuvaa ja vahvistavan alueen luonnetta.

Selostuksessa todetaan, että asemakaavamuutoksen tärkein tavoite on vaalia alueen kulttuuriperintöä ja pyrkiä turvaamaan suojeltujen rakennusten säilyminen myös tulevaisuudessa. Maltillinen uudisrakentaminen täydentää alueen kerroksellista rakennuskantaa.

Kaupunginmuseon näkökulmasta olennaista on, että kulttuurihistoriallisesti merkittävien huviloiden säilyminen turvataan. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan niiden säilymistä tukee, että alueelle sallitaan uusia mittakaavallisesti vanhoja huviloita vastaavia omakotitaloja. Suojeltujen rakennusten mahdollinen uusi ympärivuotinen käyttö asettaa haasteita suunnittelulle. Suojeltujen huviloiden kunnostamisen ja korjaamisen tulee tapahtua vanhaa rakennustapaa ja alkuperäisiä materiaaleja kunnioittaen.

Kaupunginmuseolla ei ole asemakaavan muutosehdotuksesta muuta huomautettavaa.

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 17.5.2016

Lisätiedot

Sari Saresto, tutkija, puhelin: +358 9 503756846
sari.saresto(a)hel.fi

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) Infra- ja kalustoyksikkö 12.12.2016

HEL 2016-002627 T 10 03 03

HKL-liikennelaitos toteaa asiasta seuraavaa:



14.3.2018

Asia/7

Suunnittelualueella tulee ottaa huomioon Kruunusillat-hankkeessa suunnitellun Laajasalon raitiotien raitiotiekiskojen läheisyys ja siitä mahdollisesti aiheutuvat melu- ja tärinähaitat.

Lisätiedot

Simo Karjalainen, ratatöiden valvoja, puhelin: 310 36888
simo.karjalainen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 10.6.2016

HEL 2016-002627 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1248-00/16 ja asemakaavaluonnoksesta, Laajasalon, Kruunuvuorenrannan (49.ko) asemakaavan muutos (korttelit 49187-49188, Kaivoskallion huvilat), 10.6.2016 mennessä.

Suunnittelualueella Koirasaarentien varrella sijaitsevaan kolmeen jo suojeltuun pientaloon mahdollistetaan myös asuminen ja niiden yhteyteen osoitetaan tontit 8 pientalolle.

Kannanotto

Kaava-alueen tonteille vievä katu (pp/t/h) on voimassa olevan asemakaavan liikuntapuiston pysäköintipaikkojen paikalla. Liikuntapuistolle on löydyttävä korvaavat pysäköintipaikat. Pysäköintipaikkojen määrä tulee pysyä samana. Kaavaluonnos ei ole muutenkaan yhteneväinen liikuntapuiston yleissuunnitelman kanssa.

Kaivoshuvilankuja on esitetty liian kapeaksi ja kadun päästä puuttuu kääntöpaikka. Katualueelle ei tule esittää istutuksia tai puita.

Koirasaarentien liittymässä ei ole huomioitu bussipysäkkiä eikä näkemäalueita. Koirasaarentielle on tulossa suunnitelmamuutos erillisten raitikkapysäkkien vuoksi, minkä vuoksi tila jää entistä ahtaammaksi ja liittymän paikkaa joudutaan täsmentämään.

Alueelle pitää tehdä erillinen jätteen keräys, koska todennäköisesti näin pienelle yksikölle ei kannata tehdä omaa jätteen keräyspistettä. Jäteautot joutuvat ajamaan alueelle vain näiden tonttien vuoksi.

Kaivoshuvilan tontille on jo rakennettu erillinen vesihuolto Koirasaarentieltä, koska ei ollut tietoa tästä kaavamuutoksesta.

Kunnallistekniikasta tulee erittäin kallis rakennusneliöihin nähden.



14.3.2018

Asia/7

Ajoyhteys tontille 49187/4 puiston kautta ei voi olla luonnonsuojelualan kautta.

Rakennusvirasto on hakenut ja saanut luonnonsuojelulain mukaisen poikkeusluvan Koirasaarentien länsiosan rakentamiseksi. ELY-keskus on myöntänyt luvan poiketa luonnonsuojelulain 49 §:n 1 momentin mukaisesta lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja koskevasta hävittämis- ja heikentämiskiellosta hakemuksen mukaisesti muun muassa seuraavin ehdoin:

- Kaivoshuvilan ympäristössä säästetään mahdollisimman paljon olevaa korkeata puustoa uuden tielinjan molemmin puolin.
- Tien valaistusta Kaivoshuvilan kohdalla vältetään tai sitä rajoitetaan ainakin lepakoiden lisääntymisaikana kesä-elokuussa. Valopylväiden tulee olla matalia ja valot suunnattu tarkasti teialueelle valosaasteen minimoimiseksi.
- Nykyinen Koirasaarentie puretaan Kaivoshuvilan ja Schaumanin huvilan kohdalla ja tiepohjalle istutetaan puustoa parantamaan siirtymäreittä pohjoispuolelle.
- Puiden kaatoa ja häiriötä aiheuttavia rakentamistöitä ei tehdä Kaivoshuvilan kohdalla lepakoiden lisääntymiskauden aikana kesä-elokuussa.
- Hakijan on seurattava ELY-keskuksen hyväksymällä tavalla rakentamisen vaikutuksia lepakoihin rakennustyön aikana ja 2 vuoden ajan valmistumisen jälkeen. Raportti seurannan tuloksista on toimitettava vuosittain ELY-keskukselle.

Asemakaavaluonnos on ristiriidassa luvan ehtojen kanssa.

Lisätiedot

Birgitta Rossing, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38640

[birgitta.rossing\(a\)hel.fi](mailto:birgitta.rossing(a)hel.fi)

Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939

[silja.hurskainen\(a\)hel.fi](mailto:silja.hurskainen(a)hel.fi)

Eila Suojala, projektinjohtaja, puhelin: 310 39786

[eila.suojala\(a\)hel.fi](mailto:eila.suojala(a)hel.fi)

Kiinteistövirasto Tonttiosasto 2.6.2016

HEL 2016-002627 T 10 03 03

Lausunto

Kiinteistövirasto tonttiosasto antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle Kruunuvoorenrannan kaivoskallion huviloiden asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja suunnittelutavoitteista nro 1248-00/16 seuraavan lausunnon:



14.3.2018

Tonttiosasto pitää asemakaavaluonnoksen perusratkaisuja pääosin hyvinä. Kruunuvuorenrannan kaivoskallion vanhojen huviloiden yhteyteen, Kaivoshuvilankujan varteen olisi kuitenkin tarkoituksenmukaista mahdollistaa vanhan huvilakannan täydentäminen saman aikakauden/luonteen mukaisilla, muualta siirrettävillä huviloilla korttelissa 49188 ja kaavailulla tontilla 49187/3. Tämä vaatisi korttelin 49188 uusien AP-tonttien ohjeellisen tonttijaon väljentämistä ja joustavaa rakennusoikeusmäärittelyä, sillä mahdollisesti siirrettävät huvilat eivät vielä ole tiedossa. Alueen yleisilmeen kannalta on tärkeää miettiä siirrettävien huviloiden soveltumista ympäristöön ja tontille yhteistyössä Kaupunginmuseon kanssa.

Tonttiosasto ehdottaa, että ”huvilatontit” merkittäisiin palvelu- ja asuinrakennusten korttelialueeksi (P/A), jottei mahdollisia myöhemmin tarvittavia käyttötarkoitusten muutoksia varten tarvitse ryhtyä asemakaavan muutosprosessiin. Helsingissä valitettavan moni tyhjilleen jäänyt huvila on jo tuhoutunut vastaavien kaavanmuutosprosessien viivästyttyä.

Kaava-alueella tulisi lisäksi tutkia mahdollisuutta ajaa uusille tonteille suuntaisliittymän kautta Koirasaarentieltä alueen itäpäästä (sisäänajo alueelle idästä vanhaa tietä pitkin), jolla voidaan vähentää merkittävästi liikuntapuiston pysäköintialueen läpiajoa.

Lisätiedot

Tuukka Toropainen, kiinteistölakimies, puhelin: 310 34244
tuukka.toropainen(a)hel.fi

Nimistötoimikunta 13.04.2016 § 37

HEL 2016-002627 T 10 03 03

Arkkitehti Suvi Huttunen esitteli Kruunuvuorenrannan Kaivoskallion alueen suunnittelutilannetta ja nimistötarpeita.

Nimistötoimikunta päätti esittää Kaivokallion luonnonsuojelualueen eteläpuolelle suunnitellun uuden katuyhteyden nimeksi

Kaivoshuvilankuja–Gruvvillegränden
(katu)

Perustelu: 1700-luvun loppupuolella rakennetun ja alueella harjoitetun kaivostoimintaan liittyvän nk. kaivoshuvilan mukaan. Kaivoshuvila on Laajasalon ja Helsingin vanhimpia olemassa olevia rakennuksia.

Koirasaarentien pohjoispuolella Kaivoskalliolla on säilynyt vanhoja kai-



14.3.2018

Asia/7

voskuiluja, jotka liittyvät paikalla 1766 tehtyyn malmilöytöön ja rautamalmikaivoksen perustamiseen. Vuosina 1787–1799 Stansvikissa asui ainoastaan kaivosseppä Boman puolisonsa Gretan kanssa, luultavasti juuri tässä sittemmin Kaivoshuvilaksi kutsutuksi rakennuksessa. Vuonna 1799 Bomanin talouteen kuului myös kaksi piikaa ja kaksi renkiä.

Lisätiedot

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