



Kruunuvuori

**Asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen
selostus**



© Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto

Teksti: kaupunkisuunnitteluvirasto

Kuvat: kaupunkisuunnitteluvirasto, Anttinen Oiva, Arkkitehdit Oy

Kannen kuva: Anttinen Oiva, Arkkitehdit Oy

Graafinen suunnittelu ja taitto: kaupunkisuunnitteluvirasto

Kruunuvuori

Asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos

Hankenumero: 0780_1

Asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen selostus

KRUUNUVUOREN ASEMAKAAVA- JA ASEMAKAAVAN MUUTOSLUONNOKSEN SELOSTUS
ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOSKARTTA, PÄIVÄTTY 24.2.2015

Asemakaava koskee:

Helsingin kaupungin
49. kaupunginosan (Laajasalo, Kruunuvuorenranta)
kortteleita 49316-49327, lähivirkistys-, vesi-, luonnonsuojelu-, katu-, puisto- ja vesatama-alueita.

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin
49. kaupunginosan (Laajasalo, Kruunuvuorenranta)
puisto-, suojaviher- ja katualueita

Kaavan nimi: Kruunuvuori
Hankenumbero: 0780_1
HEL 2011-004059

Laatija:
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 5.12.2012
Kaupunkisuunnittelulautakunta:
Nähtävilläolo (MRL 65 §):

Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti:
Alue sijaitsee Laajasalon kaupunginosassa Kruunuvuorenrannan osa-alueella entisen Laajasalon öljysataman pohjoisosassa ja Kruunuvuoren kallioalueella.

YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Helsingin kaupunki

Kaupunkisuunnitteluvirasto

Elina Ahdeoja, arkkitehti, kaavamuutoksen valmistelu

Mervi Nicklén, maisema-arkkitehti, maisemasuunnittelu,

Sanna Ranki, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu

Jouni Kilpinen, DI, teknis-taloudelliset asiat, yhdyskuntatekniikka

Kaarina Laakso, DI, Luolat, koonta-asema, pilaantunut maaperä

Helena Färkkilä-Korjus, DI, pohjarakentaminen

Mauri Laine, suunnittelija, historia ja kulttuuriperintö

Heikki Hälvä, projektipäällikkö, DI, melu

Raija Juntunen ja Niko Latvakoski, suunnitteluavustajat, kaavapiirtäminen

Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija, vuorovaikutus

Rakennusvalvontavirasto

Hannu Litovuo, arkkitehti

Rakennusvirasto

Eila Suojala, projektinjohtaja

Kaija Laine, projektinjohtaja

Birgitta Rossing, aluesuunnittelija

Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri

Kaupunginmuseo

Sari Saresto, tutkija

Kiinteistövirasto

Esko Patrikainen, apulaisosastopäällikkö

Pekka Saarinen, tonttiasiamies

Helen Sähköverkko Oy

Risto Seppänen, yleissuunnitteluinsinööri

Maanomistaja

Kruunuvuori Real Estate Oy/ Skanska Talonrakennus Oy

Hille Kaukonen, kaavakehitysjohtaja

Satu Ryyänen, hankekehitysjohtaja

Sisältö

TIIVISTELMÄ	9
ASEMAKAAVALUONNOKSEN KUVAUS	
10	
Tavoitteet	10
Mitoitus	10
Korttelialueet	10
Liikenne	16
Palvelut	17
Esteettömyys	17
Luonnonympäristö	19
Suojelukohdeet	20
Kallioluolat	23
Yhdyskuntatekninen huolto ja merenpinta	23
Maaperä, kallioperä, pohjavesi, rakennettavuus	24
ja pilaantuneisuuden kunnostaminen	
Pohjarakentaminen	24
Ympäristöhäiriöt	25
Pelastusturvallisuus	25
Nimistö	25
Vaikutukset	25
Kaavatalous	26
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	27
SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET	28
LIITTEET	29

ASEMAKAAVAN LIITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Seurantalomake
Sijaintikartta
Ilmakuva
Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen pienennös
Kruunuvuorenrannan havainnekuva
Havainnekuva
Ote maakuntakaavasta
Ote Yleiskaava 20012:sta
Ote 2. vaihemaakuntakaavasta
Kruunuvuorenrannan osayleiskaava
Ote ajantasa-aseமாகাavasta
Maanomistuskartta
Kruunuvuori, ilmakuva lounaasta
Näkymä Koirasaarentieltä
Aluejulkisivu etelään
Aluejulkisivu länteen
Alueleikkaus
Liikennesuunnitelma
Pelastusteiden periaatesuunnitelma
Maaperä
Vesihuolto
Jätteen putkikeräys
Energiahuolto ja tietoliikenne
Kruunuvuoren kalliotilat
Melutasot rakennusten julkisivuilla
Arvokkaat kasvillisuus- ja kasvistokohteet, Kruunuvuorenlampi
Arvokkaat kasvillisuus- ja kasvistokohteet, Kruunuvuoren lehmus-lehdot
Geologisesti tai geomorfologisesti arvokas kohde, arvokas kallioalue, Kruunuvuori
Kaavojen suojelukohteita Kruunuvuorenlampi ja suo 26
Luonnonsuojelulain mukainen suojeltu luontotyyppi lehmusmetsikkö
Kaavojen suojelukohteita Kruunuvuorenlampi ja suo L3
Linnustollisesti arvokas kohde kruunuvuorenranta
Lepakkokohteet Tullisaari Kaitalahdet rannat ja vesialue
M39 elinympäristötyypit
Linnustollisesti arvokas kohde Kruunuvuorenlampi
Matelija- ja sammakkoeläinkohteet Kruunuvuori

LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

Viitesuunnitelmia

Kruunuvuorenranta - Kruunuvuori, viitesuunnitelma, Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy ja Masu Planning 10.10.2014

Kruunuvuori, virkistysalueen laiturirakenteen ja säilytettävien kivijalko-jen konsulttityö, Verstaas Arkkitehdit Oy ja WSP 21.10.2013

Luonnonlyhdyt, Kruunuvuorenrannan valaistuksen yleissuunnitelma, West 8 urban design & landscape architecture, Speirs+Major 14.6.2013

Kruunuvuorenranta, julkisten ulkotilojen ideasuunnitelma, LOCI mai-sema-arkkitehdit 31.1.2007

Kruunuvuoren vanha huvila-alue, yleissuunnitelma, Arkkitehtitoimisto Sari Nieminen Oy ja suunnittelutoimisto Molino Oy 31.12.2005

Virkistysalue

Kruunuvuoren huvilat, rakennusvalvontaviraston selvitys, 2.10.2006

Helsingin ympäristökeskuksen luontotietojärjestelmän inventointitiedot 2015.

Osayleiskaava

Kruunuvuorenrannan osayleiskaavaehdotuksen selostus, Ksv 2008

Kruunuvuorenrannan osayleiskaavaehdotus, Vaikutukset virkistysalueisiin ja luonnonympäristöön, Ksv 2008

Kruunuvuorenrannan osayleiskaavaehdotus, Vaikutukset maisemaan, rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön, Ksv 2008

Kruunuvuorenrannan osayleiskaava, Laadukkaan asumisen edellytykset Kruunuvuorenrannassa, Ksv 2008

Kruunuvuorenrannan osayleiskaavaehdotus, Teknistaloudellinen suunnittelu, Ksv 2008.

Liikenne

LAAJASALON RAIDELIIKENTEEEN VAIHTOEHDOT, Ympäristön vaikutusten arviointiselostus, Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto 2014

Laajasalon raidevaihtoehtojen järjestelmätarkastelu 2008, Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisuja 2008:10 | HKL:n julkaisusarja D:5/2008

Teknistaloudelliset selvitykset

Kruunuvuori, Rakennettavuusselvitys, Kiinteistövirasto, geotekninen osasto, 12479, 30.4.2014

Kruunuvuoren asuinalueen vesihuollon yleissuunnitelma, Ksv/TEK/PH, 22.8.2014

Oy Skanska Ab, Laajasalon kallioluolat, Ilmanlaatuselvitys, , FCG Suunnittelu ja Tekniikka, 6.6.2014

Oy Shell Ab, Shell Laajasalo, Haakoninlahdentie 1, Helsinki, kallioluolien vesinäytteenotto 2014, FCG Finnish Consulting Group, 4.6.2014

Helsingin kaupunki, rakennusvirasto, Kruunuvuorenrannan alueen sedimentin pilaantuneisuustutkimukset, Ramboll, 19.12.2013 (KLK).

Helsingin kaupunki, rakennusvirasto, Kruunuvuorenrannan alueen sedimentin pilaantuneisuustutkimukset, Ramboll Finland Oy, 19.11.2013

Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto, Haakoninlahden sedimenttitutkimukset, Stara, FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy, 11.9.2012

Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto, Kruunuvuorenrannan yleiskaava-alue, Sedimenttitutkimukset , Tutkimusraportti, 0100-P13420P001, FCG Finnish Consulting Group Oy, 2011

Kruunuvuorenrannan jätehuoltosuunnitelma, toteutusvaihtoehtojen vertailu, Taske/FCG Oy, 15.12.2010

Kruunuvuorenrannan pohjoisosan ja Kaitalahden eteläosan yhdyskuntatekninen yleissuunnitelma, Ramboll Finland Oy, 10.3.2010

Oy Esso Ab, Laajasalon ympäristötutkimus, Jaakko Pöyry Infra, 27.2.2004

Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto, Ympäristötutkimusten yhteenveto v. 1996-2002, Laajasalon öljysatama-alue, Helsinki, SCC Viatek, 3.9. 2003

Shell International Petroleum Limited, Maaperän kunnostuksen loppuraportti, Shell:n omistama säiliö ja varastoalue, Laajasalo, URS Nordic AB

Shell international Petroleum Limited, Lisäys maaperän kunnostuksen loppuraporttiin, Kruunuvuori Real Estate Oy:n omistama säiliö- ja varastoalue, Shell Laajasalo, Helsinki, URS Nordic AB

Tiivistelmä



Kruunuvuoren etelärinteeseen pääosin nykyisen öljysataman alueelle on suunniteltu asuinalue noin 1600 asukkaalle. Asuinalue hyödyntää sijaintiaan avoimien merinäköymien äärellä. Real Estate Oy / Skanska Talonrakennus Oy on ostanut Kruunuvuoren vanhan öljysatama-alueen Shelliltä vuonna 2013. Asemakaavoitusta on tehty tiiviissä yhteistyössä maanomistajan kanssa (kumppanuuskaavoitus). Pääosalle aluetta rakennetaan kerrostalovaltaisia asuin-kortteleita. Rakennusten korkeuden sovittaminen ympäristöön sekä kaukomaisemaan ovat olleet suunnittelun lähtökohtia.

Kruunuvuoren kallioalue kohoaa alueen maamerkinä. Kruunuvuoren pohjoisosa on varattu virkistysalueeksi, jossa on aluetta kattava virkistysreitistö sekä virkistystä tukevia toimintoja. Koillisosaan on suunniteltu vanhoista siirretyistä puurakennuksista muodostuva asuinalue.

Koko alueelle tulee asumista noin 64 000 k-m².

Tavoitteena on, että alueen asemakaavaehdotus esitellään lautakunnalle loppuvuodesta 2015.

Havainnekuva

Kuva: Kaupunkisuunnitteluvirasto

Asemakaavaluonnoksen kuvaus

Tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on Kruunuvuorenrannan osayleiskaavan mukaisesti rakentaa alueelle korkeatasoinen merellinen asuinalue. Tarkoituksena on rakentaa uutta merellistä asumista Kruunuvuorenrantaan sekä liittää Kruunuvuoren kallioalue osaksi Kruunuvuorenrannan virkistysaluetta, joka palvelisi koko Helsingin asukkaita.

Kruunuvuorenrannan asemakaava toteuttaa Helsingin kaupungin strategian AM-ohjelman asuntotuotantotavoitetta. Alue tarjoaa edellytykset hyvälle kaupunkielämälle ja ihmisten kohtaamiselle.

Alueen maiseman kannalta on ollut tärkeää rakennusten korkeuksien tukeutuminen maiseman hierarkiaan siten, että Kruunuvuoren kallioalue on säilynyt alueen maamerkkinä.

Mitoitus

Asemakaava-alue on noin 36 hehtaaria ja maa-alue noin 28 hehtaarin suuruinen. Alueesta on asuinkortteleita (A, AK, AO, AL ja AH) noin 5 ha, LPA-korttelia 0,04 ha, koonta-aseman korttelia (ET) 0,2 ha, virkistysaluetta (VL/s) noin 15 ha, puistoa (VP) 1 ha, luonnonsuojelualuetta (SL) 2,4 ha, venesatamaa 1,5 ha, vesialuetta (W) 6,8 ha ja katuja 2 ha.

Asumista on 63 670 k-m², johon sisäl-

tyy 300 k-m² kokoinen asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue, 700 k-m² kahvila- ja ravintolatilaa ja 2 140 k-m² liiketilaa. Rakennusoikeus on yhteensä noin 64 000 k-m² ja alueelle on tulossa noin 1 600 asukasta.

Korttelialueet

Asuinrakennusten korttelialue (A, AK, AO)

Koirasaarentien pohjoispuolella on sekä kerrostalo- että kaksi-kolmi-kerroksisia townhouse -tyyppisiä kortteleita. Kaikki kerrostalokorttelit (AK) Koirasaarentien pohjoispuolella rakennetaan paikalla muuratusta tiilestä. Katujulkisivut ovat vaalean, harmaan, keltaisen,



Näkymä Koirasaarentieltä

Kuva: Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy

ruskean ja mustan eri sävyjä ja ladon-
toja. Sisäpihojen julkisivut ovat vaaleaa
rappausta. Koirasaarentien katua reu-
nustaa neljä- ja viisikerroksisten kerros-
talojen kortteli (AK) siten, että viisiker-
roksiset rakennukset rajaavat Koirasaar-
rentietä. Koirasaarentien varrella on lii-
ketilaa yhteensä 680 m². Virkistysaluei-
siin rajautuvissa kortteleissa rakennus-
ten kerrosten määrä vaihtelee neljäs-
tä kerroksesta seitsemään kerrokseen.
Alueen keskiosan korttelissa on kaksi-
kolmikerroksisia townhouse-tyyppi-
siä rakennuksia, joissa on epäsymmet-
rinen harjakattomuoto (A). Julkisivut
ovat metallillevyä tai vastaavaa ympä-
ristöön sopivaa korkealaatuista julkisi-
vumateriaalia.

Koirasaarentien eteläpuolisissa rantaan
rajautuvissa kortteleissa on tasaisesti
nouseva ja laskeva kattopinta. Horison-
tin ja Koirasaarentien välissä olevassa
kerrostalokorttelissa (AK) kerrosten lu-
kumäärä vaihtelee kahdesta kerroksesta
kuuteen siten, että rakennuksen korkeus
on korkeimmillaan sillan vieressä. Rakennuksen julkisivut ovat metal-

lilevyä tai vastaavaa ympäristöön sopi-
vaa korkealaatuista julkisivumateriaalia
ja säilyttään keskiharmaata. Horisont-
tiin ja Aaltokoron kulmaan rajautuvalle
rakennusosalalle on varattu tila liiketilalle
tai kahvilalle (150 k-m²). Horisontin ete-
läpuolella oleva kortteli on hieman ma-
talampi ja korttelin kerrosten lukumää-
rä vaihtelee kahdesta neljään. Rakennus-
ten julkisivut ovat vaaleanharmaata
metallillevyä tai vastaavaa ympäristöön
sopivaa korkealaatuista julkisivu-
materiaalia. Haakoninlahden länsiran-
nalla on kaksi-kolmikerroksisen kah-
den townhouse-tyyppisen rakennus-
sen korttelialue (A). Korttelin eteläosassa
puistoon rajautuvalle rakennusosalalle
on varattu tila liiketilalle tai kahvilalle
(150 k-m²). Rakennusten ensimmäi-
seen kerrokseen tulee rakentaa työ- tai
liiketiloja.

Koirasaarentien ja Hopealaaksontien
kulmassa on kaksi-kolmikerroksisten
townhousetyyppisten rakennusten kortteli.
Koirasaarentien ja Hopealaaksontien
kulmasta rakennusten välistä johtaa
portaat tontin kautta virkis-

tysalueelle. Rakennukset ovat paikalla
muurattua tiiltä.

Alueen pohjoisosaan sijoittuvalle kort-
telialueelle (AO) virkistysalueen koillis-
reunalla on varattu alue, jolle on voi siir-
tää alueen historiaan soveltuvia vanho-
ja puisia asuinrakennuksia. Tarkoitus
on jatkaa alueelle tyyppillistä huvilape-
rinnettä, mikä toisi samalla sosiaalista
valvontaa ja palauttaisi kulttuurihistori-
allisesta näkökulmasta elämää alueel-
le. Korttelin alueella on sijainnut useita
puurakennuksia, joista on vieläkin kivi-
jalat ja osittain sortuneet rakennukset
nähtävissä. Virkistysalueelle on ennen
ajoneuvoliikenne kulkenut Päätien ete-
läisestä päästä asemakaavaan suojelu-
alueeksi merkityn alueen läpi. Asema-
kaavan vahvistuttua ajoneuvoliikennet-
tä ei voida johtaa suojelualueen läpi ja
ainoa pääsy asemakaavassa suojelta-
vaksi merkitylle Villa Hällebolle on AO-
alueen kautta. Korttelialueelle raken-
nettava kulkuyhteys palvelisi samalla
myös virkistysalueen suojeltavia raken-
nuksia.



Alueleikkaus etelä-pohjoissuunnassa

Kuva: Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy



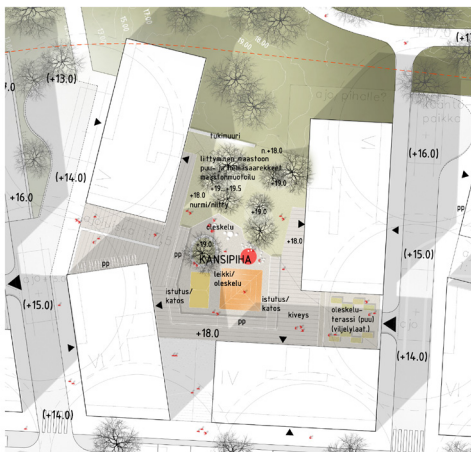
Aluejulkisivu länteen

Kuva: Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy



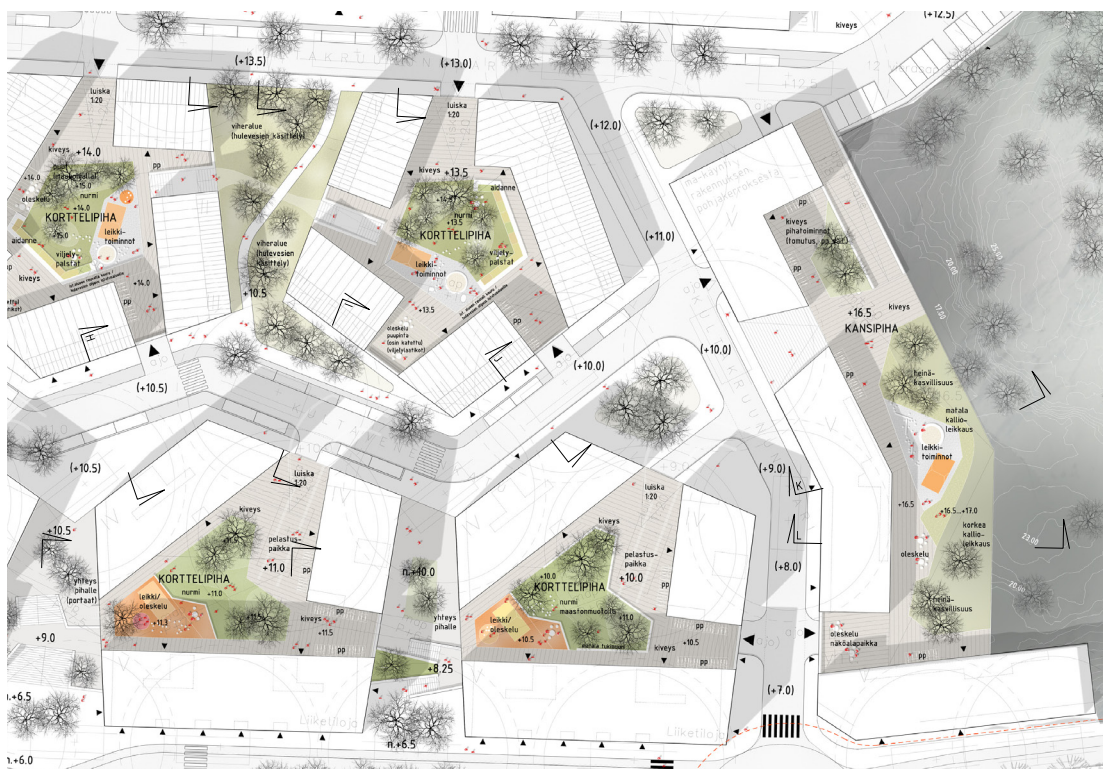
Aluejulkisivu etelään

Kuva: Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy



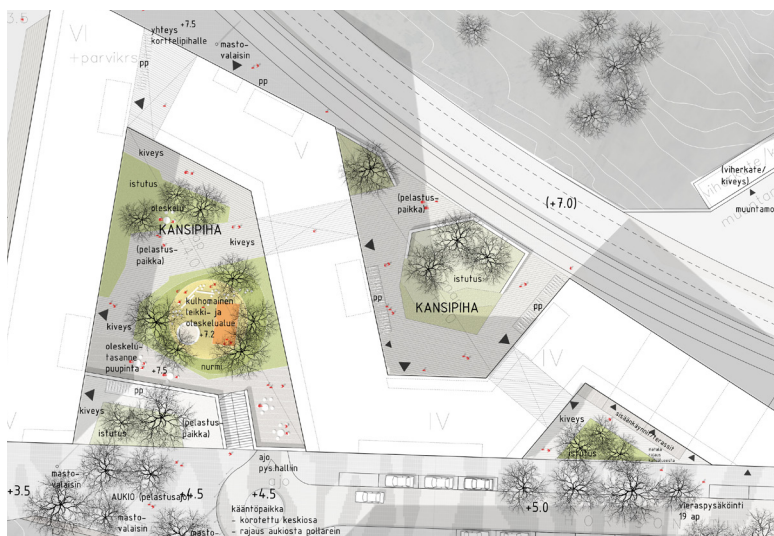
Kultakruununkaaren pohjoispuolella oleva kortteli

Kuva: Masu Planning



Kultakruununkaaren ja Koirasaarentien väliset korttelit

Kuva: Masu Planning



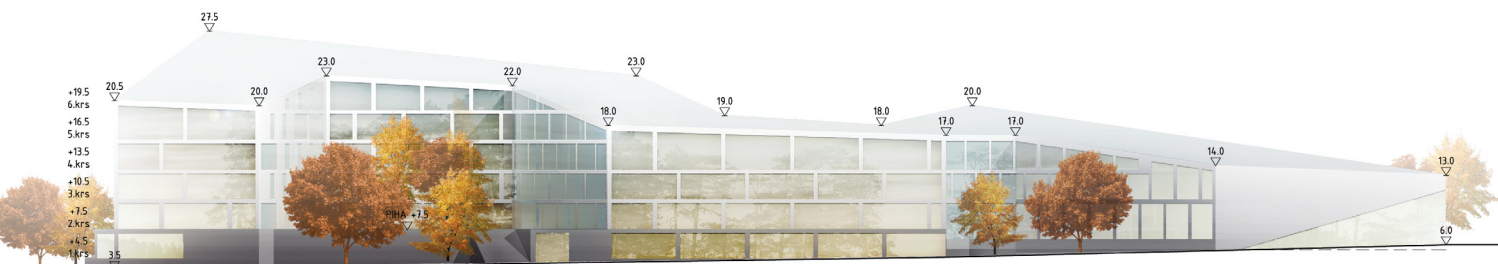
Koirasaarentien ja Horisontin välinen kortteli

Kuva: Masu Planning



Havainnekuva

Kuva: Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy



Julkisivu etelään, Koirasaarentien ja Horisontin välinen kortteli

Kuva: Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy

Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue (AH)

Tontille sijoitetaan koko Kruunuvuorenrantaan palveleva yhteiskäyttöinen rakennus, joka on tarkoitettu asukkaiden kokoontumis- ja saunatiloiksi. Tila toimisi "segelklubben" -tyyppisenä juhla- ja kokoontumistilana. Rakennukseen saa sijoittaa juhlasalin, kokoustilan, keittiö- ja saunatiloja. Rakennukselle on varattu tilaa 300 k-m².

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL)

Haakoninlahden merellistä aukiota rajaa kaksi–kolmikerroksinen rakennus, jonka kahteen alimpaan kerrokseen on varattu tilat päivittäistavarakaupalle, liiketiloille (yhteensä 1460 k-m²) ja ravintolalle (400 k-m²). Ylimmässä kerroksessa on asuntoja (900 k-m²).

Lähevirkistysalue (VL/s)

Suurin osa Kruunuvuoren virkistysalueesta jää luonnontilaan. Kruunuvuoresa vanhoista huviloista on jäljellä enää yksi huvila (sr-1) ja sauna (sr-1) jotka on

mahdollista säilyttää. Lisäksi jäljellä on kaksi pientä rakennusta (v-1), jotka tulee korjata tai mikäli se ei ole mahdollista, rakentaa vanhojen mittasuhteiden ja materiaalien mukaisesti uudelleen. Rakennukset toimisivat alueelle suunniteltujen virkistystoimintojen tukikohtina ja niiden kautta pystyttäisiin aluetta myös valvomaan. Tämä vähentäisi alueella ongelmaksi muodostunutta ilkeävaltaa. Yhdistyksillä ja järjestöillä voisi olla kiinnostusta toimia alueella ja käyttää kahta pienikokoista ja nyt melko heikkokuntoista rakennusta kesäajan virkistystoimintaansa. Rakennuksien käytön kautta palautuisi alueen pihapiirien kulttuuriympäristöä ja huolenpitoa. Suurin osa huviloista on jo tuhoutunut, mutta parhaiten säilyneitä kivijalkoja (sk) voi hyödyntää alueen käytön suunnittelussa. Olemassa olevien rakennuksien (v-1) yhteyteen on osoitettu alue viljelypalstoille (rp-1). Säilyvien rakennuksien ympärille on rajattu pihapiirit. Avoimena kulttuurimaisemana ollut alueen osa on esitetty kaavassa am-merkinnällä. Tavoitteena on palauttaa myös näkymiä merelle. Meren rantaan on entisten laituriin paikalle esitetty mahdollisuus uusien laituri-

en (lv1) perustamiselle. Laiturien yhteydessä on merkitty kaksi rakennus-alaa (v-3), joille kummallekin on mahdollista rakentaa kesäkäyttöön tarkoitettu sauna.

Kruunuvuoren kallioalueen laella, virkistysalueen eteläosassa on vanha öljysäiliö, jolta on loistavat näköalat kauas merelle ja tulevalle Kruunuvuoren rannan asuntoalueelle. Se on ehdotettu suojeltavaksi. Asemakaava-alueen eteläosa liittyy uuteen Kruunuvuoren rannan alueeseen. Luonnonsuojelualueen ja asuntoalueen välistä on suunniteltu itä-länsi suuntainen virkistysreitti, joka jatkuu Kruunuvuoren länsirannan kallioseinämää myötäillen Kruunusillan alitse Kruunuvuorenrantaan. Tämä virkistysyhteys on tärkeä, jotta Kruunuvuoren laaja ja maastoltaan jyrkkä virkistysalue on saavutettavissa. Yhteys mahdollistaa myös länsirannan vapaa-ajan käyttöön tarkoitettujen rakennuksien rakentamisen ja käytön (v-2).

Puisto (VP)

Alueen eteläisin kallioinen niemi on merkitty puistoksi. Alueen kautta kul-



Kruunuvuoren kallion länsirannan laituriin rakennettu virkistysreitti

Kuva: Verstas Arkkitehdit Oy ja WSP Oy

kee rantareitti.

Venesatama (LV)

Kruunuvuorensillan eteläpuolelle sijoittuu venesatama. Ajoyhteys venesatamaan on Horisontin kautta. Sataman on tarkoitus palvella lähialueen asukkaita. Haakoninlahdella Kruunulaiturin eteläpuolella on vierasvenesatama.

Autopaikkojen korttelialue (LPA)

Salamanterinkujan varrella on kadun pohjoispuolella olevan korttelin auto-paikkoja.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET)

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten alueelle saa sijoittaa putkikeräysjätteiden väliaikaiseen varastointiin tarkoitetun 700 k-m² kokois-
sen koonta-aseman. Alueen käyttötarkoituksesta päätetään erillisellä maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaisella suunnittelu-tarveratkaisulla, jonka myöntämisen erityisenä edellytyksenä on, ettei rakentaminen aiheuta haitalli-

sia vaikutuksia. Suunnittelutarveratkaisun mukainen ratkaisu sisällytetään hyväksyttävään asemakaavaan.

Koska koonta-aseman toiminta on jätteen ammattimaista keräystä, toiminnanharjoittajan on tehtävä kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle ilmoitus jätehuoltorekisteriin merkitsemistä varten (jätelaki 100 §). Jätehuoltorekisteriin merkitsemisen edellytyksenä on muun muassa, että toimintaa harjoitetaan aiheuttamatta vaaraa tai haittaa terveydelle ja ympäristölle (jätelaki 95§).

Luonnonsuojelualue (SL)

2,3 hehtaarin kokoinen Kruunuvuoren nevarantainen lampi rantapuustoit-
neen on merkitty Helsingin luonnonsuojeluohjelmaan 2008–2017. Kruunuvuorenlampi edustaa Helsingissä hyvin harvinaista ympäristö- ja kasvillisuus-
tyyppiä ja lammessa kasvaa Helsingissä vaarantuneita kasvilajeja. Suolampi, maaduntanevat ja kapeat rämemäisetkin osuudet sekä erityyppiset korpi-
suot ja uloinna vaikuttavan järeäpuus-
toiset, liki luonnontilaiset metsät, muo-

dostavat lähes erämaisen kokonaisuuden. Alue on kasvillisuudeltaan hyvin monipuolinen ja maisemaltaan upea ja elämyksellinen.

Vesialue (W)

Asemakaava-alueetta rajaa sekä etelästä, lännestä että pohjoisesta vesialue. Horisontin päässä on säilytettävä laituri, jonka yhteyteen saa rakentaa uusia laitureita, jotka ovat riittävän matalia, jotta laiturille voi rantautua. Virkistysaluetta rajaavalle vesialueelle saa rakentaa uusia laitureita uimista ja rantautumista varten. Kruunulaiturilla tulee ottaa rantarakenteissa huomioon melojien rantautuminen.



Kruunuvuorenlampi

Kuva: Kaupunkisuunnitteluvirasto

Liikenne

Jalankulkuverkko on jatkuva ja ohjaa keskeisille alueille, kuten joukko-liikenteen pysäkeille sekä virkistysreiteille. Aluetta jatketaan Kruunuvuoren rantoja kiertävällä virkistysreitillä.

Pyöräliikenteelle on Laajasalon suunnasta tultaessa yksisuuntaiset pyöräkaistat, jotka yhdistyvät kaksisuuntaiseksi pyörätieksi kohti Kruunusilta. Alueen vähäliikenteisillä tonttikaduilla pyöräily on ajoradalla sekaliikenteessä. Asukkaiden pyöräpaikat (1/30 m²) sijoitetaan tonteille.

Kruunuvuoren aluetta palvelee Helsingin keskustaan sekä Laajasalon keskukseen liikennöivä Laajasalon raitiotie sekä Herttoniemen metroasemalle liikennöivä bussi. Lähin raitiovaunupysäkki sijaitsee Koirasaarentiellä, alle 300 metrin päässä jokaisesta korttelista. Lähin bussipysäkki sijaitsee Saaristolaivastonkadulla, jonne on alle 400

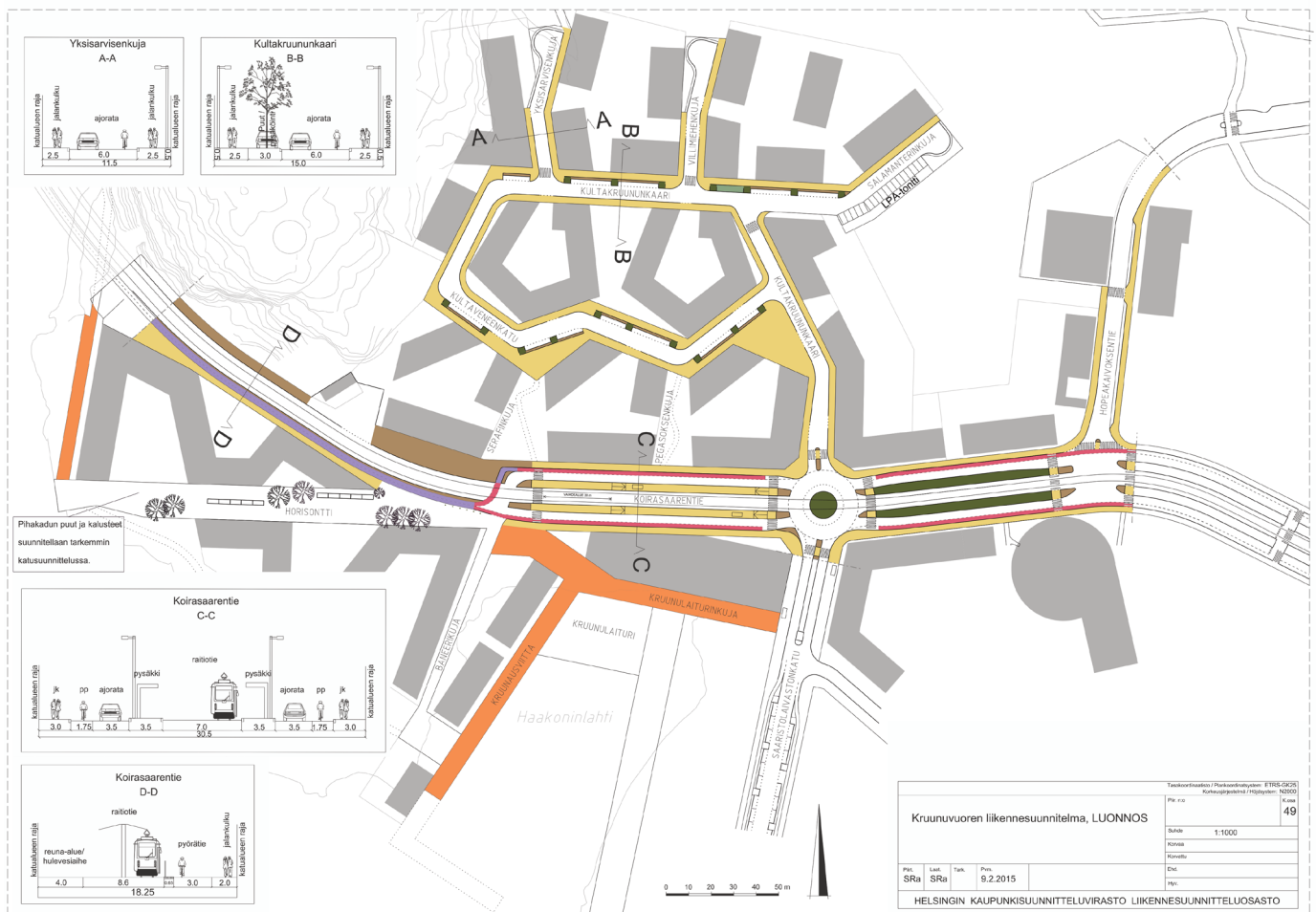
metrin matka.

Kaava-alueen ajoneuvoliikennemäärän on arvioitu olevan alueen ra-kennuttua noin 1500 ajoneuvoa vuorokaudessa. Koirasaarentieltä tuleva liikenne jakautuu Kultakruununkaarelle (noin 2/3) ja Horisontille (noin 1/3). Hopeakaivoksentielle sekä Päätielle tulee hyvin vähän lisäliikennettä.

Ajoneuvoliikenteen pääyhteys alueelle on Koirasaarentie, joka on Kruunuvuoren rannan alueellinen kokoojakatu. Koirasaarentielle liittyvät tonttikadut Horisontti sekä Kultakruununkaari. Alueen sisällä on kortteleihin johtavia pieniä katuja. Alueen pohjoisosaan on suunniteltu tonttia siirrettäville puutaloille, joiden ajoyhteys, Kalastaja-Kallen katu, kulkee Päätien kautta.

Alueen asukkaiden pysäköinti sijoituu tonteilla oleviin kannenalaisiin pysäköintihalleihin, yhteiskäyttöisiin pysäköintilaitoksiin, maanpäälliselle LPA-

tontille sekä tontin omiin autotalleihin. Mitoituksessa on käytetty kaupunkisuunnittelulautakunnan 7.2.2012 hyväksymiä autopaikkamäärien laskenta-ohjeita. Asuinkerrostalojen osalta autopaikkoja tulee rakentaa vähintään suurempi luvuista 1 ap / 120 k-m² tai 0,6 ap/asunto. Pientalojen osalta autopaikkamääräys on vähintään suurempi luvuista 1 ap/100 k-m² tai 1 ap/asunto. Vieras- ja asiointipysäköinti sijoittuu ka-tualueille.



Liikennekaavio

Kuva: Kaupunkisuunnitteluvirasto

Palvelut

Lähtökohdat

Ennen Kruunuvuorenrannan rakentumista alueen lähipalvelukeskuksena toimii Laajasalon keskus Yliskylässä. Herttoniemi on kasvamassa alueen paikalliskeskukseksi. Lähimmät päivittäistavara-kaupat ovat Laajasalon ostoskeskuksessa sekä Gunillantiellä ja Jollaksentiellä. Posti- ja pankkipalvelut, apteekki sekä valikoima muita kaupallisia palveluja on saatavilla Laajasalon keskuksessa.

Lähin koulu on Tahvonlahden ala-asteen koulu, lähin päiväkotia sijaitsee koulun itäpuolella. Lähin yläasteen koulu sijaitsee Laajasalon keskuksessa. Alueen terveysasema, kirjasto ja nuorisotalo sijaitsevat Laajasalon keskuksessa.

Asemakaavaan on merkitty Kruunulaiturin aukion laidalle päivittäistavara-kauppa, ravintola ja liiketiloja. Koirasaarentien varteen on varattu tiloja kivi-jalkakaupoille. Baneeripuistoon saa rakentaa kioskin. Kruunausviitan ja puiston välisessä kulmassa sekä Horisontin päässä on varattu tilat kahvila- ja ravintolatiloihin. Haakoninlahdelle Kruunulaiturin eteläpuolelle tulee vierasvenesatama.

Kruunuvuorenrannan alueelle on suunniteltu neljä päiväkotia, leikkipuisto ja kaksi peruskoulua sekä ruotsinkielinen päiväkotia-alkuopetuskoulu. Pääkoulun yhteyteen on varattu paikka suurelle liikuntahallille ja sivukoulun viereen tulee liikuntapuisto. Stansvikinnummen etelään avautuvaan rantaan kunnostetaan yleinen uimaranta. Koirasaarten itäpuolelle tulee pienvenesatama.

Alueen suurin päivittäistavara-kauppa sijoittuu keskeisesti Haakoninlahteen.

Palveluverkkoa täydentämään tulee kaksi tai kolme pienempää myymälää. Kahviloita, ravintoloita ja muita palveluita sijoittuu pääkatujen ja rantakadun kivitallitiloihin.

Esteettömyys

Asemakaava on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta ja kaava luo edellytykset esteettömien rakennusten suunnittelulle. Alueen jalankulkureittien suunnittelussa on huomioitu esteettömyysvaatimukset. Myös yhteydet joukkoliikenteen pysäkeille, joista pääsee Laajasalon keskukseseen, ovat hyvät ja helposti saavutettavissa.

Lisäksi on määrätty, että asuntoon tarvittava esteetön sisäänkäynti saadaan järjestää pihan puolelta. Määräys mahdollistaa ensimmäisen kerroksen lattiatason noston hieman katutasoa ylemmäs ja parantaa näin asumismukavuutta yksityisyyden osalta.



Pysäköintikaavio

Kuva: Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy



Kruunuvuoren kalioalueen rannasta näkymä Suomenlinnaan

Kuva: Kaupunkisuunniteluvirasto

Luonnonympäristö

Lähtökohdat

Suurin osa Kruunuvuoren alueesta on kallioista metsää. Etelärinne on vanhaa öljysatama-aluetta. Kruunuvuoren niemeä reunustaa jyrkät merenrantakalliot, maasto on vaihtelevaa ja alueella kasvaa melko karua mäntymetsää, jonka lomassa on suppea-alaisia reheviä laaksoja. Kruunuvuoren keskellä on metsäisten selänteiden ympäröimä suolampi. Lampi ympäristöineen on merkitty Helsingin luonnonsuojeluohjelmaan 2008–2017.

Kruunuvuoren pohjoisosa säilyy metsäisenä luontoalueena. Sen pinta-ala koko kaava-alueesta on 1/2 osa. Tämä alue on hyvin monipuolista luontoaluetta vaihdellen karusta kallioisesta metsästä reheviin laaksopainanteisiin. Luontoalueen keskellä on luonnonsuolelualueeksi esitetty suolampi nebareunoineen. Etelärinteen öljysatama-alueella ei ole luonnonkasvillisuutta ja kalliorinteitä on leikattu. Suunniteltujen korttelialueiden itäosassa on säilynyt melko eheä kallio, mikä on kaavassa merkitty lähivirkistysalueeksi ja jonka kautta on esitetty yhteys Kruunuvuoren virkistysalueelle. Haakoninlahden pohjukassa olevaa Kruunulaiturin aukiota ympäröivää rantaa täytetään. Kaava-alueen eteläisen osan luonnonmukainen kallioalue säilyy osana puistoa.



Kruunuvuoren virkistysalue

Kuvat: Kaupunkisuunniteluvirasto

Suojelukohteet

Lähtökohdat

Kruunuvuori on yksi Helsingin lähisaaristoon 1800-luvun lopulla ja 1900-luvun alkupuolella syntyneistä huvila-alueista. Kruunuvuoren alueella oli alun perin kolmatta kymmentä huvilaa ja lisäksi muita rakennuksia. Eteläosa alueesta myytiin kuitenkin jo 1920-luvulla öljy-yhtiölle öljysatamaksi, jonka tieltä purettiin 12 huvilaa. Pohjoisosassa huvila-asutus jatkui eri muodoissaan 1800-luvun lopulta lähes sadan vuoden ajan hiipuen hiljalleen 1970-luvulta lähtien.

Nykyisin Kruunuvuoren pohjoisosa Kruunuvuorenlampineen on metsäinen kallioalue, jossa sieltä täältä löytää tuhoutuneiden huviloiden ja vajojen jäänteitä, muutaman puoliksi romahaneen rakennuksen ja vain kaksi–kolme asumiskelpoiselta vaikuttavaa huvilaa tai mökkiä. Säilyneet kivijalat ja jäljellä olevat rakennukset paljastavat, että huvilat ovat olleet hienovaraisesti sijoitettuna vaihtelevaan kallioiseen maastoon. Huviloiden ja muiden rakennusten kivijalkoja ja muita jäänteitä on metsäisessä maastossa siellä täällä harvakseltaan. Jonkun verran näkyy merkkejä villiintyneistä puutarhoista, puistokäytävistä, porteista, kaivoista, aidoista ja muista rakennuksista.

Kruunuvuoren huvila-alueella on 1880-luvun ja 2010-luvun välisenä aikana ollut useita omistajia. Alueen ensimmäiset huvilatontit vuokrasi Uppbyn isäntäpariskunta Karl Fredrik ja Lovisa Lindberg. Ensimmäinen maapalstan vuokraaja oli räätälimestari A. B. Eklöf. Ensimmäisten vuokralaisten joukossa oli apteekkari, työmies, konttoristeja ja pankkivirkailija. Sijainniti lähellä Helsinkiä houkutteli nopeasti palttanvuokraajiksi varakkaampiakin kesäasukkaita. Eräälle heistä, Suomen Eläinvakuutusyhtiön toimitusjohtaja Johan Jacob Cygnaeukselle tarjoutui vuonna 1905 mahdollisuus ostaa koko alue. Cygnaeus tarttui tilaisuuteen, teki kaupat ja ryhtyi rakentamaan Kaitalahden toiselle

puolelle perheelleen uutta komeaa kesänviettopaikkaa Villa Idmania, jonka suunnittelijaksi hän valitsi Bertel Jungin.

Cygnaeukset luopuivat suurimmasta osasta Kruunuvuoren aluetta vuonna 1913. Ostaja oli nytkin yksi Kruunuvuoren vuokralaisista, saksalainen liikemies Albert Goldbeck-Löwe, joka hankki alueen Kissinge-yhtiönsä nimiin. Varakkaan Goldbeck-Löwen aikana Kruunuvuoren alueen huvilaelämä oli hienoimmillaan. Palveluskunta huolehti aterioiden valmistuksesta ja tarjoilusta sekä puutarhan ja kotieläinten hoidosta. Ympäristön huvilat ja mökit olivat ystävien ja sukulaisten käytössä. Vietettiin kesää ystäväpiirissä, kestittiin vieraita ja pidettiin juhlia, joista erikoisimpia oli vuonna 1912 saksalaisen koululaiva ”Herthan” upseeriston vierailu Kruunuvuoressa.

Huviloille kuljettiin enimmäkseen vesitse joko omalla veneellä tai aikataulun mukaan kulkevilla höyrypursilla. Maitse matka oli pitkä ja hankala huonon tiestön vuoksi. Huvila-asutus ylläpiti lähes sadan vuoden ajan vilkasta höyrylaivaliikenne-elinkeino. Laajasaloon pääsi vuoroveneellä jo 1830-luvulla. Säännöllinen liikenne jatkui vilkkaana 1930-luvulle asti. Kruunuvuoressa ja sen ympäristössä oli useita laitureita, joihin höyryveneet poikkesivat.

Vuonna 1945 Kruunuvuori siirtyi saksalaisena omaisuutena rauhansopimuksen nojalla Neuvostoliiton omistukseen. Neuvostoliitto vuokrasi alueen vuonna 1946 Kissingen saaritoimikunnalle eli Suomen Kommunistisen Puolueen jäsenille kesänviettopaikaksi. Saaritoimikunta organisoi rakennusten kunnostustalkoita ja järjesti alueen yhteiskäytön. Alueella vietti aikaa tunnettujakin SKP:n jäseniä, mm. Elvi Sineron ja Mauri Ryömän perhe sekä Hertta Kuusinen. Vuonna 1952 vieraana kävi olympiasankari Emil Zátopek. Kommunistiaikana Kruunu-

vuoren kesäelämä oli varsin tavallisenoloista suomalaista 50-luvun kesänviettoa: rakennusten kunnostusta, taloustöitä, haravointitalkoita, saunomista, uimista, kalastusta, lentopalloa jne.

Vuonna 1955 Neuvostoliitto myi alueen liikemies Arne Aarniolle. Aarnion tavoitteena oli rakentaa Kruunuvuoreen asuinalue. Aarnio esitti vuonna 1956 kaupungille teettämässä 83 000 k-m²:n suunnitelman hyväksymistä. Kielteisen vastauksen saatuaan Aarnio uusi ehdotuksensa pienennettynä 1982 ja 1998 tuloksetta. Omistusajanaan Aarnio vuokrasi huviloita lähipiirilleen kesänviettoon ja myös ympärivuotiseen asumiseen. Koska tarkoituksena oli rakentaa alue kerrostaloalueeksi, alueelle ei rakennettu uusia huviloita eikä omistaja huolehtinut rakennusten kunnossapidosta. Alueen rappeutuminen alkoi 1970-luvulla, kun rakennukset alkoivat jäädä asumattomiksi ja ilman vuokralaisten tekemiä korjauksia. Vuotavat katot ja vandaalit tuhosivat nopeasti tyhjiin jääneet rakennukset. Useissa huviloissa asuttiin kesäisin vielä 1990-luvulle tultaessa.

2000-luvun alussa kesäkäytössä oli vielä viisi rakennusta, Villa Hällebo, punainen mökki, vartijoiden tupa, kesämökiksi muutettu entinen kanala ja Puutarhurin huvila. Vartijoiden tupa paloi 2009. Puutarhurin huvila ja entinen kanala ovat tuhoutumassa korjauskelvottomiksi. Myös tähän asti hyvin säilyneet Villa Hällebo ja punainen mökki ovat kuluneen vuoden aikana kärsineet tihutöistä, mutta olisivat vielä pelastettavissa. Erityisesti Villa Hällebo yhtenä alueen vanhimmista suurista huviloista omaa arvon tulla säilytetyksi esimerkkinä sadan vuoden takaisesta Helsingin saariston huvilakulttuurista. Sen lisäksi Kruunuvuoren alueen monivaiheista omistus- ja käyttöhistoriaa voitaisiin valottaa säilyttämällä virkistysalueella huviloiden kivijalkoja, portaita ja muita rakenteita.



Goldbeck-Löwen huvilan säilyneet kivirakenteet

Kuva: Kaupunkisuunnitteluvirasto



Anopin talo

Kuva: Kaupunkisuunnitteluvirasto



Villa Hällebo, ylhäällä ja alhaalla Villa Hällebon huvila, keskellä Villa Hällebon sauna

Kuva: Kaupunkisuunniteluvirasto

Kruunuvuoren huviloista on säilynyt vain yksi, Villa Hällebo. Se on vielä korjattavissa ja se suojellaan kaavassa sr-1 merkinnällä. Lisäksi Villa Hällebon rantsauna ja ulkokäymälä on merkitty suojeltaviksi. Villa Hällebo rantsaunoinen on erinomainen kohde esim. matkailuyrittäjälle. Huvila pihapiireineen on erotettavissa siten, että sen käyttö ei ole ristiriidassa yleisen virkistyskäytön kanssa.

Kaksi vaatimatonta kesärakennusta, Kanala ja Anopin talo, on merkitty kaavaan v-1 merkinnällä. Mikäli rakennukset ovat korjauskelvottomia, voidaan ne rakentaa uudelleen noudattaen olemassa olevien rakennuksien mitasuhteita ja materiaaleja. Rakennuksien merkitys virkistystoiminnan tukikohtana ja sitä kautta alueen elävöittäjinä on suuri. Tuhoutuneiden huviloitten luonnonkivistä rakennetut kivijalat ja siihen kuuluneet rakenteet on merkitty suojeltaviksi (sk). Alkuperäinen, maastoon perustettu polkuverkosto ja sen rakenteet tulee säilyttää ja käyttää vanhaa linjausta lähtökohtana alueen kulun suunnittelussa.

Kruunuvuorenlampi ympäristöineen on kaavassa merkitty luonnonsuojelualueeksi.



Huvimaja vuonna 2004

Kuva: Kaupunkisuunniteluvirasto



Huvimaja vuonna 2007

Kuva: Kaupunkisuunniteluvirasto



Villa Kissinge

Kuva: Kaupunkisuunniteluvirasto



Villa Kissinge

Kuva: Kaupunkisuunniteluvirasto



Puutarhurin huvila

Kuva: Kaupunkisuunniteluvirasto



Villa Kronberg

Kuva: Kaupunkisuunniteluvirasto

Kallioluolat

Kruunuvuoren kalliossa sijaitsevat öljyn varastointiin aiemmin käytetyt, yhteistilavuudeltaan noin 300 000 m³ luolat on tyhjennetty polttonesteistä vuosina 2009–2011. Tyhjentämisen yhteydessä on poistettu veden pintaan kertynyt bakteerikasvusto ja öljytuotteet, minkä jälkeen veden pintaan kertynyt öljy on vielä kertaalleen poistettu. Luolien seinämiin ja kalliorakoihin puhdistamisen ensimmäisten vaiheiden jälkeen jääneen öljyn oletetaan valuvan vähitellen luolan pohjalle. Luoliin kertyy vettä vähitellen ja öljy jää veden pinnalle, josta se on mahdollista poistaa mekaanisesti. Mikäli luolista ei poisteta kertyvää vettä, täyttyvät ne muutamien vuosikymmenten kuluessa. Luolien mahdolliset puhdistamistoimet ja niiden vaatimat valmistelut, kuten luolien tuulettaminen luolissa oleskelun mahdollistamiseksi, selvitetään asemakaavotuksen aikana. Luolien avaamisesta ja tuulettamisesta saattaa aiheutua asemakaava-alueelle hiilivetyjä. Ympäristöön voi levitä hiilivetyjen ja rikkiyhdisteiden aiheuttamia hajuhaittoja. Haittojen merkittävyyttä arvioidaan tarkemmin, kun mahdollisesta operointi-

tarpeesta ja ajankohdasta on käytettävissä lisätietoja.

Luoliin jääneen polttoainejäämän höyryjen mahdollisia riskejä on tarkasteltu luolien päälle rakennettavan asuinalueen turvallisuuden kannalta. Luolien ilmatilan hiilivetypitoisuuksia on mitattu viimeksi kesällä 2014. Hiilivetypitoisuudet olivat suuruusluokaltaan noin 200 mg/m³ heptaaniksi laskeutuneina. Suurin osa ilmassa olevasta hiilivedyistä oli alifaattisia C6-C15-jakeita. Mitatut pitoisuudet vastaavat noin puolta prosenttia alemmasta räjähdysrajasta. Selvityksen perusteella on arvioitu, ettei räjähdyskelpoisia hiilivetypitoisuuksia voi syntyä luolan olosuhteissa.

Hiilivetyjen kulkeutumismahdollisuus diffundoitumalla kallion päälle rakennettavien talojen alapohjaan on selvityksessä arvioitu vähäiseksi mitattujen pitoisuuksien, kallion vähäisen rakoilun ja kallion noin 20 metrin paksuuden perusteella.

Luolien passiivisesta tuuletuksesta tuuletusputkien ja luolan aukkojen kautta voi levitä ympäristöön hiilivetyjä.

ja hajua. Kaavassa on edellytetty luolan maanpäällisten yhteyksien turvaamista. Yhteyksien ja rakennusten yhteensovittamisessa on kiinnitettävä riittävästi huomiota myös luolista poistuvan ilman laadun mahdollisten haittojen hallintaan ja torjuntaan.

Yhdyskuntatekninen huolto ja merenpinta

Lähtökohdat

Alueella ei ole muita vanhoja yhdyskuntateknisen huollon verkostoja kuin Kaitalahdesta entiseen öljysatamaan tuleva sähkön keskijännitteinen ilmajohto- ja maakaapeli.

Alueelle rakennetaan normaalit yhdyskuntateknisen huollon verkostot. Jätteiden putkikeräyksen koonta-asema ja raideliikenteen sähkönsyöttöasema sijaitsevat alueella. Kaavassa on määrättyjä jätevesipumppaamoiden ja sähkön jakelumuuntamoiden sijaintipaikoista sekä jätehuoneista. Kaava mahdollistaa Laajasalon ja Helsingin välisen yhdyskuntateknisen huollon runkoverkoston rakentamisen.

Ympäristöoppaan (Tulviin varautumisen rakentamisessa, 2014) ja Helsingin tulvastrategian mukainen alin suositeltava rakentamiskorkeus korkealta merivedeltä suojautumisen kannalta on kortteleissa KL49324 ja KL49325 +3,1 m (N2000) sekä kortteleissa AK49322 ja AH49326 +3,4 m (N2000).

Kaitalahdessa, joka sijaitsee tulvapaan suojaamalla alueella, ei ole tarpeen noudattaa em. ympäristöoppaan suosituksia. Kaitalahden eteläosan ja Hopealaakson asemakaavojen laadinnan yhteydessä näille alueille on laadittu yhteinen tulvantorjuntasuunnitelma. Tulvapaan harjan korkeusasemaksi suositeltiin tuolloin +3,0 - +3,3 m (N2000).



Luolan suuaukko Hopeakaivoksientien kohdalta

Kuva: Kaupunkisuunnitteluvirasto

Maaperä, kallioperä, pohjavesi, rakennettavuus ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Lähtötiedot:

Alue on avokallioista moreenimaastoa. Maasto on jyrkkäpiirteistä ja nousee ranta-alueelta sisemmälle mentäessä ylimmillään noin tasolle +30 m. Haakoninlahden pohjoispuolella on ollut tasaisesti louhittu, öljysäiliöiden alue. Öljysäiliöiden alueen eteläpuolelle, Haakoninlahden pohjukkaan, on tehty täyttöä. Täytemaakeroksen paksuus on enimmillään noin 5 metriä. Nykyinen maanpinta täyttöalueella on noin +4 m.

Alueen pohjoisosalla on kosteikkoalue Kruunuvuorenlammen ympärillä.

Merialueella Haakoninlahdella merenpohjassa on ylipänä savikerros. Savikerroksen alla on 1 ... 2 metrin hieka- ja moreenikerros. Lahden länsiosalla merenpohjan savikerros on ohut, vain 1 ... 2 metriä. Paksuimmillaan savikerros on lahden pohjukassa noin 4 ... 5 metriä. Haakoninlahdella vesisyvyys on noin 4 - 5 metriä. Kruunuvuoren puoleisella merialueella syvimmillään tasolla -38 m.

Alueen aiempi öljyhuoltotoiminta on aiheuttanut maaperän pilaantumista öljyhiilivedyillä, liuottimilla ja raskasmetalleilla. Alueen maaperä on suurelta osin puhdistettu asumiskäytön edellyttämään tasoon. Asemakaava-alueella on vielä käynnissä tai vireillä puhdistamishankkeita Haakoninlahteen rajautuvala täyttöalueella sekä Koirasaarentiellä kaava-alueen itäosassa. Haakoninlahteen rajautuvalta alueelta on todettu huomattavan suuria pitoisuuksia öljyhiilivetyjä. Asemakaavassa on annettu määräys maaperän pilaantuneisuuden selvittämisestä ja kunnostamisesta.

Merin pohjasedimenttien haitta-aineita on tutkittu Kruunuvuoren rannan osayleiskaavan ja asemakaavojen laatimisen aikana. Haakoninlahdella on todettu yleisesti haitta-aineiden pitoisuuksia, jotka ylittävät ympäristöministeriön ruoppaus- ja läjitysohjeen (2004) laatukriteeritasot 1 ja 2. Sedimenteissä esiintyy mm. öljyhiilivetyjä, PAH-yhdisteitä ja metalleja. Myös Kruunuvuoren länsirannalla on havaittu kohonneita sedimenttien haitta-ainepitoisuuksia. Rantarakentamisen yhteydessä on varauduttava siihen, että osa ruoppausmassasta ei kelpaa mereen läjitettäväksi. Kaavassa on annettu ruopattavia sedimenttejä koskeva määräys.

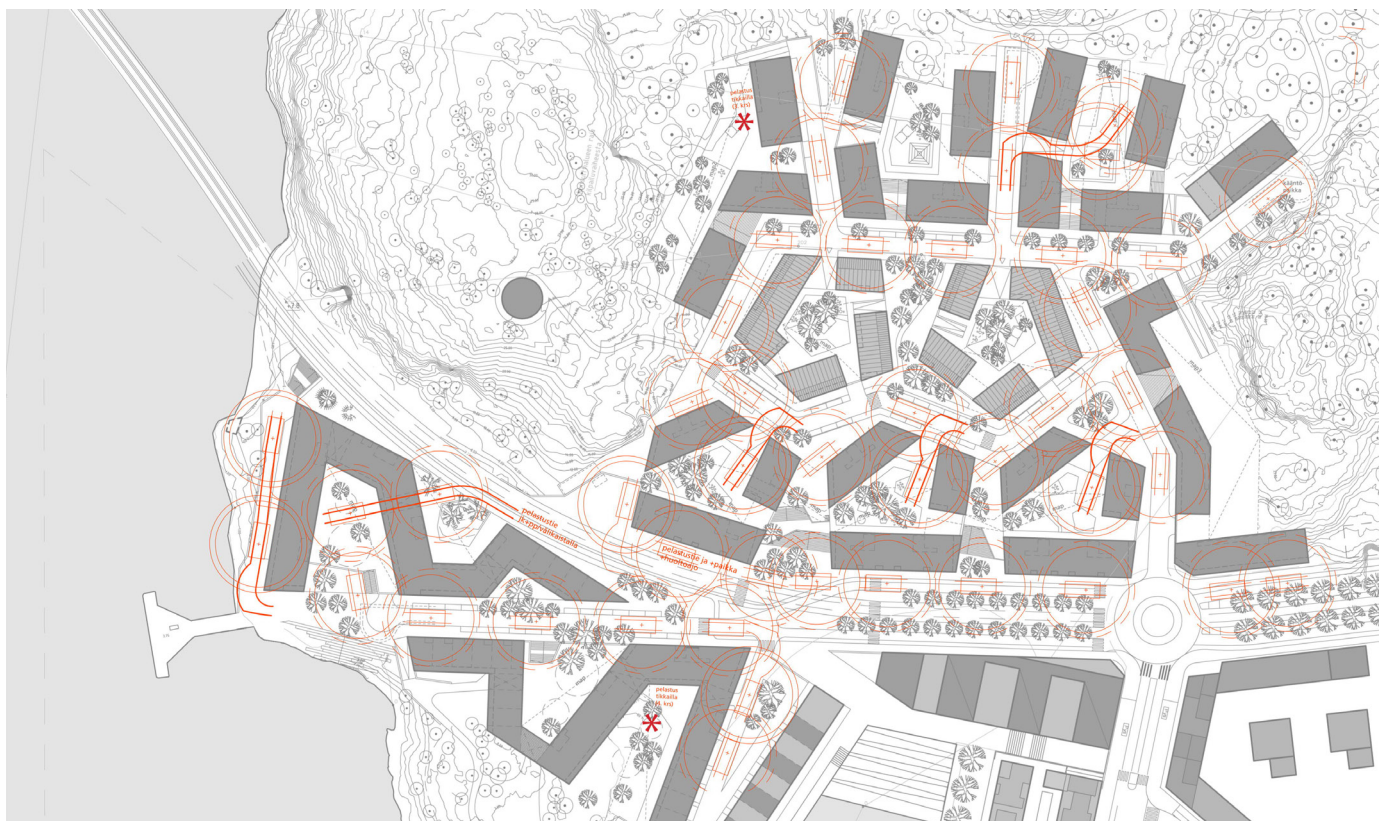
Pohjarakentaminen

Kruunuvuori on rakennettavuudeltaan hyvä, mutta jyrkkäpiirteinen kallio- maasto tuo vaatavuutta rakentamiseen. Korttelien AH49326, KL49324, Kruunausviitan, Kruunulaiturin ja Kruunulaiturinkujan osalla tulee merenpohjaa ruopattavaksi ja täytettäväksi. Täyttö tulee syvätiivistää, jotta alueen rakenteet eivät vaurioidu mahdollisten täytön painumien johdosta.

Rakennukset voidaan pääosin perustaa kallion tai maanvaraisesti. Rannan kortteleiden AH49326, KL49324 ja KL49325 osalta perustamistapa varmistuu tarkemman hankekohtaisen pohjarakennussuunnittelun myötä. Rannan alueellinen vakavuus tulee varmistaa rantaan tehtävien täyttöjen ja rantakortteleiden osalta tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Kadut ja kunnallistekniikka voidaan perustaa maan- tai kallionvaraisesti. Kunnallisteknisiä verkostoja joudutaan todennäköisesti myös louhimaan alueen jyrkkäpiirteiseen kallioomaastoon.

Kalastaja-Kallen katu sijaitsee Kaitalahden entisen lahdenpohjukan savialueella. Katu tulee mahdollisesti perus-



Pelastuskaavio

Kuva: Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy

tettavaksi syvästabiloinnille. Katualueen alueellinen vakavuus tulva-altaan suuntaan tulee varmistaa toteutusvaiheessa.

Ympäristöhäiriöt

Koirasaarentien liikenne aiheuttaa melua ja heikentää ilmanlaatua ka-dun läheisyydessä. Kadulla on ennustettu arki vuorokaudessa ajavan noin 500 raitiovaunua ja 800-5 400 moottoriajoneuvoa. Ennusteessa on huomioitu Koirasaarentien liikenne myös Hopeakaivoksentien liittymästä itään päin.

Koirasaarentien varren asuinrakennusten julkisivujen suurimmat keskiäänitasot (päivän Leq) on arvioitu pistemäisillä melulaskennoilla käyttäen pohjoismaista tieliikennemelun laskentamallia. Raitiovaunun melu on laskennassa huomioitu siten, että yksi raitiovaunu vastaa 1,4 raskasta ajoneuvoa. Laskelmien mukaan korkeimmat julkisivuille kohdistuvat keskiäänitasot ovat noin 66 dB. Melulaskennan tulokset on esitetty kaavan liiteaineistossa.

Koirasaarentien moottoriajoneuvo- ja raitioliikenteen melu on otettu huomioon Koirasaarentien varren asuinrakennusten ulkovaipan ääneneristävyyttä ja oleskeluparvekkeiden lasitusta koskevissa kaavamääräyksissä. Asuinkorttelien oleskelupihat ovat rakennusmassojen muodostamassa melukatveessa.

Koirasaarentien uusi raitiorata rakennetaan siten, että raitioliikenne ei aiheuta runkomelua tai tärinää asuinkortteleissa, mistä on kaavassa määräys.

Korttelien 49183 ja 49320 Koirasaarentiehen rajautuville asuintonteille on kaavassa on annettu määräys, jonka mukaan koneellisen tulo- ja poistoilmanvaihdon raittiin ilman sisäännoton tulee tapahtua sisäpihan puolelta.

Pelastusturvallisuus

Rakennusten sijoittelussa on huomioitu tikasauton nostopaikkojen mahtuminen ja etäisyys. Yli 10 metrin korkeudessa sijaitsevat varatiet pelastetaan nostolava-autolla. Asemakaavaselvityksen liitteenä on pelastusteiden periaatesuunnitelma.

Nimistö

Nimistötoimikunta on 9.4.2014 esittänyt alueelle seuraavia uusia nimiä: Aaltokoro–Vågskuran, Baneerikuja–Banergränden, Baneeripuisto–Banerparken, Horisontti–Horisonten, Hällebonpolku–Hällelostigen, Kaivoslyhyt–Gruvlyktan, Kruunausviitta–Kröningsmanteln Kruunulaituri–Kronkajen, Kruunulaiturinkuja–Kronkajgränden, Kruunuvuorenlampi–Kronbergs träsket, Kruunuvuori–Kronberget, Kultakruununkaari–Guldkronsbågen, Kultaveneenkatu–Guldbåtgatan, Lakana-kallio–Lakansbergetm Pegasoksenkuja–Pegasgränden, Salamanderinkuja–Salamandergränden, Serafinkuja–Serafgränden, Villimiehenkuja–Vildmansgränden, Yksisarvisenkuja–Enhörningsgränden ja Zátópekínsuora–Zátópeksrakan

Nimistötoimikunnan ehdottama Kalastaja-Kallen polku–Fiskar-Kalles stig on muutettu Kalastaja-Kallen kaduksi–Fiskar-Kalles gataniksi. Nimistön aihepiiri tulee pääosin heraldiikasta eli vaakunapopista ja osin paikallishistoriasta.

Vaikutukset

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Kaava-alueen ajoneuvoliikennemäärän on arvioitu olevan alueen rakennuttua noin 1500 ajoneuvoa vuorokaudessa. Koirasaarentieltä tuleva liikenne jakautuu Kultakruununkaarelle (noin 2/3) ja Horisontille (noin 1/3). Hopeakaivoksentielle sekä Päätielle tulee hyvin vähän lisäliikennettä.

Alue täydentää Helsingin rantoja kiertävää jalankulun ja pyöräilyn rantareittiä.

Laajasalon joukkoliikennedyhteyden toteutuessa kaava-alueen raitiotie-, pyöräily- ja jalankulkuyhteydet Helsingin keskustaan ovat erittäin hyvät. Kruunuvuorenrannan rakentamisen edetessä bussiliikenteen reitteihin tulee muutoksia vaihteittain.

Kaava luo edellytykset korkeatasoisten yhdyskuntateknisen huollon palveluiden toteuttamiselle alueelle.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Kruunuvuoren eteläinen osa on entistä öljysatama-alueita. Etelärinteiden rakentaminen muuttaa maisemaa kaukomaan kaavassa kantakaupungin ja Suomenlinnan suunnasta tarkasteltuna. Kruunuvuoren kalliialueen tulee säilymään alueen maamerkinä myös alueen rakentamisen jälkeen, koska rakennusten korkeudet on sovitettu maisemaan.

Kruunuvuoren ja Kruunuvuorenrannan muiden asuntoalueiden rakentamisen myötä Kruunuvuoren luontoalueelle kohdistuu huomattavasti enemmän virkistyskäyttöä kuin nyt. Kruunuvuoren virkistysalueen suunnittelun lähtökohtana on lisääntyvän virkistyskäytön kanavoitinta, mikä mahdollistaa luontoalueen säilymisen mahdollisimman eheänä. Virkistysreitistö, poluista huoltoreitteihin, linjataan siten, että niiden avulla saavuttaa Kruunuvuoren huipukohteet sekä virkistysalueen mahdolliset palvelut. Kruunuvuorenlammen luonnonsuojelualueelle laaditaan alueen hoito- ja käyttösuunnitelma, missä luonnonsuojelualueen kulkukäytävät nivoutuvat ympäröivään virkistysreitistöön.

AO-korttelialueen rakentaminen on sovitettu alueen historiaan ja rakentaminen ei heikennä alueen luontoarvoja tai virkistyskäyttöä. Korttelialueella sijaitsee useita rakennusten kivijalkoja ja alue on ollut rakennettu ennenkin.

Asuinalueen luoteisreunassa kaksi AK-korttelia ovat osittain valuma-alueella. Kortteleissa hulevesien hallinta hoidetaan tonteilla. Asemakaavassa on määrätty hulevesien hallinnasta Kultakruununkaaren ja virkistysalueen välisillä tonteilla ja kaduilla. Kruunuvuorenlammen valumavesien määrä säilyy lähes nykyisenlaisena ja niiden laatu ei muutu. Kruunuvuoren pohjoisosan alue, johon on mahdollista sijoittaa yksittäisiä siirrettäviä puurakennuksia, on Kruunuvuoren lammen vedenjakavyöhykkeen ulkopuolella.

Vaikutukset ihmisten terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin

Alue on ollut osa ulkopuolisilta suljettua öljysatama-aluetta. Kruunuvuorenrannan rakentaminen avaa alueen myös ympäristön asukkaiden käyttöön. Kruunuvuoren virkistysalue on sinne suunniteltujen reittien ansiosta helpommin saavutettavissa. Asemakaava mahdollistaa uudenlaisten, virkistysalueella omaehtoisesti toimivien yhteisöjen toiminnan alueella, missä kaupungin mahdollisuudet tai liiketoimintaan perustuvien yksiköiden mahdollisuudet tuottaa erilaisia virkistyspalveluja ovat hyvin rajallisia.

Kaava luo edellytykset jatkosuunnittelussa ottaa huomioon lait, määräykset ja ohjeet melusta, runkoäänestä, tärinästä ja pelastusturvallisuudesta.

Alueen maaperä kunnostetaan kaavan edellyttämään käyttötarkoitukseen sopivaksi. Suurin osa alueesta on jo kunnostettu. Meren pohjasedimenttien haitta-aineista ei aiheudu ihmisen terveydelle haittaa tai muuta merkittävää haittaa asemakaavan mukaiselle käytölle.

Entisten öljyn varmuusvarastoluolien passiivisen tuulettumisen aiheuttamat

mahdolliset ympäristöhaitat on otettava huomioon luolien maanpäällisten yhteyksien ja rakennusten yhteensovittamisessa. Kaavassa on annettu asiaa koskeva määräys. Luolien mahdollisen muun operointitarpeen vaikutuksia tarkennetaan asemakaavoituksen aikana.

Kaava luo edellytykset terveellisen ja turvallisen asuin- ja toimintaympäristön toteuttamiselle.

Kaavatalous

Asemakaavan toteuttamisen arvioidaan aiheuttavan kaupungille seuraavat rakentamiskustannukset:

- Katualueet, raitit, torit 13,1 milj.€
- Haakoninlahden aallonmurtaja 2,2 milj. €
- Merisedimenttien pilaantuneisuudesta aiheutuvat kustannukset 0,7 milj. €
- Kaupungin maalla olevien tonttien rakentamiskelpoiseksi saattaminen 0,3 milj. €

Kaavan toteuttamisen kokonaiskustannukset 16,3 milj.

Laskelma ei sisällä pääasiassa yksityisellä maalla sijaitsevien puistojen ja lä-

hivirkistysalueiden kustannuksia, jotka määrittyvät tarkemmin yksityiskohteisessa suunnittelussa ja maan lunastusmenettelyssä. Laskelma ei sisällä jätteen putkikeräyksen koonta-aseman kustannuksia, sillä sen toteuttaa alueellinen jäteyhtiö. Laskelma ei sisällä alueelle mahdollisesti eri päätöksellä toteutettavan raideliikenteen kustannuksia.

Arvioita sedimenttien pilaantuneisuudesta aiheutuvista lisäkustannuksista tarkennetaan, kun rantarakenteiden ruoppaustarpeesta ja haitta-aineiden esiintymisen laajuudesta saadaan toteutusvaiheessa käyttöön lisää tietoa.

Teknisten laitosten verkostojen rakentamiskustannuksiksi arvioidaan vesihuolto 1,2 milj. €, energiahuolto 0,9 milj. €.



Ilmakuva luoteesta

Suunnittelun lähtökohdat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavaa ja asemakaavan muu-
tosta koskevat seuraavat erityistavoitteet:

Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elin-
ympäristön laatu

- asunto- ja työpaikkarakentamiseen on tarjolla riittävästi tonttimaata
- on varattava riittävät alueet jalankulun ja pyöräilyn verkostojen varten sekä edistettävä verkostojen jatkuvuutta, turvallisuutta ja laatua.
- on varauduttava lisääntyviin myrskyihin, rankkasateisiin ja taajamatulviin
- on otettava huomioon maa- ja kallioperän soveltuvuus suunniteltuun käyttöön
- pilaantuneen maan puhdistustarpeen selvittäminen ennen ryhtymistä kaavan toteuttamistoimiin
- on ehkäistävä melusta, tärinästä ja ilman epäpuhtauksista aiheutuvaa haittaa ja pyrittävä vähentämään jo olemassa olevia haittoja

Jalankulun ja pyöräilyn kulkureittejä on käsitelty asemakaavaselostuksen kapaleessa Liikenne.

Helsingin seudun erityiskysymykset

- riittävän asuntotuotannon turvaamiseksi on alueiden käytössä varmistettava tonttimaan riittävyys
- alueidenkäytön suunnittelussa merkittävä rakentaminen tulee sijoittaa joukkoliikenteen, erityisesti raideliikenteen palvelualueelle.
- alueidenkäytön mitoituksella tulee parantaa joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä ja hyödyntämismahdollisuuksia.
- alueidenkäytössä tulee ehkäistä olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta irrallista hajakrakentamista
- Helsingin seudun liikennejärjestelmää tulee kehittää koko seudun kattavan liikennejärjestelmäsuunnitelman avulla siten, että se hillitsee ilmastonmuutosta sekä tukee yhdyskuntarakenteen eheyttämistä ja riittävän asuntotuotannon järjestämistä.
- alueidenkäytön suunnittelussa tulee va-

rautua raideliikenteen laajenemiseen yhdyskuntarakentamisen ja asuntotuotannon niin edellyttäessä

- raideliikenneverkostoa laajennettaessa on otettava huomioon ympäröivä alueidenkäyttö ja lähiympäristö, erityisesti asutus, arvokkaat luonto- ja kulttuuri-kohteet sekä maiseman erityispiirteet.
- alueiden käytön suunnittelussa on turvattava väestön tarpeiden edellyttämät ylikunnalliseen virkistyskäyttöön soveltuvat riittävän laajat ja vetovoimaiset alueet ja niitä yhdistävän viheralueverkon jatkuvuus.

Kruunuvuorenranta on yksi Helsingin merkittävimmistä asuntotuotantokohteista 2010-luvulla.

Kruunuvuorenranta on tarkoitus yhdistää suoraan keskustaan silloille rakennettavalla raitiotie-, pyöräily- ja jalankulkuyhteydellä.

Asemakaava ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden kanssa.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualaue on taajama-aluetta.

Ympäristöministeriön 30.10.2014 vahvistamassa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa Kruunuvuori on merkitty tiivistettäväksi alueeksi. Kruunuvuorenrantaan on merkitty liikenteen yhteistarve keskustasta. Asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa maakuntakaavojen kanssa.

Osayleiskaava

Alueella on voimassa Kruunuvuorenrannan osayleiskaava 23.6.2011

Kruunuvuorenrannan osayleiskaavassa suunnittelualaueella nykyisin olevan öljysataman eteläosa on varattu palvelujen ja hallinnon alueeksi sekä asuntoalueeksi. Öljysataman pohjoisosa sekä kaistale Kruunuvuoren kallioaluetta on varattu asuntoalueeksi, jonne saa rakentaa pien- ja kerrostaloja. Suunnittelualaueen halki

kulkee ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa raitiotien. Suunnittelualaueen pohjoisosassa kulkee ulkoilureitti Kaitalahden pientaloalueelta virkistysalueelle ja luonnonsuojelualueeksi merkityn Kruunuvuorenlammen ohi Päätien eteläiseen päähän. Ulkoilureitti on merkitty myös kiertämään Haakoninlahdelta rantaviivaa pitkin pohjoiseen virkistysalueelle.

Virkistysalueelle on merkitty 4 kulttuurihistoriallisesti ja/tai rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta, jotka tulee säilyttää.

Asemakaava on osayleiskaavan mukainen. Osa säilytettäväksi merkityistä huviloista on jo tuhoutunut eikä niitä voida asemakaavassa suojella.

Maanalainen yleiskaava

Maanalainen yleiskaava on tullut alueella lainvoimaiseksi 10.6.2011. Kruunuvuoren kalliotilat on kaa-vassa merkitty nykyiseksi maanalaiseksi tilaksi. Alue osoittaa ohjeellisen tilantarpeen pysäköintiin, yhdyskuntatekniseen huoltoon tai varastointiin. Tiloja voidaan käyttää myös julkisten ja yksityisten palvelujen, tuotannon ja hallinnon tarpeisiin. Tiloja saadaan käyttää väestönsuojina. Maanalainen yleiskaava on huomioitu asemakaavassa.

Asemakaava

Suunnittelualaueen itäosassa on pienellä alueella 7.6.2010 voimaan tullut asemakaava nro 11950. Asemakaavassa on katualuetta suunnittelualaueen kohdalla. Suunnittelualaueen pohjoisosassa on pienellä alueella 27.4.2012 voimaan tullut asemakaava nro 12016. Asemakaavassa on puistoa suunnittelualaueen kohdalla. Suunnittelualaueen itäosassa on 2.8.1988 vahvistunut asemakaava nro 9380. Asemakaavassa on suojaviheraluetta suunnittelualaueen kohdalla.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty pääosin valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin ja pieneltä osin kaupungin ylläpitämään rekisteriin.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Kaupunginhallitus päätti 7.5.2007 myöntää suunnittelutarveratkaisun Oy Esso Ab:n (nykyisin St1 Oy), Neste Markkinointi Oy:n ja Oy Shell Ab:n nykyisten vuokra-alueiden rakenteiden pitämiseksi paikallaan 31.12.2009 asti ehdolla, että purkutyöt sekä maaperän ja ympäristön puhdistus- ja kunnostustyöt suoritetaan riittävän ajoissa niin, että koko alue on vuokrasopimusehtojen ja ympäristölupien edellyttämässä kunnossa vuokra-ajan päättymiseen 31.12.2010 mennessä.

Kaupunginhallitus päätti antaa 16.9.2013 10 vuoden investointisuunnitelman valmisteluun seuraavat jatkosuunnitteluohjeet: Taavoitteena on, että aloitetaan Kruunuvuoren siltataratkaisun toteuttaminen vuonna 2017.

Uudenmaan ympäristökeskus päätti 24.6.2009, että hankkeeseen tulee soveltaa tarveharkintaista ympäristövaikutusten arviointimenettelyä (YVA). Laajasalon raiteliikenteen vaihtoehtojen ympäristövaikutusten arviointityö aloitettiin vuonna 2010 ja työ päättyi 3.9.2014, kun yhteysviranomaisen antoi arviointiselostuksesta kaupunkisuunnitteluvirastolle lausuntonsa.

Sillan mahdollistava asemakaava on hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 11.11.2014.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu 8.7.2014.

Maanomistus

Maa-alueista noin 90 % omistaa yksityiset maanomistajat Kruunuvuori Real Estate Oy/ Skanska Ta-lonrakennus Oy sekä Aarne Aarnion kuolinpesä ja noin 10 % alueesta omistaa kaupunki.

Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet

Vireilletulo

Kaavoitustyö on tullut vireille kaupungin taholta. Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 5.12.2012).

Viranomaisyhteistyötahot

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä rakennusvalvontaviraston, rakennusviraston, kaupunginmuseon, kiinteistöviraston tonttiosaston, kaupunkimittausosaston ja geoteknisen osaston, Helen Sähköverkko Oy:n, pelastuslaitoksen ja ympäristökeskuksen kanssa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma- ja luonnosvaiheen vuorovaikutus

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ja sen havainnekuva olivat esillä 10.12.2012-11.1.2013 kaupunkisuunnitteluvirastossa, Laajasalon kirjastossa, kaupungin ilmoitustaululla kaupungintalossa sekä kaupunkisuunnitteluviraston internetsivuilla. Kaavan valmistelija oli tavattavissa 17.12.2012 Laajasalon kirjastossa.

Asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä 10.11.2014-28.11.2014 kaupunkisuunnitteluvirastossa, Laajasalon kirjastossa, kaupungin ilmoitustaululla kaupungintalossa sekä kaupunkisuunnitteluviraston internetsivuilla. Luonnosta koskeva yleisötilaisuus pidettiin Kruunuvuorensillan asemakaavoitukseen ja suunnitteluun liittyvän Siltaillan yhteydessä 26.11.2014.

Mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut 5 mielipidettä, jotka koskivat osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa.

Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty Laajasalon kirjastossa, jossa valmistelija oli tavat-

tavissa.

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut 8 mielipidettä, jotka koskivat asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnosta.

Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty Siltaillan keskustelutilaisuudessa.

Mielipiteet kohdistuivat asemakaavaan ja asemakaavamääräysten detaljeihin, asemakaavaselostuksen puutteellisuuteen, rakentamisen tiivyyteen, Kruunuvuoren lammen valuma-alueen säilymisen turvaamiseen, erillispientalojen alueeseen AO 49327/1, kevyen liikenteen reitteihin, alueelle tuleviin liiketiloihin, määräykseen asuntojen keskipinta-alasta, joukkoliikenteen lauttayhteyteen ja jalkapallohallin sijoittamiseen asemakaava-alueelle.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että asemakaavaa, asemakaavamääräyksiä ja asemakaavaselostusta on tarkennettu ja täydennetty.

Viranomaisten kannanotot

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ympäristökeskukselta, museovirastolta, kaupunginmuseolta, rakennusvirastolta, sosiaali- ja terveysvirastolta, turvallisuus- ja kemikaalivirastolta ja Helsingin Seudun Ympäristöpalvelut -kuntayhtymältä

Kiinteistöviraston tilakeskus ja tonttiosasto, opetusvirasto, Helsingin Energia -liikelaitos ja asuntotuotantotoimisto (ATT) ovat ilmoittaneet, että niillä ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Pelastuslaitos on ilmoittanut, että ei ota kantaa tässä vaiheessa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse kannanotot asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksesta ympäristökeskukselta, Helsingin Energialta, museovirastolta, kaupungin-

museolta, rakennusvirastolta, Helsingin Seudun Ympäristöpalvelut-kuntayhtymältä ja Helsingin Seudun Liikenne- kuntayhtymältä.

Kiinteistöviraston tilakeskus, opetusvirasto, asuntotuotantotoimisto (ATT) ovat ilmoittaneet, että niillä ei ole huomautettavaa asemakaavaluonnoksesta. Pelastuslaitos on ilmoittanut, että ei ota kantaa tässä vaiheessa asemakaavaluonnokseen. Kiinteistöviraston tonttiosasto on ilmoittanut, että kaavaluonnosta on valmisteltu yhteistyössä ja lausuu myöhemmin. Sosiaali- ja terveysvirasto on ilmoittanut, että ei ole lisättävää aikaisempaan kannanottoon. Virastolla ei tilatarpeita asemakaavassa.

Kannanotot kohdistuivat jäähdytysverkon mahdollistamiseen, kaukolämpöenergiaan perustuvaan liikkautentorjuntajärjestelmään, sillan eteläpuolisen korttelin rakennusvolyyymiin, lumitilaan, asemakaavamääräyksiin, palstaviljelyyn, keskipinta-alaan ja ikääntyvien ihmisten asumisen- ja palvelutarpeiden huomioon ottamiseen.

Kannanotot on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että asemakaavaa, asemakaavamääräyksiä ja asemakaavaselostusta on tarkennettu ja täydennetty.

Liitteet

LAAJASALO, KRUUNUVUORENRANTA, KRUUNUVUORI, ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS, OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Suunnittelualue

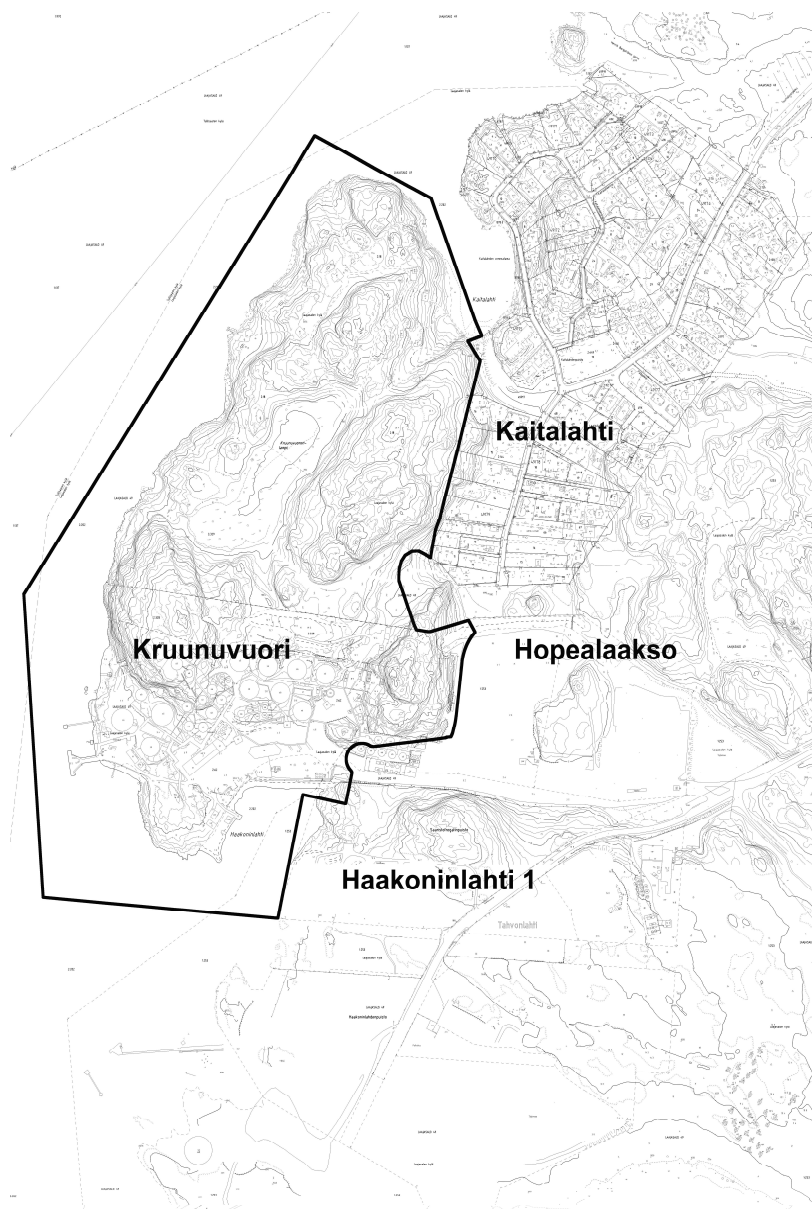
Kruunuvuoren suunnittelualue sijaitsee Laajasalossa (49. kaupunginosa) Tahvonlahden osa-alueella.

Asemakaava-alue on noin 37 hehtaaria ja maa-alue noin 24 hehtaarin suuruinen pääosin kallioinen alue. Noin 1/3 alueesta on ollut öljysatamana. Kruunuvuorenselälle nimensä antanut noin +30 m korkea Kruunuvuori erottuu maisemassa puuttomana kalliojyrkänteinä selän äärellä. Rantakallioilta avautuu esteetön näkymä Kruunuvuorenselälle.

Nykytilanne

Kruunuvuoren eteläosa on entistä öljysatama- ja öljyhuoltoaluetta, jossa on sijainnut erilaisia öljyn jalostukseen ja toimitukseen liittyviä huolto- ja varastorakennuksia sekä öljysäiliöitä. Alueella on tehty runsaasti louhintaa ja muokkausta teollisuustoiminnan tarpeisiin. Kruunuvuoren alla sijaitsee kolme varastoluolaa. Maaperän puhdistus on käynnissä.

Suunnittelualueen pohjoisosa on kallioista ja metsäistä luontoaluetta.





Mitä alueelle suunnitellaan

Alue suunnitellaan osaksi Kruunuvuorenrannan uutta merellistä kaupunginosaa, joka rakentuu Laajasalon öljysataman paikalle.

Kruunuvuoren etelärinteeseen pääosin nykyisen öljysataman alueelle suunnitellaan pien- ja kerrostaloja. Rakennusten korkeuden sovittaminen ympäristöön sekä kaukomaisemaan ovat suunnittelun lähtökohtia.

Haakoninlahden pohjukkaan suunnitellaan yksi Kruunuvuorenrannan keskeisimmistä toriaukioista, jolta avautuu näkymä Suomenlinnaan sekä Kruunuvuorenselälle. Aukion yhteyteen varataan tiloja päivittäistavarakaupalle sekä ravintolalle ja kahvilalle.

Kruunuvuoren laella säilyvän säiliön mahdollisuutta toimia näköalatornina sekä Kruunuvuoren alla sijaitsevien luolien uusiokäytön mahdollisuuksia tutkitaan.

Kruunuvuoren pohjoisosa varataan virkistysalueeksi. Alueelle suunnitellaan jalankululle ja pyöräilylle reittejä sekä virkistystä tukevia toimintoja, vanhojen rakennusten siirtämistä alueelle mahdollisten olemassa olevien säilytettävien rakennusten yhteyteen.

Laajasalon ja Helsingin keskustan välille suunnitellaan raitiotieliikenteen, jalankulun ja pyöräilyn siltaa. Suunniteltu linjaus kulkee Kruunuvuorenkallion eteläpuolelta.

Aloite

Kaavamuutos on tullut vireille kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta.

Maanomistus

Maa-alueista noin 96 % omistaa yksityinen maanomistaja ja noin 4 % alueesta omistaa kaupunki.

Kaavatilanne

Asemakaava

Suunnittelualueen itäreunassa on pienellä alueella voimassa asemakaava vuodelta 1988. Asemakaavassa on suojaviheraluetta suunnittelualueen kohdalla.

Yleiskaava

Yleiskaava 2002:ssa Laajasalon öljysatama on varattu kerrostalovaltaiselle asumiselle ja pientalovaltaiselle asumiselle.

Pääosa Kruunuvuoresta on varattu virkistysalueeksi ja Kruunuvuorenlampi luonnonsuojelualueeksi.

Osayleiskaava

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 10.12.2008 Kruunuvuorenrannan osayleiskaavan. Osayleiskaavan hyväksymispäätöksestä jätettiin 11 valitusta. Helsingin hallinto-oikeus kumosi osayleiskaavapäätöksen Kruunuvuoren osalta. Hallinto-oikeuden päätöksestä jätettiin viisi valitusta. Korkein hallinto-oikeus kumosi 7.6.2011 Helsingin hallinto-oikeuden päätöksen ja piti Kruunuvuorenrannan osayleiskaavan voimassa Kruunuvuoren alueella. Kruunuvuorenrannan osayleiskaava sai lainvoiman 23.6.2011.

Kruunuvuorenrannan osayleiskaavassa suunnittelualueella nykyisin olevan öljysataman eteläosa on varattu palvelujen ja





5.12.2012

hallinnon alueeksi sekä asuntoalueeksi. Öljysataman pohjoisosa sekä kaistale Kruunuvuorta on varattu asuntoalueeksi, jonne saa rakentaa pien- ja kerrostaloja.

Haakoninlahden pohjukassa oleva alue on merkitty katuaukioksi/toriksi. Haakoninlahti ja Kruunuvuoren lounaispuoleinen merialue on merkitty venesatama-alueeksi.

Kruunuvuoren laella oleva vanha säiliö on merkitty säilytettäväksi.

Suunnittelualueen halki kulkee ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa raitiotien.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Kaupunginvaltuusto on 18.9.1996 hyväksyessään yleiskaava 1992:n toteuttamissuunnitelman tarkistamisen päättänyt, että öljysataman muuttaminen asuntoalueeksi ajoittuu vuoteen 2010.

Kaupunginhallitus päätti 7.5.2007 myöntää suunnittelutarvekatsaus Oy Esso Ab:n (nykyisin St1 Oy), Neste Markkinointi Oy:n ja Oy Shell Ab:n nykyisten vuokra-alueiden rakenteiden pitämiseksi paikallaan 31.12.2009 asti ehdolla, että purkutyöt sekä maaperän ja ympäristön puhdistus- ja kunnostustyöt suoritetaan riittävän ajoissa niin, että koko alue on vuokrasopimusehtojen ja ympäristölupien edellyttämässä kunnossa vuokra-ajan päättymiseen 31.12.2010 mennessä.

Kaupunginvaltuusto päätti 12.11.2008 merkitä tiedoksi Laajasalon raidevaihtoehtojen tarkastelu 2008 -raportin ja hyväksyä Laajasalon joukkoliikenteen raideratkaisun jatkovalmistelun pohjaksi raitiotie- ja siltavaihtoehdon välillä Laajasalo–Korkeasaari–Sompasaari–Kruununhaka. Samalla kaupunginvaltuusto päätti, että

Laajasalon suunnittelussa varaudutaan siihen, että tulevat maankäyttötarpeet perustuvat joukkoliikenteen osalta tehostettuun raitiotieratkaisuun.

Uudenmaan ympäristökeskus on 24.6.2009 tehnyt päätöksen jonka mukaan hankkeessa Laajasalon raideliikenneyhteydeksi tulee soveltaa ympäristövaikutusten arviointimenettelyä. Arviointiohjelma on valmistunut 2010 ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on antanut siitä lausuntonsa 2011.

Suunnittelualueen kaakkoispuolelle sijoitettava Haakoninlahti 1:n asemakaava on tullut lainvoimaiseksi 5.1.2012.

Tehdyt selvitykset

Suunnittelualueita koskevia selvityksiä:

- Kruunuvuorenrannan osayleiskaavaehdotuksen selostus, Ksv 2008
- Kruunuvuorenrannan osayleiskaavaehdotus, Vaikutukset virkistysalueisiin ja luonnonympäristöön, Ksv 2008
- Kruunuvuorenrannan osayleiskaavaehdotus, Vaikutukset maisemaan, rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön, Ksv 2008
- Kruunuvuorenrannan osayleiskaava, Laadukkaan asumisen edellytykset Kruunuvuorenrannassa, Ksv 2008
- Kruunuvuorenrannan osayleiskaavaehdotus, Teknistaloudellinen suunnittelu, Ksv 2008.
- Laajasalon pysäköintiselvitys, Ksv, Fundatec, 2007
- Korkeasaari-Kruunuvuorenranta-sillan kaupunkikuvalliset vaikutukset, Ksv, Molino Oy, 2007





Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnitteluvirasto on arvioinut osayleiskaavoituksen yhteydessä kaavan toteuttamisen vaikutuksia osittain asema-kaavoitusta vastaavalla tarkkuudella. Näitä arviointeja tullaan edelleen tarkentamaan ja syventämään tarvittavilta osin.

Kaavan valmisteluun osallistuminen

Aloitusvaihe

Mielipiteet suunnittelun lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tulee esittää **viimeistään 11.1.2013**.

- Kaavan valmistelijat ovat tavattavissa 17.12.2012 klo 16.00–18.00 Laajasalon kirjastossa, Koulutanhua 2 ja kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä osayleiskaava ja sen havainnekuva ovat esillä 10.12.2012. – 11.1.2013:

- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3
- Laajasalon kirjastossa, Koulutanhua 2
- kaupungin ilmoitustaulu, kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11-13
- www.hel.fi/ksv (kohdassa "Nähtävänä nyt").

Valmisteluvaihe

Asemakaavaluonnos laaditaan vuoden 2013 aikana. Luonnoksen nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, lehti-ilmoituksella sekä viraston Internet-sivuilla ja siitä on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään erillisin neuvotteluin.

Ehdotusvaihe

Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Tavoitteena on, että ehdotus esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle vuonna 2014.

Lautakunnan puoltama ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään viranomaisten lausunnot. Kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen nähtävilläoloaikana.

Tavoitteena on, että kaavaehdotus on kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltävänä vuonna 2015.

Ketkä ovat osallisia

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset, Kaitalahden eteläosan tontinomistajat
- asukkaita edustavat seurat ja yhdistykset: Helsingin kaupungin-osayhdistysten liitto ry, Laajasalo - Degerö Seura ry, Laajasalotoimikunta, Laajasalon pienkiinteistöyhdistys ry, Kaitalahden yhteisalueiden hoitokunta
- Muut yhdistykset ja seurat: Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry, Helsingin Yrittäjät ry
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: Asuntotuotantotoimisto, Helsingin Energia, Helsingin seudun ympäristö/vesi- ja jätehuolto, talous- ja suunnittelukeskus sekä sen kehittämisosasto, kiinteistövirasto, kiinteistöviraston tonttiosasto, kiinteistöviraston kaupunkimittaosasto, Helsingin seudun liikenne, liikuntavirasto, opetusvirasto, pelastuslaitos, rakennusvalvontavirasto, rakennusvirasto, rakennusvi-





raston katu- ja puisto-osasto, Helsingin Sähköverkko Oy, sosiaalivirasto, terveysvirasto, ympäristökeskus, kaupunginmuseo

- muut asiantuntijaviranomaiset: Turvatekniikan keskus, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, teleoperaattorit, Museovirasto, Suomenlinnan Hoitokunta.

Mistä saa tietoa

Suunnittelun etenemistä voi seurata kaupunkisuunnitteluviraston internet-palvelusta: www.hel.fi/ksv kohdassa Suunnitelmat kartalla.

Suunnittelun etenemisestä sekä osallistumismahdollisuuksista tiedotetaan:

- kirjeillä
- www.hel.fi/ksv (kohdassa Nähtävänä nyt)
- Helsingin kaavoituskatsauksessa.
- Helsingin Uutisissa

Asemakaavaehdotuksien julkisesta nähtävillä olosta tiedotetaan kuulutuksella, joka julkaistaan Helsingin Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa, Metrossa sekä viraston internet-sivuilla (www.hel.fi/ksv).

Mielipiteet

Kirjalliset mielipiteet tulee toimittaa osoitteeseen:

Helsingin kaupunki, Kirjaamo, Kaupunkisuunnitteluvirasto, PL 10, 00099

HELSINGIN KAUPUNKI

(käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13)

tai sähköpostilla [helsinki.kirjaamo\(a\)hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo(a)hel.fi)
tai faksilla (09) 655 783.

Mielipiteensä voi esittää myös suullisesti kaavan valmistelijalle.

Kaavaa valmistelee

Arkkitehti Elina Ahdeoja
puhelin 310 37 059
sähköposti [elina.ahdeoja\(a\)hel.fi](mailto:elina.ahdeoja(a)hel.fi)

Maisemasuunnittelu:
Maisema-arkkitehti Mervi Nicklén
puhelin 310 37221
sähköposti [mervi.nicklen\(a\)hel.fi](mailto:mervi.nicklen(a)hel.fi)

Liikennesuunnittelu:
Liikenneinsinööri Heikki Palomäki
puhelin 310 37146
sähköposti: [heikki.palomaki\(a\)hel.fi](mailto:heikki.palomaki(a)hel.fi)

Liikennesuunnittelu:
Liikenneinsinööri Sanna Ranki
puhelin 310 37146
sähköposti: [sanna.ranki\(a\)hel.fi](mailto:sanna.ranki(a)hel.fi)

Melusuunnittelu / silta:
Liikenneinsinööri Heikki Hälvä
puhelin 310 37142
sähköposti: [heikki.halva\(a\)hel.fi](mailto:heikki.halva(a)hel.fi)

Teknistaloudellinen suunnittelu:
Diplomi-insinööri Jouni Kilpinen
puhelin 310 37251
sähköposti [jouni.kilpinen\(a\)hel.fi](mailto:jouni.kilpinen(a)hel.fi)

Teknistaloudellinen suunnittelu
Diplomi-insinööri Kaarina Laakso
puhelin 310 37250
sähköposti [kaarina.laakso\(a\)hel.fi](mailto:kaarina.laakso(a)hel.fi)



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 091 Helsinki Täyttämispvm 30.01.2015
Kaavan nimi Kruunuvuori
Hyväksymispvm Ehdotuspvm
Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm
Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus
Generoitu kaavatunnus
Kaava-alueen pinta-ala [ha] 35,6458 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha] 34,7410
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 0,9048

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	35,6458	100,0	64370	0,18	34,7410	64370
A yhteensä	5,8078	16,3	63670	1,10	5,8078	63670
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	16,0242	45,0			15,5249	
R yhteensä						
L yhteensä	4,4213	12,4			4,2682	
E yhteensä	0,2214	0,6	700	0,32	-0,0310	700
S yhteensä	2,3813	6,7			2,3813	
M yhteensä						
W yhteensä	6,7898	19,0			6,7898	

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnyt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	35,6458	100,0	64370	0,18	34,7410	64370
A yhteensä	5,8078	16,3	63670	1,10	5,8078	63670
A	1,1448	19,7	7335	0,64	1,1448	7335
AK	3,8835	66,9	52335	1,35	3,8835	52335
AO	0,4709	8,1	900	0,19	0,4709	900
AL	0,2375	4,1	2800	1,18	0,2375	2800
AH	0,0711	1,2	300	0,42	0,0711	300
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	16,0242	45,0			15,5249	
VP	1,0449	6,5			0,5456	
VL/s	14,9793	93,5			14,9793	
R yhteensä						
L yhteensä	4,4213	12,4			4,2682	
Kadut	2,1160	47,9			1,9629	
Pihakadut	0,4446	10,1			0,4446	
Katuauk./torit	0,2854	6,5			0,2854	
LV	1,5368	34,8			1,5368	
LPA	0,0385	0,9			0,0385	
E yhteensä	0,2214	0,6	700	0,32	-0,0310	700
ET	0,2214	100,0	700	0,32	0,2214	700
EV					-0,2524	
S yhteensä	2,3813	6,7			2,3813	
SL	2,3813	100,0			2,3813	
M yhteensä						
W yhteensä	6,7898	19,0			6,7898	
W	6,7898	100,0			6,7898	



Sijaintikartta
Laajasalo, Kruunuvuori
Kslk 24.2.2015
Liite asemakaavaluonnos

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Kruunuvuorenranta-projekti

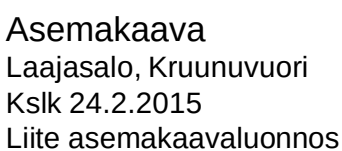




Ilmakuva
Laajasalo, Kruunuvuori
Kslk 24.2.2015
Liite asemakaavaluonnos

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Kruunuvuorenranta-projekti

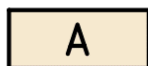




Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Kruunuvuorenranta-projekti



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Asuinrakennusten korttelialue.



Asuinkerrostalojen korttelialue.



Erillispientalojen korttelialue. Alueelle saa sijoittaa vain alueen historiaan soveltuvia muualta siirrettäviä rakennuksia.



Asuin- ja liikerakennusten korttelialue.



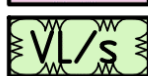
Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue.



Autopaikkojen korttelialue. Suluissa olevat numerot osoittavat ne korttelit, joiden autopaikkoja alueelle saa sijoittaa.



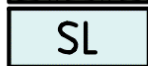
Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten alue, jolle saa sijoittaa koonta-aseman.



Lähivirkistysalue. Kulttuurihistoriallisesti, maisemallisesti ja geologisesti arvokas virkistysaluekokonaisuus. Alueen ominaispiirteet, rakennukset, rakennelmat ja rakenteet tulee säilyttää. Alueen virkistyskäyttöä palvelevat uudet rakennukset, rakenteet ja rakennelmat tulee sovittaa alueen arvoihin.



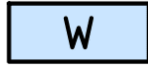
Puisto.



Luonnonsuojelualue.



Venesatama.



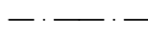
Vesialue.



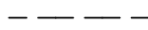
2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



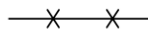
Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontinraja.



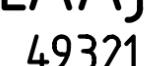
Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.



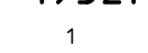
Kaupunginosan numero.



Kaupunginosan nimi.



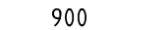
Korttelin numero.



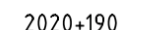
Ohjeellisen tontin numero.



Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.



Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.



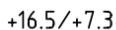
Lukusarja yhteenlaskettuna ilmoittaa rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan enimmäismäärän, toinen liiketilan vähimmäismäärän.



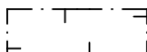
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



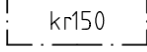
Maanpinnan tai pihakannen likimääräinen korkeusasema.



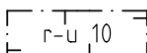
Ensimmäinen luku ilmoittaa pihakannen likimääräisen korkeusaseman ja toinen luku ilmoittaa pysäköintihallin alimman kerroksen lattiapinnan likimääräisen korkeusaseman.



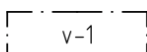
Rakennusala.



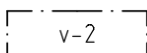
Rakennusalan osa, johon on rakennettava vähintään kerrosalan osoittavan luvun verran kahvila- ja ravintolatiloja, joka saadaan rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi. Kahvila- ja ravintolatila on varustettava rasvanerottelu- ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.



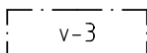
Rakennusala alueen historiaan soveltuvaan muualta siirrettävää rakennusta varten. Luku merkinnän perässä osoittaa kuinka monta toisistaan erillistä rakennusta alueelle saa rakentaa. Rakennusoikeuden lisäksi alueelle saa rakentaa enintään 15 m² kokoisien yksikerroksisten ulkorakennuksen kunkin rakennuksen yhteyteen. Rakennukset tulee sijoittaa alueelle erikseen laadittavan suunnitelman mukaan.



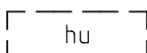
Virkistystoimintaan tarkoitetun rakennuksen rakennusala, jolle saa rakentaa uuden rakennuksen tai kunnostaa vanhan olemassaolevan rakennuksen.



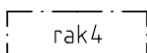
Virkistystoimintaan tarkoitetun rakennuksen rakennusala, jolle saa rakentaa majoitustiloja, saunan, kahvilan tai kioskin.



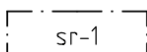
Virkistystoimintaan tarkoitetun rakennuksen rakennusala, jolle saa rakentaa yksikerroksisen saunan.



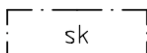
Sijainniltaan ohjeellinen alueen osa, jolle tulee rakentaa kulttuurihistorialliseen ympäristöön sopiva huvimaja.



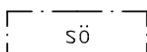
Merkintä osoittaa kuinka monta toisistaan irrallista rakennusta on rakennettava rakennus- alalle.



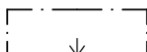
Historiallisesti ja aluekokonaisuuden kannalta arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistoimia, jotka heikentävät rakennuksen historiallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.



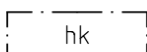
Suojeltava kivijalka, joka täytetään maa-ainek- sella oleskelua tai istutuksia varten.



Alueen historian kannalta arvokas rakennelma, joka tulee säilyttää. Rakennukseen saa rakentaa näköalatasanteen, gallerian, kahvilan tai ravintolan.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Rakennusala, jolle tulee sijoittaa harraste- ja kokoontumistiloja.

	Rakennusalan osa, johon saa rakentaa vähintään 380 m ² liiketilaa.		Nuoli osoittaa sisäänajon likimääräisen sijainnin pysäköinti- ja huoltotiloihin.
	Rakennuksen ylin kulmapiste.		Alueen osa, johon saa sijoittaa laiturin.
	Rakennuksen alin kulmapiste.		Vanha säilytettävä laitur.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään luvun osoittama desibelimäärä.		Alueen osa, jolle saa sijoittaa olemassaolevaan kivilaituriin liittyviä laitureita oleskelua tai veneen kiinnittämistä varten.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää tontille.		Alue, jolle tulee rakentaa laitur yhteiskäyttö-rakennusta varten.
	Sijainniltaan ohjeellinen kattoterassi.		Melojen rantautumispaikka. Rannalle ei saa rakentaa rantautumista vaikeuttavia rakenteita.
	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko, jonka sijainti on ohjeellinen.		Tulvapato.
	Alueen osa, jolle tulee sijoittaa porras.		Katu.
	Palstaviljelyalueeksi varattu alueen osa, josta tulee rakentaa korkeatasoinen pienimuotoinen puutarha-alue. Alue tulee sovittaa avoimesti kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaaseen ympäristöön. Alueelle ei saa sijoittaa muita rakenteita tai rakennelmia. Aluetta ei saa aidata.		Katuaukio/Tori.
	Ohjeellinen maisemallisesti merkittävä alueen osa, jota tulee hoitaa siten, että alue säilyy avoimena.		Katuaukio, jonka kautta pelastus- ja huoltoajo tontille on sallittu. Pelastusajoneuvojen paino tulee ottaa huomioon alueen osaa rakennettaessa. Aukiolle on istutettava puita, joista ainakin kolme tulee olla suuria tai keski-suureksi kasvavia puita.
	Alue, jonne on muodostettava painanteita viivyttämään hulevesien kulkeutumista. Alueella olevaa kalliota ja kivikkoa on hyödynnettävä ja ilmeen tulee olla ympärillä olevaan kallioon ja katualueeseen sopiva.		Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
	Puin ja pensain istutettava alueen osa. Alueelle on istutettava ainakin yksi suureksi tai keski-suureksi kasvava puu.		Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla pelastus- ja huoltoajo on sallittu.
	Istutettava puurivi.		Yleiselle jalankululle varattu sijainniltaan ohjeellinen alueen osa.
	Alueen osa, jolle tulee sijoittaa asuntoihin tai harraste- ja kokoontumistiloihin liittyviä pihoja ja terasseja.		Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Sijainniltaan ohjeellinen pihapiiri, jota tulee hoitaa pääosin avoimena maisemana.		Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu sijainniltaan ohjeellinen alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
	Maanalainen tila, jolle saa rakentaa autopaikkoja ja teknisiä tiloja. Numero osoittaa sallitun maanalaisten kerrosten lukumäärän.		Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu sijainniltaan ohjeellinen alueen osa.
	Maanalaiset olemassaolevat luolat.		Yleiselle jalankululle varattu laiturimainen sijainniltaan ohjeellinen alueen osa. Laituri on paikoitellen veden päällä ja muualla myötäile kalliota ja maaston muotoja.
	Olemassaolevan maanalaisen luolaston säilytettävä sisäänkäynti. Sisäänkäyntien kautta luolista kulkeutuvan hajun tai muun haitallisen päästön esiintymiseen ja vaikutusten torjuntaan tulee kiinnittää riittävästi huomiota.		Pihakatu.
	Alueella oleva ajoyhteys, jonka kautta ajo toiselle tontille tai maanalaiseen tunneliin sallittu.		Sijainniltaan ohjeellinen alueen osa, jolle tulee rakentaa ulkoilupolku. Ulkoilupolku tulee toteuttaa maastoon sopeutettuna kapeana enintään 1.5 metrin levyisenä polkuna välttämällä pengerryksiä ja maaston leikkauksia.
	Pihakannelle johtava ajoluiska, joka on sijainniltaan ohjeellinen.		Pumppaamo varten varattu alueen osa.
			Muuntamo ja sähkönsyöttöasemaa varten varattu alueen osa.
			Raja, jolle on rakennettava kiviaineinen rakennuksen julkisivuun sopiva muuri.

RAKENNUSOIKEUS JA YHTEISTILAT, TONTTIJAKO JA RAKENTAMISEN AIKATAULU

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueelle laadittava erillinen tonttijako.

Korttelin 49322 rakennuslupaa ei saa myöntää ennen kuin Kruunuvuorensilta on rakennettu.

Asukkaiden käyttöön on rakennettava harraste- ja kokoontumistiloja 1,5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta sekä riittävät varastotilat ja talopesula. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. Harraste- ja kokoontumistiloista 1/3 tulee sijoittaa korttelin 49326 AH-korttelialueelle. Mikäli tontti-kohtainen harraste- ja kokoontumistila on alle 20 m²:n suuruinen, saa koko harraste- ja kokoontumistilan sijoittaa tontille.

Rakennuksen kaikkiin kerroksiin saa rakentaa asumista palvelevia yhteis-, varasto-, huolto- ja teknisiä tiloja asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Kortteleissa 49316, 49317, 49318, 49319, 49321, 49322, 49323 ja tontilla 49320/3 asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 h-m².

Rakennuksen kahdessa alimmassa kerroksessa saa olla liiketiloja ja julkisia palvelutiloja sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia tiloja.

Tontilla 49324/1 on katutasoon liittyvän asunnon yhteyteen rakennettava ensimmäiseen kerrokseen työ- tai liiketila, josta on oltava sisäänkäynti ja näyteikkuna Kruunausviitalle. Tilan saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Kortteleissa 49316, 49317, 49318, 49320, 49321, 49322 ja 49323 kerrostalojen ullakko-kerrokseen tai ylimpään kerrokseen on jokaiselle tontille rakennettava sauna asukkaiden käyttöön. Saunan saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Kortteleissa 49322 ja 49323 ullakkokerrokseen tai ylimpään kerrokseen saa rakentaa kerrosalan lisäksi parven asuinkäyttöön. Parven suurin sallittu neliömäärä on 30 m². Parvea varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

PORRASHUONEET

Asuntoon ja porrashuoneeseen tarvittava esteetön sisäänkäynti saadaan järjestää pihan puolelta.

JULKISIVUT, MATERIAALIT JA VÄRIT

Korttelin 49324 rakennukset on rakennettava paikallamuuratusta tiilestä. Jokaisen asunnon julkisivun on poikettava värisävyltään viereisestä asunnosta. Asuntoihin tulee rakentaa kattoterassi.

Korttelien 49316, 49317, 49318, 49320, 49321 ja 49325 rakennukset on rakennettava paikallamuuratusta tiilestä. Tiilen sävyt tulee olla vaalean, harmaan, keltaisen, ruskean ja mustan eri sävyjä ja ladontoja. Korttelin 49321 sisäpihan julkisivut tulee olla vaaleata rapausta.

Korttelien 49319, 49322 ja 49323 julkisivumateriaalin on oltava vaaleaa anodisoitua alumiinilevyä tai vastaavaa vaaleaa ympäristöön sopivaa korkealaatuista julkisivumateriaalia.

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Kortteleissa 49316, 49317, 49318, 49319, 49320, 49321, 49322, 49323 ja 49325 on joka tontilla oltava kadun puoleisella julkisivulla lipputanko.

PARVEKKEET

Korttelin 49320 asuinrakennusten Koirasaarentien puoleisilla julkisivuilla olevat parvekkeet tulee lasittaa liikennemelua vastaan.

Korttelien 49322, 49323, 49324 ja 49325 kaikki parvekkeet ja korttelien 49316, 49317, 49318, 49319, 49320 ja 49321 katualueen puoleiset parvekkeet on rakennettava kokonaisuudessaan sisäänvedettyinä.

Ulokkeellisia parvekkeita ei saa kannattaa maasta.

KATOT

Kortteleiden 49322 ja 49323 kattopinnan tulee laskea ja nousta tasaisesti. Kattopintojen värin tulee olla yhteneväinen rakennuksen julkisivujen värin kanssa.

Korttelin 49319 rakennusten kattomuodon tulee olla epäsymmetrinen toispuoleinen harjakatto. Lappeen jyrkemmän osuuden tulee sijoittua kadun puoleiselle kattopinnalle.

Korttelien 49316, 49317, 49318, 49320, 49321 ja 49324 rakennukset on rakennettava tasakattoisina.

Muuntamoa ja sähkönsyöttöasemaa varten varatulle alueelle (et-m) rakennettavassa muuntamossa tulee olla viherkatto. Muuntamon tulee julkisivumateriaaleiltaan ja massoiltaan sopia ympäristöön ja viereiseen kallioon.

ILMANVAIHTO, TEKNISET TILAT JA TEKNIikka

Pihakannen alaisten pysäköintilaitosten poistoilma on johdettava viereisen rakennuksen kattotason yläpuolelle. Poistoilmapiiput on sijoitettava ja sovitettava osaksi rakennuksia.

Ilmanvaihtokonehuoneet tulee rakentaa rakennuksen kerroksiin. Kortteleissa 49322 ja 49323 iv-konehuoneet saa sijoittaa vinon lapekaton alle.

Korttelin 49320 Koirasaarentien varressa olevat rakennukset tulee varustaa koneellisella tulo- ja poistoilmavaihdolla. Tuloilman otto-kohta tulee sijoittaa sisäpihan puolelle.

Jokaisen tontin on liityttävä jätteiden putkikuljetusjärjestelmään.

Jätehuoneet tulee sijoittaa rakennukseen tai pysäköintihalliin. Jätteen putkikuljetusjärjestelmän keräyspisteitä saa sijoittaa myös pihamaalle. Kortteleihin tulee rakentaa yhteinen kierrätyshuone jätteiden putkikuljetusjärjestelmän ulkopuolelle jäävän materiaalin keräystä varten koko korttelin käyttöön. Tilasta tulee olla suora yhteys kadulle.

Sähköverkon jakelumuuntamot tulee sijoittaa LPA-tonteille ja muuntamoa varten varatulle alueen osalle.

PIHA-ALUEET

Kansipihoihin liittyvien yksikerroksisten rakennusalojen kattopinnat tulee käsitellä osana kansipihaa.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä leikki- tai oleskelualueina on istutettava puin ja pensain.

Rakennuksen ja katualueen välinen tontin osa, jota ei ole merkitty istutettavaksi alueen osaksi tulee päällystää luonnonkivellä.

Asuntoon tarvittava esteetön sisäänkäynti saadaan järjestää pihan puolelta.

Pihamaalla olevia tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Niillä tonteilla, joiden pihamaat rajautuvat toisiinsa, leikki- ja oleskelutilat on rakennettava tonttien yhteisiksi. Pihat on jäsenneltävä pintamateriaalein, istutuksin, kalustein ja valaistuksen avulla viihtyisiksi leikki- ja ulko-oleskelutiloiksi. Pihaille saa rakentaa kasvihuoneita.

Kortteleissa 49317, 49318, 49319, 49321, 49322 ja 49323 on varattava alue maanvaraiselle pihalle, jossa kasvaa puita.

PUISTOT JA VIRKISTYSALUEET

Baneeripuiston alueelle saa rakentaa yhden enintään 10 m² kokoisen kioskin.

MAAPERÄ, HULEVEDET

Pohjasedimentin pilaantuneisuus on selvitettävä alueilla, joilla on kaavan mukaisesta rakentamisesta johtuva merkittävä ruoppaustarve.

Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantunut maaperä kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Olemassa olevien maanalaisten tilojen läheisyydessä louhittaessa tai rakennettaessa on otettava huomioon maanalaistilojen sijainti ja rakenteiden suojaetäisyydet siten, että ei aiheuteta haittaa olemassa oleville maanalaistiloille tai rakenteille.

Pihoilla tulee huolehtia hulevesien viivytämisestä.

Kortteleista 49316, 49317, 49318, Yksisarvisenkujalta ja Villimiehenkujalta tulee hule- ja kuivatusvedet rakentamisen ja käytön aikana johtaa kohti etelää, ei kohti Kruunuvuorenlampea.

LIIKENNE JA AUTOPAIKAT

Raitiotietä rakennettaessa tulee tarvittaessa toteuttaa raideliikenteen tärinän ja runkoäänen vaimennus siten, että tavoitteena pidettäviä äänenpaineen enimmäistasoja (LAS max) ja tärinän etenemisnopeuden enimmäistasoja (LvS max) ei ylitetä.

Pysäköintilaitoksissa ei tarvitse rakentaa tontin rajaseiniä, jos vastaava paloturvallisuustaso rakentamisen aikana ja lopputilanteessa on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin.

Ma-1-3 -merkityissä pysäköintitiloissa tulee kansirakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määriteltäessä ottaa erityisesti huomioon pelastusajoneuvon paino sekä kannen liittyminen maastoon.

Pysäköintipaikat tulee rakentaa ma 1-3 -merkinnällä varustetulle alueelle maan alle. Pihakannen päälle ei saa rakentaa autopaikkoja lukuun ottamatta liikuntaesteisten pysäköintipaikkoja.

LPA tontilla 49320/1 autopaikat tulee jaksottaa enintään neljän autopaikan ryhmiin puuistutuksilla.

Kadun vieraspysäköintipaikat ja LPA-tontti 49320/1 on toteutettava vettä läpäisevänä pintana, kuten nurmikivellä tai vastaavalla läpäisevällä pintamateriaalilla.

Pyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/30 m² asuinkerrosalaa. Näistä 75% on sijoitettava rakennuksiin.

Jos tontilla on kaupungin vuokra-asuntoja, niiden osalta voi käyttää 20% pienempää autopaikkamääräystä kuin vastaavissa omistusasunnoissa.

AUTOPAikkojen Määrät ovat:

- Asuinkerrostalojen korttelialueella: vähintään suurempi luvuista 1 ap/120 k-m² tai 0,6 ap/asunto.

- Pientalot: vähintään suurempi luvuista 1 ap/100 k-m² tai 1 ap/asunto.

- Myymälät: vähintään 1 ap/50 k-m².



Kruunuvuorenrannan havainnekuva
 Laajasalo, Kruunuvuori
 Kslk 24.2.2015
 Liite asemakaavaluonnos

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
 Asemakaavaosasto
 Kruunuvuorenranta-projekti

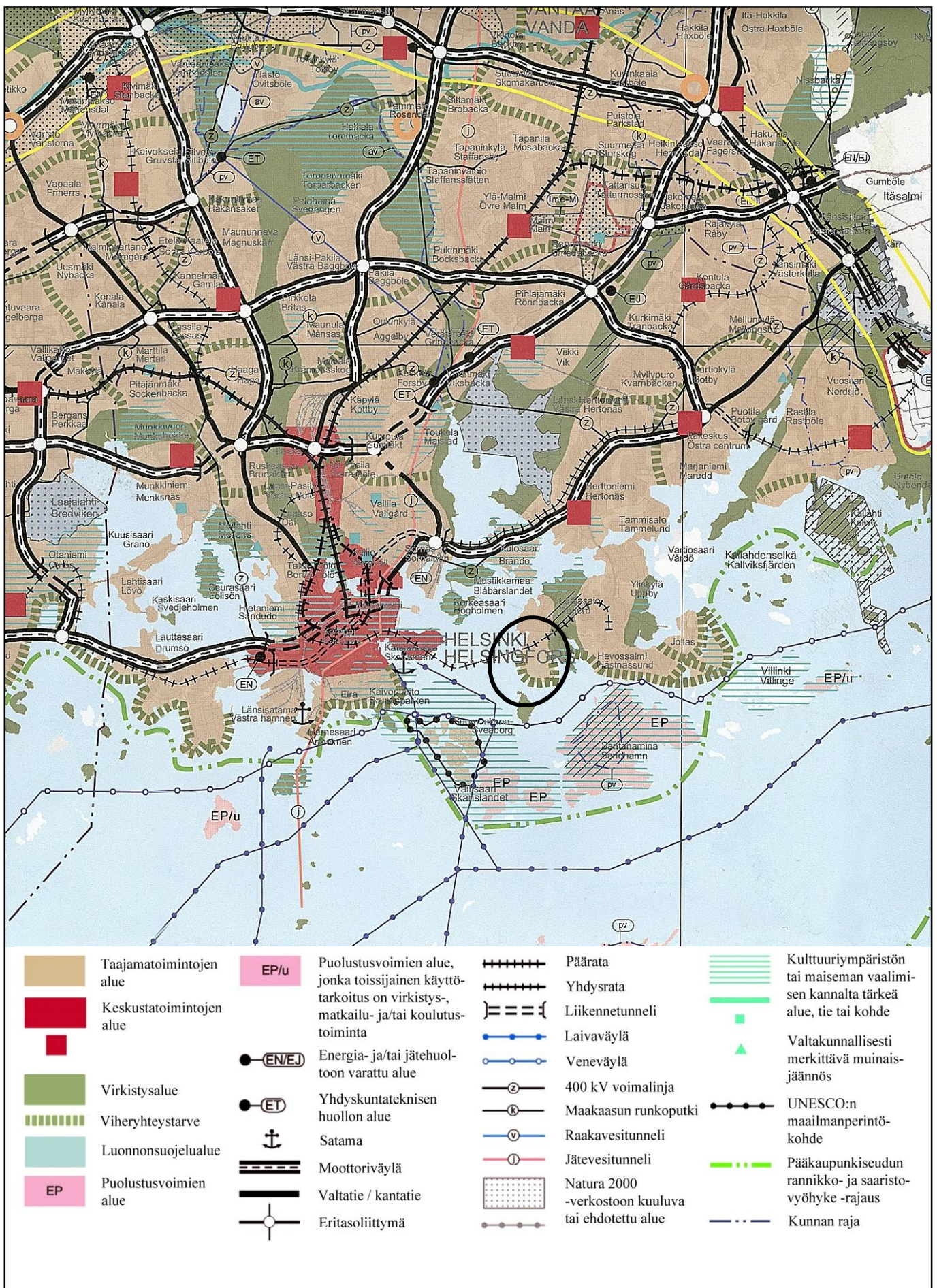


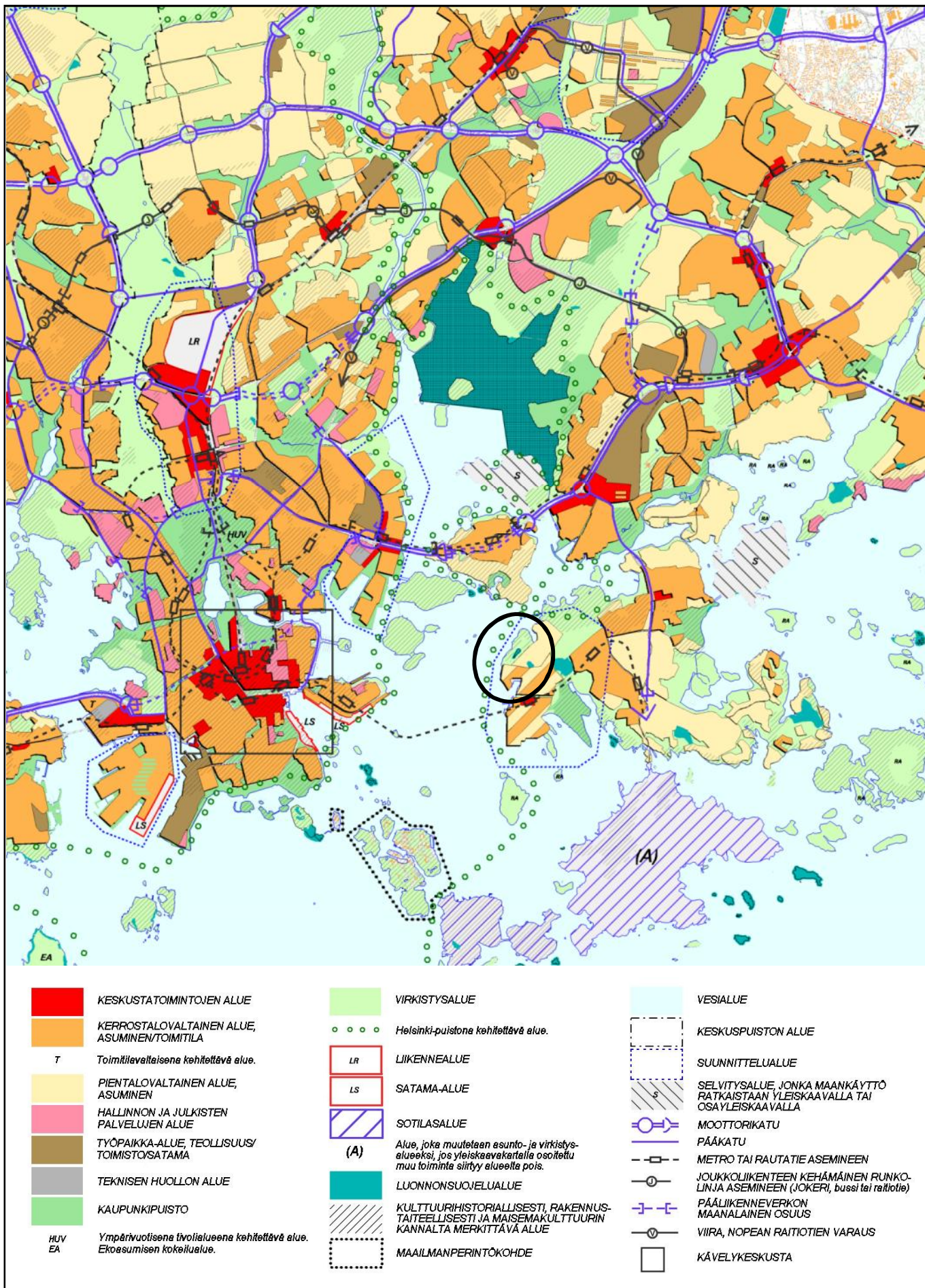


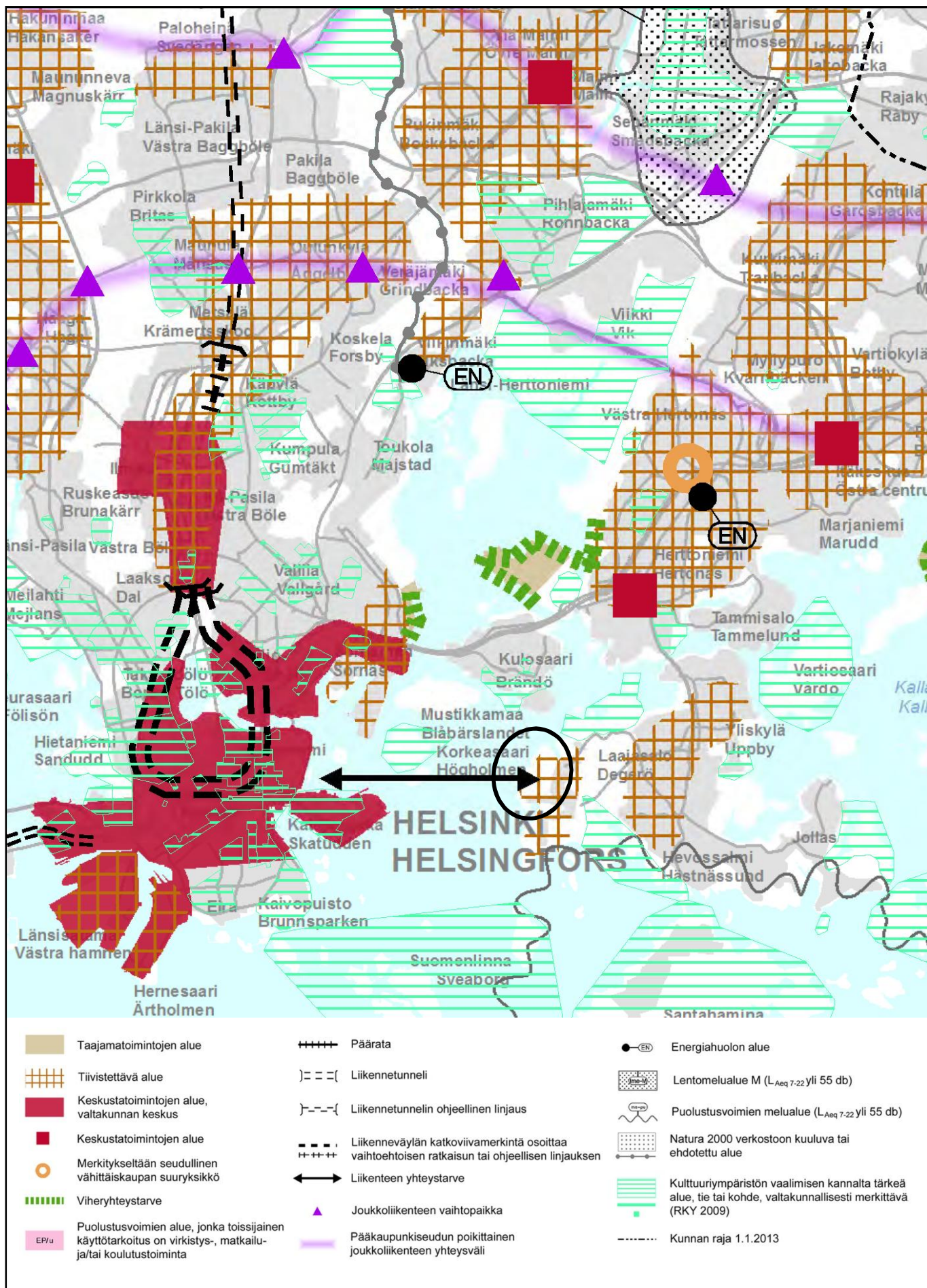
Kruunuvuoren havainnekuva
 Laajasalo, Kruunuvuori
 Kslk 24.2.2015
 Liite asemakaavaluonnos

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
 Asemakaavaosasto
 Kruunuvuorenranta-projekti





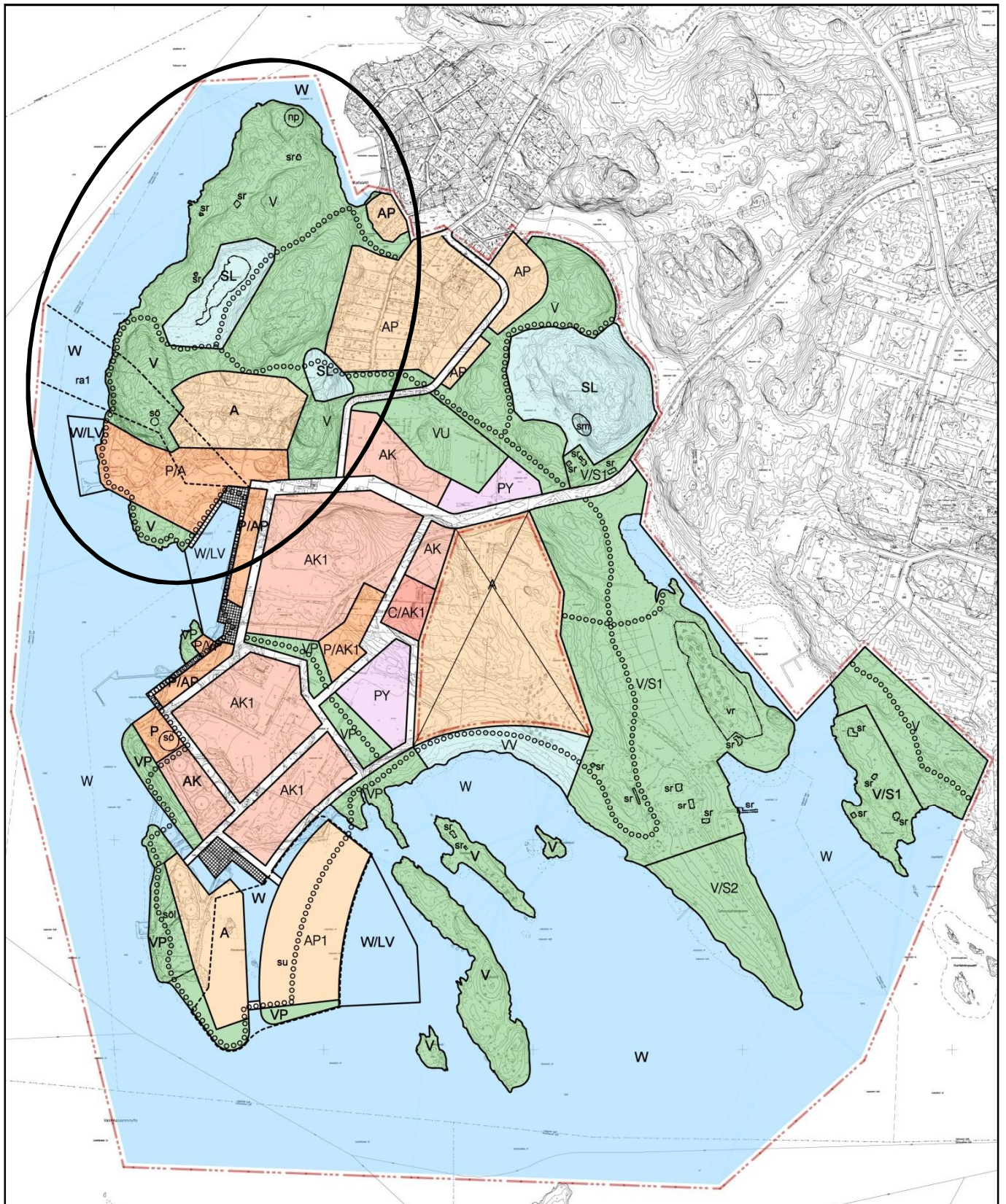


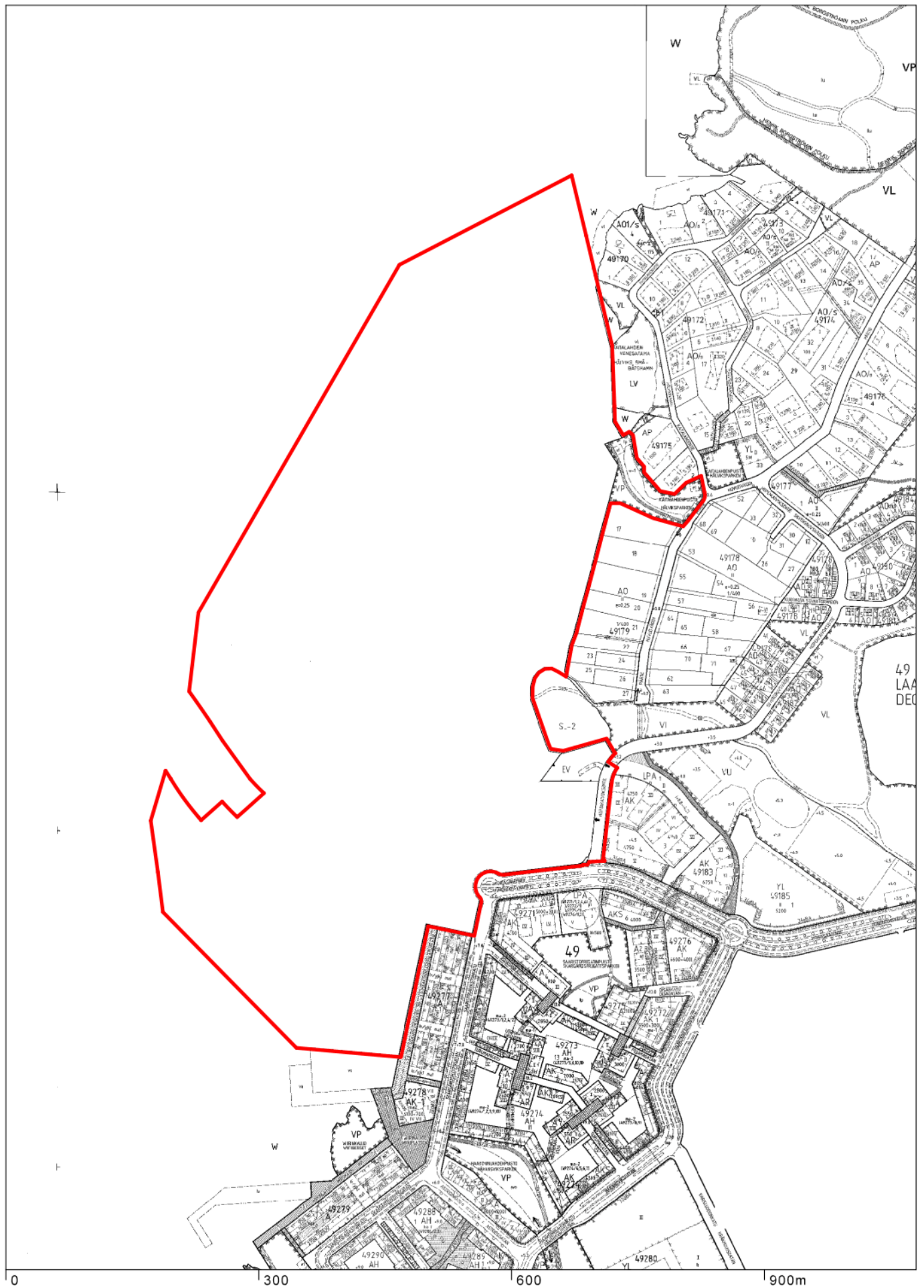


Ote 2. vaihemaakuntakaavasta
Laajasalo, Kruunuvuori
Kslk 24.2.2015
Liite asemakaavaluonnos

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Kruunuvuorenranta-projekti



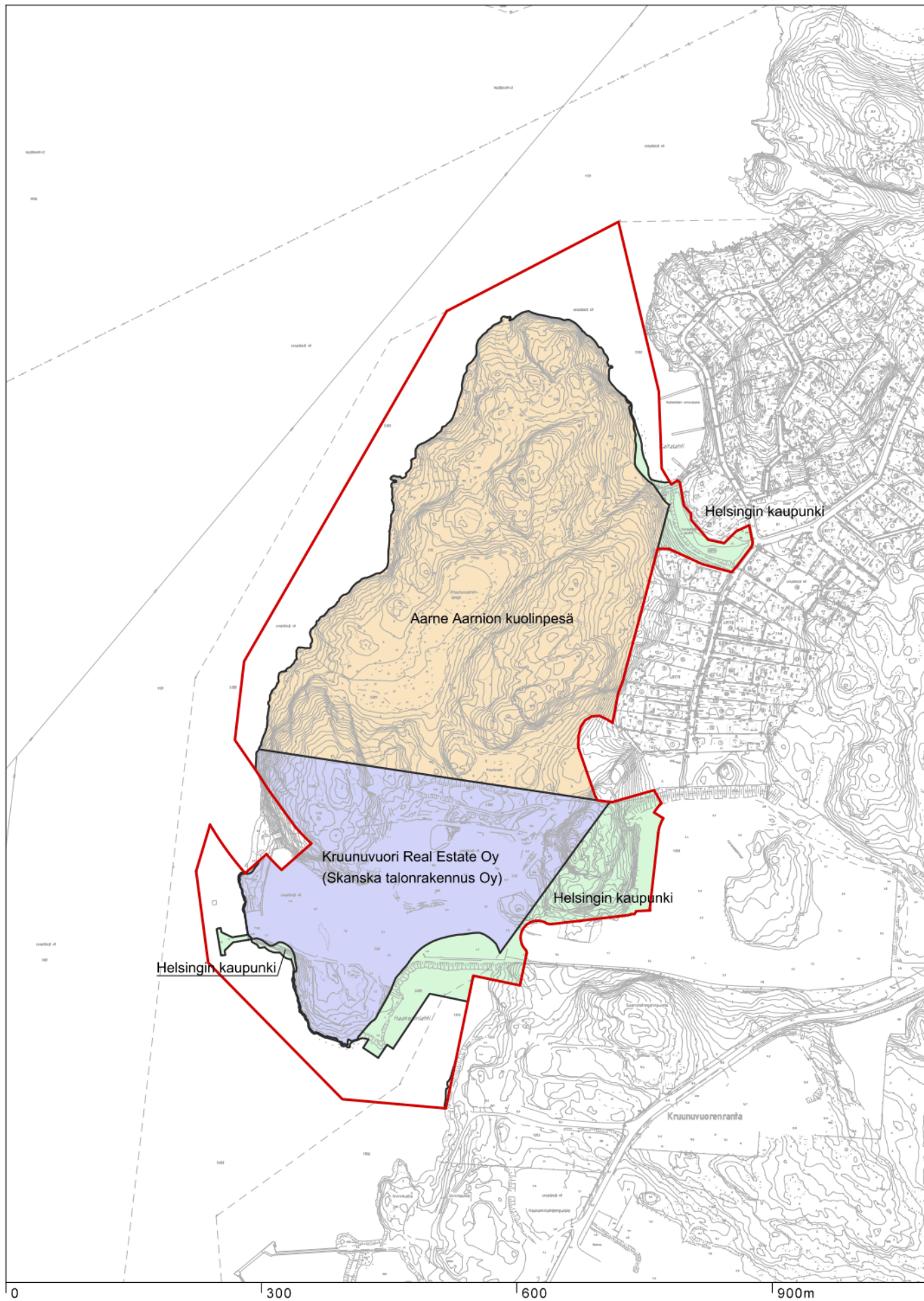


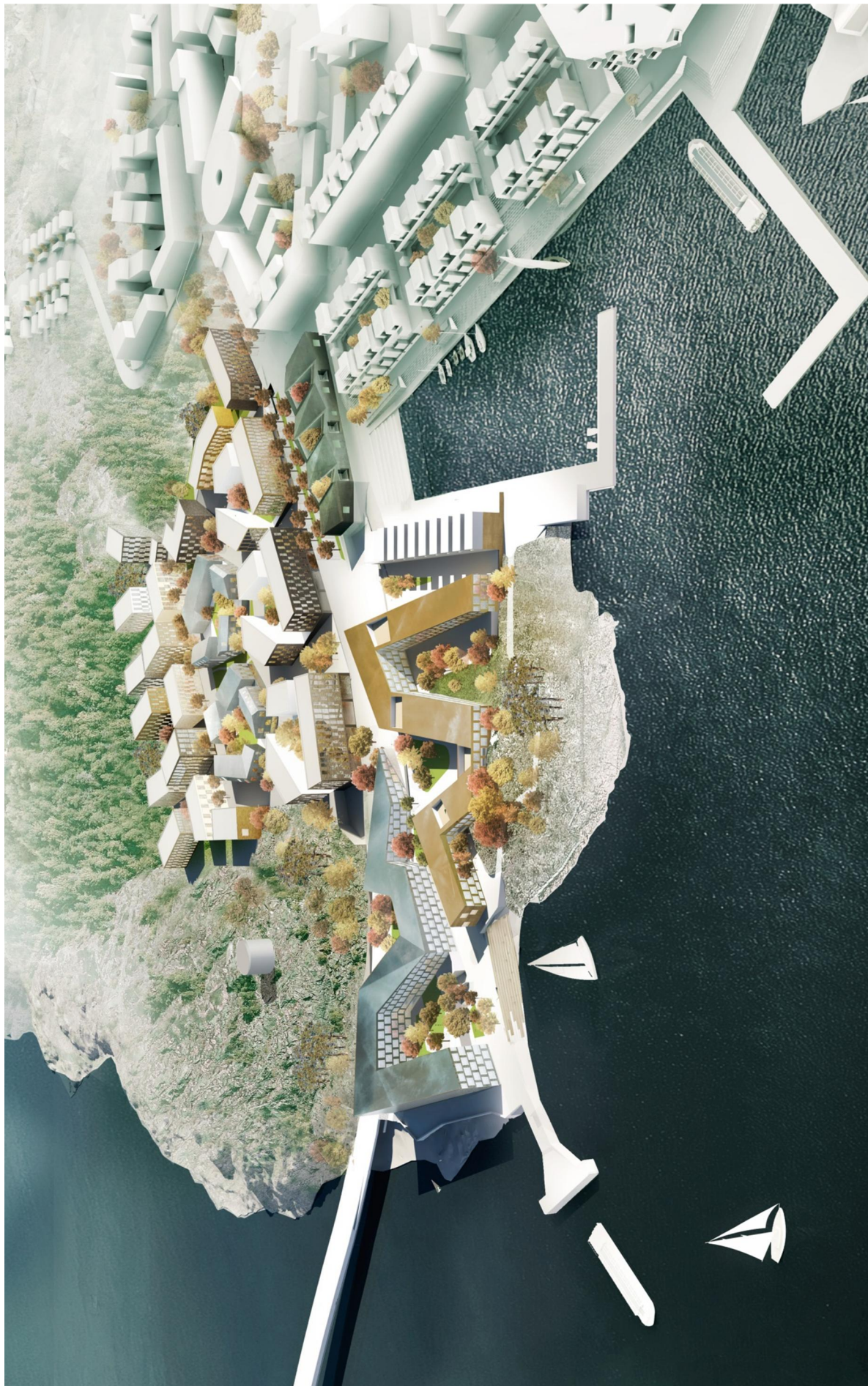


Ote ajantasa-asetakaavasta
Laajasalo, Kruunuvuori
Kslk 24.2.2015
Liite asemakaavaluonnos

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Kruunuvuorenranta-projekti







Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy

Kruunuvuori, ilmakehu lounaasta
 Laajasalo, Kruunuvuori
 Kslk 24.2.2015
 Liite asemakaavaluonnos

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
 Asemakaavaosasto
 Kruunuvuorenranta-projekti





Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy

Näkymä Koirasaarentieltä
Laajasalo, Kruunuvuori
Kslk 24.2.2015
Liite asemakaavaluonnos

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Kruunuvuorenranta-projekti





Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy

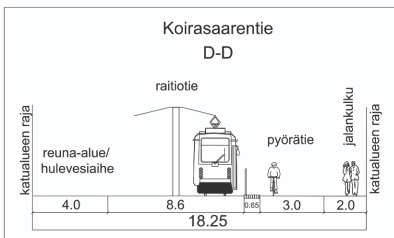
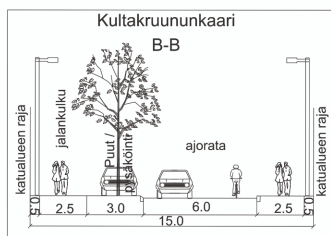




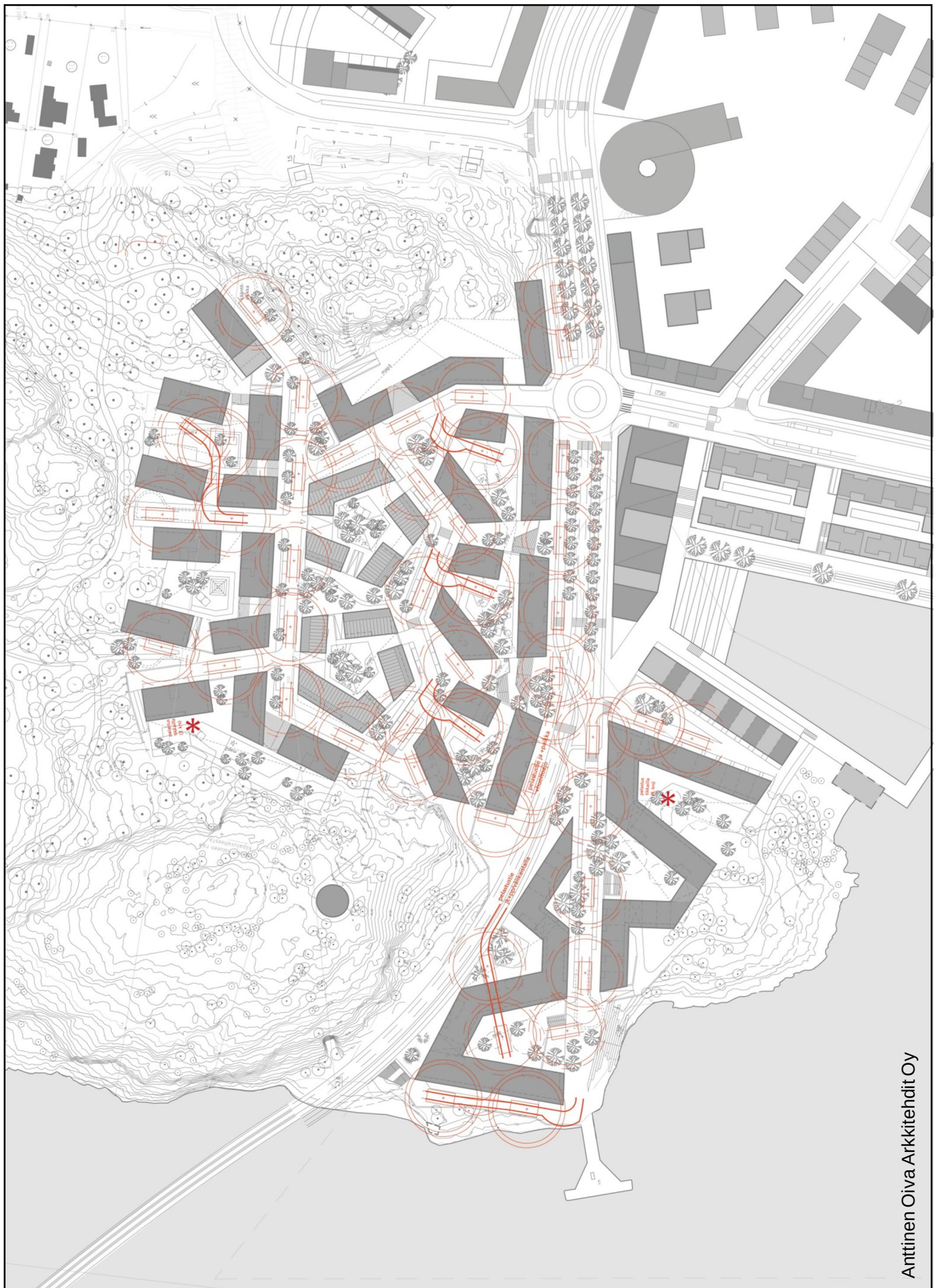
Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy







Kruunuvuoren liikennesuunnitelma, LUONNOS					Tasokoordinaattisto / Plankoordinaattist: ETRS-GK25 Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem: N2000	
					Pir. n:o	K.osa 49
					Suhde	1:1000
					Korvaa	Korvattu
Piirt. SRa	Laat. SRa	Tark.	Pvm. 9.2.2015		Ehd.	
					Hyv.	
HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO LIIKENNESUUNNITTELUOSASTO						



This is a detailed topographic map of the Kallio district in Helsinki, Finland. The map shows the proposed tram line in red, which starts near the harbor, goes through the Kallio peninsula, and ends near the Kallio station. The map includes contour lines, building footprints, and various landmarks. The tram line is labeled 'Kallio' and 'Helsinki'. The map is a technical drawing with a scale bar at the bottom right indicating 0, 30, and 150 meters. The map is labeled with 'Kallio' and 'Helsinki'.

• • • • •

—5—

11

Sa

$$\frac{\text{Sa}}{\text{Mr}}$$
SAVIALUE, SAVIKERROKSEN
PAKSUUS 1-3m

This is a detailed topographic map of a coastal region, likely in Finland, showing a mix of urban development and natural terrain. The map features contour lines indicating elevation, with labels such as 'Kallalahdenkylä' and 'Kallalahdenkurki'. A prominent red outline traces a path or boundary through the landscape, while black lines delineate roads and building footprints. The map includes a scale bar at the bottom right, marked with 0, 30, and 150 meters. Various geographical features and place names are labeled throughout the map.

A detailed topographic map of the Kallio district in Helsinki, Finland. The map features contour lines indicating elevation, with labels such as 'Kallialahdenkylä' and 'Kallialahdenkurku'. Proposed tram routes are highlighted in red, while existing roads and infrastructure are shown in black. A scale bar at the bottom right indicates distances up to 150 meters. Various landmarks and buildings are depicted throughout the urban area.

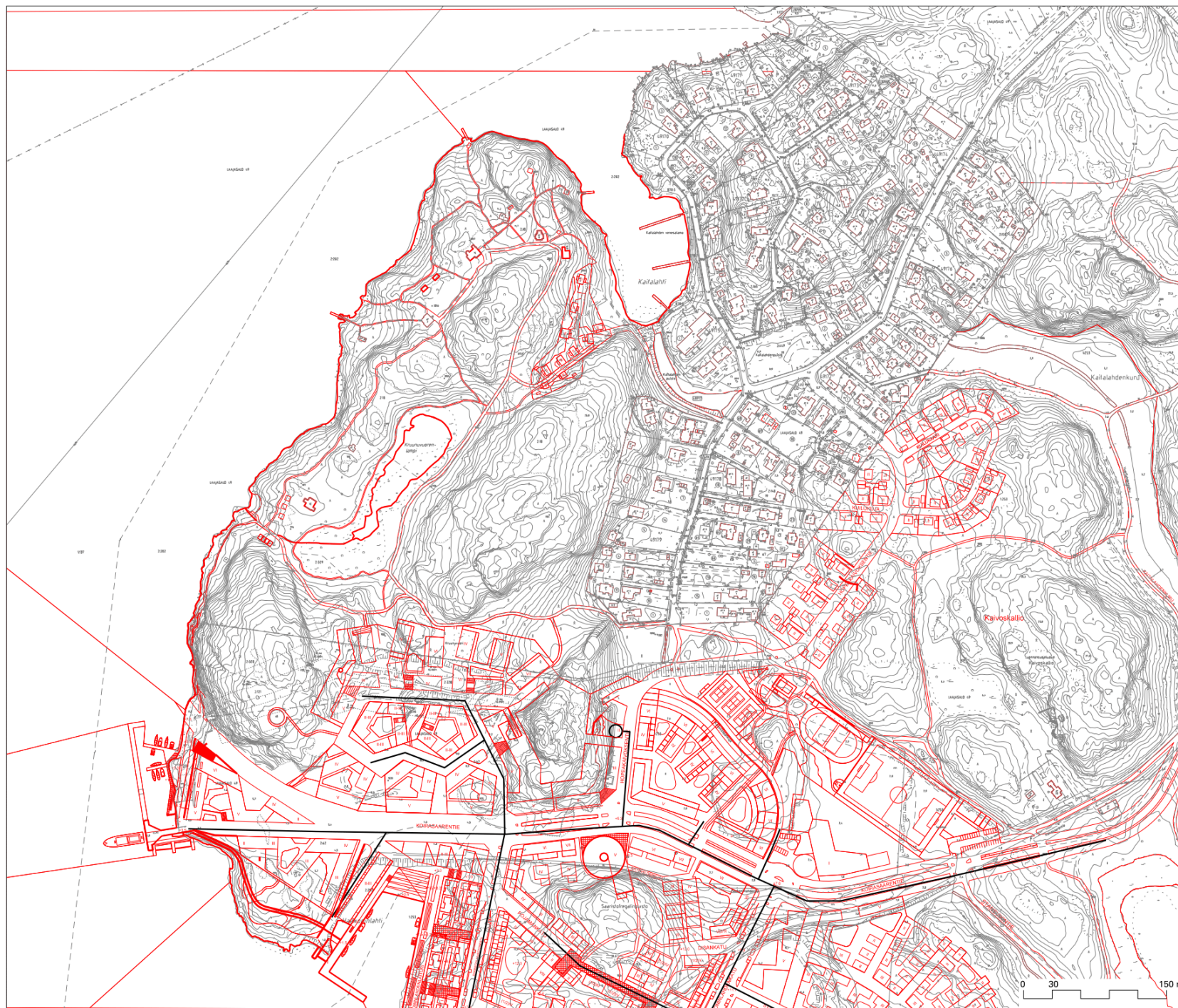
-
- A detailed topographic map of a coastal region, likely in Finland, showing a mix of urban and natural features. The map is overlaid with red and black lines. Red lines delineate specific areas, possibly planning zones or property boundaries, including a large area on the left and several smaller plots. Black lines represent roads, railways, and other infrastructure. The map includes contour lines indicating elevation, with labels such as 'Kallalahdenkylä', 'Kallalahdenkurki', and 'Kallalahdenkylä'. A scale bar at the bottom right indicates a distance of 150 meters. The map also shows a railway line with several stations and a large body of water on the right side.

KRUUNUVUORENRANTA POHJOISOSA Jätteen putkikeräys

1 : 4000

○ UUSI KOONTA-ASEMA

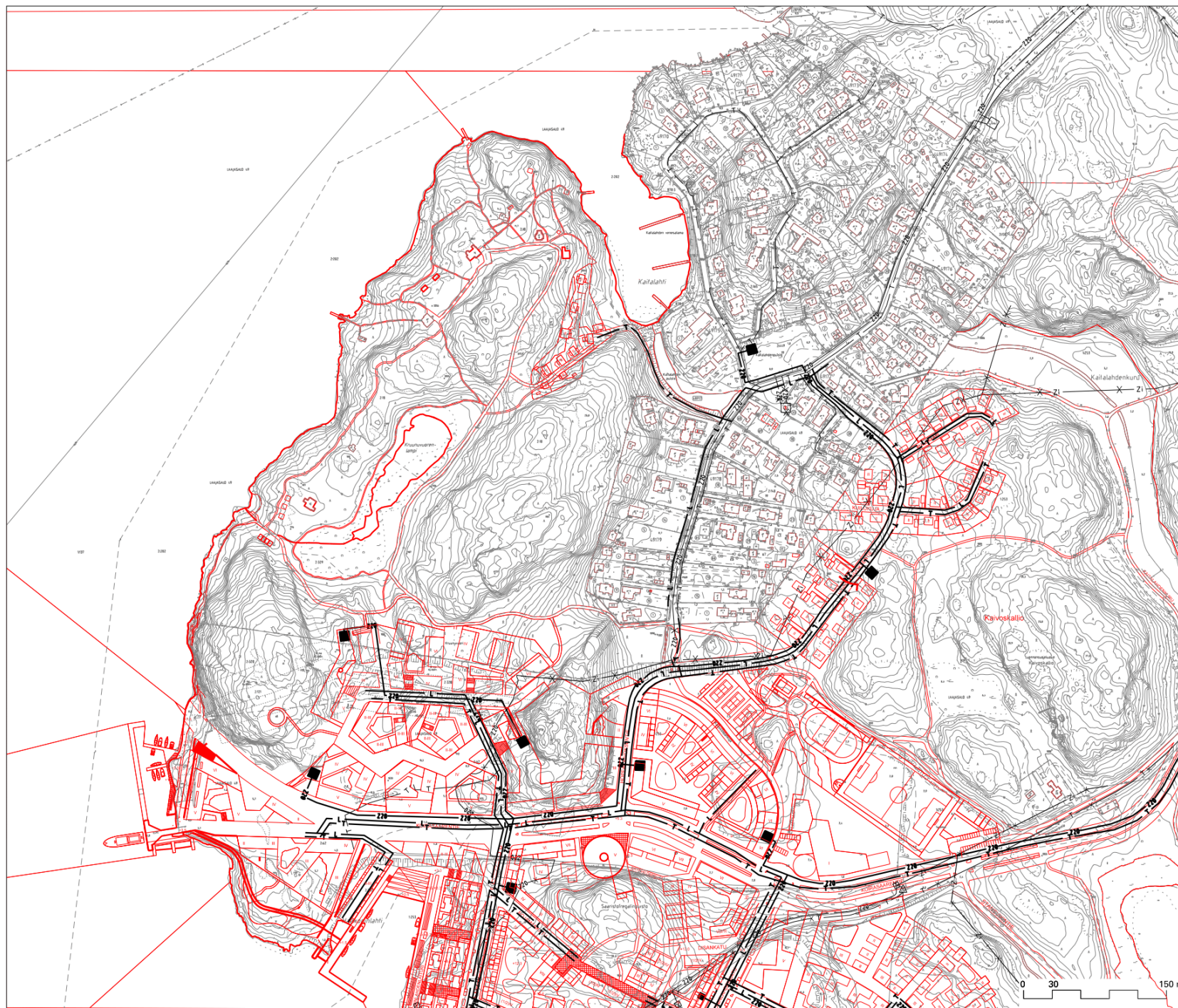
— UUSI RUNKOPUTKI



KRUUNUVUORENRANTA POHJOISOSA Energiahuolto ja tietoliikenne

1 : 4000

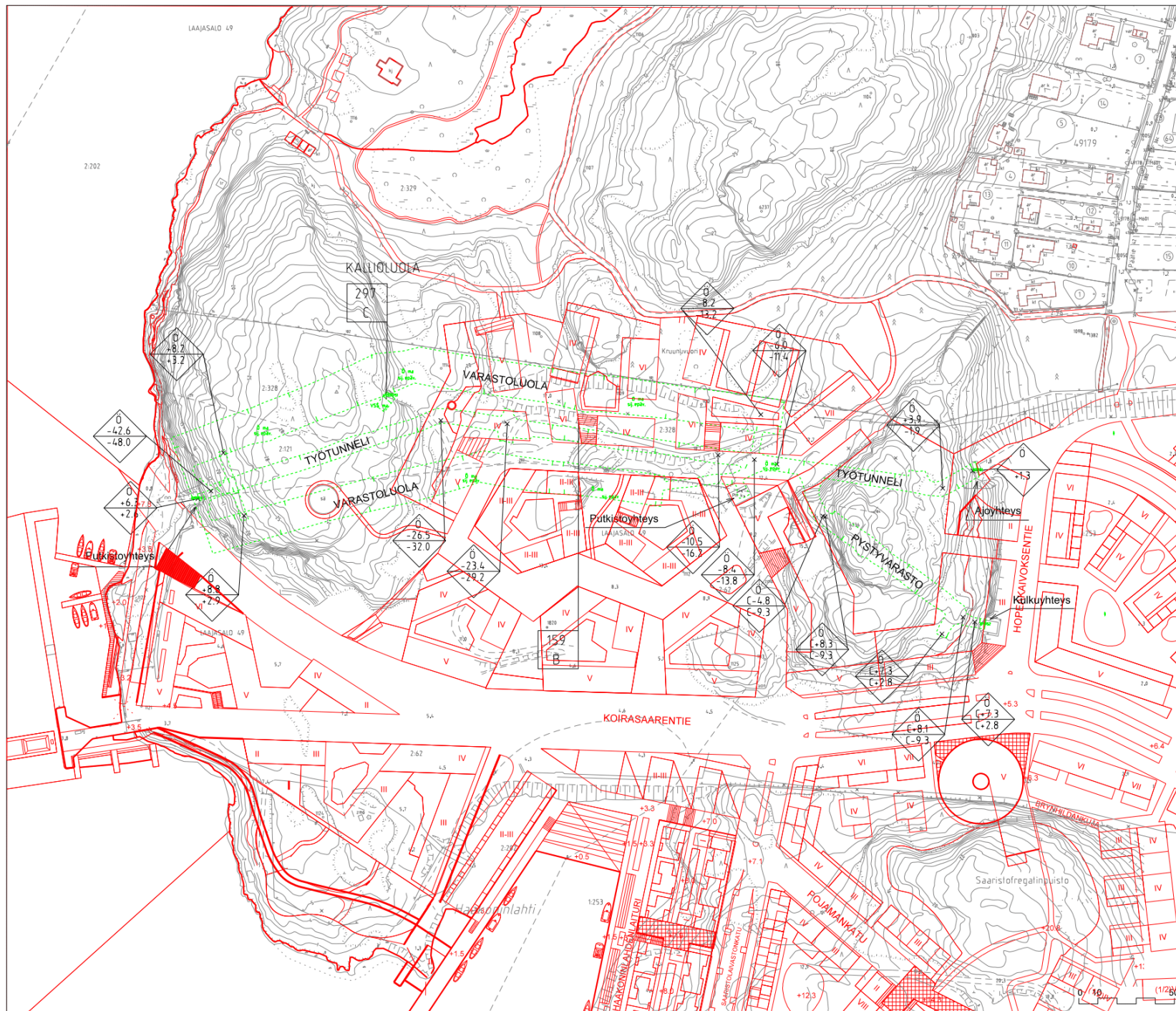
- T — NYKYINEN TIETOLIIKENNEKAAPELI
- T — UUSI TIETOLIIKENNEKAAPELI
- Z20 — NYKYINEN 20 kV:n SÄHKÖMAAKAAPELI
- Z20 — UUSI 20 kV:n SÄHKÖMAAKAAPELI
- Z1 — NYKYINEN 20 kV:n ILMAJOHTO
- L — UUSI KAUKOLÄMPÖJOHTO
- X — KÄYTÖSTÄ POISTUVA
- UUSI MUUNTAMO
- NYKYINEN MUUNTAMO

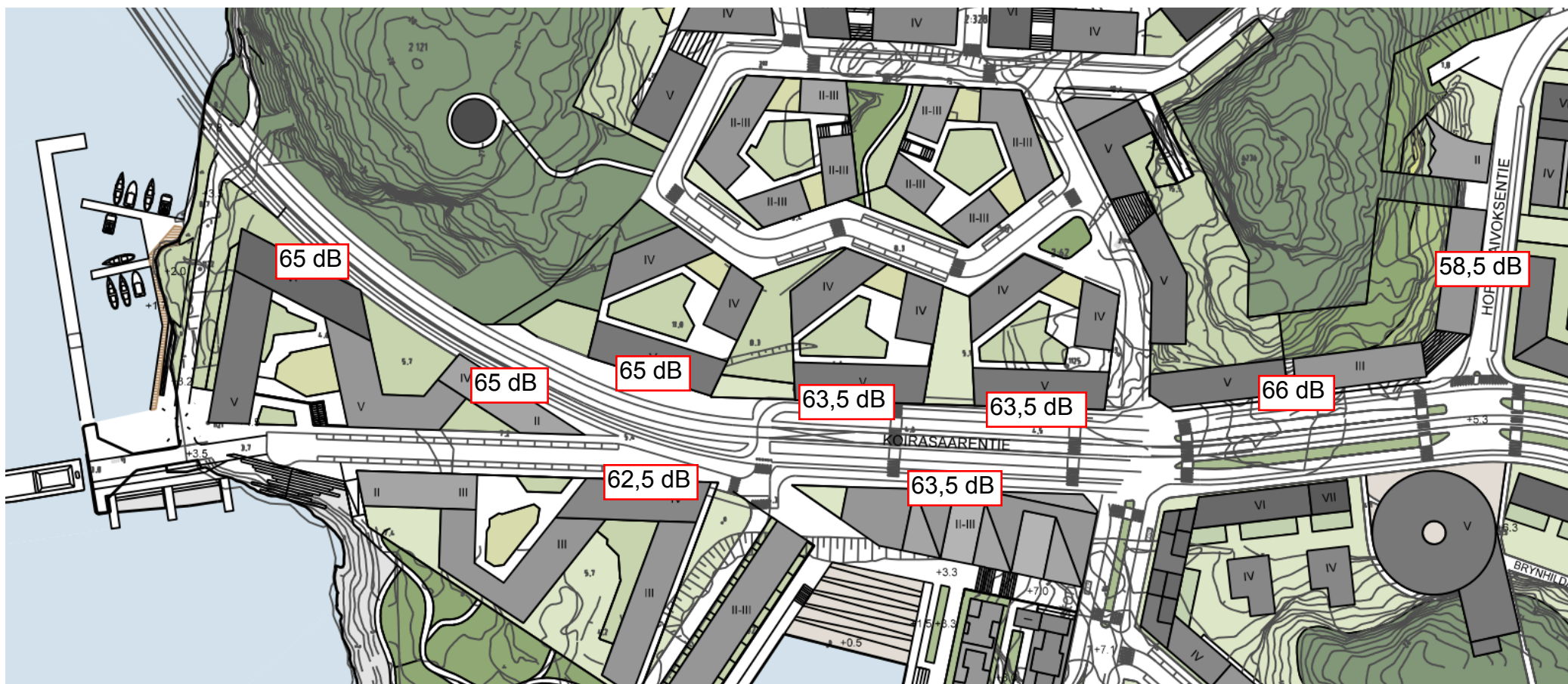


1 : 2000



KALLIOTILAN KATON JA
LATTIAN KORKEUSASEMA





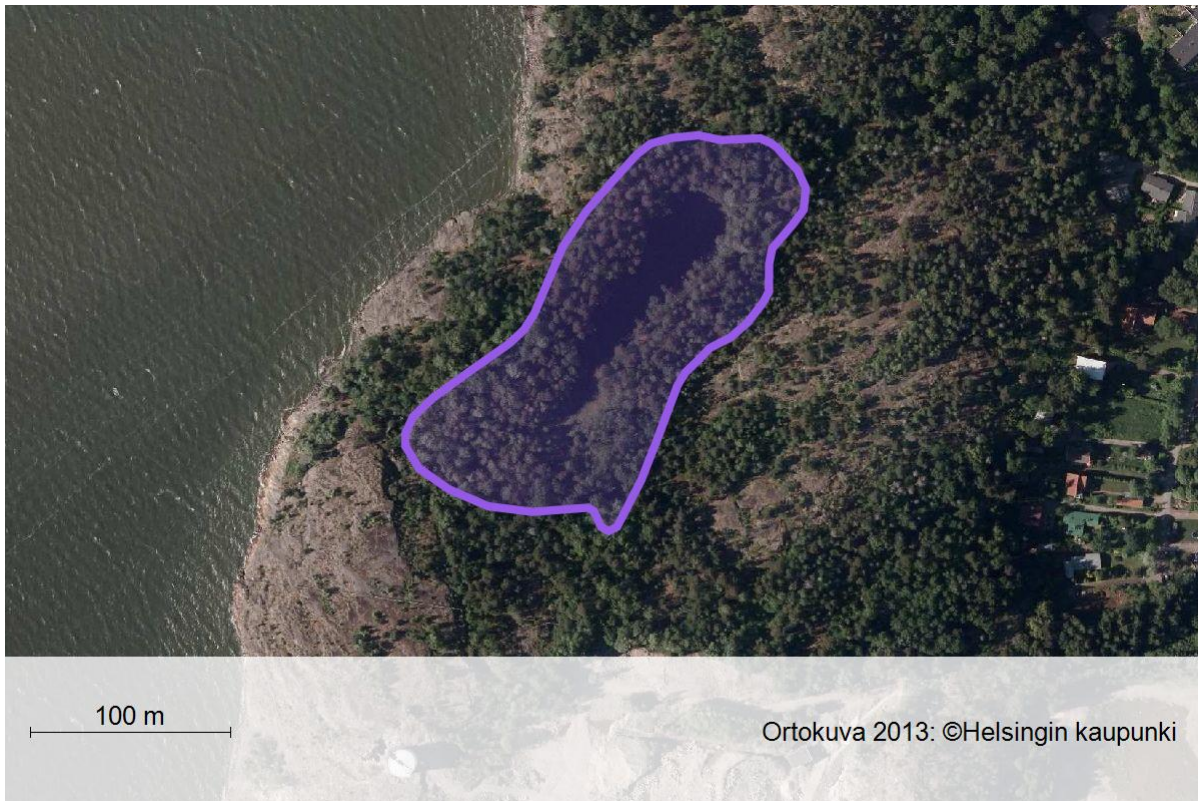
Päivän keskiäänitasot julkisivuilla ennustetilanteessa.

ARVOKKAAT KASVILLISUUS- JA KASVISTOKOhteet

KRUUNUVUORENLAMPI (12/90)

Pinta-ala (kartalta) 2,37 ha

Karttaliite ☒ Vaihda tausta-aineisto: Kohdetunnus:



Arvoluokka

I hyvin arvokas

[Arvaluokituksen perusteet](#)

Kohdekuvaus

KUVAUS- JA LAJITIEDOT: Kohde on upea, suorastaan erämainen lampi, jota ympäröivät vesirajan tuntuman vaihtelevan levyiset nevat ja kapeat rämemäisetkin osuudet sekä erityyppiset korpisuot ja uloinna vaikuttavan järeäpuustoiset, liki luonnontilaiset metsät. Vedessä kasvavat mm. pohjanlumme ja pikkuvesiherne, reunussoilla mm. jouhisara, riippasara, pyöreälehtikihokki, raate, vehka, muurain, isokarpalo ja suopursu. Korprien kirjo on laaja ulottuen rehevimmistä tervaleppäkorvista saniaiskorprien kautta isoalvejuuri-, metsäkorte-, muurain- ja kangaskorpiin.

ARVOLUOKKA: I (Helsingissä hyvin harvinainen ympäristötyyppi suolampi ja hyvin harvinaisina kasvillisuustyyppinä maaduntanevat). Lisäarvoina valtakunnallisesti silmälläpidettävä laji kellotalvikki, Helsingissä erittäin uhanalainen laji pikkuvesiherne, Helsingissä vaarantunut laji pyöreälehtikihokki, Helsingissä silmälläpidettävä laji pohjanlumme ja Helsingissä muuten huomionarvoinen laji raate sekä kohteen luonnontilaisuus (suorastaan erämaisuus), maisemallinen hienous, kasvillisuustyyppien monipuolisuus ja laajuus.

RAJAUKSEN PÄIVITYS V. 2004: Pohjois- ja itäosissa rajausta on vain hieman korjattu luontevammaksi. Lounaassa kohteen luontevaksi jatkeeksi on lisätty rehevä (tervaleppä)korpialue.

RAJOITUKSET JA SUOSITUKSET: Kasvillisuuden edustavuuden ylläpitämiseksi kulkeminen alueella on suotavaa vain olemassa olevia polkuja pitkin. Lammen hyllyvät rantanevat ovat vaarallisen upottaviakin.

TAPAHTUMA

Pvm 31.12.2012

Tapahtumatyyppi	Päivitys
Kuvaus	Kohteen kuvauksen kohtaa Arvoluokka on muutettu v. 2012 arvoluokkapäivityksessä. Itse arvoluokka ei ole muuttunut. Lisätietoa aineistokuvauksessa.
Pvm	15.2.2006
Tapahtumatyyppi	Päivitys
Kuvaus	Kohteen rajausta ja tietoja on päivitetty. Päivityskartoitus on tehty vuonna 2004.

[Kohteen lajihavainnot](#)

[Aineistokuvaus](#)

© Helsingin kaupungin ympäristökeskus
Luontotietojärjestelmä

ARVOKKAAT KASVILLISUUS- JA KASVISTOKOhteet KRUUNUVUOREN LEHMUSLEHDOT (25/93)

Pinta-ala (kartalta) 1,37 ha

Karttaliite ☒ Vaihda tausta-aineisto: Kohdetunnus:



Arvoluokka

I hyvin arvokas

[Arvaluokituksen perusteet](#)

Kohdekuvaus

KUVAUS- JA LAJITIEDOT: Kohteen kaakkoisosan korkeahkon kallion itärinteellä on Helsingin ainoa yhtenäinen lehmusmetsikkö, joka vielä jatkuu kallion pohjoispuolitse hieman pikkutien pohjoispuolelle. Kallion länsipuolen painannetta luonnehtivat kosteat lehdot suursaniaisineen (hiirenporras, kotkansiipi, metsäalvejuuri, isoalvejuuri); täällä kasvaa vielä muutama lehmuskin. Pikkutien pohjoispuolen rinne on lähinnä tuoretta lehtoa. Aivan kohteen pohjoispäässä kasvaa komea metsälehmusryhmä kalliorinteellä työntäen sieltä juurensa kallionseinää myöten alapuolensa lehtomaahan. Jo mainittujen lajien lisäksi kohteen lehtokasvistoon kuuluvat mustakannonmarja, sinivuokko, kurjenkello, tesma, kevätlinnunherne, näsiä, mustaherukka ja lehtokorte. Kallioiden viljavuudesta kertovat mm. haisukurjenpolvi, haurasloikko, pensaikkotatar ja mäkikuisma.

ARVOLUOKKA: I (Helsingissä hyvin harvinainen kasvillisuustyyppi metsälehmusmetsikkö (myös luonnonsuojelulain mukainen suojeltu luontotyyppi)). Lisäarvoina Helsingissä muuten huomionarvoiset lajit mustakannonmarja, kevätlinnunherne, kotkansiipi, lehtokorte, metsälehmus ja näsiä.

ARVON YLLÄPITO: Kohteen lounaisosan lehmusmetsikkö jatkuu öljysatama-alueelle, jossa se kuitenkin on raivattu vesakoksi. Tämänkin metsikön osan tulee antaa kehittyä luonnontilaan.

RAJAUKSEN PÄIVITYS V. 2005: Rajausta on tarkennettu lehtokasvillisuuden todellisten rajojen mukaiseksi.

RAJOITUKSET JA SUOSITUKSET: Tarpeetonta kulkemista kohteen kosteimmissä osissa on syytä välttää herkästi haavoittuvien kosteikkopintojen takia.

TAPAHTUMA

Pvm	31.12.2012
Tapahtumatyyppi	Päivitys
Kuvaus	Kohteen kuvauksen kohtaa Arvoluokka on muutettu v. 2012 arvoluokkapäivityksessä. Itse arvoluokka ei ole muuttunut. Lisätietoa aineistokuvauksessa.
Pvm	28.2.2006
Tapahtumatyyppi	Päivitys
Kuvaus	Kohteen rajausta ja tietoja on päivitetty. Päivityskartoitus on tehty vuonna 2005.
Tapahtumatyyppi	Aineistosalaus
Kuvaus	Kohteen tietoja Internet-versiossa on rajattu.

[Kohteen lajihavainnot](#)

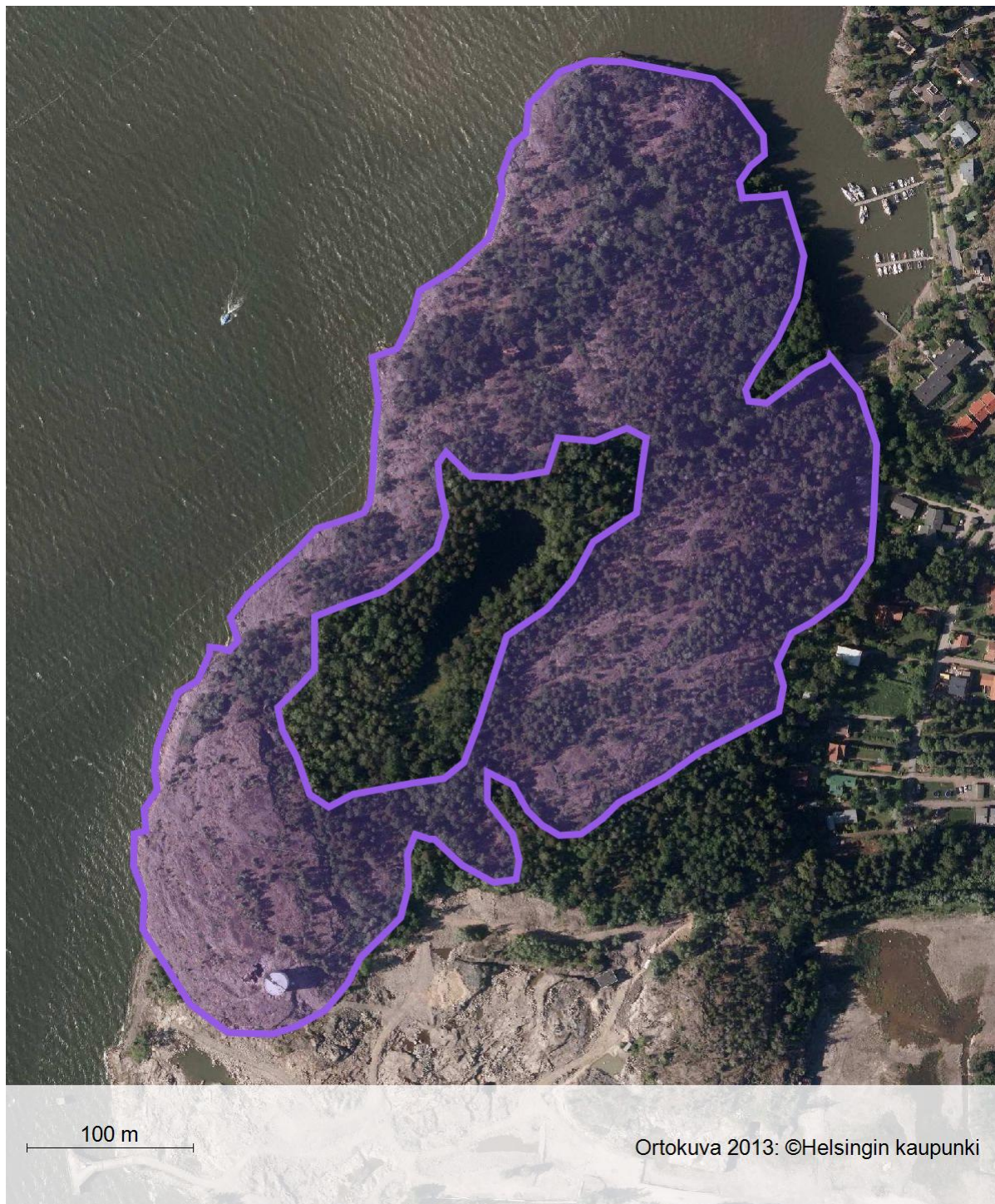
[Aineistokuvaus](#)

© Helsingin kaupungin ympäristökeskus
Luontotietojärjestelmä

GEOLOGISESTI TAI GEOMORFOLOGISESTI ARVOKAS KOHDE ARVOKAS KALLIOALUE, KRUUNUVUORI (14-19)

Pinta-ala (kartalta) 13,95 ha
Digitoija ja pvm JAL,1.6.2004

Karttaliite ☒ Vaihda tausta-aineisto: Kohdetunnus:



Arvoluokka

1 Suuri arvo

Kohdekuvaus

Maisemallisesti merkittävä kallioalue.

Sijainti: Laajasalo, Kruunuvuori. Koko 300 m x 700 m. Näköalapaikkoja Kruunuvuoren selälle.

TAPAHTUMA

Tapahtumatyyppi	Päivitys
Kuvaus	Kohteen rajausta on tarkennettu tai päivitetty ilmakuvan perusteella.

JULKAISU

Raportti	
Nimi	Kallioperän ja maaperän arvokkaat luontokohteet Helsingissä
Tekijä	Antti Salla
Sarja	Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen julkaisuja 6/2004
Painopaikka	Helsinki
Vuosi	2004
Linkki	Linkki

[Aineistokuvaus](#)

© Helsingin kaupungin ympäristökeskus
Luontotietojärjestelmä

KAAVOJEN SUOJELUKOhteITA KRUUNUVUORENLAMPI JA SUO (26_LSO)

Pinta-ala (kartalta) 2,3 ha
Digitoija ja pvm SEL,3.7.2007

Karttaliite ☒ Vaihda tausta-aineisto: Kohdetunnus:



Kohdekuvaus

Helsingin luonnonsuojeluohjelman 2008-2017 kohde

KUVAUS: Kruunuvuorenlampi edustaa Helsingissä hyvin harvinaista ympäristö- ja kasvillisuustyyppiä ja lammessa kasvaa Helsingissä vaarantuneita kasvilajeja. Lampi on suorastaan erämainen ja sitä ympäröivät vesirajan tuntuman vaihtelevan levyiset nevat ja kapeat rämemäisetkin osuudet sekä erityyppiset korpisuot ja uloinna vaikuttavan järeäpuustoiset, liki luonnontilaiset metsät. Vedessä kasvavat Helsingissä vaarantuneet lajit pohjanlumme ja pikkuvesiherne ja reunussoilla mm. jouhisara, riippasara, pyöreälehtikihokki, raate, vehka, muurain, isokarpalo ja suopursu. Korpien kirjo on laaja ulottuen rehevimmistä tervaleppäkorvista saniaiskorpien kautta isoalvejuuri-, metsäkorte-, muurain- ja kangaskorpiin. Kohde on luonnontilainen, maisemallisesti hieno ja erämainen. Kohteen kasvillisuustyytit ovat helsinkiläisittäin laajoja ja monipuolisia. Kruunuvuorenlampi edustaa Helsingissä hyvin harvinaista ympäristötyyppiä 'suolampi' ja hyvin harvinaista kasvillisuustyyppiä 'maaduntaneva'.

RAUHOITUKSEN TARKOITUS: Säilyttää luonnonsuojellisesti ja maisemallisesti arvokas erämaalampi ja suokokonaisuus.

HOITO JA KÄYTTÖ: Suojeltavalle lammelle tulee määritellä suojavyöhyke, jonka maankäyttö suunnitellaan siten, että lammen luontainen valuma-alue ei muutu. Aluetta tulee hoitaa niin, että luonnontilaisuus ja erämaisuus säilyvät. Virkistyskäyttö tulisi ohjata lammen ympäri nykyisin kulkevalle reitille. Reitien käyttö edellyttää lammen eteläpuolella kulkevien pitkospuiden ylläpitoa sekä uuden, lyhyen pitkospuujakson rakentamista lammen laskuojan yli. Lammen itäpuolitse kulkevan hiekkatien nykyisen kaltainen käyttö ei vaaranna suojelutavoitteita.

JULKAISU

Suunnitelma

Nimi	Helsingin luonnonsuojeluohjelma 2008-2017
Sarja	Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen julkaisuja 16/2008
Vuosi	2001
Linkki	Linkki

[Aineistokuvaus](#)

© Helsingin kaupungin ympäristökeskus
Luontotietojärjestelmä

LUONNONSUOJELULAIN MUKAINEN SUOJELTU LUONTOTYYPPI KRUUNUVUOREN LEHMUSMETSIKKÖ (1)

Pinta-ala (kartalta) 0,62 ha
Digitoija ja pvm Jussilmm,23.8.2001

Karttaliite ☒ Vaihda tausta-aineisto: Kohdetunnus:



Kohdekuvaus

Kruunuvuoren lehmusmetsikkö on luontaisesti syntynyt, merkittävältä osin jaloista lehtipuista koostuva metsikkö.

Kruunuvuoren lehmusmetsikkö on luonnontilaiseen verrattava alue ja siellä kasvaa yli 20 kappaletta lehmuksia. Lehmukset sijaitsevat kahtena erillisenä ryhmänä kallioisen mäen rinteillä. Länsirinteellä on noin 10 runkomaista lehmusta sekä pieniä taimia. Muita puulajeja ovat kuusi, hieskoivu, pihlaja, raita ja mänty. Pensaskerroksen muodostavat pihlaja, tuomi ja kuusi. Kenttäkerros on paikoin aukkoinen ja harva. Runsaina kasvavat muun muassa käenkaali, mustikka, kielo, oravanmarja, metsäkastikka, valkovuokko, sinivuokko ja nuokkuhelmikkä. Rinteessä oleva lehto on kuivaa muuttuen kosteammaksi rinteiden alaosassa. Kivisellä ja jyrkähköllä itärinteellä kasvaa pieninä ryhminä runsaasti lehmuksia. Lehmusten joukossa kasvavat muun muassa mänty, pihlaja, koivu ja vaahtera. Kenttäkerroksen lajistoon kuuluvat muun muassa kielo, nuokkuhelmikkä, kivikkoalvejuuri, syyläjuuri, sinivuokko, kevätlinnunheme ja mustakonnanmarja. Kruunuvuoren lehmusmetsikössä paikoin kasvavia vaateliaita lehtopensaita ovat näsiä, lehtokuusama ja koiranheisi.

RAUHOITUSPERUSTE

Peruste	Tarkempi peruste	Alaperuste
Metsäinen luontotyyppi	jalopuumetsikkö	

TAPAHTUMA

Pvm	3.10.2001
Tapahtumatyyppi	Päätös
Kuvaus	Uudenmaan ympäristökeskuksen rajauspäätös. (Kruunuvuori)
	Linkki

Säädös [Luonnonsuojelulaki 1096/1996](#)

JULKAISU

Moniste

Nimi	Luonnonsuojelulain suojellut luontotyytit Helsingissä
Tekijä	Tuija Ahonen ja Kati Markkanen
Sarja	Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen monisteita 7/2000
Painopaikka	Helsinki
Vuosi	2000

[Kohteen luontotyytit](#)

[Aineistokuvaus](#)

© Helsingin kaupungin ympäristökeskus
Luontotietojärjestelmä

KAAVOJEN SUOJELUKOhteita KRUUNUVUOREN LAMPI JA SUO (L3)

Pinta-ala (kartalta) 0,84 ha
Digitoija ja pvm SEL,1.9.2006

Karttaliite ☒ Vaihda tausta-aineisto: Kohdetunnus:



Kohdekuvaus

Yleiskaavan luonnonsuojelualue (luonnonsuojelulla rauhoitettava luonnonalue). Myös Luonnonsuojeluohjelmassa 2008-2017.

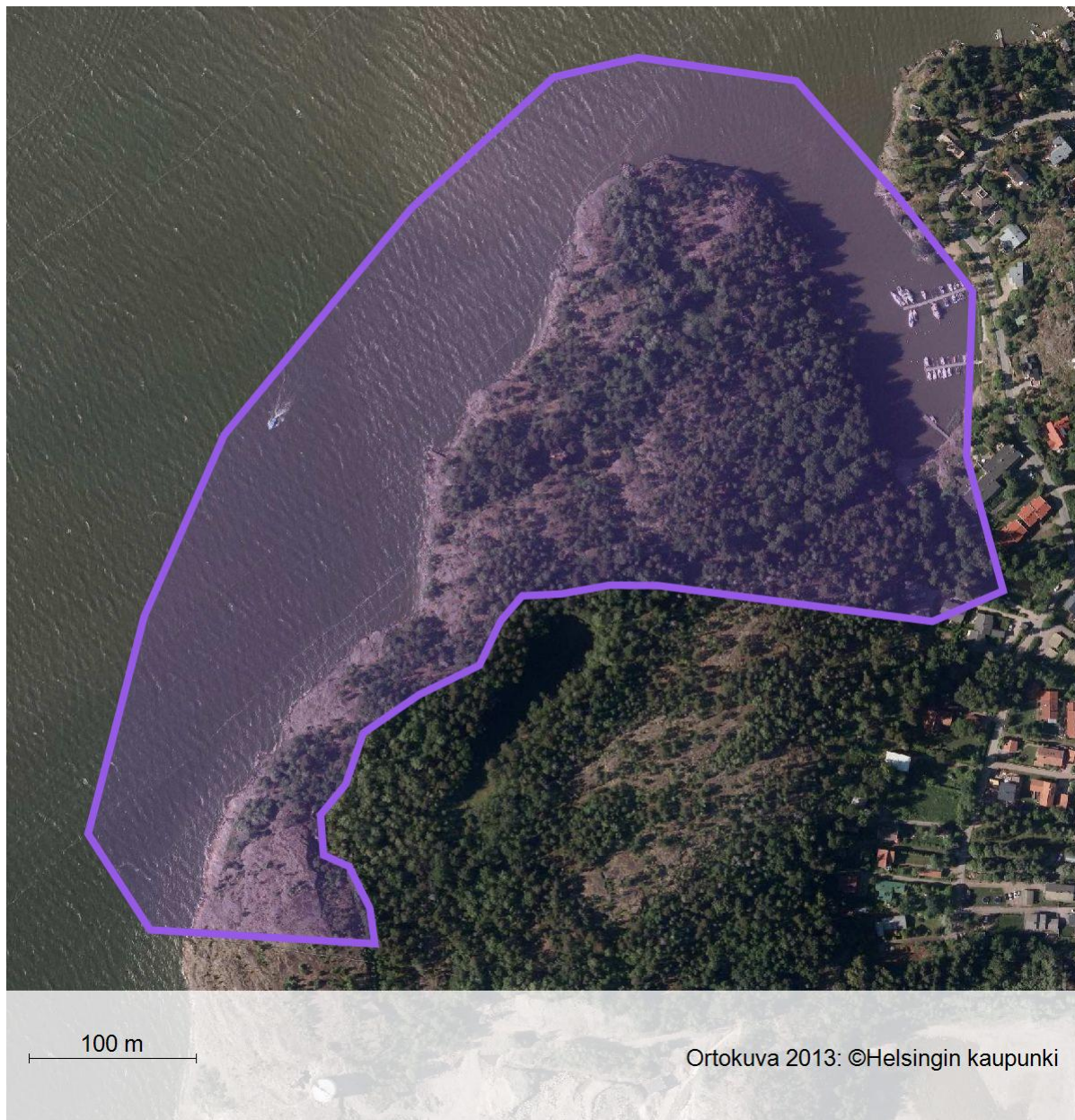
[Aineistokuvaus](#)

© Helsingin kaupungin ympäristökeskus
Luontotietojärjestelmä

LINNUSTOLLISESTI ARVOKAS KOHDE
KRUUNUVUORENRANTA (51/2010)

Pinta-ala (kartalta) 18,18 ha
Digitoija ja pvm SEL,21.3.2011

Karttaliite ☒ Vaihda tausta-aineisto: Kohdetunnus:

**Arvoluokka**

III

Kohtalaisen arvokas lintualue

[Arvaluokituksen perusteet](#)**Kohdekuvaus**

Kallioinen alue Kruunuvuorenlammen ja meren välissä.

AVAINTEKIJÄT: kallioinen alue ja sen edustan vesialue.

PESIMÄLINNUSTO: pesimälinnusto niukkaa. HUOM! Kohteessa luottamuksellisia pesimätietoja.

MUUTTOLINNUSTO: talvella alueella havaittu huuhkaja, pikkutikka, palokärki. Vesilintuja Kruunuvuorenselällä.

TAPAHTUMA

Tapahtumatyyppi	Aineistosalaus
Kuvaus	Kohteen tietoja Internet-versiossa on rajattu.

[Kohteen lajihavainnot](#)

[Aineistokuvaus](#)

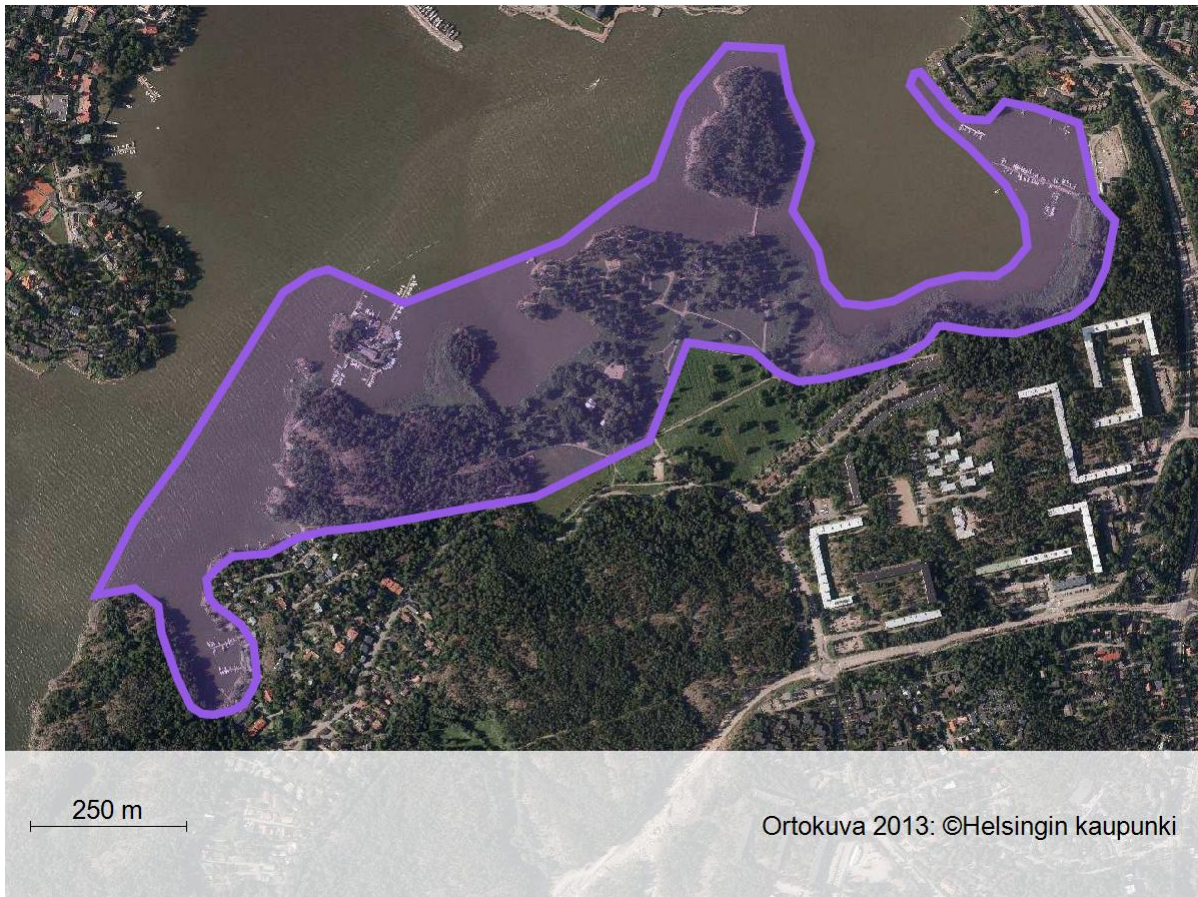
© Helsingin kaupungin ympäristökeskus
Luontotietojärjestelmä

LEPAKKOKOhteet

TULLISAARI (20/03)

Pinta-ala (kartalta) 62,7 ha
Digitoija ja pvm SP,7.1.2004

Karttaliite ☒ Vaihda tausta-aineisto: Kohdetunnus:



Arvoluokka

I Arvokas lepakkoalue [Arvaluokituksen perusteet](#)

Kohdekuvaus

SIJAINTI: Laajasalon luoteisosassa Tuulisaarensalmesta Sarvasto-lahdelle ulottuvalla rantavyöhykkeellä.

KUVAUS: Lepakot viihtyvät alueella, koska siellä on monipuolisia ruokailualueita tarjoavia rauhallisia lahtia, järeitä puita, tervalepikoita, pienvenesatamia, Aino Acktén huvila, huvilan puisto ja lampi sekä muita huviloita. Koko alue on puistomaista. Lepakot ovat levittäytyneet pitkälle ranta-alueelle lännessä Tullisaarensalmesta itään Yliskylänlahdelle asti.

LAJIT: pohjanlepakko, vesisiippa, viiksisiipat, korvayökkö, pikkulepakko

Vuoden 2014 kartoituksessa alueelta tavattiin uutena lajina pikkulepakko (vertailu vuoden 2003 kartoitukseen).

LISÄTIEDOT: Eniten lepakoita saalisti rantavyöhykkeellä. Viiksisiippojen ja pohjanlepakoiden suosima alue ulottuu Yliskylänlahden itärannan kevyenliikenteen väylille asti. Alueelta on selkeät lentoreitit Kulosaaren lepakkoalueille ja Tiiliruukinlahdelle. Tullisaarensalmen molemmin puolin on pohjanlepakkoja ja vesisiippoja sekä itäpuolella viiksisiippoja. Viiksisiippalajien erityisesti suosimat saalistusalueet ovat Yliskylänlahden kaakkois- ja osin eteläpuolisissa rantametsissä. Uhkatekijöinä ovat rantapuuston kaataminen, rantojen valaisu ja Tullisaaren puiston vanhan metsän liika harvennus ja kelopuiden poisto. Myös vanhojen rakennusten korjaus voi karkottaa lepakot. Viiksisiipat karttavat valoa, joten viiksisiippa-alueita ei tulisi tarpeettomasti valaista.

TAPAHTUMA

Pvm	26.11.2014
Tapahtumatyyppi	Päivitys
Kuvaus	Kohteen rajausta muutettu v. 2014 lepakkoselvityksen rajauksen mukaiseksi.

JULKAISU

Raportti	
Nimi	Helsingin lepakkolajisto ja tärkeät lepakkoalueet vuonna 2014
Tekijä	Terhi Wermundsen, Jarmo Nieminen, Petsi Asikainen; Wermundsen Consulting Oy
Sarja	Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2014:38
Vuosi	2014
Linkki	Linkki

Raportti	
Nimi	Helsingin lepakkolajisto ja tärkeät lepakkoalueet vuonna 2003
Tekijä	Yrjö Siivonen
Sarja	Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen julkaisuja 3/2004
Painopaikka	Helsinki
Vuosi	2004
Linkki	Linkki

[Kohteen lajihavainnot](#)

[Aineistokuvaus](#)

© Helsingin kaupungin ympäristökeskus
Luontotietojärjestelmä

M39 Laajasalo Stansvik-Tullisaari

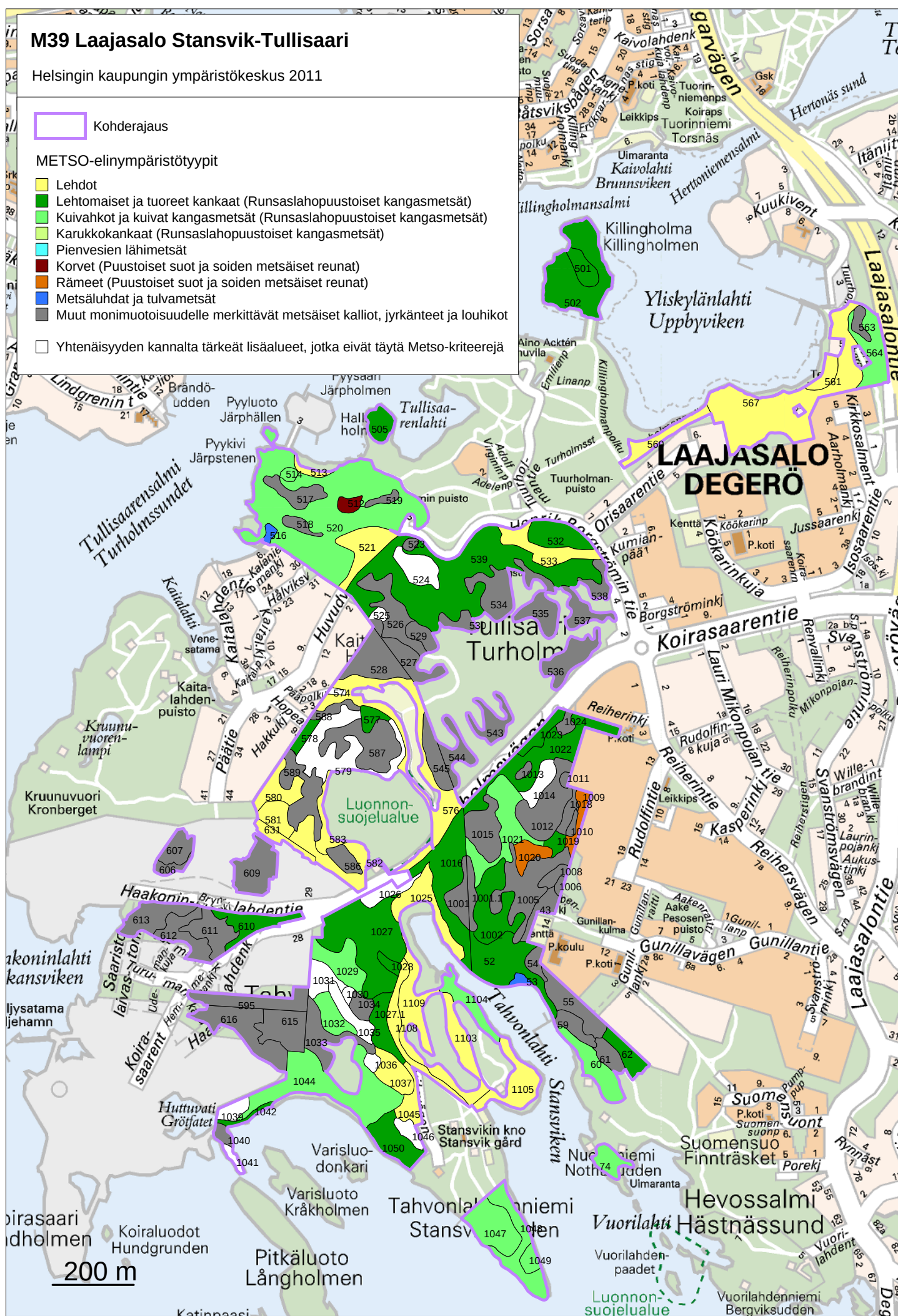
Helsingin kaupungin ympäristökeskus 2011

 Kohderajaus

METSO-elinympäristötyypit

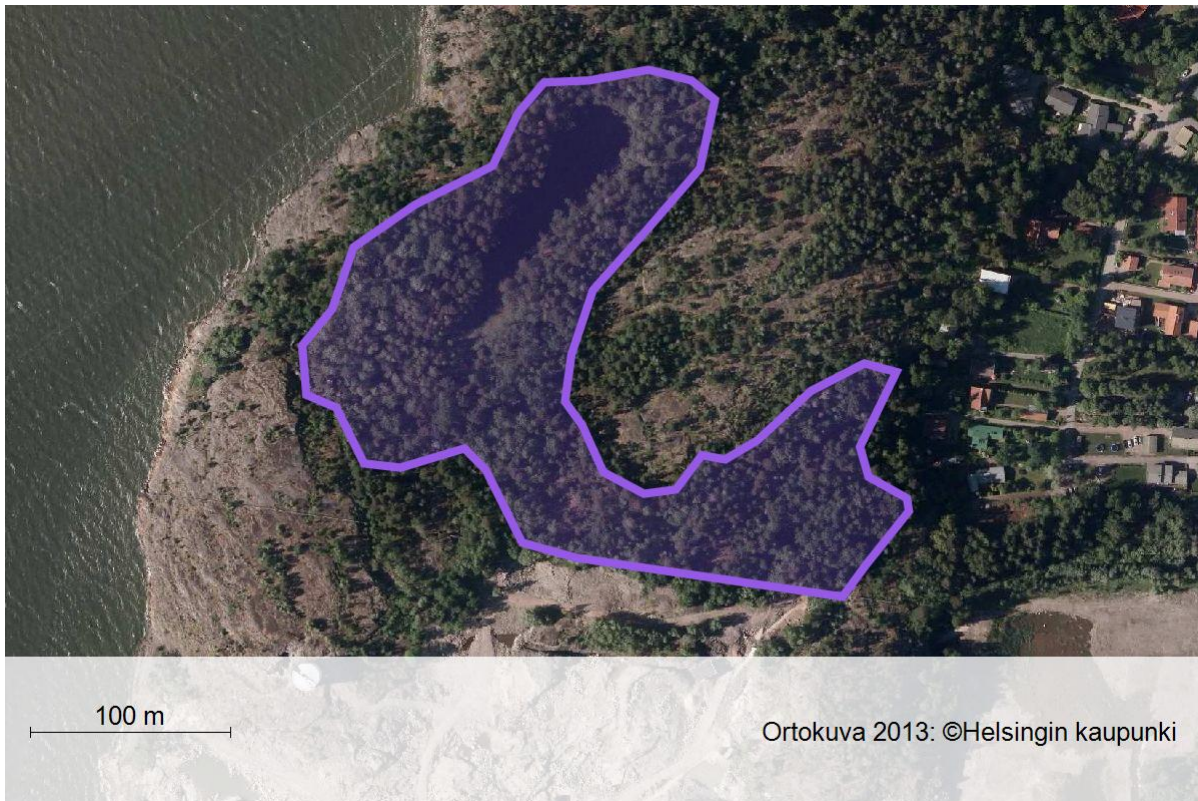
-  Lehdot
-  Lehtomaiset ja tuoreet kankaat (Runsaslahopuustoiset kangasmetsät)
-  Kuivahkot ja kuivat kangasmetsät (Runsaslahopuustoiset kangasmetsät)
-  Karukkokankaat (Runsaslahopuustoiset kangasmetsät)
-  Pienvesien lähimetsät
-  Korvet (Puustoiset suot ja soiden metsäiset reunat)
-  Rämeet (Puustoiset suot ja soiden metsäiset reunat)
-  Metsäluhdat ja tulvametsät
-  Muut monimuotoisuudelle merkittävät metsäiset kalliot, jyrkänteet ja louhikot

 Yhtenäisyyden kannalta tärkeät lisäalueet, jotka eivät täytä Metso-kriteerejä



LINNUSTOLLISESTI ARVOKAS KOHDE
KRUUNUVUORENLAMPI (224/99)

Pinta-ala (kartalta) 4,23 ha

Karttaliite ☒ Vaihda tausta-aineisto: Ortokuva 2013 ☐ Kohdetunnus: ☐**Arvoluokka**

III

[Arvaluokituksen perusteet](#)**Kohdekuvaus**

Soistunut lampare, jonka ympärillä kuusivaltaista sekametsää.

AVAINTEKIJÄT: Alueen rauhallisuus, sekametsän koskemattomuus.

PESIMÄLINNUSTO: Rungas sekametsän peruslinnusto, lisäksi kultarinta, palokärki, pikkukäpylintu, puukiipijä ja kuusitiainen.

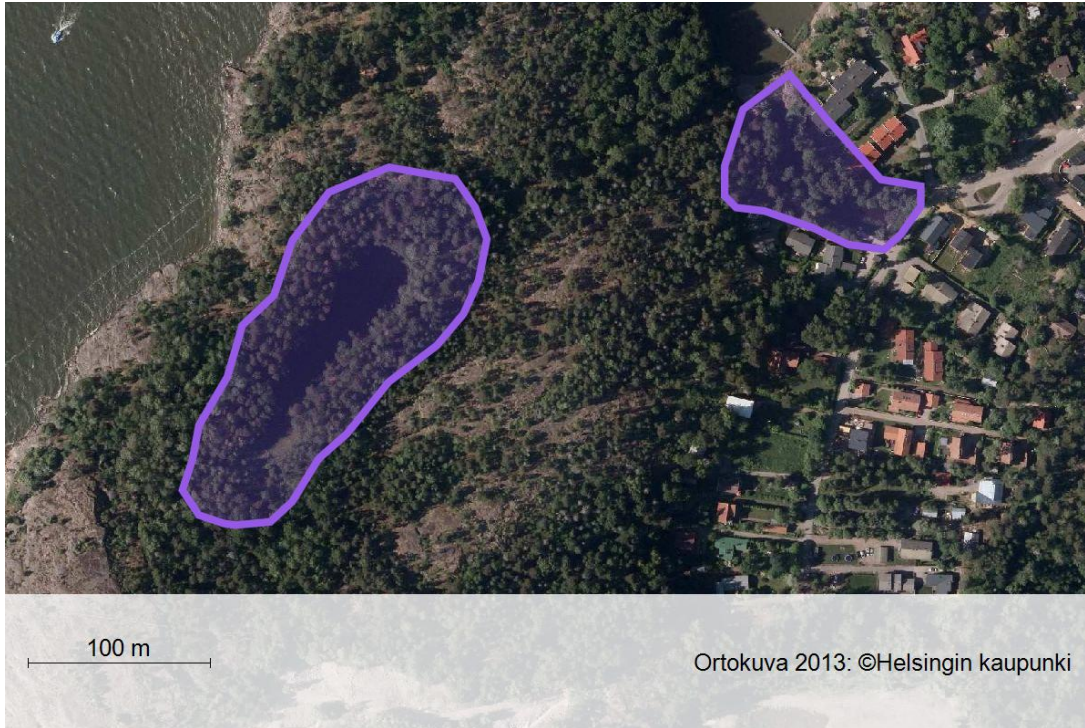
[Kohteen lajihavainnot](#)[Aineistokuvaus](#)

© Helsingin kaupungin ympäristökeskus
Luontotietojärjestelmä

MATELIJA- JA SAMMAKKOELÄINKOhteet
KRUUNUVUORI (12/07)

Pinta-ala (kartalta) 2,73 ha
Digitoija ja pvm VHA,20.2.2008

Karttaliite ☒ **Vaihda tausta-aineisto:** Ortokuva 2013 ☐ **Kohdetunnus:** ☐

**Arvoluokka**

II Tärkeä alue

Kohdekuvaus

KUVAUS: Kruunuvuodenlampi on luonnontilainen suolampi Laajasalon länsiosassa. Kaitalahdenpuisto on Kruunuvuoren alueen koilliskulmassa oleva alue, jolla on pieni rehevä lampi. Se on erotettu merestä (Kaitalahti) ilmeisesti tarkoituksella rakennetulla kannaksella. Kaitalahdenpuiston lammessa oli vuonna 2007 enemmän sammakonkuttua (yli 240 klimppiä) kuin missään muussa tutkimistani kohteista Helsingissä.

Kruunuvuorenlammella on myös rupikonnia ja alue on muutenkin arvokas luontokohde Helsingissä. UHAT: Rakentaminen. Kruunuvuoren lähelle, öljysataman alueelle on suunniteltu uutta kaupunginosaa. Kaitalahdenlammen merestä erottava kannas ei ole kovin suuri ja veden virtausta kannaksen läpi ilmeisesti säädellään. Kaitalahdenpuiston lampi rajoittuu muutamaa yksityistonttiin ja on vaarassa kasvaa umpeen, sillä alueella on runsaasti puutarhakasveja, mm. angervoita. TOIMENPIDE-EHDOTUKSIA: Molemmat lammet tulee suojella. Kaitalahdenpuiston lammen rantoja tulee niittää ja vesikasvillisuutta harventaa. Alueen virkistyskäyttöä tulee kehittää, mm. polkuverkostoa ja opasteita parantamalla.

JULKAISU**Raportti**

Nimi **Helsingin matelija- ja sammakkoeläinlajisto ja tärkeät matelija- ja sammakkoeläinalueet vuonna 2007**

Tekijä Jarmo Saarikivi

[Kohteen laijihavainnot](#)

[Aineistokuvaus](#)

© Helsingin kaupungin ympäristökeskus
Luontotietojärjestelmä