



9.5.2017

Akp/3

---

## Päätöshistoria

Pelastuslautakunta 07.02.2017 § 18

HEL 2016-002627 T 10 03 03

Lausunto

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

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

Esittelijä

pelastuskomentaja  
Simo Wecksten

Lisätiedot

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

Yleisten töiden lautakunta 31.01.2017 § 51

HEL 2016-002627 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

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

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

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

---



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

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

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

#### Kustannukset

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

#### Esittelijä

vs. kaupunginarkkitehti  
Jussi Luomanen

#### Lisätiedot

Birgitta Rossing, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38640  
birgitta.rossing(a)hel.fi  
Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939  
silja.hurskainen(a)hel.fi  
Tuuli Ylikotila, luontoasiantuntija, puhelin: 310 38540  
tuuli.ylikotila(a)hel.fi

Kiinteistövirasto 26.1.2017

HEL 2016-002627 T 10 03 03

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

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



9.5.2017

Akp/3

---

Asemakaavamuutosalue on kaupungin omistuksessa ja maankäyttökorvaussopimuksella ei ole täten tarvetta.

Lisätiedot

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

Ympäristölautakunta 10.01.2017 § 12

HEL 2016-002627 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antoi ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 20.12.2016

HEL 2016-002627 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 2.12.2016

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

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

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

---



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

Suojellut huvilarakennukset sijaitsevat asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueella, jonka kulttuurihistoriallinen arvo tulee säilyttää (ALY/s). Tämä tarkoittaa, että myös asuminen on rakennuksissa sallittua. Rakennukset ovat kaikki suojeltu sr-1-merkinnällä. Myös pihapiirit on suojeltu /s määräyksellä. Uuden Koirasaarentien valmistuttua vanha tie palvelee ainoastaan näitä ja tulevia uusia rakennuksia. Vanhan tien linjausta siirretään hieman pohjoiseen, jotta Kaivoshuvilalle jää enemmän pihapiiriä. Vanhan Koirasaarentien linjauksen paikalle Kaivoshuvilankujan eteläpuolelle on asemakaavassa osoitettu istutettava puurivi.

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

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

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



9.5.2017

Akp/3

---

Kaupunginmuseolla ei ole asemakaavan muutosehdotuksesta muuta huomautettavaa.

Lisätiedot

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

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) Infra- ja kalustoyksikkö 12.12.2016

HEL 2016-002627 T 10 03 03

HKL-liikennelaitos toteaa asiasta seuraavaa:

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

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 22.11.2016 § 393

HEL 2016-002627 T 10 03 03

Ksv 5404\_1

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- asettaa 15.11.2016 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12405 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 49. kaupunginosan (Laajasalo, Kruunuvuorenranta) kortteleita 49187–49188, lähivirkistys- ja urheilualueita.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilta: kohdassa Päätöksenteko

[www.hel.fi/ksv](http://www.hel.fi/ksv)

---



9.5.2017

Akp/3

- 
- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot.
  - valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä.

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12405 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkisuunnittelulautakunnassa.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Elina Ahdeoja, arkkitehti, puhelin: 310 37059  
elina.ahdeoja(a)hel.fi  
Aleksi Räisänen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37229  
aleksi.raisanen(a)hel.fi

---