

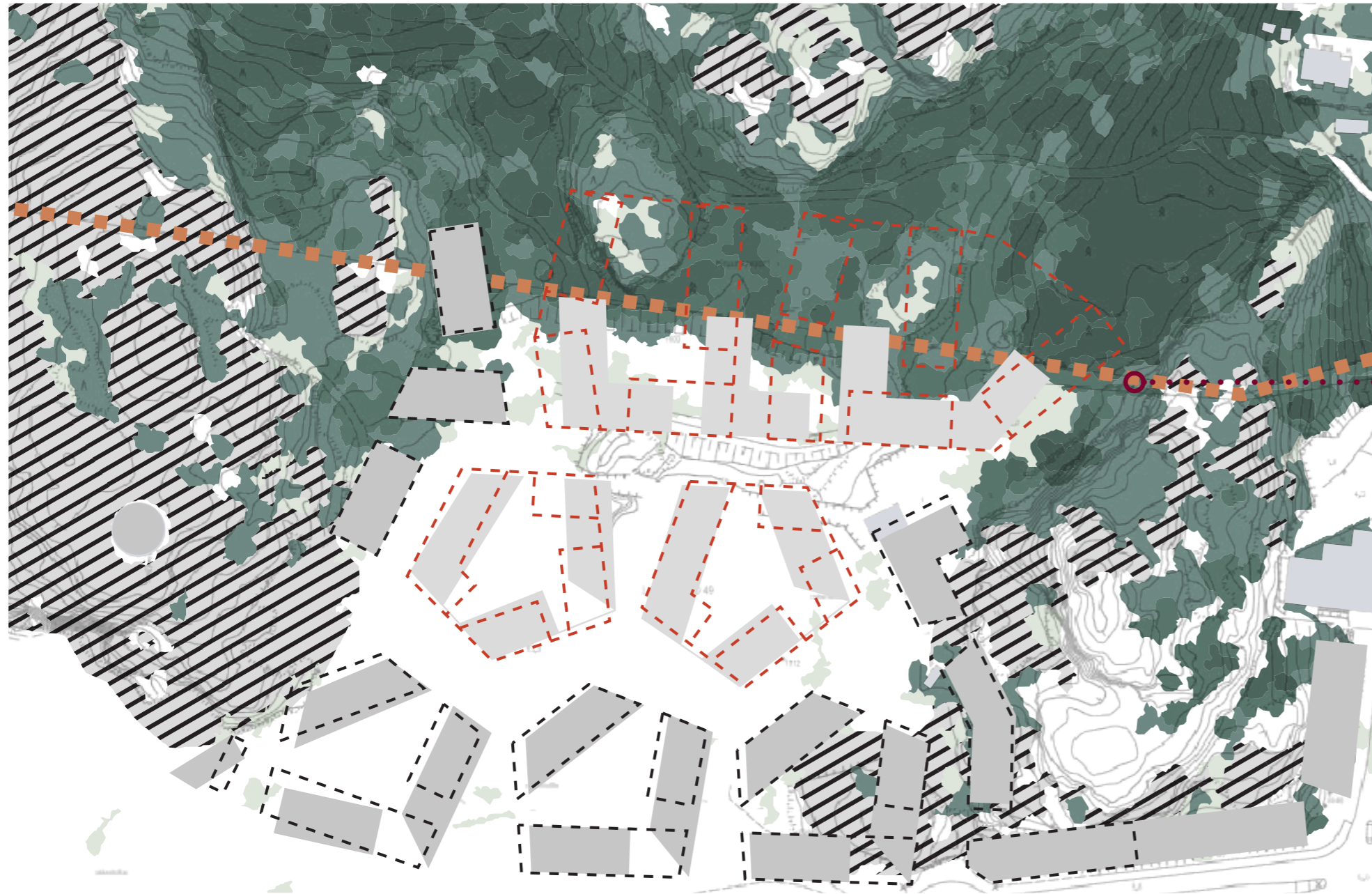


KRUUNUVUOREN POHJOISET KORTTELIT / VIITESUUNNITELMA

18.10.2022

SISÄLLYS	
LIITTYMINEN YMPÄRISTÖÖN	3
ASEMAKAAVAMUUTOS, VAIKUTUKSET MAISEMAAN	4
ASEMAKAAVAMUUTOS, VAIKUTUKSET LUONTOARVOIHIN	5
ASEMAKAAVAMUUTOS MASSOITTELU	6
ASEMAPIIRUSTUS	7
PYSÄKÖINTIKAAVIO	9
PELASTUSKAAVIO	10
POHJAPIIRUSTUKSET	11
PIHALUONNOS, KORTTELI 49349	14
KERROSALALASKELMAT	18
ALUEJULKISIVU JA -LEIKKAUKSET	19
ALUENÄKYMÄ	25
NÄKYMÄ KULTAKRUUNUNKAARELLE	26





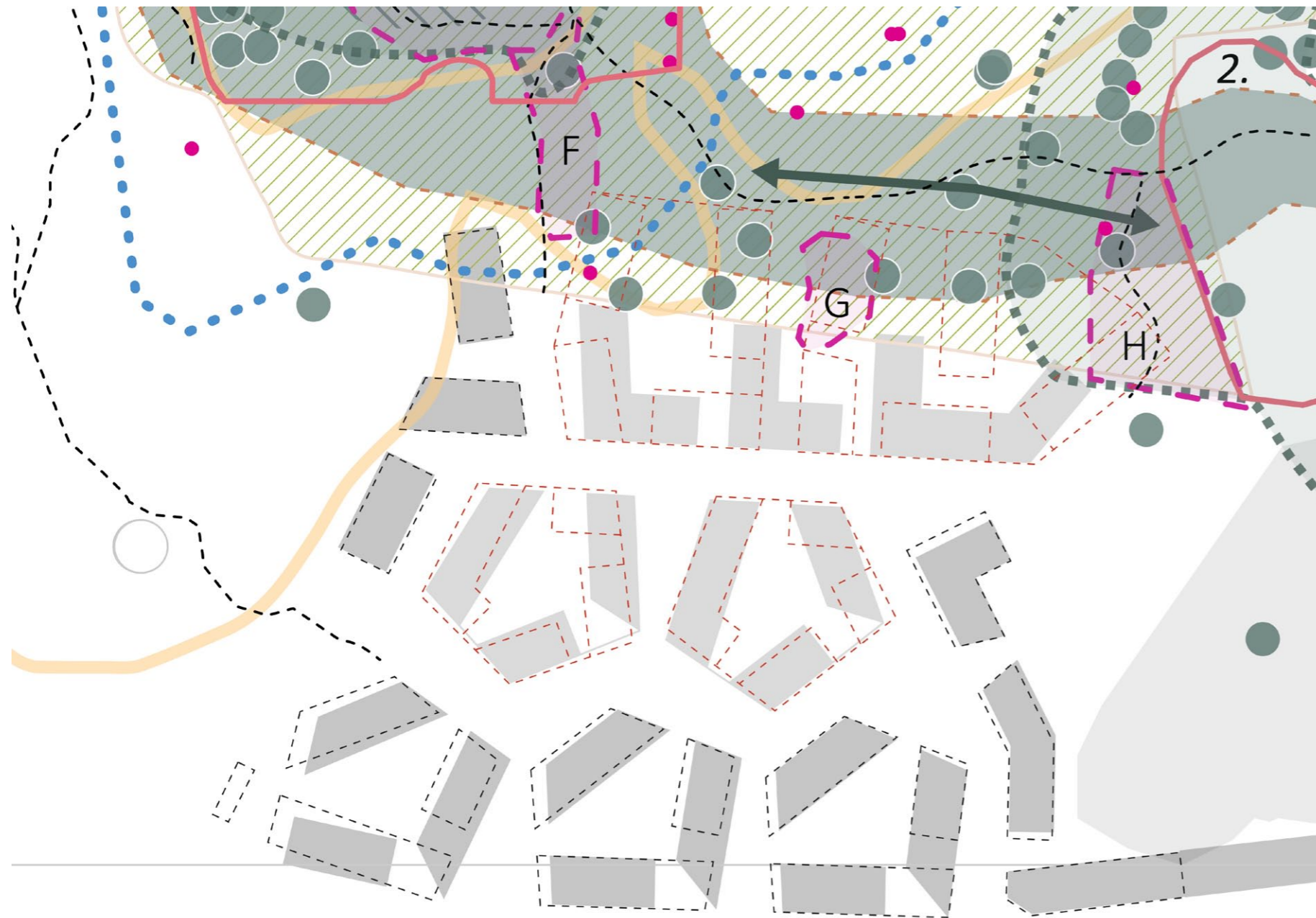
1:1500

- Uusi rakennusmassa, asemakaavamuutos
- Ympäröivien kaava-alueiden rakennusmassat, päivitetty
- Vanhat rakennusmassat, kumoutunut asemakaava
- Ympäröivien kaava-alueiden rakennusmassat
- vanha öljysataman aita
- oleva kallio
- oleva puusto
- yli 20 m
- ...
- 2–10 m
- Matala kasvillisuus
- Vesi

Kruunuvuoren pohjoisten korttelien kaava-alueita on rajattu kumoutunutta asemakaavaa pienemmäksi, keskittyen vanhaan öljysataman alueeseen, jossa ympäristö on jo voimakkaasti muuttunut. Korttelin rajalla on säilytetty runsaasti kalliota, kookasta puustoa ja muuta kasvillisuutta. Lähivirkistysalueen pääreitit sekä korttelialueen väliin jää 30-60 m leveä metsäisenä vaalittava vyöhyke.

Pohjakartan lähde: Pääkaupunkiseudun maanpeiteaineisto (HSY, 2020). Korttelialueet: Anttinen Oiva Arkkitehdit ja Helsingin kaupunki

ASEMAKAAVAMUUTOKSEN KORTTELIALUEET JA RAKENNUSMASSAT SUHTEESSA KUMOUTUNEeseen ASEMAKAAVAAN



1:1500

YMPÄRISTÖ JA LUONTO

- suunnittelualan rajaus
- vesialue
- reittiyhteys (olemassa oleva / kehitettävä)

RAUHOITETUT / RAUHOITETTAVAT KOHTEET

- Luonnonsuojelu
 1. Kruunuvuorenlammen luonnonsuojelualue
 2. Kruunuvuoren lehmusmetsikkö (luonnonsuojelulain mukainen suojeltu luonnonmuistomerkki)

ARVOKKAAT LUONNOKOhteet

- Arvokkaat geologiset kohteet
Maisemallisesti merkittävä kalliotalue
- Arvokkaat kasvikohteet
 3. Kruunuvuorenlampi. Arvoluokka I (Hyvin arvokas)
 4. Kruunuvuoren lehmuslehdot. Arvoluokka I (Hyvin arvokas)
 5. Kruunuvuoren huvila-alueen pohjoisosa. Arvoluokka II
- Uhanalainen luontotyyppi
 - A) Tuore keskivänteinen lehto, arvoluokka III
 - B) Karu pienruohoketo, arvoluokka II
 - C) Tuore runsasvänteinen lehto, arvoluokka II
 - D) Suoaro, arvoluokka muu
 - E) Metsälampi, arvoluokka I
 - F) Tuore keskivänteinen lehto, arvoluokka II
 - G) Ruohokorpi, arvoluokka III
 - H) Tuore keskivänteinen lehto, arvoluokka II

- Arvokas metsäkohte
Laajasalo Stansvik-Tullisaari (Metso)
- Kääpakohteet
Arvoluokka I (Hyvin arvokas kääpätalue)
- Kääpakohteen pistehavainto
- Tärkeät matelija- ja sammakkoeläin kohteet
Arvoluokka II (Tärkeä alue)

Lepakot

- Luokka II* Alueet merkitty vuoden 2017 selvityksessä alueellisesti tärkeiksi saalistusalueiksi.**
- Potentiaaliset luonnonpiilot*
- Todettu siirtymäreitti*
- Potentiaalinen siirtymäreitti**
- Tärkeä lepakoalue
6. Lepakkokohteet: Tullisaari (rantavyöhyke) 2014

VESI JA MERI

- Kruunuvuorenlammen valuma-alueen rajaus***
- Puot ja lammet
 7. Kaitalahdenpuro. Alue linnustollisesti rikas
 8. Kruunuvuorenlampi: kasvillisuudeltaan arvokas alue (luokka I) ja linnustollisesti arvokas alue (luokka III)
 9. Noro (vesilain mukainen luonnontilan vaarantamiskielto)**

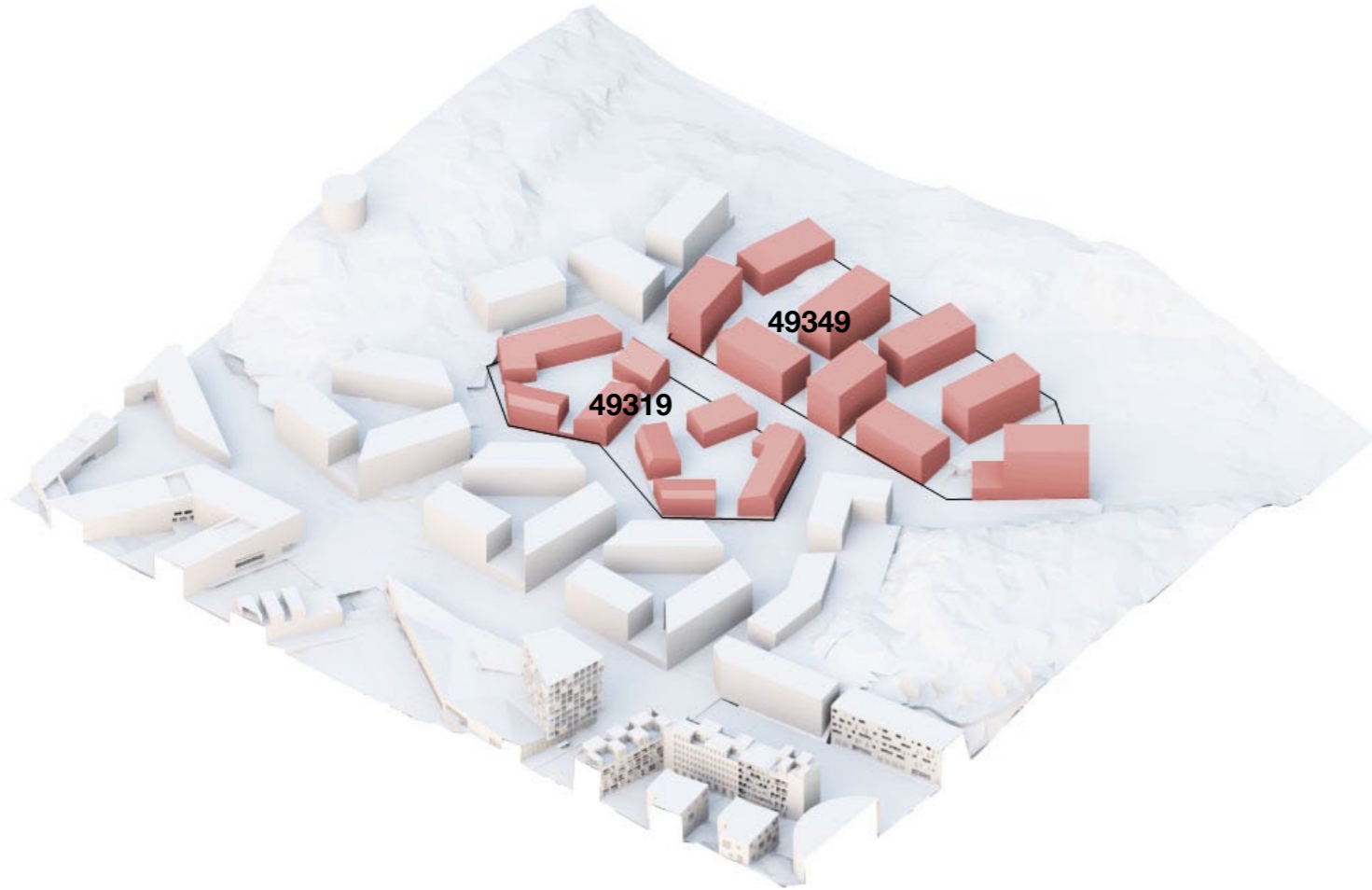
- Uusi rakennusmassa, asemakaavamuutos
- Ympäröivien kaava-alueiden rakennusmassat, päivitetty
- Vanhat rakennusmassat, kumoutunut asemakaava
- Ympäröivien kaava-alueiden rakennusmassat

Uhanalainen luontotyyppi

- F) Tuore keskivänteinen lehto, arvoluokka II
- G) Ruohokorpi, arvoluokka III
- H) Tuore keskivänteinen lehto, arvoluokka II

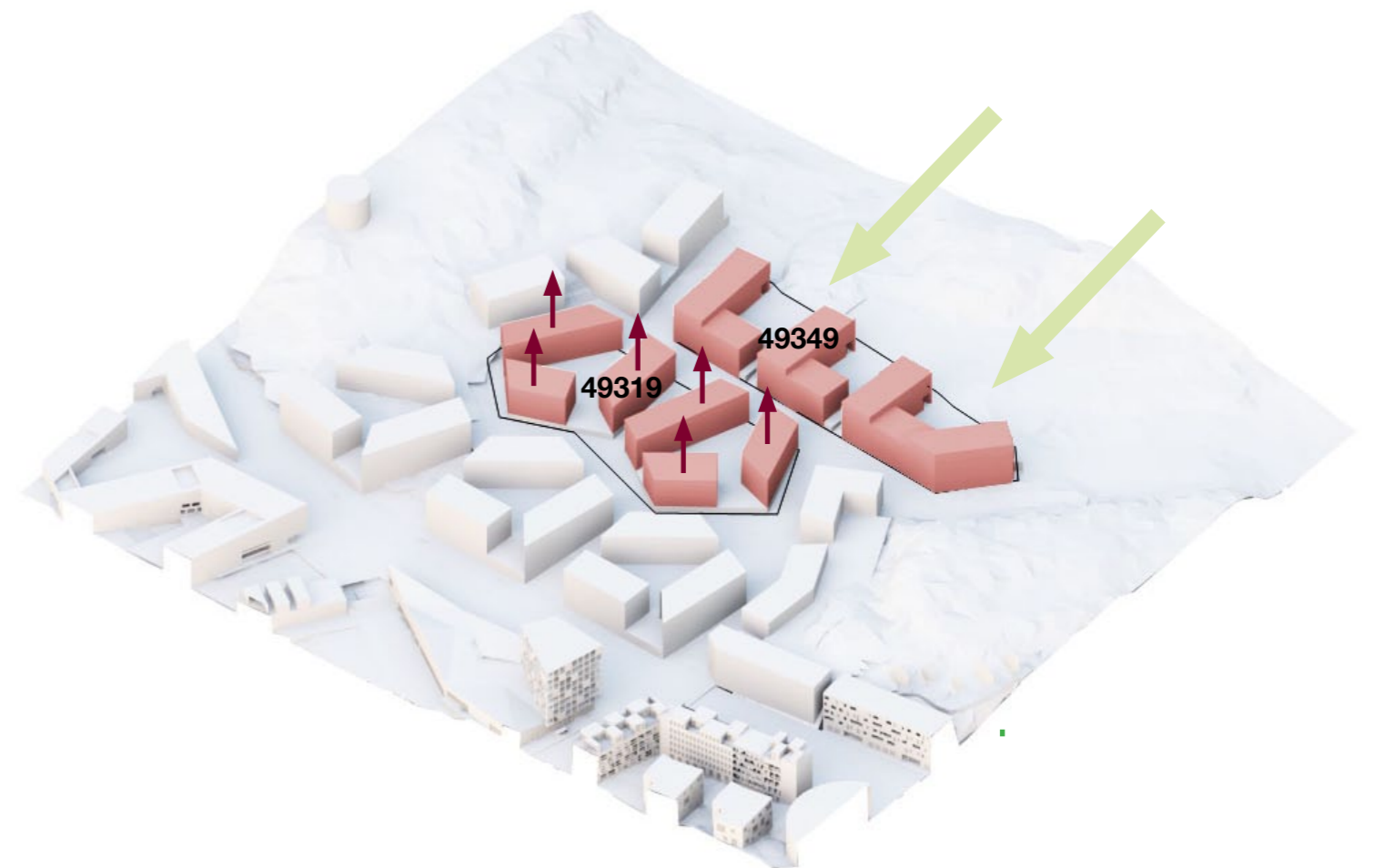
Kruunuvuoren pohjoisten korttelien kaava-alueen uusi rajaus ottaa huomioon erityisesti lepakoiden elinot, turvaten lepakoiden siirtymäreitin noin 30-60 m leveällä metsäisellä vyöhykkeellä. Kaava-alueen pienentämisen myötä voidaan myös vaalia arvokkaita kasvikohteita ja uhanalaisia luontotyyppiejä entistä paremmin.

Pohjakartan lähteet: Karlsson 2021, Hagner-Wahlsten 2017, Keiron 2021 & Helsingin kaupunki (ks. myös s. 8). Korttelialueet: Anttinen Oiva Arkkitehdit ja Helsingin kaupunki.



Vanhat rakennusmassat, kumoutunut asemakaava

Kokonaislaajuus 19 810 k-m².



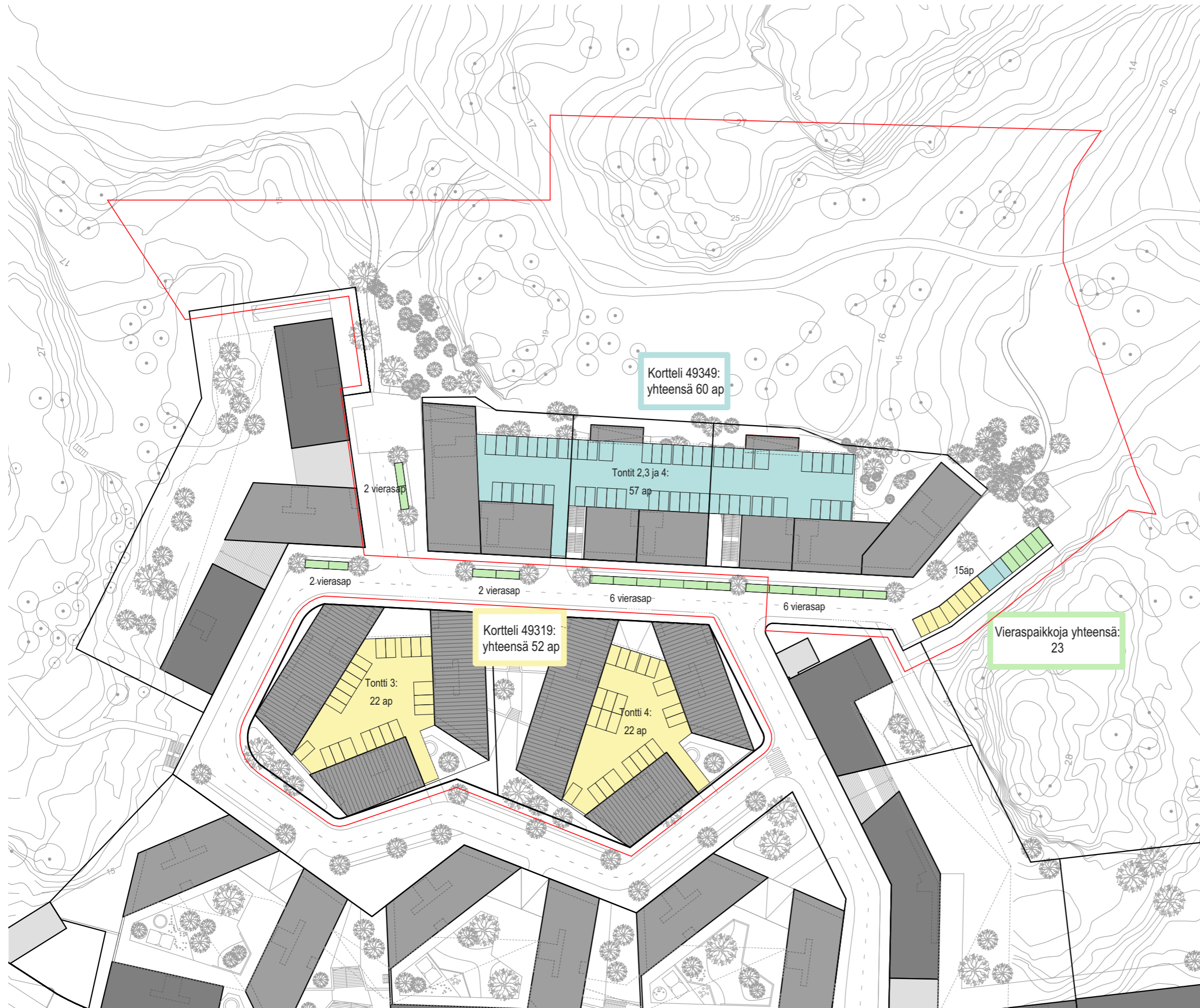
Uudet rakennusmassat, asemakaavamuutos

Kruunuvuoren pohjoisten korttelien kaava-alue on rajattu kumoutunutta asemakaavaa pienemmäksi, keskittyen vanhaan öljysataman alueeseen, jossa ympäristö on jo voimakkaasti muuttunut. Korttelin rajalla säilytetään runsaasti kalliota, puustoa ja muuta kasvillisuutta. Uusi raja ottaa huomioon erityisesti lepakoiden elinolosuhteet. Kaava-alueen pienentämisen myötä voidaan myös vaalia arvokkaita kasvikohteita ja uhanalaisia luontotyyppijä entistä paremmin. Samalla kun kaava-alueen raja on pienentynyt, korttelirakennetta on tehostettu. Korttelin 49319 kerrosluvut ovat muuttuneet II-III -kerroksisista III-V -kerroksisiin.

Kokonaislaajuus on 16 930 k-m².







Autopaikkalaskelma

Kortteli 49319:

Autopaikkatarve:
 1ap / 130 k-m² = 65 ap
 65 x 0,8 ARA-vähennys = 52 ap
 Korttelin 49319 paikoista 8 ap sijoittuu Salamanderinkujan LPA-alueelle ja loput korttelin pihakansien alla oleviin pysäköintilaitoksiin.

Pyöräpaikat:
 8380 k-m², 1/30 = 280 pp, joista rakennusten pohjantai katutasoon:
 280 x 0,75 = 210 pp
 Vieraspysäköintipaikkoja asuinrakennusten sisäänkäyntien läheisyyteen:
 8380 k-m², 1/1000 = 9 pp

Kortteli 49349:

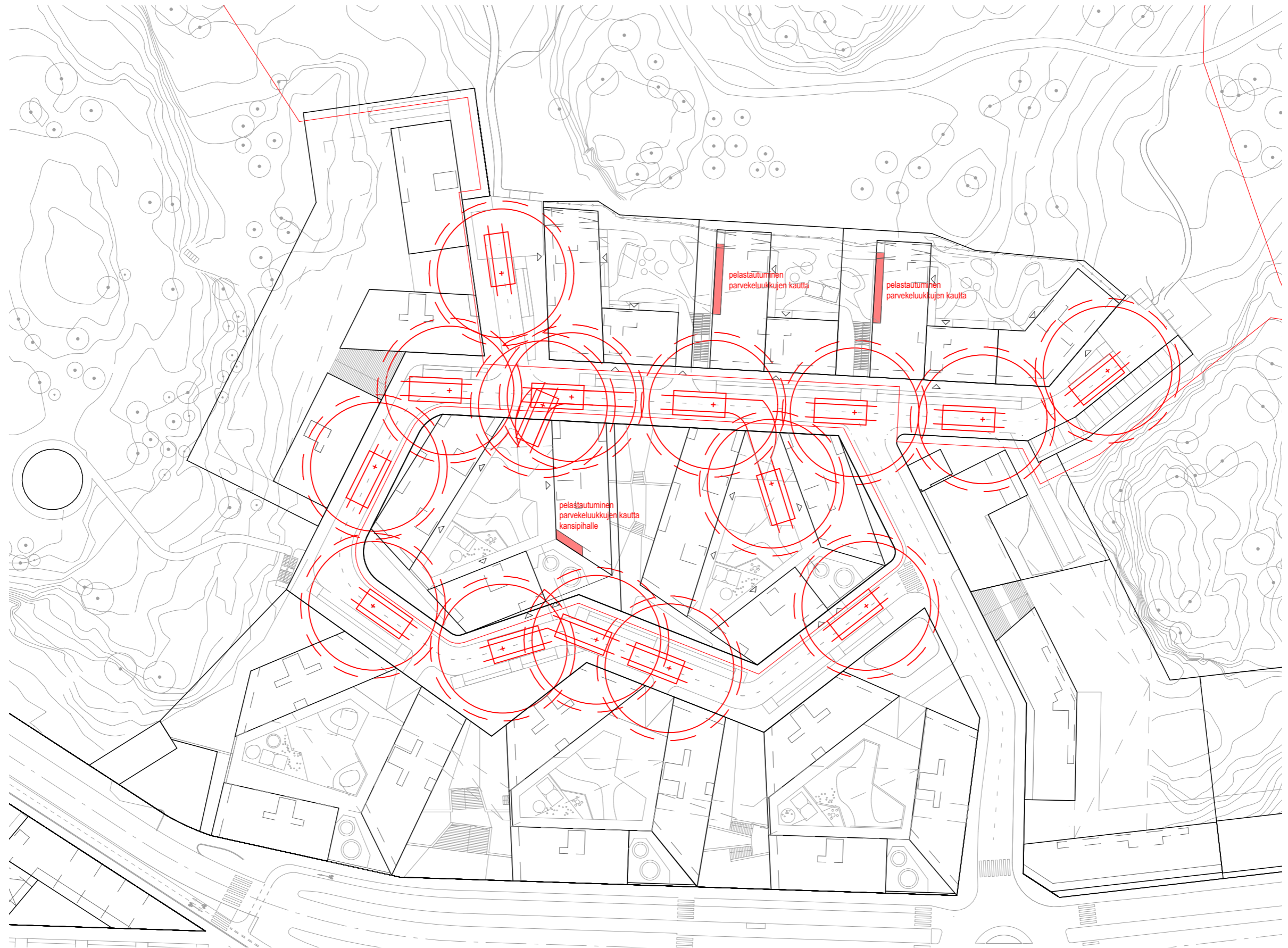
Autopaikkatarve:
 1ap / 130 k-m² = 66 ap
 66 x 0,9 yhteiskäyttöauto-vähennys = 60 ap
 Korttelin 49349 paikoista 3 ap sijoittuu Salamanderinkujan LPA-alueelle ja loput korttelin pihakansien alla olevaan pysäköintilaitokseen.

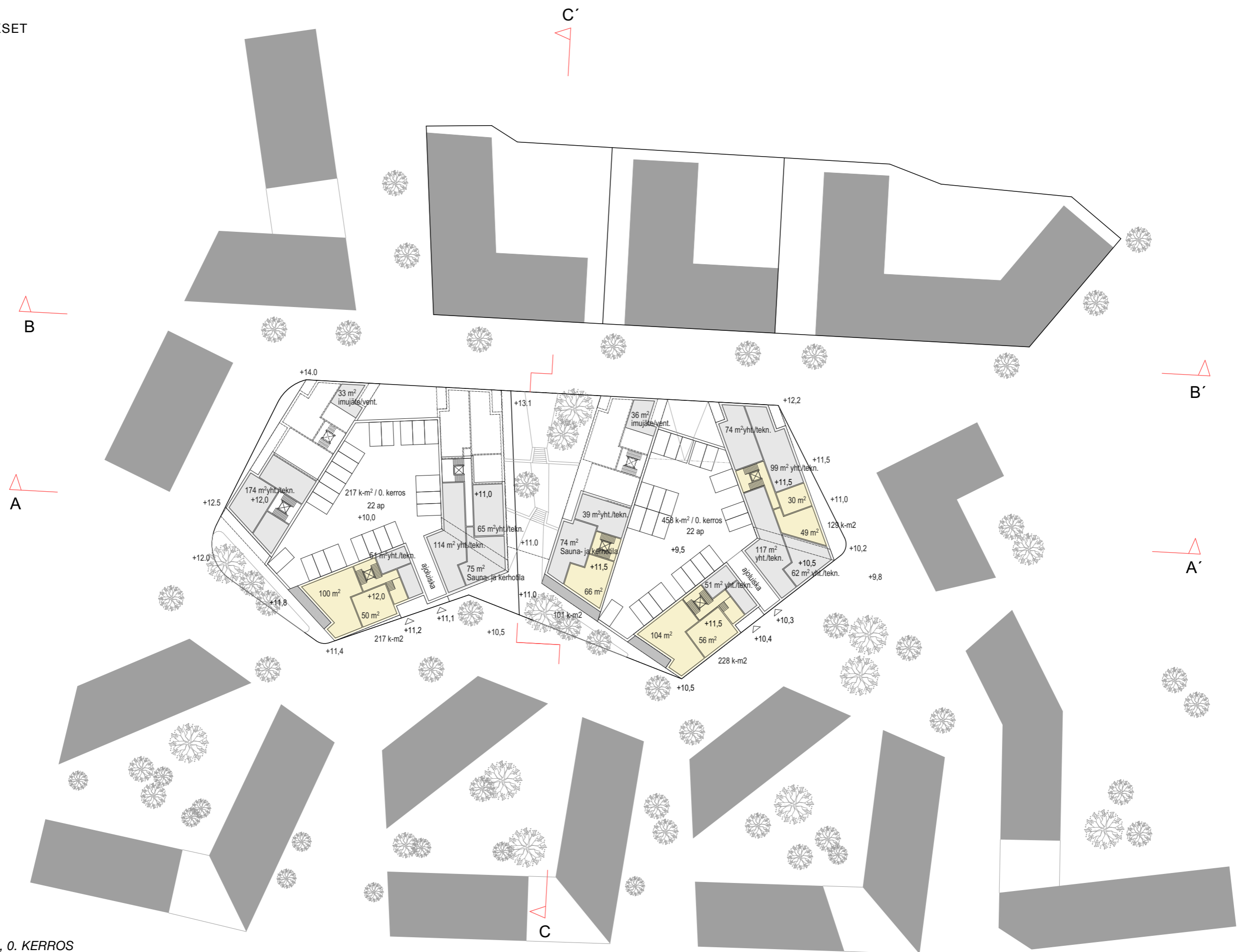
Pyöräpaikat:
 8 550 k-m², 1/30 = 285 pp, joista rakennusten pohjantai katutasoon:
 285 x 0,75 = 214 pp
 Vieraspysäköintipaikkoja asuinrakennusten sisäänkäyntien läheisyyteen:
 8 550 k-m², 1/1000 = 9 pp

Kortteli 49349:
yhteensä 60 ap

Kortteli 49319:
yhteensä 52 ap

Vieraspaikkoja yhteensä:
23





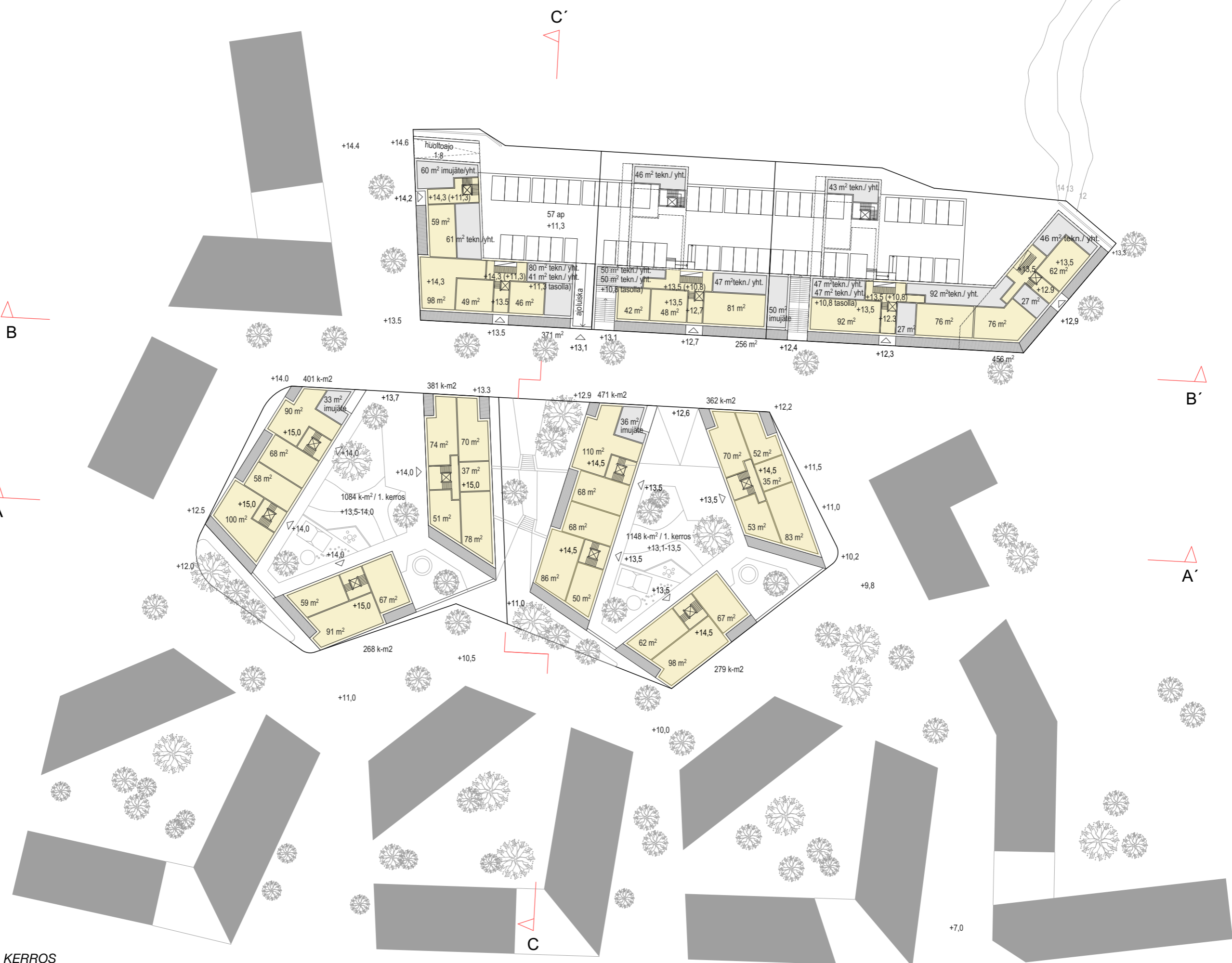
POHJAPIIRUSTUS, 0. KERROS

1:750

VIITESUUNNITELMA 18.10.2022

KRUUNUVUOREN POHJOISET KORTTELIT

Anttinen Oiva Arkkitehdit **MASU PLANNING**

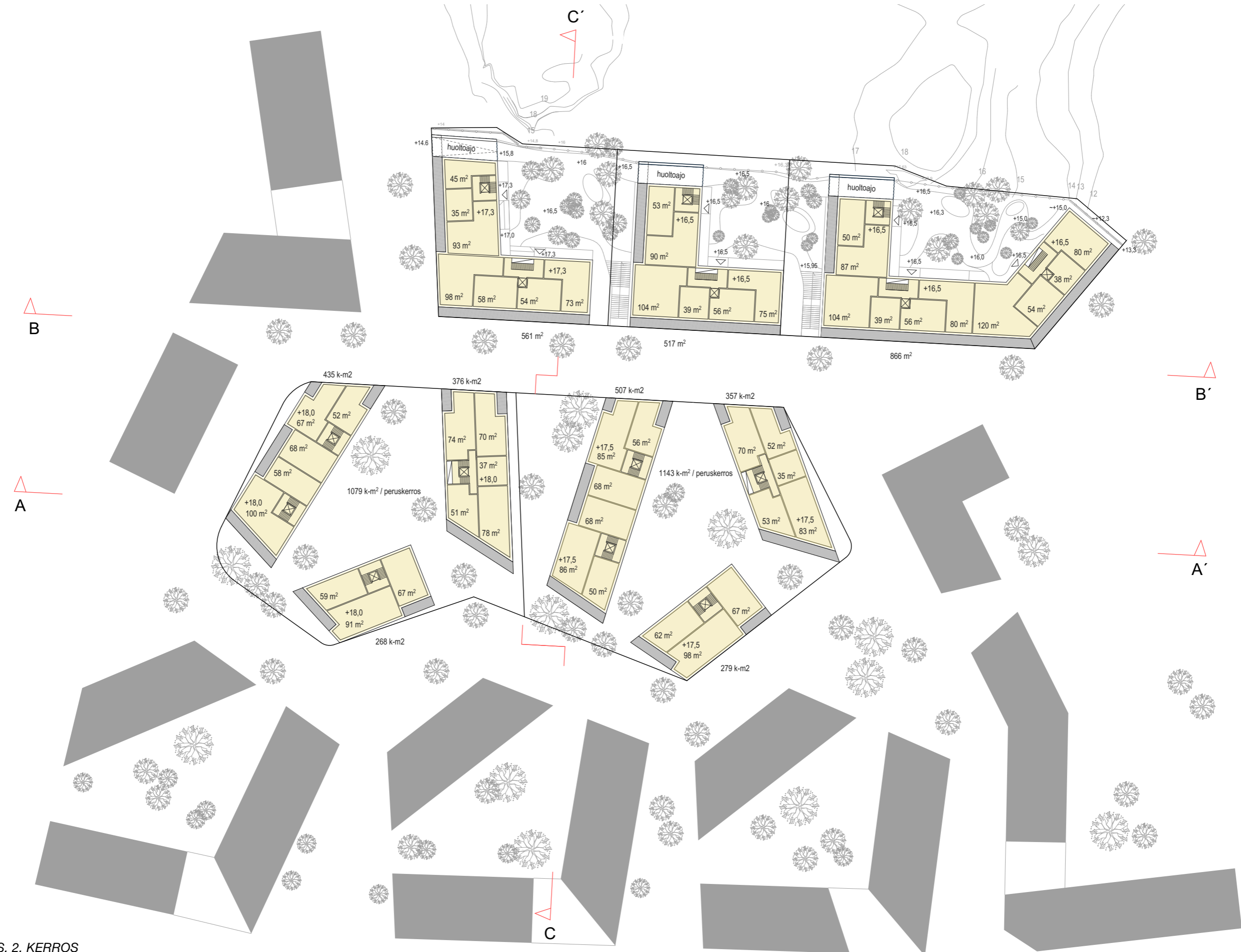


POHJAPIIRUSTUS, 1. KERROS
1:750

VIITESUUNNITELMA 18.10.2022

KRUUNUVUOREN POHJOISET KORTTELIT

Anttinen Oiva Arkkitehdit **MASU PLANNING**

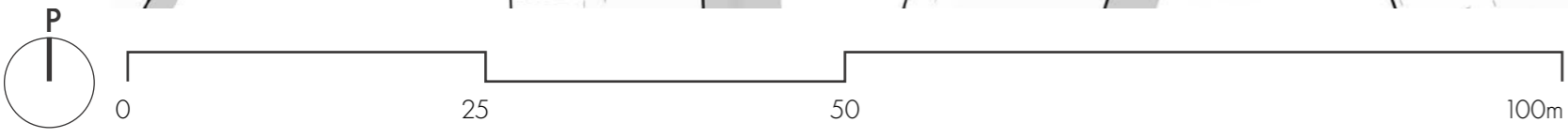
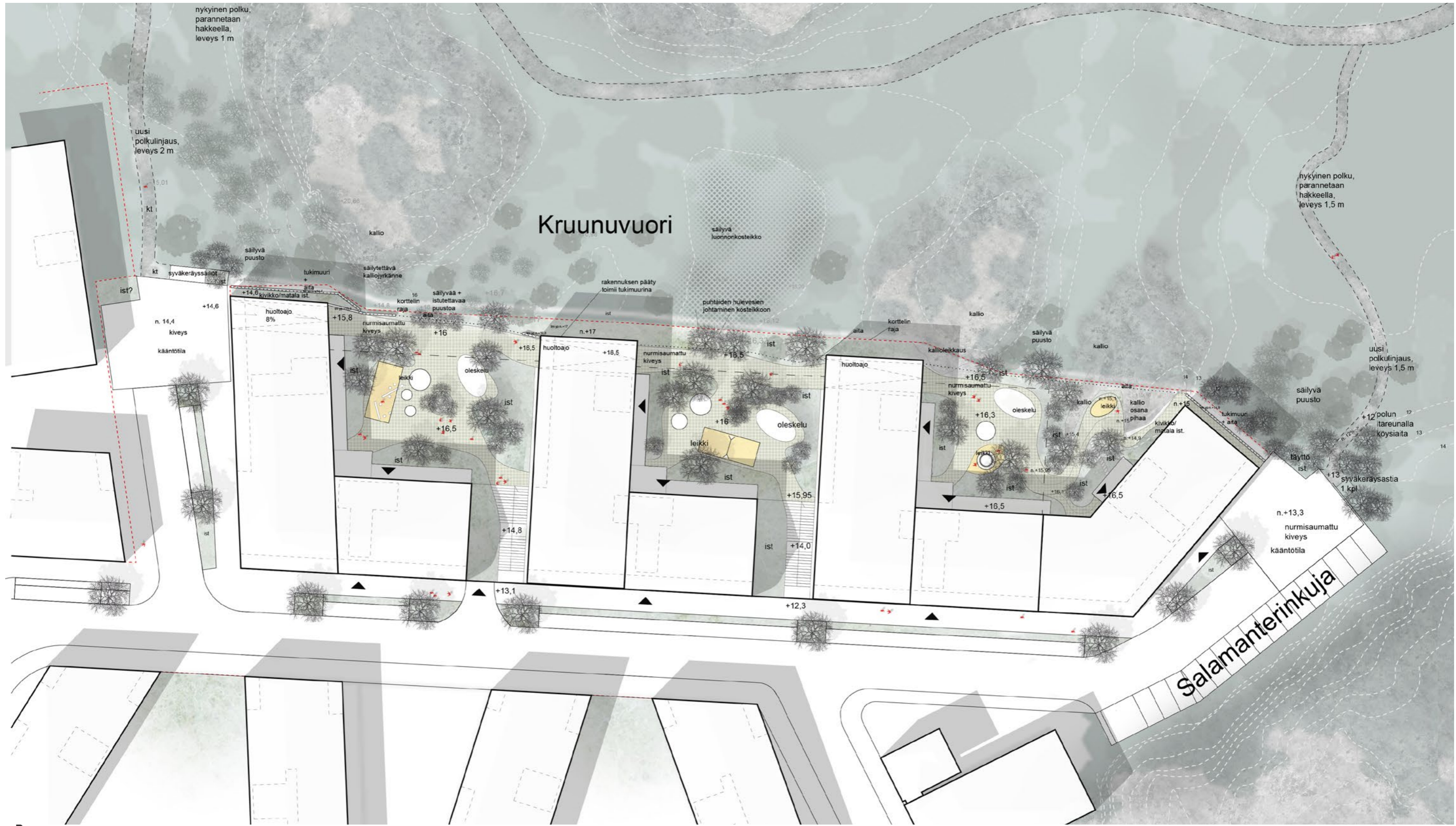


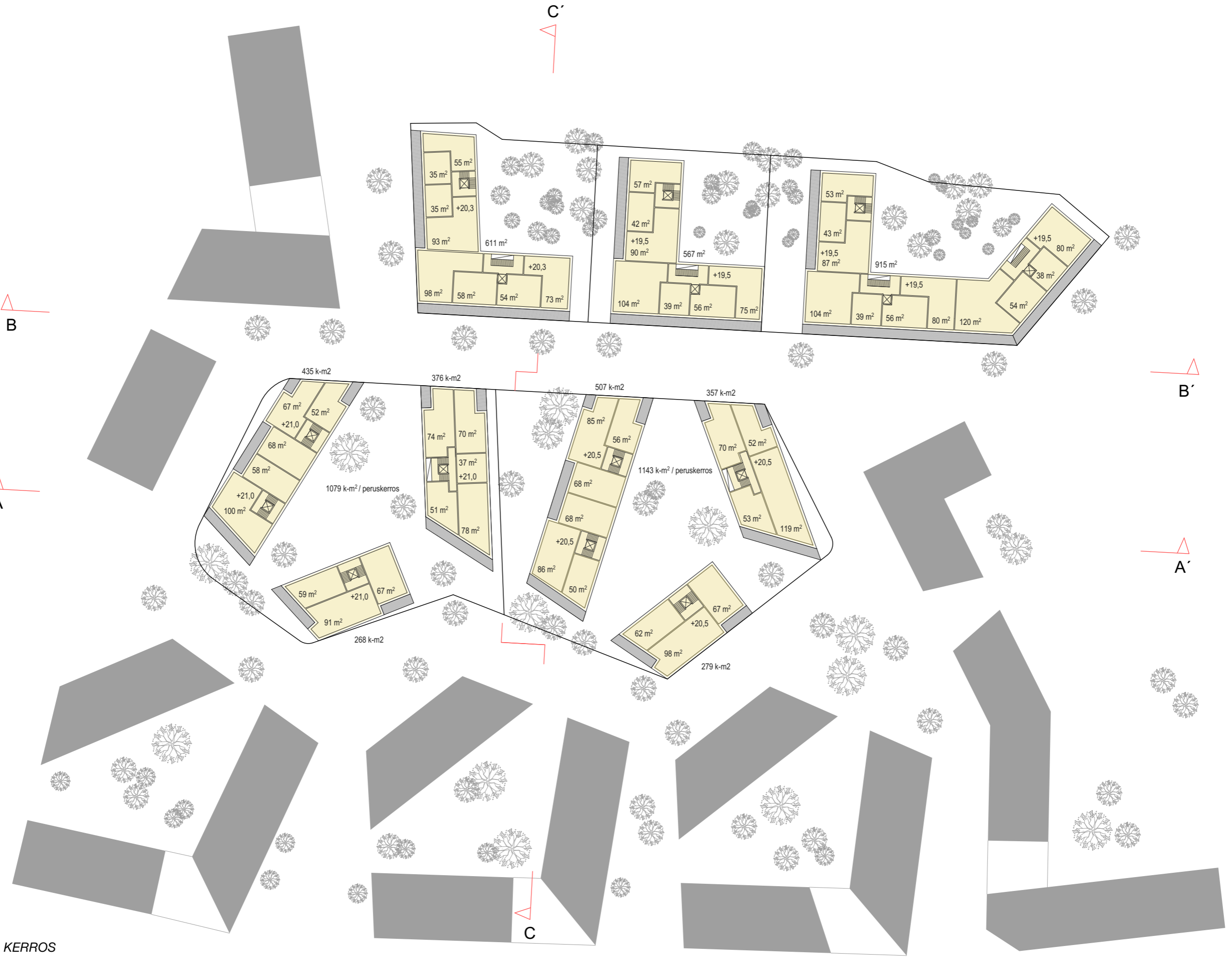
POHJAPIIRUSTUS, 2. KERROS
1:750

VIITESUUNNITELMA 18.10.2022

KRUUNUVUOREN POHJOISET KORTTELIT

Anttinen Oiva Arkkitehdit **MASU PLANNING**



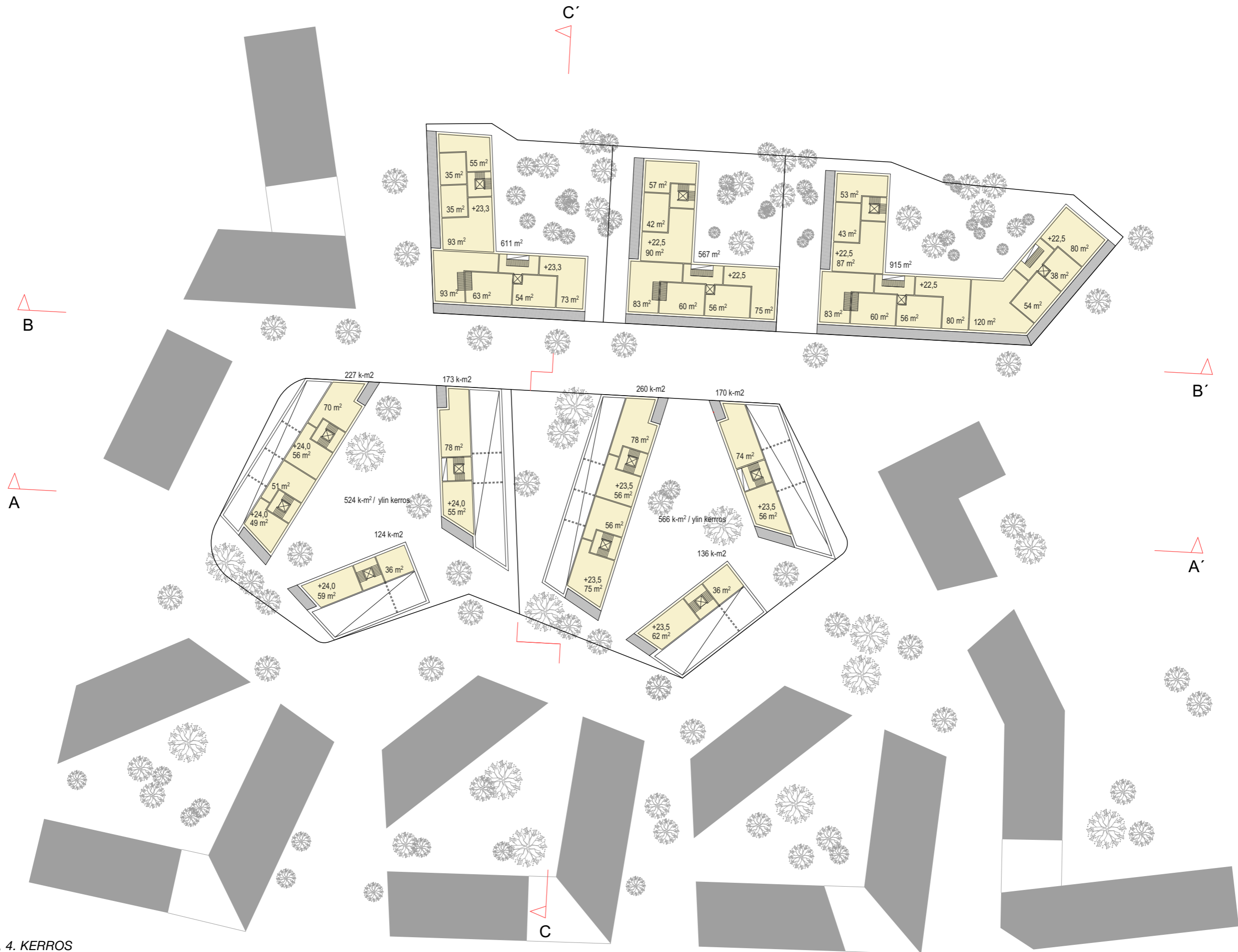


POHJAPIIRUSTUS, 3. KERROS
1:750

VIITESUUNNITELMA 18.10.2022

KRUUNUVUOREN POHJOISET KORTTELIT

Anttinen Oiva Arkkitehdit **MASU PLANNING**



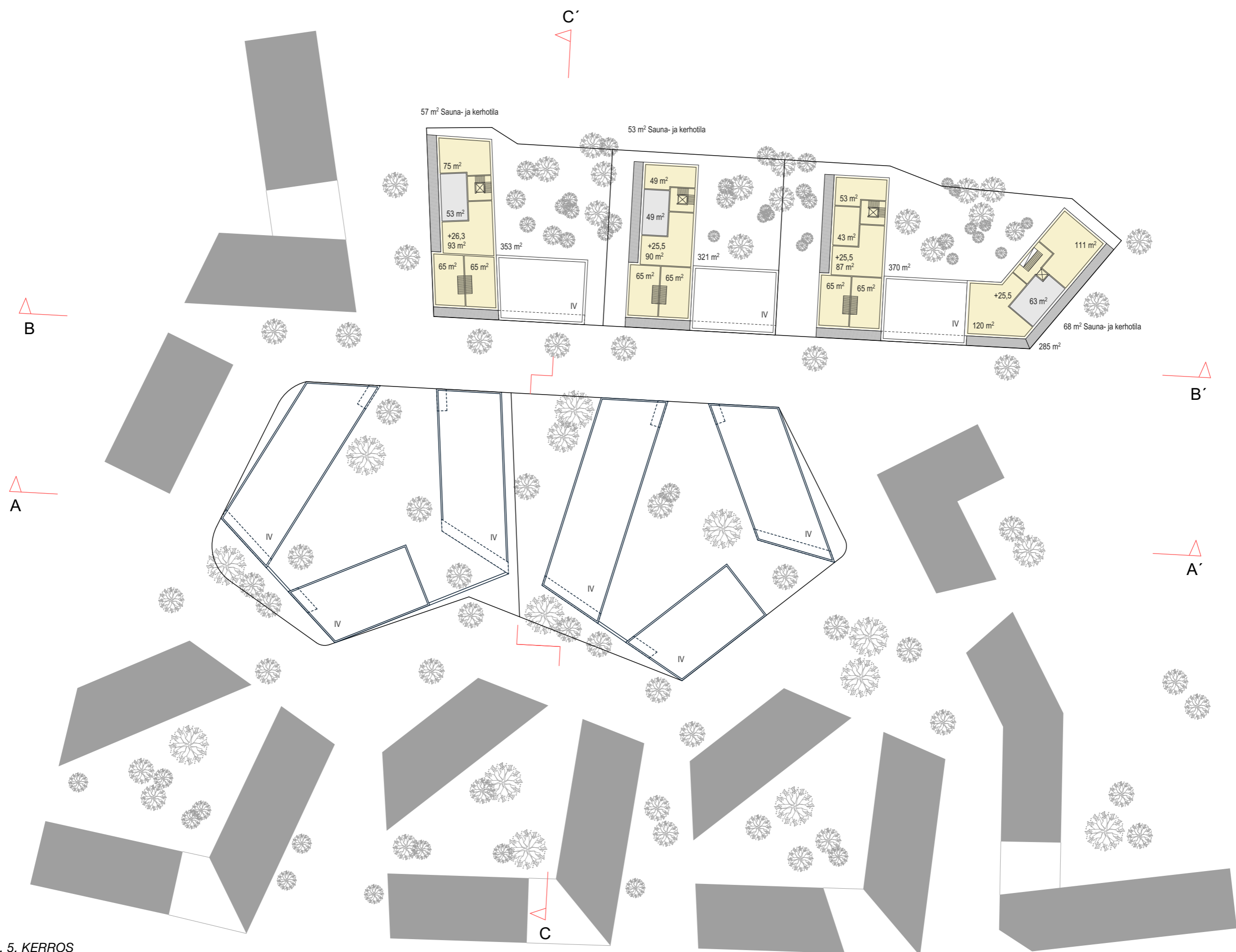
POHJAPIIRUSTUS, 4. KERROS

1:750

VIITESUUNNITELMA 18.10.2022

KRUUNUVUOREN POHJOISET KORTTELIT

Anttinen Oiva Arkkitehdit **MASU PLANNING**



POHJAPIIRUSTUS, 5. KERROS

1:750

VIITESUUNNITELMA 18.10.2022

KRUUNUVUOREN POHJOISET KORTTELIT

Anttinen Oiva Arkkitehdit **MASU PLANNING**

Kortteli 49319**Tontti 3**

Maanpäällistä kerrosalaa (ei sis. yht.tiloja)	
0. krs.	217 m ²
1. krs.	1050 m ²
2.krs	1079 m ²
3. krs.	1079 m ²
4. krs:	524 m ²
Yhteensä:	3949 m² -> 3 950 m²

Tontti 4

0. krs.	458 m ²
1. krs.	1112 m ²
2.krs	1143m ²
3.krs	1143 m ²
4. krs:	566 m ²
Yhteensä:	4 422 m² -> 4 430 m²

Tontti 3 ja 4

Maanpäällistä kerrosalaa (ei sis. yht.tiloja)	
	3 950m ²
	+ 4 430 m ²
Yhteensä:	8 380 m²

Autopaikat

Autopaikkatarve 8 380 kem², 1/130 = 65
 65 x 0,8 (vähennys nro. 4) = **52 ap**
 kts. erillinen pysäköintikaavio

Pyöräpaikat

8380 k-m², 1/30 = **280 pp**, joista rakennuksiin pohja- tai katutasoon:
 280 x 0,75 = 210
 Vieraspysäköintipaikkoja asuinrakennusten sisäänkäyntien läheisyyteen:
 8 380 k-m², 1/1000 = **9 pp**

Kortteli 49349**Tontti 2**

Maanpäällistä kerrosalaa (ei sis. yht.tiloja)	
1. krs.	371 m ²
2. krs.	561 m ²
3.-4. krs: 2 x 611 =	1 222 m ²
5. krs:	353 m ²
Yhteensä:	2 507 m² -> 2 510 m²

Tontti 3

1. krs.	256 m ²
2. krs.	517 m ²
3.-4. krs: 2 x 567 =	1 134 m ²
5. krs:	321 m ²
Yhteensä:	2 228 m² -> 2 230 m²

Tontti 4

1. krs.	456 m ²
2. krs.	866 m ²
3.-4. krs: 2 x 915 =	1 830 m ²
5. krs:	655 m ²
Yhteensä:	3 807 m² -> 3 810 m²

Tontit 2, 3 ja 4

Maanpäällistä kerrosalaa (ei sis. yht.tiloja)	
	2 510 m ²
	2 230 m ²
	+ 3 810 m ²
Yhteensä:	8 550 m²

Autopaikat

Autopaikkatarve 8 550 kem², 1/130= 66
 66 x 0,9 (vähennys nro. 1) = **60 ap**

Pyöräpaikat

8 550 k-m², 1/30 = **285 pp**, joista rakennuksiin pohja- tai katutasoon:
 285 x 0,75 = 214
 Vieraspysäköintipaikkoja asuinrakennusten sisäänkäyntien läheisyyteen:
 8 550 k-m², 1/1000 = **9 pp**

Vähennykset autopaikkannormista

1. Jos tontin omistaja tai haltija osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muulla tavalla varaavansa yhtiön asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10%.

2. Jos toteutetaan vähintään 50 auton pysäköintipaikat keskitetysti siten, että niitä ei nimetä kenellekään, voidaan laskentaohjeen antamasta autojen pysäköintipaikkamäärästä vähentää 10 %

3. Jos kerrostalo-yhtiö osoittaa pysyvästi vaadittua suuremman ja laadukkaamman pyöräpysäköintiratkaisun, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 1 ap kymmentä pyöräpysäköinnin lisäpaikkaa kohden kuitenkin enintään 5 %. Lisäpaikkojen tulee sijaita pihatasossa olevassa ulkoiluvälinevarastossa.

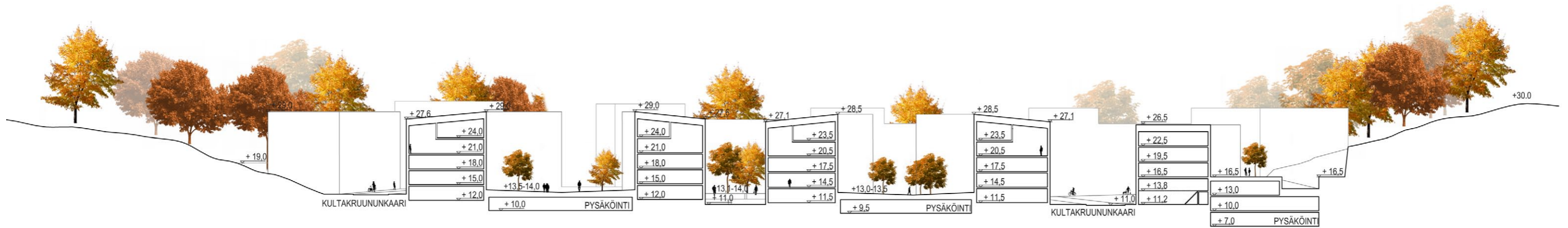
4. Kaupungin vuokra-asunnoissa tai ARA-vuokra-asunnoissa autopaikkamäärä on 20 % pienempi kuin vastaavissa omistusasunnoissa. Tuetun vuokra-asuntotuotannon (kaupungin ja ARA- vuokra-asunnot) osalta kannustimilla tehtävien vähennysten yhteenlaskettu kokonaismäärä on enintään 40 %

Muun kuin tuetun vuokra-asuntotuotannon osalta kannustimilla tehtävien vähennysten yhteenlaskettu kokonaismäärä on enintään 25 %

- JULKISIVUMATERIAALIT:
1. Valkoinen tiili, valkoinen saumalaasti
 2. Vaalea tiili, vaalea saumalaasti
 3. Luonnonkiviverhottu muuri
 4. Lasi
 5. Pinnakaide, sinkitty / maalattu



ALUEJULKISIVU B KULTAKRUUNUNKAARELTA 1:750



ALUELEIKKAUS A ETELÄSTÄ 1:750

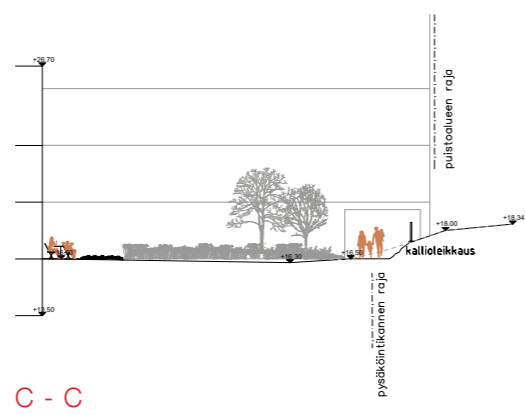
- JULKISIVUMATERIAALIT:
1. Valkoinen tiili, valkoinen saumalaasti
 2. Vaalea tiili, vaalea saumalaasti
 3. Luonnonkiviverhottu muuri
 4. Lasi
 5. Pinnakaide, sinkitty / maalattu



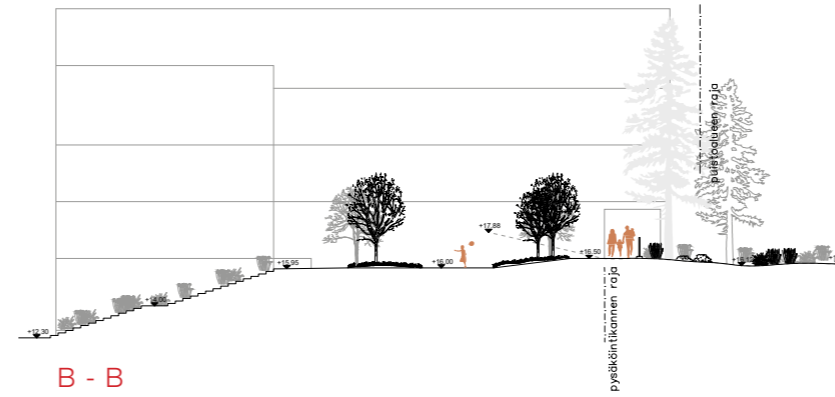
ALUEJULKISIVU POHJOISEN 1:750



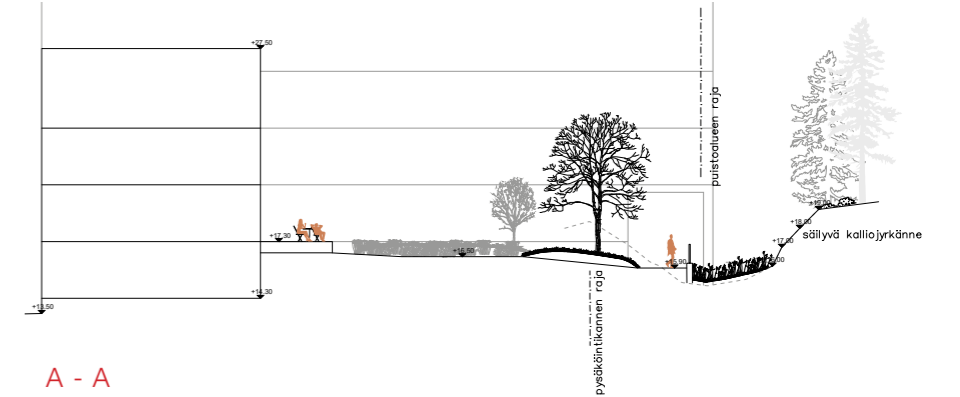
D - D



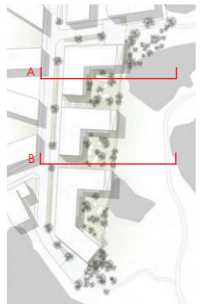
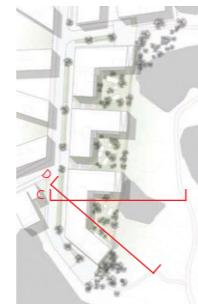
C - C



B - B



A - A

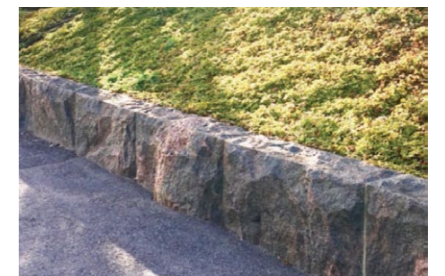
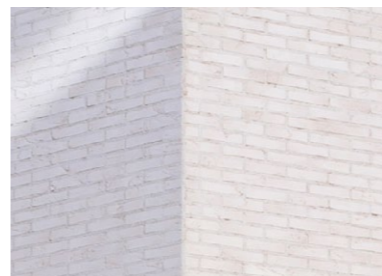
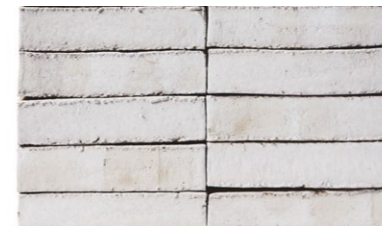


PIHALEIKKAUKSIA 1:400



ALUELEIKKAUS C IDÄSTÄ 1:750

- JULKISIVUMATERIAALIT:*
1. Valkoinen tiili, valkoinen saumalaasti
 2. Vaalea tiili, vaalea saumalaasti
 3. Luonnonkiviverhottu muuri
 4. Lasi
 5. Pinnakaide, sinkitty / maalattu



- JULKISIVUMATERIAALIT:
1. Valkoinen tiili, valkoinen saumalaasti
 2. Vaalea tiili, vaalea saumalaasti
 3. Luonnonkiviverhottu muuri
 4. Lasi
 5. Pinnakaide, sinkitty / maalattu



JULKISIVUOTE



ALUEJULKISIVU ETELÄÄN
(SUOMENLINNAN SUUNNASTA KATSOTTUNA)

Muutosalueen korttelit 49349 ja 49319 näkyvät taka-alalla valkoisina massoina.



ALUEJULKISIVU LÄNTEEN
(KANTAKAUPUNGIN SUUNNASTA KATSOTTUNA)





NÄKYMÄ KULTAKRUUNUNKAARELLE

TYÖRYHMÄ

Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy:

Selina Anttinen
Jouni Karttunen
Jussi Kalliopuska
Karoliina Hautalahti
Tapani Lehtinen
Noora Valkamo
Erik Huhtamies
Jenni Nuojua

Masu Planning:

Elina Kataja
Anna Kintsurashvili
Rosaliina Luminiitty
Daniela Kietz
Aliaksei Zalouski

OHJAUSRYHMÄ

Helsingin kaupunki:

Suvi Huttunen
Tyko Saarikko
Anu Kuutti
Otto Tarnanen
Taru Sihvonen

Skanska:

Satu Ryynänen
Hille Kaukonen
Miika Suutari
Juha Laaksonen