



14.11.2017

Asia/5

Päätöshistoria

Pelastuslautakunta 21.03.2017 § 32

HEL 2015-004954 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi Helsingin kaupungin 49. kaupunginosan (Laajasalo, Kruunuvuorenranta) kortteleita 49332, 49343 ja lähivirkistys- ja katualueita (muodostuvat uudet korttelit 49332 ja 49343) koskevasta Stansvikikallio-nimisestä asemakaavasta nro 12410 seuraavan lausunnon:

Asemakaava-alueen sammutusvesijärjestelyt on toteutettava siten, että katupinnan alapuolisten palopostien sijaan rakennetaan maanpäällisiä paloposteja, maanpäällisiä palovesiasemia, taikka kiinteitä rakennuspaloposteja.

Mikäli kaikkiin kerroksiin sallitaan varastotiloja, tulee varastot sijoittaa siten, että kyseisten tilojen savunpoisto on mahdollista toteuttaa ensisijaisesti painovoimaisesti suoraan ulos.

Kortteleiden 49340 ja 49341 rakennusten mahdolliset harjakaton alle sijoitettavat parvet on rakennettava siten, että kantavat rakenteet mitoitetaan kestäväksi tulipalossa. Parvien poistumisturvallisuusratkaisut on neuvoteltava pelastusviranomaisen kanssa.

Kortteleiden 49332 – 49339 pihanpuoleisissa julkisivuissa mahdollinen puun käyttö on rajoitettava vähäiseksi.

Korttelit, joissa asunnoista pelastaminen ei onnistu pelastuslaitoksen ajoneuvokalustolla, tulee mahdollistaa asukkaiden turvallinen omatoiminen pelastautuminen esimerkiksi erillisellä ulkopuolisella portaalla tai muulla turvallisella, arkkitehtuuriin sopivalla tavalla.

Maanalaisiin tiloihin ei tule sijoittaa palovaaralliseksi luokiteltavia muuntamoita.

Esittelijä

pelastuskomentaja vs.
Jorma Lilja

Lisätiedot

Pekka Ronkainen, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 31031238
pekka.ronkainen(a)hel.fi



Yleisten töiden lautakunta 14.03.2017 § 92

HEL 2015-004954 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Stansvikinkallion alue sijaitsee Laajasalon Kruunuvuorenrannassa. Alueelle suunnitellaan asuntoja noin 2 000 uudelle asukkaalle.

Yleisiksi alueiksi merkityt korttelien väliset, pienehköt torialueet sekä Stansvikinkallionpolku, Stansvikinkallionkuja, Katinpaadenkuja ja Kai-voskallionpolku ovat haastavia ja kalliita sekä rakentamisen että ylläpidon näkökulmasta muun muassa suurten korkeusvaihteluiden takia. Yleisille kulkuväylille pitää rakentaa portaita, mikä nostaa väylien rakentamisen ja ylläpidon kustannuksia merkittävästi. Katinpaadenkuja ja Stansvikinkallionkuja ovat luontevasti osa korttelialuetta eikä yleistä aluetta. Asemakaavaehdotusta tulee tarkistaa tältä osin. Aukioiden rakentaminen tulee suunnitella ja sovittaa yhteen huolellisesti ympäröivien tonttien rakentamisen kanssa.

Asemakaavan mukainen rakentaminen heikentää lepakoiden elinoloja pienentämällä niiden ruokailu- eli saalistusalueita. Suojellun viiksisiipan ja muiden lepakoiden elinolosuhteet heikentyvät erityisesti kortteleissa 49341, 49342 ja 49343, jotka ovat viiksisiipan saalistusaluetta. Olevat puut eivät säily näillä korttelialueilla ilman selkeää määräystä niiden säilyttämisestä. Istutettavat puut eivät ole riittävä ratkaisu lepakoiden reittien turvaamiseksi, sillä uudet puut ovat pitkään matalia taimia. Paras tapa on säilyttää olevaa puustoa. Merkintä korttelin 49341 kohdalla edellyttää joko puiden säilyttämistä tai korvaavien istuttamista. Merkintä tuo lepakoiden elinympäristön turvaamiseen tukea vain, jos riittävä määrä puita voidaan säilyttää. Merkintää tulee muuttaa puita säilyttäväksi. Kortteleita 49342 ja 49343 tulee täydentää samalla puustoa säilyttävällä merkinnällä.

Korttelin AK 49341 rakennusalat sijaitsevat hyvin lähellä suojelualuetta VL/s-1. Rakennuksia ei voida rakentaa eikä niiden korjaus tai huolto onnistu menemättä suojelun alueen puolelle. Rakentamiselle ja myöhemmälle rakennusten huollolle ja kunnostamiselle tulee jättää riittävästi tilaa tontin puolelle.

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia (09/2016, Alv 0 %) seuraavasti: esirakentaminen 7 miljoonaa euroa,



14.11.2017

katualueet 5 miljoonaa euroa ja virkistysalueet 1 miljoonaa euroa. Kustannuksia syntyy yhteensä 13 miljoonaa euroa.

Yleisten töiden lautakunta toteaa, että voimassa olevassa yleiskaavassa suuri osa asemakaava-alueesta on viheraluetta. Tämän vuoksi asemakaava ei ole maankäyttö- ja rakennuslain hengen mukainen ja se tulisi valmistella uudestaan.

Lisäksi yleisten töiden lautakunta katsoo, että alueen luontoselvityksiä ei ole tehty riittävässä laajuudessaan erityisesti lahoppulajikkeiden osalta, koska käytössä ollut tutkimustieto on 11,5 vuotta vanha. Alueelta on havaintojen mukaan löytynyt ainakin luonnonsuojelulain nojalla erityisen suojeltavaa lahokaviosammalta sekä useita muita kääpälajeja, joiden vuoksi selvitykset tulisi tehdä uudestaan ennen kaavan etene- mistä. Asemakaavaa varten tulisi myös tehdä ympäristövaikutusten ar- viointi, jotta läheisten luonnonsuojelualueiden monimuotoisuus turva- taan.

Käsittely

14.03.2017 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Pörrö Sahlberg: Lisätään uusina kappaleina (7) ja (8) seuraavaa:

Yleisten töiden lautakunta toteaa, että voimassa olevassa yleiskaavassa suuri osa asemakaava-alueesta on viheraluetta. Tämän vuoksi asemakaava ei ole maankäyttö- ja rakennuslain hengen mukainen ja se tulisi valmistella uudestaan.

Lisäksi yleisten töiden lautakunta katsoo, että alueen luontoselvityksiä ei ole tehty riittävässä laajuudessaan erityisesti lahoppulajikkeiden osalta, koska käytössä ollut tutkimustieto on 11,5 vuotta vanha. Alueelta on havaintojen mukaan löytynyt ainakin luonnonsuojelulain nojalla erityisen suojeltavaa lahokaviosammalta sekä useita muita kääpälajeja, joiden vuoksi selvitykset tulisi tehdä uudestaan ennen kaavan etene- mistä. Asemakaavaa varten tulisi myös tehdä ympäristövaikutusten ar- viointi, jotta läheisten luonnonsuojelualueiden monimuotoisuus turva- taan.

Kannattaja: Henrik Nyholm

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Lisätään uusina kappaleina (7) ja (8) seuraavaa: Yleisten töiden lautakunta toteaa, että voimassa olevassa yleiskaavassa suuri osa asemakaava-alueesta on viheraluetta. Tämän vuoksi asemakaava



14.11.2017

ei ole maankäyttö- ja rakennuslain hengen mukainen ja se tulisi valmistella uudestaan. Lisäksi yleisten töiden lautakunta katsoo, että alueen luontoselvityksiä ei ole tehty riittävässä laajuudessaan erityisesti laho-
puulajikkeiden osalta, koska käytössä ollut tutkimustieto on 11,5 vuotta vanha. Alueelta on havaintojen mukaan löytynyt ainakin luonnonsuojelulain nojalla erityisen suojeltavaa laho-kaviosammalta sekä useita muita kääpälajeja, joiden vuoksi selvitykset tulisi tehdä uudestaan ennen kaavan etenemistä. Asemakaavaa varten tulisi myös tehdä ympäristövaikutusten arviointi, jotta läheisten luonnonsuojelualueiden monimuotoisuus turvataan.

Jaa-äännet: 2

Terhi Koulumies, Maria Landén

Ei-äännet: 7

Antti Möller, Henrik Nyholm, Eija Paananen, Dennis Pasterstein, Mariam Rguibi, Pörrö Sahlberg, Tuomo Valokainen

Tyhjä: 0

Poissa: 0

28.02.2017 Pöydälle

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

Taru Sihvonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 38434
taru.sihvonen(a)hel.fi

Katriina Arrakoski, projektipäällikkö, puhelin: 310 64382
katriina.arrakoski(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 13.3.2017

HEL 2015-004954 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt Helsingin kaupunginmuseolta lausuntoa, joka koskee Laajasalon Kruunuvuorenrannan uudella asuinalueella sijaitsevan Stansvikinkallion asemakaavan muutosehdotusta.



14.11.2017

Kaupunginmuseo tarkastelee asiaa perustehtävänsä mukaisesti kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja lausuu pyydettyä seuraavaa.

Stansvikinkallion alue sijaitsee Kruunuvuorenrannan itäosassa. Pääosa suunnittelualueesta on metsäistä ja korkeuseroiltaan vaihtelevaa kallio- maastoa. Alue rajautuu pohjoisessa Koirasaarentiehen ja lännessä uuteen Haakoninlahdenkatuun ja sen varrelle rakennettaviin uusiin asuin- kortteleihin. Idässä alue rajautuu Stansvikin kartanoalueeseen ja sen reuna-alueilla kasvavaan sekametsään. Etelässä on yleiseksi uimarannaksi muuttuva ranta ja sen metsäinen rakentamattomaksi jäävä rantavyöhyke. Alueelle suunnitellaan asuinkerrostalokortteleita, jotka tulevat ympäröimään Stansvikinkallion puistoa. Aluetta suunnitellaan noin 2 000 uudelle asukkaalle, asemakaava-alueen kokonaiskerrosala on yhteensä 89 650 k-m².

Alueen kulttuuriympäristöarvot

Suunnittelualue sijaitsee Suomenlinnan maailmanperintökohteen suoja-alueella ja sen kaakkoiskulma sisältyy Stansvikin kartanon ja sen puiston valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY) osana Helsingin höyrylaivareittiin liittyvää kesähuvila-asutuksen kokonaisuutta. Sama osa suunnittelualueetta on myös maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö: Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutus - Itä-Helsingin huvilakulttuuri ja rannat, jonka kuvaus kuuluu seuraavasti: ”Helsingin paikallisliikenteen höyryvenereittien varteen, vanhan sisäsaariston väylän tuntumaan, kartanoiden maille Stansvikiin, Hevossalmeen ja Jollakseen 1800-luvun lopulla ja 1900-luvun alkupuolella rakennetut lukuisat kesähuvilat. Stansvikin kartanon säilyneet rakennukset ovat 1800-luvun alkupuolelta ja kartanon historia liittyy Viaporin vaiheisiin. Kartanoalueen pohjoispuolella on kaivosalue, josta on louhittu malmia 1700-luvun lopulta 1830-luvulle. Kaivokset ovat luonnonsuojelualueetta, eivätkä sisälly maakunnallisesti arvokkaan alueen rajaukseen.”

Valtaosa suunnittelualueesta on osa Itä-Helsingin kulttuuripuistoa: ”Itä-Helsingin merellinen kulttuuripuisto on yksi Helsingin vihersormista. Puistosta laaditaan kokonaisuudelle suunnitteluperiaatteet ja alueen arvoja ja ominaispiirteitä korostava suunnitelma.”

Kaavatilanne

Uudenmaan maakuntakaavassa osa suunnittelualueesta on merkitty kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi, joka on valtakunnallisesti merkittävä (Stansvikin kartanon alue). Yleiskaava 2002:ssa merkittävä osa suunnittelualueesta on merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittä-



14.11.2017

väksi kaupunkipuistoalueeksi, jota tulee kehittää siten, että alueen arvot ja ominaisuudet säilyvät. Muut suunnittelualan osat pohjoisempana on merkitty kerros- ja pientalovaltaiseksi alueeksi sekä virkistysalueeksi. Uudessa, ei vielä lainvoimaisessa yleiskaavassa (2006) alue on merkitty pääosin asuntovaltaiseksi alueeksi ja pieneltä osin lähikeskusta-alueeksi.

Suunnittelualaue rajautuu idässä Stansvikin kartanon puistoon, joka 23.9.2016 voimaan tullessa Stansvikin kartanon alueen asemakaavassa on määritelty merkinnällä VL/s-1 virkistysalueeksi, joka liittyy kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen maisemapuistokokonaisuuteen. Aluetta tulee hoitaa siten, että sen maisema- ja luontoarvot säilyvät. Stansvikinkallion asemakaavaehdotuksessa nelikerroksiset pistetalot kortteleissa 49340 ja 49341 rajautuvat aivan kiinni tähän puistoalueeseen, jolloin sen maisema-arvot heikentyvät selvästi.

Kaupunginmuseon lausunto

Helsingin kaupunginmuseo on lausunut aiemmin Stansvikinnummen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 21.5.2015 ja asemakaavaluonnoksesta 21.10.2015. Kaupunginmuseo toistaa tuolloin lausumansa huolen siitä, että Stansvikinkallion asemakaavaehdotuksen sisältämät muutokset uhkaavat Stansvikin kartanon alueen valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön luonnetta. Kaupunginmuseo totesi jo luonnosvaiheessa, että suunnitellut nelikerroksiset pistetalot suunnittelualan itä- ja kaakkoisosassa kortteleissa 49340 ja 49341 ovat liian korkeita ja sijoittuvat liian lähelle RKY-alueita ja osin RKY-alueelle. Kaupunginmuseo pitää valitettavana, ettei suunnitelmassa rakentamisen määrää ole vähennetty näillä alueilla. Havainnekuvista ei hahmotu, miltä suunnitelman mukainen näkymä Stansvikin kartanoalueelta näyttäisi. Kaupunginmuseo esittää, että RKY-alueelle sijoittuvien ja Stansvikin puistoa sivuavien asuinkorttelien rakennusten korkeutta ja sijoittelua harkitaan vielä siten, että ne jäävät mahdollisimman näkymättömiin Stansvikin kartanoalueelta tarkasteltuna. Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa suunnitelmiin.

Lisätiedot

Maaret Louhelainen, tutkija, puhelin: +358403347014
maaret.louhelainen(a)hel.fi