



Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautekunta 24.01.2017 § 18

HEL 2015-004954 T 10 03 03

Ksv 1665_1, karttaruutu 672501

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautekunta päätti

- asettaa 24.1.2017 päivätyn asemakaavaehdotuksen nro 12410 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaava koskee 49. kaupunginosan Laajasalo, Kruunuvuorenranta kortteleita 49332–49343 ja lähivirkistys- ja kaualueita (muodostuvat uudet korttelit 49332–49343).
- Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilla: kohdassa Päätöksen-teko.

www.hel.fi/ksv

- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- merkitä tiedoksi laaditut korttelikortit, jotka ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Samalla lautekunta päätti esittää kaupunginhallitukselle

- asemakaavaehdotuksen nro 12410 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkisuunnittelulautekunnassa.

01.12.2015 Ehdotuksen mukaan



24.11.2015 Pöydälle

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Tyko Saarikko, arkkitehti, puhelin: 310 37441
tyko.saarikko(a)hel.fi
Ulla Kuitunen, projektipäällikkö, puhelin: 310 37293
ulla.kuitunen(a)hel.fi
Mervi Nicklen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37221
mervi.nicklen(a)hel.fi
Aleksi Räisänen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37229
aleksi.raisanen(a)hel.fi
Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37251
jouni.kilpinen(a)hel.fi

Nimistötoimikunta 16.11.2016 § 92

HEL 2015-004954 T 10 03 03

Nimistötoimikunta on käsitellyt Stansvikinkallion nimistöä 18.11.2015. Tämän käsittelyn jälkeen suunnitelmaan on tehty joitakin muutoksia, minkä johdosta nimistötoimikunta esittää seuraavia korjauksia aiemmin tehtyihin nimiehdotuksiin:

Katinpaadenkuja–Katthällsgränden (aiemmin: Katinpaadenkaari–Katt-
hällsbågen)
(katu)
Perustelu: Liitynnäinen, alueen edustalla sijaitsevan Katinpaasi–Katt-
hället -nimisen saaren mukaan;

Katinpaadenpolku–Katthällsstigen (aiemmin: Katinpaadenkatu–Katt-
hällsgatan)
(jalankulku- ja pyöräily-yhteys)
Perustelu: Liitynnäinen, Katinpaadenkujan mukaan;

ja

Katinpaadenrinne–Katthällsbrinken (aiemmin: Katinpaadenpolku–Katt-
hällsstigen)
(jalankulku- ja pyöräily-yhteys)
Perustelu: Liitynnäinen, Katinpaadenkujan mukaan.

18.11.2015 Käsitelty



14.10.2015 Pöydälle

Lisätiedot

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

Opetusvirasto Opetustoimen johtaja 22.10.2015

HEL 2015-004954 T 10 03 03

Kruunuvuorenranta on yksi Helsingin merkittävimmistä asuntotuotanto-kohteista 2010-luvulla. Kaavan valmistelussa on painotettu erityisesti riittävän asuntotuotannon turvaamista sekä joukkoliikenteen toimintaa edellytysten ja hyödyntämismahdollisuuksien parantamista alueella. Kruunuvuorenranta on tarkoitus yhdistää suoraan keskustaan silloille rakennettavalla raitiotie-, pyöräily- ja jalankulkuyhteydellä.

Stansvikinnummen kaava-alue 2.000 asukkaalle on osa Kruunuvuorenrantaan rakentuvaa 12.000 asukkaan uutta asuinaluea. Uutta asunorakentamista mahdollistavaa kerrosalaa on yhteensä 75.700 km². Alue tarjoaa erilaisia asuntotyyppejä sekä hallinta- että rahoitusmuodoltaan. Asemakaava mahdollistaa hyvien lähipalveluiden rakentamisen ja mahdollistaa turvalliset ja luontevat yhteydet niiden käyttäjille.

Alueella voimassa olevasta asemakaavasta vuodelta 2011 on suunnittelualueeseen liitetty julkisten lähipalveluiden korttelialue (YL) sekä sen eteläpuoleinen katualue. Alue rajautuu pohjoisessa rakenteilla olevaan Koirasaarentiehen ja lännessä uuteen Haakoninlahdenkatuun ja sen varrelle rakennettaviin uusiin asuinkortteleihin. Idässä alue rajautuu Stansvikin kartanoalueeseen ja sen reuna-alueilla kasvavaan sekametsään. Etelässä on yleiseksi uimarannaksi muuttuva ranta ja sen metsäinen rakentamattomaksi jäävä rantavyöhyke.

Alueen lounais- ja luoteisosat ovat olleet öljysatama-aluea. Öljysataman toiminta on loppunut ja siihen liittyvät rakennukset ja rakenteet on purettu. Suunnittelualueen kaakkoisosassa Uusikylässä sijaitseville kesämajoille on Stansvikin asemakaavaa laadittaessa osoitettu korvaavat paikat Stansvikin kartanoalueen itärannalla sijaitsevaan Vanhakylän lomakylään.

Asemakaava-alueen pinta-ala on 14,8 ha. Asemakaava-alueen kokonaiskerrosala on yhteensä 113.150 k-m².

Suunnittelualueen länsiosaan on suunniteltu Kruunuvuorenrannan kaupallisten palveluiden keskus, joka on mitoitettu Kruunuvuorenrannan



tarpeisiin ottaen huomioon myös Laajasalon palvelut. Kaupallisen keskuksen kortteliin on asemakaavaluonnoksen mukaan mahdollista rakentaa yhteensä 20.000 k-m² sekä liiketiloja että asumista. Kivijalkaliiketiloja on yhteensä 850 k-m².

Asemakaavaluonnokseen on päivitetty palvelukorttelin (YL) tilatarpeet ja varmistettu uusien katulinjausten vaikutukset korttelin mitoittamiseen ja sen toimivuuteen. Julkisten palveluiden korttelin kerrosala on 16.600 k-m². Tällöin on varauduttu suomenkieliseen peruskouluun, ruotsinkieliseen alkuopetuskouluun ja päiväkotiin, suomenkieliseen päiväkotiin ja leikkipuiston sisätiloihin. Kortteliin sijoittuu myös liikuntahalli, joka toimii myös koulujen liikuntatilana.

Asemakaava toteutuu osana Kruunuvuorenrannan aluerakentamisprojektia. Kaava-alueen länsi - ja pohjoispuoleisten katualueiden toteuttaminen on jo alkanut. Stansvikinnummen rakentamisaikataulu tarkentuu asemakaavatyön aikana. Julkisten palveluiden kortteli on ajoitettu toteutettavaksi n. vuonna 2025.

Lisätiedot

Kaisa Nuikkinen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 86291
kaisa.nuikkinen(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 21.10.2015

HEL 2015-004954 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 30.9.2015

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Stansvikinnummen asemakaavaluonnoksesta. Kaupunginmuseo arvioi kaavahanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja on päättänyt antaa seuraavan lausunnon.

Asemakaava-alue sivuaa Stansvikin kartanoaluetta, joka on maakunta-kaavassa merkitty kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi ja joka on valtakunnallisesti merkittävä (RKY 2009).

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi asumiselle / toimitilalle sekä pientalovaltaiseksi alueeksi asumiselle. Itäinen osa suunnittelualueesta on yleiskaavassa merkitty virkistysalueeksi ja kaupunkipuistoksi.

Asemakaava toteutuessaan muovaa merkittäväällä tavalla kaupunkikuvaa ja maisemaa. Alueen pohjoisosan teollisuuskäytössä ollut kallio-



maisema muuttuu rakennetuksi kaupunkiympäristöksi. Eteläosien metsä muuttuu osin rakennetuiksi asuinkortteleiksi. Vielä luonnontilaisia kallioita joudutaan rakentamisen ja katulinjausten vuoksi louhimaan. Kallioselänteen korkeimman alue määritellään puistoksi, mikä säilyttää luontoa ja puustoa alueella.

Alueella sijaitseva Uusikylän kesämaja-alue muuttuu asemakaavan toteuttamisen myötä osaksi rakennettua kaupunkiympäristöä ja kesämajat puretaan. Kaikille majoille on kuitenkin osoitettu korvaavat paikat Tahvonlahden länsirannalle sijaitsevaan Vanhakylään.

Uimarannan ja sen pohjoispuoleisten asuinkortteleiden väliin jätetään rakentamaton vyöhyke, jolla jo aikaisemmin asemakaavalla suojellut kilpikaarnamännyt säilytetään.

Kaupunginmuseon lausunto

Kaupunginmuseo korostaa, että suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä ja sen vaikutusalueella oleva Stansvikin kartanoalue on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Sen kulttuurihistoriallisen ja maisemallisen arvon säilyminen lähiympäristön muuttumisesta huolimatta on turvattava.

Uudet kerrostalot olisivat nelikerroksisia suunnittelualueen itäreunalla Stansvikintien läheisyydessä. Korttelissa säännöllisesti sijoitettujen rakennusten päädyt ovat Stansvikintielle päin. Vaarana on, että maisemaan syntyy raskas, muurimainen rakenne. Tarkemmissa suunnittelumääräyksissä tulee ottaa huomioon, ettei näin saa tapahtua. Suunnittelualueen kaakkoisosaan, lähimmäs kartanoalueen rakennettua osaan, esitetään erillispientaloja, rivitaloja ja pienkerrostaloja, jotka on luonnoksessa määritelty kolme ja puoli – ja nelikerroksisiksi, näitä kerrosluokkia kaupunginmuseo pitää paikkaan liian korkeina. Katujen rakentaminen tulee aiheuttamaan ympäristöön maisemallisia vaurioita, joiden lieventämisestä tulee asemakaavalla määrätä.

Stansvikin kartanoalueeseen tulee kohdistumaan tulevaisuudessa suuria paineita, kun Kruunuvuoren alueen uusista asukkaista tulee virkistysalueen käyttäjiä. Stansvikin kartanoalueen, rakennukset ja ympäristö tulevat kulumaan, mitä tulisi pystyä hallitsemaan. Onkin tärkeää, että virkistysalueita varataan riittävästi myös asuinalueiden yhteyteen. Stansvikinnummen korkein kalliolaki kangasmetsineen säilytetään asemakaavassa luonnonmukaisena puistona. Kaupunginmuseo pitää tärkeänä, että virkistysalueet on mitoitettu riittävän suuriksi tulevaan asukasmäärään nähden. Maiseman ja ympäristön vaalimisen ja virkistystyksen näkökulmasta tavoitteena tulee olla, että alueen säilyneistä luonnonympäristöstä voisi jatkossakin säilyä mahdollisimman laajoja kokonaisuuksia.



Uuden rakentamisen soveltumisen arvioimiseksi tulee Stansvikin kartanoalueelta avautuvat näkymät, samoin kuin näkymät mereltä päin, Varisluodon suunnasta katsottaessa esittää havainnollisesti.

Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavaluonnoksesta.

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 21.5.2015

Lisätiedot

Sari Saresto, tutkija, puhelin: +358 9 310 36483
sari.saresto(a)hel.fi

Rakennusvirasto 20.10.2015

HEL 2015-004954 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa Stansvikinnummen kaavaluonnoksesta 23.10.2015 mennessä.

Lähtökohdat

Pääosa suunnittelualueesta on metsäistä ja korkeuseroiltaan vaihtelevaa kalliomaastoa. Alue rajautuu pohjoisessa rakenteilla olevaan Koira-saarentiehen ja lännessä uuteen Haakoninlahdenkatuun ja sen varrelle rakennettaviin uusiin asuinkortteleihin. Idässä alue rajautuu Stansvikin kartanoalueeseen ja sen reuna-alueilla kasvavaan sekametsään. Etelässä on yleiseksi uimarannaksi muuttuva ranta ja sen metsäinen rakentamattomaksi jäävä rantavyöhyke.

Suunnitteluperiaatteet

Stansvikinnummelle suunnitellaan alueen ominaispiirteitä, luontoa, kallioita ja korkeuseroja hyödyntäviä kerros- ja pientalokortteleita. Stansvikin kartanon maisema-alueeseen rajautuvat viheralueiden hoidossa tulee huomioida maisemapuistokokonaisuuden arvot.

Rakentamisessa ja rakennusten massoittelussa kiinnitetään erityistä huomiota rakennusten sopeutumiseen alueen maaston muotoihin, ominaispiirteisiin ja herkkään ympäristöön.

Stansvikinnummen korkein kalliolaki ja sen kangasmetsä säilytetään luonnonmukaisena virkistysalueena, jolle suunnitellaan ympäristön ehdoilla selkeät jalankulkureitit.



Puistoa ympäröivien kerrostalokortteleiden pihat suunnitellaan liitettäväksi luontevasti puistoon.

Rakennusviraston kannanotto

Rakennusvirasto viittaa 9.6.2015 antamaansa OAS-kannanottoon ja pyytää ottamaan huomioon asemakaavan luonnoksessa seuraavat mielipiteet.

Viheralueet ja maisema

Stansvikin arvokas, rakennettu kulttuuriympäristö (RKY) vaatii säilyttääkseen identiteettinsä, historiallisen tunnelmansa ja luontoarvonsa tarpeeksi laajan luonnonmukaisen suojavyöhykkeen ympärilleen. Suojavyöhykkeen maisemapuutarhakokonaisuuden huomioon ottava hoitotapa ei korvaa visuaalista suojavyöhykettä uuden asuntoalueen ja kartanopuiston välissä.

Läpikulkuliikenteen ohjaaminen ympäristön ehdoilla selkeitä kulkureittejä pitkin kalliiosessa maastossa on haasteellista tai jopa mahdotonta. Tämän vuoksi alueen tontinrajoja tuntematon voi helposti mieltää kalliioselle laelle suunniteltavan luonnonmukaisen viheralueen asuinrakennusten pihapiiriksi.

Rakennusvirasto ehdottaa, että tutkitaan mahdollisuutta sijoittaa puiston ympärillä olevat korttelit uudelleen siten, että puisto poistetaan lukuun ottamatta korttelialueiden lomaan jääviä jalankulkureittejä. Tällä tavoin kalliolla ja sen tuntumassa olevien kortteleiden pihapiirejä sekä Stansvikin kartanopuiston ja asutuksen välistä suojavyöhykettä voisi laajentaa.

Katualueet

Kaduille tulee varata katutilan mitoitusohjeen mukaisesti riittävät tilavaraukset eri liikennemuotoja, pysäköintiä, julkisen liikenteen pysäkkejä, kadunkalusteita, istutuksia, aurauslunta sekä kunnallisteknisiä järjestelmiä varten. Uusille kaduille tulee varata tilaa kääntöpaikkoja varten.

Rakennusvirasto 4.6.2015

Lisätiedot

Birgitta Rossing, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38640

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

Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939

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



HEL 2015-004954 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt Liikennelaitos -liikelaitokselta (HKL) lausuntoa Stansvikinnummen kaavaluonnoksesta. Stansvikinnummelle suunnitellaan alueen ominaispiirteitä, luontoa, kallioita ja korkeuseroja hyödyntäviä kerros- ja pientalokortteleita. Alueen keskelle rakennetaan Kruunuvuorenrannan kaupallisten palveluiden keskus, pieni ostari ja siihen liittyvää palveluasumista.

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa rakenteilla olevaan Koirasaarentiehen ja lännessä uuteen Haakoninlahdenkatuun ja sen varren asuin-kortteleihin. Asemakaava-alueen itäpuolella on Stansvikin kartanon metsäinen reuna-alue. Pääosa suunnittelualueesta on metsäistä kallio-maastoa, joka rajautuu etelässä uimarannaksi muuttuvaan metsäiseen rantavyöhykkeeseen. Raitiotieyhteyden toteutuessa Laajasaloon kulkee raitiotie Koirasaarentietä. Haakoninlahdelle on suunnitteilla raitiotien päätepysäkit.

HKL on lausunut ko. suunnitelman osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 20.5.2015 seuraavaa:

Raitiotien liikennöinnistä, etenkin kääntölenkin kohdalla, aiheutuu ajonaikana säännönmukaisesti melu- ja värinähaittoja, jotka tulee huomioida lähialueen kiinteistöjen suunnittelussa.

HKL lausuu kaavaluonnoksesta lisäksi, että katualueita ja liikennejärjestelyjä suunniteltaessa tulee käyttää raitioteiden suunnitteluohjetta ja sen mukaista mitoitusta. Yksittäisen kaava-alueen liittymisen vaikutuksia Laajasalon raitiotiejärjestelmään koko raitiotien toteutettavuuden ja operoinnin osalta tulee myös tutkia.

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 20.5.2015

Lisätiedot

Jaakko Laurila, projekti-insinööri, puhelin: 310 22691
jaakko.laurila(a)hel.fi

Asuntotuotantotoimisto 15.10.2015

HEL 2015-004954 T 10 03 03

Stansvikinnummen aluetta Kruunuvuorenrannassa suunnitellaan noin 2000 uudelle asukkaalle. Stansvikinnummelle suunnitellaan alueen ominaispiirteitä, luontoa, kallioita ja korkeuseroja hyödyntäviä kerros- ja



pientalokortteileita. Alueen länsireunaan suunnitellaan kaupallisten palveluiden keskus sekä julkisten palveluiden kortteli. Tavoite luoda edellytykset laadukkaalle esikaupunkielämälle on kannatettava.

Helsingin kaupungin asuntotuotantotoimisto (ATT) pitää kohtuuhintaisen asuntotuotannon hankkeiden kannalta hyvänä, että alueelle suunnitellaan myös tehokasta kerrostalorakentamista Koirasaarentien varteen, ja että alueen kerrostalotonteilla esitetyt rakennusmassat ovat selväpiirteisiä (ei vajaita kattokerroksia tms.).

Rakennusten sopeuttaminen herkkään, korkeuseroiltaan vaihtelevaan ympäristöön on haasteellista. Koirasaarentien ja Haakoninlahdenkadun kerrostalotonteille esitetty kansipiharatkaisu ja korttelien osittainen umpikortteli -idea on ongelmallinen. Esitettyjen kortteliratkaisujen on mahdollistettava pihakannelle pääsy ja pelastautuminen, mikä tarkoittaa kansirakenteille lisähaasteita. Osa esitetyistä kortteleista on erityisen tiiviitä, esim. alle 90 asteen sisänurkka vaikeuttaa asuntosuunnittelua. Dokumentteista ei selviä, mahtuuko kansipihojen pysäköinti pihakannen alle, vai joudutaanko menemään lisäksi rakennusrungon alle. ATT:n kokemuksen mukaan kansipihojen suunnittelu ja toteutus on haasteellista ja erityisesti kansiratkaisujen ylläpitokustannukset voivat pitkällä aikavälillä nousta suuriksi.

Tontilla 49337/1 esitetty kolmikulmainen korkeampi rakennusmassa vaikuttaisi haastavalta volyyminsä ja toimivien asuntopohjien suunnittelun kannalta. Osoitetut liiketilamäärät Haakoninlahdenkadun varren tonteille tarkoittanevat ensimmäisten kerrosten kerroskorkeuden nostamista ja sitä kautta lisäkustannuksia hankkeille.

Maaperän rakentamiskelpoisuus ja mahdolliset haitta-aineet tulisi tutkia jo kaavoitusvaiheessa erityisen huolella tietäen alueen käyttöhistorian.

Lisätiedot

Kaarina Rötsä, rakennuttaja-arkkitehti, puhelin: 310 32357
kaarina.rotsa(a)att.hel.fi

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 6.10.2015

HEL 2015-004954 T 10 03 03

Pääosin kaava-alue sijoittuu kallioiselle kitkamaa-alueelle, jolla maakerrokset ovat ohuet. Pohjoisosassa Koirasaarentien varressa tontit sijoittuvat pehmeikön reuna-alueelle. Korkeuserot alueella ovat varsin suuret. Kaavassa edellytetyt pihakannet ja kaksikerroksiset maanalaiset pysäköintiratkaisut piha-alueilla aiheuttavat korkeuserojen kanssa kor-



keita louhittuja seinämiä, joista osa tosin on näkyvissä vain työn aikana. Alueen kallioperä on tyypillisesti rikkonaista, joten louhittujen kallioseinämien suunnitteluun ja toteutukseen pitää kiinnittää erityistä huomiota, vaikka ne jäisivätkin työnaikaisiksi.

Lisätiedot

Mirva Koskinen, projektipäällikkö, puhelin: 310 37821
mirva.koskinen(a)hel.fi
