

Vuorovaikutusraportti

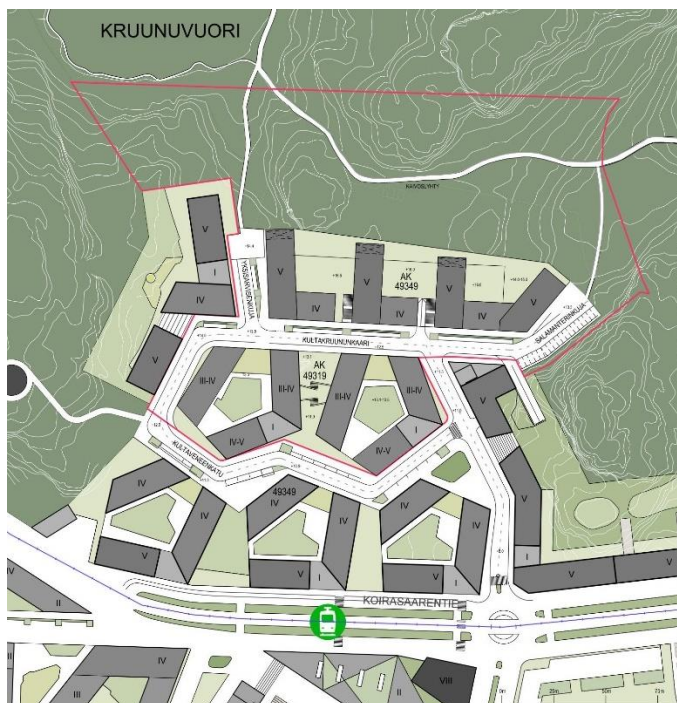
Kultakruununkaaren (Laajasalo, Kruunuvuorenranta) asemakaava ja asemakaavan muutos

Päivätty 4.7.2022

Diaarinumero HEL 2020-012980

Hankenumero 6484_1

Asemakaavakartta nro 12766



Kuva 1. Suunnittelualan raja.

Vuorovaikutusraportin sisältö

Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot asemakaavan ja asemakaavan muutoksen (kaavaratkaisu) valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista (huomautukset) sekä vastineet niihin. Vuorovaikutusraporttia täydennetään kaavaprosessin edetessä.

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, puhelin 09 310 13700 ja sähköposti helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2021 tontin omistajan hakemuksesta



OAS

- OAS nähtävillä 24.5.-11.6.2021, esittely- ja keskustelutilaisuus järjestettiin verkossa 1.6.2021 klo 17.00-19.00 Kruunuvuorenrannan asukasillassa.
- nähtävilläolosta ilmoitettiin kirjeillä, verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Helsingin Uutisissa
- mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle arviolta vuoden 2022 lopulla
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta



Hyväksyminen

- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
- kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
- hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan
- kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.

Yhteenvedot esitetyistä huomautuksista ja vastineet niihin

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo 24.5.-11.6.2021

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat jo rakenteilla olevien sekä suunniteltujen vesihuoltolinjojen huomioimiseen asemakaavoituksessa, jätteiden keräyspaikan ja korttelikohtaisten kierrätyspisteiden järjestämiseen sekä Kruunuvuoren alueella sijaitsevien suojelukohteiden huomioimiseen kaavatyössä. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että jo suunnitellut vesihuoltolinjat on otettu huomioon uusia korttelialueita ja katualueita suunniteltaessa. Imujätejärjestelmän keräys- kierrätyspiste-paikat on huomioitu viitesuunnitelmissa sekä niiden huoltoajo liikennesuunnitelmissa.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Rakenteilla olevien sekä suunniteltujen vesihuoltolinjojen huomioiminen asemakaavoituksessa

HSY:n lausunnossa todetaan, että Kultakruununkaarelle ja Kultaveenekadulle on laadittu vesihuollon rakennussuunnitelmat. Kultaveenekadun vesihuolto ja osa Kultakruununkaaren vesihuollosta rakennetaan vuoden 2021 aikana. Asemakaavoituksessa tulee ottaa huomioon jo rakenteilla olevat sekä suunnitellut vesihuoltolinjat.

Vastine

Jo rakenteilla olevat sekä suunnitellut vesihuoltolinjat on huomioitu uusia korttelialueita ja katutiloja suunniteltaessa.

Jätteiden keräyspaikan sekä korttelikohtaisten kierrätyspisteiden järjestäminen alueella

Kruunuvuorenrannan jätehuolto toteutetaan putkikeräysjärjestelmällä. Kiinteistön haltijan vastuulla on jätteiden keräyspaikan järjestäminen. Lausunnossa pyydetään huomioimaan myös, että alueelle tulisi järjestää putkikeräysjärjestelmän lisäksi korttelikohtaiset kierrätyspisteet siten, että kierrätyspisteiden suunnittelussa on huomioitu jätehuoltomääräysten asettamat vaatimukset jätepisteen järjestämiselle.

Vastine

Putkikeräysjärjestelmän sekä korttelikohtaisten kierrätyspisteiden sijoitus on huomioitu asemakaavan pohjana olevien viitesuunnitelmien laadinnassa. Niiden huoltoliikenne on huomioitu liikennesuunnitelmassa. Jätehuoltomääräykset huomioidaan jatkosuunnittelussa.

Kruunuvuoren alueen suojelukohteet

Kultakruununkaaren kaava-alueen länsipuolella sijaitsee muinaismuistolain suojaama ensimmäisen maailmansodan aikainen ammusvarastoluola ja kaakkoispuolella kallionmäen päällä sijaitsee toinen Kruunuvuoren kaavaan merkitty suojelukohde, tykinammus, joka on toiminut alueelle suunnitellun linnoituksen mittauspisteenä 1800–1900-lukujen vaihteessa. Kaupunginmuseon lausunnossa todetaan, että näiden suojelukohteiden säilyminen on otettava huomioon kaavaa toteutettaessa ja toimittaessa alueella.

Vastine

Kaava-alueen läheisyydessä sijaitsevien muinaismuistolain suojaamien suojelukohteiden säilyminen huomioidaan Kultakruununkaaren kaavaa toteutettaessa ja toimittaessa alueella.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat alueella laadittavan lepakkoselvityksen tulosten huomioimiseen kaavaratkaisussa, viher- ja virkistysalueen riittävään kokoon, arvokkaiden luontoalueiden rajautumiseen, öljysatama-alueen verkkoaidan pohjoispuolen säilymiseen luonnontilaisena, alueen luontoarvoihin, lainvoimaisen korttelin AK 49316 poistamiseen kaavasta tai sen uuteen rajaukseen sekä lintujen elinolosuhteisiin kaava-alueella. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että asuinkerrostalokorttelialueiden rajasta on siirretty etelään lepakkojen siirtymäreitin ulkopuolelle sekä arvokkaat luontoalueet säilyttäen.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 2 kpl.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Lepakkoselvityksen tulosten huomioiminen kaavaratkaisussa

Mielipiteessä toivotaan alueella toteutettavan lepakkoselvityksen tulosten huomioimista kaavoitusratkaisussa niin, että lepakoille turvataan riittävän suuri elinympäristö.

Vastine

Lepakkoselvitysten tulokset on huomioitu asuinkerrostalokortteleiden rajauksessa. Tärkeä lepakkoalue on merkitty kaavakarttaan lep-merkinällä. Asuinkerrostalokorttelit sijoittuvat lepakkojen saalistusalueen, siirtymäreittien sekä potentiaalisten luonnonpiilojen eteläpuolelle.

Arvokkaiden luontoalueiden säilyminen

Mielipiteessä todetaan, että Kultakruununkaaren pohjoispuolelle suunniteltujen kortteleiden alle on jäämässä arvokkaita lehto- ja kalliometsiä sekä kostea ruohokorpi. Yksisarvisenkujan alle jäävässä kurussa ja alueen itäosassa Salamanterinkujan pohjoispuolella on tuoretta keskiravinteista lehtoa, joka on vaarantuneeksi (VU) luokiteltu luontotyyppi. Kalliokuru itsessään on myös geologinen arvokohde. Alueen keski-osassa oleva kostea ruohokorpi on puolestaan erittäin uhanalainen (EN) luontotyyppi. Arvokkaat luontoalueet rajautuvat tällä hetkellä verkkoaitaan, joka on merkinnyt kiinteistörajaa Kruunuvuoren huvila-alueen ja öljysatama-alueen välillä. Mielipiteessä vaaditaan, että verkkoaidan pohjoispuoli säilytetään täysin luonnontilassa.

Vastine

Arvokkaat luontokohteet on huomioitu kaavaratkaisussa. Kaava-alueen pohjoisosassa sijaitsevalla metsäalueella on VL/s-merkintä. Alue säilyy metsäisenä luonto- ja virkistysalueena. Asuinkerrostalokorttelialueet on sijoitettu ja rajattu Kultakruununkaaren läheisyyteen mahdollisimman etelään kaava-alueen pohjoisosan arvokkaiden luontokohteiden säilyttämiseksi. Geologisesti arvokas kallioalue on määrätty säilytettäväksi (slk-merkintä). Lisäksi Kruunuvuoren alueen uhanalaiset luontotyypit sekä arvokkaat kääpäalueet on huomioitu rakennusalojen sijoituksessa. Asemakaavassa on annettu määräys uhanalaisiin luontotyypeihin kuuluvien lehtojen ja ruohokorven luonnontilaisen luonteen säilyttämiseksi (slp-merkintä). Asuinkortteleiden kaavamääräyksissä ja suunnittelussa huomioidaan Kruunuvuorenlammen valuma-alue.

Asemakaava

Korttelin AK 49316 poistaminen kaavasta

Mielipiteessä toivotaan selvitettäväksi, voidaanko kortteli AK 49316 poistaa kaavasta. Ratkaisu suojelisi Kruunuvuoren huipun osana merellistä suurmaisemaa, johon kuuluvat Suomenlinna, Helsinginniemi ja Katajannokka. Ratkaisu suojaisi myös perustettavan Kruunuvuorenlammen suojelualueen valuma-aluetta, säilyttäisi lepakoiden saalistusalueen sekä lammelle laskevan kalliokurun läntisen seinämän ja kurussa kasvavan uhanalaisen luontotyyppin. Toissijaisena ratkaisuna mielipiteessä ehdotetaan korttelista AK 49316 poistettavaksi pohjoisin rakennusosa, jonka kerrosala on 1650 k-m².

Vastine

Kultakruunun kaava-alue ei käsitä asuinkerrostalokorttelia AK 49316. Kortteli 49316 kuuluu jo lainvoimaiseen asemakaavaan Kruunuvuori. Korttelin rakennussuunnittelu on jo käynnissä ja sen esirakentaminen käynnistynyt.

Lintujen elinolosuhteet

Mielipiteen mukaan lasi- ja muut rakenteet on tehtävä linnuille turvallisiksi ja valosaastetta on vähennettävä. Kolopesijälintujen pesäpaikat olisi mielipiteen mukaan myös turvattava ja tontille tulisi jättää linnuille riittävästi suojaisaa pensasympäristöä.

Vastine

Suunniteltu rakentaminen on tavanomaista rakentamista kaupunkialueella eikä aiheuta erityistä vaaraa linnuille. Kortteleihin ja kadun varsille on osoitettu istutettavaksi puita ja muuta kasvillisuutta. Asemakaavassa ei anneta yksityiskohtaisia määräyksiä lasitusten ja ikkuna-aukotusten suunnittelusta. Uudisrakennusten tarkempaa suunnittelua ohjataan rakennuslupavaiheessa. Asemakaavamuutosalueelle ei kaupungin luontotietojärjestelmän mukaan sijoitu tärkeitä lintualueita.

Yhteenveto asukastilaisuudesta 1.6.2021

Kultakruununkaaren kaavan esittely- ja keskustelutilaisuus järjestettiin verkossa 1.6.2021 Kruunuvuorenrannan asukasillassa. Hankkeesta ei syntynyt keskustelua eikä hankkeesta esitetty kysymyksiä.
