

Helsinki

Kaavanumero 12971

Vuorovaikutusraportti

Mirandankadun korttelit



Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus

Diaarinumero HEL 2024-016041
Projektinumero 0000287
ProjectWise-numero 6224_4

Vuorovaikutusraportti

Asemakaavan vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavaratkaisun valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin. Vuorovaikutusraporttia täydennetään kaavaprosessin edetessä. Vuorovaikutuksesta kaavaa valmisteltaessa säädetään alueidenkäyttölaissa (AKL) ja maankäyttö- ja rakennusasetuksessa (MRA). Alueidenkäyttölaki oli 1.1.2025 saakka maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL).

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13.

Päiväty: 13.10.2025

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman esilläolo (AKL/MRL 63 §): 22.4.2025–13.5.2025

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (AKL/MRL 65 §): 13.10.2025–11.11.2025

Kannen kuva: Helsingin kaupunki, asemakaavoitus, Herttoniemi ja itäiset saaret -tiimi

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman aineiston esilläolo

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman aineisto oli esillä 22.4.2025–13.5.2025.

OAS-aineistoa koskevat mielipiteet

Kirjallisia mielipiteitä saapui 2 kpl.

Osallisten mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat osayleiskaavan määräykseen pientalojen osuudesta Kruunuvuorenrannassa sekä näkymiin Haakoninlahdenkadun toisella puolella olevista kortteleista. Mielipiteissä esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että pientalo-osuuksia on edelleen kaavoitettu osaksi korttelirakennetta ja korttelitehokkuus on maltillinen. Kortteleiden läpiavautuu edelleen näkymiä Haakoninlahdenkadun toiselta puolelta kaksikerroksisten rakennusosuuksien kohdalta.

Vastineet OAS-aineistoa koskeviin mielipiteisiin

Vastineet mielipiteisiin on laadittu aihepiireittäin.

Ristiriita Kruunuvuorenrannan osayleiskaavan periaatteiden kanssa

Mielipiteessä todettiin, että Kruunuvuoren kaavoituksessa oli alun perin lähtökohtana v.2002 yleiskaavassa 50% pientaloasutus. Voimassa olevassa osayleiskaavassa tästä tingittiin jo huomattavasti. Asemakaavoja vahvistettaessa pientaloalueiden määrä on vähentynyt edelleen osayleiskaavan vastaisesti. Lisäksi Kruunuvuoren alueen toteutuksissa pientalojen määrää on vähennetty ja kerrostalojen määrää lisätty poikkeamapäätöksin. Näin ollen tilanne ei tällä hetkellä vastaa osayleiskaavan kerrostalo/pientalo-jakaumaa.

Mirandankadun korttelit tuleekin vastavuoroisesti merkitä pientaloalueeksi Kruunuvuoren osayleiskaavan kerrostalo/pientalo-suhteen toteuttamiseksi.

OAS tulee palauttaa uuteen valmisteluun, jossa aluetta kaavoitetaan pientalo-alueena. Kerrostalojen ja pientalojen toteutumista tulee tarkastella koko Kruunuvuoren alueella kattavasti. Pientaloalueiden määrän alueella tulee vastata Kruunuvuoren osayleiskaavaa.

Vastine

Kaava-alueella on voimassa Kruunuvuorenrannan osayleiskaava, jonka mukaan rantakortteli on kerrostalovaltaista asuinalueita, jonka korttelissa tulee käyttää erilaisia talotyyppisiä ja rakentamiskorkeuden tulee vaihdella.

Pientalojen rakentaminen on ollut yksi Kruunuvuorenrannan osayleiskaavan ja

sen valmistelua ohjanneen yleiskaava 2002 tavoitteista. Tavoitteen toteutuminen laajassa mittakaavassa on ollut asemakaavojen taloudellista toteuttamiskelpoisuutta ja kerrosalatavoitteita tarkasteltaessa haastavaa. Kruunusiltojen rakentaminen ja Koirasaarentien ja Haakoninlahdenkadun joukkoliikenneyhteydet puoltavat alueen tehokasta rakentamista. Kaavoituksessa tulee ottaa huomioon myös Helsingin asuntotuotantotavoitteet ja kaupunginvaltuuston hyväksymä asumisen- ja maankäytön ohjelma. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja kaupungin strategia edellyttävät, että merkittävä rakentaminen tulee sijoittaa joukkoliikenteen, erityisesti raideliikenteen palvelualueelle. Kaavoittamalla pientaloja ei voida taata tonttimaata myös tuettuun asuntotuotantoon eikä saavuttaa Helsingin kasvun edellyttämää asuntojen määrää.

Kortteleiden sijainti välittömästi pikaraitiotien päätepysäkin kohdalla puoltaa tehokasta maankäyttöä ja vastaa myös parhaiten kaupungin asuntotuotantotavoitteiden toteutumiseen. Osayleiskaavan tavoitteiden mukaisesti kortteleissa on myös rivitalo-osuuksia.

Merinäkyvät Haakoninlahdenkadun toisella puolella olevista korttelista.

Mielipiteessä tuotiin esiin huoli kaavamuutoksen vaikutuksista merinäkymiin Haakoninlahdenkadun toiselle puolelle rakentuvan asuinkerrostalon A-portaan asunnoissa. Merinäkymä on Kruunuvuorenrannassa olennainen osa asumiskokemusta ja myös tärkeä tekijä asukkaille.

Nykykaava mahdollistaa merinäkyvät 6.–7. kerroksista naapurikorttelin ylitse onnistuneen massoituksen ansiosta. Mikäli rakennusmassoja levennetään ja matalampien osien osuutta kavennetaan, näkyvät heikkenevät merkittävästi.

Mielipiteessä esitetään, että kaavamuutoksessa korkeimmat rakennusmassat sijoitetaan korttelin 49295 pohjoisosaan ja madaltuvat kohti etelää. Lisäksi toivotaan, ettei kortteleissa 49295–49297 ylitetä nykykaavan V-merkinnän mukaista kerroskorkeutta.

Vastine

Kaavaratkaisussa on edelleen säilytetty idea katualueesta sisäänvedetyistä rakennusosista kaikissa kortteleissa. Merinäkyvät ovat edelleen mahdollisia Haakoninlahdenkadun toisella puolella sijaitsevista kortteleista Mirandankatua pitkin sekä rannan puoleisten kortteleiden läpi. Kaavamuutoksessa korkeiden rakennusosien väliin jää enemmän tilaa, ja kolmikerroksiset rakennusosat on madallettu kaksikerroksisiksi. Tämä mahdollistaa aiempaa paremmat näkyvät niiden ylitse, vaikka niiden osuus on kaventunut.

Kaavamuutoksen kolme korttelia muodostavat kokonaisuuden, jossa kortteleita on maltillisesti tehostettu korottamalla osa pistetaloista kuusikerroksisiksi. Kaikkien kortteleiden osalta vierekkäisten korkeiden rakennusosien kerrosluku vaihtelee pääsääntöisesti viiden ja kuuden välillä. Kerrosluvun pitäminen viisikerroksisena katujen varrella ei ole perusteltua, sillä se ei tue maltillisen tehostamisen tavoitetta eikä tavoiteltua kaupunkikuvallista ideaa. Korttelin korkein, seitsemänkerroksinen pistetalo sijaitsee korttelin 49295 pohjoisosassa.

Kortteleihin on määrätty diagonaaliharjakatto, jolla niille saadaan omaleimainen kaupunkikuvallinen ilme Kruunuvuorenrannan raitiotien päätepysäkin vieressä

meren rannalla. Diagonaaliharjakatto korottaa rakennusten harjakorkeutta mutta voimistaa niiden arkkitehtonista luonnetta, jossa itse rakennusmassa on yksinkertaistunut suorakaiteeksi verrattuna lainvoimaiseen kaavaan, jossa rakennusmassa oli epäsymmetrinen mutta tasakattoinen.

Viranomaisten ja asiantuntijoiden kannanotot OAS-aineistosta

Kannanottoja saatiin seuraavilta viranomais- ja asiantuntijatahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)

Viranomaisten kannanotoissa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei ollut huomautettavaa.

Vastineet OAS-aineistoa koskeviin viranomaisten ja asiantuntijoiden kannanottoihin

Vastineet kannanottoihin on laadittu aihepiireittäin.

Yhdyskuntatekniikka

Kannanotossa todettiin, että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Asemakaavan muutos ei edellytä vesihuollon lisärakentamista eikä johtosiirtoja. HSY:llä ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen vesihuollon osalta.

Vastine

Kuten kannanotossa todetaan, laadittavana oleva asemakaavan muutos ei edellytä vesihuollon lisärakentamista eikä johtosiirtoja.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (AKL/MRL 65 §): 13.10.2025–11.11.2025

Helsinki

**Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus**

Työpajankatu 8
00580 Helsinki
PL 58212
00099 Helsingin kaupunki

www.hel.fi