



29.11.2011, täydennetty 5.6.2012

**KRUUNUVUORENRANTA, RANNAT, PUISTO JA PALVELUKORTTELI
-ALUEEN ASEMAKAAVAEHDOTUS NRO 12080**

Hankenro 1663_1
HEL 2011-004840

SISÄLLYS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 16.5.–6.6.2011

Kaavaluonnos nähtävillä 17.10.–4.11.2011

- Viranomaisyhteistyö
- Tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja vastineet

- Mielipidekirjeet
- Tiivistelmät mielipidekirjeistä ja vastineet

Kaavaehdotus nähtävillä 5.1.–6.2.2012

- Muistutukset
- Tiivistelmät muistutuksista ja vastineista

- Lausunnot
- Tiivistelmät lausunnoista ja vastineista



29.11.2011, täydennetty 5.6.2012

Mielipiteen tai muistutuksen esittäjät on ilmaistu koodein, kun kyseessä on yksityishenkilö. Koska henkilötietojen ja henkilörekisterin esittämistä avoimessa verkossa rajoittavat henkilötietolaki ja laki viranomaistoiminnan julkisuudesta, ei koodien selitystä yksityishenkilöiden osalta ole julkaistu vuorovaikutusraportin internet-versiossa.

Jäljennökset kaikista kannanotoista ja mielipiteistä sekä koodien selitys ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 16.5.–6.6.2011

Mielipiteet ja kannanotot käsitellään seuraavassa yhdessä luonnosvaiheessa esitettyjen kanssa.

Asemakaavaluonnos nähtävillä 17.10.–14.11.2011

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa ja Laajasalon kirjastossa 17.10.–14.11.2011 ja viraston internet-sivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja asemakaavaluonnoksesta on jätetty 6 mielipidettä, jotka on otettu kaavoitustyössä huomioon.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaluonnoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ympäristökeskukselta, Helsingin seudun ympäristöpalvelut - kuntayhtymältä, kaupunginmuseolta, Museovirastolta sekä turvallisuus- ja kemikaalivirastolta. Asemakaavaluonnoksesta on saapunut kannanotot Helsingin seudun liikenteeltä, ympäristökeskukselta, terveyskeskuksen hallinto- ja palvelukeskukselta, rakennusvirastolta ja liikennelaitos-liikelaitokselta (HKL). Liikuntavirasto ja asuntotuotantotoimisto ovat ilmoittaneet, ettei niillä ole huomauttamista kaavaluonnoksesta.

Ympäristökeskus esittää, että osayleiskaavavaiheessa aloitettujen vaikutusarvioiden tarkistaminen asemakaavoitusta vastaaviksi on tarpeen. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavaluonnoksessa osoitettu Santahaminan ampumaratojen yli 55 dB:n melualue ulottuu Kruunuvuorenrannan eteläosan alueelle. Kaavoituksen yhteydessä tulee arvioida myös ampumamelun vaikutukset alueella.

Vastine

Vaikutusarviot on tarkistettu asemakaavoitusta vastaaviksi. Kaavoituksen yhteydessä on arvioitu ampumamelun vaikutuksia alueelle.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinumero	Y-tunnus
PL 2100 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkisuunnittelu@hel.fi	Kansakoulukatu 3 HELSINKI 10 http://www.hel.fi/ksv	+358 9 310 1673	+358 9 310 37409	800012-62637	0201256-6 Alv. nro FI02012566



29.11.2011, täydennetty 5.6.2012

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää, että osana asemakaavan vaikutusten arviointia huomioidaan kaavan toteuttamisen ja alueen rakentamisen ilmastovaikutukset sekä ilmastomuutoksen mahdollisiin vaikutuksiin varautuminen. Kruunuvuorenrannan ranta-alueen suunnittelussa tulee varautua aiemmista tiedoista poiketen muuttuviin tulvien esiintymisriskeihin seuraavien 50-100 vuoden ajanjaksolla ja aiempaa arviota suurempaan merenpinnan nousuun jo tällä vuosisadalla. Myös säätilan ääri-ilmioihin kuten lisääntyviin rankkasateisiin tulee varautua alueen jatkosuunnittelussa. Kevyen liikenteen suunnittelussa tulee ottaa huomioon lisääntyvät meritulvien riskit ja rankkasateet sekä tuulisuuden arvioitu lisääntyminen. Viheralueiden suunnittelussa on hyvä varautua lämpötilan nousuun ja sademäärän lisääntymiseen.

Vastine

Kruunuvuorenrannan kaavoituksessa varaudutaan ilmastomuutoksen aiheuttamaan merenpinnan nousuun Helsingin tulvastrategian mukaisesti. Pintakuivatusreittien, jotka huolehtivat myös rankkasateiden johtamisesta, suunnitteluun ja osoittamiseen kaavakartoilla on kaavoituksessa erityisesti kiinnitetty huomiota. Ilmastomuutoksen huomioon ottaminen rantaraittien ja puistojen suunnittelussa koskee näiden ympäristöjen yksityiskohtia, esim. kasvualustaa, pinnoitteita ja kasvivalintoja, joista päätetään vasta kaavoituksen jälkeisessä suunnittelussa. Alueelta poistettavan lumen varastointipaikoille on erilaisia maa- ja merialueen käyttöön liittyviä pysyviä ja väliaikaisia mahdollisuuksia, mikä kuitenkin tarkentuu vasta aluetta rakennettaessa ja käytettäessä.

Museovirasto esittää, että Museoviraston ja Helsingin kaupunginmuseon yhteistyösopimuksen perusteella mielipiteet asiassa antaa Helsingin kaupunginmuseo.

Kaupunginmuseo esittää, että alueen maisemalliset arvot, etenkin säilyneet rantakalliot, kilpikaarnamännikkö ja luonnonvaraisina säilyneet luodot tulee ottaa huomioon kaavaa suunniteltaessa ja turvata niiden säilyminen jatkossakin. Varisluodon kaksi pientä rakennusta suojellaan.

Vastine

Länsirannalla on säilynyt kaksi rantakalliota, alueen pohjois- ja keski-osassa. Pohjoisosan kalliota ei voida säilyttää, keskiosan kalliosta pääosa säilyy puistona, osa on merkitty kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueeksi, jota koskee määräys; alue tulee rakentaa siten, että vältetään louhintoja ja maanpengerryksiä.



29.11.2011, täydennetty 5.6.2012

Itärannalla kaava-alueella sijaitsevat rantakalliot ovat osa puistoalueita ja säilyvät. Huttuvadin silokallion osalta kaavassa on määräys; alueen osa, jossa on säilytettäviä geologisia arvoja. Puisto- ja lähivirkistys-alueita koskee määräys; avokallioalueilla ei saa rakentaa reittejä tai muita maanpengerrystä vaativia toimenpiteitä.

Pääosa kilpikaarnamänyistä sijoittuu puisto- ja uimaranta-alueille ja ne säilyvät. Uimarannan yleissuunnitelmassa hiekkarantaosuus täytetään pääosin mereen niin, että se ei ulotu kilpikaarnamäntien kasvualueelle, mikä antaa paremmat edellytykset mäntien säilymiselle. Kaavassa on kilpikaarnamäntyjä kasvavaa aluetta koskeva määräys: alueen osa, jossa on säilytettäviä, maisemallisesti arvokkaita kilpikaarnamäntyjä. Kaikista alueella suoritettavista toimenpiteistä tulee sopia Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen kanssa. Pohjoisin osa kilpikaarnametsiköstä tulee poistumaan asunto- ja katurakentamisen johdosta.

Varisluodon, Varisluodonkarin ja Katinpaaden osalta nykyinen tilanne ei muutu. Ne on merkitty lähivirkistysalueiksi, Varisluodossa olevat kuusi kesämajaa säilyvät. Pitkäluodon eteläosa on merkitty kesämaja-alueeksi ja pohjoisosa lähivirkistysalueeksi. Eteläosassa olevat 14 majaa säilyvät, kesämaja-alueita on täydennetty neljällätoista uudella majalla sekä sauna/talouksrakennuksella. Kesämaja-alue on jatkossakin erittäin väljästi rakennettu verrattuna muihin vastaaviin alueisiin. Pitkäluoto yhdistetään mantereeseen kevytrakenteisellä noin 1.5 m leveällä jalankulkusillalla. Sillan alituskorkeuden on oltava vähintään 1,5 m niin, että soutuveneet ja kanootit voivat alittaa sen. Pitkäluotoon ei johdeta rakennettua reittiä, kulku käy yli topografialtaan vaihtelevan kallioisen niemen ja silta suunnitellaan siten, että esim. mopolla ei sillalle voi ajaa.

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto esittää, että mitään estettä kaavan muutoksen aloittamiseksi ei ole edellyttäen, että aikaisemmin antamassamme lausunnossa Laajasalon öljynhuoltoalueen turvallisuudesta esitettyä 300 metrin suojavyöhykettä uusien asuttujen rakennusten ja käytössä olevien öljysäiliöiden välillä noudatetaan.

Vastine

Pääosa Laajasalon öljynhuoltoalueen alueen öljysäiliöistä on purettu ja loputkin puretaan nykyisten sopimusten mukaan vuosia ennen kuin kaava-alueen asuntorakentamisen arvioidaan alkavan 2016–17. Kaavamääräyksellä: rakennuslupia ei saa myöntää ennen kuin polttonesteiden laajamittainen varastointi Laajasalon öljysatama-alueella on päättynyt, on vielä varmistettu, ettei aluetta oteta käyttöön ennen kuin polttonesteiden varastointi Laajasalossa on päättynyt.



29.11.2011, täydennetty 5.6.2012

Helsingin seudun liikenne esittää, että kaavoituksessa on syytä huomioida, että alueelle on tehty liikenteelliset selvitykset myös vesiliikenne- ja köysiratavaihtoehdoista. Nämä tulisi pitää mukana kaavaa suunniteltaessa, eikä sitoutua pelkkään siltavaihtoon, ennen kuin lopullinen päätös on tehty. HSL pitää tärkeänä, että joukkoliikennettä koskevat suunnitteluratkaisut laaditaan kaavan valmisteluvaiheessa tiiviissä yhteistyössä HSL:n kanssa.

Vastine

Vesiliikenneselvityksen mukaan optimaalinen sijainti lauttaterminaalille olisi tämän kaava-alueen ulkopuolella Kruunuvuoren osa-alueella. Myöskään köysiradan linjaus ei kulje tämän kaava-alueen kautta. Vesiliikenne- ja köysiratavaihtoehtoihin varaudutaan tarpeen mukaan Kruunuvuoren muilla kaava-alueilla.

Ympäristökeskus esittää, että Stansvikinnummen ja Shellin alueen lisäluontoselvityksen tulokset tulee raportoida kaavaselostuksessa. Varisluodonkari on pieneen kokoonsa nähden sekä lajistoltaan arvokas että viime vuosien poikastuotannoltaan merkittävä lintuluoto, mutta ei ole vielä saavuttanut linnustonsuojelualueena rauhoitettavan luodon asemaa. Kun uimaranta otetaan käyttöön, uimareita tulisi ohjeistaa siitä, ettei Varisluodonkarille uitaisi 1.4.–31.7. välisenä aikana. Jos tämä ei toimi, olisi harkittava uudelleen virallista rauhoitusta.

Pitkäluotoon suuntautuva niemi on lisätty tänä syksynä Helsingin luontotietojärjestelmään nimellä Huttuvadin silokallio (geologinen kohde 13-8, arvoluokka 2). Geologisen kohteen merkitseminen kaavaan esim. puiston osa, jossa säilytettäviä geologisia arvoja on harkinnan arvoista. Kaavaselostukseen tulee liittää liikennemeluselvitys. Kaavaselostusta tulee täydentää ampumameluselvityksellä.

Vastine

Laaditut lisäluontoselvitykset on raportoitu kaavaselostuksessa. Huttuvadin silokallio on merkitty kaavaan merkinnällä; alueen osa, jossa on geologisia arvoja. Kaavaselostusta on täydennetty meluselvityksillä.

Terveyskeskus, hallinto- ja palvelukeskus esittää, että uusien erilaisten monikäyttöisten asuntojen, asuntoihin liittyvien ulkotilojen sekä rantavyöhykkeen julkisten tilojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon kaupungin esteettömyyslinjaukset.



29.11.2011, täydennetty 5.6.2012

Vastine

Julkisten tilojen kavasuunnittelussa on otettu huomioon Helsingin esteettömyysperiaatteet. Asuntojen viitesuunnitelmat ja kaava on laadittu myöskin siten, että asuinrakennuksia koskevat esteettömyysvaatimukset voidaan täyttää.

Rakennusvirasto esittää, että istutettava puurivi muutetaan ohjeelliseksi istutettavaksi puuriviksi, kaavarajojen tulisi noudattaa pääsääntöisesti toiminnallisia rajoja, esim. uimaranta-alueeksi tulisi merkitä koko hiekkaranta, kahvila- ja palvelurakennuksen aukio ja skeittipaikka. Kilpikaarnamäntyalueet tulee merkitä VL-alueeksi, jos vain mahdollista, jolloin männyt säilyvät paremmin kuin jos ovat toiminnan keskellä. Uimarannan pysäköintitarve tulisi vielä kertaalleen tarkistaa ja sijoittaa uimaranta-alueelle, Haakoninlahdenkadun ja Saaristolaivastonkadun ylityksistä tulee poistaa au-merkintä, toteutettavasta ratkaisusta päätetään katusuunnitteluvaiheessa. Haakoninlahden puiston eteläosan leikkivälineet (lev) tulee sijoittaa koulun tontille (jos kyseessä on ohjattu leikkipuisto, onmerkintä ok). Puistoon merkitty pelikenttä (~pe~) sovitaan puistosuunnitteluvaiheessa puiston avoimeksi merkitylle alueelle (avo) nurmipintaisena alueena (ei tekonurmea puistoon). Onko jäädytetty kenttä koulun tontilla? Liian yksityiskohtaisia kaavamerkintöjä yleisillä alueilla tulisi välttää (esim. puistoissa lev, kaduilla au) niin, ettei toteutussuunnitteluvaiheen ideointia rajata tiukasti jo asemakaavassa. Ko. asiat voi esittää viitekuvissa, mutta ei itse kaavassa. Pitkäluodolle menevän sillan tarkkaa määritelmää voisi myös lieventää, sillä sillan kapeus ja mahdolliset portaat rajoittavat kannen talvikunnossapitoa.

Vastine

Puurivi on merkitty ainoastaan Saaristolaivastonkadulle samoin kuin se on merkitty Saaristolaivastonkadun pohjoisosaan Haakoninlahti 1:n kaavassa. Uimarannan ja virkistysalueiden rajoja on tarkistettu yhteistyössä rakennusviraston ja liikuntaviraston kanssa. Lähes koko hiekkaluoto sekä kahvila- ja palvelurakennuksen aukio ovat uimaranta-alueella. Kilpikaarnamäntynyt ovat puisto- tai lähivirkistysalueella. Skeittipaikka on pidetty puistoalueella. Skeittipaikka rajautuu katuun ja sen muurien toteuttaminen on luontevaa samalla, kun Stansvikin rantatien tukimuurit toteutetaan. Skeittipaikan pitäminen puistoalueella oli myös liikuntaviraston toivomus.

Stansvikin rantakadulle ja Varisluodonkadulle on alustavasti suunniteltu n. 100 kadunvarsipysäköintipaikkaa palvelemaan sekä lähellä olevien asuinrakennusten vieraita että uimarannan käyttäjiä. Paikkojen lukumäärä ylittää selvästi asuinrakennusten laskennallisen vieraspaikkatarpeen 1 ap/1 000 k-m², joten myös uimarannan käyttäjille riittää paikko-



29.11.2011, täydennetty 5.6.2012

ja. Paikkojen käyttöä ohjataan aikarajoituksin, etteivät esimerkiksi asukkaat käyttäisi niitä pitkäaikaiseen pysäköintiin. Uimarannalle ei siis ole tarpeen varata kaavassa erillistä pysäköintialuetta.

Lev-merkintä koskee leikkipuistoa. Puistoalueiden kaava perustuu Loci maisema-arkkitehtien laatimaan yleissuunnitelmaan. Suunnitelman laatimista ohjaavassa ryhmässä on ollut myös rakennusviraston edustaja. Ohjausryhmä on ollut yksimielinen leikkivälineiden sijoitusperiaatteesta YL-tontin viereen siten, että puisto saadaan jatkumaan yhtenäisenä avoimena tilana koko pituudeltaan. Yleissuunnitelmien laatiminen kaavan pohjaksi yhteistyössä rakennusviraston kanssa on tarpeetonta, ellei yhteisesti hyväksytyjä periaatteita voida osoittaa kaavassa. Lähes kaikki puisto- ja katualueita koskevat merkinnät ovat ohjeellisia.

Siltaa ei ole välttämätöntä talvikunnossa pitää, Pitkäluodolle ei ole tarkoitus rakentaa minkäänlaista rakennettua reittiä.

Liikennelaitos-liikelaitos (HKL) esittää että ehdotus alueen kaavamuutokselle on kannatettava. Asemakaavassa on huomioitava alueella liikennöivän raitiotieradan vaikutukset ympäristöön, raitiovaunuradan ja ajojohtimien ja pylväiden sekä ripustuksen vaatima tila ja kiinnitysratkaisu, raitiotien sähkönsyöttöasemien, vaihdelämmityskeskuksen, vaihdeohjauskeskusten ja sähkönsyöttöpistekoteloitten vaatima tila, raitiovaunujen aiheuttama melu ja tärinä. Joukkoliikenteen matkustajilla on oltava turvalliset ja sujuvat kulkuyhteydet myös rakennushankkeiden aikana, asemakaava ja rakentamishanke eivät saa aiheuttaa liikennelaitokselle raitiorataan kohdistuvia melutason alentamisvaikutuksia, jatkosuunnittelu ja rakentaminen tulee edetä vuorovaikutuksessa liikennelaitoksen edustajien kanssa

Vastine

Em. vaatimukset on otettu huomioon kaavaluonnoksessa siinä määrin, kun ne koskevat kaava-aluetta.

Esitetyt mielipiteet ja vastineet

Kaavaluonnoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse yhteensä kuusi mielipidettä koskien osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja asemakaavan muutosluonnosta.

Helsingin luonnonsuojeluyhdistys pitää (13.6.2011) huonona pienissä osissa tapahtuvaa kaavoittamista, joka tekee mahdolliseksi osayleiskaava-alueen tarkastelua kokonaisuutena etenkin, kun korkein hallinto-oikeus on todennut vieressä olevan Stansvikinnummen luontoselvitykset puutteellisiksi. Mikäli alueella on merkittäviä luontoarvoja,



29.11.2011, täydennetty 5.6.2012

näitä varten tulee jättää suojavyöhyke, joka ulottuu myös tämän kaavan alueelle. On syytä odottaa tulevien luontoselvitysten lopputulosta ennen kuin tehdään asemakaavoitusta. Lisäksi asemakaava-alue ulottuu aivan itä-koillisosassa alueelle, joka ei sisälly luontoselvitysten alueisiin, mikä rikkoo korkeimman hallinto-oikeuden päätöstä.

Vaikka uimarannan alueelta luontoselvitykset on pääosin tehty, on senkin osalta syytä odottaa Stansvikinnummen luontoselvityksiä. On selvää, että uimarantaa kaavaillaan aivan liian pitkälle itään, koska mm. Varisluodon pesimälinnusto häiriintyisi uimarannan takia. Uimarannan pituudeksi riittäisi hyvin 100 m esitetyn 300 m:n sijaan.

Jos tämän asemakaavan alueelle öljysatamaan ei suunnitella riittävää rakentamistehokkuutta, tämä voi osayleiskaavassa ennakkoon asetetun rakentamistavoitteen takia hankaloittaa Kruunuvuorenlammen valuma-alueen jättämistä rakentamatta. Asemakaavan valmistelussa liikenne pohjautuu raitiotiesiltaan keskustaan. Kyseisen sillan toteutuminen on hyvin epävarmaa. Ensin tulee olla varmuus lähtökohtien toteutumisesta ja vasta niiden perusteella suunnitella asemakaava.

Vastine

Kruunuvuorenrantaan kaavoitetaan rakennusoikeutta noin 550 000 k-m². Riittävän yksityiskohtainen asemakaavatyöskentely edellyttää alueen jakamista sopivan kokoisiksi osa-alueiksi asemakaavoitusta varten. Osayleiskaavasuunnitelmassa on muodostettu alueen kokonaissuunnitelma, osa-alueita koskevat asemakaavat noudattavat osayleiskaavaa.

Tämä kaava-alue ulottuu osayleiskaavasta kumotun Stansvikinnummen alueelle vähäisessä määrin, noin 0,5 ha Stansvikinnummen kaakkois- ja lounaisnurkissa. Hallinto-oikeuden ja korkeimman hallinto-oikeuden päätös perustui siihen, että luonnonarvoja koskevat kaupungin ympäristökeskuksen luontotietojärjestelmän tiedot eivät olleet osayleiskaavaa laadittaessa osallisten käytettävissä sellaisessa muodossa, että osalliset olisivat voineet lausua niistä mielipiteensä.

Stansvikinnummi on ollut mukana Helsingin kaupungin teettämässä luontokohdeselvityksissä, joiden aineistot on koottu Helsingin kaupungin luontotietojärjestelmään. Öljysatama-alueella ei ole tehty luontoselvityksiä samassa laajuudessa kuin muualla Helsingissä. Ympäristösuunnittelu Environ vuonna 2005 laatima Kruunuvuoren luontoselvitys kattoi mm. Stansvikinnummen eteläisimmän, öljysataman ulkopuolella sijainneen osan, mutta ei koko asemakaavoitettavaa Stansvikinnummen aluetta. Vuonna 2011 on laadittu uusi luontoselvitys koskien aiemman selvityksen ulkopuolelle jääneitä Stansvikinnummen alueita.



29.11.2011, täydennetty 5.6.2012

Selvitysten mukaan alueelta ei ole tiedossa uhanalaisten eläin- tai kasvilajien esiintymispaikkoja. Selvityksissä ei ole ilmennyt muitakaan sellaisia luontoarvoja tai luontokohteita, jotka tulisi luonnonsuojelulain tai vesilain mukaan jättää rakentamisen ulkopuolelle.

Uimarannan itäreunaa on siirretty osayleiskaavasta siten, että se ei ulotu Varisluodon kohdalle.

Tämän asemakaavan ratkaisuilla ei ole vaikutuksia Kruunuvuoren lammen valuma-alueen rakentamiseen. Asemakaavassa on varauduttu joukkoliikenteen osalta siltaratkaisuun kaupunginvaltuuston päätöksen 12.11.2008 mukaisesti. Päätöksen mukaan Laajasalon joukkoliikenteen raideratkaisun jatkovalmistelun pohjana on raitiotie- ja siltavaihtoehto. Tämän kaava-alueen ratkaisut eivät estä myöskään muiden joukkoliikennevaihtoehtojen toteuttamista.

Mi1 esittää (13.6.2011), että alueen rantojen ehjät graniittikalliot tulee inventoida ennen asemakaavoitusta. Luonnonrannat tulee säästää, esim. Wiirinlaiturin kohdalla vetämällä rantakatua maalle päin. Alueen eteläosassa tulee Huttuvati lampi/lahti hyödyntää puiston osana. Meritäyttöjä ei alueella tule tehdä.

Vastine

Länsirannalla on säilynyt rantakallioita pohjois- ja keskiosassa. Rantakallioiden luontoarvot on inventoitu eikä sieltä ole löytynyt luonnonsuojelulain tai vesilain mukaan suojeltuja luontotyyppisiä tai pienvesiä. Luontoselvityksessä ei todettu uhanalaisia lajeja tai niille sopivia elinympäristöjä. Rantakallioilla on kuitenkin merkitystä miljöön kannalta. Pohjoinen rantakallio sijaitsee Koirasaarentien ja Saaristolaivastonkadun liittymän tuntumassa. Ympäristön liikenneväylien korkeustasot edellyttäisivät siinä määrin kallion louhintaa, ettei sitä kannata säästää. Keskeinen kallioniemi on kaavoitettu pääosin puistoksi ja osittain kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueeksi. Korttelialuetta koskee määräys: alue tulee rakentaa siten, että vältetään louhintoja ja maanpengerryksiä.

Itärannan kallioalueet on myös inventoitu ennen kaavoitusta, ne on merkitty puistoalueiksi ja ne säilyvät. Huttuvadin silokallio on merkitty alueen osaksi, jossa on säilytettäviä geologisia arvoja. Puisto- ja lähivirkistysalueita koskee määräys: avokallioalueilla ei saa rakentaa reittejä tai muita maanpengerrystä vaativia toimenpiteitä.

Wiirinlaiturin kohdalla ranta lukuun ottamatta keskeistä kallioniemeä on täyttörantaa. Huttuvati ei myöskään sisällä luontoselvitysten mukaan sellaisia luontoarvoja, että se tulisi säästää. Huttuvadin säilyttäminen



29.11.2011, täydennetty 5.6.2012

osana puistoa edellyttäisi reunojen loiventamista ja veisi niin paljon tilaa puistosta, ettei sitä ole katsottu mahdolliseksi. Huttuvati ei myöskään turvallisuussyistä sovi osaksi leikkipuistoa.

Rantaviivaa levitetään jonkin verran vesialueelle Haakoninlahden etelä- ja pohjoispäässä, vesibussisataman aallonmurtaja pengerretään Haakoninlahdelle. Uimarannan hiekkarantaosuutta täytetään mereen kauemmaksi kilpikaarnamännystä.

Helsingin Pelastuslaitoksen kesämajayhdistys ry esittää (14.6.2011), että saaren virkistyskäytön jatkaminen on järkevää. Mökkläisten läsnäolo on edellytyksenä saaren luontoarvojen säilymiselle. Ilkivalta alueella on nykyisin vähäistä. Saaren kallioinen luonto on altista kulumiselle. Voimakkaasti lisääntyvä kävijämäärä sillan myötä rasittaisi saaren luontoa liikaa, ajoneuvoliikenne (mopot, polkupyörät) olisivat omiaan lisäämään kulutusta.

Sillan kautta myös ilkvallantekijät ja erilaiset häiriökäyttäytyjät pääsevät alueelle. Mantereen ja Pitkäluodon välissä on venereitti, josta pääsee kulkemaan jopa purjeveneellä. Veneilyreitti tulisi turvata jatkossakin. Saaren linnustolle kotieläinten vapaa pääsy sillan kautta olisi kohtalokasta. Kesäkotiyhdistys katsoo, että sillan rakentamisesta mantereen ja Pitkäluodon välille tulisi luopua. Mikäli silta koetaan välttämättömänä, harkinnan arvoinen olisi myös nostosilta tms. ratkaisu, jolla voitaisiin ajallisesti ohjailla kävijöitä saarella.

Vastine

Pitkäluodon ja mantereen välille on varauduttu rakentamaan kevytrakenteinen noin 1,5 m leveä jalankulkusilta, joka nostetaan niin korkealle, että alituskorkeus on vähintään 1,5 m, jolloin soutuveneet ja kanootit voivat sen alittaa. Sillalle ei ole tarkoitus johtaa rakennettua reittiä, vaan kulkija joutuu ylittämään kallioisen niemekkeen päästäkseen sillalle. Uimarannan hiekkasuus jatkuu kallioniemen juureen asti siten, että se ja sillan korkeusasema estävät esim. mopoilijoiden ajon sillalle. Tarkoitus ei siis ole ohjata suuria jalankulkijamääriä sillalle ja Pitkäluotoon, vaan tarjota pienimuotoinen mahdollisuus vierailu luodolla tutustumassa sen hienoon meriluotoon.

Stanvikin kyläyhdistys ry esittää (4.11.2011), että uimarannan rakentaminen ja sen varhentaminen tulee irrottaa asemakaavasta, koska ranta-alue tulee suunnitella lähialueen kanssa samanaikaisesti. Nykyisten ja tulevien asukkaiden tulee voida osallistua rannan mitoittamiseen ja laadun määrittelyyn. Yhtenäiset Stansvikinnummen luontoselvitykset tulee tehdä sekä rannan että nummen osalta ja päätökset vasta sitten. Jääkauden muokkaamaa luonnonranta tulee säilyttää mahdollisim-



29.11.2011, täydennetty 5.6.2012

man paljon. Uimaranta ei saa tulla liian lähelle Varisluodonkaria, joka on arvokas lintujen pesimäluoto. Rannan tuntumassa on silokallioita, kilpikaarnamäntyjä ja se on lepakkoaluetta. Pitkäluodon ja Varisluodon yhteysveneille on varattava nykyiseen tapaan säilytysalue läntiseltä rannalta. Tulevan uimarannan tulee olla pienimuotoinen. Asuntoalueen valmistuttua rakennetun rannan tulee sijoittua yhteistoiminta-alueen yhteyteen, jonne liikenne ja muutkin palvelut sijoittuvat. Ohjatut rantapolut säästävät luontoa. Uudenkylän kesämaja-alue voidaan säilyttää yhteinäisenä kulttuurisesti ja sosiaalisesti eheänä kokonaisuutena ja läntiselle rantakaistaleelle tulee lisätä helsinkiläisten toivomia ekologisia kesämajoja.

Ympäristöministeriön ja Helsingin ympäristökeskuksen aloitteesta on vuonna 2011 osana valtakunnallista Metso-projektia kartoitettu Helsingin monimuotoista metsäluontoa. Kartoituksen piiriin on kuulunut myös Stansvikinnummi, jonka 11,5 ha:n alalta on löydetty useita merkittäviä luontoarvoja. Metsoprojektin selostuksessa todetaan: "Alue on monimuotoisuudeltaan merkittävä ja sen arvoa lisää Stansvikin lehto- ja kairoalueen läheisyys. Alue on kalliometsien, runsaslahopuustoisten kangasmetsien ja pienten korpilaikkujen muodostama vaihteleva kokonaisuus, joka rajoittuu mereen. Stansvikin kartanoalueen asemakaava ja uimaranta-alueen kaava vaarantavat koko arvokkaan läntisen rantakaistan Stansvikin kyläyhdistys ry vaatii kaavas suunnitelman tuomista uudelleen valmisteluun rantaosuuden suojelemiseksi.

Vastine

Ranta-aluetta on suunniteltu yhtenä kokonaisuutena. Osayleiskaavan mukaisesti Stansvikin rantatie erottaa Stansvikinnummen rannasta. Stansvikinnummea ja rantaa ei ole tarpeen suunnitella samanaikaisesti. Kruunuvuorenrantaan muuttaville uusille asukkaille halutaan tarjota joitakin valmiita viihtyisiä virkistysalueita öljysataman ollessa puhdistuksen jäljeltä "kuun maisemaa". Tällaisiksi alueiksi on kaavailtu Stansvikin kartanoaluetta ja siihen liittyvä uimarantaa. Uimarannat ovat aina olleet asukkaiden suosiossa. Mikäli odotettaisiin Stansvikinnummen rakentamista, uimarannan toteuttaminen siirtyisi pitkälle 2020-luvulle, jolloin pääosa Kruunuvuorenrannasta olisi rakennettu.

Stansvikinummesta ja ranta-alueesta on tehty kattavat luontoselvitykset (Enviro 2005, 2011). Ruohikkoinen luonnonranta ei toimi uimarantana, silokalliot säilyvät, samoin pääosa kilpikaarnamännystä. Stansvikin lepakkoalue ei ulotu alueelle saakka. Tällä kaava-alueella ei ole ollut säilytysaluetta Pitkäluodon ja Varisluodon yhteysveneille. Uimaranta on osa Kruunuvuorenranta. Se palvelee 11 000 kruunuvuorenrantalaista, laajasalolaisia ja keskustasta alueelle mahdollisesti tulevia uijia. Uimaranta ei palvellakseen näin suurta ihmisjoukkoa voi olla pienimuotoi-



29.11.2011, täydennetty 5.6.2012

nen. Ajoneuvoliikenne, polkupyöräliikenne ja ohi suuntautuva jalankulkuliikenne on ohjattu uimarantaa sivuavalle Stansvikin rantatielle. Kaavassa on osoitettu uimarannan kautta kulkeva jalankulku tie, joka palvelee pääosin uimarannalle suuntautuvaa ja rannan sisäistä jalankulkua. Uimarannan huolto/kahvilarakennus sijoittuu Stansvikin rantatien varteen ja sen huolto hoidetaan rantatien kautta.

Pieni osa Uudenkylän kesämaja-alueesta kuuluu tähän kaava-alueeseen. Muu osa kuuluu vuonna 2016 valmistuvaan Stansvikinnummen kaavan alueeseen. Uudenkylän asukkaille on kaavoitettu uudet kesämajapaikat Stansvikin alueelle Vanhaankylään. Asukkailla on mahdollisuus siirtyä Vanhaankylään vähitellen tämän vuosikymmenen kuluessa. Stansvikinnummen toteutus on ohjelmoitu alkavaksi vasta 2020-luvun puolella, jolloin Stansvikinrannan (kadun) rakentaminen kokonaisuudessaan tulee ajankohtaiseksi. Uimaranta on tarkoitettu toteutamaan kahdessa vaiheessa siten, että läntinen osa, joka on kauempana Uudestakylästä, toteutetaan etupainotteisesti ensin ja itäosa myöhemmin.

Metso-kartoituksen alustavissa kuvioinneissa on löytynyt Helsingistä runsaasti metso-kriteerit täyttäviä alueita. Tämä on ollut sikäli odotettua, että puuston ikä ja rakennusviraston pitkään noudattama ulkoilmametsien hoitotapa luovat lahoppuun synnylle suotuisimmat olot kuin taalametsän yleiset hoitokäytännöt. Metso-inventoinnin lopulliset tulokset ja tulkinta eivät kuitenkaan ole vielä valmistuneet. Inventointituloksia tullaan hyödyntämään ensisijaisesti virkistysalueiden hoidossa. Ne tulevat muodostamaan yhden lisäluokan luontotietojärjestelmään, ja niiden ohjaava vaikutus maankäyttöön voidaan rinnastaa muihin luontotietojärjestelmän luokkiin. Helsingin metso-kartoituksissa ei ensisijaisesti haeta uusia suojelualueita, koska luonnonsuojelulain mukaisesti arvokkaat alueet on jo valtaosin saatu tietoon ja inventoitu metso-kartoitusta monipuolisemmin. Jos Stansvikin alue tai jokin muu metsäalue osoittautuisi myös maankäytön suunnittelun kannalta erityisen arvokkaaksi luonnonalueeksi metso-inventoinnin kriteereillä, myös muiden vanhan metsän luontoarvojen tulisi antaa sama tulos. Stansvikin ranta-alueen kääpäkartoituksen ja vuoden 2011 täydentävän luontoselvityksen mukaan näin ei kuitenkaan tällä alueella ole asian laita. Vakuuttavia luontoarvoperusteita alueen rakentamatta jättämiselle ei siten ole osoitettu.

Mi2 ja Mi3 esittävät (16.6.2011) kirjeessään, että ovat kiinnostuneita rakentamaan townhousen länsirannalle. Rakennus olisi omavarainen ekotalo. Alueen rakentamismääräyksissä tulisi ottaa huomioon meren läheisyys ja ilmaston vaatimat tekniset ratkaisut.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinumero	Y-tunnus
PL 2100 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkisuunnittelu@hel.fi	Kansakoulukatu 3 HELSINKI 10 http://www.hel.fi/ksv	+358 9 310 1673	+358 9 310 37409	800012-62637	0201256-6 Alv. nro FI02012566



29.11.2011, täydennetty 5.6.2012

Vastine

Kiinteistöviraston kanssa käytyjen neuvottelujen pohjalta ei näytä todennäköiseltä, että alueelta luovutettaisiin tontteja omaehtoiseen rakentamiseen tai rakennuttamiseen, yhteisjärjestelyt mm. yhteispysäköintiratkaisu estävät sen. Asemakaavaa laadittaessa on otettu huomioon ilmaston edellyttämät ratkaisut siinä määrin, kun ne asemakaavatasolla ovat tarpeen.

Laajasalon pienkiinteistöyhdistys ry esittää (4.11.2011), että Huttuvati tulee säilyttää osana puistoa. Paikalla on puhdistustöiden jäljiltä nähtävissä hienot kalliot, vesiaihe puistossa on jo valmiina. Vesirajassa olevat ehjät kalliot tulee muutenkin säilyttää mahdollisimman laajasti, keinotekoisia muureja tulee välttää.

Vastine

Huttuvati ei sisällä luontoselvitysten mukaan sellaisia luontoarvoja, että se tulisi säästää. Huttuvadon säilyttäminen osana leikkipuistoa edellyttäisi turvallisuussyistä sen reunojen loiventamista. Alkuperäisestä Huttuvadista ei jäisi paljoakaan jäljelle ja lampi veisi paljon tilaa puistosta. Puisto liittyy molemmista päistään mereen ja sieltä on kauttaaltaan näkymiä merelle, joten erillinen vesiaihe ei ehkä ole välttämätön.

Itärannalla kaikki kaava-alueella olevat rantakalliot säilyvät puiston osina. Länsirannalla on kaksi kallioaluetta pohjoisessa ja alueen keskellä. Pohjoista rantakalliota ei ole voitu säästää. Keskeinen kallioniemi on kaavoitettu pääosin puistoksi ja osittain kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueeksi. Korttelialuetta koskee määräys: alue tulee rakentaa siten, että vältetään louhintoja ja maanpengerryksiä.

Kaavaehdotus nähtävillä (MRL 65)

Asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 5.1.–6.2.2012.

Kaavaehdotuksesta on tehty kolme muistutusta.

Kaavaehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), ympäristölautakunta, liikuntalautakunta, sosiaalilautakunta, opetuslautakunta, Helsingin Energia -liikelaitos, Helsingin Sähköverkko Oy, kiinteistölautakunta, yleisten töiden lautakunta ja pelastuslautakunta. Helsingin Seurakuntayhtymä on lähettänyt vastauksena lausuntopyyntöön sähköpostiviestin.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinumero	Y-tunnus
PL 2100 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkisuunnittelu@hel.fi	Kansakoulukatu 3 HELSINKI 10 http://www.hel.fi/ksv	+358 9 310 1673	+358 9 310 37409	800012-62637	0201256-6 Alv. nro FI02012566



29.11.2011, täydennetty 5.6.2012

Muistutusten tiivistelmät ja vastineet

Mu1 esittää muistutuksessaan, että Stansvikinnummen osalta (A-alue) osayleiskaava on kumottu Hallinto-oikeuden päätöksellä 23.3.2012. Nyt tämän alueen kaakkois- ja lounaisnurkasta on irrotettu 0,5 ha kaavan nro 12080 alueeseen. Tämä alue on tarvittu Stansvikin rantakatuun, Suunnitelmat autoliikenteen sijoittamisesta arvokkaaseen luonnonranta-tilijöoseen tuotiin esille vasta viime vaiheessa. Luonnosvaiheessa alueelle oli suunniteltu kevyen liikenteen kulkuväylät. Ajoneuvoliikenteen hyväksyminen rannan läheisyyteen, paikkaan, joka on todettu virallisesti arvokkaaksi monimuotoiseksi metsäalueeksi (Metso-tutkimus), on vastoin Maankäyttö-rakennuslain § 5 periaatetta.

Vastine

Stanvikinnummen katu kokonaisuudessaan myös Varisluodon kadusta itään on ollut Kruunuvuorenrannan suunnitelmassa osayleiskaavavaiheesta asti. Sitä ei ole merkitty osayleiskaavaan kaduksi, koska kaavaan on merkitty vain katuverkon tärkeimmät kadut. Sen sijaan osayleiskaavan havainnekuvassa ja sen jälkeen tehdyissä Kruunuvuorenrannan yleissuunnitelmassa katu on osoitettu koko pituudeltaan. Uimarannan tai Stansvikin rantakadun alueelle Varisluodonkadusta itään ei ole hyväksytty asemakaavaluonnosta, 17.10.–4.11.2011 nähtävillä olleessa kaavaluonnoksessa katu on merkitty koko pituudeltaan.

Stansvikin rantakadun itäosa on merkitty kaavaan koko pituudeltaan siksi, että on katsottu kadun- ja uimarannan rakentamisen samanaikaisesti olevan tarkoituksenmukaista. Kadun etelärajan tukimuuri rajaa uimaranta- ja virkistysaluetta ja uimarantarakenne aukioineen liittyy katuun sen tasossa. Kruunuvuorenrannan rakentaminen on kuitenkin viivästynyt useita vuosia kaavoihin kohdistuvien valitusten vuoksi. Stansvikinnummen asemakaavan on tarkoitus valmistua vuonna 2016 eikä uimaranta rakennettane sitä ennen.

Stansvikin rantakadun osuus Varisluodonkadusta itään on poistettu kaavasta. Se osoitetaan Stansvikinnummen kaavan yhteydessä.

Mu 2:n ja Stansvikin kyläyhdistyksen muistutukset ovat sisällöltään samanlaisia. Muistutuksissa esitetään, että uimarannan suunnittelun tulee olla maankäyttö- ja rakennusasetuksen 5 §:n mukaisesti vuorovaikutteista ja perustua vaikutusten riittävään arviointiin. Nykyisille ja tuleville asukkaille tulee antaa mahdollisuus vaikuttaa rannan rakentamiseen ja rakentamisen aikatauluun.

Kaupunkisuunnitteluviraston teettämä Ympäristösuunnittelu Enviro Oy:n laatima luontoselvitys on puutteellinen. Enviro mm. nimesi selvi-



29.11.2011, täydennetty 5.6.2012

tyksessään arvokkaat "Huttuvadin silokalliot" niukkapuustoiseksi niemekkeeksi. Ne merkittiin luontotietojärjestelmään vasta lokakuussa 2011 asukkaiden aloitteesta. Hallinto-oikeus ja korkein hallinto-oikeus kumosivat osayleiskaavan Stansvikinnummen osalta puutteellisesti tehtyjen luontoselvitysten vuoksi (Enviro Oy) Alueen tiedot luontotietojärjestelmässä on syytä päivittää.

Tulevan uimarannan tulee olla pienimuotoinen. Uimaranta ei saa ulottua liian lähelle Varisluodonkaria ja rantakaislikkoa, jossa puolensataa lintulajia keväisin pesii ja pysähtyy. Asemakaavassa lähelle sijoitettu melontakeskus tulee häiritsemään lintujen pesintää.

Rakennetun uimarannan tulee sijoittua lähelle yhteistoiminta-alueita, jonne liikenne ja muutkin palvelut sijoittuvat. Ohjatut rantapolut säästävät luontoa. Ajoneuvoliikenteen kadusta rannassa tulee luopua ja Stansvikinnummen kaavapinta-ala palauttaa ennalleen. Uimaranta tulee liittää osaksi Stansvikinnummen kaavaa. Kaava-alueen yksityiskohtia on vaikea tulkita, kun rantakaavasuunnitelmat eivät ole yhtenäistä aluetta. Osa kaavasta ulottuu Stansvikinnummen ja Uusikylän mökkialueelle, jossa kattavat luontoselvitykset on tekemättä ja osayleiskaava kumottu.

Uimaranta-alue kuuluu lepakoiden reviirialueeseen. Tällaiset alueet tuli EU-direktiivin mukaan säilyttää luonnonmukaisina.

Ympäristöministeriön ja Helsingin ympäristökeskuksen aloitteesta on vuonna 2011 osana valtakunnallista Metso-projektia kartoitettu Helsingin monimuotoista metsäluontoa. Kartoituksen piiriin on kuulunut myös Stansvikinnummi, jonka on 11,4 ha:n alalta todettu merkittäväksi alueeksi metsien luonnon monimuotoisuuden näkökulmasta. Kaavoittajien ei ole olleet riittävästi yhteydessä Ympäristökeskuksen asiantuntijoiden kanssa. kaupunkisuunnitteluviraston teettämä selvitys on ristiriidassa Metso-projektin tutkimuksen kanssa. EU-direktiivi suojelee vähämeluisia alueita. Yleiskaava 2002:n kartoituksen mukaan yksi Helsingin mantereella sijaitsevista suurimmista hiljaisista alueista on Stansvikissa. Alueelle sopivat hyvin Uusikylän ekologiset kesämajat, joiden lisääminen rantakaistaleelle on monen helsinkiläisen toive.

Vastine

Luontotietojärjestelmää ei täydennetä asukkailta saadun informaation tahdissa eikä suoraan sen perusteella, koska eri kohdeluokkien arvotuksessa pyritään johdonmukaisuuteen. Huttuvadin kalliot lisättiin järjestelmään, koska geologisesti arvokkaat kohteet inventoinut ja luokitellut konsultti katsoi niiden täyttävän kohtalaisen arvokkaan kohteen (arvoluokka 2/3) kriteerit. Kaavan toteuttaminen ei merkittävästi heikennä



29.11.2011, täydennetty 5.6.2012

kohteen geologisia arvoja. Biologisen luontoselvityksen kannalta "niukkapuustoinen niemeke" on asianmukainen kuvaus. Väite luontotietojärjestelmän tai Environ tekemän luontoselvityksen erityisestä puutteellisuudesta on perusteeton.

Korkein hallinto-oikeus ei kumonnut Stansvikinnummen aluetta osayleiskaavasta puutteellisten luontoselvitysten vuoksi vaan, koska "luontoselvitysten tiedot eivät olleet osayleiskaavaa laadittaessa osallisten käytössä sellaisessa muodossa, että osalliset olisivat voineet lausua niistä mielipiteensä maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n 1 momentissa edellytetyllä tavalla."

Uimaranta palvelee 11 000 kruunuvuorenrantalaista, laajasalolaisia ja keskustasta alueelle mahdollisesti tulevia uijia. Uimaranta ei palvelukseen näin suurta ihmisjoukkoa voi olla pienimuotoinen. Melontakeskus ei kuulu tämän kaavan alueeseen. Ajoneuvoliikenne, polkupyöräliikenne ja ohi suuntautuva jalankulkuliikenne on ohjattu uimarantaa sivuvalle Stansvikin rantatielle. Stansvikin rantatie palvelee myös Stansvikinnummea. Kaavassa on osoitettu uimarannan kautta kulkeva jalankulkureitti, joka palvelee pääosin uimarannalle suuntautuvaa ja rannan sisäistä jalankulkua. Uimarannan huolto/kahvilarakennus sijoittuu Stansvikin rantatien varteen ja sen huolto hoidetaan rantatien kautta.

Katu on otettu kaavaan koko pituudeltaan siksi, että katsottiin kadun- ja uimarannan rakentamisen samanaikaisesti olevan tarkoituksenmukaista. Kruunuvuorenrannan rakentaminen on kuitenkin viivästynyt useita vuosia kaavoihin kohdistuvien valitusten vuoksi. Stansvikinnummen kaavan on tarkoitus valmistua vuonna 2016 eikä uimarantaa rakennetane sitä ennen.

Stansvikin rantakadun osuus Varisluodon kadusta itään on poistettu kaavasta. Se osoitetaan Stansvikinnummen kaavan yhteydessä.

Osayleiskaavassa on osoitettu rannan suunnittelun periaatteet, rannan asemakaavoissa noudatetaan em. periaatteita.

Ympäristökeskuksen lausunnossa todetaan, että "tulevia uimarannan käyttäjiä on liikuntaviraston syytä informoida siitä, että pesimäaikaan Varisluodonkarille tai sen läheisyyteen ei pidä uida. Jos suositusta noudatetaan, luodon linnustomerkitus todennäköisesti säilyy mahdollisesta vilkkaastakin uimarantatoiminnasta huolimatta, koska linnut pääosin asettuvat pesimään ennen vesien lämpenemistä uimakelpoiseksi."

Stansvikinummesta ja ranta-alueesta on tehty kattavat luontoselvitykset (Enviro 2005, 2011).



29.11.2011, täydennetty 5.6.2012

Tahvonlahden harju ja Stansvikin kartanopuisto ovat lepakoiden esiintymisaluetta, esiintymisalue ei ulotu kaava-alueelle.

Kaupunkisuunnitteluviraston teettämä luontoselvitys ei ole ristiriidassa Metso-projektin kanssa. Metso-kartoituksen alustavissa kuvioinneissa on löytynyt Helsingistä runsaasti metso-kriteerit täyttäviä alueita. Tämä on ollut sikäli odotettua, että puuston ikä ja rakennusviraston pitkään noudattama ulkoilmametsien hoitotapa luovat lahoppuun synnylle suotuisimmat olot kuin talousmetsän yleiset hoitokäytännöt. Metso-inventoinnin lopulliset tulokset ja tulkinta eivät kuitenkaan ole vielä valmistuneet. Inventointituloksia tullaan hyödyntämään ensisijaisesti virkistysalueiden hoidossa. Ne tulevat muodostamaan yhden lisäluokan luontotietojärjestelmään, ja niiden ohjaava vaikutus maankäyttöön voidaan rinnastaa muihin luontotietojärjestelmän luokkiin.

Kaupunkisuunnitteluvirasto neuvotteli ympäristökeskuksen kanssa jo kun alueen asemakaavaa alettiin valmistella. Luontoselvitykset on tehty kaupunkisuunnitteluviraston ja ympäristökeskuksen yhteistyönä. Jos Stansvikin alue tai jokin muu metsäalue osoittautuisi myös maankäytön suunnittelun kannalta erityisen arvokkaaksi luonnonalueeksi metsoinventoinnin kriteereillä, myös muiden vanhan metsän luontoarvojen tulisi antaa sama tulos. Stansvikin ranta-alueen vuoden 2011 täydentävän luontoselvityksen ja kääpäkartoituksen mukaan näin ei kuitenkaan tällä alueella ole asian laita.

Kaupunginhallituksen 17.11.2008 hyväksymään Helsingin kaupungin meluntorjuntasuunnitelmaan sisältyvän alustavan arvion mukaan hiljaisia alueita esiintyy pääsääntöisesti suurehkoilla virkistysalueilla, jotka sijaitsevat kauempana melulähteistä kuten teistä ja vilkasliikenteisistä kaduista. Laajasalon virkistysalueilla, hiljaisten alueiden säilyttäminen on mahdollista Kruunuvuorenrannan rakentamisesta huolimatta.

Lausuntojen ja sähköpostiviestin tiivistelmät ja vastineet

Pelastuslautakunnalla (14.2.2012) ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotuksen suhteen

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (15.3.2012) esittää, että asemakaavasta jätetään pois Stansvikin rantakadun YL-korttelin itäpuolinen osuus. Tämä osuus voidaan ottaa aikanaan Stansvikinnummen asemakaavaan, jolloin voidaan suunnitella toiminnallinen kokonaisuus kerrallaan.

Haakoninlahdenkadun liikenne aiheuttaa viereisessä YL-korttelissa rakennuksen julkisivulla enimmillään päivällä keskiäänitason 60 dB. Määräys rakenteiden äänieristyksestä takaa riittävän hiljaiset sisätilat. Ra-



29.11.2011, täydennetty 5.6.2012

kennusala on osoitettu melun kannalta hyvin ko. kadun varteen ja pihat korttelin eteläosaan rakennusten suojaan. Määräyksessä voi vielä todeta, että rakennuksen (ja sitä mahdollisesti täydentävien aitojen) tulee muodostaa yhtenäinen, melun leviämistä estävä muuri Haakoninlahdenkatua vastaan.

Santahaminan melualue ulottuu Varisluotoon ja Pitkäluotoon. Alue soveltuu kaavaselostuksen mukaan muutoin erittäin hyvin kesämaja-alueeksi, joten sinne on sallittu lisää majoja. ELY:ssä ei ole huomauttamista tähän ratkaisuun.

Linnustollisesti arvokas Varisluoto tulisi merkitä VL:n sijaan SL-merkinnällä. Luodolla pesii luontoselvityksen mukaan mm. uhanalainen tukkasotka.

Vastine

Stansvikin rantatien osuus Varisluodonkadusta itään on poistettu kaavasta. Osuus kaavoitetaan Stansvikinummen kaavan yhteydessä.

Haakoninlahdenkadun viereistä rakennusala koskevaa määräystä on täydennetty siten, että se kuuluu: Nuoli osoittaa rakennusalan osan, johon rakennus on rakennettava pääosin kiinni. Rakennuksen ja sitä mahdollisesti täydentävien muurien tulee muodostaa yhtenäinen, melun leviämistä estävä rakenne Haakoninlahdenkatua vastaan.

Ympäristölautakunnan lausunnossa (31.1.2012) esitetään, että vaikka Varisluodonkarilla pesii erittäin monipuolinen vesi-, ranta- ja varpuslinnusto parimäärät eivät kuitenkaan ole niin suuria, että luotoa olisi ollut syytä rauhoittaa luonnonsuojelualueena Helsingissä, jossa saaristossa on paljon rauhoitettuja ja lintumäärältään merkittävämpiä saaria. Mikäli tulevia uimarannan käyttäjiä informoidaan siitä, että pesimäaikaan Varisluodonkarille tai sen läheisyyteen ei pidä uida ja suositusta noudatetaan, luodon linnustomerkitys todennäköisesti säilyy mahdollisesta vilkkaastakin uimarantatoiminnasta huolimatta, koska linnut pääosin asettuvat pesimään ennen vesien lämpenemistä uimakelpoiseksi.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY esittää (28.2.2012), että vesihuollon viitesuunnitelmassa on määrätty, että kortteleiden 49277 ja 49279 leikkiin ja oleskeluun varatulle alueen osalla tulee rakentaa korttelia palvelevien yksityisten paineviemäreiden lisäksi vesijohdot. Kortteilla sijaitsevat vesijohdot tulee toteuttaa yksityisinä. Lisäksi viitesuunnitelmassa on esitetty, että jalankululle varatulle Wirma-kadulle, johon saa rakentaa ajoyhteyden kellaritasossa, tulee rakentaa yleinen vesijohto. Kellaritasoon toteutettava ajoyhteys saattaa estää yleisen vesijohdon rakentamisen maanvaraisena ja haitata vesijohdon asian-



29.11.2011, täydennetty 5.6.2012

mukaista ylläpitoa. Kortteleiden 49277 ja 49278 liitoskohdat yleiseen vesijohtoon tulevat Saaristolaivastonkadulle, joten ko. vesijohto tulee toteuttaa yksityisenä. Vesihuollon viitesuunnitelmaa tulee tarkistaa näiltä osin.

Toisille kaava-alueille sijoittuvien vesihuoltolinjojen ja jätevesipumpapaamon suunnittelu ja rakentaminen tulee sovittaa yhteen kaava-alueen suunnittelu- ja toteutusaikataulujen kanssa. Mikäli joudutaan rakentamaan väliaikaisia vesi- ja viemäryhteyksiä, tulee ko. johtojärjestelyt rahoittaa vesilaitoksen ulkopuolisella rahoituksella.

Vesihuollon viitesuunnitelmaa on tarkistettu HSY:n esittämällä tavalla. Tällöin on ajateltu HSY:n voivan osoittaa verkostojen liittymispisteet Saaristolaivastonkadulta kaikille Haakoninlahden rannan toiminnoille, mm. seurakunnalliselle rakennukselle ja satamille.

Vastine

Vesihuollon viitesuunnitelmaa on tarkistettu HSY:n esittämällä tavalla. Tällöin on ajateltu HSY:n voivan osoittaa verkostojen liittymispisteet Saaristolaivastonkadulta kaikille Haakoninlahden rannan toiminnoille, mm. seurakunnalliselle rakennukselle ja satamille.

Ympäristölautakunta (31.1.2012) esittää, että Kruunuvuorenrannan osayleiskaavaa valmisteltaessa ympäristökeskus ja kaupunkisuunnitteluvirasto valitsivat yhteistyössä ne alueet, joilla katsottiin tarpeelliseksi tehdä tarkentavia luontoselvityksiä sen luontoinventointitiedon lisäksi, jota on valmiina luontotietojärjestelmässä. Osayleiskaava on melko yksityiskohtainen, ja luontotietojärjestelmän arvotusperusteiden mukaiset luontoarvot on siinä voitu ottaa riittävästi huomioon. Ympäristölautakunta katsoo, että luontoarvot on otettu myös asemakaavaehdotuksessa riittävästi huomioon.

Luonnonsuojelun kannalta herkin kohta alueella on Varisluodonkari, jolla pesii luodon kokoon nähden erittäin monipuolinen vesi-, ranta- ja varpuslinnusto. Parimäärät eivät kuitenkaan ole niin suuria, että luotoa olisi ollut syytä rauhoittaa luonnonsuojelualueena Helsingissä, jossa saaristossa on paljon rauhoitettuja ja lintumäärältään merkittävämpiä saaria. Tulevia uimarannan käyttäjiä on liikuntaviraston syytä informoida siitä, että pesimäaikaan Varisluodonkarille tai sen läheisyyteen ei pidä uida. Jos suositusta noudatetaan, luodon linnustomerkitys todennäköisesti säilyy mahdollisesta vilkkaastakin uimarantatoiminnasta huolimatta, koska linnut pääosin asettuvat pesimään ennen vesien lämpenemistä uimakelpoiseksi.



29.11.2011, täydennetty 5.6.2012

Vastine

Uimarannan käyttäjiä on mahdollista informoida esim. rannalle Varisluodonkarin läheisyyteen sijoitetuissa ilmoitustauluissa

Liikuntalautakunta esittää (14.2.2012), että liikuntaviraston edustajat ovat olleet mukana asemakaavaehdotuksen valmistelussa. Liikuntahallitultaneen toteuttamaan yhtenä kokonaisuutena julkisten lähipalvelurakennusten korttelin kanssa. Liikuntahalliin tulee myös koulun tarvitsemat liikuntatilat. Liikuntahallille ei ole toistaiseksi rahoitusta liikuntatoimen rakentamishjelmassa. Valtuuston hyväksymässä liikuntatoimen rakentamishjelmassa vuosiksi 2012–2016 on uimarannalle osoitettu 300 00 euroa vuodelle 2016. Uimaranta on ollut tarkoitus toteuttaa kahdessa vaiheessa siten, että läntinen osa toteutetaan etupainotteisesti. Mikäli uimarannan osalta halutaan mahdollistaa em. nopeutettu aikataulu, tulisi hankkeelle osoittaa erillismääräraha. Uimaranta tulee esirakentaa. Uimarannan vesialueella mitatut sedimenttien pitoisuudet eivät viittaa merkittävään pilaantuneisuuteen, mutta mahdolliset haitta-aineet on otettava huomioon esirakentamisen kustannuksia arvioitaessa. Liikuntatoimella ei ole varattu määrärahaa rannan esirakentamiseen. Kaava luo edellytykset jatkosuunnittelulle ja hyvälle toteutukselle, mikäli hankkeelle saadaan riittävä rahoitus.

Vastine

Kruunuvuorenrannan toteutusprojekti neuvottelee uimarannan ja liikuntahallin rahoituksesta jatkossa. Kruunuvuorenrannan rakentaminen on viivästynyt useita vuosia asemakaavoihin kohdistuvien valitusten vuoksi. Näyttää siltä, että asuntorakentamiseen Koirasaarentien varsilla päästään aikaisintaan vuonna 2013 ja öljysatama-alueella 2014–15. Vuosi 2016 sopisi hyvin uimarannan ensimmäisen vaiheen etupainotteisen toteutuksen ajankohdaksi.

Sosiaalilautakunta esittää (21.2.2012), että asemakaavaehdotus vastaa päivähoidon palveluverkon tarpeisiin. Sosiaalilautakunta pitää tärkeänä, että palvelut toteutuvat yhtä aikaa asuntorakentamisen kanssa uusilla asuntoalueilla. Asemakaavaehdotuksen palvelukortteliin sijoittuu Kruunuvuorenrannan kolmas päiväkotitoimitus (noin 120–130 tilapaikkaa). Päiväkotitoimitus sisältyy talousarvioehdotukseen 2012 ja taloussuunnitelmaan 2012–14 rakennusaikataulun tarkentuessa. Palvelukortteli tulee olemaan hyvin saavutettavissa keskeisellä paikalla, asemakaavaehdotus luo myös edellytyksiä yhteiselle toiminnalle ja joustavalle tilankäytölle. Sosiaaliviraston mielipiteet viranomaisyhteistyössä on huomioitu. Jatkosuunnittelussa tulee huomioida, että kaikilla toimijoilla korttelissa on mahdollisuus itsenäiseen toimintaan myös piha- ja ulkoilualueilla. Sosi-



29.11.2011, täydennetty 5.6.2012

aalilautakunnalla ei ole huomauttamista asemakaavaehdotuksen suhteen.

Opetuslautakunta (28.2.2012) esittää, että lautakunnan lausunnossa Kruunuvuorenrannan osayleiskaavaehdotuksesta todettiin, että Haakoninlahden peruskoulua, liikuntahallia ja päiväkotia varten varatuilla korttelialueella on mahdollisuus kehittää toimivaa konseptia alku- ja esiopetuksen yhteistyölle ja liikuntatoimen ja opetustoimen toisiaan täydentävälle toiminnalle. Ratkaisu mahdollistaa myös tarkoituksenmukaisen vaiheittain rakentamisen. Lausunnossa todettiin myös, että on tarkoituksenmukaista järjestää suunnittelukilpailu palvelukorttelista. Kilpailun järjestäminen on edelleen ajankohtaista. Asemakaavaehdotus noudattelee yhdessä sovittuja linjoja.

Helsingin Energia ja Helen Sähköverkko Oy esittävät (29.2.2012), että kaava-alueen sähköjakelu vaatii alueelle kokonaan uuden sähköjakeluverkon rakentamisen aina Koirasaaren alkupäästä asti. Välttämättä uuden sähköverkon kahteen kertaan rakentamiselta on Haakoninlahti 1:n pääverkoston katurakenteet rakennettava ennen käsittelyssä olevan kaava-alueen toteuttamista.

Kaava-alueen pohjoisosan sähköjakelu on suunniteltu toteutettavan Haakoninlahti 1 asemakaava-alueelle rakennettavista jakelumuu-ntamoista. Mikäli selostuksessa esitetty rakentamisjärjestys toteutuu korttelin 47277 osalta, niin Helen Sähköverkko esittää, että kaavakarttaan tehdään korttelialueelle tai sen välittömään läheisyyteen merkintä muuntamoita varten joko kiinteistömuuntamoratkaisuna tai erillisenä määrälana. Muuntamon sijainti tulee olla ensimmäisessä maanpäällisessä kerroksessa ja tulvarajan yläpuolella.

Alueen eteläosan sähköjakelu vaatii oman jakelumuu-ntamon. Helen sähköverkko esittää, että kaavakartassa Saaristolaivastonkadun eteläpään pumppaamolle varatun määrälaman viereen, kaakon puolelle tehdään jakeluverkon muuntamon määrälamerkintä.

Vastine

Kaavamääräyksiä on täydennetty niin, että townhouse-tonteille 49277 ja 49279 saa rakentaa alueellista tarvetta palvelevan keskijännitemuu-ntamon. HSY:n esittämää puistomuuntamoita jätevedenpumppaamon viereen ei ole pidetty mahdollisena maisemallisten syiden takia eikä sen määrälama ole merkitty kaavaan.

Kiinteistölautakunta esittää (8.3.2012), että kaavaehdotus luo edellytykset korkeatasoisen ja viihtyisän asuinalueen rakentamiselle. Asuin-korttelit (AK-1 ja A) ovat kuitenkin rakennettavuudeltaan varsin haasta-



29.11.2011, täydennetty 5.6.2012

via. Meren välittömään läheisyyteen sijoittuvat asuintontit soveltuvat sijaintinsa ja rakentamiskustannusten puolesta erinomaisesti luovutettavaksi sääntelemättömään omistusasuntotuotantoon. Tontit on tarkoitus luovuttaa myymällä laatu- tai hintakilpailulla kaupungin maanmyyntitilojen lisäämiseksi.

Townhouse-tonttien ja kerrostalotontin asemakaavamääräykset ovat varsin monimutkaiset ja tarkat ja johtanevat kalliisiin ratkaisuihin. Tonttien rakennusoikeudet ovat 7 000 k-m²:n luokkaa. Asuinrakennusten ja pihakansien alla on yhtenäinen pysäköintilaitos Tämä edellyttää, että korttelit tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisinä kokonaisuuksina. Maanalainen pysäköinti nostaa rakentamiskustannuksia. Tontteja on epätarkoituksenmukaista jakaa useammaksi tontiksi. Tonttien luovutuksessa voitaneen pyrkiä hyödyntämään kevään 2010 aikana järjestetyn Townhouse-arkkitehtuurikilpailun tuloksia tai tonteilla voidaan järjestää erillinen laatukilpailu kaupunkikuvallisen laadun varmistamiseksi.

Kortteli nro 49278 (AK-1) on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Alueelle saa sijoittaa myös hotellin. Asemakaavassa on merkitty varattavaksi liike-, myymälä-, palvelu-, näyttely- tai muuksi asiakaspalvelutiloiksi vähintään 1 000 k-m². Määrää on pidettävä varsin runsaana. Tarkoituksenmukaisempaa olisi toteuttaa merkintä sallivana kuin pakotavana. Laatukilpailun järjestäminen yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa mahdollistaa toteutuskelpoisten ratkaisujen hakemisen po. tilojen osalta.

Lähipalvelurakennusten tontin 4928/1 rakentamiseen liittyvät kaavamääräykset ovat joustavia. Rakennusaloja ei tule jatkosuunnittelussa tiukentaa, jotta suunnittelulle jää riittävästi mahdollisuuksia.

Kaavassa tulisi selkeästi erottaa säilytettävät rakennukset katu-, puistoyms. alueelle merkityistä julkisten tilojen kalusteista, rakennelmista yms. Maankäyttö- ja rakennuslain 113 §:n mukaan rakennuksen ja rakennelman ero voi olla hyvin merkittävä, koska rakennus vaatii rakennusluvan, mutta rakennelma tms. ei välttämättä vaadi. Tällä on merkitystä kaavan vastaisen rakentamisen säätelyssä, sillä rakennusta ei vastoin kaavaa voi rakentaa, mutta rakennelmaa ei rajoitus välttämättä koske.

Pitkäluodolla ja Varisluodolla olevat pelastuslaitoksen henkilökunnan kesämajojen alueet on asemakaavassa säilytetty. Kruunuvuorenrannan alue rakennetaan varsin tehokkaasti. Olisi syytä harkita onko loma-asutokäyttöä syytä jatkaa. Korvaavaksi paikaksi voisi harkita Vasikka-saarta, jossa loma-asumisen mahdollistava kaava on jo olemassa. Kesämajakäyttö rajaa alueet pois yleisestä virkistyskäytöstä, vaikka majojen vuokrasopimuksissa muuta sanotaan.



29.11.2011, täydennetty 5.6.2012

Vastine

Länsirannan asuinkorttelit sijaitsevat yhdellä Kruunuvuorenrannan houkuttelevimmista paikoista. On tarkoituksenmukaista, että alue rakennetaan korkeatasoisesti. Perinteisestä poikkeavat asuinrakennusratkaisut luovat alueelle identiteettiä ja erottavat sen muista ranta-alueista. Townhouse-korttelit perustuvat Helsinki townhouse -kilpailun kolmannen palkinnon saaneen ehdotuksen pohjalta tehtyyn viitesuunnitelmaan. Viitesuunnitelmista laskettu townhousien alustava rakentamiskustannus on noin 3 150 euroa/as-m². Asuntojen myyntihinta nousee rakentamis- ja tonttikustannuksia huomattavasti korkeammaksi. Pysäköintilaitos korttelissa 49277 on mahdollista jakaa kolmeen ja korttelissa 49279 kahteen osaan, kuhunkin osaan voidaan johtaa pysäköintiramppi suoraan kadulta, joten kohteen jakaminen viiteen tonttiin on mahdollista. Ratkaisu nostaa jonkin verran pysäköinnin kustannuksia. Kohteen kaupunkikuvallinen laatu on syytä varmistaa vielä tontinluovutuksen yhteydessä.

Keskeiseen kerrostalokortteliin 49278 on edellytetty rakennettavan 1 000 k-m² liiketiloja. Koska townhouse-kortteleihin ei ole tarkoituksenmukaista sijoittaa liiketiloja, sijoittuvat rannan liiketilat pääosin kortteliin 49278 rannan kävelyalueen tasoon ja Saaristolaivastonkadun tasoon. Jonkin verran liiketiloja sijoittuu myös Haakoninlahden päässä olevan aukion reunoille. Rantavyöhyke on Kruunuvuorenrannan paras sijaintipaikka mm. ravintola-, kahvila- ja pub-tyyppisiä palveluja ajatellen. Kortteliin on mahdollistaa sijoittaa myös hotelli, huoneistohotellityyppinen ratkaisu tai korkean tason palveluasuntoja. Näiden yhteyteen sopisivat mm. hyvinvointipalvelut. Korttelin rakentaminen tulee ajankohtaiseksi vasta vuoden 2020 tienoilla, jolloin esim. kiinteistölautakunnan esittämän laatukilpailun kautta on mahdollista testata rakentajien halukkuutta (huoneisto)hotellin tai korkean tason palveluasuntojen rakentamiseen. Liiketilojen rakentamiseen asuinrakennusten pohjakerrokseen ei näytä olevan halukkuutta, joten tapana on pyrkiä varmistamaan väestöpohjan edellyttämien palvelujen saaminen esikaupunkialueille asemakaavamääräysten kautta. Laatukilpailun jälkeen kaupunkisuunnitteluvirasto voi tarvittaessa tehdä asemakaavamuutoksen. Liiketilojen määrää on pienennetty 300 k-m²:llä ja asuintilojen määrää vastaavasti kasvatettu 300 k-m²:llä.

Ilonpuiston säilytettävä öljysäiliö on merkitty merkinnällä sö - alueen historian kannalta arvokas rakennelma, joka tulee säilyttää. Säiliön vaippa aukotetaan siten, että siitä muodostuu suojattu ulkotila, jota voidaan käyttää erilasiin tapahtumiin. Säiliöstä rakennetaan myös kauas näkyvä valotaideteos. Säiliön rakentaminen edellyttää toimenpidelupaa, joka on jo myönnetty.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinumero	Y-tunnus
PL 2100 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkisuunnittelu@hel.fi	Kansakoulukatu 3 HELSINKI 10 http://www.hel.fi/ksv	+358 9 310 1673	+358 9 310 37409	800012-62637	0201256-6 Alv. nro FI02012566



29.11.2011, täydennetty 5.6.2012

Varisluodolla ja Pitkäluodolla sijaitsevat 20 pelastuslaitoksen henkilökunnan pientä majaa ovat omalta osaltaan täydentäneet ympäröivän alueen kesäkäyttöön tarkoitettujen Stansvikin kartanon ja huviloiden muodostamaa kokonaisuutta. Pitkäluodolle on kaavassa esitetty neljätoista uutta majaa. Kuuden majan poistaminen pieneltä Varisluodolta ei juurikaan lisäisi virkistysaluetarjontaa etenkin, kun luotoa ei kannata yhdistää mantereeseen sillalla. Pitkäluodon kallioinen saaristoluonto sen sijaan täydentää hyvin Kruunuvuorenrannan virkistysaluetarjontaa. Kun kesämajat sijaitsevat luodon eteläosassa, jää koko pohjoisosa yleiseen virkistyskäyttöön ja eteläosassakin majojen vähäisyyden vuoksi voi liikkua tuntematta itseään tunkeilijaksi. Pitkäluoto on tarkoitettu yhdistää kevytrakenteisella jalankulkusillalla mantereeseen.

Yleisten töiden lautakunta esittää, että Kruunuvuorenrannan alueelle tulisi tehdä talvikunnossapidon suunnitelma.

Asekaavan tulee noudattaa toiminnallisia rajoja. Tämän lisäksi tulee välttää hallinta-alueelta toiselle kulkevia reittipätkiä ja pyrkiä eheisiin, hoidon kannalta sopiviin kokonaisuuksiin. Uimarantaa palvelevat reitit ja niihin liittyvät hiekka- ja toiminta-alueet tulee olla liikuntaviraston hallinnassa (VV-merkintä). Rullalautailupaikka on lähellä uimarantaa, näin se kuuluu uimarannan alueeseen, kuten myös uimarannalta Stansvikin rantakadulle johtava käytävä. Huttuvadinpuiston ja Stanvikinrannan luonnonmukaiset osat tulee merkitä VL-alueiksi, puistomaiset alueet VP-alueiksi ja toiminnallinen kokonaisuus VV-alueeksi.

Säilytettävän öljysäiliön (sö) huolto ja pelastusreitti tulee merkitä asemakaavaan. Säiliöön porattavat valoaukot saattavat aiheuttaa tuulen ulvomista, mikä voidaan kokea epämiellyttävänä. Säiliön yhteyteen on harkittava pysäköintialueen kaavoittamista, sillä siellä järjestetään yleisötilaisuuksia.

Pitkäluodolle johtavan jalankulkusillan määräyksiä tulee lieventää, sillä sillan kapeus (1,5 m) rajoittaa huomattavasti siltakannen kunnossapitoa. Sillalle esitetty tilavaraus on liian lyhyt, siltarakenteissa on otettava huomioon mm. tulviminen. Maatukia ei välttämättä voi rakentaa tasolle +.100. Liian kevytrakenteinen ja matala silta on riskialtis törmäyksille. Toisaalta kupera silta on helposti liukas. Myös asemakaavassa esitettyä pengerrys- ja maastonmuokkauskieltoa on käytännössä mahdoton noudattaa aukottomasti sillan rakentamisvaiheessa.

Stansvikinrannan rantakadun osa Varisluodonkadusta itään tulee kaavoittaa vasta myöhemmin kaavoitettavan pohjoispuoleisen alueen kanssa.



29.11.2011, täydennetty 5.6.2012

Katualueiden rakentaminen maksaa noin 9 milj. euroa ja puisto- ja virkistysalueiden rakentaminen 1,5 milj. euroa. Säiliön muuttaminen valotaideteokseksi maksaa noin 2–3 milj. euroa.

Vastine

Kruunuvuorenrannan aluetta on kaavoitettu tavoitteena tiiviin kaupunkirakenteen toteutuminen. Tästä syystä myös esimerkiksi lumitilat on mitoitettu niukoiksi. Alueen talvikunnossapidon kustannukset ovat rakentamisen valmistuttua huomattavat, koska lunta joudutaan kuljettamaan alueelta pois, ja tilat lumen välivarastoinnille ovat niukat. Talvikunnossapidosta voidaan jatkossa laatia suunnitelma yhteistyössä rakennusviraston kanssa.

Uimaranta-alueen ja virkistysalueiden rajausta tehtiin kaavaan yhteistyössä rakennusviraston ja liikuntaviraston kanssa. Ratkaisu oli kompromissi, koska yhteistä näkemystä rajauksesta ei löytynyt. Uimaranta-alueeksi on merkitty yleissuunnitelman mukainen hiekkapohjainen uimarannan aktiivialue ja huoltorakennus ympäristöineen. Kilpikaarnamäntyjä kasvavat alueet, jotka liittyvät viereisiin puistoihin on osoitettu virkistysalueiksi, vaikka uimarannan käyttäjät saattavat levittäytyä alueille. On tarkoituksenmukaista, että pienehköt alueet, jossa kasvaa arvokkaita säilytettäviä kilpikaarnamäntyjä ovat yhden viraston hallinnassa ja hoidossa etenkin, kun kaikki toimenpiteet alueella edellyttävät kaavamääräyksen mukaan neuvotteluja ympäristökeskuksen kanssa. Rakennusvirastolla on liikuntavirastoa parempi kokemus vastaavien alueiden hoidosta ja rakentamisesta. Uimaranta sijaitsee Huttuvadinpuiston ja Stansvikin virkistysalueen välissä, joten keskeisestä puistosta Stansvikin suuntaan kulkeva raitti joudutaan väistämättä johtamaan sekä virkistysalueiden, että uimarannan kautta. Rullalautailupaikka liittyy suoraan katurakenteisiin ja on helppointa rakentaa kadun rakentamisen yhteydessä.

Huttuvadin puiston merkintä on muutettu puistosta (VP) lähivirkistysalueeksi (VL).

Huolto- ja pelastusreitti on merkitty sijainniltaan ohjeellisena asema-kaavaan. Tuulen aiheuttamasta mahdollisesta ulinasta on pyydetty akustisen suunnittelijan ennakkolausunto, jonka mukaan häiriö ei ole todennäköistä. Mikäli häiriötä kuitenkin ilmenee, voidaan aukkoja peittää läpinäkyvällä materiaalilla siten, että visuaalinen ilme säilyy. Pysäköintialueen kaavoittaminen säiliön läheisyyteen ei ole tarpeen, koska yleisötilaisuudet ovat satunnaisia ja lyhytaikaisia, eikä jatkuvaa päivittäistä pysäköintitarvetta ole. Katujen varsille alle 300 metrin etäisyydelle säiliöstä on suunniteltu yhteensä noin 60–70 aikarajoitettua pysä-



29.11.2011, täydennetty 5.6.2012

köintipaikkaa, jotka palvelevat asuinalueen vieraiden lisäksi mm. yleisötilaisuuksien pysäköintitarvetta.

Tavoitteena on tehdä Pitkäluodolle johtavasta sillasta esim. teräsrakenne, kepeä ja laiturimainen rakenne. Tällöin välttyään myös maastonmuokkaukselta. Sillalle ei johdeta minkäänlaisia reittejä. Tarkoitus ei ole houkutelua suurilla kävijämääriä luonnonltaan helposti kuluvalle Pitkäluodolle vaan mahdollistaa käynti luodolla. Talvikunnossapitoa ei ole tarpeen järjestää. Lyhyt silta voidaan saada aikaan esim. rakentamalla keveät teräsportaat kumpaankin päähän. Sillan rakennusala on muutettu likimääräiseksi ja rakennusala on pidennetty hieman. Leveys on määräyksessä noin 1,5 m, joten se sallii hieman leveämmänkin sillan.

Stansvikin rantakadun osa Varisluodosta itään on poistettu kaavasta.

Valotaideteoksen kokonaisurakkahinta on 1,5 milj. euroa.

Helsingin seurakuntayhtymä esittää, että seurakuntayhtymälle parempi vaihtoehto, kuin erillinen merikappeli olisi kappelipaikalta pohjoiseen sijoittuva Haakoninlahden rannalta saatava asuinrakennustontti, jonka pohjakerrokseen voisimme rakentaa kappelitilat tai mahdollisesti ratkaisu, jossa kerhotilat olisivat pohjakerroksessa ja 50 hengen kappeli katolla ison hissiyhteyden saattamana tai mahdollisesti katolle voisi rakentaa kappelitilat. (Seurakuntayhtymä viittaa Haakoninlahti 1:n kaava-alueeseen

Vastine

Helsingin Seurakuntayhtymälle voitaneen osoittaa tontti Haakoninlahti 1:n kaava-alueelta nro 12010 rantavyöhykkeeltä. Asemakaava mahdollistaa julkisten tilojen sijoittamisen rakennuksien kahteen alimpaan kerrokseen. Kappelin sijoittaminen ylimpään kerrokseen edellyttää joko poikkeuslupaa tai pientä kaavamuutosta. YK-korttelialue ja sitä palveleva LPA-alue on poistettu kaavasta. YK-korttelialue on liitetty viereiseen Wiirinpuiston alueeseen ja LPA-korttelialue viereiseen katuun.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinumero	Y-tunnus
PL 2100 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkisuunnittelu@hel.fi	Kansakoulukatu 3 HELSINKI 10 http://www.hel.fi/ksv	+358 9 310 1673	+358 9 310 37409	800012-62637	0201256-6 Alv. nro FI02012566