



07.02.2022

Asia/4

§ 101

V 16.2.2022 Valtuutettujen Amanda Pasanen, Paavo Arhinmäki ja Mirita Saxberg aloitteet Stansvikinkallion asemakaavan (nro 12410) muuttamisesta

HEL 2021-011572 T 00 00 03

Viite

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Paavo Arhinmäen ehdotuksesta.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Valtuutettu Amanda Pasanen ym. aloite asemakaavoituksen aloittamisesta uudelleen Stansvikinkallion osalta
- 2 Valtuutettu Paavo Arhinmäen ym. aloite Stansvikin kaavan muuttamisesta
- 3 Valtuutettu Mirita Saxbergin ym. aloite Stansvikin metsän suojelusta ja asemakaavan muuttamisesta
- 4 Kruunuvuorenrannan havainnekuva, palvelut
- 5 Stansvikinkallio, varatut tontit
- 6 Kruunuvuorenranta, luonnonsuojelualueet sekä suojellut luontotyypit
- 7 Lainvoimaiset asemakaavat, metsä- ja puustoinen verkosto 2019
- 8 Stansvikinkallion havainnekuva, topografia 10 cm korkeuskäyrät

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto katsoo aloitteet loppuun käsitellyksi.

Esittelijän perustelut

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Laajasalon Stansvikinkallion alueen uudelleen kaavoittamisesta on tehty syksyllä 2021 kolme pääosin saman sisältöistä valtuustoaloitetta: Amanda Pasanen ja 17 muuta valtuutettua (HEL 2021-010661), Paavo Arhinmäki ja 15 muuta valtuutettua (HEL 2021-010628) sekä Mirita Saxberg ja 17 muuta valtuutettua (HEL 2021-011572). Koska aloitteissa on osittain samoja allekirjoittajia, kaikkiaan alueen osittaista uudelleen kaavoittamista on esittänyt 40 valtuutettua. Tämä aloitevastaus kattaa kaikki kolme aloitetta.

Amanda Pasanen ym. esittävät aloitteessaan 22.9.2021, että Stansvikinkallion asemakaavan (nro 12410) esirakentamista ja tontinluovutusta lykätään. Lykkäyksen aikana asemakaava uudelleenarvioidaan metsäluonnon arvojen näkökulmasta ja käynnistetään tarvittavilta osin uusi asemakaavoitusprosessi, jonka tavoitteena on poistaa alueen arvokkaimpiin kohtiin osoitettu asuinrakentaminen. Lisäksi he esittävät, että Stansvikinkallion alueen arvokkaat luontoalueet suojellaan osana Helsingin uutta luonnonsuojeluohjelmaa.

Paavo Arhinmäki ym. esittävät aloitteessaan 22.9.2021, että Stansvikin alueen kaavaa muutetaan siten, että alueen itälaidan talot poistetaan asemakaavasta ja merkinnäksi muutetaan viheralue.

Mirita Saxberg ym. esittävät aloitteessaan 13.10.2021, että Stansvikinkallion asemakaavaa muutetaan siten, että arvokasta metsää ja sen luontoa suojellaan kaupunkilaisten virkistyskäyttöä varten ja että rakentaminen kohdistetaan luontoarvoiltaan heikommille alueille aloitteessa esitetyllä tavalla.

Aloitteiden johdosta on saatu kaupunkiympäristölautakunnan erilliset lausunnot 21.12.2021. Ne ovat muutoin samansisältöisiä kaikkien kolmen aloitteen osalta paitsi että valtuutettu Pasanen ym. aloitteessa vastaus on annettu myös sen suhteen tulisiko lautakunnan mielestä Stansvikinkallion arvokkaat luontokohteet suojella osana kaupungin luonnonsuojeluohjelmaa. Koska aloitteet kohdistuvat samaan asemakaavaan ja arviointien jälkeen mahdollisesti tehtäviin toimenpiteisiin, kaupunginhallitukselle esitellään vastaukset yhtenä kokonaisuutena. Aloitteiden käsittelemisen ajankohtaa on kiirehditty, koska eri osapuolten kannalta on tärkeää saada varmuus siitä millaisia toimenpiteitä kaupungin poliittinen johto odottaa ja koska kaavallinen selvittäminen on tarkoitus aloittaa jo keväällä 2022 mm. maastokäynnein.

Kaupunginhallitus toteaa lautakunnan lausuntoihin viitaten seuraavaa:

Stansvikinkallion asuinalueen asemakaava on tullut lainvoimaiseksi marraskuussa 2020, korkeimman hallinto-oikeuden päätöksen 30.10.2020 jälkeen. Kaupungin toimintamallin mukaisesti ja asuntotuo-



tantotavoitteiden täyttämiseksi tonttien ja julkisten alueiden suunnittelua on ryhdytty tämän jälkeen viipymättä edistämään.

Syksyllä 2021 on Helsingin uudessa Kasvun paikka -nimisessä kaupunkistrategiassa 2021-2024 linjattu, että Stansvikinkallion asemakaava uudelleenarvioidaan metsäluonnon arvojen näkökulmasta samassa yhteydessä Kruunuvuoren asemakaavan kumottujen osien kanssa. Kaupunkistrategian linjaus kuvastaa muutosta virkistys- ja metsäalueiden arvostuksessa suhteessa asuntotuotantoon.

Lainvoiman saaneessa asemakaavassa noin kuusi hehtaaria Stansvikinkallion alueesta on varattu asuinrakentamiselle, kaksi hehtaaria liikennealueille ja kolme hehtaaria nykyisille metsäalueille.

Voimassa olevan asemakaavan mukaisesti Stansvikinkallion alueelle tulisi 1200 uutta asuntoa noin 2000 asukkaalle. Asumiselle on kaavoitettu rakennusoikeutta 87 600 kerrosneliometriä ja liiketiloille 750 kerrosneliometriä.

Noin kilometrin säteellä kaava-alueesta on metsä- ja puustoinen verkosto -oppaan (2019) mukaan noin 106 ha virkistysalueita (ydinmetsiä, metsiä ja metsiköitä sekä puustoisia tukialueita). Asemakaavan mukainen rakentamisalue pienentää tätä aluetta noin 5,4 ha.

Alueen luontoarvoja on kaavan laadinnan yhteydessä selvitetty laajasti ja tietoja on täydennetty lisäselvitystarpeiden ja uusien havaintojen mukaan. Stansvikinkallion ja Stansvikin alueella luontoarvot on poikkeuksellisen kattavasti selvitetty lajien näkökulmasta. Arvokkaimmat luonto- ja maisema-alueet on rajattu rakentamisen ulkopuolelle. Tähän mennessä tehdyssä arvioinnissa ei ole noussut erityisiä luontoarvoihin liittyviä syitä asemakaavan mukaisen ratkaisun muuttamiseksi.

Kaupunkiympäristön toimiala käynnistää asemakaavan uudelleen arvioinnin strategian mukaisesti.

Arvioinnin kohteena on myös se, miten muutokset vaikuttaisivat Stansvikinkallion ja koko Kruunuvuorenrannan kaupunkirakenteelliseen kokonaisuuteen, kaupunginvaltuuston asettamiin asuntotuotantotavoitteisiin ja alueellisiin rahoitus- ja hallintamuotoihin sekä muihin aluetta koskeviin suunnitelmiin ja sitoumuksiin. Arvioitavana ovat myös vaikutukset Kruunuvuorenrannan julkisiin ja yksityisiin investointeihin ja palveluihin ja niiden mitoitukseen sekä kaupungin asemaan luotettavana, johdonmukaisena ja ennakoitavana yhteistyökumppanina.

Samalla kaupunki edistää osaltaan jo varattujen tonttien toteutusta sekä tontinluovutuksessa edellytettyjen arkkitehtuurikieltojen järjestämisestä. Varatut tontit sijaitsevat Stansvikinkallion kaava-alueen pohjois-



sosassa, lähimpänä tulevaa pikaraitotiepysäkkiä ja ovat suurelta osin entistä jo kertaalleen rakennettua öljysatama-aluetta. Sekä kaupungin asuntotuotantotavoitteiden että jo tehtyjen sitoumusten (tontinvaraukset sekä tonttien käynnissä oleva suunnittelu) vuoksi on tärkeä edistää tätä osaa voimassa olevan kaava-alueen rakentamisesta.

Kaupunki jatkaa alueella myös voimassa olevan asemakaavan mukaisista katusuunnittelua, ja edistää päätöksentekoa niiden osuuksien osalta, jotka ovat jo varattujen tonttien sekä viereisen Kruunuvuorenrannan keskuskortteleiden kaava-alueen kaupallisen keskuskorttelin sekä koulun, päiväkodin ja liikuntahallin toteutuksen kannalta välttämättömiä.

Kaupunki edistää myös sovitun etenemismallin mukaisesti Uusikylän kesämajatoiminnan siirtymistä Vanhakylän kesämaja- alueelle. Kesämajatoiminta Stansvikinkallion alueella ei tue kaavan mukaisia eikä myöskään virkistyskäytön tai luontotyyppien suojelun tavoitteita.

Kruunuvuoren asemakaavan korkeimmassa hallinto-oikeudessa kumottujen osien uudelleen kaavoitusta edistetään omana kaavanaan. Alue on yksityisessä maanomistuksessa ja Kultakruununkaareksi nimeytystä asemakaavasta on jo valmisteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelma keväällä 2021. Alueelle on tehty uusi lepakkoselvitys, joka valmistui syksyllä 2021. Alueen kumppanuuskaavoitus käynnistyi maanomistajan ja edellisen suunnitteluvaiheen konsultin kanssa loppuvuonna 2021.

Edellä esitetyt reunaehdot huomioon ottaen asemakaavan muutokseen ryhdytään kaupunkistrategian kirjauksen mukaisesti ja sen yhteydessä arvioidaan, onko alueella perusteltua säästää metsäluontoa aiottua enemmän huomioiden vaikutukset luonnonympäristöön, virkistysalueiden ja lähimetsien saavutettavuuteen sekä myös hyväksytyihin asuntotuotantotavoitteisiin. Mikäli asemakaavaa on arvioinnin perusteella syytä muuttaa, lautakunta tekee siitä esityksen ja asiasta päättää kaupunginvaltuusto.

Luonnonsuojelukohteiden osalta kaupunginhallitus toteaa lautakunnan Amanda Pasasen aloitteesta annettuun lausuntoon viitaten seuraavaa: Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi 29.9.2015 Helsingin luonnonsuojeluohjelman vuosille 2015–24 ja merkitsi tiedoksi metsäverkostoselvityksen. Stansvikinkallion aluetta ei ole ohjelmassa osoitettu suojeltavaksi. Sen läheisyydessä on kaksi luonnonsuojelualuetta (Kaivoskallion alue ja Vuorilahdenpaadet), kaksi perustettavaa luonnonsuojelualuetta (Tahvonlahden harju ja Kruunuvuorenlampi) sekä yksi luonnonsuojelulain mukainen suojeltu luontotyyppi (Kruunuvuoren lehmusmet-sikkö). Uusien suojelualueiden tarve selvitetään viimeistään seuraavan luonnonsuojeluohjelman laadinnan yhteydessä.



07.02.2022

Lautakunnan seikkaperäiset perustelut aloitteiden kohteena olevasta suunnittelullisesta kokonaisuudesta ilmenevät lautakunnan lausunnon perusteluista ja liitteistä. Esitys on lautakunnan lausuntojen mukainen sillä lisäyksellä, että asemakaavaa mahdollisesti muutettaessa tulee aloitteissa mainitun Stansvikin aluetta koskevan strategiatavoitteen lisäksi ottaa huomioon myös muut kaupunkistrategian tärkeät tavoitteet, kuten asuntotuotantotavoitteet.

Koska kaikkiin kolmeen aloitteeseen vastaaminen on yhdistetty, tämän vastauksen päätöshistoria näyttää vain yhteen aloitteeseen (Saxberg) kohdistuvan lautakunnan päätöshistorian. Lausunnot olivat perustelluineen saman sisältöiset lukuun ottamatta tällä esityslistalla olevaa kappaletta koskien luonnonsuojelukohteita, joka on sellaisenaan siteerattu yllä.

Hallintosäännön 30 luvun 11 §:n 2 momentin mukaan kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuuston käsiteltäväksi aloitteet, jotka on allekirjoittanut vähintään 15 valtuutettua.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Valtuutettu Amanda Pasasen ym. aloite asemakaavoituksen aloittamisesta uudelleen Stansvikinkallion osalta
- 2 Valtuutettu Paavo Arhinmäen ym. aloite Stansvikin kaavan muuttamisesta
- 3 Valtuutettu Mirita Saxbergin ym. aloite Stansvikin metsän suojelusta ja asemakaavan muuttamisesta
- 4 Kruunuvuorenrannan havainnekuva, palvelut
- 5 Stansvikinkallio, varatut tontit
- 6 Kruunuvuorenranta, luonnonsuojelualueet sekä suojellut luontotyypit
- 7 Lainvoimaiset asemakaavat, metsä- ja puustoinen verkosto 2019
- 8 Stansvikinkallion havainnekuva, topografia 10 cm korkeuskäyrät

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 21.12.2021 § 727

HEL 2021-011572 T 00 00 03

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



07.02.2022

Asia/4

Hankenumero 1665_8

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Stansvikinkallion asuinalueen asemakaava on tullut lainvoimaiseksi marraskuussa 2020, KHO:n päätöksen (30.10.2020) jälkeen. Kaupungin toimintamallin mukaisesti ja asuntotuotantotavoitteiden täyttämiseksi tonttien ja julkisten alueiden suunnittelua on ryhdytty tämän jälkeen edistämään viipymättä.

Asiasta on tehty syksyllä 2021 yhteensä kolme pääosin saman sisällöstä valtuustoaloitetta (Amanda Pasanen 1 + 17 allekirjoitusta, Paavo Arhinmäki 1 + 15 allekirjoitusta ja Mirita Saxberg 11 + 17 allekirjoitusta). Yhteensä valtuustoaloitteissa on 40 allekirjoittajaa.

Aloitteissa esitetään, että metsäluonnon ja riittävien virkistysalueiden turvaamiseksi asuinkorttelit tulisi poistaa asemakaava-alueen itäosasta. Lisäksi Amanda Pasanen aloitteessa esitetään, että Stansvikinkallion alueen arvokkaat luontoalueet suojellaan osana Helsingin uutta luonnonsuojeluohjelmaa.

Lisäksi syksyllä 2021 Helsingin kaupunginvaltuusto on linjannut kaupunkistrategiassa, että Stansvikinkallion asemakaava uudelleenarvioidaan metsäluonnon arvojen näkökulmasta samassa yhteydessä Kruunuvooren asemakaavan kumottujen osien kanssa.

Stansvikinkallion asemakaava on saanut lainvoiman marraskuussa 2020. Asemakaavassa luontoarvoiltaan arvokkaimmat alueet on jätetty rakentamattomiksi virkistysalueiksi. On erittäin poikkeuksellista, että juuri lainvoiman saanut asemakaava arvioidaan uudelleen erityisesti, koska tähän mennessä tehdyssä arvioinnissa ei ole noussut erityisiä luontoarvoihin liittyviä syitä asemakaavan mukaisen ratkaisun muuttamiseksi, vaan kaupunkistrategian linjaus kertoo laajemmasta arvo maailman muutoksesta – virkistys- ja metsäalueiden arvostuksen noususta.

Kaupunkiympäristön toimiala käynnistää asemakaavan uudelleen arvioinnin sekä tarvittavilta osin asemakaavan muutoksen laadinnan. Asemakaavamuutoksen yhteydessä arvioidaan, onko alueella perusteltua säästää metsäluontoa aiottua enemmän huomioiden vaikutukset luonnonympäristöön sekä virkistysalueiden ja lähimetsien saavutettavuuteen.



Samalla arvioidaan myös, miten muutokset vaikuttaisivat Stansvikinkallion ja koko Kruunuvuorenrannan kaupunkirakenteelliseen kokonaisuuteen, kaupunginvaltuuston asettamiin asuntotuotantotavoitteisiin ja alueellisiin rahoitus- ja hallintamuotoihin, jo tehtyihin tontinvarauksiin sekä muihin aluetta koskeviin suunnitelmiin ja sitoumuksiin. Arvioitavana ovat myös vaikutukset Kruunuvuorenrannan julkisiin ja yksityisiin investointeihin ja palveluihin ja niiden mitoittamiseen sekä kaupungin asemaan luotettavana, johdonmukaisena ja ennakoitavana yhteistyökumppanina.

Kaupunki edistää osaltaan jo varattujen tonttien toteutusta sekä tontinluovutuksessa edellytettyjen arkkitehtuurikilpailuiden järjestämistä. Varatut tontit sijaitsevat Stansvikinkallion kaava-alueen pohjoisosassa, lähimpänä tulevaa pikaraitotiepysäkkiä ja ovat suurelta osin entistä jo kertaalleen rakennettua öljysatama-aluetta. Sekä kaupungin asuntotuotantotavoitteiden, että tehtyjen sitoumusten (tontinvaraukset sekä tonttien käynnissä oleva suunnittelu) vuoksi on tärkeä edistää osaa voimassa olevan kaava-alueen rakentamisesta.

Kaupunki jatkaa alueella voimassa olevan asemakaavan mukaista katusuunnittelua, ja edistää päätöksentekoon tuomista niiden osuuksien osalta, jotka ovat jo varattujen tonttien sekä viereisen Kruunuvuorenrannan keskuskortteleiden kaava-alueen kaupallisen keskuskorttelin sekä koulun, päiväkodin ja liikuntahallin toteutuksen kannalta välttämättömiä.

Kaupunki edistää sovitun etenemismallin mukaisesti Uusikylän kesämajatoiminnan siirtymistä Vanhakylän kesämaja alueelle. Kesämajatoiminta Stansvikinkallion alueella ei tue kaavan mukaisia eikä myöskään virkistyskäytön tai luontotyyppeiden suojelun tavoitteita.

Kruunuvuoren asemakaavan korkeimmassa oikeudessa kumottujen kortteleiden uudelleen kaavoitusta edistetään omana asemakaavanaan. Alue on yksityisessä maanomistuksessa ja Kultakruununkaareksi nimetystä asemakaavasta on jo valmisteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelma keväällä 2021. Alueelle on tehty uusi lepakkoselvitys, joka valmistui syksyllä 2021. Alueen kumppanuuskaavoituksen on tarkoitus käynnistyä maanomistajan ja edellisen suunnitteluvaiheen konsultin kanssa syksyllä 2021.

14.12.2021 Pöydälle

07.12.2021 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot



07.02.2022

Asia/4

Anu Kuutti, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37154
anu.kuutti(a)hel.fi
Tyko Saarikko, arkkitehti, puhelin: 310 37441
tyko.saarikko(a)hel.fi
Ulla Loukkaanhuhta, projektinjohtaja, puhelin: 310 36038
ulla.loukkaanhuhta(a)hel.fi