



§ 92

Yleisten töiden lautakunnan lausunto Stansvikinkallion (Laajasalo, Kruunuvuorenranta) asemakaavaehdotuksesta (nro 12410) ja sen asettamisesta nähtäville

HEL 2015-004954 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Stansvikinkallion alue sijaitsee Laajasalon Kruunuvuorenrannassa. Alueelle suunnitellaan asuntoja noin 2 000 uudelle asukkaalle.

Yleisiksi alueiksi merkityt korttelien väliset, pienehköt torialueet sekä Stansvikinkallionpolku, Stansvikinkallionkuja, Katinpaadenkuja ja Kaivoskallionpolku ovat haastavia ja kalliita sekä rakentamisen että ylläpidon näkökulmasta muun muassa suurten korkeusvaihteluiden takia. Yleisille kulkuväylille pitää rakentaa portaita, mikä nostaa väylien rakentamisen ja ylläpidon kustannuksia merkittävästi. Katinpaadenkuja ja Stansvikinkallionkuja ovat luontevasti osa korttelialuetta eikä yleistä aluetta. Asemakaavaehdotusta tulee tarkistaa tältä osin. Aukioiden rakentaminen tulee suunnitella ja sovittaa yhteen huolellisesti ympäröivien tonttien rakentamisen kanssa.

Asemakaavan mukainen rakentaminen heikentää lepakoiden elinoloja pienentämällä niiden ruokailu- eli saalistusalueita. Suojellun viiksisiipan ja muiden lepakoiden elinolosuhteet heikentyvät erityisesti kortteleissa 49341, 49342 ja 49343, jotka ovat viiksisiipan saalistusaluetta. Olevat puut eivät säily näillä korttelialueilla ilman selkeää määräystä niiden säilyttämisestä. Istutettavat puut eivät ole riittävä ratkaisu lepakoiden reittien turvaamiseksi, sillä uudet puut ovat pitkään matalia taimia. Paras tapa on säilyttää olevaa puustoa. Merkintä korttelin 49341 kohdalla edellyttää joko puiden säilyttämistä tai korvaavien istuttamista. Merkintä tuo lepakoiden elinympäristön turvaamiseen tukea vain, jos riittävä määrä puita voidaan säilyttää. Merkintää tulee muuttaa puita säilyttäväksi. Kortteleita 49342 ja 49343 tulee täydentää samalla puustoa säilyttävällä merkinnällä.

Korttelin AK 49341 rakennusalat sijaitsevat hyvin lähellä suojelualuetta VL/s-1. Rakennuksia ei voida rakentaa eikä niiden korjaus tai huolto onnistu menemättä suojelualan puolelle. Rakentamiselle ja myöhemmälle rakennusten huollolle ja kunnostamiselle tulee jättää riittävästi tilaa tontin puolelle.



Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia (09/2016, Alv 0 %) seuraavasti: esirakentaminen 7 miljoonaa euroa, katualueet 5 miljoonaa euroa ja virkistysalueet 1 miljoonaa euroa. Kustannuksia syntyy yhteensä 13 miljoonaa euroa.

Yleisten töiden lautakunta toteaa, että voimassa olevassa yleiskaavassa suuri osa asemakaava-alueesta on viheraluetta. Tämän vuoksi asemakaava ei ole maankäyttö- ja rakennuslain hengen mukainen ja se tulisi valmistella uudestaan.

Lisäksi yleisten töiden lautakunta katsoo, että alueen luontoselvityksiä ei ole tehty riittävässä laajuudessaan erityisesti lahoppulajikkeiden osalta, koska käytössä ollut tutkimustieto on 11,5 vuotta vanha. Alueelta on havaintojen mukaan löytynyt ainakin luonnonsuojelulain nojalla erityisen suojeltavaa lahopuulajikkeita sekä useita muita kääpälajeja, joiden vuoksi selvitykset tulisi tehdä uudestaan ennen kaavan etenemistä. Asemakaavaa varten tulisi myös tehdä ympäristövaikutusten arviointi, jotta läheisten luonnonsuojelualueiden monimuotoisuus turvataan.

Käsittely

Vastaehdotus:

Pörrö Sahlberg: Lisätään uusina kappaleina (7) ja (8) seuraavaa:

Yleisten töiden lautakunta toteaa, että voimassa olevassa yleiskaavassa suuri osa asemakaava-alueesta on viheraluetta. Tämän vuoksi asemakaava ei ole maankäyttö- ja rakennuslain hengen mukainen ja se tulisi valmistella uudestaan.

Lisäksi yleisten töiden lautakunta katsoo, että alueen luontoselvityksiä ei ole tehty riittävässä laajuudessaan erityisesti lahoppulajikkeiden osalta, koska käytössä ollut tutkimustieto on 11,5 vuotta vanha. Alueelta on havaintojen mukaan löytynyt ainakin luonnonsuojelulain nojalla erityisen suojeltavaa lahopuulajikkeita sekä useita muita kääpälajeja, joiden vuoksi selvitykset tulisi tehdä uudestaan ennen kaavan etenemistä. Asemakaavaa varten tulisi myös tehdä ympäristövaikutusten arviointi, jotta läheisten luonnonsuojelualueiden monimuotoisuus turvataan.

Kannattaja: Henrik Nyholm

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Lisätään uusina kappaleina (7) ja (8) seuraavaa: Yleisten töiden lautakunta toteaa, että voimassa olevassa yleiskaavassa suuri



osa asemakaava-alueesta on viheraluetta. Tämän vuoksi asemakaava ei ole maankäyttö- ja rakennuslain hengen mukainen ja se tulisi valmistella uudestaan. Lisäksi yleisten töiden lautakunta katsoo, että alueen luontoselvityksiä ei ole tehty riittävässä laajuudessaan erityisesti laho-
puulajikkeiden osalta, koska käytössä ollut tutkimustieto on 11,5 vuotta vanha. Alueelta on havaintojen mukaan löytynyt ainakin luonnonsuojelulain nojalla erityisen suojeltavaa laho-kaviosammalta sekä useita muita kääpälajeja, joiden vuoksi selvitykset tulisi tehdä uudestaan ennen kaavan etenemistä. Asemakaavaa varten tulisi myös tehdä ympäristövaikutusten arviointi, jotta läheisten luonnonsuojelualueiden monimuotoisuus turvataan.

Jaa-äännet: 2

Terhi Koulumies, Maria Landén

Ei-äännet: 7

Antti Möller, Henrik Nyholm, Eija Paananen, Dennis Pasterstein, Mariam Rguibi, Pörrö Sahlberg, Tuomo Valokainen

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Esittelijä

vs. kaupunginarkkitehti
Jussi Luomanen

Lisätiedot

Birgitta Rossing, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38640

birgitta.rossing(a)hel.fi

Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939

silja.hurskainen(a)hel.fi

Taru Sihvonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 38434

taru.sihvonen(a)hel.fi

Katriina Arrakoski, projektipäällikkö, puhelin: 310 64382

katriina.arrakoski(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kslk 24.1.2017 § 18
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12410 selostus, päivätty 24.1.2017
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12410 kartta, päivätty 24.1.2017

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Postiosoite
PL 1530
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
rakennusvirasto@hel.fi

Käyntiosoite
Elimäenkatu 5
Helsinki 51
<http://www.hel.fi/hkr>

Puhelin
+358 9 310 1661
Faksi
+358 9 310 38674

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0480001200058890
Alv.nro
FI02012566



Yleisten töiden lautakunta antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Stansvikinkallion alue sijaitsee Laajasalon Kruunuvuorenrannassa. Alueelle suunnitellaan asuntoja noin 2 000 uudelle asukkaalle.

Yleisiksi alueiksi merkityt korttelien väliset, pienehköt torialueet sekä Stansvikinkallionpolku, Stansvikinkallionkuja, Katinpaadenkuja ja Kai-voskallionpolku ovat haastavia ja kalliita sekä rakentamisen että ylläpidon näkökulmasta muun muassa suurten korkeusvaihteluiden takia. Yleisille kulkuväylille pitää rakentaa portaita, mikä nostaa väylien rakentamisen ja ylläpidon kustannuksia merkittävästi. Katinpaadenkuja ja Stansvikinkallionkuja ovat luontevasti osa korttelialuetta eikä yleistä aluetta. Asemakaavaehdotusta tulee tarkistaa tältä osin. Aukioiden rakentaminen tulee suunnitella ja sovittaa yhteen huolellisesti ympäröivien tonttien rakentamisen kanssa.

Asemakaavan mukainen rakentaminen heikentää lepakoiden elinoloja pienentämällä niiden ruokailu- eli saalistusalueita. Suojellun viiksisiipan ja muiden lepakoiden elinolosuhteet heikentyvät erityisesti kortteleissa 49341, 49342 ja 49343, jotka ovat viiksisiipan saalistusaluetta. Olevat puut eivät säily näillä korttelialueilla ilman selkeää määräystä niiden säilyttämisestä. Istutettavat puut eivät ole riittävä ratkaisu lepakoiden reittien turvaamiseksi, sillä uudet puut ovat pitkään matalia taimia. Paras tapa on säilyttää olevaa puustoa. Merkintä korttelin 49341 kohdalla edellyttää joko puiden säilyttämistä tai korvaavien istuttamista. Merkintä tuo lepakoiden elinympäristön turvaamiseen tukea vain, jos riittävä määrä puita voidaan säilyttää. Merkintää tulee muuttaa puita säilyttäväksi. Kortteleita 49342 ja 49343 tulee täydentää samalla puustoa säilyttävällä merkinnällä.

Korttelin AK 49341 rakennusalat sijaitsevat hyvin lähellä suojelualuetta VL/s-1. Rakennuksia ei voida rakentaa eikä niiden korjaus tai huolto onnistu menemättä suojelualan puolelle. Rakentamiselle ja myöhemmälle rakennusten huollolle ja kunnostamiselle tulee jättää riittävästi tilaa tontin puolelle.

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia (09/2016, Alv 0%) seuraavasti: esirakentaminen 7 miljoonaa euroa, katualueet 5 miljoonaa euroa ja virkistysalueet 1 miljoonaa euroa. Kustannuksia syntyy yhteensä 13 miljoonaa euroa.

Esittelijän perustelut

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää yleisten töiden lautakunnan lausuntoa Stansvikinkallion (Laajasalo, Kruunuvuorenranta) asemakaavaeh-



dotuksesta nro 12410 ja sen asettamisesta nähtäville. Määräaika on 13.3.2017 mennessä.

Stansvikinkallion alue sijaitsee Kruunuvuorenrannan itäosassa. Alueelle suunnitellaan alueen ominaispiirteitä, luontoa, kallioita ja korkeuseroja hyödyntäviä kerrostalokortteleita. Asuinkorttelien keskelle jää Stansvikinkallio-niminen puisto, jota asuinkorttelit ja Stansvikinkallionkatu kiertävät kehämäisesti. Rakentamisen korkeus laskee etelään merelle päin ja itään kohti Stansvikin kartanoaluetta. Alue on topografialtaan vaihtelevaa metsäistä kalliota. Pohjois- ja länsiosassa on ollut öljysataman toimintoja, jotka on purettu. Stansvikinkallio suunnitellaan liittyväksi luontevalla tavalla osaksi Kruunuvuorenrannan uutta kaupunginosaa. Aluetta suunnitellaan noin 2 000 uudelle asukkaalle.

Tavoitteena on suunnitella viihtyisää ja vaihtelevaa asuinympäristöä, jossa on hyvät edellytykset laadukkaalle esikaupunkielämälle. Alueen suunnitteluratkaisuissa ja rakennusten massoittelussa on kiinnitetty huomiota rakennusten sopeutumiseen alueen haastaviin maasto-olosuhteisiin ja herkkään ympäristöön.

Kaava-alueen itä- ja kaakkoisalueen AK-korttelit ulottuvat Laajasalon Tahvonlahdenniemen ja Stansvikin LS-alueelle (arvokas lepakkoalue). Kaava-alueen rakennettava alue kattaa noin 5% tästä arvokkaasta lepakkoalueesta. Näillä alueilla saalistaa ja ruokailee lepakoita. Nämä ruokailu- eli saalistusalueet eivät ole luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettuja. EU:n luontodirektiivin mukaiset suojeltavat lisääntymis- ja levähdyspaikat eivät sijaitse Stansvikinkallion asemakaavoitettavalla alueella. Kaavassa on lepakoita koskeva määräys, joka koskee valaistuksen suuntaamista ja rajoittamista.

Esittelijä

vs. kaupunginarkkitehti
Sonja Liljeblad

Lisätiedot

Birgitta Rossing, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38640
birgitta.rossing(a)hel.fi
Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939
silja.hurskainen(a)hel.fi
Taru Sihvonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 38434
taru.sihvonen(a)hel.fi
Katriina Arrakoski, projektipäällikkö, puhelin: 310 64382
katriina.arrakoski(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kslk 24.1.2017 § 18
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12410 selostus, päivätty 24.1.2017
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12410 kartta, päivätty 24.1.2017



14.03.2017

Ka/2

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Yleisten töiden lautakunta 28.02.2017 § 73

HEL 2015-004954 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta päätti panna asian pöydälle.

Esittelijä

vs. kaupunginarkkitehti
Sonja Liljeblad

Lisätiedot

Birgitta Rossing, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38640
birgitta.rossing(a)hel.fi
Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939
silja.hurskainen(a)hel.fi
Taru Sihvonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 38434
taru.sihvonen(a)hel.fi
Katriina Arrakoski, projektipäällikkö, puhelin: 310 64382
katriina.arrakoski(a)hel.fi