



Helsingin kaupunki  
PL 6000  
00099 Helsinki

Viite Ksv/HEL 2016 - 002627

## **Lausunto asemakaavaehdotuksesta, Helsinki, Kaivoskallion huvilat, nro 12405**

Asemakaavan muutos koskee Kruunuvuorenrannassa Tahvonlahden pohjukassa, Kaivoskallion luonnonsuojelualueen eteläpuolella ja Koirasaarentien varrella olevaa aluetta. Alueella on lainvoimainen asemakaava nro 11950 Hopealaakso ja Kaitalahden laajennus vuodelta 2013.

Alueella sijaitsee kolme asemakaavalla suojeltua vanhaa uudisrakennusta (sr-1), joista vanhin Kaivoshuvila on 1700-luvun loppupuolelta. Tornihuvila sekä Alppimaja ovat 1800–1900-luvun taitteesta. Huvilatontit ovat valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä RKY (Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutus). Voimassa olevassa kaavassa rakennukset on merkitty kaavaan P/s-merkinnällä, joka ei salli asumista.

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan kolmeen suojeltuun pientaloon myös asuminen ja niiden yhteyteen osoitetaan tontit seitsemälle uudelle pientalolle, jotka sopivat tyyllisesti ja mittakaavallisesti kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön. Kaivoshuvilan viereen Koirasaarentien varteen kaavoitetaan kolme uutta rakennusta ja Alppimajan länsipuolelle liikuntapuiston puoleiselle rinteelle neljä. Alppimajan tontille saa rakentaa lisäksi ympäristöönsä soveltuvan talousrakennuksen.

Uudenmaan ELY-keskuksen lausunto:

Kulttuuriympäristö

Asemakaavamuutos huomioi rakennussuojelun ja kulttuuriympäristön vaalimisen tavoitteet ansiokkaasti.

Meluntorjunta ja ilmanlaadun varmistaminen

Meluarvioinnin pohjana olevan liikenne-ennusteen mukaan Koirasaarentien liikennemäärä on Haakoninlahdenkadun itäpuolella noin 12 000 ajoneuvoa / vrk.

Koirasaarentien varren asuinnoissa asemakaavan ääneneristysvaatimus varmistaa VNp:n 993/1992 mukaisten melun enimmäisohjearvojen saavuttamisen sisätiloissa.

Asemakaavassa ei ole osoitettu, miten ulko-oleskelualueilla saavutetaan VNp:n 993/1992 mukaiset melun enimmäisohjearvot. Myöskään ilmanlaadun turvaamiseen ei ole otettu kantaa. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että asemakaavaa tulee täydentää esittämällä ratkaisut näihin kysymyksiin.

#### Luonnonympäristö

ELY-keskuksen myöntämän luonnonsuojelulain mukaisen poikkeusluvan ehdon 4) mukaan: "Nykyinen Koirasaarentie puretaan Kaivoshuvilan ja Schaumanin huvilan kohdalla ja tiepohjalle istutetaan puustoa parantamaan siirtymäreittiä pohjoispuolelle". Kaavaratkaisussa ehto näyttää toteutuvan vain Kaivoshuvilan kohdalla ohjeellisella lep-merkinnällä. Asemakaavaa on tarkennettava poikkeusluvan mukaiseksi.

Kaivoshuvilassa sijaitsee lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikka, jonka hävittäminen ja heikentäminen on LSL 49.1 §:n nojalla kielletty. Tämä tulee lisätä rakennusta koskevaan kaavamääräykseen.

Asemakaavamääräyksellä on kielletty Suomen luonnolle haitallisten vieraslajien istuttaminen piha-alueille. ELY keskus toteaa olevan vaikeaa valvoa määräyksen toteutumista.

Yksikön päällikkö Aimo Huhdanmäki

Alueidenkäyttöpäällikkö Brita Dahlqvist-Solin

Asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti

TIEDOKSI Vuola, Huolman, Wager

Tämä asiakirja on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument har godkänts elektroniskt

Esittelijä Dahlqvist-Solin Brita 11.01.2017 13:09

Ratkaisija Huhdanmäki Aimo 11.01.2017 13:38

Yleis- ja elinaarisuunnittelu / Risto Seppänen

30.1.2017

Helsingin kaupungin kirjaamo  
kaupunkisuunnitteluvirasto  
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11-13)  
00099 Helsingin kaupunki  
[helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)

Ksv/ HEL 2016 - 002627

KRUUNUVUORENRANTA KAIVOSKALLION HUVILOIDEN  
ASEMAKAAVAEHDOTUS (NRO 12405)

Olemme tutustuneet otsikossa mainittuun asemakaavaehdotukseen.

Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole asemakaavaehdotukseen  
huomautettavaa.

HELEN SÄHKÖVERKKO Oy

Risto Harjanne  
toimitusjohtaja

09.01.2017

6/10.02.03.00/2017

Helsingin kaupunki  
Kaupunkisuunnitteluvirasto  
Kirjaamo  
PL 10  
00099 Helsingin kaupunki  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Viite  
Kirje 2.12.2016

**HELSINGIN SEUDUN LIIKENNE -KUNTAYHTYMÄN LAUSUNTO KAIVOSKALLION  
ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA (KSV 5404\_1 HEL 2016-002627 T 10 03 03)**

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto valmistelelee asemakaavan muutosta Kaivoskallion alueelle. Suunnittelualueella Kruunuvuorenrannassa Tahvonlahden pohjukassa Koirasaarentien varrella sijaitsevaan kolmeen jo suojeltuun pientaloon mahdollistetaan myös asuminen ja niiden yhteyteen osoitetaan tontit 7 uudelle pientalolle, jotka sopivat tyylillisesti ja mittakaavallisesti kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön. Alppimajan tontille saa rakentaa lisäksi ympäristöönsä soveltuvan talousrakennuksen.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on parantaa kulttuurihistoriallisesti merkittävien huvilarakennusten säilymistä edellytyksiä laajentamalla niiden käyttötarkoitus myös asumiseen. Jotta alueesta syntyisi eheämpi ja kylämaisempi kokonaisuus on huviloiden lähiympäristöön lisätty pienimuotoista täydennysrakentamista.

*Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) toteaa asemakaavamuutoksen valmistelusta seuraavaa:*

HSL on antanut lausuntonsa alueen asemakaavaluonnoksesta 7.6.2016. Suunnitelma ei HSL:n näkökulmasta ole oleellisesti muuttunut luonnosvaiheessa esitetystä, minkä vuoksi HSL:llä ei ole asiasta uutta lausuttavaa.

Lisätietoja antaa joukkoliikennesuunnittelija Eeva Rinta, puh. 040 179 1658.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Suvi Rihntniemi  
toimitusjohtaja

Tero Anttila  
osaston johtaja

09.01.2017

6/10.02.03.00/2017

## TIEDOKSI

HSL:n kirjaamo  
Brita Dahlqvist-Solin  
Anna Puolamäki  
Suvi Huttunen  
Elina Ahdeoja  
Markku Granholm  
Jonne Virtanen  
Marko Vihervuori  
Tapani Touru  
Ville Uusi-Rauva  
Janne Markkula  
Arto Siitonen  
Lauri Rätty  
Sakari Metsälampi  
Eeva Rinta

Uudenmaan ELY  
Uudenmaan ELY  
Helsinki  
Helsinki  
Helsinki  
HSL  
HSL  
HSL  
HSL  
HSL  
HSL  
HSL  
HSL  
HSL  
HSL  
HSL

6.2.2017

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Helsingin kaupungin kirjaamo  
kaupunkisuunnitteluvirasto  
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Ksv/HEL 2016-002627

## LAUSUNTO KAIVOSKALLION HUVILOIDEN ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA (NRO 12405)

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt lausuntoa 49. kaupungin-  
osan (Laajasalo, Kruunuvuorenranta) kortteleita 49187–49188, lähivirkistys-  
ja urheilualueita koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan 22.11.2016 päivätyssä pöytäkirjassa tode-  
taan asemakaavan muutosehdotuksesta mm. seuraavaa:

"Asemakaavan muutos koskee Kruunuvuorenrannassa Tahvonlahden pohju-  
kassa, Kaivoskallion luonnonsuojelualueen eteläpuolella ja Koirasaarentien  
varrella olevaa aluetta. Alueella on lainvoimainen asemakaava nro 11950 Ho-  
pealaakso ja Kaitalahden laajennus vuodelta 2013.

Alueella sijaitsee kolme asemakaavalla suojeltua vanhaa puurakennusta (sr-  
1), joista vanhin Kaivoshuvila on 1700-luvun loppupuolelta. Tornihuvila sekä  
Alppimaja ovat 1800–1900-luvun taitteesta. Huvilatontit ovat valtakunnallisesti  
merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä RKY (Helsingin höyrylaivareittien  
kesähuvila-asutus). Voimassa olevassa kaavassa rakennukset on merkitty  
kaavaan P/s-merkinnällä, joka ei salli asumista.

Asemakaavamuutoksella mahdollisesta kolmeen suojeltuun pientaloon  
myös asuminen ja niiden yhteyteen osoitetaan tontit seitsemälle uudelle pien-  
talolle, jotka sopivat tyyllisesti ja mittakaavallisesti kulttuurihistoriallisesti ar-  
vokkaaseen ympäristöön. Kaivoshuvilan viereen Koirasaarentien varteen kaa-  
voitetaan kolme uutta rakennusta ja Alppimajan länsipuolelle liikuntapuiston  
puoleiselle rinteelle neljä. Alppimajan tontille saa rakentaa lisäksi ympäris-  
tönsä soveltuvan talousrakennuksen. Uutta kerrosalaa on 1 340 k-m<sup>2</sup>."

### **Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:**

Aluetta varten on rakennettava uutta yleistä vesijohtoa noin 180 metriä, jäte-  
vesiviemäriä noin 180 metriä ja hulevesiviemäriä noin 160 metriä. Vesihuollon  
rakentamiskustannukset ovat kaavaselostuksen mukaan noin 0,3 miljoonaa  
euroa (alv 0 %).

Lisätietoja antaa aluepäällikkö Saara Neiramo, puh. 09 1561 3047.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä



Juho Heino

Osastonjohtaja

Tiedoksi

HSY:n kirjaamo





25.1.2017

---

Kaupunkisuunnitteluvirasto

**Ympäristökeskuksen lausunto Laajasalon, Kruunuvuorenrannan  
asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12405, Kaivoskallion huvilat**

HEL 2016-002627 T 10 03 03

Ympäristölautakunta päätti 10.1.2017, että lausunnon asiasta antaa ympäristökeskus.

Ympäristökeskuksella ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Lisätiedot

Juha Korhonen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 32080  
juha.korhonen(a)hel.fi

**HELSINGIN KAUPUNGIN YMPÄRISTÖKESKUS**

Päivi Kippo-Edlund  
ympäristönsuojelupäällikkö