



§ 329

Varisluodonkatu, Pitkäluodonkatu, Stansvikin rantakatu, katusuunnitelmien hyväksyminen, Laajasalo

HEL 2023-002777 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:
Saana Rossi: Pyydän asian pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Saana Rossin ehdotuksesta.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Anna Tienvieri, projektinjohtaja, puhelin: 310 20480
anna.tienvieri(a)hel.fi

Liitteet

- | | |
|---|-----------------------------------|
| 1 | Suunnitelmaselostus nro 31799/2 |
| 2 | Suunnitelmapiiirustus nro 31799/2 |
| 3 | Koostepiiirustus nro 31799/3 |
| 4 | Suunnitelmaselostus nro 31800/1 |
| 5 | Suunnitelmapiiirustus nro 31800/1 |
| 6 | Suunnitelmaselostus nro 31801/1 |
| 7 | Suunnitelmapiiirustus nro 31801/1 |
| 8 | Vuorovaikutusmuistio |

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä seuraavat liitteenä olevat katusuunnitelmat:

- Varisluodonkatu välillä kortteli 49332–Stansvikin rantakatu suunnitelmapiiirustus nro 31799/2 (liite 2)
- Pitkäluodonkatu suunnitelmapiiirustus nro 31800/1 (liite 5)



- Stansvikin rantakatu välillä Mirandankatu–Varisluodonkatu suunnitelmapiirustus nro 31801/1 (liite 7)

Lisäksi lautakunta päättää määrätä tämän katusuunnitelmien hyväksymispäätöksen tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Stansvikinkallio on uusi asuinalue, joka sijaitsee Kruunuvuorenrannassa Koirasaarentien ja Haakoninlahdenkadun kaakkoispuolella tulevan Kruunusillat -pikaraitiotien vieressä.

Katujen rakentaminen mahdollistaa Kruunuvuorenrannan keskeisen kaupallisten palveluiden korttelin rakentamisen, Kruunuvuorenrannan pääkoulun, päiväkodin ja liikuntahallin rakentamisen, Stansvikinkallion länsiosan asuinrakentamisen sekä Kruunuvuorenrannan esteettömän uimarannan rakentamisen.

Katusuunnitelmat pohjautuvat voimassa oleviin asemakaavoihin nrot 12080, 12130, 12410 ja 12580 sekä niiden liitteinä olleisiin liikesuunnitelmaluonnokseen ja liikennesuunnitelmaan nro 7002. Stansvikinkallion asemakaavan 12410 uudelleenarviointi ei lähtökohtaisesti koske asemakaava-alueen läntisintä osaa, kuten kaupunginvaltuusto on päätöksessään 2.3.2022 § 56 linjannut.

Kadut ja korttelit sijoittuvat osin vanhalle öljysatama-alueelle ja osin metsäiseen ja korkeuseroiltaan vaihtelevaan kalliomaastoon. Öljysatamakäytössä olleella alueella on tehty aikanaan louhintaa ja täyttöjä. Alueella olleet öljysatama-aikaiset rakenteet on kuitenkin jo purettu ja maa-aines puhdistettu.

Varisluodonkadun ja Stansvikin rantakadun itä- ja eteläpuolella sijaitsee lahokaviosammaleen elinympäristö ja tärkeä lepakkoalue, jotka eivät ulotu katusuunnitelman alueelle.

Suunnitelma

Varisluodonkatu välillä kortteli 49332–Stansvikin rantakatu piirustus nro 31799/2 (liite 2)

Varisluodonkatu on uusi asuinalueen tonttikatu, joka liittyy etelässä uuteen Stansvikin rantakatuun ja pohjoisessa se jatkuu Varisluodonkatuna kohti Haakoninlahdenkatua. Kadulle rakennetaan ajorata ja sen molempiin reunoihin jalkakäytävät. Kadun länsireunassa ajoradan ja jalkakäytävän välissä on pysäköinti- ja erotuskaista. Pyöräily on ajoradalla sekaliikennejärjestelynä. Varisluodonkatuun kuuluu asuinkortteleiden



49332 ja 49342 väliin sijoittuva katuaukio, jonka kautta on yhteys Stansvikinkallion puistoalueelle. Aukiolla on sallittu pelastus- ja huoltoajot. Pysäköintipaikkojen väleihin istutetaan katupuita ja katuaukiolle puuja ja pensasryhmiä. Katualueella olevat nykyiset puut poistetaan kadun rakennekerrosten ja kunnallistekniikan rakentamisen takia. Varisluodonkadun itä- ja eteläpuolella sijaitsee laho-kaviosammaleen elinympäristö ja tärkeä lepakoalue, jotka eivät ulotu katusuunnitelman alueelle.

Pitkäluodonkatu piirustus nro 31800/1 (liite 5)

Pitkäluodonkatu on uusi asuinalueen tonttikatu, joka liittyy länessä nykyiseen Haakoninlahdenkatuun ja idässä uuteen Varisluodonkatuun. Kadulle rakennetaan ajorata ja sen reunoille jalkakäytävät. Ajoradan ja jalkakäytävän välissä on pysäköinti- ja erotuskaista, jolle istutetaan puuta. Pyöräily on ajoradalla sekaliikennejärjestelyinä. Kortteleiden välisen suojatien kohdalla ajorata on kavennettu turvallisuussyistä 3,5 metriin. Kadun länsiosaan sijoittuvat palvelukorttelin pysäköinnin ja huoltoliikenteen ajoliittymä ja Kruunuvuorenrannan koulua ja päiväkotia palveleva autopaikkojen korttelialue (LPA). Katualueella olevat nykyiset puut poistetaan kadun rakennekerrosten ja kunnallistekniikan rakentamisen takia.

Stansvikin rantakatu välillä Mirandankatu–Varisluodonkatu piirustus nro 31801/1, jota on 24.4.2023 muutettu nähtävillä olon jälkeen (liite 7)

Stansvikin rantakatu on uusi asuinalueen tonttikatu, joka liittyy länessä Mirandankatuun ja idässä uuteen Varisluodonkatuun. Kadulla rakennetaan ajorata ja sen pohjoisreunaan jalkakäytävä. Haakoninlahdenpuiston kohdassa jalkakäytävä sijoitetaan pieneltä osin puiston puolelle. Ajoradan eteläreunassa on eroteltu jalkakäytävä ja pyörätie. Ajoradan ja jalkakäytävän välissä on pysäköinti ja erotuskaista, jolle sijoitetaan katupuita. Kruunuvuorenrannan tulevan uimarannan uimaran-tarakennuksen kohdalla on kaksi liikuntarajoitteisten pysäköintipaikkaa. Kaksi keskeistä suojatietä Haakoninlahden puiston ja koulukorttelin 49280 kohdalla rakennetaan turvallisuussyistä korotettuna. Lisäksi Haakoninlahdenpuiston suojatien kohdalla ajorata on kavennettu 3,5 metriin. Katualueella olevat nykyiset puut poistetaan kadun rakennekerrosten ja kunnallistekniikan rakentamisen takia.

Nähtävillä olon jälkeen Varisluodonkadun kohdalla, Stansvikin rantakadun luiskausta Huttuvadinpuistoon on lyhennetty siten, että puistosuunnitelmassa esitetyt olemassa olevat puut säilytetään. Huttuvadinpuiston suunnitelma on hyväksytty kaupunkiympäristölautakunnassa 01.09.2020 § 24.

Kaksi keskeistä suojatietä Haakoninlahdenpuiston ja koulukorttelin 49280 kohdalla rakennetaan turvallisuussyistä korotettuna. Lisäksi



Haakoninlahdenpuiston suojatien kohdalla ajorata on kavennettu 3,5 metriin.

Stansvikin rantakadun itä- ja eteläpuolella sijaitsee lahkaviosamman elinympäristö ja tärkeä lepakkoalue, jotka eivät ulotu katusuunnitelman alueelle.

Suunnitelmien tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevista suunnitelmaselostuksista nro 37199/2 (liite 1), nro 31800/1 (liite 4) ja nro 31801/1 (liite 6). Koostepiirustus on liitteenä 3.

Kadut on suunniteltu niin, että ne sopeutuvat asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä ja täyttävät toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

Vuorovaikutus ja yhteistyösopimus

Katusuunnittelu on toteutettu ”Yhteinen kunnallistekninen työmaa” sopimuksen (7.3.2017) mukaisesti yhteistyössä sopimuksen osapuolten kanssa. Sopimuksen osapuolia ovat Helsingin kaupunki, Helsingin seudun ympäristöpalvelut kuntayhtymä (HSY), Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, Elisa Oyj, DNA Oyj, Telia Finland Oyj, GlobalConnect Oy, Auris Kaasunjakelu Oy, Cinia Oy. Sopimuksen mukaisesti kukin sopimuksen allekirjoittanut osapuoli sitoutuu suunnittelun aikana määrittelemään omat johtotarpeensa kohteessa ja tekemään omaa suunnittelemaa samanaikaisesti hankkeen etenemisen kanssa. Suunnittelun tavoitteena on aikaansaada rakennushankekohtaiset yhteiset ristiriidattomat suunnitelma-asiakirjat ja selostukset.

Katusuunnitelmaluonnokset ovat olleet sähköisesti esillä kaupunkiympäristön asiakaspalvelupisteessä ja Helsingin kaupungin verkkosivuilla 27.2.–14.3.2023 välisen ajan. Suunnitelmaluonnosten esittelytilaisuus asukkaille pidettiin 27.2.2023 Laajasalon kirjastossa. Esillä olosta ja mahdollisuudesta mielipiteen esittämiseen on tiedotettu alueen talouksiin postitetulla tiedotekirjeellä, kaupungin verkkosivuilla sekä Puoli Kaupunkia sanomalehdessä.

Esillä olon aikaiset asukaspalautteet on kirjattu vuorovaikutusmuistioon, joka on liitteenä 8.

Katusuunnitelmaehdotukset ovat olleet sähköisesti nähtävillä kaupunkiympäristön asiakaspalvelupisteessä ja Helsingin kaupungin verkkosivuilla 12.–25.4.2023 välisen ajan. Suunnitelmien nähtävillä olosta ja mahdollisuudesta muistutuksen antamiseen ilmoitettiin kirjallisesti suunnittelualueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille, sekä muille osallisille yleistiedoksiantona. Lisäksi asiasta on ilmoitettu kaupungin verkkosivuilla.



Muistutusten käsittely

Suunnitelmista jätettiin 2 muistutusta.

Muistutukset 1 ja 2

Muistutuksessa 1 esitetään, että varpuset ja rakennetun ympäristön pensaslinnut tarvitsevat suojaisaa kasvillisuutta. Tonteille ja tonttien reunamille olisi hyvä varata myös korkeaa ja tiheää pensaikkoa matalien pensaiden ohella/sijaan.

Muistutuksessa 2 esitetään, että kaupunki on muodollisesti kuullut osallisista, muttei kuunnellut. Lisäksi esitetään, että katusuunnitelmaehdotuksissa Metso I-kriteeriluokan metsästä on merkitty kaadettavaksi kymmeniä, ellei satoja puita eikä olisi merkitty kaikkia kaadettavia puita. Muistutuksessa esitetään, että vanhojen puiden kaadolla on merkittäviä vaikutuksia ekologiselle kokonaisuudelle linnustosta kovakuoriaisiin ja lahottajista lepakoihin, joiden tärkeän saalistusalueutta suojaavan metsäkaistaleen tarjoama suoja-, valaistus- ja tuuliolosuhteet eivät näytä kiinnostavan ehdotuksen laatijoita. Muistutuksessa esitetään, että katusuunnitelma ei huomioi edes lain suoraan suojelemaa luontotyyppiä ja on näin ollen lain-vastainen ja rikkoo useita kansainvälisiä sopimuksia. Lisäksi muistutuksessa muistutetaan Helsingin kaupunkia perustuslaillisesta vastuusta luonnosta ja sen monimuotoisuudesta.

Esittelijän vastaus muistutuksiin

Katusuunnitelmissa on esitetty havupensaita puiden lisäksi Varisluodon kadun aukiolle. Tonttien reunamilla on tilaa pensasistutuksille, mutta tontit päättävät itse reuna-alueistaan.

Katusuunnitelmat perustuvat voimassa oleviin asemakaavoihin ja uudelleen arvioitava Stansvikinkallion asemakaava 12410 ei lähtökohtaisesti koske näitä katusuunnitelmia. Kaupunginvaltuusto on päätöksessään 2.3.2022 § 56 linjannut, että kaupunki edistää osaltaan jo varattujen tonttien toteutusta sekä jatkaa alueella voimassa olevan asemakaavan mukaista katusuunnittelua. Katusuunnitelmassa katu esitetään kaavan osoittamaan sijaintiin ja laajuuteen. Katusuunnitelma on vuoro-vaikutettu asianmukaisesti. Muistutuksessa on esitetty asioita, joita ei ole mahdollista huomioida enää katusuunnitelmavaiheessa.

Näihin katusuunnitelmiin on merkitty kaadettavat puut vastaavalla tavalla kuin muihinkin vastaaviin Helsingin kaupungin laatimiin katusuunnitelmiin. Katualueella oleva puusto joudutaan poistamaan, koska katualueiden kapeudesta ja maaston-muodoista johtuen puita ei ole mahdollista säilyttää. Kaduille rakennetaan uudet rakennekerrokset ja kunnallisteknisten verkostojen kaivut ulottuvat koko poikkileikkauksen alu-



eelle. Stansvikin rantakadun luiskausta Huttuvadinpuistoon on lyhennetty siten, että puistosuunnitelmassa esitetyt olemassa olevat puut säilytetään. Suunnitelmaan on merkitty isompia puita poistosymboleilla. Lepakkoalueet huomioidaan suunnitelmissa ja tarvittaville alueilla tehdään valaistuksen takia.

Stansvikin alue on luontotyyppien ja eliölajiston suhteen poikkeuksellisen tarkkaan tutkittu alue. Stansvikinkallion luontoarvoja on selvitetty laajasti ja tietoja on täydennetty lisäselvitystarpeiden ja uusien havaintojen mukaan pitkän osayleiskaavoituksesta saakka alkaneen kaavoitusprosessin aikana. Stansvikinkallion ja Stansvikin alueella luontoarvot on poikkeuksellisen kattavasti selvitetty eri lajien näkökulmasta. Laajasalo oli myös pilottikohteena Helsingin uhanalaisten luonto-tyyppien inventoinneissa vuosina 2017–2019. Stansvikinkallion alueella tehdyissä luontoselvityksissä ei ole löydetty sellaisia lajeja tai luontotyyppisiä, jotka tulisi lain mukaan säilyttää alueella sellaisinaan tai jotka estäisivät asemakaavan mukaisen rakentamisen. Tällaisia lajeja tai luontotyyppisiä ei ole löytynyt myöskään asemakaavoituksen jälkeen.

Luontodirektiivin erityisesti suojeltavista eläinlajeista Stansvikinkalliossa tavataan lepakkoja, joiden tiedossa olevat suojeltavat lisääntymisyhdyskunnat sijaitsevat suunnittelualueen ulkopuolella. Lahokaviosammalen elinympäristö ja tärkeät lepakkoalueet on merkitty suunnitelmiin.

Muistutukset eivät aiheuta muutoksia laadittuihin katusuunnitelmiin.

Kustannukset ja aikataulu

Katusuunnitelmien rakennuskustannukset ovat noin 3 375 000 euroa, 302 euroa/m² (alv. 0 %). Kustannukset jakautuvat seuraavasti:

	yht. euroa (alv. 0 %)	euroa/m ² (alv. 0 %)
Varisluodonkatu	960 000	303
Pitkäluodonkatu	803 000	317
Stansvikin rantakatu	1 612 000	294

Katujen vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 46 800 euroa (alv. 0 %).

Kadun rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2023 alkaen.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 08 02 04 Kruunuvuorenranta.



Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 85 §, 62 §, 202 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 41-43 §.

Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 1 § 2 mom. kohdan 11 mukaan kaupunkiympäristölautakunta päättää katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksymisestä lukuun ottamatta taloudellisesti tai periaatteellisesti vähäisiä suunnitelmia.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Anna Tienvieri, projektinjohtaja, puhelin: 310 20480
anna.tienvieri(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31799/2
- 2 Suunnitelmapiiirustus nro 31799/2
- 3 Koostepiiirustus nro 31799/3
- 4 Suunnitelmaselostus nro 31800/1
- 5 Suunnitelmapiiirustus nro 31800/1
- 6 Suunnitelmaselostus nro 31801/1
- 7 Suunnitelmapiiirustus nro 31801/1
- 8 Vuorovaikutusmuistio

Oheismateriaali

- 1 Muistutus 1
- 2 Muistutus 2

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Muistuttajat

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

Liite 5

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yle-



06.06.2023

Asia/10

sen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

Liite 5

Tiedoksi

Hallinto- ja lakipalvelut, tietopalvelut