

Kruunuvuorenrannan keskuskorttelit

49. KAUPUNGINOSA

ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



ASEMAKAAVAN SELOSTUS
ASEMAKAAVAKARTTA NRO 12580
PÄIVÄTTY 5.11.2019

Asemakaava koskee:
Helsingin kaupungin
49. kaupunginosan (Laajasalo, Kruunuvuorenranta)
osaa kortteleita 49280 ja 49331 sekä katualuetta

Asemakaavan muutos koskee:
Helsingin kaupungin
49. kaupunginosan (Laajasalo, Kruunuvuorenranta)
korttelia 49281, osaa kortteleita 49280 ja 49331 sekä katualueita
(muodostuvat uudet korttelit 49281 ja 49331)

Kaavan nimi:
Kruunuvuorenrannan keskuskorttelit

Laatija:
Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 18.5.2015
Kaupunkiympäristölautakunta: 5.11.2019
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 21.11.– 20.12.2019
Kaupunkiympäristölautakunta: muutettu 22.9.2020
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti:
Alue sijaitsee Laajasalossa entiselle öljysatama-alueelle rakentuvalla Kruunuvuorenrannan uudella asuinalueella.

YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala**Asemakaavoitus:**

Tyko Saarikko, arkkitehti
Anu Kuutti, tiimipäällikkö

Kaavapiirtäminen:

Juha-Pekka Konttinen, suunnitteluavustaja

Liikenne- ja katusuunnittelu:

Otto Tarnanen, liikenneinsinööri
Taru Sihvonen, projektinjohtaja

Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu:

Niina Strengell, maisema-arkkitehti
Sari Knuuti, projektipäällikkö

Teknistaloudelliset asiat:

Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri
Pekka Leivo, diplomi-insinööri
Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri
Kaarina Laakso, projektipäällikkö
Raila Hoivanen, diplomi-insinööri
Anu Haahla, ympäristöasiantuntija
Susanna Ihantola, suunnitteluavustaja

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit:

Katarina Nordberg, kiinteistölakimies
Jessina Haapamäki, kiinteistölakimies

Vuorovaikutus:

Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija

Rakennetun omaisuuden hallinta:

Antti Saarnio, asiakaspäällikkö
Tuomas Kujala, kehittämisinsinööri

Tilapalvelut

Marjut Rantapuro, asiakaspäällikkö
Kirsi Salonen, vuokraneuvottelija

Rakennusvalvontapalvelut:

Salla Mustonen, yksikön päällikkö
Anne Vähätalo, arkkitehti

Muut Helsingin kaupungin toimialat

Kaupunginkanslia:

Ulla Loukkaanhuhta, projektinjohtaja

Pirjo Siren, projektinjohtaja

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

Tilapalvelut:

Carola Harju, erityissuunnittelija

Mia Kuokkanen, johtava arkkitehti

Mia Honkanen, erityissuunnittelija

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

Liikuntapaikat:

Jarkko Rantanen, laitospäällikkö

Kehityspalvelut:

Harri Taponen, erityissuunnittelija

Hankesuunnittelu

Viitesuunnitelman kortteliin 49331 on laatinut:

C&J architects

SISÄLLYSLUETTELO

| | |
|--|----|
| TIIVISTELMÄ..... | 7 |
| ASEMAKAAVAN KUVAUS | 8 |
| Tavoitteet | 8 |
| Mitoitus..... | 8 |
| Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet | 8 |
| Liikenne..... | 10 |
| Palvelut | 12 |
| Esteettömyys..... | 12 |
| Luonnonympäristö..... | 13 |
| Ekologinen kestävyys..... | 15 |
| Yhdyskuntatekninen huolto | 15 |
| Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen | 15 |
| Ympäristöhäiriöt | 16 |
| Pelastusturvallisuus / Rakennetekniikka | 18 |
| Nimistö | 18 |
| Vaikutukset..... | 19 |
| TOTEUTUS..... | 23 |
| SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT | 23 |
| SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET | 25 |

LIITTEET

1 Seurantalomake

2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

3 Kuvat ja kartat

- Sijaintikartta
- Ilmakuva
- Ote ajantasa-asemakaavasta
- Asemakaavakartta (A4/A3-koossa)
- Kruunuvuorenrannan havainnekuva, Helsingin kaupunki, asemakaavoitus
- Keskuskortteleiden havainnekuva, Helsingin kaupunki, asemakaavoitus
- Ote Helsingin yleiskaavasta 2016
- Ote Yleiskaava 2002:sta
- Ote Kruunuvuorenrannan osayleiskaavasta
- Ote maakuntakaavasta
- Ote 2. vaihemaakuntakaavasta
- Maanomistuskartta
- Luontotietokartta
- Kooste luontotietojärjestelmän luontoarvoista
- Kruunuvuorenrannan luontoselvityksen täydennys, Enviro, 2011
- Liikennesuunnitelma (piir.nro 7002)
- Vesihuoltokartta

4 Viitese suunnitelmat

- Brygga, Kruunuvuorenrannan keskustakortteli, Cederqvist & Jäntti arkitehdit, 2019
- Kruunuvuorenrannan palvelurakennukset, Versta Architects, 2015

LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

- Vuorovaikutusraportti
 - Helsingin lepakkolajisto ja tärkeät lepakkoalueet vuonna 2003, Helsingin kaupungin ympäristökeskus 2004
 - Kruunuvuorenrannan osayleiskaava-alueen luontoselvitys ja maankäytön luontovaikutusten arviointi, Enviro, 2005
 - St1 oy, toimenpideraportti, St1 Helsinki, Laajasalon öljyvarasto, Koirasaarentie 34, 28.11.2018
 - Pilaantuneen maaperän kunnostussuunnitelma, Esso Laajasalo voiteluöljytehtaan alue. Golder Associates Oy, 29.2.2004,
 - Riskiarvio, Esso Laajasalo voiteluöljytehdas, Golder Associates Oy, 29.2.2004
 - Oy Esso Ab voiteluöljytehtaan alue, Ympäristötutkimusraportti, Golder Associates Oy, 3.5.2003
-

- Kruunuvuorenrannan jätehuoltosuunnitelma, toteutusvaihtoehtojen vertailu, Taske/FCG Oy, 15.12.2010
 - Kruunuvuorenrannan luontoselvityksen täydennys, Enviro, 2011
 - Kruunuvuorenrannan kunnallistekninen yleissuunnitelma, Ramboll Finland Oy, 22.5.2012
 - Lepakkoselvitys - Stansvik, Wermundsen Consulting Oy, 19.9.2013
 - Helsingin lepakkolajisto ja tärkeät lepakkoalueet vuonna 2014, Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto, Wermundsen Consulting Oy, 2014
 - Kruunuvuorenrannan palvelurakennukset, Verstas Architects, 2015.
 - Koordinaattitiedot huomionarvoisista kääpä-, samalla-jäkälä- ja lintulajeista Stansvikinkallion kaava-alueelta ja sen läheisyydestä, Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry HELSY, 2016
 - Kruunuvuorenrannan lepakkoselvitys 2017, 27.10.2017, BatHouse
 - Helsingin lahojaviosammalselvitys 2017, Kaupunkiympäristön julkaisuja 2017:8, Olli Manninen.
 - Helsingin tärkeät lintualueet ja merkittävä linnusto 2017, kaupunkiympäristön julkaisuja 2018:8, Magnus Ellermaa
 - Keskustakorttelin kehittäminen ja kaupalliset palvelut Kruunuvuorenrannassa, WSP, 2017.
 - Kruunusillat, liikennemeluselitys, Akukon, 2017
 - Kruunuvuorenrannan shop front –konseptikäsikirja, ideoita katutilan elävöittämiseen, WSP, 2018
-

TIIVISTELMÄ

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Kruunuvuorenranan keskeisiä julkisten ja kaupallisten palveluiden kortteleita, jotka sijaitsevat Haakoninlahdenkadun ja Haakoninlahdenpuiston varrella hyvien joukkoliikenneyhteyksien välittömässä läheisyydessä.

Kaavaratkaisu mahdollistaa monipuolisten kaupallisten- ja julkisten palveluiden rakentamisen sekä viihtyisän ja vaihtelevan asuin- ympäristön muodostumisen, jossa on hyvät edellytykset laadukkaalle kaupunkielämälle.

Uutta asuntokerrosalaa on 18 390 k-m², liiketilaa 6 850 k-m² sekä julkisia palveluita 15 500 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 450 asukasta.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7002), joka on asemakaavan liitteenä. Liikennesuunnitelmassa on esitetty liikennejärjestelyt Pitkäluodonkadulle, Varisluodonkadulle ja osalle Stansvikin rantakatua, jotka sisältävät kortteleiden vaatimat järjestelyt jalankulun, pyörä-, auto- ja huolto- liikenteen järjestämiseksi.

Helsingin kaupunki omistaa suunnittelualueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. Kaavaehdotuksesta tehtiin yksi muistutus. Muistutuksessa esitetyt huomautukset kohdistuivat rakentamiseen luonnontilaiselle alueelle, ympäristövaikutusten puutteellisuuteen, Stansvik-Tullisaari –viheryhteyteen, ylempien kaavojen ja viereisten asemakaavojen huomioimiseen sekä osallisten puutteelliseen kuulemiseen.

Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat vesihuollon liitekarttaan, kierrätyspisteisiin, sähkömuuntamoon, yhteiskäyttöisten joukkoliikennepysäkkien toimivuuden varmistamiseen, melumääräykseen ja kaavan ulottumiseen viereiselle valitusprosessissa ollelle kaava-alueelle.

Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

ASEMAKAAVAN KUVAUS

Tavoitteet

Tavoitteena on suunnitella monipuolisia kaupallisia- ja julkisia palveluita sekä viihtyisää ja vaihtelevaa asuinympäristöä, jossa on hyvät edellytykset laadukkaalle kaupunkielämälle.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että se toteuttaa osaltaan AM-ohjelman mukaista asuntotuotantotavoitetta, tarjoaa edellytyksiä hyvälle kaupunkielämälle ja ihmisten kohtaamiselle sekä kehittää kaupunginosaa monipuolisena. Kaavaratkaisu on kestävän kehityksen mukainen ja toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita: Kaavaa laaditaan alueelle, jolla asuntotuotannolla on hyvät edellytykset toteutua ja joka on hyvin saavutettavissa bussi- ja raideliikenteellä. Alueen kaavoittaminen tehokkaasti parantaa koko Kruunuvuorenrannan toteuttamiskelpoisuutta ja hyödyntää tiiviin kaupunkirakentamisen etuja sekä tuo lisää käyttäjiä tulevalle Kruunusillat hankkeelle.

Mitoitus

Asemakaava-alueen pinta-ala on 4,4 ha. Asemakaava-alueen kokonaiskerrosala on yhteensä 40 740 k-m².

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueelle (AL) saa rakentaa asumista 18 390 k-m², 6 850 k-m² liiketiloja ja päiväkodin. Korttelitehokkuus (e) on 2,4.

Yleisten rakennusten korttelialueen rakennusoikeus on 15 500 k-m² ja korttelitehokkuus noin e=0,7.

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Osa kaava-alueesta on ollut öljysatama-alueita, jossa on sijainnut sen toimintaan liittyviä huolto-, varasto-, toimisto- ja tehdasrakennuksia. Näiden alueiden ympäristöä on runsaasti muokattu öljysataman tarpeisiin. Öljysataman toiminta Kruunuvuorenrannassa on loppunut ja kaikki siihen liittyvät rakennukset ja rakenteet on alueelta purettu ja maaperä on puhdistettu. Pilaantuneisuus on vielä rakennushankkeiden yhteydestä tarkistettava. Nykyisin pääosa alueesta on sorakenttää ja toimii louheiden välivarastoalueena.

Kaava-alueen maisema on voimakkaasti muuntunutta, lähinnä sora- ja louhekenttää. Asemakaava-alueen pohjoisosissa on harvahaikoja kalliometsää. Kalliomaasto on korkeuseroiltaan vaihtelevaa. Eteläosassa on kapea metsäinen vyöhyke.

Alue rajautuu pohjois- ja itäpuolella Stansvikinkallion asemakaava-alueeseen ja lännessä uuteen Haakoninlahdenkatuun ja sen varrelle rakennettaviin uusiin asuinkortteleihin. Etelässä on yleiseksi uimarannaksi parhaillaan rakentuva ranta ja sen metsäinen rakentamattomaksi jäävä rantavyöhyke.

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL)

Kruunuvuorenrannan kaupalliset palvelut keskittyvät Kruunuvuorenrannan osayleiskaavassa (nro 11756) C-merkinnällä osoitetulle alueelle. Kortteli on merkitty asemakaavassa asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL). Keskustakortteli on toiminnallisesti monipuolinen kokonaisuus, joka tuo lisää aktiivista kaupunkitilaa ja palveluita Kruunuvuorenrantaan. Kortteli on niin sanottu hybridikortteli, jossa on liiketilan lisäksi asumista. Pääosa Kruunuvuorenrannan julkisista palveluista sijaitsee kaupallisen keskuksen eteläpuolella: keskitetysti sijoitetut palvelut mahdollistavat toimivan ja houkuttelevan kaupunginosakeskuksen syntymisen.

Korttelin läpi kulkevat kävelykadut jakavat korttelin kolmeen osaan. Korttelilla on yhtenäiset kellarikerrokset, jolloin kortteliosien liiketiloja ja pysäköintitiloja on mahdollista yhdistää laajemmiksi kokonaisuuksiksi. Kauempaa katsottuna keskusaukion ympärille sijoitetut, vaaleat pistetalot toimivat keskuksen maamerkeinä ja muodostavat keskukselle tunnistettavan silhuetin yhdessä ulkokehän viistokattoisten lamellien kanssa. Ulkokehän lamellitalot ovat julkisivuiltaan tummemmat ja ne liittyvät keskuksen ympäröivien asuinkorttelien mittakaavaan. Liike- ja yhteistilojen julkisivujen tulee olla pääosin lasia ja umpiosien umbravärjättyä betonia ja niihin tulee rakentaa sisäänkäynti suoraan kadulta. Pelastus järjestetään katualueilta, tontin sisäiseltä jalankulkualueelta ja omatoimisesti parvekeluukkujen kautta.

Korttelin kokonaiskerrosala on 25 240 k-m², josta 18 390 k-m² on osoitettu asumiseen ja 6 850 k-m² liiketiloiksi.

Kaupallisesta keskuksesta on laadittu selvitys, jonka tavoitteena on ollut päivittää osayleiskaavavaiheessa laadittuja kaupallisten palveluiden selvityksiä koko Kruunuvuorenrannan alueelta sekä tutkia asemakaava-alueelle optimaalinen keskuksen koko ja konsepti (*Kruunuvuorenranta ja keskustakortteli, Keskustakorttelin kehittäminen ja kaupalliset palvelut Kruunuvuorenrannassa, WSP Fin-*

land, 1.10.2015, Kruunuvuorenrannan kaupallinen keskus, viitesuunnitelma, WSP Finland, 5.10.2015). Selvitystyö laadittiin yhteistyössä kaupunginkanslian ja kiinteistöviraston kanssa.

Selvityksen pohjalta kaupunki järjesti kilpailun, jolla haettiin kokonaisuudelle lopullinen konsepti, toteuttaja sekä mahdollisia toimijoita. Kilpailun voitti YIT Rakennus Oy:n vetämä konsortio, jonka kanssa kaupunki on aloittanut neuvottelut tontin varaamisesta. Asemakaavaehdotus on laadittu kumppanuuskaavoituksena kilpailun jälkeen jatkokehitetyn suunnitelman pohjalta.

Yleisten rakennusten korttelialue (Y)

Asemakaava-alueeseen on liitetty voimassa olevasta asemakaavasta (nro 12080) julkisten lähipalveluiden korttelialue (YL). Kortteliin rakennetaan suomen- ja ruotsinkielinen peruskoulu, päiväkotia, leikkipuiston sisätilat ja liikuntahalli, joka toimii tarvittaessa myös koulun liikuntatilana. Päiväkotia palveleva leikkipuisto sijoittuu viereiselle kaava-alueelle Haakoninlahdenpuistoon päiväkodin viereen.

Korttelista on laadittu yhteistyössä silloisen tilakeskuksen, opetus- ja varhaiskasvatusviraston sekä liikuntaviraston kanssa viitesuunnitelma (*Kruunuvuorenrannan palvelurakennukset, Verstas Arkkitehdit Oy, 23.10.2015*), jossa on tutkittu mitoitusta sekä kaupunkikuvallisia ja toiminnallisia tavoitteita. Mitoitusta on tarkistettu vuoden 2019 aikana kaupungin eri palveluiden yhteisissä kokouksissa.

Korttelista järjestetään arkkitehtuurikilpailu vuosien 2020–21 aikana.

Autopaikkojen korttelialue (LPA)

Alue on varattu viereisen palvelukorttelin huoltoliikenteelle ja pysäköinnille.

Liikenne

Lähtökohdat

Alueen liikennemäärät ovat nykyisin vielä pieniä, koska Kruunuvuorenrannan kokonaisuudesta on rakennettu pääosin vasta Koirasaarentien viereisiä tontteja ja liikenne rajoittuu näille alueille. Lopputilanteessa palvelukorttelien alueen liikenne muodostuu pääosin kaupallisen keskittymän ja uimarannan aiheuttamasta liikenteestä sekä koulun ja päiväkodin saattoliikenteestä. Liikkumistarvetta syntyy myös lähialueiden asukkailta ja heidän vierailtansa.

Kaavaratkaisu

Jalankulku on tiiviissä ja kaupunkimaisessa rakenteessa tärkein kulkumuoto ja sen reittiverkosto on tihein. Alueen jalankulkureiteissä on huomioitu sujuvat yhteydet joukkoliikenteen pysäkeille, Kruunuvuorenrannan uimarannalle sekä poikittainen virkistysyhteys Stansvikin kartanoalueen suuntaan. Kaupallisen keskuksen sekä alueelle sijoittuvan koulun ja päiväkodin kävely-yhteyksistä luodaan houkuttelevat eri suunnista lähestyttäessä. Alueen topografia aiheuttaa jalankulkureiteille suuriakin korkeuseroja ja kaikki reitit eivät ole esteettömiä. Merkittäviä jalankulun ylityskohtia on korostettu suojateilla tai hidasteilla.

Alueen pyöräliikenneverkko liittyy laajempaan verkostoon ja ulkoilureitteihin. Pitkäluodonkadulla pyöräily sijoittuu ajoradalle. Stansvikin rantakadulla on kaksisuuntainen pyörätie. Alueen kokoojakaduilla Haakoninlahdenkatu, Saaristolaivastonkatu ja Koirasaarentie, on yksisuuntaiset pyöräliikennejärjestelyt. Kruunusillat hankkeen myötä Koirasaarentie tulee olemaan osa laadukasta pyöräliikenneyhteyttä kantakaupungin ja Laajasalon välillä.

Joukkoliikenteen pääyhteys on Kruunusillat hankkeen pikaraitiotie kantakaupungin ja Laajasalon keskuksen välillä. Yhteyden valmistumisajankohdaksi on arvioitu vuosi 2026. Lisäksi kulkee bussiyhteydet Herttoniemen metroasemalle Kaitalahden alueen ja Gunilankallion alueen kautta. Toinen Kruunusillat hankkeen pikaraitio-linjoista kulkee keskustan suunnasta Koirasaarentietä ja Haakoninlahdenkatua pitkin alueen sivuitse. Haakoninlahdenkadun pysäkki sijoittuu koulun välittömään läheisyyteen.

Alueella on jyrkkä topografia ja katujen korkotasot on pyritty suunnittelemaan mahdollisimman hyvin huomioiden viereisten korttelien kulku- ja ajoyhteydet.

Alueen ajoneuvoliikenne kulkee pääosin Haakoninlahdenkatua pitkin. Tonttikaduilla on normaalia asumisesta ja palveluista syntyvää liikennettä.

Kaupallisen keskuksen pysäköinti sijoittuu kahteen kerrokseen rakennuksen alle. Huoltoajo ja ajo pysäköintihalliin tapahtuu Pitkäluodonkadun länsipäästä. Pitkäluodonkadun ajoyhteys kaupalliseen keskuksen pysäköintiin ja toisaalta jalankulun ja pyöräliikenteen yhteydet rannan suuntaan, ovat suunniteltu siten, että nämä liikennevirrat eivät kohtaisi.

Stansvikinrantakatu on suunniteltu siten, että läpiajo autolla ei olisi niin houkuttelevaa ja ajonopeudet pysyvät maltillisina. Kadun poikkileikkauksessa on huomioitu tilat kaikille liikkumismuodoille.

Yleisiä pysäköintipaikkoja sijoittuu kadun varsille, jotka palvelevat muun muassa uimarannan käyttäjiä.

Palvelukorttelin pysäköinti, huolto- ja saattoliikenne on jakautunut kolmelle alueelle. Pitkäluodonkadun länsipäässä on LPA-alue, jossa on huoltotasku ja lastausalue kuorma-autolle sekä palvelukorttelin pysäköintipaikkoja. Pitkäluodonkadun keskivaiheilta ja Stansvikin rantakadulta on likimääräiset tonttiliittymät sijainniltaan ja kooltaan ohjeellisille pysäköintialueille. Pysäköintipaikat voidaan myös sijoittaa rakenteellisesti liikuntahallin alle.

Asuintonttien autojen ja pyörien pysäköintipaikkojen mitoituksessa on käytetty kaupunkisuunnittelulautakunnan vuonna 2015 hyväksymiä laskentaohjeita. Työpaikkojen ja palveluiden osalta on käytetty kaupunkisuunnittelulautakunnan vuonna 2017 hyväksymiä laskentaohjeita. Vieras- ja asiointipysäköinti sijoittuu katualueille.

Palvelut

Lähtökohdat

Alueella ei ole tällä hetkellä palveluja. Lähimmät palvelut sijaitsevat Stansvikin kartanoalueella (ravintola) sekä Laajasalossa. Vieraisten Haakoninlahdenkadun varrelle on rakenteille asuinkortteleita, joissa on kivijalkaliiketilaa.

Kaavaratkaisu

Asemakaava mahdollistaa Kruunuvuorenrannan keskeisten palveluiden rakentamisen.

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueelle (AL) rakentuu suuri osa Kruunuvuorenrannan kaupallisista palveluista. Kortteliin rakentuu muun muassa kaksi päivittäistavarakauppaa, erikoiskauppoja, ravintoloita, kahviloita, ruokatori, Cowork-tiloja sekä yksityinen palvelukoti ja päiväkotia.

Yleisten rakennusten korttelialueelle (Y) rakennetaan suomen- ja ruotsinkielinen peruskoulu, päiväkotia, leikkipuiston sisätilat ja liikuntahalli, joka toimii tarvittaessa myös koulun liikuntatilana. Päiväkotia palveleva leikkipuisto sijoittuu viereiselle kaava-alueelle Haakoninlahdenpuistoon päiväkodin viereen.

Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta vaativaa maaston ja haastavien tasoerojen takia. Alueen katuverkko ja jalankulku – ja pyöräilyreitit on pyritty sovittamaan maastoon. Alueelle sijoittuvien julkisten palveluiden korttelin sekä kaupallisen keskuksen

osalta tulee kiinnittää erityistä huomiota esteettömien yhteyksien järjestämiseen.

Luonnonympäristö

Lähtökohdat

Pääosa kaava-alueesta on ollut öljysatama-aluetta, jossa on sijainnut sen toimintaan liittyviä huolto-, varasto-, toimisto- ja tehdasrakennuksia. Kaava-alueen maisema on voimakkaasti muunnuttu, lähinnä sora- ja louhekenttää.

Alueen koillisnurkka on metsäistä ja korkeuseroiltaan vaihtelevaa kalliomaastoa. Kallioisilla alueilla kasvaa sammalta ja jäkälää ja niiden vähäinen puusto on pääosin kuivaa kalliomännikköä. Eteläosassa on kapea metsäinen vyöhyke, josta noin kymmenen metrin kaistale kuuluu tähän asemakaava-alueeseen.

Kruunuvuorenrannan ympäristöarvoja on tutkittu alueen osayleiskaavoituksen yhteydessä ja tutkimuksia on täydennetty erityisesti Stansvikinkallion osalta vuonna 2011 (Kruunuvuorenrannan luontoselvitysten täydennys, Enviro, Esa Lammi, 2.11.2011). Maastoinventoinneissa tarkasteltiin kasvillisuutta ja luontotyyppejä. Tehtyjen selvitysten mukaan Helsingin kaupungin luontotietojärjestelmään kootussa aineistossa ei ollut merkittäviä aluetta koskevia puutteita. Kaava-alueella ei ole luonnonsuojelukohteita.

Helsingin luontotietojärjestelmässä asemakaava-alue kuuluu osittain arvokkaaseen linnustokohteeseen (2017) nimeltä Tahvonlahden alue, alueella ei ole arvoluokitusta. Tahvonlahden alueen linnustokohde on 65 hehtaarin kokoinen ja asemakaava-alueen osuus on tästä 0,85 hehtaaria.

Helsingin luontotietojärjestelmässä asemakaava-alue kuuluu osittain arvokkaaseen metsäkohteeseen nimeltä Laajasalo Stansvik-Tullisaari (98,73 ha, tämän kaava-alueen alueella n. 1,2 ha). Asemakaava-alueella ei ole metsälain 10 §:n mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä, eikä luonnonsuojelulain 29 §:n mukaisia suojeltuja luontotyyppejä. Alueella on kolme metsäkuviota, jotka ovat kaikki elinympäristötyypiltään ”Muut monimuotoisuudelle merkittävät metsäiset kalliot, jyrkänteet ja louhikot” ja luokiteltu I luokan Metso-kohteeksi. Kyseinen metsäkohde on laajemman metsäalueen uloke ja entisen öljysatama-alueen ympäröimä etelä- ja pohjoislaidoiltaan, minkä vuoksi metsä on huonosti kytkeytynyt laajempiin metsäalueisiin. (Helsingin luontotietojärjestelmä 9.5.2019).

Vuoden 2017 aikana teetettiin lepakkoselvitys koko Kruunuvuorenrannan osayleiskaavan alueelta (mukaan lukien Stansvikinkallion

asemakaava-alue) sekä maankäyttösuunnitelman alueelta (Bat-House). Selvityksessä arvioitiin nykytilanteen kartoittamisen lisäksi tulevan rakentamisen vaikutuksia ja annettiin suosituksia lepakoiden huomioon ottamiseksi. Asemakaava-alueen eteläpuolelle sijoittuva metsäinen vyöhyke uimarantoinen sisältyy alueelle vuonna 2011 laadittuun Rannat, puisto ja palvelukorttelin asemakaavaan (nro 12080), joka on tullut voimaan 23.11.2012. Asemakaavassa rannan ympäristöarvot on huomioitu ympäristöä ja puustoa säilyttävillä kaavamääräyksillä. Selvitysten mukaan alue on viiksisiippojen ja pohjanlepakon tärkeää saalistusalueutta ja vedenpuoleinen ranta-alue vesisiipan saalistusalueutta

Kaava alueen eteläreuna kuuluu Lahokaviosammaleen tukialueeseen noin 1000 m² osalta, joka on asemakaavassa katualuetta. Tämä alue on noin 5% tukialueen koosta. Viereinen vahvistamaton Stansvikinkallion asemakaava on noin 47% tästä tukialueen koosta. Lahokaviosammaleen tukialueet ovat lajin elinympäristön vieressä sijaitsevia lajille potentiaalisia metsiä, joilta lajia voisi nyt tai tulevaisuudessa löytyä. Lahokaviosammalhavaintoja ei kaava-alueelta ole.

Kaavaratkaisu

Kaava muuttaa luonnonympäristöä siten, että nykyistä metsäaluetta muuttuu kortteli- ja katualueeksi 1,5 hehtaarin verran. Koko metsäkohde on 98,73 hehtaarin suuruinen, joten rakennettava osa voidaan katsoa vähäiseksi muutokseksi. Vaikka kaava-alueen metsäalue on arvioitu I-luokan Metso-kohteeksi, niin kyseinen metsäkaistale on kahdelta sivulta entisen öljysatama-alueen ympäröimää ja kytkeytyy huonosti laajempiin metsäalueisiin.

Ekologisesta näkökulmasta rakentaminen on perusteltua, koska uudet asuinkorttelit sijoittuvat uuden raideyhteyden välittömään läheisyyteen.

Keskustakorttelin alue louhitaan kokonaan tiiviin korttelirakenteen alta. Koulun ja päiväkodin piha jää maavaraiseksi palvelukorttelissa. Viereisellä Stansvikinkallion asemakaava-alueella keskeinen kalliolaki on säilytetty ja sinne on johdettu kulkuyhteys keskustakorttelin läpi. Katualueet on sovitettu olevaan maastoon, jotta louhintaa tulisi mahdollisimman vähän ja viereisen kaava-alueen asuinkortteleiden pihat saadaan sovitettua luontevasti säilyvään lakikallioalueeseen.

Ekologinen kestävyys

Lähtökohdat

Kaavamuutosalue sijaitsee erinomaisten joukkoliikenneyhteyksien varrella. Kaava-alueen viereisillä kaduilla on raitiotieyhteys keskustaan ja Laajasaloon sekä bussiyhteys Herttoniemeen.

Kaavaratkaisu

Alueella sovelletaan Helsingin viherkerrointa työkaluna riittävän vihertehokkuuden ja urbaanin resilienssin määrittelemiseksi.

Viherkerroin on suhdeluku tontin painotetun viherpinta-alan ja tontin kokonaispinta-alan välillä. Painotettu viherpinta-ala koostuu erilaisten viherkerroinelementtien (esim. nurmi, viherkatto, istutettava puu) yhteenlasketuista painotetuista pinta-aloista. Laskennassa käytettävät elementtien painotukset on määritelty ekologisuuden, toiminnallisuuden, maisema-arvon ja kunnossapidon näkökulmasta, huomioiden kaupungin maankäytön asiantuntijoiden näkemykset. Viitesuunnitelmassa lamellien kattopinnat on esitetty osittain viherkattoina, jotka sitovat, viivyttävät ja haihduttavat sadetta.

Yhdyskuntatekninen huolto

Asemakaavan kaikkien tonttien on mahdollista liittyä Haakoninlahdenkadulle rakennettuihin ja Pitkäluodonkadulle rakennettaviin yhdyskuntateknisen huollon verkostoihin. Kaikkien kortteleiden tulee liittyä alueelliseen jätteiden putkikeräysjärjestelmään.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Lähtökohdat

Maanpinnan korkeusasema kaava-alueella vaihtelee välillä noin +4,5 - +18. Alue on kauttaaltaan kallio- ja kitkamaa aluetta. Maapitteen paksuus alueella vaihtelee välillä noin 0 - 2 m. Maaperä on rakennettavuudeltaan pääosin hyvää.

Asemakaava-alueen länsiosa on aiemmin kuulunut öljysataman alueeseen. Öljyhuoltotoiminnot on alueelta lopetettu ja niiden rakenteet, myös maanalaiset putkilinjat ja betonirakenteet, on purettu.

Entisillä öljyhuoltoalueilla ja paikoin kallionraoissa havaittu pilaantuneisuus on puhdistettu vaihteittain toimintojen lopettamisen

myötä. Etenkin entisen voiteluainetehtaan alueella on ollut runsaasti louhetäyttöä, josta kunnostuksen aikana on poistettu selvästi öljyyntyneet kappaleet. Osa puhtaaksi todetusta louheesta on käytetty alueen kaivantojen täyttämiseen. Sekä voiteluainetehtaan alueella, että pakkaamon alueella, havaittiin öljyisiä kalli-onuomia, joista voiteluainetehtaan alueella olevasta uomasta ei täysin saatu öljyisyyttä poistettua.

Puhdistamiselle ilmoituspäätöksissä asetetut tavoitteet on ympäristökeskuksen loppuraporteista antamien lausuntojen perustella saavutettu. Alueen tuleva käyttö asuin- ja virkistysalueena on ollut puhdistamisen tavoitteita ohjaava tekijä.

Kaavaratkaisu

Alueen maaperä on kunnostettu. Koska alueella on ollut öljypilaantuneisuutta, joka vähäisessä määrin on todettu myös kallion raoissa, on jatkosuunnittelun yhteydessä syytä tarkistaa kunnostustilanne yksityiskohtaisemmin rakennushankkeiden alueilla. Mikäli öljyyntymistä epäillään tai havaitaan jatkosuunnittelun tai rakentamisen yhteydessä, on otettava yhteys Helsingin kaupungin ympäristöpalveluun.

Maaperän kaavan osoittamaan käyttötarkoitukseen soveltuvuuden ja mahdollisen pilaantuneen maa-aineksen asianmukaisen käsittelyn varmistamiseksi kaavassa on annettu määräys: Alueen maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Ympäristöhäiriöt

Lähtökohdat

Suunnittelualueella on nykyisin Helsingin mittakaavassa melko hiljaista. Alueelle rakentuu asuntoja arviolta vuosittain noin kahdeksalle sadalle uudelle asukkaalle. Kruunuvuorenrannan alueen katu-, puisto- ja asuinrakentamisen ja siihen liittyvän toiminnan äänet erottuvat ajoittain muutoin rauhallisessa ääniympäristössä. Santahaminassa suoritettavien ammuntojen ja räjäytysten ääni on ajoittain kuultavissa Kruunuvuorenrannassa. Äänen voimakkuus riippuu mm. äänilähteestä ja sääolosuhteista.

Alue sijaitsee meren äärellä kaukana suurista liikenneväylistä, joten alueen ilmanlaatu on pääkaupunkiseudulla sijaitsevaksi alueeksi hyvä. Rakentamisesta aiheutuvia pölyhaittoja voi esiintyä ajoittain ja paikallisesti.

Kaavaratkaisu

Kaava-alueelta ei ole teetetty liikennemeluserivystä, vaan mitoitettavaa ennustemelutilannetta ja tarvittavia asemakaavamääräyksiä on arvioitu asiantuntija-arviona hyödyntäen Kruunusillat-hankkeen suunnittelun yhteydessä tehtyjä liikennemeluserivystyksiä, joissa on otettu huomioon katu- ja raideliikenne sekä alueelle suunniteltu uusi maankäyttö.

Suunnittelualueelle aiheutuu jatkossa melua lähinnä Haakoninlahdenkadun ajoneuvoliikenteestä ja kadulla kulkevan Kruunusillat-raitiotien Haakoninlahden linjan raitioliikenteestä. Haakoninlahdenkadun ennustettu liikennemäärä on noin 5 500 ajoneuvoa vuorokaudessa. Koirasaarentien ennustettu liikennemäärä Haakoninlahdenkadusta itään on noin 12 000 ajoneuvoa vuorokaudessa, mutta sen liikennemelu ei merkittävästi leviä kaava-alueelle. Pitkäluodonkadun ja muiden kaava-alueen lähiympäristön tonttikatujen liikenne on huomattavasti vähäisempää. Kaupallisen keskuksen huoltoajo ja ajo pysäköintihalliin tapahtuu Pitkäluodonkadun länsipäässä ja sen aiheuttamat liikenteen haitat rajautuvat pienelle alueelle.

Raitiotien osalta on tarpeen tarkastella keskiäänitason lisäksi yksittäisen ohiajon aiheuttamaa enimmäisäänitasoa. Lisäksi raitiotiessä on kaksi melko tiukkaa kaarretta, joissa voi esiintyä muusta raitioliikenteen melusta poikkeavaa kirkunaa. Asuinviihtyisyyden varmistamiseksi myös nukkumisen ja levon kannalta kaavassa on annettu määräys, jonka mukaan julkisivujen ääneneristävyys tulee mitoittaa siten, että saavutetaan melutason ohjearvojen lisäksi enimmäisäänitason suositusarvo sisällä. Melutason ohjearvoilla tarkoitetaan tavanomaiseen tapaan Vnp 993/1992 mukaisia ohjearvoja LAeq 35 dB päivällä ja 30 dB yöllä. Enimmäisäänitason osalta sisätiloissa on tavoiteltava suositusarvo LMax 45 dB. Suurimmat vaatimukset ääneneristävyydelle muodostunevat kaava-alueen pohjoisimpaan rakennusmassaan, jossa äänitasoerovaatimus voi kaarteiden aiheuttaman enimmäisäänitason vuoksi nousta melko korkeaksi. Pitkäluodonkadun länsiosassa ääneneristävyyden mitoituksessa on syytä ottaa huomioon kaupallisen keskuksen toimintoihin liittyvän ajoyhteyden aiheuttama melu.

Vaikka asuinrakennusten korttelipiha sijoittuvat kansipihoille, katusoaa selvästi korkeammalle, niiden suojaaminen liikennemelulta edellyttäne ainakin paikoin melulta suojaavia rakenteita. Y-korttelialueella piha-alueet on mahdollista suojata liikennemelulta rakennusten massoittelulla. Riittävän meluntorjunnan varmistamiseksi sekä leikkiin ja oleskeluun käytettävillä piha-alueilla, että oleskeluparvekkeilla, on asemakaavassa edellytetty melutason ohjearvojen saavuttamista päivällä ja yöllä.

Raitioliikenteestä aiheutuu maaperään värähtelyä, joka voi aiheuttaa runkoääni- tai värinähaittoja rakennuksissa ilman torjuntatoimia.

Kruunusiltojen raitiotien suunnittelussa ja rakentamisessa tulee varmistaa riittävä runkomelun- ja/tai värinätorjunta siten, ettei radan lähiympäristön rakennuksiin kohdistuu tavoitearvoja ylittävää runkomelun- tai värinähäiriötä.

Myös uusissa kortteleissa on suositeltavaa kiinnittää huomiota kadun pintarakennetta pitkin mahdollisesti rakennuksen sokkeliin kytkeytyvän runkomelun torjuntaan, mikäli rakennukset sijoittuvat lähelle raiteita ja niissä on runkomelulle herkkiä toimintoja alimmissa kerroksissa.

Pelastusturvallisuus / Rakennetekniikka

Kaavaratkaisu

Pelastusteiden ajoreitit ja likimääräiset nostopaikat on esitetty viitetsuunnitelmassa olevassa viitteellisessä pelastuskaaviossa. Yleisten rakennusten korttelialueella pelastus on mahdollista pihalta. Jatkosuunnittelussa tulee huomioida pelastusteiden ajoreitien ja nostopaikkojen tarkemmat järjestelyt. Korttelien pelastustiejärjestelyt tulee suunnitella kokonaisuutena. Kaduille ja muille yleisille alueille sijoitettavien nostopaikkojen sijainnista tulee sopia Helsingin kaupungin kanssa. Pelastusteiden ja nostopaikkojen sijoituksessa on huomioitava istutettavien puiden sijainti. Nostopaikkojen sijoituksessa tulee huomioida riittävä etäisyys raitiovaunujen ajolangoista ja niiden kannatuksista.

Nimistö

Nimistötoimikunta päätti kokouksessaan 18.11.2015 esittää alueelle seuraavia nimiä: Pitkäluodonkatu – Långholmsgatan (katu) ja Varisluodonaukio – Kråkholmsplatsen (aukio), Varisluodonkatu - Kråkholmsgatan.

Vaikutukset

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia (05/2019, Alv 0%) seuraavasti:

| | |
|--|-----------------------|
| Esirakentaminen | 5 milj. euroa |
| Katualueet | 1,5 milj. euroa |
| <u>Julkiset palvelut / rakennukset</u> | <u>42 milj. euroa</u> |
| Yhteensä | n. 49 milj. euroa |

Esirakentamisen kustannusarvio pitää sisällään tarvittavat yleisten alueiden ja tonttien louhinta- ja täyttökustannukset. Suurimmat esirakentamiskustannukset aiheutuvat louhinnasta. Kustannuslaskennan osalta louhinta on arvioitu tehtävän aluelouhintana. Esirakentamisen kustannusarvio tarkentuu jatkosuunnittelun yhteydessä. Katualueiden esirakentamiskustannukset sisältyvät esirakentamisen kustannuksiin.

Katu-alueet sisältävät kaava-alueen katujen kustannukset.

Julkiset palvelut sekä rakennukset sisältävät kaavoitettavalle alueelle toteuttavan koulun ja päiväkodin sekä liikuntahallin rakennuskustannukset. Koulun ja päiväkodin sekä liikuntahallin rakennuskustannuksiksi on kaupungin talousarviossa arvioitu noin 42 milj. euroa. Rakennuskustannukset täsmentyvät jatkosuunnittelun yhteydessä. On huomioitava, että julkiset palvelut ja rakennukset palvelevat huomattavasti tätä asemakaavaa laajempaa aluetta.

Uuden rakentamisen tarvitseman vesihuoltoverkoston rakentamiskustannuksiksi on arvioitu noin 0,5 miljoonaa euroa. Energiahuoltoverkon rakentamiskustannukset ovat noin 0,4 miljoonaa euroa.

Yhdyskuntateknisen huollon verkostojen kustannuksista vastaavat verkon haltijat ja kustannukset peritään alueen tulevilta käyttäjiltä liittymis- ja käyttömaksuina.

Uudesta kaavoitettavasta kerrosalasta kaupungille kertyvä rakennusoikeuden arvo täsmentyy kiinteistökaupan esisopimuksen myötä.

Tonttitalous

Alueen maaperä mahdollistaa rakennusten sekä pysäköintiratkaisujen perustamisen pääosin kallio- tai maanvaraisesti. AL-kortte-

lissa pysäköinti järjestetään rakenteellisesti kannenalaisena. Voidaan todeta, että pysäköinti on taloudellisesti tarkoituksenmukainen.

Asemakaava luo edellytykset toteuttaa AM-ohjelman mukaista asuntotuotantoa. Hyvät perustamismahdollisuudet edistävät kohtuuhintaisen asuntotuotannon edellytyksiä.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaava-alue on keskeinen osa Kruunuvuorenrantaan rakentuvaa 13 000 asukkaan uutta asuinalueita. Asemakaava tarjoaa asuntoja noin 420:lle uudelle asukkaalle lähellä luontoa ja hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä. Kruunuvuorenrannan rakentaminen jatkaa kaupungin laajentumista itään ja jatkaa osaltaan Kruunuvuorenselän ympäristössä tapahtuvaa maisemallista muutosta. Kortteleiden perusrakenne jatkaa Kruunuvuorenrannan länsiosissa jo kaavoitettujen alueiden kaupunkikuvallisia periaatteita ja täydentää korttelirakennetta. Palvelukorttelin pihat liittyvät luontevasti keskeiseen Haakoninlahdenpuistoon ja eteläosan virkistys- ja uimaranta-alueeseen.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Alueellisesti muutokset kaupunkikuvassa ja maisemassa ovat merkittävämpiä. Pääosa alueesta on teollisuuskäyttöön muutettua rujoa maastoa, joka on nykyisin osittain väliaikaisesti varastoitujen louhekasojen alla. Louheiden meriläjitys on alkanut. Alueesta tulee rakennettua kaupunkiympäristöä ja kallioita joudutaan rakentamisen myötä louhimaan. Katulinjaukset ja rakentaminen on pyritty sijoittamaan maastoon siten, että louhintatarve olisi mahdollisimman vähäinen. Rakennettavilla alueilla maiseman ja lähiympäristön muutos on kuitenkin varsin ilmeinen ja vaikutuksiltaan huomattava.

Asemakaavan mukainen rakentaminen pienentää Laajasalon Stansvik-Tullisaaren arvokasta metsäkohdetta n. 1,5 ha, joka on kokonaisuudessaan n. 98,73 ha. Kallioalueella ei ole erityistä merkitystä esimerkiksi kääpäälajiston tai lahoppuissa elävien hyönteisten kannalta. Kallio on niukka ravinteista graniittia ja kiillegneissia, ja kasvillisuus on karuille kallioalueille tavanomaista. Alueella on jonkin verran keloja, mutta erityiset suojeluarvot puuttuvat. Alueelta ei loppukesällä 2011 tehdyssä inventoinnissa löydetty harvinaisia tai muita huomionarvoisia kasvilajeja tai niille sopiva ympäristöä.

Kaava-alue sivuaa 55 metriä leveää, metsäistä rantavyöhykettä, joka on lepakoiden saalistusalueita. Tällä asemakaava-alueella

oleva Stansvikinrantakatu kaventaa tätä metsäistä vyöhykettä pohjoisreunalta keskimäärin noin kymmenen metriä. Eteläpuoleisella alueella on lainvoimainen asemakaava, jossa alue on merkitty VL-alueeksi. Vuoden 2017 selvityksen mukaan katu- ja ulkopolkujen valaisinten päälläoloajan rajoittamisella kesäkuukausina on merkittävä vaikutus lepakoiden elinmahdollisuuksiin alueilla. Pääosa viheralueille tulevista poluista voidaan toteuttaa valaisematta. Reiteillä, jotka tulee valaista, voidaan valaistus esimerkiksi toteuttaa matalilla liiketunnistimilla varustetuilla pollareilla. Katujen ja polkujen valaiseminen talviaikaan ei vaikuta lepakoihin. Lepakoille sopivat saalistusalueet ja siirtymäreitit voivat olla samalla asukkaiden virkistysalueita.

Asemakaavan mukainen rakentaminen pienentää Tahvonlahden tärkeää lintualueita n. 1,0 ha, joka on kokonaisuudessaan n. 65,4 ha, Vuoden 2017 selvityksen mukainen raja on jo osittain vanhentunut lainvoimaisen asemakaavan mukaisen viereisen Haakoninlahdenkadun rakentamisen myötä.

Kaava alueen eteläreuna kuuluu lahokaviosammaleen tukialueeseen noin 1000 m² osalta, joka on asemakaavassa katualuetta. Tämä alue on noin 5% tukialueen koosta. Viereinen vahvistamaton Stansvikinkallion asemakaava on noin 47% tästä tukialueen koosta.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Kaupallinen keskus, koulu ja urheilupuisto aiheuttavat alueelle vähäisessä määrin raskasta liikennettä. Ajoyhteys kaupallisen keskuksen toimintoihin sijaitsee aivan Pitkäluodonkadun länsipäässä ja sen aiheuttamat liikenteen haitat rajautuvat pienelle alueelle. Alue liitetään Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräysjärjestelmään, joten huoltoliikennettä on normaalia vähemmän.

Kaava luo edellytykset korkeatasoisten teknisen huollon palveluiden toteuttamiselle alueelle.

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön

Koko Kruunuvuorenrannan rakentamisen myötä suljettu teollisuusalue muuttuu osaksi kaupunkia ja alueen rannat ja uudet virkistysalueet avaavat alueen kaikkien kaupunkilaisten käyttöön. Alue tarjoaa uusille asukkaille merellisen asuin ympäristön, joka liittyy laajoihin viheralueisiin. Etäpuolelle sijoittuu korkeatasoinen uimaranta, joka palvelee laajaa aluetta. Asemakaava-alueen läpi on osoitettu luontevat reitit rakennetusta ympäristöstä viher- ja virkistysalueille sekä palveluihin ja joukkoliikenteen pysäkeille.

Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

Kaava-alue sijaitsee erinomaisten joukkoliikenneyhteyksien varrella. Pitkäluodonkadun katupuilla on miellyttävän katutilan ja suojaisan pienilmaston muodostamisen lisäksi viilentävä vaikutus.

Asemakaava edellyttää, että jatkosuunnittelussa viherkerroinmenetelmää sovelletaan siten, että korttelin vihertehokkuus noudattaa Helsingin viherkerroinmenetelmässä asetettua tasoa 0,5. Keskkorttelin viitesuunnitelmassa lamellien viistot katot ovat esitetty osittain viherkattoina, jotka sitovat, viivyttävät ja haihduttavat sadevettä.

Vaikutukset ihmisten terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin

Suunnitelma luo edellytykset viihtyisälle ja terveelliselle ympäristölle. Rankkasateiden aiheuttamiin tulviin on varauduttu suunnitelmalla alueellinen tasaus siten, että tulvavedet voidaan johtaa pintavaluntana katuja pitkin puistoalueille tai mereen. Hyvät joukkoliikenneyhteydet helpottavat etenkin autottomien saapumista alueelle.

Kaava-alueen lähiympäristö tarjoavat laajoja virkistysalueita, joilla ympäristömelu on jatkossakin Helsingin olosuhteisiin verrattuna vähäistä. Alueella ajoittain kuultavissa oleva Santahaminasta kantautuva ampumatoiminnan melu ei hallitse alueen äänimaisemaa.

Kaava luo edellytykset melun, tärinän, runkoäänen, ilmanlaadun ja maaperän pilaantuneisuuden osalta ohje-, raja- ja suositusarvot täyttävälle sekä pelastusturvallisuuden osalta määräysten mukaiselle jatkosuunnittelulle ja tarjoaa uusille asukkaille erilaisia asuntotyyppisiä.

Elinkeino-, työllisyys- ja talousvaikutukset

Kaava luo erinomaiset edellytykset Kruunuvuorenrannan palvelutarjonnan ja työskentelymahdollisuuksien kehittymiselle keskeisellä sijainnilla hyvien joukkoliikenneyhteyksien vieressä.

Kaavan toteuttamisella on positiivinen vaikutus rakennusalan työllisyyteen sekä välillisesti kasvavan kotimaisen kysynnän kautta muuhun talouteen.

TOTEUTUS

Asemakaava toteutuu osana Kruunuvuorenrannan aluerakentamishanketta. Kaava-alueen länsipuoleisen Haakoninlahdenkadun ja sen viereisten asuinkortteleiden toteuttaminen on jo alkanut. Kruunuvuorenrannan koko alueen on arvioitu varmistuvan vuoteen 2030 mennessä.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavaratkaisu vastaa valtakunnallisiin tavoitteisiin (valtioneuvoston päätös 14.12.2017). Näistä kaavaratkaisun valmistelussa on erityisesti painotettu seuraavia:

- luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle
- luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen
- suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä
- edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta
- merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

Näistä kaavaratkaisun valmistelussa on erityisesti painotettu merkittävän asuntorakentamisen ja palveluiden sijoittamista raideliikenteen palvelualueelle ja sijaintia keskeisesti kaupunkirakenteessa.

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Yleiskaava ja Kruunuvuorenrannan osayleiskaava

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan alue on lähes kokonaan lähi-keskusta C3-aluetta. Etelä- ja itäosassa alue on pieniltä osin asuntovaltaista aluetta A3. Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Kaava-alueen keski- ja länsiosassa on voimassa Kruunuvuorenrannan osayleiskaava. Osayleiskaavassa pohjoinen korttelialue on merkitty keskustatoimintojen alueeksi sekä kerrostalovaltaiseksi alueeksi. Eteläinen korttelialue on merkitty julkisten palvelujen ja hallinnonalueeksi. Itä- ja lounaisosa tätä kaava-aluetta on merkitty osittain puistoksi, mikä tulee sijoittamaan tämän kaava-alueen vieressä. Eteläinen osa on vähäisiltä osin merkitty uimaranta-alueeksi, mikä tulee sijoittamaan kokonaisuudessa tämän kaava-alueen eteläpuolella. Nyt laadittu kaavaratkaisu on Kruunuvuorenrannan osayleiskaavan mukainen.

Kruunuvuorenrannan osayleiskaavassa silloinen Stansvikinnummen asemakaava-alue (nykyisen Stansvikinkallion asemakaavan alue ja tämän kaava-alueen itäosa) merkittiin asuinalueeksi (A). Kruunuvuorenrannan osayleiskaava hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 10.12.2008. Osayleiskaavan hyväksymispäätöksestä jätettiin yksitoista valitusta ja edelleen hallinto-oikeuden päätöksestä neljä valitusta. Korkein hallinto-oikeus on 7.6.2011 tekemälään päätöksellä jättänyt voimaan hallinto-oikeuden 12.3.2010 tekemän päätöksen kumota Helsingin kaupunginvaltuuston päätös siltä osin kuin se koskee öljysatama-alueen itäpuolelle osoitetun Stansvikinnummen asuntoaluetta (A) (nykyisen Stansvikinkallion asemakaavan aluetta ja tämän kaava-alueen itäosaa). Päätöksessään hallinto-oikeus on todennut, että Stansvikinnummen A-alueen luonnosta ja luontoarvoista ei ollut kaavaselostuksessa tai sen liitteissä tietoa. Kaupungin käytössä oleva tieto alueen luontoarvoista olisi tullut koota erilliseksi selvitykseksi, ja siinä olisi tullut arvioida alueen käyttötarkoituksen muuttamisen vaikutuksia luontoarvoihin. Päätöksen perusteella Kruunuvuorenrannan osayleiskaava ei ole voimassa tämän asemakaava-alueen itäosassa vaan Helsingin yleiskaavan 2016.

Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 11830 (tullut voimaan kokonaisuudessaan 18.11.2011) mukaan alue on esikaupunkialueiden pintakallioaluetta, jonka soveltuvuus maanalaiseen rakentamiseen ja käyttötarkoitus tutkitaan jatkosuunnittelussa. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

Asemakaavat

Pääosalla alueesta on voimassa rannat, puisto ja palvelukortteli asemakaava nro 12080 (tullut voimaan 23.11.2012). Alue on asemakaavassa julkisten lähipalveluiden korttelialuetta (YL), jonka muutostarpeita päivitetään tässä asemakaavassa.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi alueen asemakaavaluonnoksen 1.12.2015

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kaupunkimittauspalvelut on laatinut pohjakartan.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa koko kaava-alueen.

Muut lähtökohdat

Selvitys alueen oloista, rakennuskannasta ja muista ympäristöominaisuuksista on kuvattu kaavaselostuksen kohdassa "Asemakaavan kuvaus" kunkin aiheen kohdalla.

SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET

Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2015 kaupungin aloitteesta.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
 - kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
 - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
 - Uudenmaan ELY-keskus
-

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä suunnitteluperiaatteiden nähtävilläolo

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä alustavat suunnitteluperiaatteet (päivätty 18.5.2015). Vireilletulosta ilmoitettiin myös vuoden 2015 kaavoituskatsauksessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa oli nähtävillä 18.5.–5.6.2015 seuraavissa paikoissa:

- info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2
- Laajasalon kirjastossa, Koulutanhua 2
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Sitä sekä kaavan lähtökohtia ja tavoitteita esiteltiin Laajasalo-päivän yhteydessä pidetyssä asukastilaisuudessa 23.5.2015.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä suunnitteluperiaatteista kohdistuivat, katujen mitoitukseen, jalankulku yhteyksiin, maaperän ominaisuuksiin ja sen puhtauteen, melu- ja värinäselvityksiin ja riittäviin melumääräyksiin, hulevesiin, viherkertoimen käyttöön, uusituvan energiatuotannon mahdollistaviin kaavamääräyksiin, joukkoliikenteen järjestelyihin, yhdyskuntateknisiin suunnitelmiin, pihakansien haasteisiin, liiketilojen määrään sekä yleisesti kaavamääräyksiin. Pääosa kannanotoista kohdistui Stansvikinkallion asemakaavan alueelle, joka irrotettiin asemakaavaluonnoksen jälkeen omaksi asemakaavakseen.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Yhteenveto mielipiteistä

Kirjallisia mielipiteitä saapui 8 kpl, joista 4 oli yhdistysten mielipiteitä ja 4 yksityishenkilöiltä. Pääosa mielipiteistä kohdistui Stansvikinkallion asemakaavan alueelle, joka irrotettiin asemakaavaluonnoksen jälkeen omaksi asemakaavakseen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet kohdistuivat erityisesti alueen luontoarvoihin ja kaavan niille aiheuttamiin vaikutuksiin ja niiden ehkäisemiseen sekä asemakaavan ja voimassa olevan yleiskaavan ja maakuntakaavan suhteeseen. Lisäksi mielipiteet kohdistuivat yleiskaavan mukaiseen tavoitteeseen alueen pientalomaisesta rakentamisesta, yleisesti rakentamisen

sijoittamiseen alueella ja sen tehokkuuteen, virheellisiin lähtötietoihin, Kruunuvuorenrannan virkistysalueiden riittävyteen, kulku-reitteihin, väestön ikärakenteen ja erityisryhmien huomioimiseen suunnittelussa, koulun sijaintiin ja säilytettävän rantametsän laajuuteen.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Luonnosaineiston erillinen nähtävilläolo

Luonnosaineiston nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja verkkosivuilla www.hel.fi/ksy sekä lehti-ilmoituksella Helsingin Uutiset -lehdessä.

Luonnosaineisto oli nähtävillä 14.9.– 2.10.2015 seuraavissa paikoissa:

- info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2
- Laajasalon kirjastossa, Koulutanhua 2
- kaupungintalon ilmoitustaululla, Pohjoisesplanadi 11–13
- Verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat

Kaavan valmistelija oli tavattavissa Laajasalon kirjastolla 21.9. ja 28.9.2015.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Luonnosaineiston nähtävillä olo järjestettiin erikseen, jolloin viranomaisten kannanotot kohdistuivat virkistysalueiden ja katujen mitoitukseen, virkistysreitteihin, maaperän ominaisuuksiin ja sen puhtauteen, melu- ja värinäselvityksiin ja riittäviin melumääräyksiin, hulevesiin, viherkertoimen käyttöön, uusituvan energiatuotannon mahdollistaviin kaavamääräyksiin, joukkoliikenteen järjestelyihin, yhdyskuntateknisiin suunnitelmiin, pihakansien haasteisiin, liiketilojen määrään sekä yleisesti kaavamääräyksiin. Pääosa kannanotoista kohdistui Stansvikinkallion asemakaavan alueelle, joka irrotettiin asemakaavaluonnoksen jälkeen omaksi asemakaavakseen.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Yhteenveto mielipiteistä

Kirjallisia mielipiteitä saapui 7 kpl, joista 5 oli yhdistysten mielipiteitä ja 2 yksityishenkilöiltä. Pääosa mielipiteistä kohdistui Stansvikinkallion asemakaavan alueelle, joka irrotettiin asemakaavaluonnoksen jälkeen omaksi asemakaavakseen.

Asemakaavaluonnoksesta ja asemakaavan muutosluonnoksesta saadut mielipiteet kohdistuivat pääosin asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen suhteeseen voimassa olevan yleiskaavaan sekä maakuntakaavaan. Useissa mielipiteissä esitettiin, että maankäytön muutos tulisi toteuttaa voimassa olevan yleiskaavan rakentamisalueiden rajausten ja periaatteiden mukaisena. Mielipiteissä vedottiin arvokkaan luontoalueen säilymisen puolesta ja todettiin kaavaluonnoksen luontoselvitysten ja toteuttamisen aiheuttamien vaikutusten arviointien erityisesti luonnolle ja suojelluille lajeille olevan puutteellisia. Lisäksi mielipiteet kohdistuivat maankäytön muutoksen aiheuttamiin vaikutuksiin Stansvikin kartanon RKY- alueeseen, yleisesti rakentamisen laajuuteen, tehokkuuteen ja mittakaavaan, Kruunuvuorenrannan virkistysalueiden riittävyteen, kulkureitteihin, katulinjauksiin ja Suomenlinnan suojavyöhykkeen huomioimiseen asemakaavoituksessa.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Valmisteluaineiston muut käsittelyvaiheet

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi alueen asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen 1.12.2015 jatkosuunnittelun pohjaksi.

Asemakaava ja asemakaavan muutos on jaettu luonnosvaiheen jälkeen kahteen osaan: Stansvikinkallion asemakaavaehdotukseksi, jonka kaupunginvaltuusto hyväksyi 14.3.2018, ja Kruunuvuorenrannan keskuskorttelien asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotukseksi.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 21.11.– 20.12.2019

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 5.11.2019 ja lautakunta päätti 5.11.2019 asettaa kaavaehdotuksen nähtäville.

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan.

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta tehtiin yksi muistutus.

Muistutuksessa esitetyt huomautukset kohdistuivat rakentamiseen luonnontilaiselle alueelle, ympäristövaikutusten puutteellisuuteen, Stansvik-Tullisaari –viheryhteyteen, ylempien kaavojen ja viereisten asemakaavojen huomioimiseen sekä osallisten puutteelliseen kuulemiseen.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat vesihuollon liitekarttaan, kierrätyspisteisiin, sähkömuuntaamoon, yhteiskäyttöisten joukkoliikennepysäkkien toimivuuden varmistamiseen, melumääräyksiin ja kaavan ulottumiseen viereiselle valitusprosessissa olevalle kaava-alueelle.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kulttuuri- ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Oy.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksista ja viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Huomautuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin.

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin tehdyt muutokset:

Helen Sähköverkko Oy:n lausunnon johdosta:

- Asemakaavaan on lisätty määräys jakelumuuntamotilasta kortteliin 49331.

Kaavaehdotuksen jatkosuunnittelun johdosta:

- Stansvikin rantakadun katualuetta on levennetty pohjoiseen 3m, jotta myös kadun pohjoisreunalle saadaan vieraspysäköintipaikkoja.
- Palvelukortteliin on esitetty ohjeelliset maantasopysäköinti-alueet ja tonttiliittymien kohtia on tarkistettu.
- Korttelin 49331 ohjeellinen tonttijako on poistettu ja määräyksiä on tarkistettu tältä osin
- Korttelin 49331 rakennusoikeuksia ja rakennusaloja on täsmennetty muutetun viitesuunnitelman mukaisiksi
- Korttelin 49331 viherkerroinmääräystä on tarkistettu

Kaavakarttaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia.

Aineistoon tehdyt täydennykset:

- Kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta
- Vesihuollon liitekartta on lisätty selostukseen Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymän lausunnon johdosta.
- Kaavaselostusta on päivitetty kaavakarttaan tehtyjen muutosten osalta

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

Kaavaehdotuksen esittäminen kaupunginhallitukselle

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle 5.11.2019 päivätyn ja 22.9.2020 muutetun asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12580 hyväksymistä.

Helsingissä 22.9.2020

Tuomas Hakala
vs. asemakaavapäällikkö

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

| | | | |
|------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|------------|
| Kunta | 091 Helsinki | Täyttämispvm | 15.06.2020 |
| Kaavan nimi | Kruunuvuorenrannan keskuskorttelit | | |
| Hyväksymispvm | | Ehdotuspvm | 05.11.2019 |
| Hyväksyjä | | Vireilletulosta ilm. pvm | 18.05.2015 |
| Hyväksymispykälä | | Kunnan kaavatunnus | 09112580 |
| Generoitu kaavatunnus | | | |
| Kaava-alueen pinta-ala [ha] | 4,4112 | Uusi asemakaavan pinta-ala [ha] | 1,5209 |
| Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha] | | Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] | 2,8903 |

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

| | | |
|--------------------------|--------------|-----------------|
| Rakennuspaikat [lkm] | Omarantaiset | Ei-omarantaiset |
| Lomarakennuspaikat [lkm] | Omarantaiset | Ei-omarantaiset |

| Aluevaraukset | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m ²] | Tehokkuus [e] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m ² +/-] |
|-----------------|----------------|---------------|-------------------------------|---------------|---------------------------|---|
| Yhteensä | 4,4112 | 100,0 | 40740 | 0,92 | 1,5209 | 25490 |
| A yhteensä | 1,0569 | 24,0 | 25240 | 2,39 | 1,0569 | 25490 |
| P yhteensä | | | | | | |
| Y yhteensä | 2,2612 | 51,3 | 15500 | 0,69 | 0,0081 | 0 |
| C yhteensä | | | | | | |
| K yhteensä | | | | | | |
| T yhteensä | | | | | | |
| V yhteensä | | | | | | |
| R yhteensä | | | | | | |
| L yhteensä | 1,0931 | 24,8 | | | 0,4559 | |
| E yhteensä | | | | | | |
| S yhteensä | | | | | | |
| M yhteensä | | | | | | |
| W yhteensä | | | | | | |

| Maanalaiset tilat | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m ²] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m ² +/-] |
|-------------------|----------------|---------------|-------------------------------|---------------------------|---|
| Yhteensä | | | | | |

| Rakennussuojelu | Suojellut rakennukset | | Suojeltujen rakennusten muutos | |
|-----------------|-----------------------|---------------------|--------------------------------|------------------------|
| | [lkm] | [k-m ²] | [lkm +/-] | [k-m ² +/-] |
| Yhteensä | | | | |

Alamerkinntät

| Aluevaraukset | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m ²] | Tehokkuus [e] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m ² +/-] |
|-------------------|----------------|---------------|-------------------------------|---------------|---------------------------|---|
| Yhteensä | 4,4112 | 100,0 | 40740 | 0,92 | 1,5209 | 25490 |
| A yhteensä | 1,0569 | 24,0 | 25240 | 2,39 | 1,0569 | 25490 |
| AL | 1,0569 | 100,0 | 25240 | 2,39 | 1,0569 | 25490 |
| P yhteensä | | | | | | |
| Y yhteensä | 2,2612 | 51,3 | 15500 | 0,69 | 0,0081 | 0 |
| Y | 2,2612 | 100,0 | 15500 | 0,69 | 0,0081 | 0 |
| C yhteensä | | | | | | |
| K yhteensä | | | | | | |
| T yhteensä | | | | | | |
| V yhteensä | | | | | | |
| R yhteensä | | | | | | |
| L yhteensä | 1,0931 | 24,8 | | | 0,4559 | |
| L | 1,0620 | 97,2 | | | 0,4248 | |
| LPA | 0,0311 | 2,8 | | | 0,0311 | |
| E yhteensä | | | | | | |
| S yhteensä | | | | | | |
| M yhteensä | | | | | | |
| W yhteensä | | | | | | |



KRUUNUVUORENRANTA STANSVIKINNUMMEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

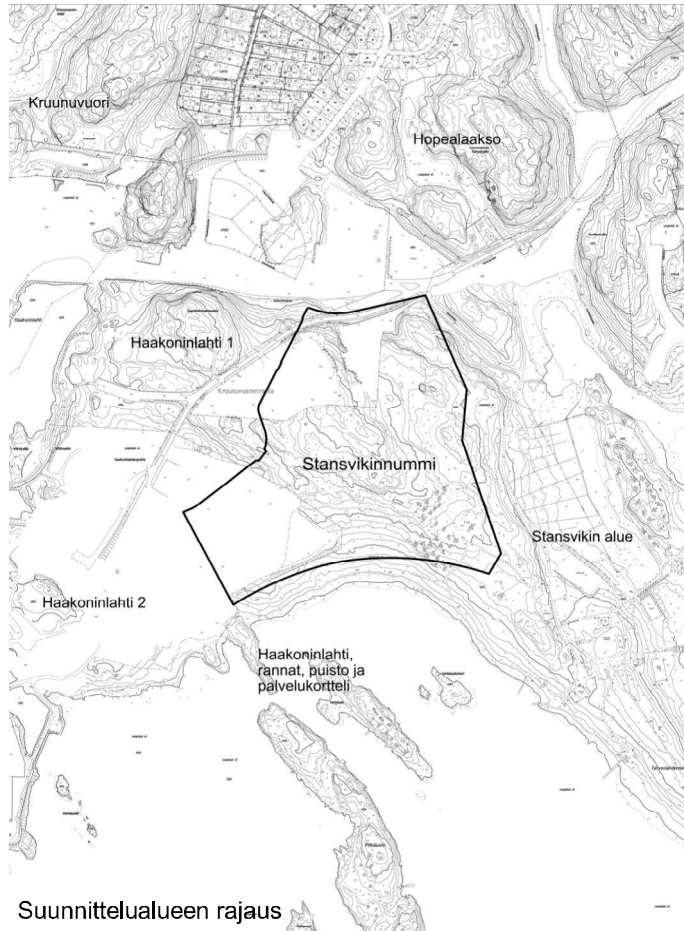
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA JA SUUNNITTELUPERIAATTEET

Kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan Stansvikinnummen asemakaavaa. Stansvikinnummi on viimeinen Kruunuvuorenrantaan asemakaavoitettavista osa-alueista.

Stansvikinnummelle suunnitellaan alueen ominaispiirteitä, luontoa, kallioita ja korkeuseroja hyödyntäviä kerros- ja pientalokortteleita. Alueen keskelle suunnitellaan Kruunuvuorenrannan kaupallisten palveluiden keskus.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Asemakaavan muutos koskee Stansvikinnummen suunnittelualueetta, joka sijaitsee Laajasalossa (49. kaupunginosa) Kruunuvuorenrannan osa-alueella.





Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa Stansvikinnummen rakentaminen osaksi uutta Kruunuvuorenrannan kaupunginosaa.

Tarkemmin suunnittelun tavoitteita on kuvattu osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa nähtävillä olevissa Stansvikinnummen alustavissa suunnitteluperiaatteissa.

Asemakaava-alue rajautuu pohjoisessa rakenteilla olevaan Koirasaarentiehen ja lännessä uuteen Haakoninlahdenkatuun ja sen varren asuinkortteleihin. Asemakaava-alueen itäpuolella on Stansvikin kartanon metsäinen reuna-alue. Pääosa suunnittelualueesta on metsäistä kalliomaastoa, joka rajautuu etelässä uimarannaksi muuttuvaan metsäiseen rantavyöhykkeeseen.

Alueen lounais- ja luoteisosat ovat olleet öljysatama-alueita, jossa on sijainnut toimintaan liittyviä huolto-, varasto, toimisto- ja tehdasrakennuksia. Näiden alueiden ympäristöä on runsaasti muokattu öljysataman tarpeisiin. Öljysataman toiminta Kruunuvuorenrannassa on loppunut ja kaikki siihen liittyvät rakennukset ja rakenteet on alueelta purettu. Suunnittelualueen kaakkoisosassa on pienistä kesämajoista koostuva lomakylä.

Mitä alueelle suunnitellaan

Alue suunnitellaan liittyväksi luontevalla tavalla osaksi Kruunuvuorenrannan uutta kaupunginosaa. Alue suunnitellaan pääosin asuinalueeksi.

Suunnittelualueen länsiosaan suunnitellaan Kruunuvuorenrannan kauppallisten palveluiden keskus, joka mitoitetaan Kruunuvuorenrannan tarpeisiin kuitenkin Laajasalon palvelut huomioiden. Palvelukorttelin (koulu ja päiväkotit) osalta asemakaavaan päivitetään uudet tilatarpeet ja varmistetaan uusien katulinjausten vaikutukset sen toimivuuteen.

Koirasaarentien ja Haakoninlahdenkadun varren korttelit suunnitellaan kerrostalovaltaisiksi ja niiden suunnittelussa tutkitaan myös pienimuotoisen toimitilarakentamisen edellytyksiä. Muilla alueilla pyritään ns. sekakortteleihin, joissa on monipuolisesti sekä kerrostaloja että pientaloja. Rakentamisessa ja rakennusten massoittelussa kiinnitetään erityistä huomiota rakennusten sopeutumiseen alueen haastaviin maasto-olosuhteisiin ja herkkään ympäristöön.

Aluetta suunnitellaan noin 2 000 uudelle asukkaalle.





Valmistelun eteneminen

Tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä esitellään Stansvikinnummen suunnitteluperiaatteet.

Suunnitteluperiaatteiden ja saadun palautteen pohjalta alueelle laaditaan vuoden 2015 aikana asemakaavaluonnos. Luonnoksen nähtävilläolosta ilmoitetaan lehti-ilmoituksella, kirjeillä sekä viraston Internet-sivuilla ja siitä on mahdollisuus esittää mielipiteensä.

Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään erillisin neuvotteluin.

Kaavaluonnoksen ja siitä saadun palautteen pohjalta alueesta valmistellaan mahdollisesti muutamia erillisiä kaavaehdotuksia, jotka rajataan tarkoituksenmukaisesti. Asemakaavaehdotusten julkisesta nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella Helsingin sanomissa, Hufvudstadsbladetissa, Metro lehdessä sekä verkkosivuilla www.hel.fi/kaavakuulutukset. Tavoitteena on, että ensimmäinen kaavaehdotus esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle vuoden 2016 aikana ja että se olisi kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltävänä alkuvuodesta 2017.

Osallistuminen ja aineistot

Kaavan valmistelija on tavattavissa Laajasalon kirkossa lauantaina **23.5.2015** pidettävän Laajasalo-päivän yhteydessä klo 10–14.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja suunnitteluperiaatteet ovat esillä **18.5.–5.6.2015** seuraavissa paikoissa:

- Laajasalon kirjastossa, Koulutanhua 2
- info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2
- kaupungin ilmoitustaululla, Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13
- Verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat

Kaupunkisuunnittelun tapahtumia ja kuulumisia voit seurata myös

verkkopalvelu: www.hel.fi/suunnitelmat

Twitter: [www.twitter.com/ksvhelsinki](https://twitter.com/ksvhelsinki)

Facebook: www.facebook.com/helsinkisuunnittelee

Youtube: www.youtube.com/helsinkisuunnittelee





Kaavan valmistelija on tavattavissa myös kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja suunnitteluperiaatteista pyydetään toimittamaan **viimeistään 5.6.2015** kirjallisesti osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, Kaupunkisuunnitteluvirasto, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13), sähköpostilla helsinki.kirjaamo(a)hel.fi, faksilla (09) 655 783 tai suullisesti kaavan valmistelijalle.

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset sekä seuraavat seurat, yhdistykset ja asiantuntijaviranomaiset:

- Setynoil Oy
- Laajasalo–Degerö Seura ry, Laajasalotoimikunta, Laajasalon Pienkiinteistöyhdistys ry, Hästnäs ry, Jyty Helsinki ry, Stansvikin kyläyhdistys ry, Helsingin kaupunginosayhdistysten liitto ry, Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry, Helsingin pelastuslaitoksen kesäkotiyhdistys ry
- Helsingin Yrittäjät
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL), Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL), Museovirasto
- Asuntotuotantotoimisto (Att), Liikennelaitos-liikelaitos (HKL), kaupunginmuseo, kiinteistövirasto, liikuntavirasto, opetusvirasto, varhaiskasvatusvirasto, rakennusvalvontavirasto, rakennusvirasto, ympäristökeskus ja pelastuslaitos

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä kaupunkisuunnitteluvirasto arvioi yhteistyössä muiden asiantuntijoiden kanssa kaavan toteuttamisen vaikutuksia mm. yhdyskuntarakenteeseen, ihmisten elinolosuhteisiin, liikenteeseen, kaupunkikuvaan ja maisemaan sekä alueen luontoarvoihin. Terveysten ja turvallisuuteen liittyvät vaikutusten arvioinnit koskevat liikenteen aiheuttamiin häiriöihin sekä maaperän pilaantuneisuutta.





Kruunuvuorenrannan osa-yleiskaavan yhteydessä laadittuja selvityksiä täydennetään ja päivitetään tarvittavilta osin. Lisäksi hyödynnetään alueesta laadittuja muita selvityksiä ja tarvittaessa laaditaan uusia.

Vaikutusten arvioinnissa käytetään mm. suunnitelmaa havainnollistavaa materiaalia kuten pienoismallia ja havainnekuvia.

Suunnittelun lähtökohdat

Kaavamuuotos on tullut vireille kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta.

Alueen omistaa Helsingin kaupunki.

Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi asumiselle / toimitilalle. Itäinen osa suunnittelualueesta on merkitty virkistysalueeksi ja kaupunkipuistoksi.

Kruunuvuorenrannan osa-yleiskaava hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 10.12.2008. Osayleiskaavan hyväksymispäätöksestä jätettiin 11 valitusta ja edelleen hallinto-oikeuden päätöksestä neljä valitusta. Korkein hallinto-oikeus on 7.6.2011 tekemällään päätöksellä jättänyt voimaan hallinto-oikeuden 12.3.2010 tekemän päätöksen kumota Helsingin kaupunginvaltuuston päätös siltä osin kuin se koskee öljysatama-alueen itäpuolelle osoitetun Stansvikinnummen asuntoaluetta (A).

Hallinto-oikeuden päätöksen mukaan Stansvikinnummen alueen (A) luonnosta ja luontoarvoista ei ole kaavaselostuksessa tai sen liitteissä tietoja. Päätöksen mukaan kaupungin käytössä ollut tieto alueen luontoarvoista olisi tullut koota erilliseksi selvitykseksi ja siinä olisi tullut arvioida alueen käyttötarkoituksen muuttamisen vaikutuksia alueen luontoarvoihin.

Päätöksen perusteella Kruunuvuorenrannan osayleiskaava ei ole voimassa pääosassa suunnittelualuetta vaan Yleiskaava 2002.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 2011 (nro 12080). Voimassa olevasta asemakaavasta on suunnittelualueeseen liitetty julkisten lähialveluiden korttelialue (YL) sekä sen eteläpuoleinen katualue.

Pääosin alue on asemakaavoittamatonta.





Lisätiedot

Projektipäällikkö Ulla Kuitunen, puhelin 310 37293, [ulla.kuitunen\(a\)hel.fi](mailto:ulla.kuitunen(a)hel.fi)
Arkkitehti Tyko Saarikko, puhelin 310 37441, [tyko.saarikko\(a\)hel.fi](mailto:tyko.saarikko(a)hel.fi)

Maisemasuunnittelu:

Maisema-arkkitehti Mervi Nicklén, puhelin 310 37221, [mer-vi.nicklen\(a\)hel.fi](mailto:mer-vi.nicklen(a)hel.fi)

Liikennesuunnittelu:

Liikenneinsinööri Sanna Ranki, puhelin 310 37146, [sanna.ranki\(a\)hel.fi](mailto:sanna.ranki(a)hel.fi)

Teknista loudellinen suunnittelu:

Diplomi-insinööri Jouni Kilpinen, puhelin 310 37251, [jou-ni.kilpinen\(a\)hel.fi](mailto:jou-ni.kilpinen(a)hel.fi)

Diplomi-insinööri Kaarina Laakso, puhelin 310 37250, [kaarina.laakso@\(a\)hel.fi](mailto:kaarina.laakso@(a)hel.fi)





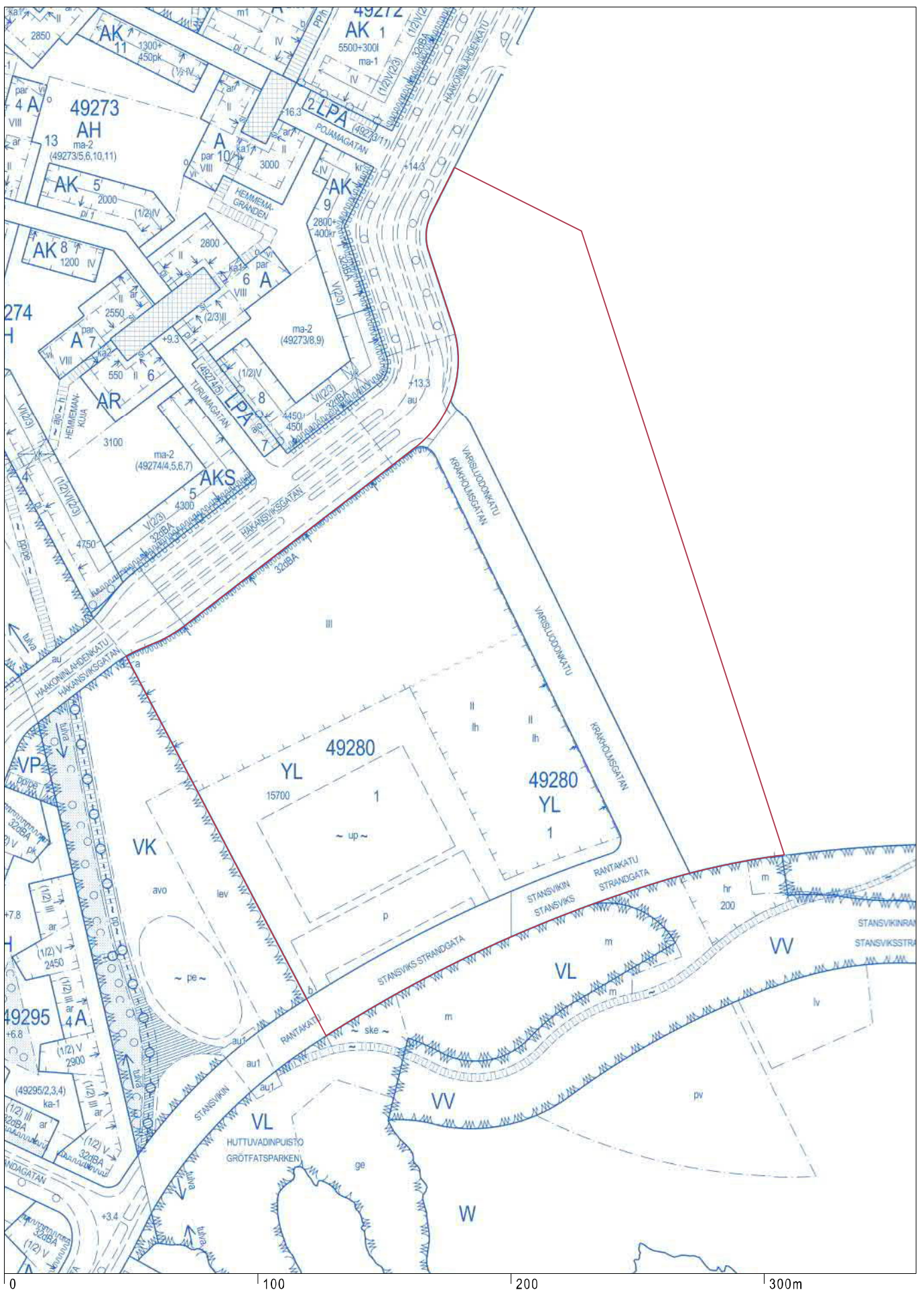
Sijaintikartta
 Laajasalo, Kruunuvuorenrannan keskuskorttelit
 Liite selostukseen 12580

Helsingin kaupunki
 Asemakaavoitus
 Itäinen yksikkö, Laajasalo-tiimi



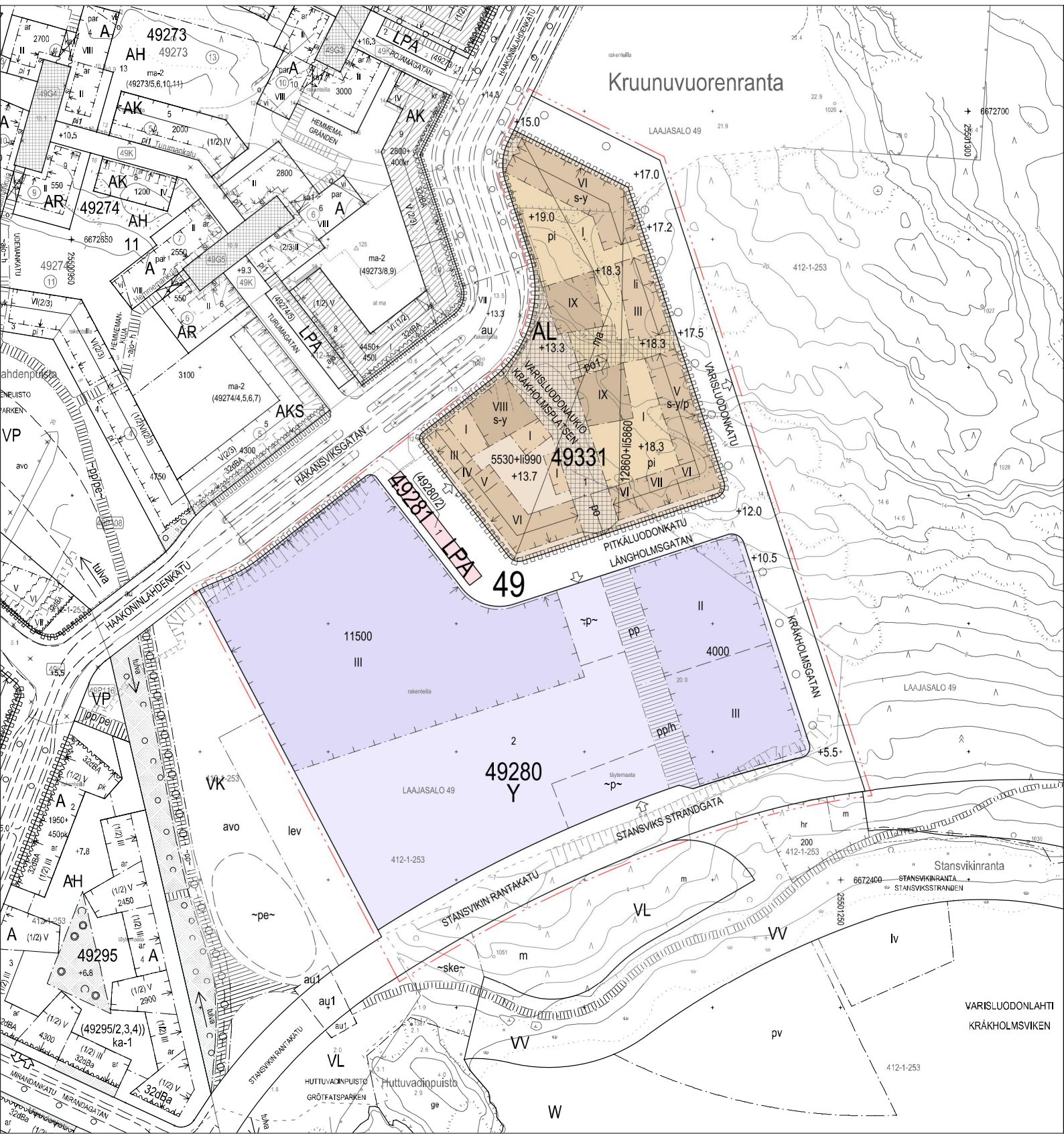
Ilmakuva
Laajasalo, Kruunuvuorenranta
Liite selostukseen 12580

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Itäinen yksikkö/ Laajasalo-tiimi



Ote ajantasa-asetymakaavasta
 Laajasalo, Kruunuvuorenranta
 Liite selostukseen 12580

Helsingin kaupunki
 Asemakaavoitus
 Itäinen yksikkö/ Laajasalo-tiimi



Kruunuvuorenranta

LAAJASALO 49

49331

49

49280
Y

49273
AH 49273

49274
AH

49295
AH

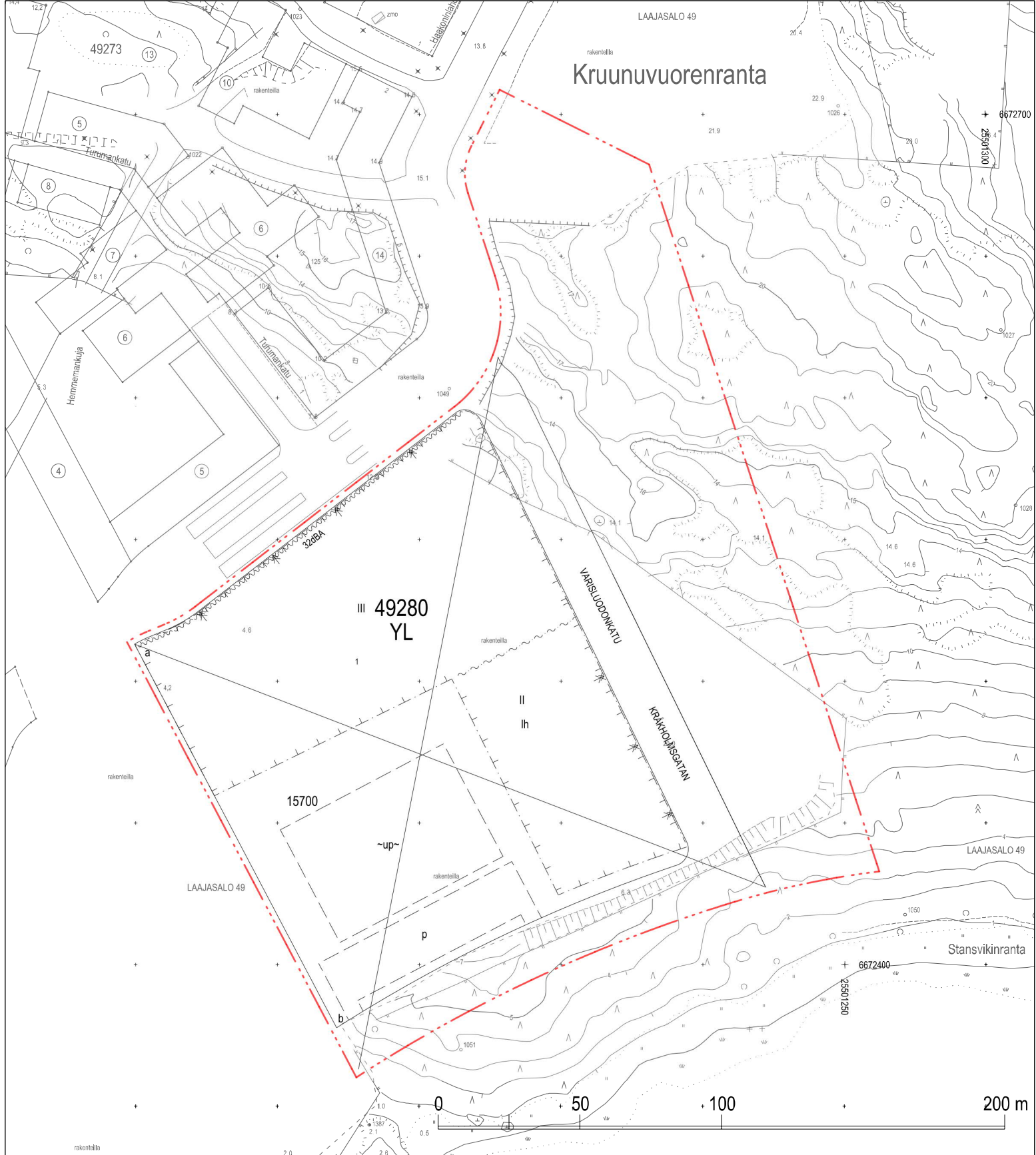
AKS

49281
LPA

Stansvikinranta

VARISLUODONLAHTI
KRÄKHOLMSVIKEN

W



Asemakaavan nro 12080 osa, jonka asemakaavan muutos nro 12580 voimaantullessaan kumooa.

Del av detaljplan nr 12080 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12580 träder i kraft.

Muutokset ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos.

De struknabeteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA
- MÄÄRÄYKSET



Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.



Yleisten rakennusten korttelialue.



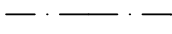
Autopaikkojen korttelialue.



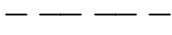
2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



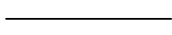
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



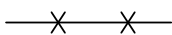
Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontinraja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

49

Kaupunginosan numero.

49331

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin numero.

PITKÄLUODONK

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

11500

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

5530+li990

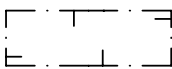
Ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan enimmäismäärän ja toinen luku liiketilöiden vähimmäismäärän. Luvut yhteenlaskettuna ilmoittavat rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Liiketilat saa osin toteuttaa päiväkoti- tai palvelutiloina.

V

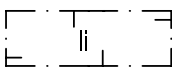
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

+13.3

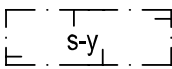
Maanpinnan tai pihakannen likimääräinen korkeusasema.



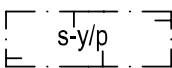
Rakennusala.



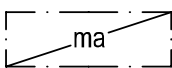
Rakennusalan osa, johon tulee sijoittaa liike- tai päiväkotitiloja.



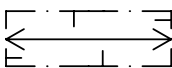
Rakennusala, jossa tulee rakentaa asukassauna ylimpään kerrokseen



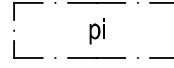
Rakennusala, jossa tulee rakentaa asukassauna ylimpään kerrokseen tai pihatason.



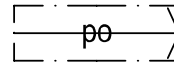
Maanalainen tila, jossa autopaikkoja, liike-, teknisiä- ja huoltotiloja saa rakentaa kahteen tasoon.



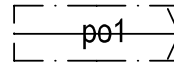
Rakennusala, jossa tulee olla pituussuuntaisesti vaihtelevasti viistetty kattomuoto.



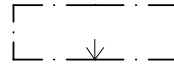
Rakennusala, jolla rakennuksen katto tulee rakentaa viihtyisäksi leikki- ja ulko-oleskelu- pihaksi, johon on kulku porrashuoneista.



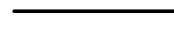
Alue, jolle tulee rakentaa julkinen ulkotilassa oleva porrasyhteys.



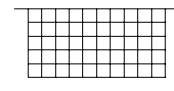
Alue, jolle tulee rakentaa julkinen ulkotilassa oleva porrasyhteys. Porrasyhteyden läheisyyteen tulee sijoittaa julkinen, esteetön hissiyhteys, joka tulee integroida rakennukseen.



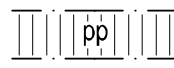
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



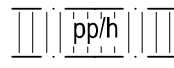
Katu.



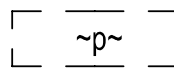
Alueen osa, joka tulee rakentaa aukiomaiseksi kiveyksin, laatoituksin ja istutuksin. Alue varataan yleiselle jalankululle, polkupyöräilylle ja jolla pelastusajo on sallittu. Alueelle saa sijoittaa liiketiloja palvelevia toimintoja.



Likimääräinen yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.



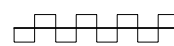
Likimääräinen yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.



Ohjeellinen pysäköintipaikka.



Ajneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää tontille.

(49280/2)

Suluissa oleva numero osoittaa tontin, jonka autopaikkoja saa sijoittaa tontille.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

AL-korttelialueella

Rakennuksen kaikkiin kerroksiin saa rakentaa asumista palvelevia yhteis-, varasto-, huolto-, pysäköinti- ja teknisiä tiloja asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Kerrostaloissa asukkaiden käyttöön on rakennettava harraste- ja kokoontumistiloja 1,5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta sekä riittävät varastotilat ja talopesula. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. Harraste- ja kokoontumistiloista 1/3 tulee sijoittaa tontin ulkopuolelle oleviin alueellisiin yhteistiloihin.

Rakennuksen kahdessa alimmassa kerroksessa saa olla liiketiloja ja julkisia palvelutiloja sekä yhdyskuntateknistä huolto- ja palvelevia tiloja.

AL-kortteliin on rakennettava vähintään kolme saunaa ja niihin liittyvät parvekkeet tai terassit asukkaiden käyttöön. Saunat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

VIII-IX kerroksisten rakennusosien ylimpään kerrokseen on rakennettava parveke asukkaiden käyttöön.

Tonttien välille ei maanalaisissa tiloissa tarvitse rakentaa rajaseinää, jos paloturvallisuus taataan muilla tavoin.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueella laadittava erillinen tonttijako.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Rakennuksen julkisivujen on oltava ilmeeltään yksiaineisia.

AL-korttelialueella

Haakoninlahdenkadun, Pitkäluodonkadun ja Varisluodonaukion varren rakennuksiin on jalkakäytävän tasoon sijoitettava liike-, myymälä-, ravintola-, kahvila- ja muita asiakaspalvelutiloja. Näiden tilojen sekä sisäänkäyntien julkisivut on rakennettava näyteikkunajulkisivuina ja tiloista tulee olla suora uloskäynti.

Rakennusten julkisivumateriaalin on oltava paikalla muurattu tiili.

I-VII kerroksisten rakennusosien julkisivuväriytyksen on oltava murrettua ja keskitummaa.

VIII-IX kerroksisten rakennusosien julkisivuväriytyksen on oltava vaalea tai valkoista.

Haakoninlahdenkadun ja Varisluodonaukion varren ensimmäisen kerroksen liike- ja yhteistiloissa on oltava yhdenmukainen umbranvärinen korkealaatuinen betonijulkisivu.

Sisäpihojen parvekejulkisivuilla voidaan käyttää jälkisaumatua tiillilaattaa, joka on ilmeeltään yhtenäinen muun julkisivun kanssa.

Parvekkeet tulee toteuttaa sisäänvedettyinä tai julkisivupintaa muodostavina. Parvekkeissa tulee olla pinnakaide. Katualueen viereisissä III-VII-kerroksisissa rakennusosissa parvekkeet saavat ulottua enintään kaksi metriä rakennusalan ulkopuolelle pihan puolella.

Ilmastointikonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennuksiin eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisiin rakennusosiin.

PIHAT JA ULKOALUEET

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- ja oleskelualueina tai pysäköimiseen, on istutettava puin ja pensain.

Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Pihat on jäsenneltävä pintamateriaalein, istutuksin, kalustein ja valaistuksen avulla viihtyisiksi leikki- ja ulko-oleskelutiloiksi.

Maanpinnan ja pihakansien korkeusasemat tulee suunnitella siten, että liittyminen ympäröiviin katu-, puisto- ja korttelialueisiin on mahdollisimman saumatonta.

Rakennuksen julkisivun ja katualueen rajan välinen tontin osa tulee rakentaa laadukkaasti ja kadun pintamateriaaleihin yhteen sovittaen.

Pihakansilla kasvualustan tulee olla riittävä monipuoliselle kasvilajistolle. Kasvualusta tulee muotoilla korkeusasemaltaan vaihtelevaksi. Tämä tulee ottaa huomioon rakenteiden mitoituksessa.

YMPÄRISTÖTEKNIikka

Julkisivujen ääneneristävyyden tulee mitoittaa siten, että saavutetaan melutason ohjearvot ja enimmäisäänitason suositusarvo sisällä.

Oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.

Leikkiin ja oleskeluun tarkoitetut piha-alueet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.

AL-korttelialueella rakennusluvan yhteydessä tulee laatia meluselvitys, joka osoittaa melutason ohjearvoihin nähden riittävän meluntorjunnan rakennusten sisätiloissa, oleskeluparvekkeilla sekä leikkiin ja oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla raitioliikenteen erityispiirteet huomioon ottaen.

Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantuneet alueet kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

KESTÄVYYS - ENERGIA JA ILMASTONMUUTOS

Korttelin 49331 vihertehokkuuden tulee vähintään täyttää Helsingin viherkertoimin luku 0,5.

Jätehuoneet tulee sijoittaa rakennukseen tai pysäköintihalliin. Jätteen putkikuljetusjärjestelmän keräyspisteitä saa sijoittaa myös pihamaalle.

Kortteleihin tulee rakentaa yhteinen kierrätyshuone jätteiden putkikuljetusjärjestelmän ulkopuolelle jäävän materiaalin keräystä varten koko korttelin käyttöön. Kierrätyshuone tulee sijoittaa rakennukseen tai pysäköintihalliin.

AL-kortteliin 49331 on rakennettava alueen sähköjakelun vaatima verkonhaltijan ohjeen mukainen muuntamoila. Tila on integroitava rakennukseen.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Pihakannen alaisten pysäköintilaitosten poistoilma on johdettava viereisen rakennuksen kattotason yläpuolelle. Poistoilmapiiput on rakennettava osaksi rakennuksia.

Huoltoajon ja ajon pysäköintitiloihin saa järjestää toisen tontin kautta.

Myymäla- ja ravintolatilojen jätehuolto tulee järjestää maanalaisen pysäköintitilan yhteyteen.

AL-korttelialueella pysäköintipaikat tulee rakentaa maanlaiseen pysäköintilaitokseen.

Autopaikkojen määrät ovat:

- Asuinkerrostalot: vähintään 1 ap/ 130 k-m².
- Myymälät: vähintään 1 ap/ 100 k-m².
- Ravintolat: vähintään 1 ap/ 150 k-m².
- Toimistot: vähintään 1 ap/ 100 k-m².
- Peruskoulu vähintään 1 ap/ 600 k-m².
- Päiväkoti vähintään 1 ap/ 300 k-m².
- Liikuntahalli vähintään 1 ap/ 75 k-m².

Jos tontilla on kaupungin tai ARA-vuokra-asuntoja, voidaan autopaikkojen määrää näiden osalta vähentää 20 %:lla.

Y-korttelialueen autopaikkoja voidaan vähentää, jos ne ovat yhteis- tai vuorottaiskäytössä, yhteensä kuitenkin enintään 30 %.

Jos tontin omistaja tai haltija osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muulla tavalla varaavansa yhtiön asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.

Pyöräpaikkojen määrät ovat:

- AL-korttelialueilla vähintään 1 pp/ 30 k-m², joista 75% on sijoitettava rakennuksiin, piha- tai katutasoon.

- AL-korttelialueilla vieraspysäköinnin osalta vähintään 1 pp/ 100 k-m², jotka sijoitetaan asuinrakennusten sisäänkäyntien yhteyteen.

- Toimistot: vähintään 1 pp/ 50 k-m².

- Myymälät: vähintään 1 pp/ 50 k-m².

- Ravintolat: vähintään 1 pp/ 15 asiakaspaikkaa.

- Työntekijöille (pl. toimistot) vähintään 1 pp/ 3 työntekijää.

- Peruskoulu vähintään 1 pp/ 35 k-m².

- Päiväkoti vähintään 1 pp/ 90 k-m².

- Liikuntahalli vähintään 1 pp/ 150 k-m².

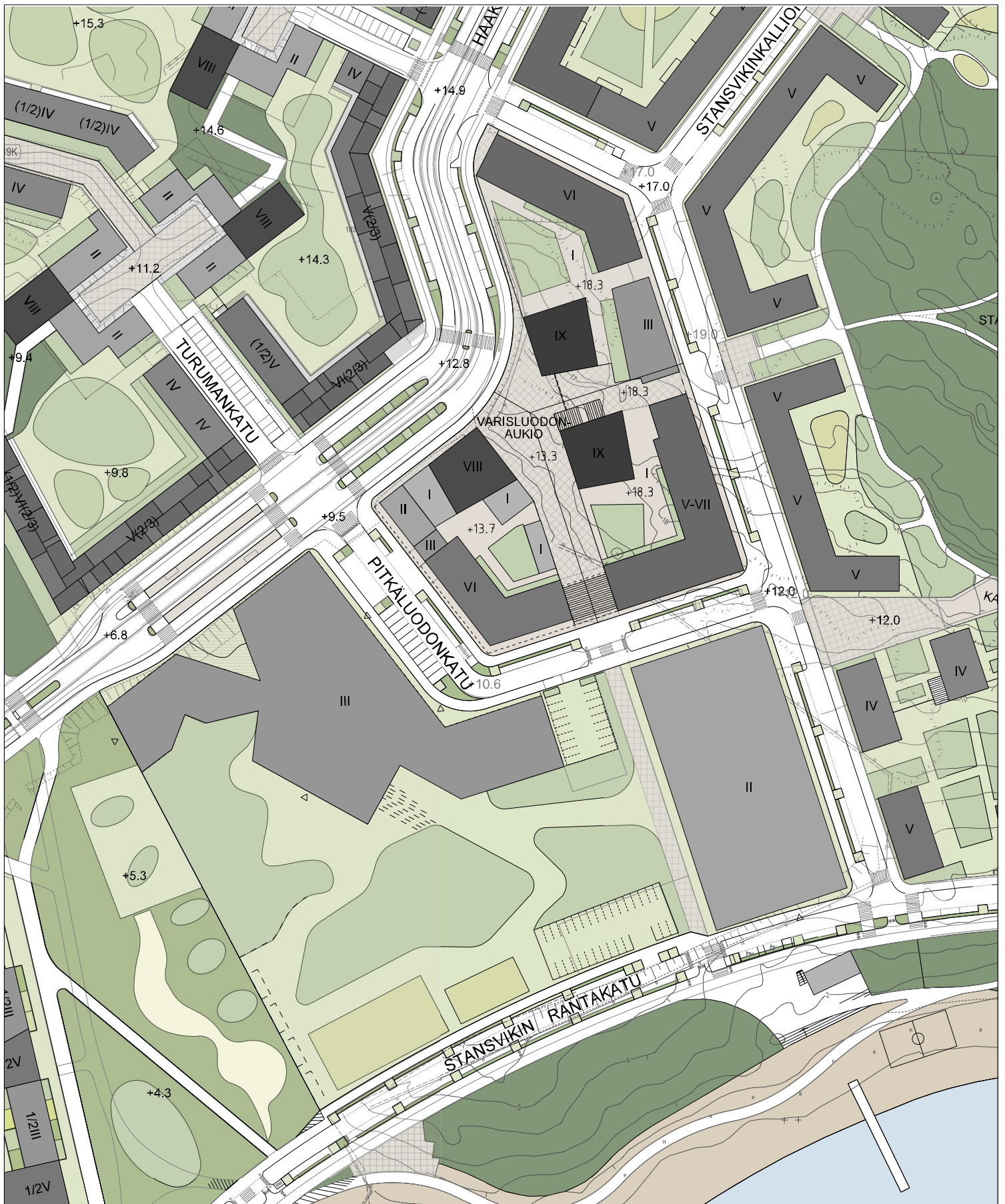
Asukkaiden ja vieraspysäköinnin paikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

Liiketilolle ja asunnoille varattuja polkupyöräpaikkoja saa sijoittaa toiselle tontille.



KRUUNUVUORENRANNAN HAVAINNEKUVA

HELSINGIN KAUPUNKI / ASEMAKAAVOITUS
ITÄINEN YKSIKKÖ / LAAJASALO-TIIMI

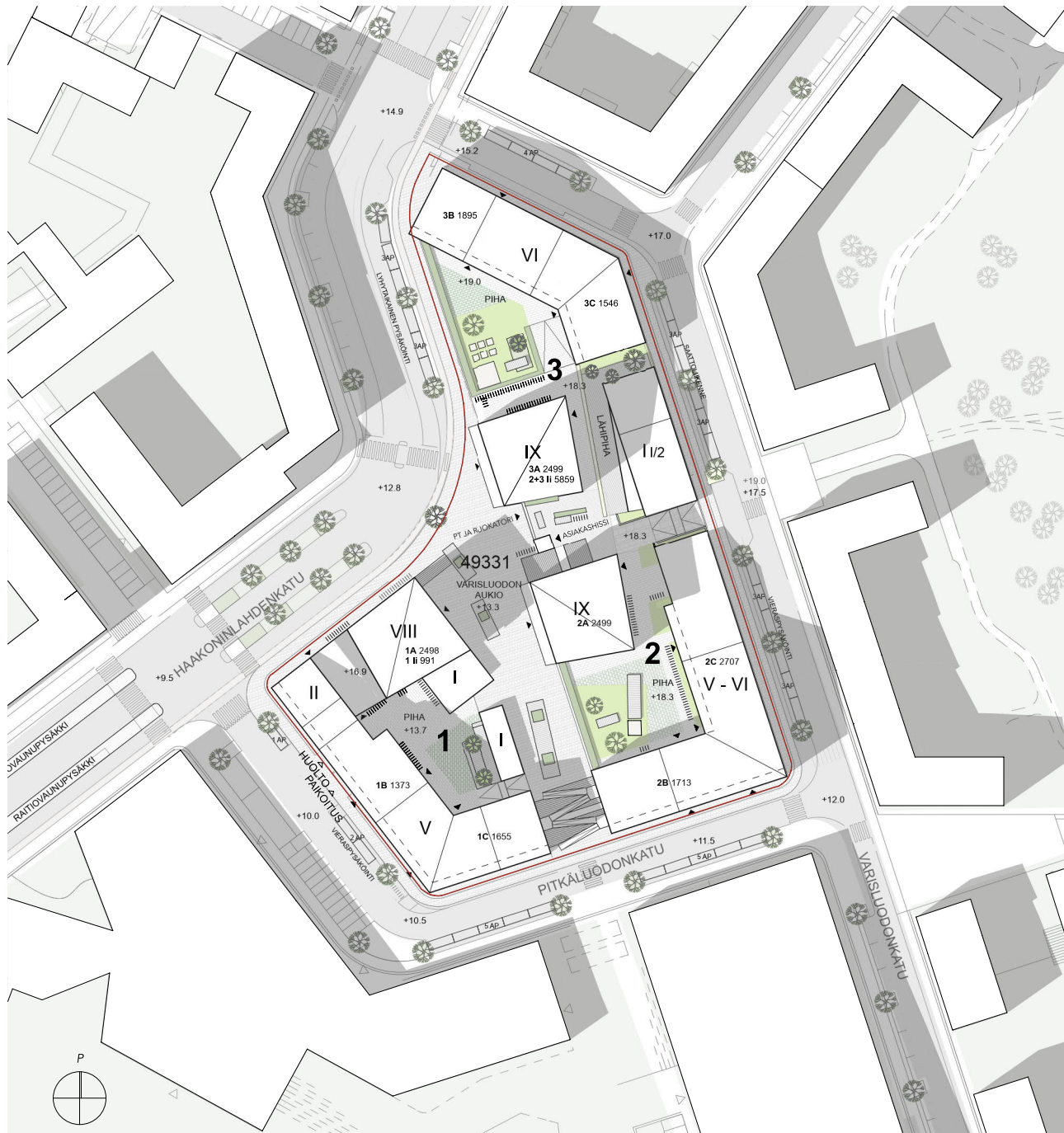


HAVAINNEKUVA

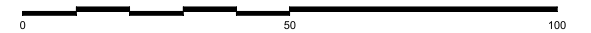
KRUUNUVUORENRANNAN KESKUSKORTTELIT

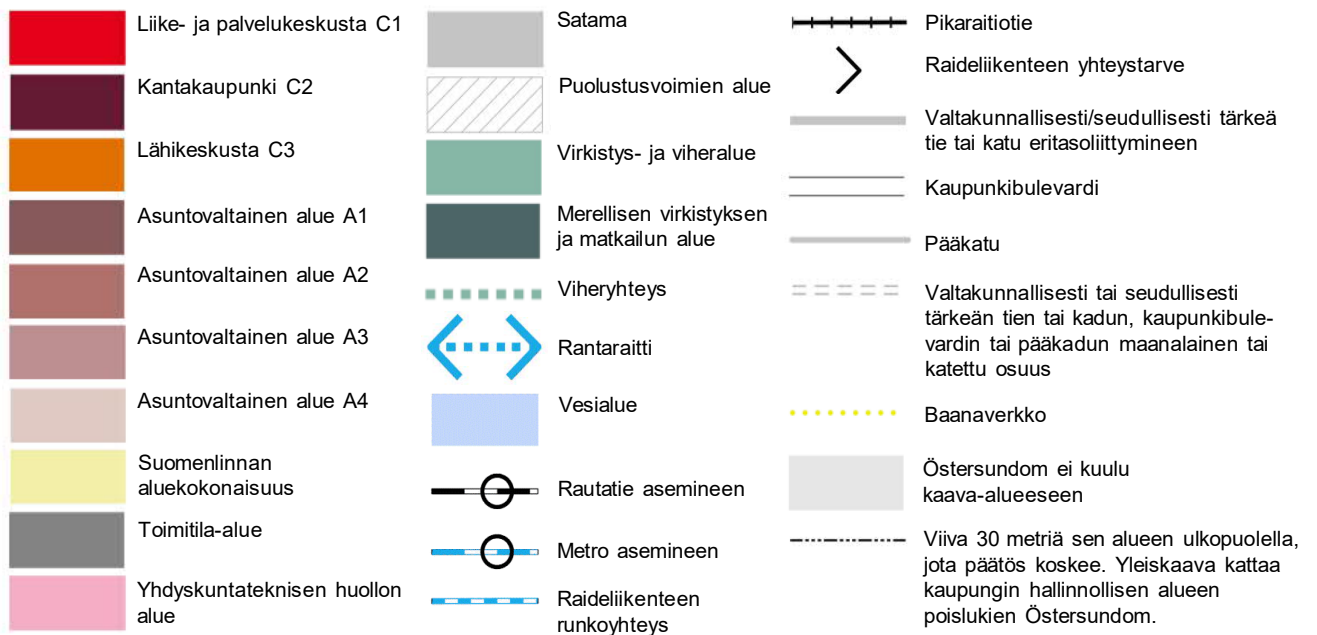
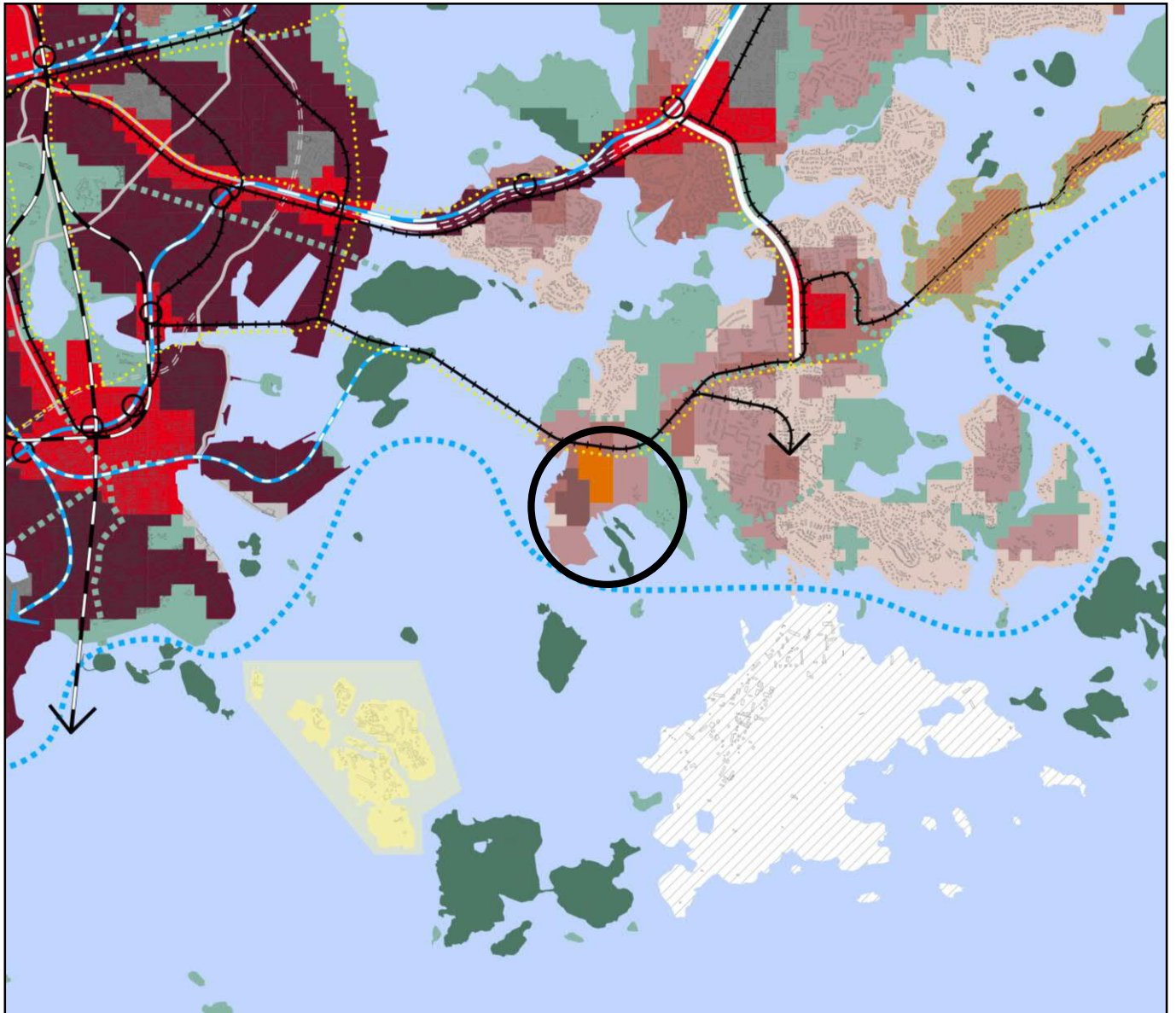
HELSINGIN KAUPUNKI / ASEMAKAAVOITUS

ITÄINEN YKSIKKÖ / LAAJASALO-TIIMI



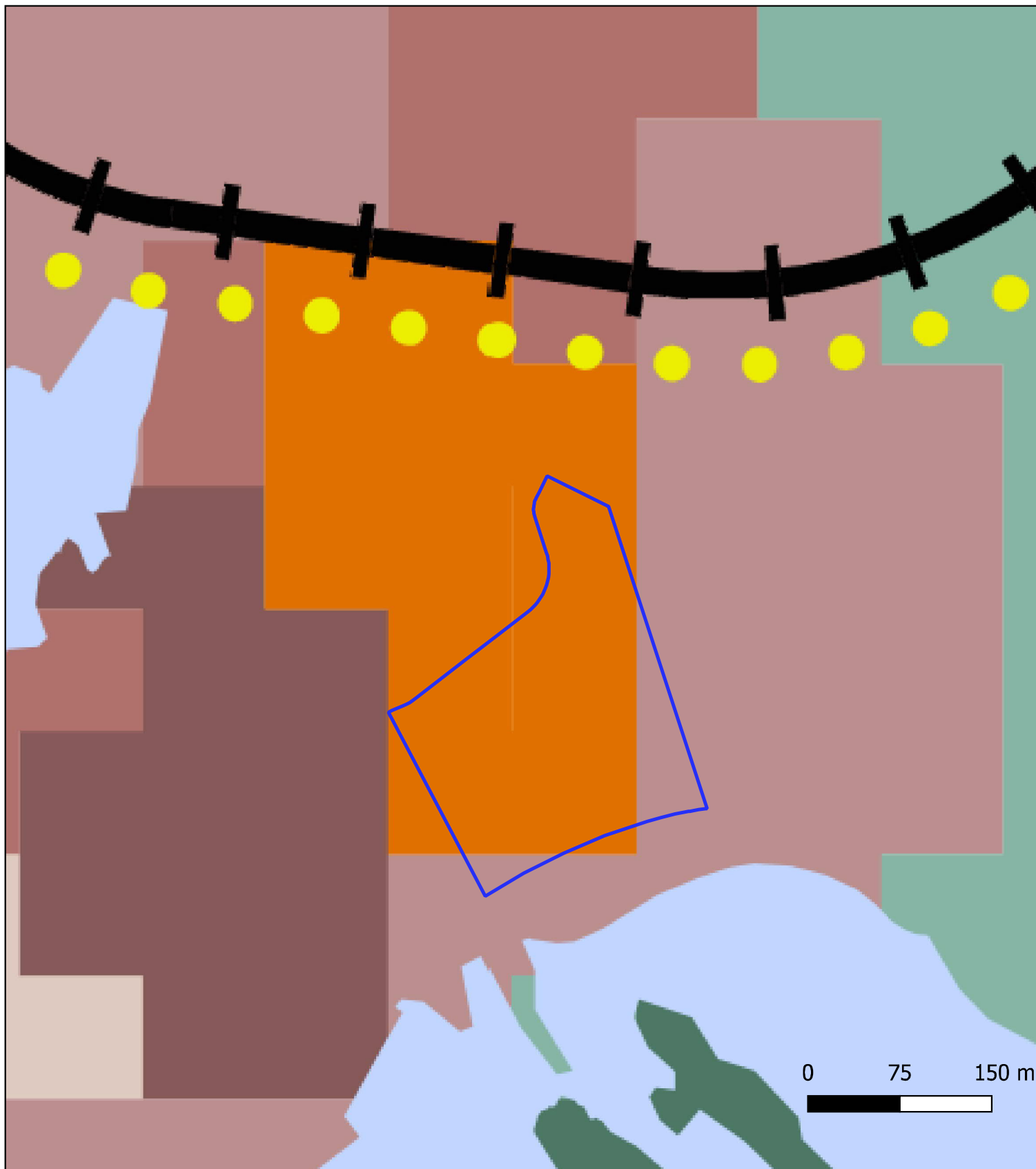
| | |
|--|--|
| RAKENNUSOIKEUS | 25 185 k-m² |
| ASUMINEN | 18 385 k-m² |
| 1. KORTTELI Asuminen | 5 526 k-m ² |
| 2. KORTTELI Asuminen | 6 919 k-m ² |
| 3. KORTTELI Asuminen | 5 940 k-m ² |
| LIIKETILAT | 6 850 k-m² |
| 1. KORTTELI Liiketilät josta laituritalo | 991 k-m ² 93 k-m ² |
| 2. JA 3. KORTTELI Liiketilät josta päiväkot | 5 859 k-m ² 402 k-m ² |
| KERROSLUKU | I-IX |





Ote Helsingin yleiskaavasta (2016)
Liite selostukseen 12580

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Itäinen yksikkö / Laajasalo-tiimi

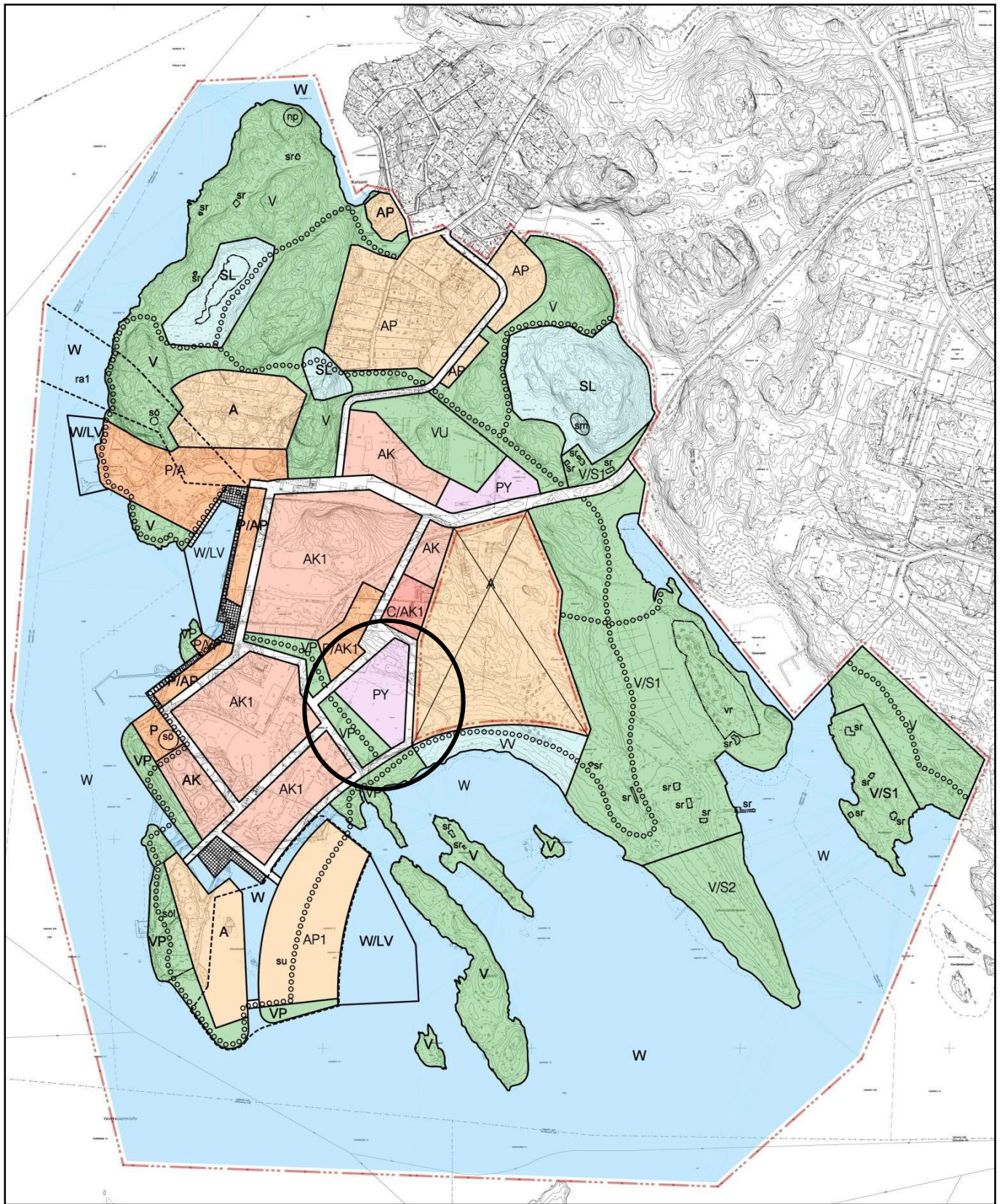


KRUUNUVUORENRANNAN KESKUSKORTTELIT

YLEISKAAVA 2016

HELSINGIN KAUPUNKI/ ASEMAKAAVOITUS














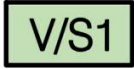

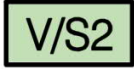











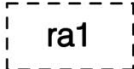
ITÄINEN YKSIKKÖ/ LAAJASALO-TIIMI



Kruunuvuorenrannan voimassa oleva
 osayleiskaava nro 11756
 Liite selostukseen 12580

Helsingin Kaupunki
 Asemakaavoitus
 Itäinen yksikkö / Laajasalo-tiimi

Osayleiskaavamerkinnot

| | | | |
|---|--|---|---|
|  | 8 m osayleiskaava-alueen ulkopuolella oleva viiva. |  | Palvelujen ja hallinnon alue sekä pientalovaltainen asuntoalue. |
|  | Asuntoalue. Alueelle saa rakentaa pientaloja ja kerrostaloja. Aluetta kehitetään asumisen, palvelujen, virkistys- ja asuinympäristöön soveltuvien toimintojen ja alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön. Asemakaavassa asuinrakennusten alimpiin kerroksiin saa osoittaa palveluja, toimitiloja ja liiketiloja. |  | Virkistysalue. |
|  | Kerrostalovaltainen asuntoalue. Aluetta kehitetään asumisen, palvelujen, virkistys- ja asuinympäristöön soveltuvien toimintojen ja alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön. Asemakaavassa asuinrakennusten alimpiin kerroksiin saa osoittaa palveluja, toimitiloja ja liiketiloja. |  | Puisto. |
|  | Kerrostalovaltainen asuinalue, jonka kortteleissa tulee käyttää erilaisia talotyyppisiä ja rakentamiskorkeuden tulee vaihdella. Aluetta kehitetään asumisen, palvelujen, virkistys- ja asuinympäristöön soveltuvien toimintojen ja alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön. Asemakaavassa asuinrakennusten alimpiin kerroksiin saa osoittaa palveluja, toimitiloja ja liiketiloja. |  | Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. |
|  | Pientalovaltainen asuntoalue. Aluetta kehitetään asumisen, palvelujen, virkistys- ja asuinympäristöön soveltuvien toimintojen ja alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön. Asemakaavassa asuinrakennusten alimpiin kerroksiin saa osoittaa palveluja, toimitiloja ja liiketiloja. |  | Uimaranta-alue. |
|  | Pientaloalue. |  | Luonnonsuojelualue. |
|  | Julkisten palvelujen ja hallinnon alue. |  | Virkistysalue, jonka kulttuurihistoriallinen arvo tulee säilyttää. Alue on arvokas ja hyvin säilynyt 1800-luvun kartanoympäristö, jonka keskeiset tekijät ovat rakennuskanta, laituri, pihapiiri, tammikuja sekä näkymät merelle. Alueen täydennysrakentaminen on mahdollista siten, että rakentaminen soveltuu mitta-kaavaltaan, rakentamistavaltaan ja sijainniltaan olevaan rakennuskantaan ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön. |
|  | Palvelujen ja hallinnon alue. |  | Virkistysalue, jonka kulttuurihistoriallinen arvo sekä geologiset ja muut luonnonarvot tulee säilyttää. |
|  | Palvelujen ja hallinnon alue sekä kerrostalovaltainen asuntoalue. |  | Vesialue. |
|  | Keskustatoimintojen alue sekä kerrostalovaltainen asuntoalue. |  | Venesatama-alue. |
|  | Palvelujen ja hallinnon alue sekä asuntoalue. |  | Alueen raja. |
| | |  | Osa-alueen raja. |
| | |  | Katualue. |
| | |  | Katuaukio/Tori. |
| | |  | Jalankululle varattu katu/tie. |
| | |  | Ulkoilureitti. |
| | |  | Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa raitiotien. |

vr

Alueen osa, joka on varattu lomamaja-alueelle.

sm

Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolain (295/63) mukaan muinaisjäännökseksi katsottavia 1700- ja 1800-luvulta peräisin olevia kaivoskuiluja.

np

Näköalapaikka. Paikalle saa rakentaa kulttuurihistorialliseen ympäristöön sopivan huvimajan.

sr

Kulttuurihistoriallisesti ja/tai rakennustaiteellisesti arvokas rakennus, joka tulee säilyttää. Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, käyttötarkoituksen muutosten sekä täydennysrakentamisen ja alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että rakennusten ja alueen luonne säilyy.

sö

Alueen historian kannalta arvokas rakennus tai rakennelma, joka tulee säilyttää.

söl

Alue osa, jonka suunnittelussa tulee säilyttää ja hyödyntää alueella sijaitsevia öljysataman rakenteita.

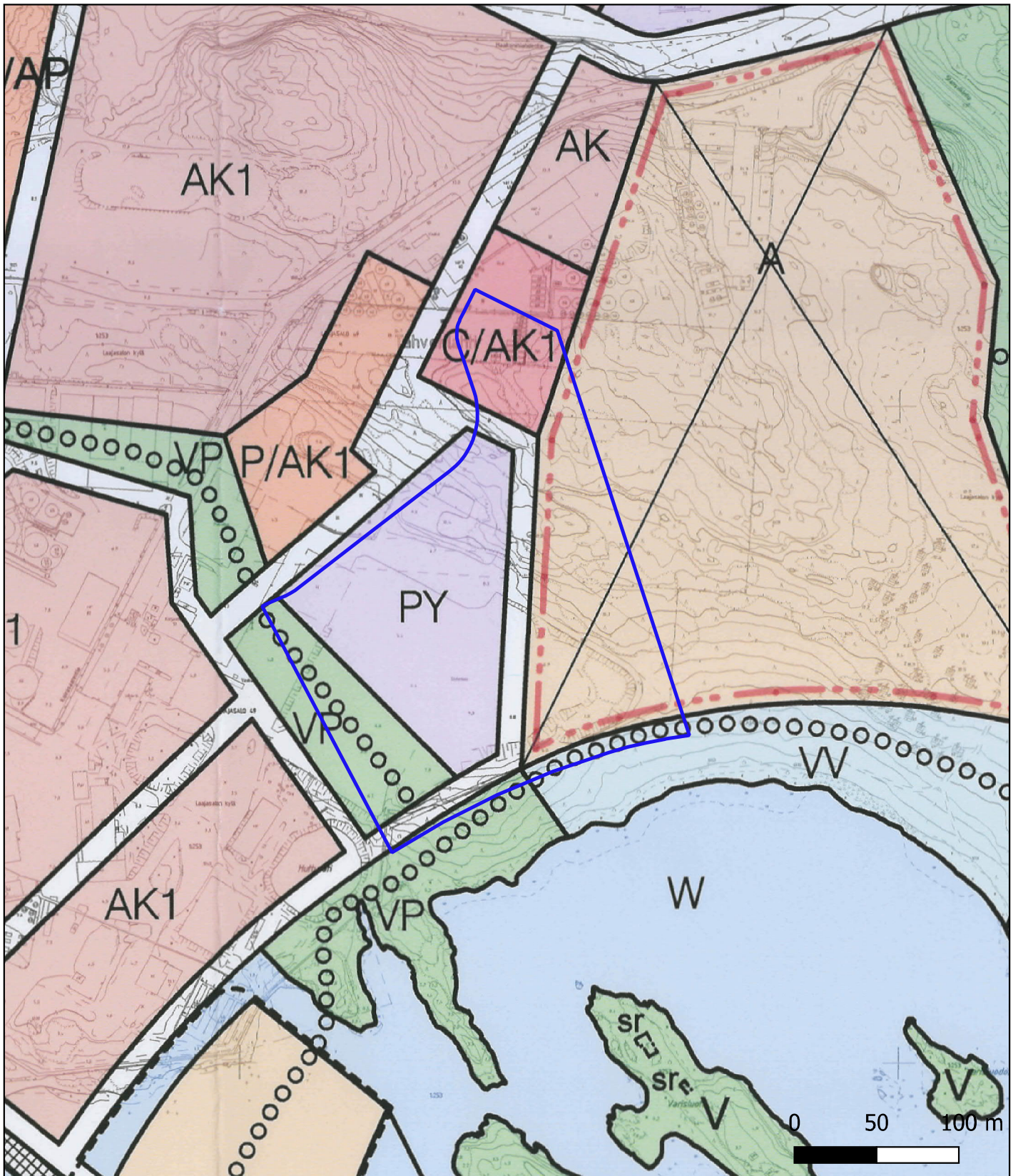
su

Suunnittelualue, jossa osayleiskaava esittää maankäyttömuodot ja niiden väliset likimääräiset suhteet. Niiden sijainti ja rajaukset ratkaistaan asemakaavoituksessa.

Kaavoituksessa, muussa suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon valtioneuvoston asettamat melutason ohjearvot. Raideliikenteen suunnittelussa tulee ottaa huomioon tärinän ja runkoäänen suositusarvot.

Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on kaavoituksen ja muun suunnittelun yhteydessä selvitettävä ja pilaantunut maaperä puhdistettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Pohjasedimentin pilaantuneisuus on selvitettävä alueilla, joilla on kaavan mukaisesta rakentamisesta johtuva merkittävä ruoppaustarve.

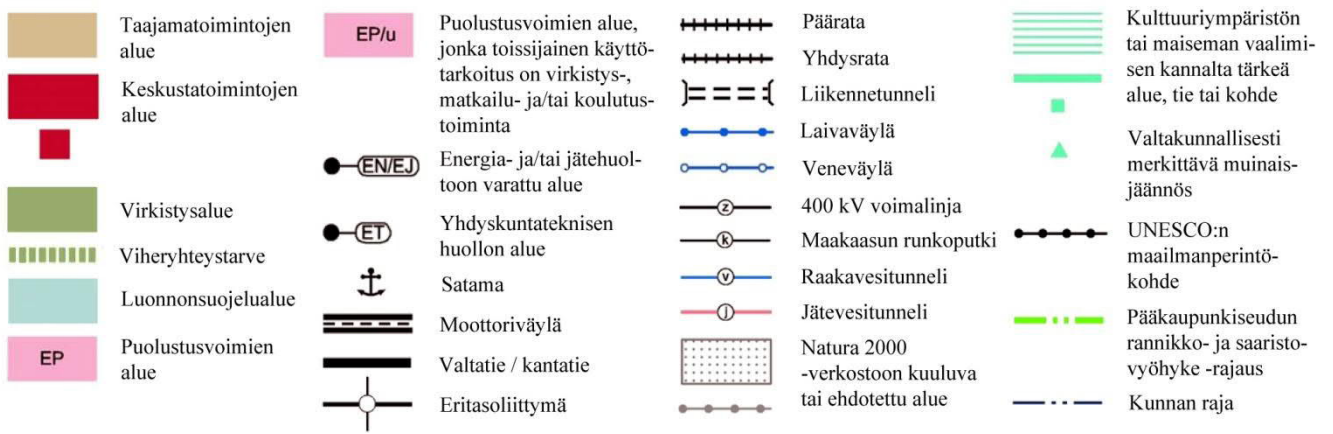
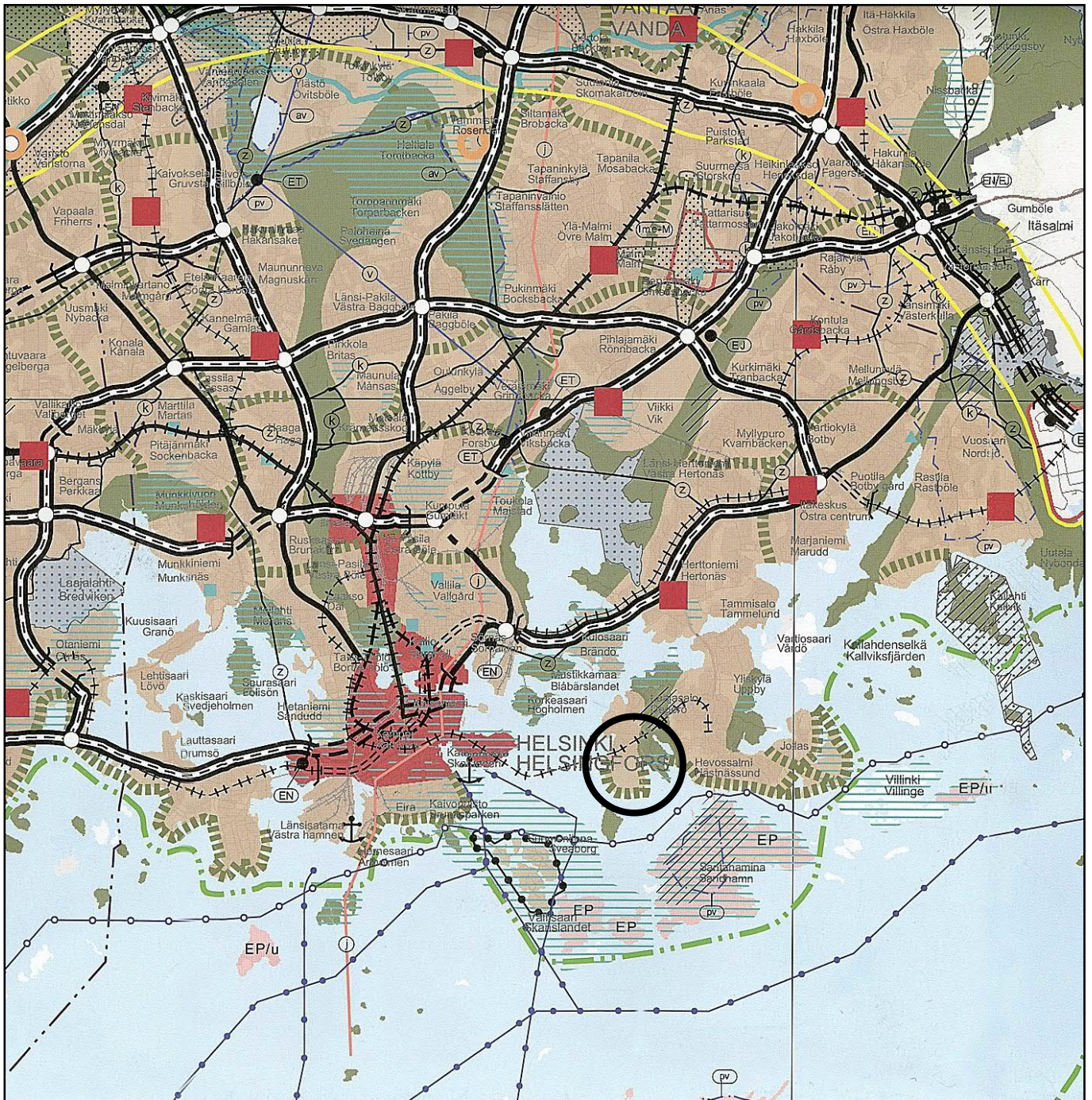


KRUUNUVUORENRANNAN KESKUSKORTTELIT

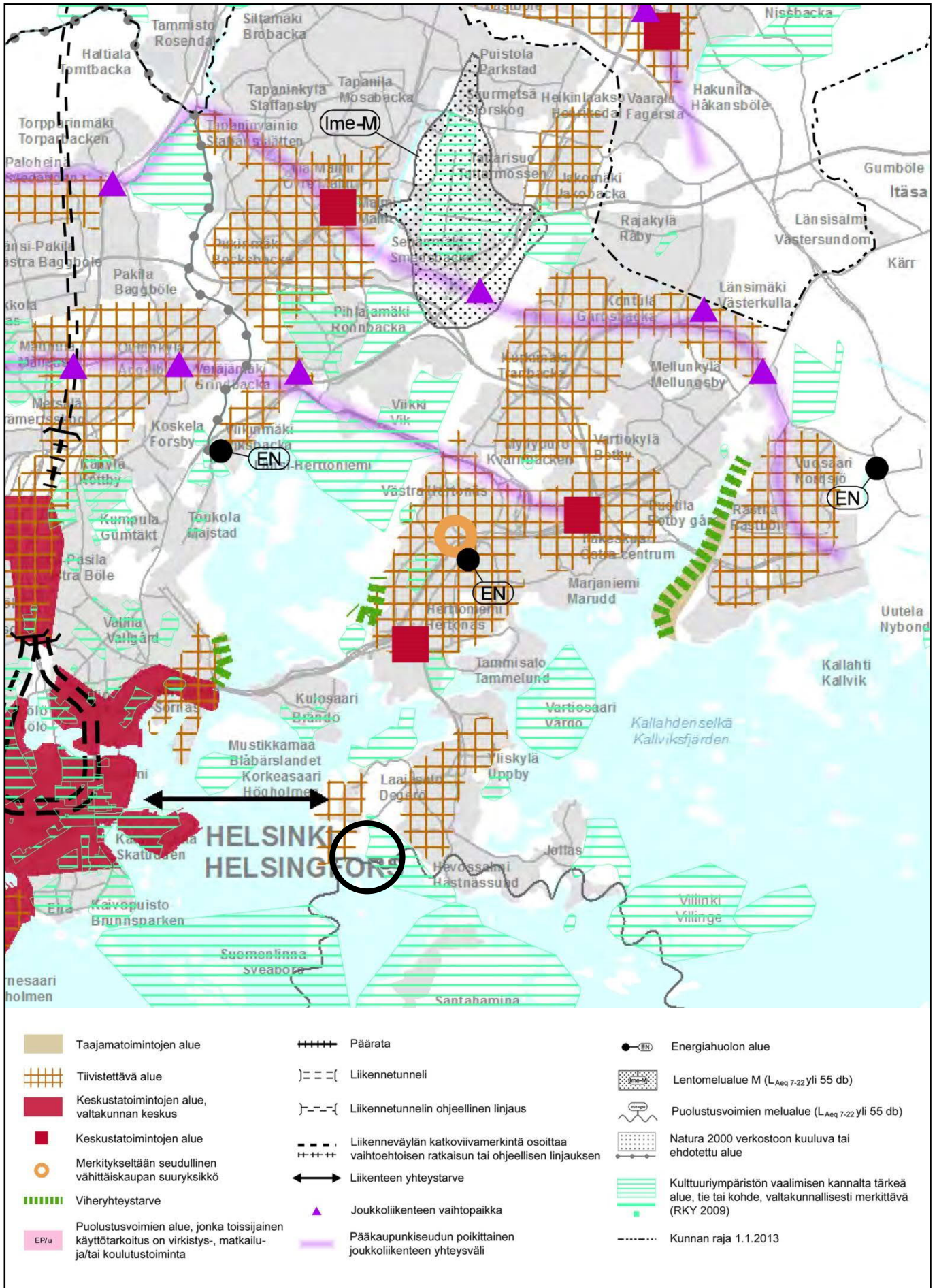
KRUUNUVUORENRANNAN OSAYLEISKAAVA

HELSINGIN KAUPUNKI/ ASEMAKAAVOITUS

ITÄINEN YKSIKKÖ/ LAAJASALO-TIIMI

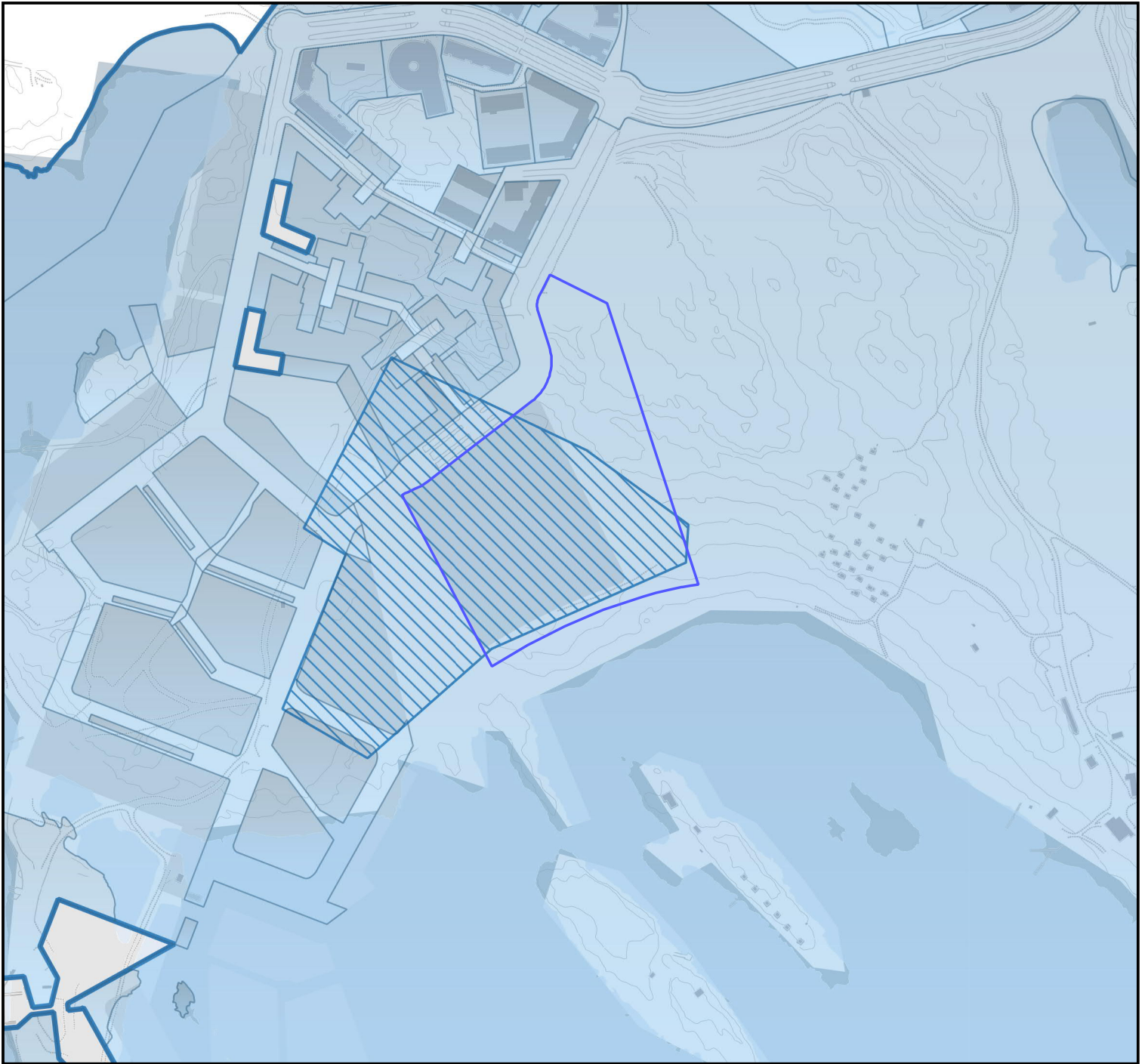


Ote maakuntakaavasta
Liite selostukseen 12580



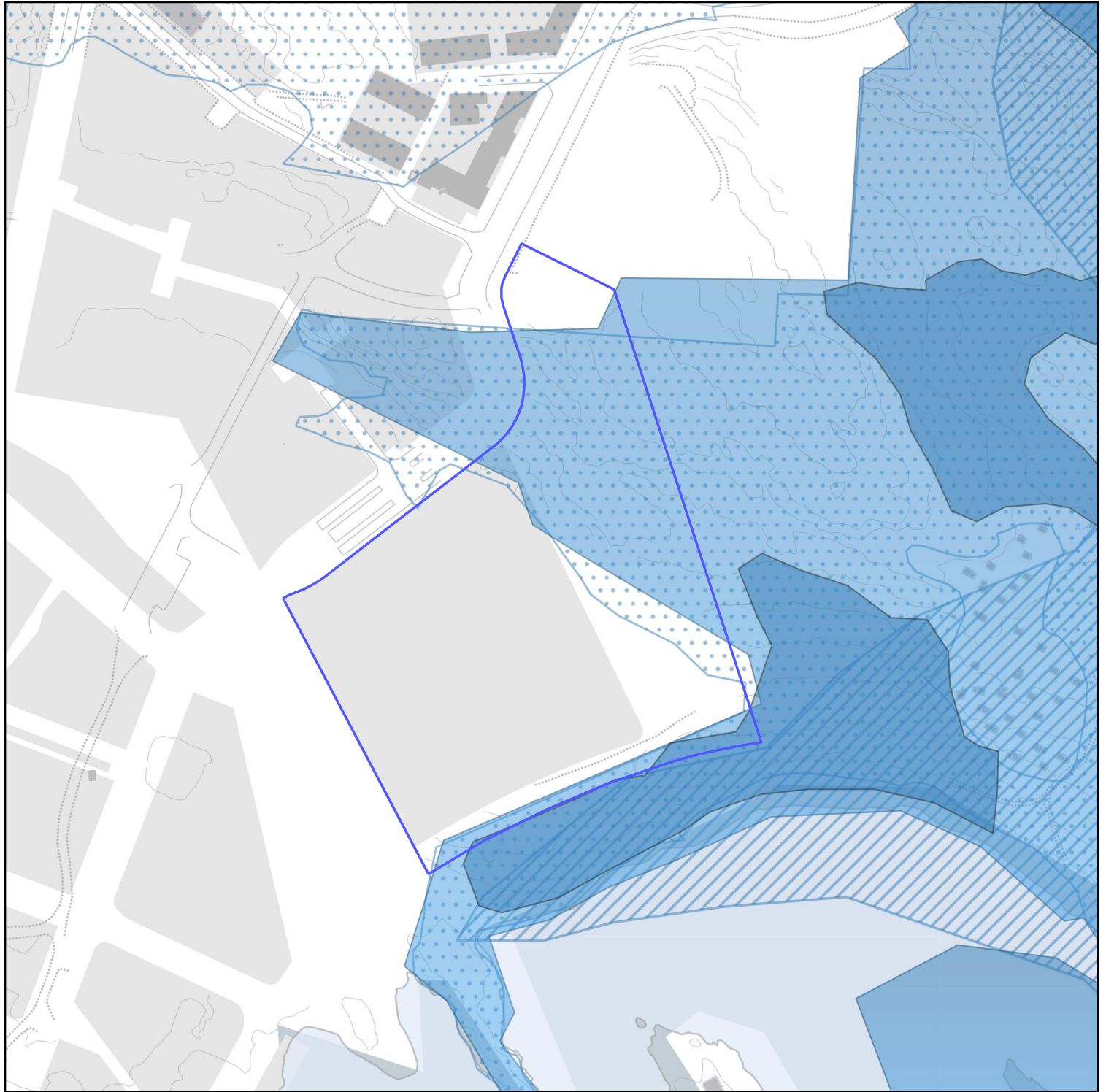
Ote 2. vaihemaakuntakaavasta
Liite selostukseen 12580

MAANOMISTUSKARTTA KRUUNUVUORENRANNAN KESKUSKORTTELIT



- 1665_4 Kruunuvuorenrannan keskuskorttelien hankerajaus
- kaupungin omistama maa-alue
- ▨ kaupungin omistama vuokrattu maa-alue
- yksityisessä omistuksessa oleva maa-alue

KRUUNUVUORENRANNAN KESKUSKORTTELIIEN LUONTOTIEDOT 10.9.2019



- 1665_4 Kruunuvuorenrannan keskuskorttelien hankerajaus
- lahokaviosammaleen tukialueet
- arvokas linnustokohte
- arvokas metsäkohte
- lepakkokohte (sijaitsee kaava-alueen läheisyydessä)

LAHOKAVIOSAMMALEN TUKIALUEET

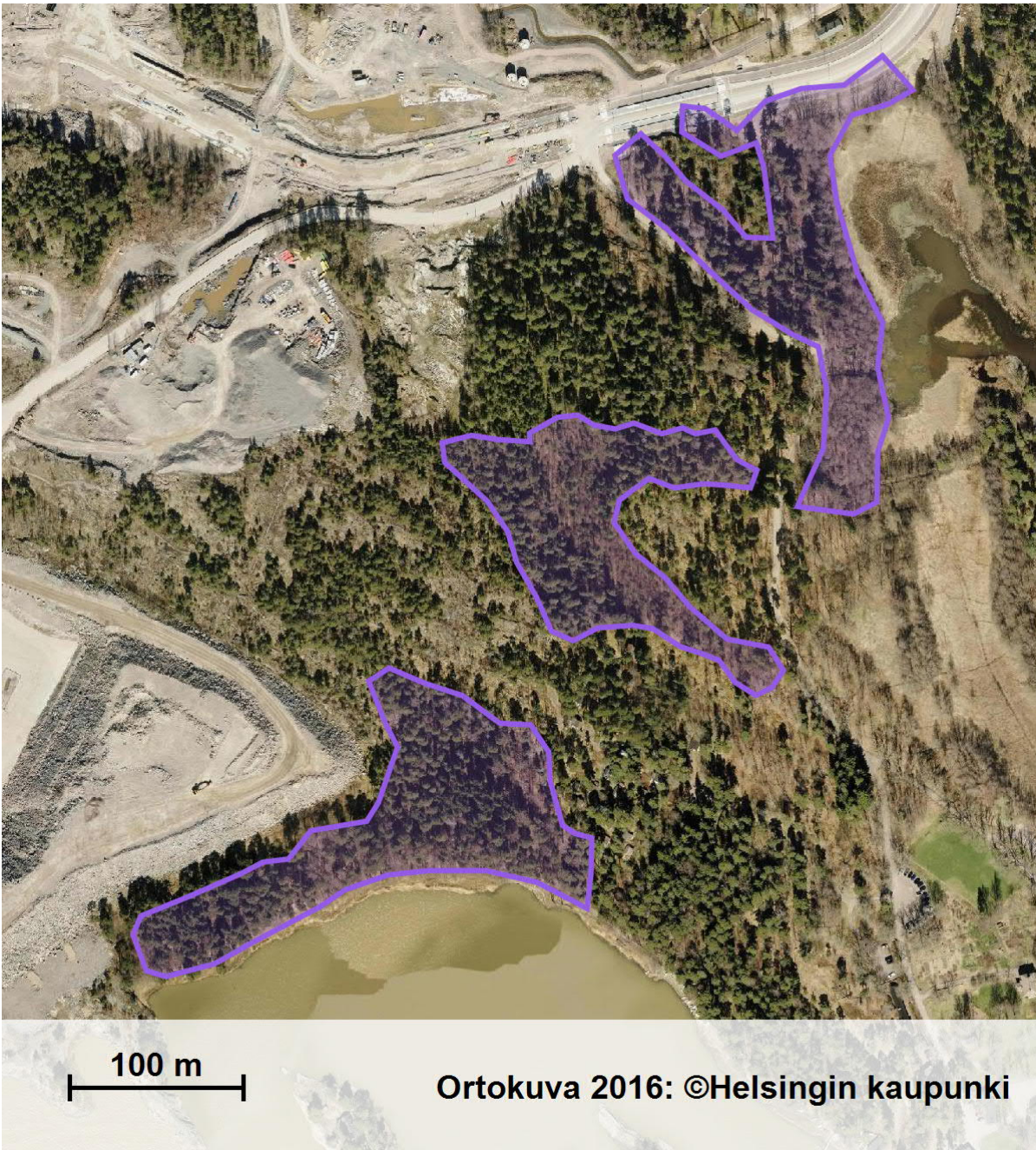
STANSVIK TUKI (8T)

Pinta-ala (kartalta) ha
Huomioon otettavaa tukialue

Karttaliite Vaihda tausta-aineisto:

Ortokuva 2016

Kohdetunnus:



JULKAISU

Raportti

Nimi Helsingin lahokaviosammalselvitys 2017

Tekijä Olli Manninen

Sarja Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön julkaisuja

Vuosi 2017

Linkki [Linkki](#)

[Aineistokuvaus](#)

ARVOKKAAT LINNUSTOKOhteet (2017 AINEISTO) TAHVONLAHDEN ALUE (111)

Pinta-ala (kartalta) 65,4075921875 ha

Huomioon otettavaa Aluekoodi: 210766, Digitointivuosi:2014

Karttaliite Vaihda tausta-aineisto:

Ortokuva 2016

Kohdetunnus:



250 m

Ortokuva 2016: ©Helsingin kaupunki

Kohdekuvaus

Tahvonlahden (Stansvik) alue sijaitsee Laajasalon lounaisosassa. Täällä Stansvikin kartanoa ympäröivä lintualue käsittää sekä kulttuurimaisemaa, luonnontilaisia metsiä että kosteikkoa. Itse kartanon ympäristö edustaa vanhaa, väljästi rakennettua kulttuurimaisemaa. Tätä avointa aluetta luonnehtivat nurmikentät, vanhat, suuret lehtipuut sekä viljelypalsta-alue. Kartanoympäristöön kuuluu myös jo noin 1860-luvulla istutettu tammikuja. Kartanoalueella pesivät mm. kultarinta, viitakerkunen, kottarainen ja tikli. Kartanosta etelään sijoittuu Tahvonlahdenniemi, joka on matala soraharju. Kapea rantavyöhyke on pääosin avointa hiekka-kivikkorantaa. Karua kangasmetsää edustavan harjun puusto on vanhaa, jo kilpikaarnaista mäntymetsää. Alueen pohjois-

eteläsuunnassa halkaisevan Stansvikintien länsipuoli on pääosin kallioista, hyvin vanhaa mäntymetsää. Tämän "länsipuoliskon" koillisnurkassa on rehevämpi kuusivaltainen alue. Samoin nk. Uudenkylän (mökkikylä) länsi- ja eteläpuolella sijaitsee pieni, jo iäkäs kuusikko. Tällä alueella viihtyy mm. punakylkirastas, sirittäjä, titaltti, kuusitiainen ja isokäpylintu. Stansvikintien itäpuolinen alue on suurelta osin lehtomaisen rehevä. Kartanon pihapiirin ja nk. Vanhankylän saarekkeen väliin jää umpeenkasvanut, ruovikoitunut entinen merenlahti. Rannat ovat vanhaa tervalepikkoa. Mm. uuttukyyhky, kultarinta, mustapääkerttu ja puukiipijä kuuluvat tämän ympäristön linnustoon. Tahvonlahden pohjukka on ruovikoitunutta, osin vielä avointa vesialaa. Tältä alueelta ruopattiin muutama vuosi sitten saastunutta pohjaa, mikä lisäsi avoveden pinta-alaa ja paransi näin pohjukan tilaa huomattavasti. Pienestä pinta-alastaan huolimatta pohjukka kerää vesi- ja kosteikkolintuja mm. haapana- ja harmaasorsapoikueita. Silkkiuikut (8) pesivät venekerhon laiturista pohjoiseen tiiviinä rykelmänä. Tahvonlahden kapea metsäinen itälaita on osaksi kallioista mäntymetsää, osaksi rehevämpää sekametsää. Koirasaarentien pohjoispuolelle jää Stansvikin rautakaivoksen suojelualue ja sen pohjoispuolien kalliainen metsikkö. Suojelualueen sisään jää kosteapohjainen tervalepikko, jossa sadetilanteesta riippuen on yhtenäistä vesipintaa muutaman aarin alalla. Kaivoksen kohdalla kasvaa vanhempaa kuusikkoa. Muuten puusto on pääosin vanhaa kalliomännikköä. Tahvonlahdenniemen eteläosa kuuluu Helsingin Luonnonsuojeluohjelmaan.

ALUEEN EDUSTAVIN PESIMÄLAJISTO: silkkiuikku (8), luhtakana (1), pajusirkku (3). Alueen muu merkittävä pesimälinnusto: kirjosiippo (12), kottarainen (5), urpiainen (2), isokäpylintu (1), punavarpuunen (2). Alue on kuulunut joinakin vuosina palokärjen reviiriin.

ALUEEN HUOMIOON OTTAMISEN KANNALTA ON TÄRKEÄÄ: puoliavoimuuden säilyttäminen kartanon ympäristössä, vanhojen lehtipuiden ja mäntyjen (myös kuolleiden) säästäminen koko alueella; rauhallisuus lahden pohjukassa.

JULKAISU

Raportti

| | |
|--------|---|
| Nimi | Helsingin tärkeät lintualueet ja merkittävä lintulajisto 2017 |
| Tekijä | Margus Ellermaa |
| Sarja | Kaupunkiympäristön julkaisuja 2018:8 |
| Vuosi | 2018 |
| Linkki | Linkki |

[Aineistokuvaus](#)

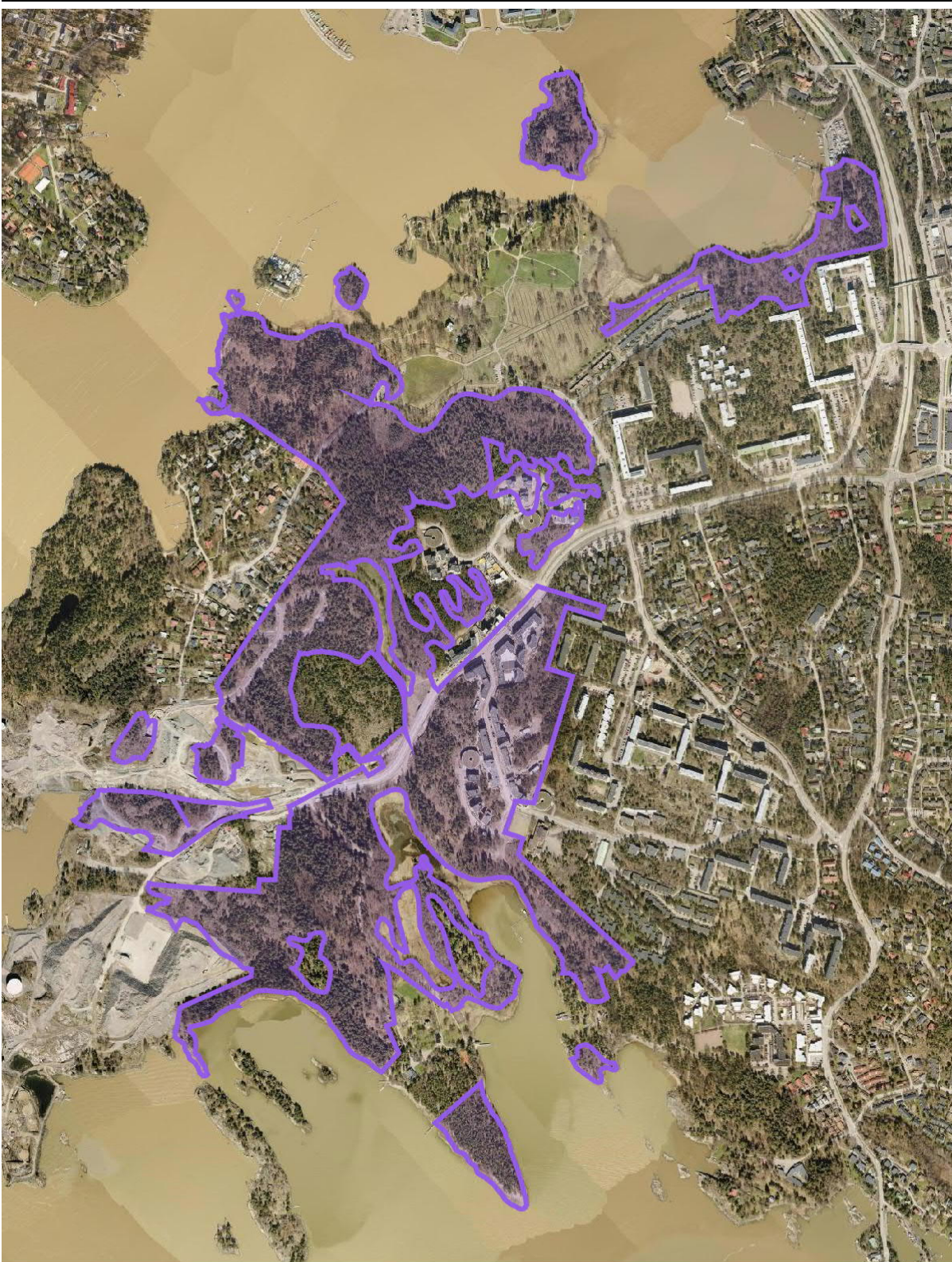
© Helsingin kaupunki
Luontotietojärjestelmä

ARVOKKAAT METSÄKOHTEET LAAJASALO STANSVIK-TULLISAARI (M39/11)

Pinta-ala (kartalta) 98,73 ha

Karttaliite Vaihda tausta-aineisto:
Ortokuva 2016

Kohdetunnus:



250 m

Ortokuva 2016: ©Helsingin kaupunki

Kohdekuvaus

[Kohdelomake M39](#) (pdf)

Kohdelomakkeessa on kerrottu kohteen kuvaus, elinympäristöt, puustotiedot, lajisto, vieraslajit, edustavuus, luonnontilaisuus ja muuttuneisuus sekä mahdolliset hoito- ja ennallistamistoimenpidesuosituksukset ym.

Kohteeseen kuuluvat kuvat on alle linkitetyissä kartoissa teemoitettu elinympäristötyypeittäin ja kriteeriluokittain. Elinympäristötyypeistä ja kriteeriluokista on kuvaus aineistokuvauksessa.

[Kartta: Elinympäristötyypit](#) (pdf)

[Kartta: Kriteeriluokat](#) (pdf)

Valokuvia kohteesta. Innofor Finland Oy.

[1](#) [2](#) [3](#) [4](#) [5](#) [6](#) [7](#) [8](#) [9](#) [10](#) [11](#) [12](#) [13](#)

Koostetaulukossa on esitetty mm. kuvioiden elinympäristötyypit ja kriteeriluokat taulukkomuodossa sekä kohteen lajistoa ja lahopuutietoja puulajeittain.

[Koostetaulukko](#) (Excel)

[Aineistokuvaus](#)

© Helsingin kaupunki
Luontotietojärjestelmä

LEPAKKOKOHTTEET**LAAJASALON TAHVONLAHDENNIEMI JA STANSVIKIN LS-ALUE (21/03)**

Pinta-ala (kartalta) 34,64 ha

Digitoija ja pvm SP,7.1.2004

Karttaliite **Vaihda tausta-aineisto:** ▼Kohdetunnus:



100 m

Ortokuva 2016: ©Helsingin kaupunki

Arvoluokka

I

Arvokas lepakkoalue

[Arvoluokituksen perusteet](#)

Kohdekuvaus

SIJAINTI: Alue käsittää Tahvonlahdenniemen Koirasaarentien etelä-puolella ja Stansvikin Luonnonsuojelualan Itäreunan.

KUVAUS: Tahvonlahdenniemellä on hoidetun kulttuuriympäristön lisäksi monipuolinen ja arvokas luonto. Alueen kasvillisuus on monimuotoinen ja rikas. Pienellä alueella on monenlaisia lähes luonnontilaisia biotooppeja: harjumännikköjä, pienialaisia soita ja soistumia, karuja kalliokankaita, reheviä lehtoja, kangasmetsiä ja vaihtelevia merenrantoja. Lepakot viihtyvät alueella, koska se on monimuotoinen. Alueen rakennuksissa on useita lepakoiden kolonioita ja piilopaikkoja.

LAJIT: Pohjanlepakko, vesisiippa, viiksisiipat, korvayökkö (Helsingin lepakkoselvitys 2014). Näiden lisäksi on erillisselvityksissä havaittu harvinaiset pikkulepakko, isolepakko ja kääpiölepakko:

Pikkulepakko on havaittu vuosina 2014 ja 2015 tehdyissä Koirasaarentien kadunrakennustyömaahan liittyvissä lepakkoselvityksissä. Pikkulepakko havaittu myös aikaisemmin, vuoden 2003 Helsingin lepakkoselvityksessä. Isolepakko on havaittu Koirasaarentien kadunrakennustyömaahan liittyvissä erillisselvityksissä vuosina 2014 ja 2015. Yksi havainto molemmilta vuosilta.

Kääpiölepakko on havaittu Koirasaarentien kadunrakennustyömaahan liittyvässä erillisselvityksessä vuonna 2015, jolloin lajista tehtiin muutamia havaintoja.

LISÄTIEDOT: Viiksisiipat saalistavat männikkökankaalla sekä molemmilla kesämaja-alueilla, joissa on harvakseltaan mäntyjä. Männikkökangas toimii ”lumiaitana”, joka kerää tuulen tuomia hyönteisiä. Vesisiipat seuraavat rantoja ja pohjanlepakot saalistavat harvakseltaan koko alueella. Uhkatekijöinä ovat metsänhakuut ja liiallinen paikkojen siistiminen. Tahvonlahden niemen männikkökangas tulisi säilyttää luonnontilaisena. Viiksisiipat karttavat valoa, joten viiksisiippa-alueita ei tulisi tarpeettomasti valaista.

TAPAHTUMA

| | |
|------------------------|--|
| Pvm | 26.11.2014 |
| Tapahtumatyyppi | Päivitys |
| Kuvaus | Kohteen rajausta muutettu v. 2014 lepakkoselvityksen rajauksen mukaiseksi. |

JULKAISU

Raportti

| | |
|------------------|--|
| Nimi | Lepakoiden jatko seuranta Helsingin Koirasaarentien kadunrakennustyömaan varrella ..* |
| Tekijä | Bathouse / Helsingin kaupungin rakennusvirasto |
| Vuosi | 2015 |
| Lisätieto | *..Stasvikin kaivoshuvilan kohdalla |
| Linkki | Linkki |

Raportti

| | |
|---------------|---|
| Nimi | Helsingin lepakkolajisto ja tärkeät lepakkoalueet vuonna 2014 |
| Tekijä | Terhi Wermundsen, Jarmo Nieminen, Petri Asikainen; Wermundsen Consulting Oy |
| Sarja | Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2014:38 |
| Vuosi | 2014 |
| Linkki | Linkki |

Raportti

| | |
|---------------|---|
| Nimi | Lepakkoselvitys Helsingin Koirasaarentien kadunrakennustyömaan varrella Stansvikin kohdalla 2014 |
| Tekijä | Bathouse / Helsingin kaupungin rakennusvirasto |
| Vuosi | 2014 |
| Linkki | Linkki |

Raportti

| | |
|---------------|-----------------------------------|
| Nimi | Stansvikin lepakkoselvitys |
| Tekijä | Wermundsen Consulting Oy |
| Vuosi | 2013 |

Lisätieto

Selvitys on Stansvikin kyläyhdistyksen teettämä.

Linkki[Linkki](#)**Raportti****Nimi****Helsingin lepakkolajisto ja tärkeät lepakkoalueet vuonna 2003****Tekijä**

Yrjö Siivonen

Sarja

Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen julkaisuja 3/2004

Painopaikka

Helsinki

Vuosi

2004

Linkki[Linkki](#)

[Kohteen lajihavainnot](#)[Aineistokuvaus](#)© Helsingin kaupunki
Luontotietojärjestelmä

KRUUNUVUORENRANNAN LUONTOSELVITYKSEN TÄYDENNYS



Esa Lammi

ENVIRO

2.11.2011

KRUUNUVUORENRANNAN LUONTOSelvITYKSEN

TÄYDENNYKS

1. JOHDANTO

Laajasalon entisen öljysataman aluetta lähiympäristöineen suunnitellaan asuinalueeksi. Kruunuvuorenranta-nimellä tunnetun alueen rakentaminen tuo Laajasaloon noin 10 000 uutta asukasta. Suurin osa rakennettavasta alueesta on käytöstä poistunutta öljysatamaa, joka on rakennusten purkamisen jäljiltä lähes kauttaaltaan puutonta joutomaakenttää. Öljysataman alueen länsipuolella sijaitseva Stansvikinnummen kallioinen metsäalue on myös varattu asuinalueeksi.

Kruunuvuoren alueelta on tehty maankäytön suunnittelua varten luontoselvitys vuonna 2005. Ympäristösuunnittelu Environ laatimaan selvitys kattoi mm. Kruunuvuoren pohjoisosan, Stansvikin kartanon ympäristön, Tahvonlahdenniemen sekä Stansvikinnummen eteläisimmän, öljysataman ulkopuolella sijainneen osan. Selvitykseen ei kuulunut vielä käytössä ollutta, aidattua öljysataman aluetta eikä Stansvikinnummen keski- ja pohjoisosaa. Työhön kuului linnuston, kasvillisuuden ja luontotyyppejen inventoiminen sekä kääpäselvitys niiltä Kruunuvuoren alueen metsäkohteilta, jotka arvioitiin kääpälajiston kannalta merkittäviksi.

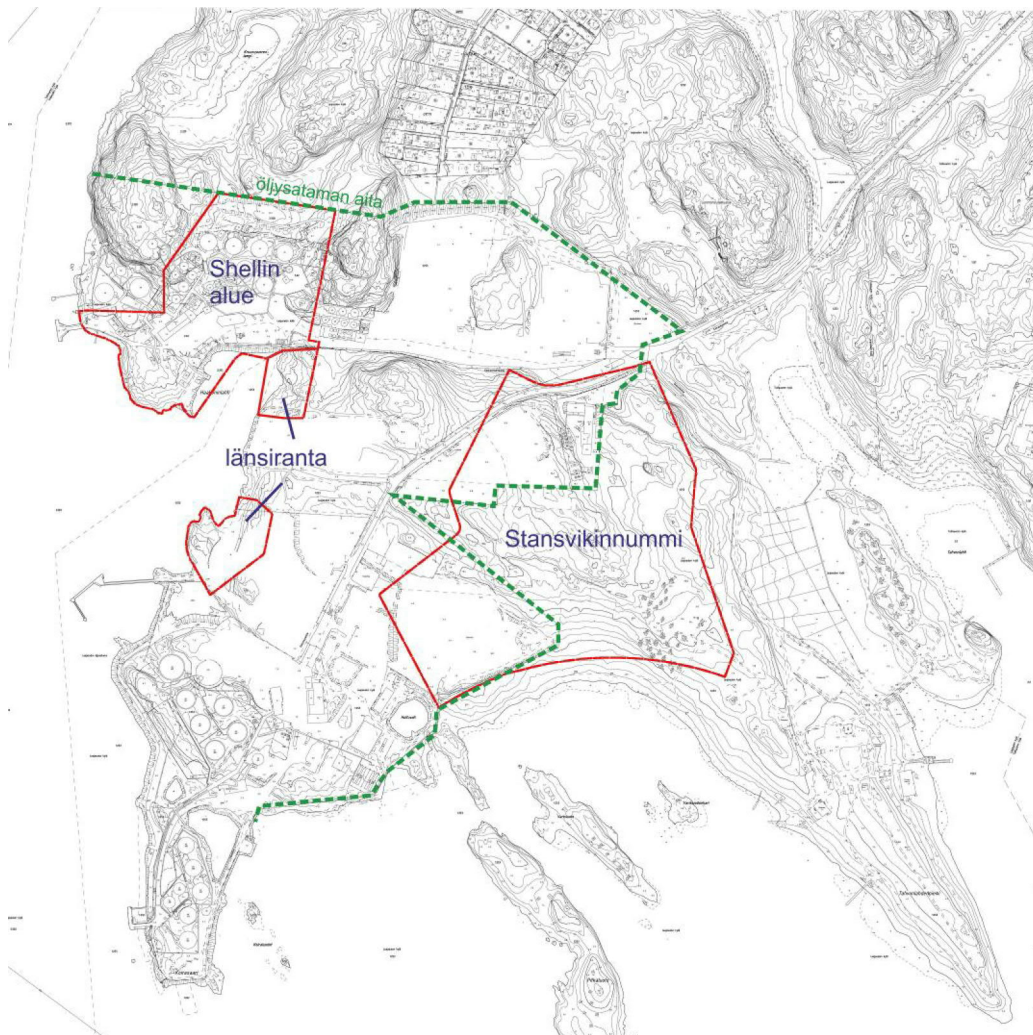
Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto tilasi Ympäristösuunnittelu Enviro Oy:ltä loppukesällä 2011 luontoselvityksen täydennyksen Kruunuvuorenrannan alueelta. Selvityskohteina oli kolme erillistä aluetta (kuva 1), joista kaksi sijaitsee öljysataman alueella (Shellin alue, öljysataman läntinen alue) ja kolmas pääosin öljysataman ja Stansvikin kartanon välissä (Stansvikinnummi). Selvityksen maastotyöt on tehty 26.8. (Stansvikinnummi) ja 7.9.2011 (läntinen alue ja Shellin alue).

Tässä raportissa esitellään selvityskohteiden luonnonolot ja arvioidaan aiempien luontoselvitysaineistojen riittävyttä. Raportin on laatinut biologi, FM Esa Lammi Ympäristösuunnittelu Enviro Oy:stä.

2. LÄHTÖAINEISTOJEN TARKASTELU

Helsingin kaupungin on teettänyt 1990-luvulta lähtien useita luontokohdeselvityksiä, joiden aineistot on koottu kaupungin luontotietojärjestelmään. Osa aineistoista on koostettu koko kaupungin kattaviksi julkaisuiksi, joissa esitellään tärkeimmät kohteet. Laajasalon öljysatama (kuva 1) on ollut suljettu ja aidattu alue, jossa ei ole tehty luontoselvityksiä samassa laajuudessa kuin muualla Helsingissä. Alueella on kuitenkin selvitetty kasvilajistoltaan ja kasvillisuudeltaan arvokkaat alueet samalla ruutumenetelmällä kuin muualtakin Helsingistä, mutta tulosten tulkinnassa ei ole päädytty arvokkaan kasvikohteen rajaukseen. Myös Stansvikinnummen selvitysalueen länsi- ja pohjoisosa sijaitsevat öljysataman alueella. Stansvikinnummella on vuoden 2001 biotooppikartoituksen pilottiprojektin yhteydessä luokiteltu luontotyyppiä myös öljysataman

puolelta. Ympäristösuunnittelu Environ vuonna 2005 tekemä luontoselvitys käsitti Stansvikinnummesta vain eteläisimmän merenrantaan rajoittuvan osan.



Kuva 1. Kruunvuorenrannan selvitysalueet (punaiset rajaukset) ja aidattu öljysataman alue (vihreä katkoviiva), jonka luontoarvoja ei aiemmin ole tutkittu yhtä laajasti kuin sen ulkopuolelta.

Helsingin kaupungin alueella tehtyihin luontokohdeselvityksiin kuuluvat

- linnustollisesti arvokkaat kohteet
- lepakoille tärkeitä kohteita
- matelijoille ja sammakkoeläimille tärkeitä kohteita
- arvokkaat kasvillisuus- ja kasvistokohteet
- geologisesti tärkeitä kohteita.

Selvitysten perusteella luontotietojärjestelmään on rajattu arvokkaat, tavanomaisesta luonnonympäristöstä poikkeavat kohteet. Kaikkea lähtöaineistoa tietokantoihin ei ole viety. Luontotietojärjestelmässä ei ole eläin- ja kasvilajien tarkkoja havaintotietoja niiltä alueilta, joissa ei ole todettu uhanalaisia, silmäläpidettäviä tai muita huomionarvoisia lajeja.

Luontitietojärjestelmän linnustollisesti arvokkaiden kohteiden rajaukset perustuvat Helsingin seudun lintutieteellisen yhdistyksen vuosina 1996–1998 toteuttamaan Helsingin lintuatlaskartoitukseen, jossa pesimälinnusto selvitetiin neliökilometrin ruuduilta koko kaupungin alueelta (esim. Solonen ym. 2010, s. 83). Aineistoa on täydennetty vuonna 2003. Aineiston perusteella on rajattu linnustollisesti arvokkaat kohteet kaupungin alueelta (rajaukset Matti Koivula). Stansvikinnummi ei ole mukana rajatuissa kohteissa. Lähimmät kohteet ovat Stansvikinnummen itäpuolella sijaitseva Tahvonlahden ruovikko sekä kaksi Kruunuvuoren eteläpuolella sijaitsevaa luotoa.

Koko kaupungin kattava lepakoille tärkeiden kohteiden luettelo ja niiden rajaukset on julkaistu vuonna 2004 (Siivonen 2004). Tahvonlahdenniemi on rajattu arvokkaaksi lepakkokohteeksi, mutta rajausta ei ulotu Stansvikinnummelle asti.

Matelijoille ja sammakkoeläimille tärkeät alueet on rajattu koko kaupungin alueelta luontotietojärjestelmään vuonna 2007. Rajaukset perustuvat usean vuoden havaintoihin. Tärkeissä kohteissa ei mainita Stansvikinnummea.

Arvokkaiden kasvisto- ja kasvillisuuskohteiden rajaukset perustuvat vuosina 1990–1998 tehtyihin kasvillisuuden kartoituksiin (Arto Kurtto ja Leena Helynranta). Kartoituksessa on jokaiselta neliökilometrin ruudulta tehty putkilokasvilajien luettelo (Kurtto & Helynranta 1998). Kartoitusyhteydessä on rajattu arvokkaat kasvillisuuskohteet, joissa on uhanalaisia ja muita Helsingissä huomionarvoisia kasvilajeja tai harvinaisia luontotyyppisiä. Rajauksia on tarkennettu maastossa vuosina 2004–2006 (A. Kurtto). Stansvikinnummea lähimmät arvokkaat kasvillisuuskohteet ovat Stansvikin kaivoskallion alue ja Tahvonlahdenniemi.

Koko kaupungin käsittävä geologisesti arvokkaiden kohteiden selvitys on julkaistu vuonna 2004 (Salla 2004). Selvitystyössä oli mukana koko Kruunuvuoren–Laajasalon alue. Selvityksessä mainitaan arvokkaina geologisina kohteina Kruunuvuoren kallioalue öljysataman pohjoispuolella sekä Tahvonlahdenniemen harju. Stansvikinnummen kallioalueella ei todettu huomattavia geologisia arvoja.

Alueella tehdyt luontoselvitykset eivät kata kaikkia eliöryhmiä. Mainittavimmat puutteen ovat sammat ja hyönteiset. Näitä lajeja koskevat löytötiedot on tarkistettu ympäristöhallinnon Oiva-tietopalvelusta, johon on koottu uhanalaisten lajien havaintotietoja monista eri lähteistä. Tietojärjestelmässä (elokuu 2011) ei ole havaintoja Stansvikinnummen alueelta.

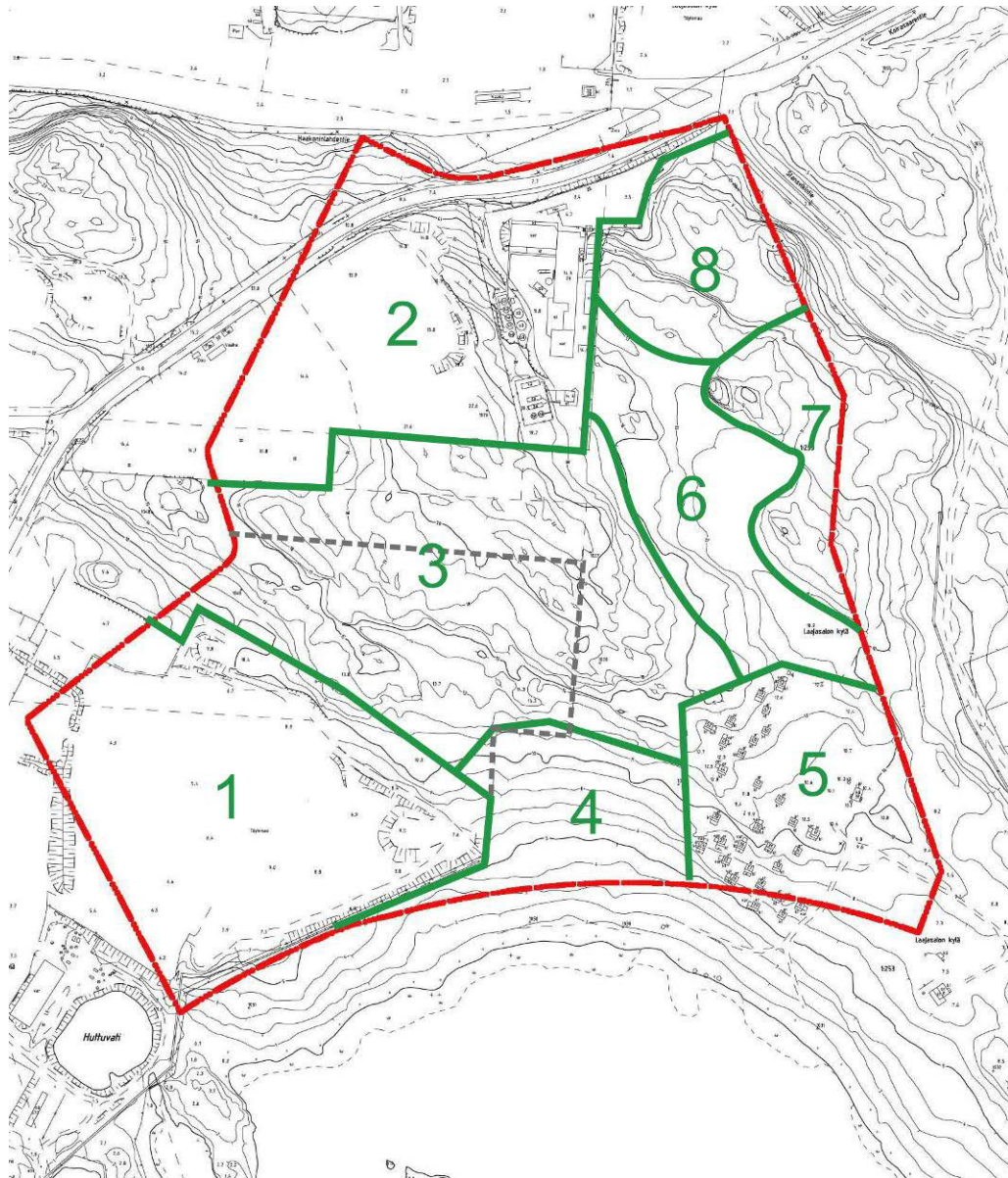
3. SELVITYSKOhteiden LUONNONOLOT

Seuraavassa kuvataan selvityskohteiden luonnonoloja elo–syyskuun 2011 vaihteessa tehtyjen maastokäyntien sekä aiemman aineiston perusteella. Maastointerveinnoissa tarkasteltiin selvityskohteiden kasvillisuutta ja luontotyyppisiä. Tavoitteina oli

- arvioida lähtöaineistojen riittävyys ja luotettavuus
- paikallistaa mahdolliset arvokkaat luontokohteet
- laatia hyvä yleiskuvaus selvityskohteiden luonnonoloista
- arvioida mahdollisten lisäselvitysten tarve.

3.1. STANSVIKINNUMMI

Alue muodostuu metsäisestä kalliyselänteestä, jonka lounais- ja pohjoisosa sijaitsevat entisen öljysataman puolella. Pohjoisreunassa on satamaan johtava tie, jonka varrella on hylättyjä rakennuksia ja hiljattain raivattua joutomaakenttää. Alueen kaakkoisosassa on Uudenkylän mökkialue. Muu osa alueesta on metsämaastoa. Stansvikinnummen selvitysalueen pinta-ala on noin 14 hehtaaria, josta metsää on noin 8 hehtaaria. Alueelta rajattiin kahdeksan osa-alueita, joiden luonnonoloja kuvataan seuraavassa.



Kuva 2. Stansvikinnummen osa-alueet (1–8). Harmaalla katkoviivalla merkitty kalliio-alue (osa-alueen 3 lounaisosa) on ollut aidattuna, mutta siellä ei ole ollut sataman rakenteita.

Osa-alue 1

Stansvikinnummen lounaisin osa on aidattua öljysataman aluetta. Alue on puutonta kenttää, jonne on tuotu betoni- ja tiilimurskaa ja sepelikasoja. Rakennuk-

set on purettu. Suurin osa alueesta on raivaus- ja maansiirtotöiden vuoksi lähes kasvitonta (kuva 3). Jäljellä oleva kasvillisuus on tyypillistä hiljattain käsiteltyjen joutomaiden lajistoa, kuten tahmavillakkoa, kanadankallioista, peltoohdaketta, poimuhierakkaa ja pujoa. Pensaita ja nuorta puustoa on ainoastaan alueen reunaosissa.

Kentän itäpuolella on loiva kalliorinne, joka on pidetty ilmeisesti paloturvallisuuden vuoksi lähes puuttomana. Rinne on heinittynyt. Kalliopinnoilla on tavanomaista karujen kallioalueiden kasvillisuutta, esimerkiksi kanervaa, ahosuolaheinää, metsälauhaa ja kultapiiskua.



Kuva 3. Näkymä osa-alueelle 1 itäreunan kalliolta.

Osa-alue 2

Pohjoisreunan osa-alue muodostuu kahdesta teollisuuskentästä, joiden välissä on kapea, varttuvaa männikköä kasvava kallioharjanne. Osa-alueen pohjoisreunassa on satamaan johtava tie. Läntinen kenttä on tasaiseksi jyrättyä kivimurskettä ja louhittua kalliota. Rakennukset on purettu. Koko alue oli elokuussa 2011 lähes kasvitonta. Itäisellä kentällä oli jäljellä osin purettuja rakennuksia ja säiliöitä. Piha-alueet on asvaltoitu.

Satamatien pohjoispuolella on pieni kuvio tuoretta kangasta. Puusto on varttuvaa koivua, sekapuuna on mäntyjä ja pensaskerroksessa pihlajaa. Tien pientareella kasvaa rantavehnää ja tienvarren ojassa isomaltsaa; molemmat ovat merenrantakasveja ja ehkä liikenteen mukana paikalle kulkeutuneita. Muu tienvarsikasvillisuus on tavanomaista.

Osa-alue 3

Stansvikinnummen keskiosan loivapiirteinen, luode-kaakkosuuntainen kallioharjanne. Aluetta luonnehtivat puuttomat avokalliot ja niiden väliset, varttunutta, matalaa männikköä kasvavat alat (kuva 4). Pensaskerroksessa on koivua, pihlajaa ja joitakin katajia. Keloutuneita mäntyjä on ilmeisesti 2000-luvun alun kuivien kesien jäljiltä melko paljon, muuta lahoppuuta on vähän. Lounaisrinteellä on aikoinaan otettu rakennuskiveä, mutta muutoin kallio on luonnontilainen. Alueen lounaisosa on ollut aidattuna ja kalliopintojen kasvillisuus on hyvin säilynyt. Kallioperä on karua ja kasvillisuudessa vallitsevat tavanomaiset niukkaravinteisten kallioiden lajit. Runsaimpia kasveja ovat kanerva, ahusolaheinä, metsälauha, jäykkärölli, lampaannata, kalliotierasammal, harmosammal ja kynsisammalet. Jäkäläpeitteisillä paikoilla kasvaa mm. poronjäkäliä, torvijäkäliä ja isohirvenjäkälää. Alarinteellä kasvaa harvakseltaan jänönsalaattia, mutta muut vaateliaat kalliokasvit puuttuvat, esimerkiksi melko vähäänkin ravinteisuuteen tyytyvää keto-orvokkia ja isomaksaruohoa on vain muutamain paikoin. Männikköisillä alueilla vallitsee mustikan, puolukan ja kanervan luonnehtima kasvillisuus.

Kallion lakialueen painanteissa on pieniä soistumia ja valuvesilampareita, jotka ovat kasvistoltaan tavanomaisia. Niillä kasvaa rahkasammalten lisäksi mm. jousivihvilää, jokapaikansaraa, virpapajua ja harmaapajua. Varsinaisia suokasveja ei ole.



Kuva 4. Öljysataman aidat ovat ohjanneet Stansvikinnummen kulkijat poluille. Kuva osa-alueen 3 länsipäästä, jossa kallio on niukkapuustoisinta.

Osa-alue 4

Alueeseen kuuluu kalliomaaston ja merenrannan vanhan männikön välinen metsäkuvio. Alue on tuoretta ja lehtomaista kangasta, jossa kasvaa myös lehtolajistoa. Ylispuina on varttuneita ja vanhoja mäntyjä ja kuusia. Vanhoja kilpi-kaarnamäntyjä on eniten osa-alueen eteläreunassa. Pensaskerroksessa on runsaasti pihlajaa varsinkin kuvion länsipäässä. Aluskasvillisuutena on mm. mansikkaa, metsäorvokkia, jänönsalaattia, kieloa, mustikkaa, nuokkuhelmikkää ja sanajalkaa. Eteläreunan kookkaissa männyissä kasvaa karhunkääpää (Kinnunen 2005), joka on melko harvinainen vanhojen männiköiden laji.

Osa-alue 5

Alueeseen kuuluu Uudenkylän kesämökkialue ja sen itäpuolinen metsäkuvio. Mökkikylä on tiheään rakennettu ja rakentamattomat alueet ovat pääosin pihamaita. Pohjoisosassa on pieniä, pihoina käytettyjä kallioalueita, muu mökkikylä on kangasmaastossa. Puustona on varttuneita ja joitakin vanhoja mäntyjä, mutta kuuset on kauan sitten poistettu. Kalliokumpareilla kasvaa koristekasvien lisäksi mm. tuoksusimaketta, isomaksaruohoa, kalliokieloa ja pihoilta levinnyttä keltamaa.

Mökkikylän itäpuolella on nuorta, koivuvaltaista sekametsää, jonka puusto on kymmenmetristä. Alueella kasvaa myös joitakin nuoria, todennäköisesti Stansvikin kartanon istutuksista levinneitä tammia ja vaahteroita. Aluskasvillisuutena on tavanomaista tuoreen kankaan lajistoa. Osa-alueen kaakoiskulma on varttunutta lehtomaisen kankaan kuusikkoa, jonka läpi kulkee mökkikylään johtava ajotie. Kuviolla kasvaa myös muutamia vanhoja mäntyjä. Pensaskerroksessa on etenkin pihlajaa ja kenttäkerroksessa mustikkaa, käenkaalia, oravanmarjaa, metsäkastikkaa ja tesmaa.

Osa-alue 6

Stansvikinnummen kallioharjanteen itärinne on hakattu paljaaksi ilmeisesti 1970-luvulla. Rinteessä kasvaa nyt 10–15 metrin mittaista männikköä. Sekapuuna on kuusta ja alispuustona pihlajaa ja koivua. Kenttäkerroksessa on tuoreen kankaan lajistoa. Rinteen alapuolella kuvion itäosassa on paikoin kosteapohjainen notkelma, jossa on tiheää, noin kymmenen metrin korkuista koivikkoa. Sekapuuna on kuusta ja mäntyä. Ylispuiksi on jätetty muutama kookas mänty. Notkelma on ojitettu ja kuivahtanut; kenttäkerroksessa on tuoreen kankaan metsäkasvillisuutta. Kosteampien kasvupaikkojen lajeja, kuten metsäalvejuurta, karhunputkea ja suo-ohdaketta on vain muutamain paikoin.

Notkelman pohjoispäässä osa-alueen 7 kallioharjanteiden välissä on noin kymmenen aarin laajuinen soistuma, joka on ojitettu muutamia vuosikymmeniä sitten (kuva 5). Ojista huolimatta suo oli loppukesällä tulvaveden vallassa. Kuviolla kasvaa ruoho- ja heinäkorven lajistoa, mm. vehkaa, raatetta, kurjenjalkaa, maariankämmekkää, pullosaraa, jokapaikansaraa sekä hapra- ja okarahkasammalta. Puustona on nuorta hieskoivikkoa ja muutama tervaleppä ja mänty. Suolta ei tavattu vaateliaita, ravinteikkautta ilmentäviä kasvilajeja, eikä Helsingissä harvinaisia kasvilajeja.

Osa-alue 7

Varttunutta männikköä kasvava alue, jonka länsireunassa on kaksi viitisen metriä korkeaa avokallioharjannetta. Ylispuustossa on myös järeitä mäntyjä, alispuustona on koivua ja kuusta. Aluskasvillisuus kostuu lähinnä tuoreen kankaan lajeista – mm. mustikka, vanamo, metsätähti ja sanajalka ovat runsaita. Kallio-kumpareilla on Stansvikinnummen muille kallioalueille tyypillisesti karujen kasvupaikkojen lajeja, kuten kanervaa, puolukkaa, ahosuolaheinää ja metsälauhaa ja kallioimarretta.



Kuva 5. Osa-alueen 6 itäreunassa on ojitettu ruoho- ja heinäkorpi.

Osa-alue 8

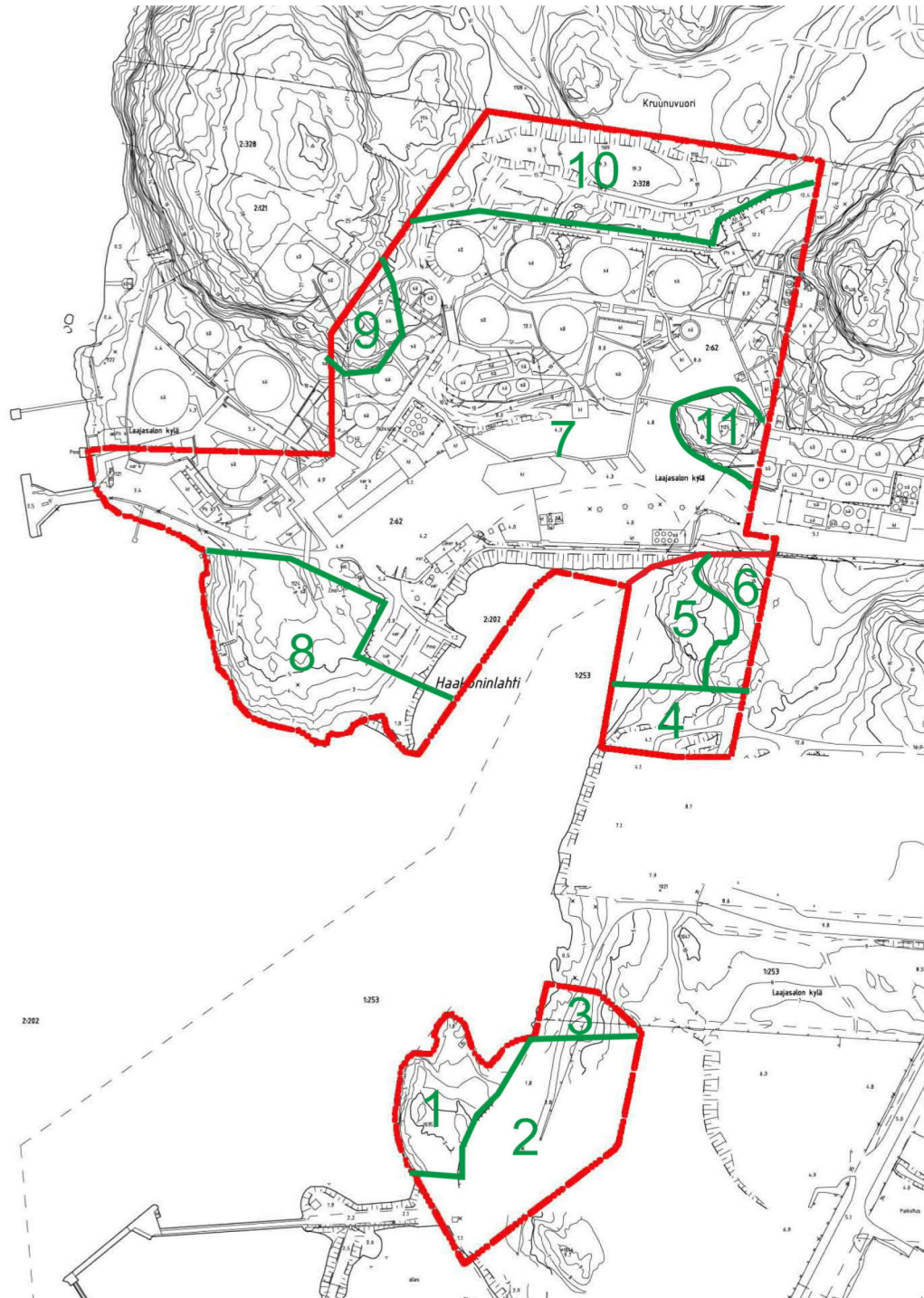
Stansvikinnummen koillisosa on varttunutta havumetsää. Rinteiden valtapuuna on kuusi, mäkien kallioisemmissa yläosissa mänty. Koivua kasvaa sekapuuna koko alueella. Kuusivaltaisilla alueilla on lehtomaisen kankaan kasvillisuutta, mm. käenkaalia, oravanmarjaa ja niukasti jänönsalaattia. Mäntyvaltaisissa kohdissa vallitsee tuoreen kankaan lajisto. Pohjoispäässä kasvaa muutama nuori tammi ja vaahtera. Lahopuustoa on niukasti kuten muuallakin Stansvikinnummen alueella.

3.2. LÄNTINEN ALUE

Läntinen alue sijoittuu öljysataman keskiosaan käytöstä poistuneen Nesteen laiturin ja Shellin alueen väliin. Alueella on kaksi kallioista merenrantakohtetta, joista toinen sijaitsee Nesteen laiturin lähellä ja toinen Haakoninlahden itärannalla rantajakson pohjoispäässä (kuva 6). Kohteet ovat pieniä; molempien pinta-ala on noin hehtaari. Selvityskohteiden ympäristössä on voimakkaasti kä-

siteltyä maastoa, lähinnä täyttömaakenttää, muuta joutomaata ja entisiä pihaluoteita, joiden rakennukset on purettu.

Nesteen laiturin pohjoispuolella on pieni, noin 20 aaria kattava kallioniemi (osa-alue 1). Sen itäpuolella on ollut pohjoiseen johtanut ajotie ja putkilinja, joiden kohdalta on kaivettu maa-aines laajalta alueelta kokonaan pois (osa-alue 2). Entisen tien itäpuolella on avoin kenttä, jonka rakennukset ja säiliöt on purettu. Puuton kenttä jatkuu satamaan johtavalle tielle asti. Alkuperäistä luonnonympäristöä on jäljellä kallioniemen lisäksi niemen koillispuolella vanhan ajotien molemmilla puolilla (osa-alue 3).



Kuva 6. Länsirannan (kuviot 1–6) ja Shellin alueen osa-alueet (7–11).

Osa-alue 1

Kallioniemen merenpuoleinen osa on jyrkkäpiirteinen ja puuton. Kasvillisuudessa on tyypillisiä merenrantakallioiden lajeja, kuten keto-orvokkia, ruoholaukkaa, isomaksaruohoa, tahmavillakkoa, pölkkyruohoa, syysmaitiaista ja metsälauhaa. Kallion laella kasvaa nuorta haapaa, pihlajaa ja muutama varttunut mänty (kuva 7). Puusto on alle kymmenmetristä. Jäljellä on myös jokunen lumimarja- ja syreenipensas ilmeisesti vanhan huvila-ajan peruna. Puuston katveessa kasvaa mm. puolukkaa, kieloa, kangasmaitikkaa ja kevättähtimöä.



Kuva 7. Alkuperäistä ympäristöä on länsirannan eteläosassa jäljellä vain kuvassa näkyvä kallioniemi.

Osa-alue 2

Lähes kasviton alue kallioniemen itäpuolella. Laiturille johtaneen tien ja putkulinjan kohdalla maa on ilmeisesti ollut öljyistä, sillä se on kaivettu kallioperää myöten pois. Aukkoinen kasvillisuus koostuu sorakenttien pioneerilajeista, mm. pietaryrtistä, kanadankallioisesta, pihasauniosta sekä pelto- ja rantakanankaalista. Alueen itäreunasta alkaa puuton täyttömaakenttä, jota on hiljattain taositettu. Alueella on tavanomaista joutomaiden kasvilajistoa.

Osa-alue 3

Rannan kallioalueen luoteispuolella on jäljellä asfaltoitua tiepohjaa ja sen ympäristössä puoliaukeaa kalliomaastoa. Kasvillisuus on samantyyppistä kuin osa-alueella 1. Puustossa on joitakin vanhoja, matalia mäntyjä ja myös vaahteroita. Ranta on loivapiirteistä kalliota ja sen kasvillisuus on niukkaa, mm. ruokohelpiä, sinikaislaa ja merirannikkia pieninä laikkuina. Osa-alueelta alkava

metsäinen alue on noin 50 metrin levyinen. Sen pohjoispuolella on laajahko, puuton täyttömaakenttä.

Osa-alue 4

Täyttömaan ja Shellin alueen välissä Haakoninlahden itärannalla on toinen kallioalue. Kallion eteläpäässä on avointa joutomaata ja vanha, lohkkareista koostuva täyttöalue, joka on metsittymässä. Paikalla kasvaa viiden metrin mittaista mäntyä, raitaa ja koivua. Lajistoon kuuluvat lisäksi mm. haisukurjenpolvi ja rikkapalsami, jotka lienevät kulkeutuneet paikalle maa-aineksen mukana.

Osa-alue 5

Haakoninlahden itärannan kallioalue on rannan puolelta puuton (kuva 8). Avokallion pinta-ala on kymmenisen aaria. Sen kasvilajisto on samantyyppistä kuin eteläisemmän, Nesteen laiturin luona sijaitsevan kallioalueen. Lajistoon kuuluvat mm. keto-orvokki, kultapiisku, isomaksaruoho, metsälauha, lampaannata, jäykkärölli, poronjäkälät ja isohirvenjäkälä. Vaateliaat kalliokasvit puuttuvat kokonaan.

Haakoninlahden itäranta on miltei kasviton. Kasvillisuutta on lähinnä rannalle ajautuneiden törkykasojen päällä, jossa kasvoi mm. Helsingin rannoilta siellä täällä tavattavaa merisinappia (niukka esiintymä). Muita huomionarvoisia kasvilajeja Haakoninlahden itärannan alueelta ei tavattu.



Kuva 8. Haakoninlahden itärannan kallio.

Osa-alue 6

Kallion laki on metsäinen. Ylispuina on muutamia vanhoja, joskin matalia (10–15 m) mäntyjä, mutta pääosa puustosta on nuorta. Sekapuuna kasvaa joitakin kuusia ja koivuja. Kenttäkerroksessa on tyypillisiä tuoreen kankaan kasveja, kuten mustikkaa ja metsälauhaa.

3.3. SHELLIN ALUE

Noin kuuden hehtaarin laajuinen Shellin alue sijaitsee Haakoninlahden ja Kruunuvuoren kallioiden välissä. Lähes kaikki alueella sijainneet rakennuksen ja säiliöt purettiin kesän 2011 aikana. Suurin osa alueesta oli loppukesällä kasvitonta sora- ja murske- ja purkujätekenttää. Luonnontilaisempaa ympäristöä oli jäljellä vain alueen reunaosissa. Alueelta erotettiin viisi osa-aluetta (kuva 6), joiden luonnonoloja tarkastellaan seuraavassa.

Osa-alue 7

Purku- ja maansiirtotöiden jäljiltä kasvion alue, jonka luonnonoloja ei ollut tarpeen inventoida (ks. selvityksen kansikuvaa). Öljysataman aikaisesta kasvillisuudesta oli jäljellä Haakoninlahden perukassa kaksi melko kookasta hevoskastanjaa ja neljä puistolehmusta. Kastanjoiden säilymisestä oli huolehdittu purkutöiden yhteydessä.

Osa-alue 8

Kallioinen, miltei puuttomana pidetty niemenkärki, jonka itärantaa on täytetty. Muita rantoja reunustaa luonnontilainen kallio. Alueella on monipuolinen, joskin melko tavanomainen rantakallioiden kasvillisuus. Runsaita lajeja ovat mm. kanerva, keto-orvokki, isomaksaruoho, keltamaksaruoho, särmäkuisma, mäki-kuisma, kalliokieli, ahosuolaheinä, pölkkyruoho, nurmirölli, koiranheinä, keltamaite, kalliotierasammal, harmosammal ja poronjäkälät. Lähellä vesirajaa kasvaa mm. purtojuurta, rantavehneä, rantakukkaa ja rantatädykettä. Eteläpään kalliolla kasvaa lisäksi melko harvinaista kalliotuhkapensasta. Länsirannalla on runsas esiintymä kaukasianmaksaruohoa, joka on alkujaan Suomeen tuotu koristekasvi.

Osa-alue 9

Jyrkähkö Kruunuvuoren kallioalueeseen kuuluva harjanne Shellin alueen länsirajalla. Puuton harjanne on sijainnut purettujen öljysäiliöiden välissä ja sen etelärinteellä on vaateliasta kasvilajistoa, mm. valkomaksaruohoa, heinäkauraa ja sanikkaisiin kuuluvaa liuskaraunioista (kaikki melko runsaita). Valkomaksaruoho on koristekasvi ja luultavasti jääne alueella ennen öljysataman toimintaa olleista huviloista. Heinäkauraa ja liuskaraunioista kasvaa luontaisesti siellä täällä etelärannikon kallioilla. Ainakin valkomaksaruohon esiintymä jatkuu selvitysalueen rajan länsipuolelle.



Kuva 9. Liuskaraunioinen (keskellä) ja valkomaksaruoho (punaiset versot oikealla) Shellin alueen kalliolla.

Osa-alue 10

Öljysataman aidan ja öljysäiliöiden väliin jäänyt pieni alue, joka länsipäässä on kalliomännikköä ja nuori haapametsikkö. Puusto on 12–15 metrin korkuista ja kenttäkerroksessa on tavanomaista tuoreen kankaan kasvillisuutta. Haavikon itäpuolella on öljysataman aitaan rajautuva muutaman metrin korkuinen täyttömaakumpare, joka kattaa suuren osan koko osa-alueesta. Kumpare on puuton, mutta sen reunaluiskissa kasvaa nuorta lehtipuustoa (kuva 10). Kumpareella on tavanomaista, heinittyneiden joutomaiden lajistoa, mm. pelto-ohdaketta, pietaryrttiä, päivänkakkaraa, hietakastikkaa ja nurmipuntarpäätä. Lisäksi lajistoon kuuluvat ukontulikukka ja Helsingissä melko harvinainen metsänätkelmä (runsas esiintymä). Viimemainitut ovat kasvupaikasta päätelleen päätyneet paikalle maa-aineksen mukana.

Täyttömaakumpareen eteläpuolella ajotien varressa kasvaa nuoria koivuja, vaahteroita, raitoja ja mäntyjä. Itäpäässä on nuorta haapavaltaista metsää, jossa on sekapuuna koivua ja raitaa. Aluskasvillisuutena on kieloa, metsäkastikkaa ja metsäalvejuurta.

Osa-alue 11

Pieni, lähes puuton kallioniemi satamakentän itäpuolella. Kalliolla on säilynyt vanhan asutuksen jäljiltä monipuolinen koristekasvillisuus. Lajistoon kuuluvat mm. kaukasianmaksaruoho, mongolianmaksaruoho, mehiparta, keltamo, (saksan?)kurjenmiekkä sekä punalehtiruusu ja pihasyreeni. Luontainen kasvillisuus on samantyyppistä kuin öljysataman muilla kalliokohteilla.



Kuva 10. Täyttömaakumpare Shellin alueen pohjoisreunassa.

4. ALUEEN LUONTOARVOT

Suurin osa selvityskohteista on entistä öljysatamaa, jossa alkuperäistä luonnonympäristöä on säilynyt varsin vähän. Shellin alueella tai länsirannalla ei ole jäljellä merkittäviä luontoalueita. Stansvikinnummi muodostaa laajahkon kalliometsäkohteen, joka rajautuu lännessä öljysataman kenttiin ja idässä Stansvikin kartanolle johtavaan maantiehen. Kallioalueen puusto on aukkoista ja kasvillisuus on hyvin säilynyttä, sillä alueella on liikuttu melko vähän. Puusto on varttuvaa, vanha puusto puuttuu lähes kokonaan ja lahoppuustoa on pystyyn kuivuneita mäntyjä lukuun ottamatta niukasti. Alueella ei ole erityistä merkitystä esimerkiksi kääpälajiston tai lahoppuissa elävien hyönteisten kannalta. Puustoltaan arvokkain alue on lähellä rantaa sijaitseva Stansvikinnummen eteläosa, jossa kasvaa vanhoja mäntyjä. Puustoinen rantavyöhyke on esitetty säilytettäväksi lähinnä maisemallisista syistä (Ympäristösuunnittelu Enviro 2005).

Stansvikinnummen kallioperä on niukkaravinteista graniittia ja kiillegneissia (www.geo.fi), ja kasvillisuus on karuille kallioalueille tavanomaista. Alueelta ei loppukesällä 2011 tehdyssä inventoinnissa löydetty harvinaisia tai muita huomionarvoisia kasvilajeja tai niille sopivaa ympäristöä. Stansvikinnummen lakialueen kallio on etelärannikolle tyypillistä kalliomaastoa, jollaista on jäljellä melko paljon. Alueella on jonkin verran keloja ja harjanteen itärinteellä on myös melko vanhaa puustoa, mutta erityiset suojeluarvot puuttuvat. Puuston peittävyys kallion laella (alue 3) on alle 50 %. Aluetta voidaan pitää metsälain arvokkaana elinympäristönä (karukkokankaita puuntuotannollisesti vähätuottoisemmat kalliot). Metsälaki säätelee metsänhakkuita. Erityisen arvokkaita elinympäristöjä tulee käsitellä niin, että niiden erityispiirteet säilyvät. Voimakkaasti maaperään ja puustoon vaikuttavat metsänhoitotoimet ovat kiel-

lettyjä. Metsälaki ei yksin rajoita alueen käyttämistä esimerkiksi rakentamistar-koituksiin.

Hiltunen (2000) korostaa Stansvikin kartanoalueen merkitystä sammal- ja jäkälälajiston kannalta. Runsas epifyyttilajisto tulee toimeen kartanon vanhojen puistopuiden turvin. Stansvikinnummella ei ole vaateliaille sammalille tai jäkälille sopivaa vanhaa puustoa, esimerkiksi jaloja lehtipuita. Vuonna 2005 tehty Kruunuvuorenrannan kääpäselvitys keskittyi kääpälajistoltaan parhaimmiksi arvioituille kohteille, mutta työssä ei paljastunut uhanalaisten kääpälaajien kasvupaikkoja (Kinnunen 2005).

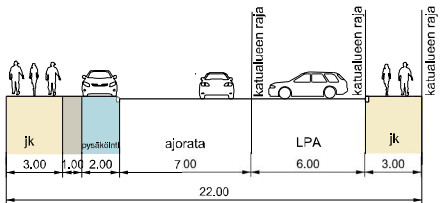
Helsingissä uhanalaisista tai silmälläpidettävistä kasvilajeista (Kurtto 2005) Kruunuvuorenrannan alueella esiintyvät liuskarauniainen (Helsingissä silmälläpidettävä) ja metsänätkelmä (Helsingissä yhdeksän esiintymä, joista vain yksi todennäköisesti alkuperäinen, muut tulokkaita). Kumpikin näistä löydettiin Shellin alueelta. Valtakunnallisesti uhanalaisia lajeja (Rassi ym. 2010) Kruunuvuorenrannasta ei ole löydetty. Selvitysalueella ei myöskään ole Raunion ym. (2008) kuvaamia uhanalaisia luontotyyppisiä.

Kruunuvuorenrannan selvityskohteilla ei ole nyt tehdyn selvityksen tai aiempien selvitysten perusteella luonnonsuojelulain mukaisia suojeltavia luontotyyppisiä tai vesilain suojaamia pienvesiä. Loppukesällä 2011 tehdyt inventoinnit eivät paljastaneet, että Helsingin kaupungin luontotietojärjestelmään kootuissa aineistoissa oli merkittäviä Stansvikinnummea tai öljysataman aluetta koskevia puutteita.

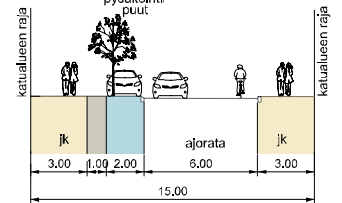
5. LÄHDEVIITTEET

- Kinnunen, J. 2005: *Raportti Helsingin Laajasalon Kruunuvuoren ja Stansvikin alueiden kääpäselvityksestä*. Julkaisematon selvitys, 20.10.2005. 6 s.
- Kurtto A. ja Helynranta L. 1998: *Helsingin kasvit. Kukkiivilta kiviltä metsän syliin*. Helsingin kaupungin ympäristökeskus ja Yliopistopaino.
- Kurtto, A. 2003: *Helsingissä uhanalaiset, silmälläpidettävät ja muuten huomionarvoiset putkilokasvit*. Julkaisematon raportti 12.12.2002, päivitetty osin 20.5.2003. Helsingin kaupungin ympäristökeskus.
- Rassi, P., Hyvärinen, E., Juslén, A. & Mannerkoski, I. (toim.) 2010: *Suomen lajien uhanalaisuus – Punainen kirja 2010*. Ympäristöministeriö & Suomen ympäristökeskus, Helsinki. 685 s.
- Raunio, A., Schulman, A. & Kontula, T. (toim.) 2008: *Suomen luontotyyppien uhanalaisuus - Osa 2 luontotyyppien kuvaukset*. Suomen ympäristö 8: 2008. Suomen ympäristökeskus, Helsinki.
- Salla, A. 2004: *Kallioperän ja maaperän arvokkaat luontokohteet Helsingissä*. Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen julkaisuja 6/2004.
- Siivonen, Y. 2004. *Helsingin lepakkolajisto ja tärkeät lepakkoalueet vuonna 2003*. Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen julkaisuja 3/2004.
- Solonen, T., Lehikoinen, A. & Lammi, E. 2010: *Uudenmaan linnusto*. Helsingin Seudun Lintutieteellinen Yhdistys Tringa ry., Helsinki. 509 s.
- Ympäristösuunnittelu Enviro Oy 2005: *Kruunuvuorenrannan osayleiskaava-alueen luontoselvitys ja maankäytön luontovaikutusten arviointi*. Julkaisematon raportti, Enviro ja Helsingin kaupunkisuunnittelukeskus, jouluku 2005.

PITKÄLUODONKATU
Leikkaus A-A



VARISLUODONKATU
Leikkaus C-C



Haakoninlahdenkatu

Haakoninlahti

Stansvikinkallionkatu

Varisluodonkatu

Katinpaadenpolku

Katinpaadenkuja

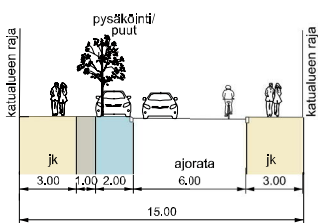
Stansvikin rantakatu

Stansvikin rantakatu

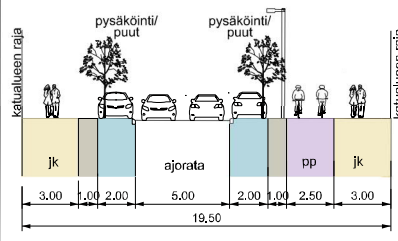
Stansvikin rantakatu

Sisäänulosajo kauppakeskus
Portaali
Pyöräpysäköinti
Kuormaustalpa
49280 pysäköinti

PITKÄLUODONKATU
Leikkaus B-B



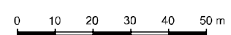
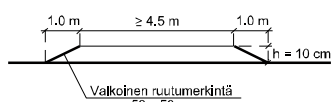
STANSVIKIN RANTAKATU
Leikkaus D-D



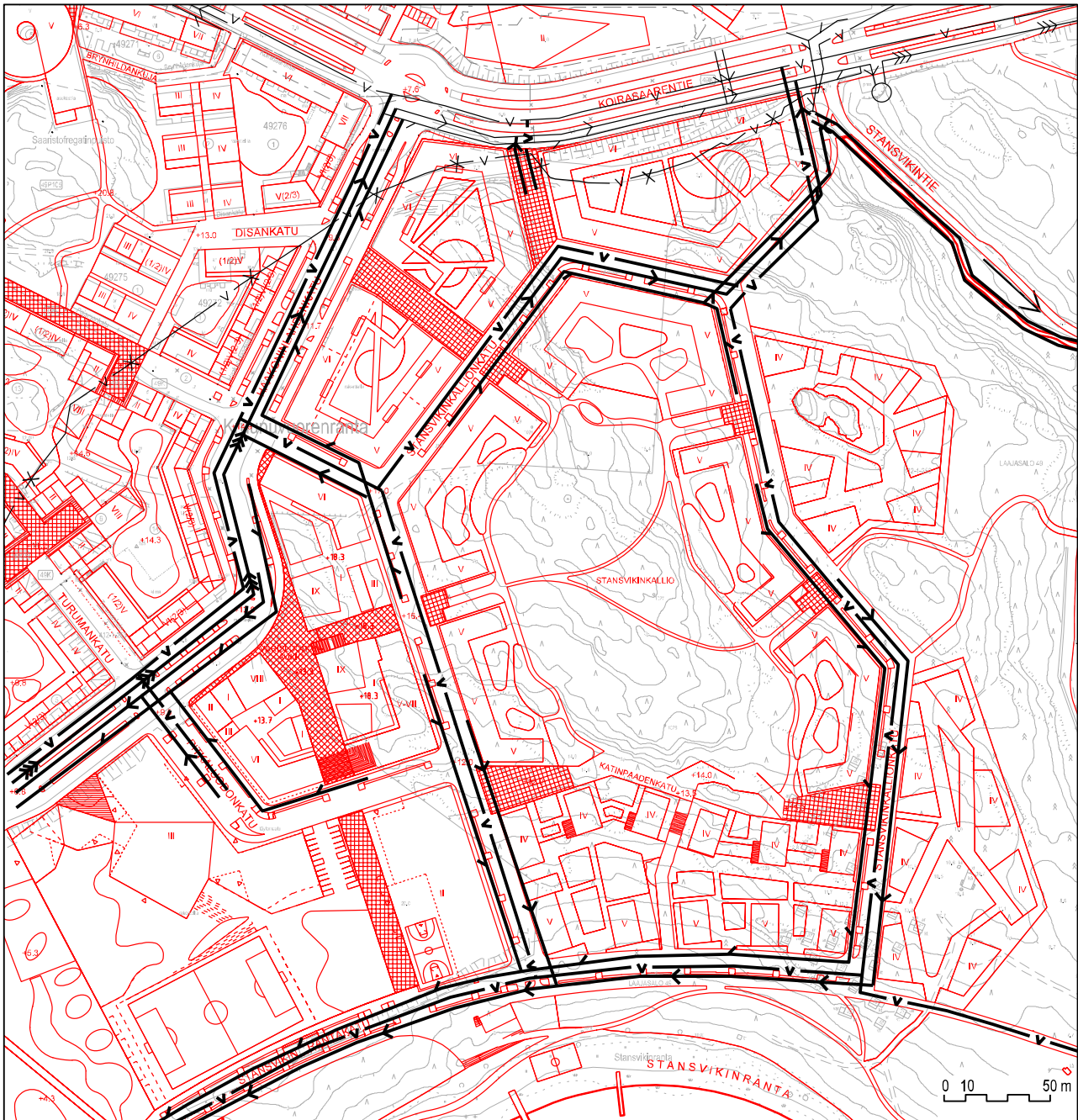
SELITE

- Suunnitelma-alueen raja
- - - Kaava-alueen raja
- Jalkakäytävä / jalankulku puistossa
- Yhdistetty jalankulku ja pyöräite / yhdistetty jalankulku ja pyöräite puistossa
- Likimääräinen yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa
- Likimääräinen yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu
- Aukkomalinen alueen osa, joka varataan yleiselle jalankululle, polkupyöräilylle ja jolla pelastusajo on sallittu
- Pyöräite jalankulun tasossa
- Pysäköinti
- Pyöräpysäköinti
- Koroke / erotuskaista
- Istutuskaista
- Uusi istutettava puu
- Asemakaavan 12580 mukainen uusi kerrosala

KOROTETTU SUOJATIE



| | | | | | |
|--|------------|-----------------------------|-----------------|------------------------------|-----------------|
| Helsinki | | Kaupunkiympäristön toimiala | | Liikenne- ja katusuunnittelu | |
| Kaupunginosa 49, Laajasalo | | | | | |
| KESKUSKORTTELIN LIIKENNESUUNNITELMA | | | | | |
| Liikennesuunnitelma | | | | | |
| Mittakaava | 1:1000 | Diafnro | HEL 2016-013020 | Pilvuserro | 7002 |
| Hanke | 1665_5 | Asemakaava | 12580 | Tasokoordinaatio | ETRS-GK25 |
| Käsitellyt I Kytk | 5.11.2019 | Korkeusjärjestelmä | N2000 | Päiväys | 5.11.2019 |
| II Kytk | 22.09.2020 | | | Muutettu svm | 22.09.2020 |
| | | | | Hyväksyjä | Reetta Putkonen |
| | | | | Tarkastanut | Jouni Korhonen |
| | | | | Laatnut | Otto Tammen |



KRUUNUVUORENRANNAN KESKUSKORTTELIT

Vesihuolto

1 : 3000

- | | | | |
|--|----------------------------|--|--------------------------|
| | UUSI VESIJOHTO | | UUSI HULEVESIVIAMÄRI |
| | NYKYINEN VESIJOHTO | | NYKYINEN HULEVESIVIAMÄRI |
| | UUSI JÄTEVESIVIAMÄRI | | NYKYINEN PAINESIVIAMÄRI |
| | NYKYINEN JÄTEVESIVIAMÄRI | | AVO-OJA |
| | NYKYINEN JÄTEVESIPUMPPAAMO | | KÄYTÖSTÄ POISTUVA |

KRUUNIS

KRUUNUVUORENRANNAN KESKUSTAKORTTELI



KRUUNIS Kruunuvuorenrannan keskustakortteli

CEDERQVIST & JÄNTTI ARKITEHDIT SALOMONKATU 17 A 00100 HELSINKI puh +358 40 8452159 www.cej.fi

PARVEKENÄKYMÄ

LUONNOS

6.8.2020



KRUUNIS Kruunuvuorenrannan keskustakortteli

CEDERQVIST & JÄNTTI ARKKITEHDIT SALOMONKATU 17 A 00100 HELSINKI puh +358 40 8452159 www.cej.fi

ILMANÄKYMÄ

LUONNOS

6.8.2020



KRUUNIS Kruunuvuorenrannan keskustakortteli

CEDERQVIST & JÄNTTI ARKITEHDIT SALOMONKATU 17 A 00100 HELSINKI puh +358 40 8452159 www.cej.fi

KATUNÄKYMÄ

LUONNOS

6.8.2020



Kruunis on aktiivinen keskustakortteli, josta rakentuu yhteisöllinen, monipuolinen asumisen ja kaupallisen elämän keskus.

Korttelin keskeisestä kyläaukiosta on muodostettu aktiivinen oleskeluun ja viihtymiseen kannustava yhteinen olohuone, joka muodostaa korttelin selkärangan. Merellisessä ympäristössä otetaan aurinkoa, esiinnytään, leikitään, nautitaan kahvista ja levätään. Kyläaukion oleellisenä keskipisteenä toimii yhteistila Laituritalo. Laiturilla ollaan perillä.

Korttelissa on monipuoliset erilaisiin elämäntilanteisiin soveltuvat asumisen ratkaisut. Senioreiden, lasten, sinkkujen, erilaisten perheiden ja työnteon muodot kohtaavat luontevasti Kruunisten hyvien kaupallisen palveluiden äärellä.



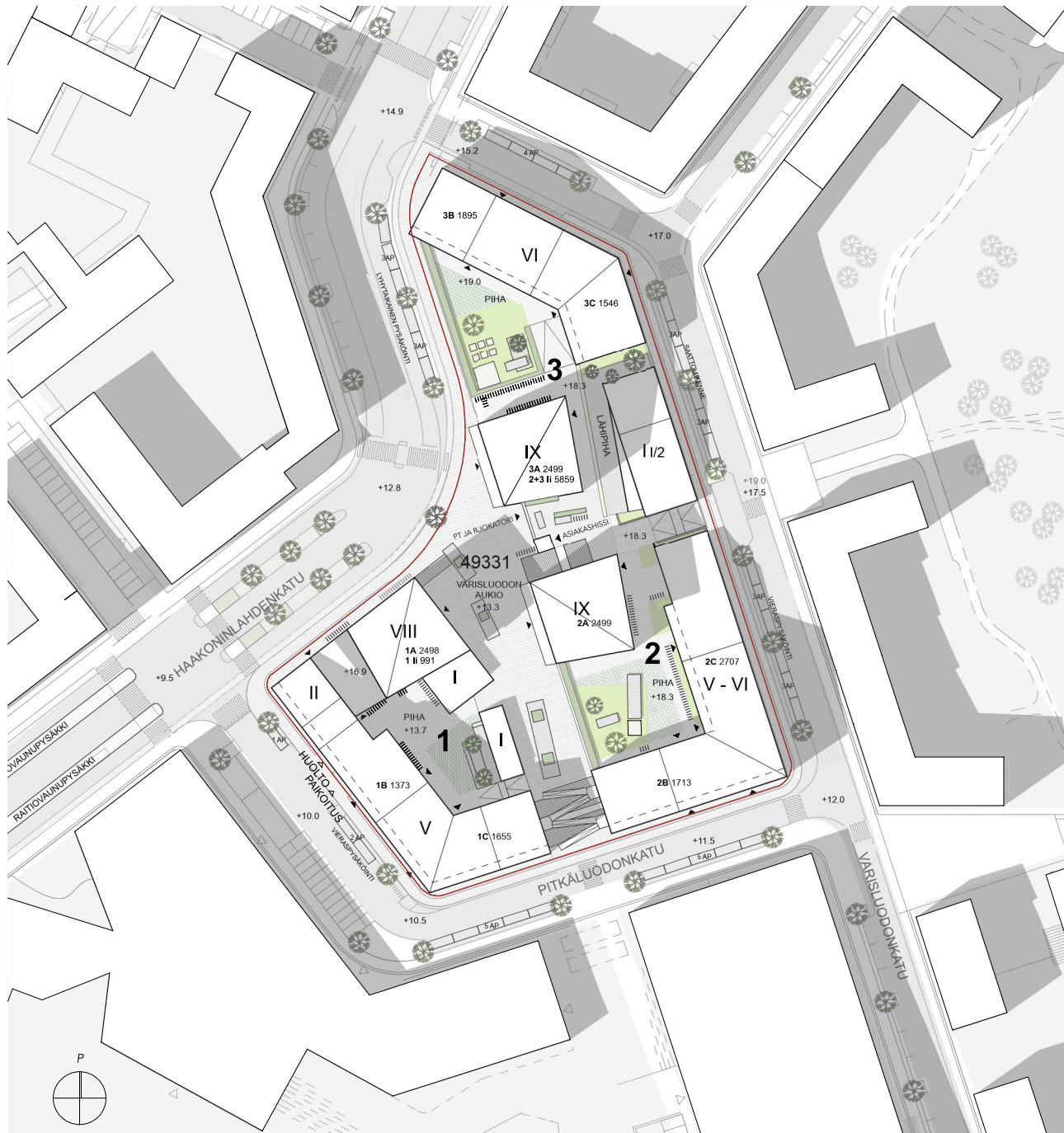
Kruunuksen kaupunkikuvallinen ratkaisu on kaavaluonnoksen mukainen. Keskustakortteli muodostuu kolmesta rakennusryhmästä ja niiden väliin jäävistä jalankululle varatuista kaupunkitiloista.

Korttelin hahmo koostuu ulkokehän matalammista voimakkaan kattomuodon omaavista rakennuslamelleista sekä keskeisen kyläaukion ääreen kurkottavista korkeammista pistetaloista. Kattomuodot sekä vaihtelevat rakennuskorkeudet luovat keskenään jännitteisen ja mielenkiintoisen kaupunkikuvallisen kokonaisuuden, tunnistettavan hahmon.

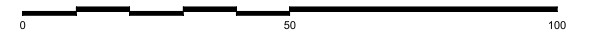
Visuaalinen ilme on metamorfoosi kalastajakylästä ja merellisistä rantakalliosta terävine karikkoineen. Ehdotuksen arkkitehtuuri on puhdaspiirteistä, jolla tuodaan esiin korttelin voimakasluonteista massoittelevaa, Tiilijulkisivujen sävyt vaihtelevat pistetalojen vaalean harmaista matalampien massojen tummempiin sävyihin. Rakennusten aukotus on kaupunkimaisen rauhallista ja selkeää. Kyläaukion keskeistä roolia korttelin sisällä on korostettu maantasokerroksen umbrabetonisella julkisivuilla. Lämminsävyiset umbrajulkisivut yhdessä keskeisen laiturin kanssa muodostavat lämpimän elämänmakuisen keskustakorttelin sydämen.

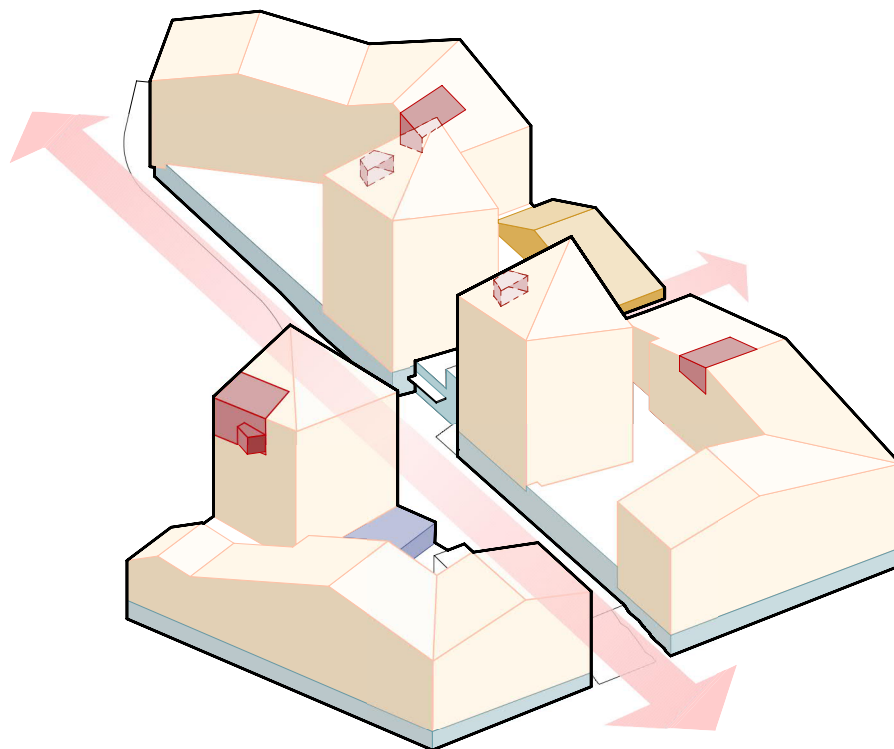
Korttelissa on monipuoliset erilaisiin elämänvaiheisiin soveltuvat asumisen ratkaisut. Senioreiden, lasten, sinkkujen, erilaisten perheiden ja työnteon muodot kohtaavat luontevasti Kruunuksen hyvien kaupallisten palveluiden äärellä.





| | |
|---|--|
| RAKENNUSOIKEUS | 25 185 k-m² |
| ASUMINEN | 18 385 k-m² |
| 1. KORTTELI Asuminen | 5 526 k-m ² |
| 2. KORTTELI Asuminen | 6 919 k-m ² |
| 3. KORTTELI Asuminen | 5 940 k-m ² |
| LIIKETILAT | 6 850 k-m² |
| 1. KORTTELI Liiketilät josta laituritalo | 991 k-m ² 93 k-m ² |
| 2. JA 3. KORTTELI Liiketilät josta päiväkotiki | 5 859 k-m ² 402 k-m ² |
| KERROSLUKU | I-IX |





Korttelit rakentuvat aktiivisen kaupunkitilan ympärille. Asuinrakennusten ensimmäisten kerrosten liiketilat ja ravintolat avautuvat suoraan katutilaan.

Alueen sydän on yhteisöllinen **Laituritalo**, joka kokoaa kortteleiden ihmiset yhteen.

Päiväkoti tuo eloa ja iloa päiväaikaan ja takaa monipuolisen asukasjakauman.

Asuinrakennusten yhteistilat koostuvat yläkerrosten sauna-osastoista sekä pihoille avautuvista porrashuoneista.

- ASUMINEN
- YHTEISTILA
- PÄIVÄKOTI
- LIIKETILA
- LAITURITALO
- AKTIIVINEN KAUPUNKITILA: KYLÄAUKIO JA LAITURIT



UMBRABETONI
JA SUURET
LASIPINNAT



OLESKELU-
LAITURIT



KAUPUNKITILAAN
AVAUTUVAT PALVELUT
SEKÄ YHTEISTILAT



KAUSIMYYNTI
KAUPAN TILOISSA



POP UP -TORI
KYLÄAUKIOLLA



PYÖRÄVÄYLÄ



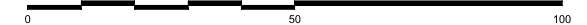
KAUPUNKIPYÖRÄT



MAISEMAPORTAAT



INTEGROITU
VALAISTUS



KRUUNIS

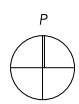
Kruunuvuorenrannan keskustakortteli

CEDERQVIST & JÄNTTI ARKKITEHDIT SALOMONKATU 17 A 00100 HELSINKI puh +358 40 8452159 www.cej.fi

KAUPUNKITILA 1:1000 LUONNOS 6.8.2020



MERELLISET KATUISTUTUKSET

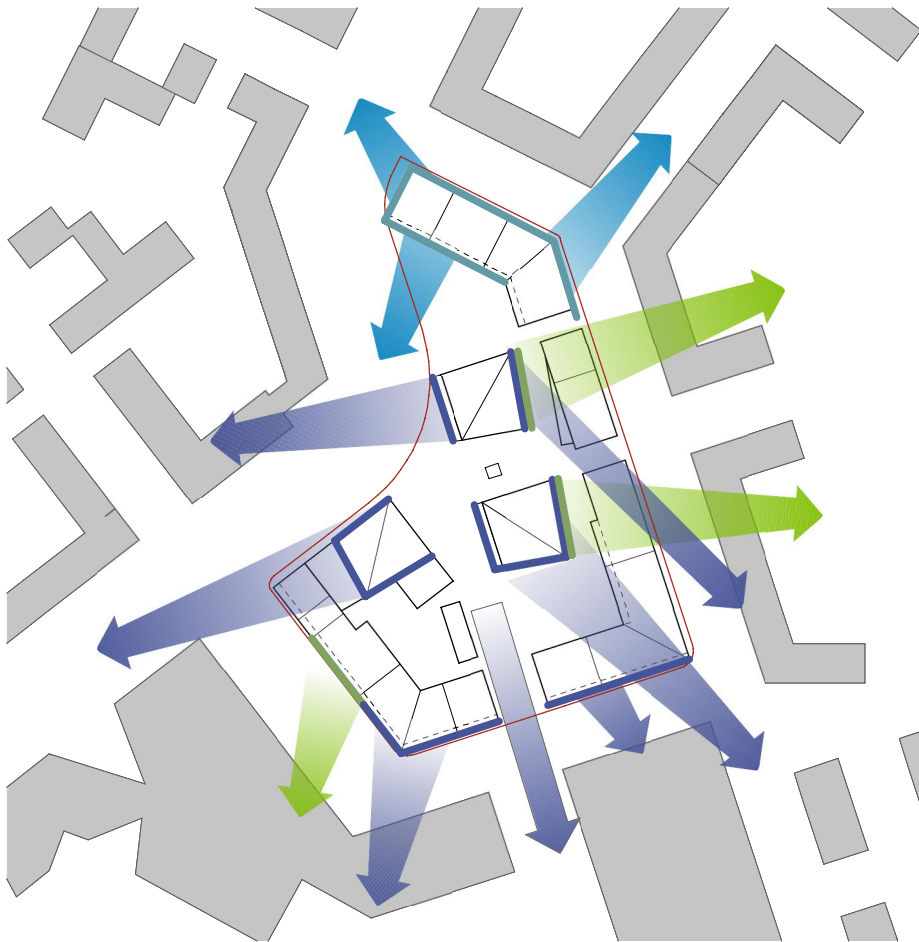


KRUUNIS Kruunivuorenrannan keskustakortteli

CEDERQVIST & JÄNTTI ARKKITEHDIT SALOMONKATU 17 A 00100 HELSINKI puh +358 40 8452159 www.cej.fi

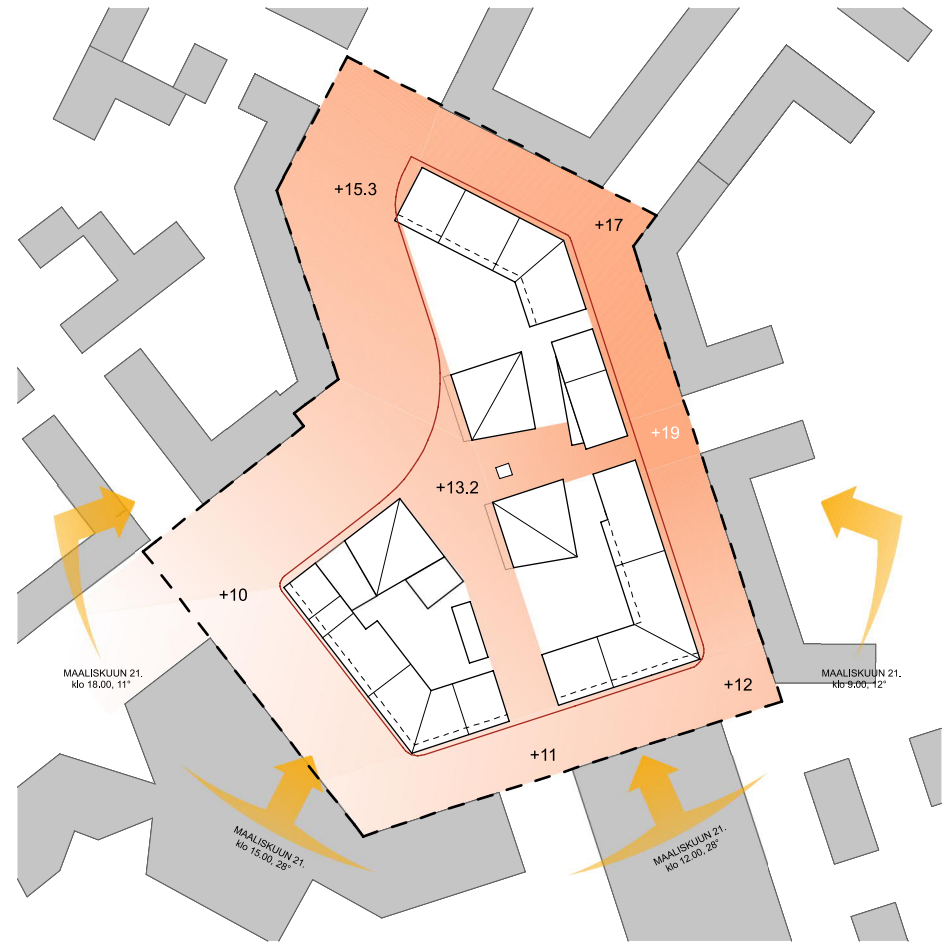
PIHASUUNNITELMA 1:1000 LUONNOS 6.8.2020

NÄKYMÄT

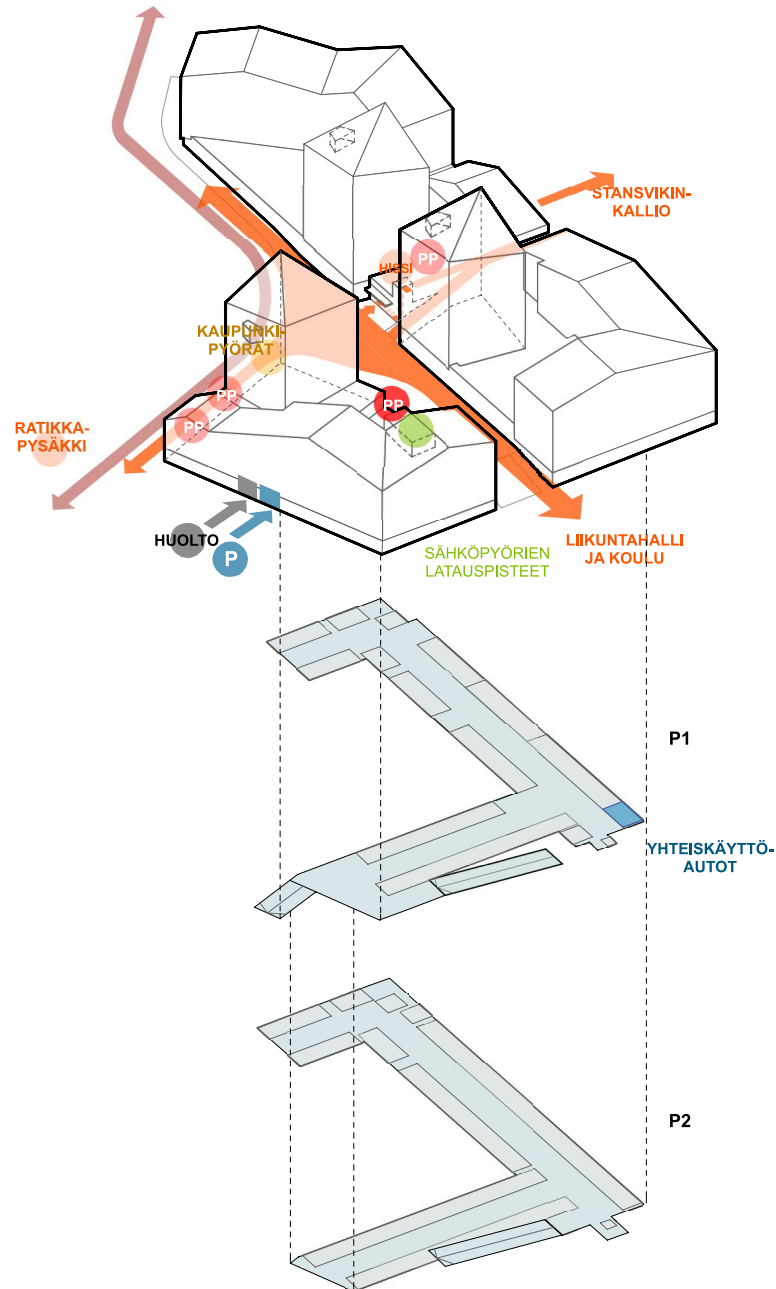


- ➔ MERINÄKYMÄ KORTTELEIDEN YLI
- ➔ VIHERNÄKYMÄ
- ➔ URBAANI NÄKYMÄ

YMPÄRISTÖ



- ➔ AURINGON KIERTO, MAALISKUUN 21. PÄIVÄ
- MAASTON KORKEUSEROT

**PYSÄKÖINTITARVE KAAVASSA**

| | | | |
|--------------|-------------------------|--------|--------|
| Liiketilat | 6 850 k-m ² | 1/100 | 69 |
| Asuminen | 18 385 k-m ² | 1/130 | 142 |
| Vieraspaikat | | 1/1000 | 19 |
| | | | 229 AP |

VÄHENNYKSET

| | |
|--|------------------------------------|
| Vähennykset asumisen autopaikoista | 142 |
| Yhteiskäyttöautot | 3kpl (-10%) -14 (5 AP/ 1 YHTEISAP) |
| Laadukkaat pyöräpaikat | 128 kpl (-5%) -7 (1 AP/10 pp) |
| Yhteensä -15% | -21 |
| Asumisen ap:t vähennysten jälkeen yht. | 121 AP |

PYSÄKÖINTITARVE VÄHENNYSTEN JÄLKEEN 209AP

Päiväkodin henkilökunnan pysäköintitarve on 2 AP (1/300).
Paikoitus toimii vuorottaispysäköintinä liiketilojen autopaikkojen kanssa.

POLKUPYÖRÄPYSÄKÖINNIN TARVE KAAVASSA

| | | | |
|--------------|-------------------------|--------|--------|
| Liiketilat | 6 850 k-m ² | 1/50 | 137 |
| Asuminen | 18 385 k-m ² | 1/30 | 613 |
| Vieraspyörät | | 1/1000 | 19 |
| Yhteensä | | | 769 pp |

PYSÄKÖINTI SUUNNITELMASSA

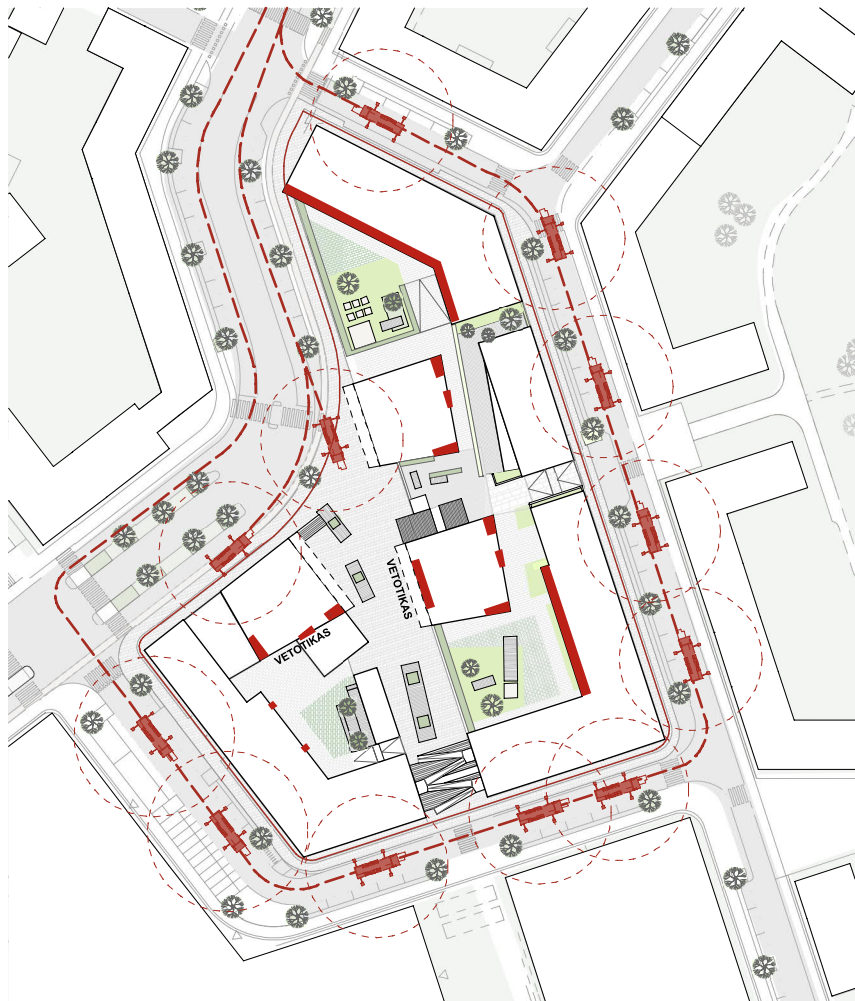
| | P1 | P2 | KATU | YHT. |
|--------------|----|-----|------|--------|
| Liiketilat | 90 | | | 90 |
| Asuminen | 7 | 114 | | 121 |
| Vieraspaikat | - | | 19 | 19 |
| | 99 | 114 | 19 | 230 AP |

Korttelin ympärillä on 35 kadunvarsipaikkaa. Suunnitelmassa 19 näistä on osoitettu vieraspysäköinnille.

POLKUPYÖRÄPYSÄKÖINTI SUUNNITELMASSA

| | | |
|--------------|-------------------------|---------|
| Liiketilat | 6 850 k-m ² | 140 |
| Asuminen | 18 385 k-m ² | 757 |
| Vieraspyörät | | 184 |
| Yhteensä | | 1081 pp |

- ESTEETÖN JALANKULKUREITTI
- PYÖRÄKAISTA
- LIIKETILOJEN PYÖRÄPYSÄKÖINTI
- KAUPUNKIPYÖRÄT
- PYSÄKÖINTI



- PELASTUSTIE KADULLA
- PARVEKKEELTA
PELASTAUTUMINEN
LUUKKIJEN KAUTTA



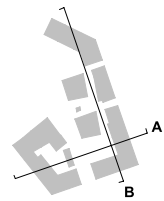
KRUUNIS Kruunuvuorenrannan keskustakortteli

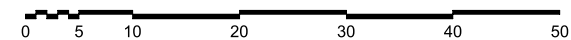
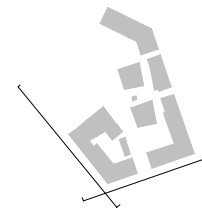
CEDERQVIST & JÄNTTI ARKKITEHDIT SALOMONKATU 17 A 00100 HELSINKI puh +358 40 8452159 www.cej.fi

KATUNÄKYMÄ

LUONNOS

6.8.2020



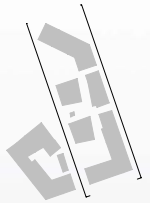


KRUUNIS Kruunuvuorenrannan keskustakortteli

JULKISIVU ETELÄ JA LOUNAS

LUONNOS

6.8.2020



VARISLUODONKATU



PITKÄLUODONKATU

PITKÄLUODONKATU



VARISLUODONKATU



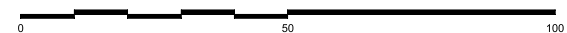
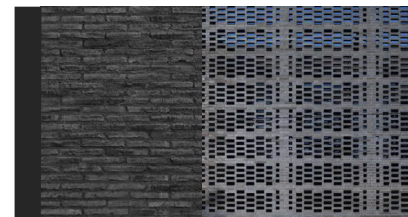
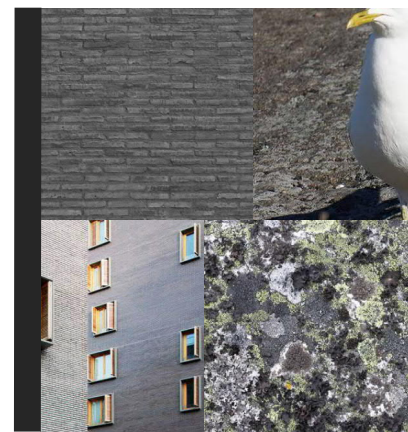
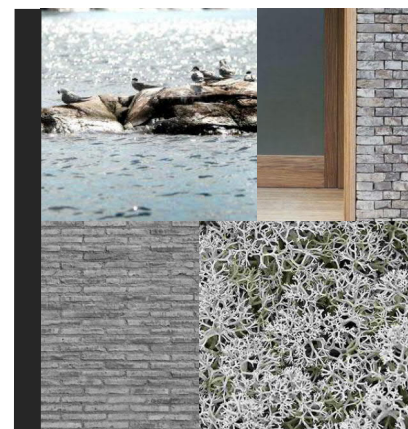
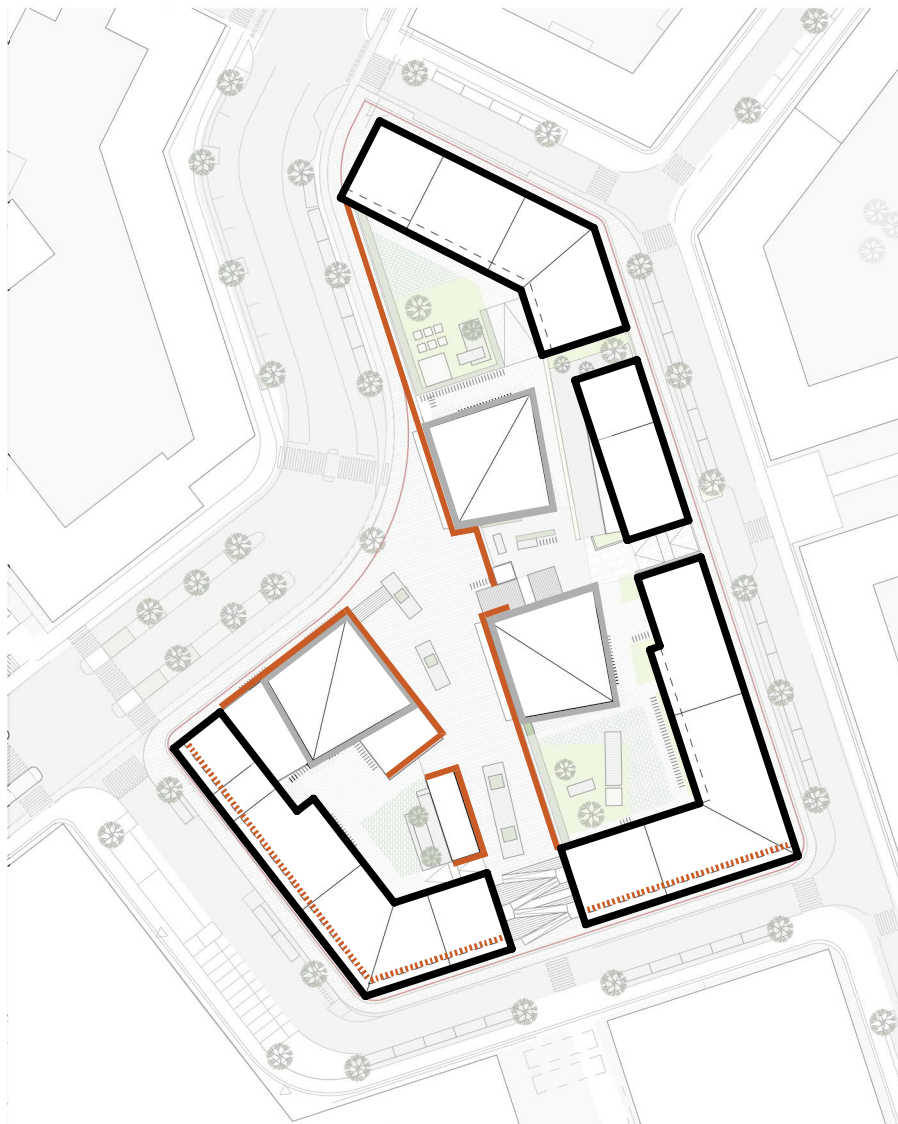
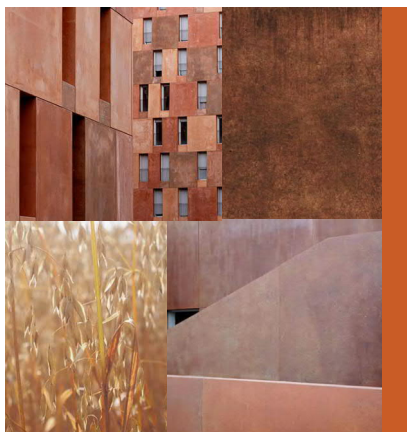
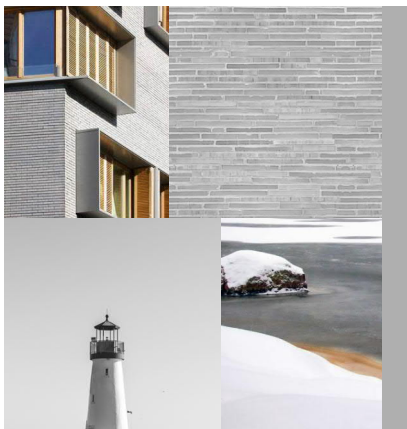
KRUUNIS

Kruunuvuorenrannan keskustakortteli

JULKISIVU LÄNSI JA ITÄ

LUONNOS

6.8.2020



KRUUNIS Kruunuvuorenrannan keskustakortteli

CEDERQVIST & JÄNTTI ARKITEHDIT SALOMONKATU 17 A 00100 HELSINKI puh +358 40 8452159 www.cej.fi

JULKISIVUTEEMAT 1:1000, 1:9,55 LUONNOS 6.8.2020



KRUUNIS Kruunivuorenrannan keskustakortteli

CEDERQVIST & JÄNTTI ARKITEHDIT SALOMONKATU 17 A 00100 HELSINKI puh +358 40 8452159 www.cej.fi

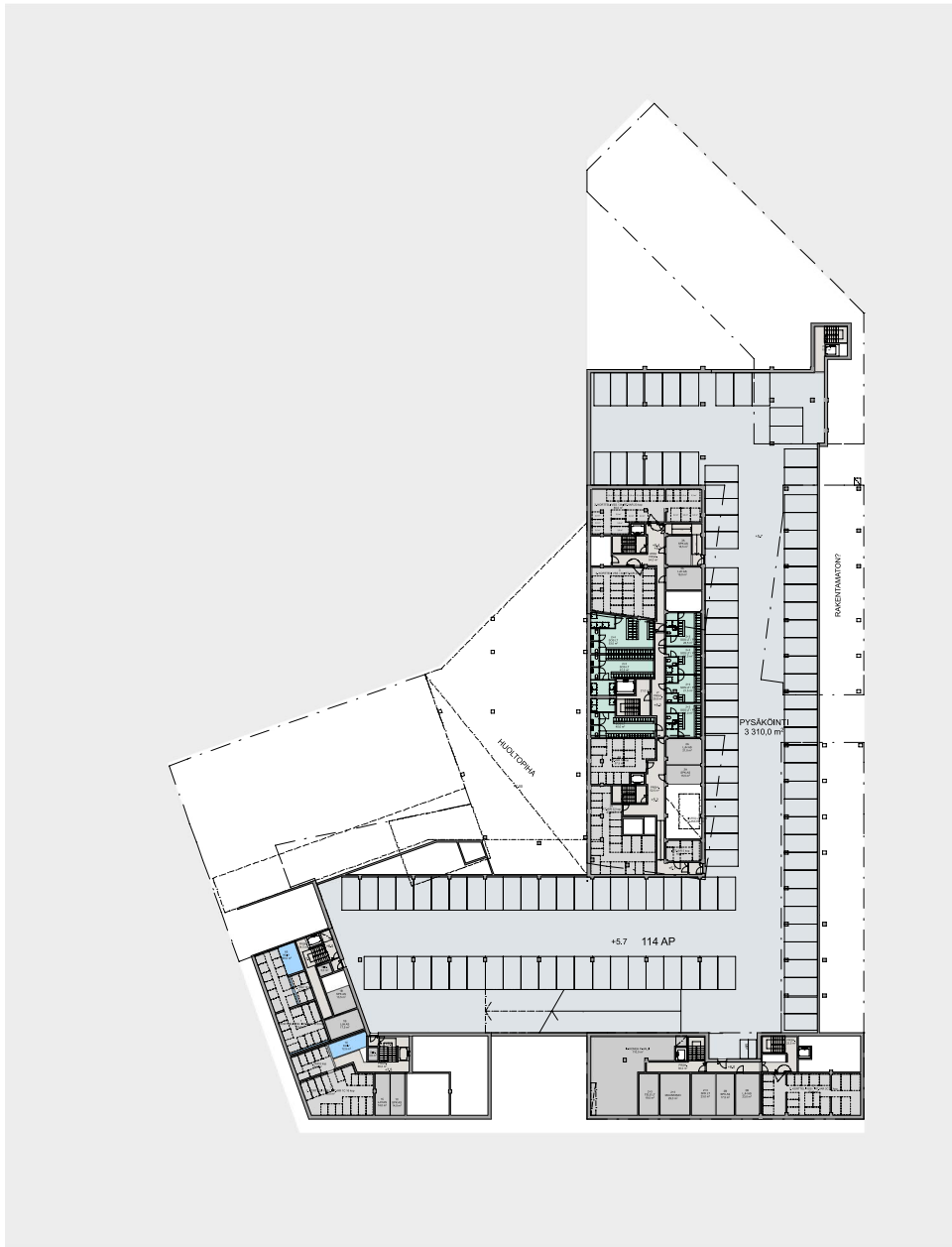
KATUNÄKYMÄ

LUONNOS

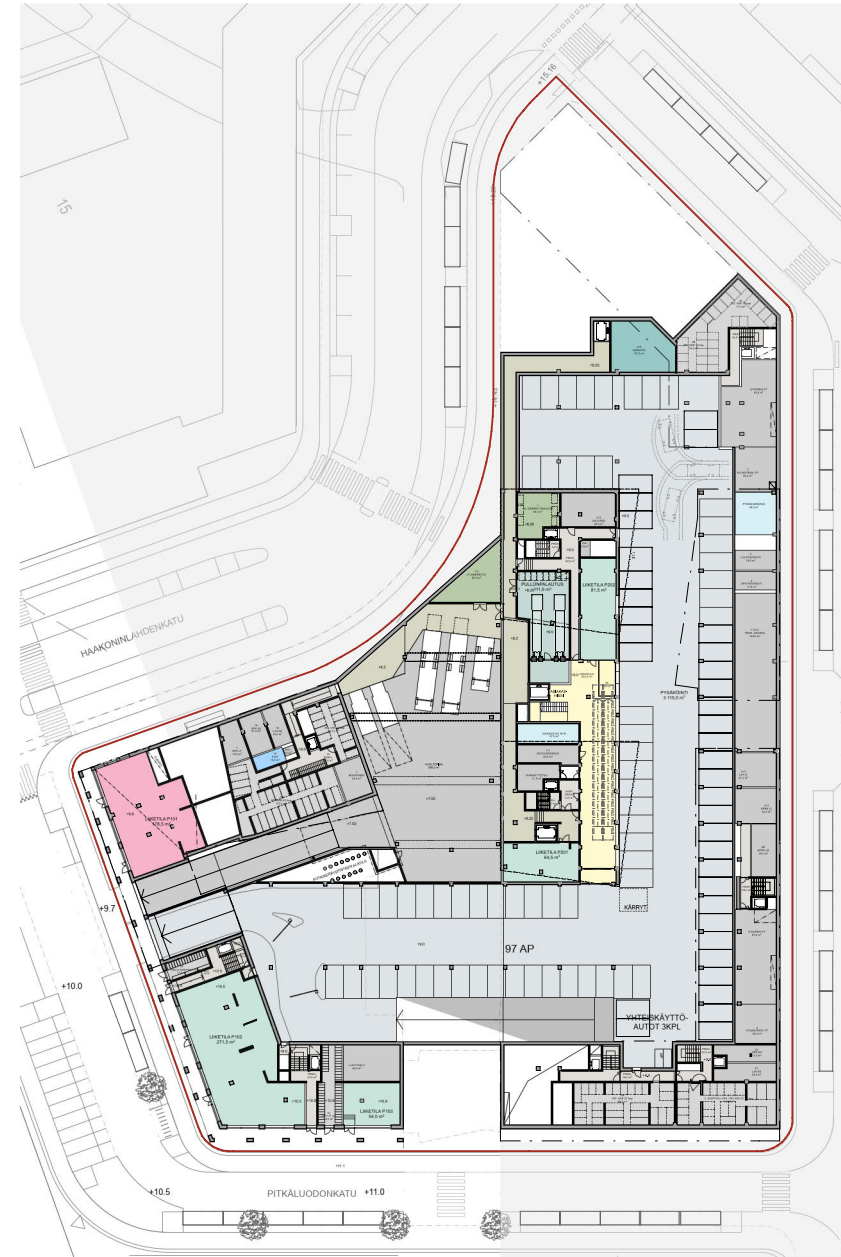
6.8.2020





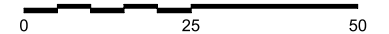


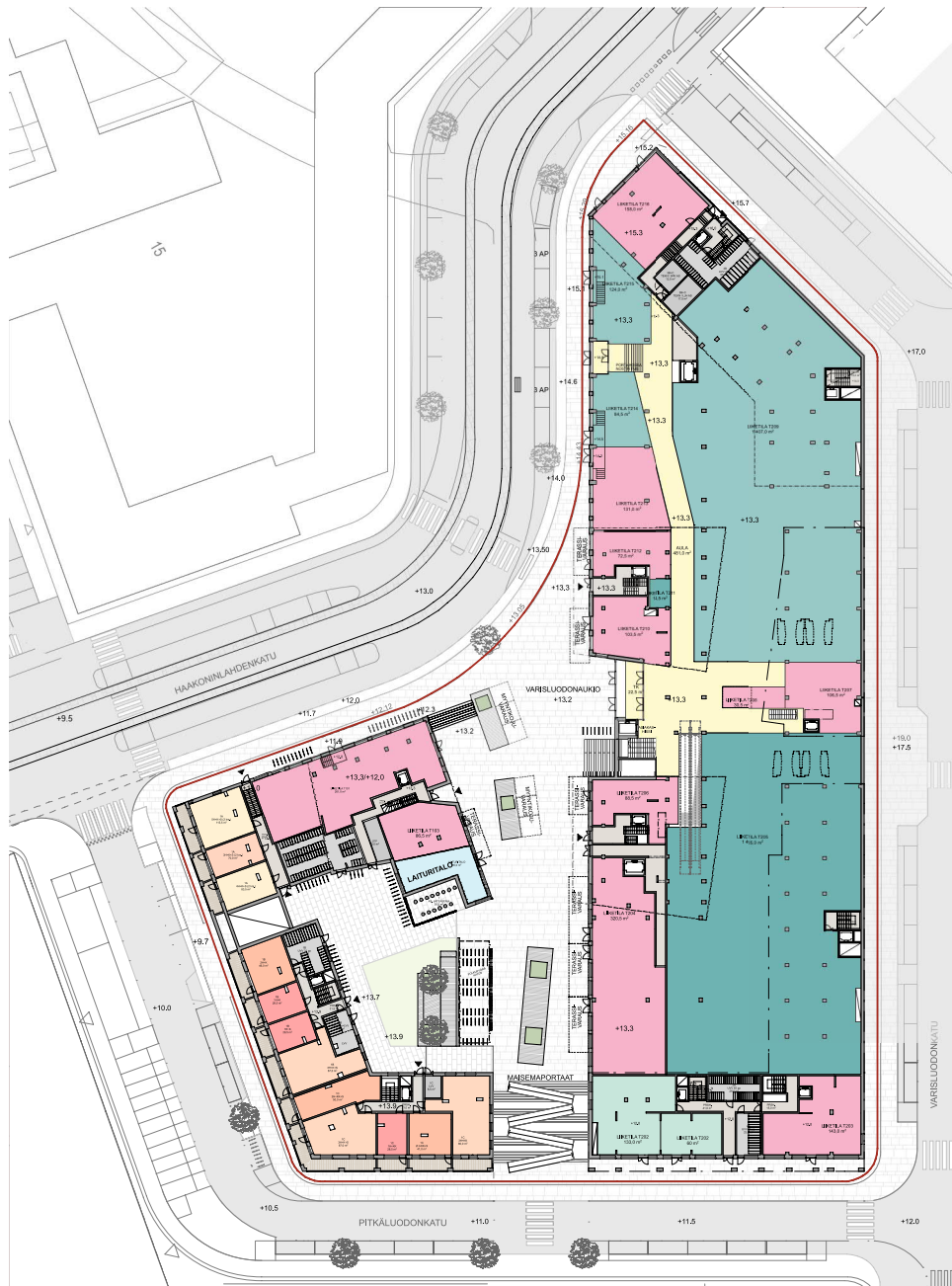
KERROS P2 +6.0



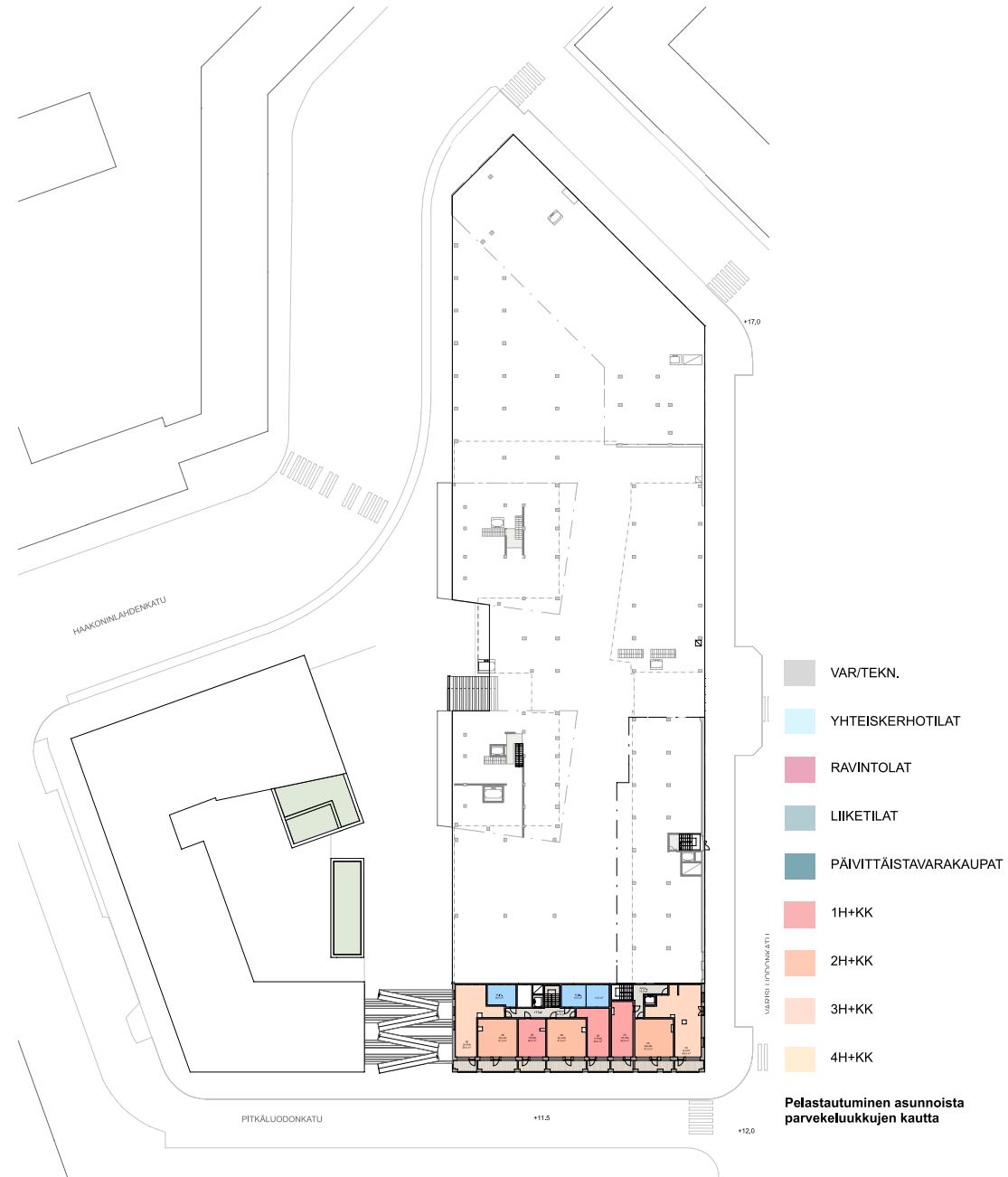
KERROS P1 +9.0

- VAR/TEKN.
- KIERRÄTYSHUONE
- RAVINTOLAT
- LIIKETILAT
- PÄIVITTÄISTAVARAKAUPAT

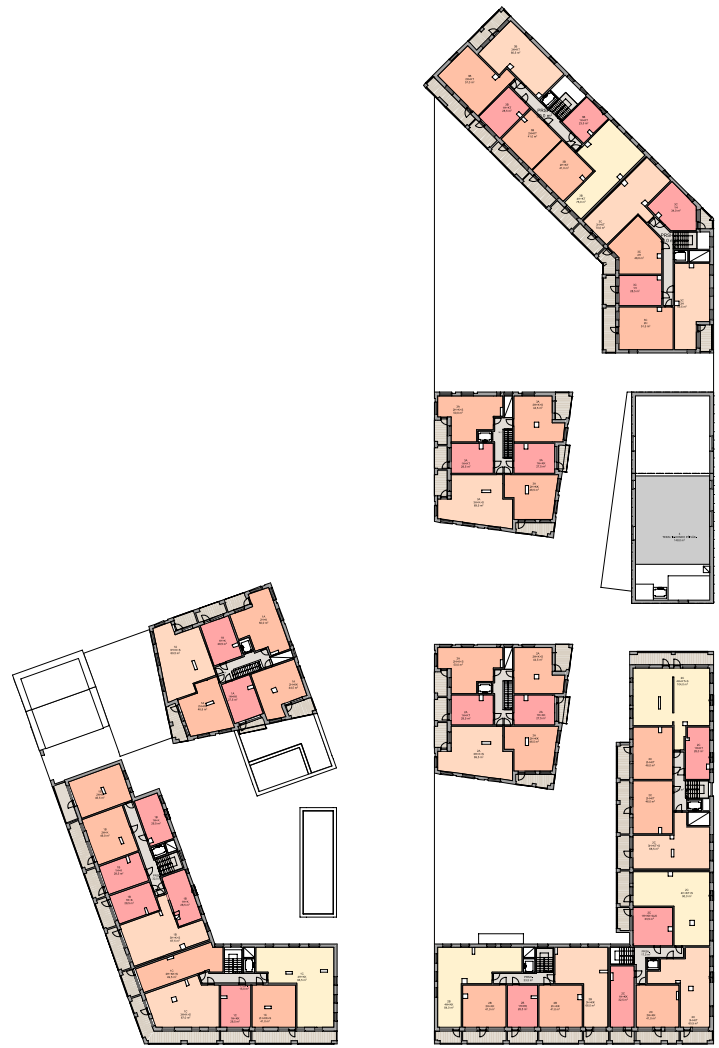
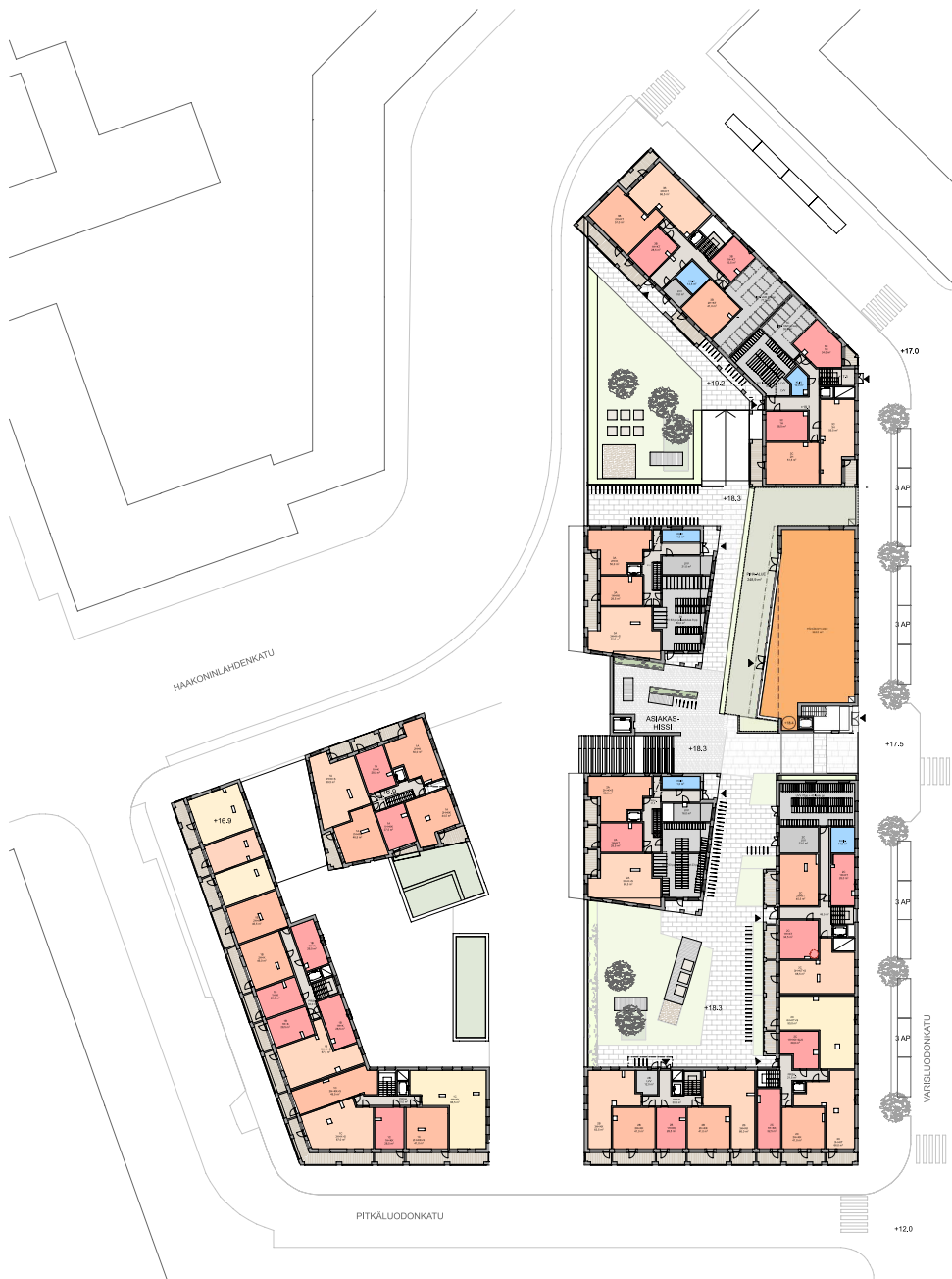




TORITASO, KERROS 00 +13.3

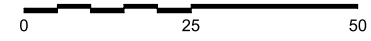


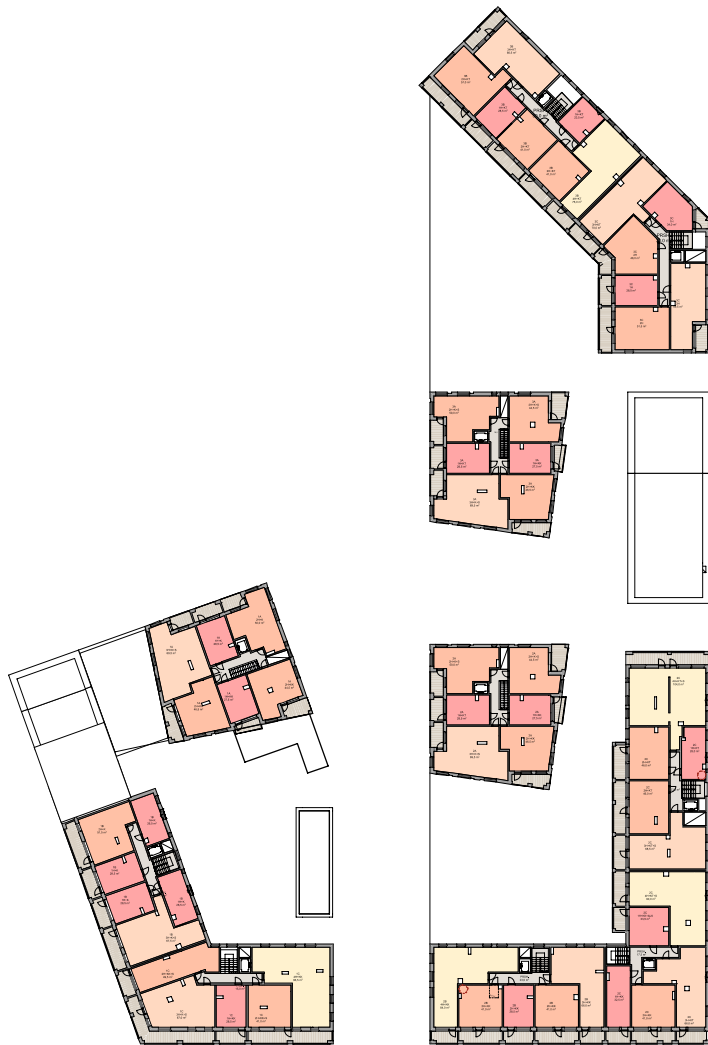
KERROS 01 +15.4



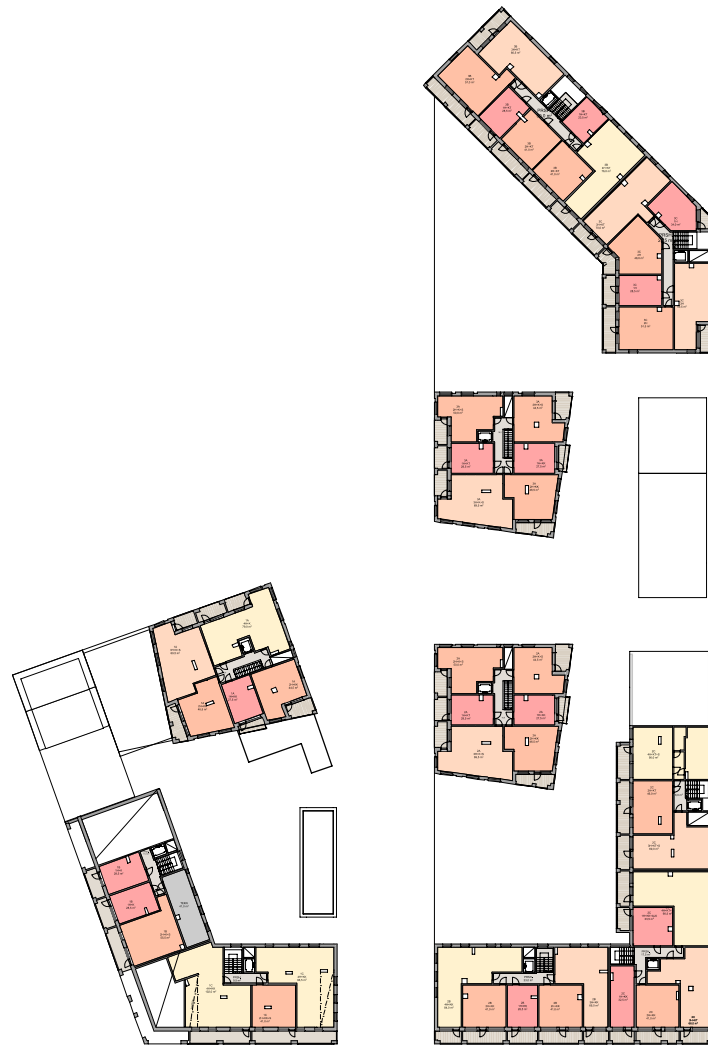
- VAR/TEKN.
- PESULA / KUIVAUSHUONE
- PÄIVÄKOTI
- 1H+KK
- 2H+KK
- 3H+KK
- 4H+KK

Pelastautuminen asunnoista parvekeluukkujen kautta





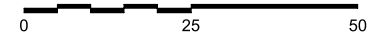
KERROS 04 +24.4

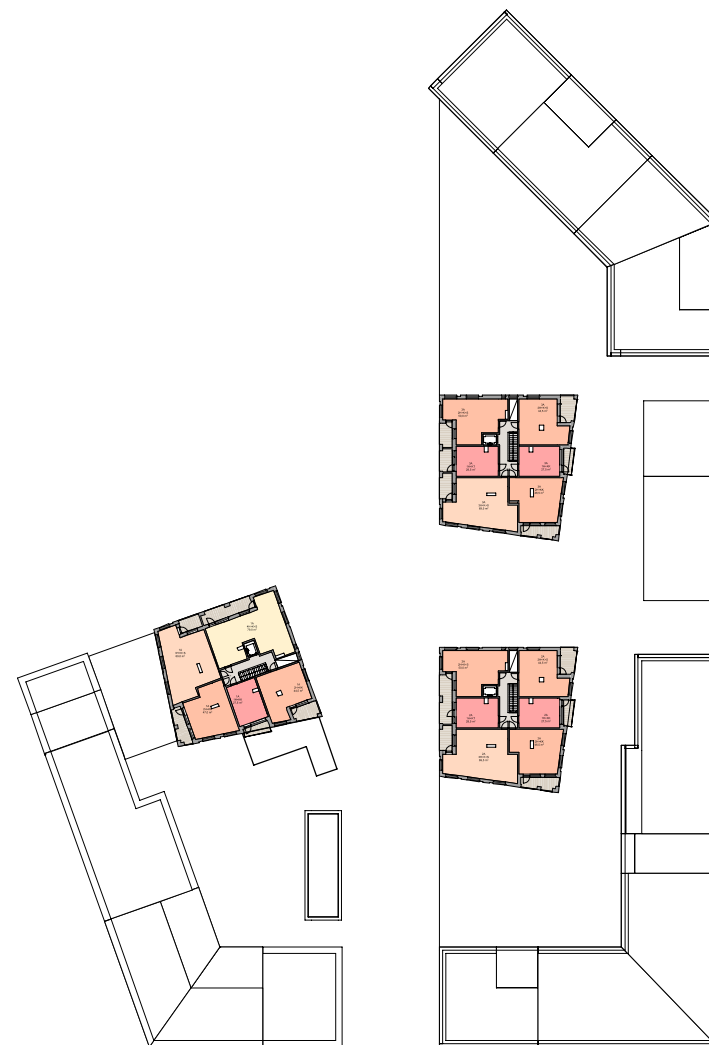
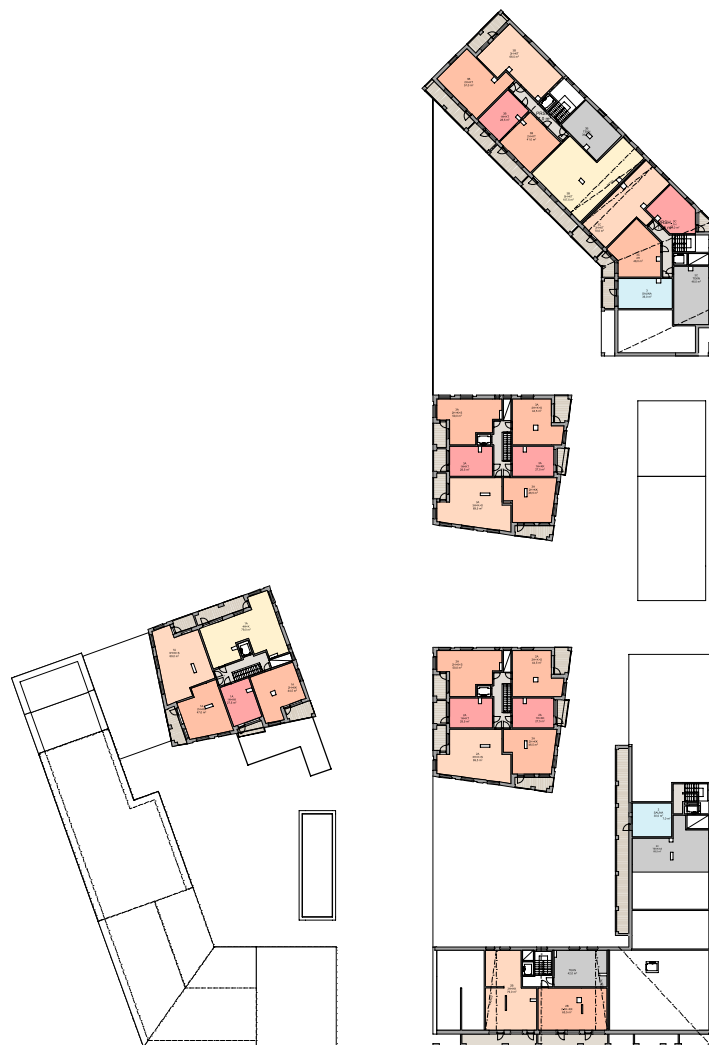


KERROS 05 +27.4

- 1H+KK
- 2H+KK
- 3H+KK
- 4H+KK

Pelastautuminen asunnoista parvekeluukkujen kautta



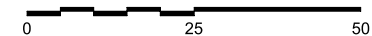


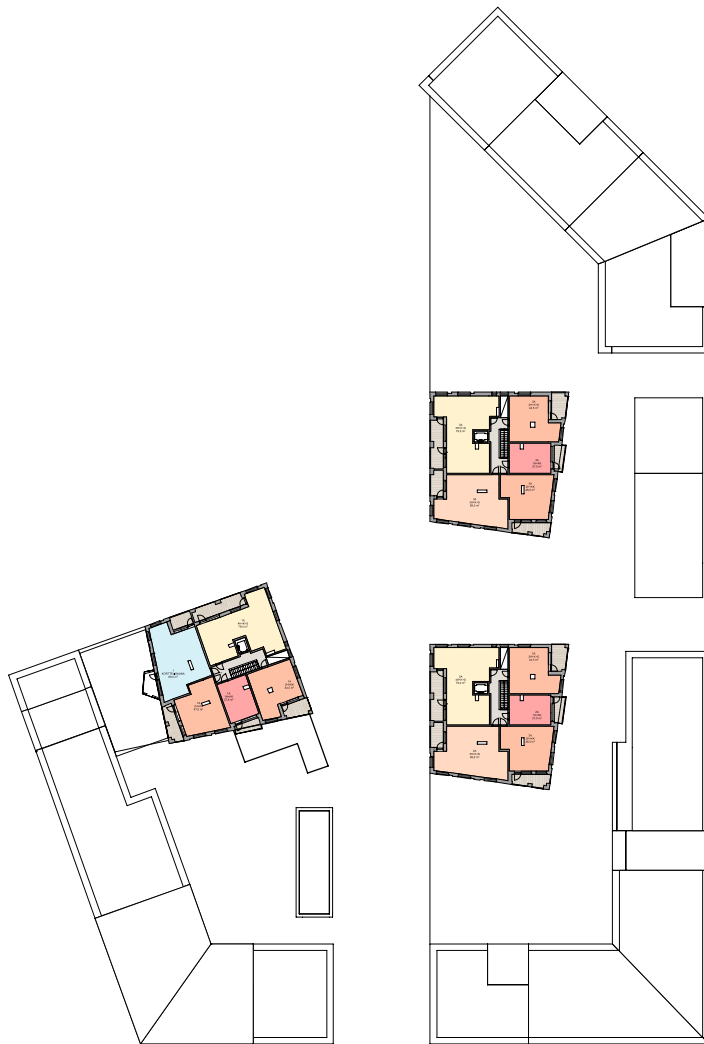
- SAUNAOSASTO
- 1H+KK
- 2H+KK
- 3H+KK
- 4H+KK

Pelastautuminen asunnoista
parvekeluukkujen kautta

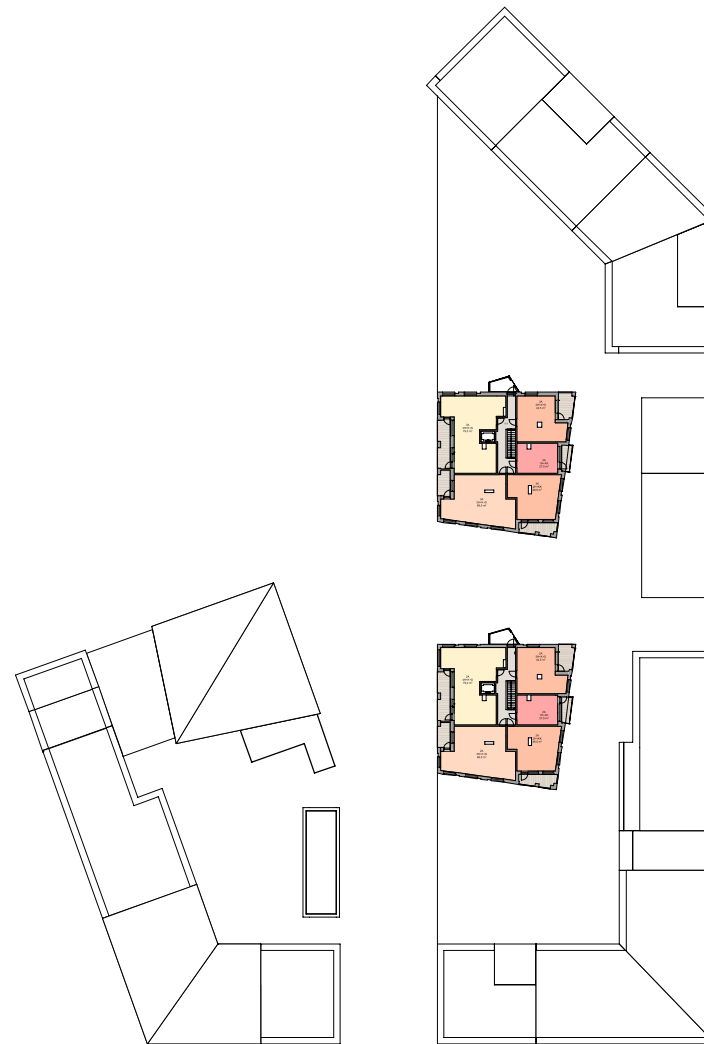
KERROS 06 +30.4

KERROS 07 +33.4





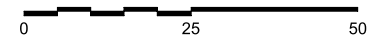
KERROS 08 +36.4



KERROS 09 +39.4

- SAUNAOSASTO
- 1H+KK
- 2H+KK
- 3H+KK
- 4H+KK

Pelastautuminen asunnoista parvekeluukkujen kautta





RAKENNUSOIKEUS, ASUNNOT

| | | |
|---|-----------------|-------------------------------|
| 1 | KORTTELI | 5 526 k-m ² |
| 2 | KORTTELI | 6 919 k-m ² |
| 3 | KORTTELI | 5 940 k-m ² |
| | Yhteensä | 18 385 k-m² |

ASUNTOJAKAUMA

| | | |
|---|-----------------|----------------|
| 1 | KORTTELI | 90 kpl |
| | 1h+k | 30 |
| | 2h+k | 33 |
| | 3h+k | 16 |
| | 4-5h+k | 11 |
| 2 | KORTTELI | 111 kpl |
| | 1h+k | 32 |
| | 2h+k | 42 |
| | 3h+k | 25 |
| | 4-5h+k | 12 |
| 3 | KORTTELI | 99 kpl |
| | 1h+k | 30 |
| | 2h+k | 42 |
| | 3h+k | 21 |
| | 4h+k | 6 |
| | Yhteensä | 300 kpl |

ASUNNOISTA PERHEASUNTOJA

30,3%

| | |
|------------------------|------------------------|
| Perheasuntoja (3-4h+k) | 91 kpl |
| Pinta-ala yht. | 6 793 asm ² |
| Keskipinta-ala | n. 75 asm ² |

HUONEISTOALA, ASUNNOT

| | | |
|---|-----------------|-------------------------------|
| 1 | KORTTELI | 4478 htm ² |
| 2 | KORTTELI | 5602 htm ² |
| 3 | KORTTELI | 4732 htm ² |
| | Yhteensä | 14 812 htm² |

ASUNTOJEN KESKIKOKO

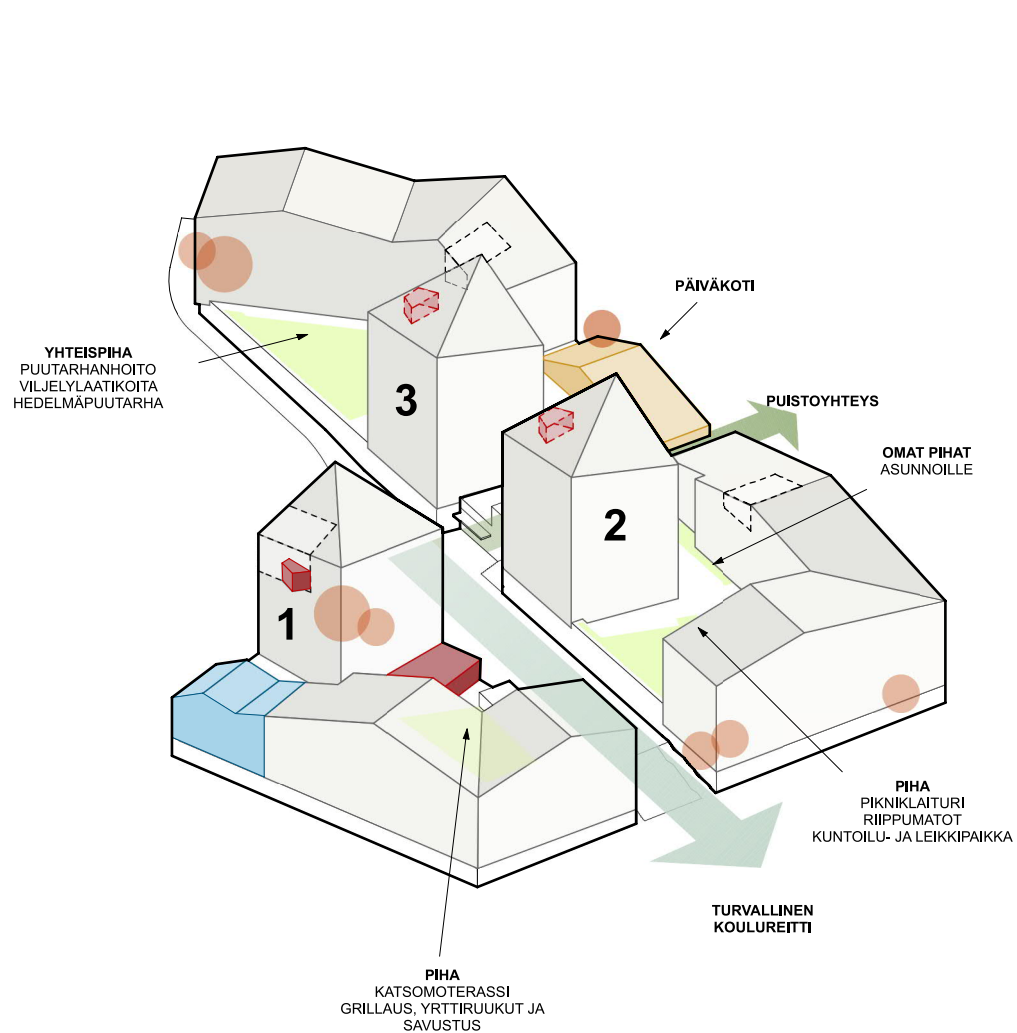
| | | |
|---|----------|---------------------|
| 1 | KORTTELI | 50 htm ² |
| 2 | KORTTELI | 50 htm ² |
| 3 | KORTTELI | 48 htm ² |

RAKENNUSOIKEUS, LIIKETILAT

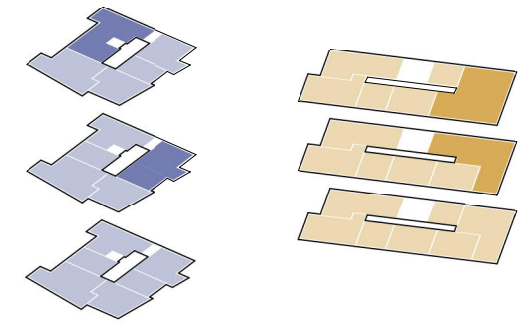
| | | |
|---|-----------------|------------------------------|
| 1 | KORTTELI | 991 k-m ² |
| 2 | KORTTELI | 2 475 k-m ² |
| 3 | KORTTELI | 3 384 k-m ² |
| | Yhteensä | 6 850 k-m² |

HUONEISTOALA, LIIKETILAT

| | | |
|---|-----------------|------------------------------|
| 1 | KORTTELI | 916 htm ² |
| 2 | KORTTELI | 2 150 htm ² |
| 3 | KORTTELI | 2 793 htm ² |
| | Yhteensä | 5 859 htm² |



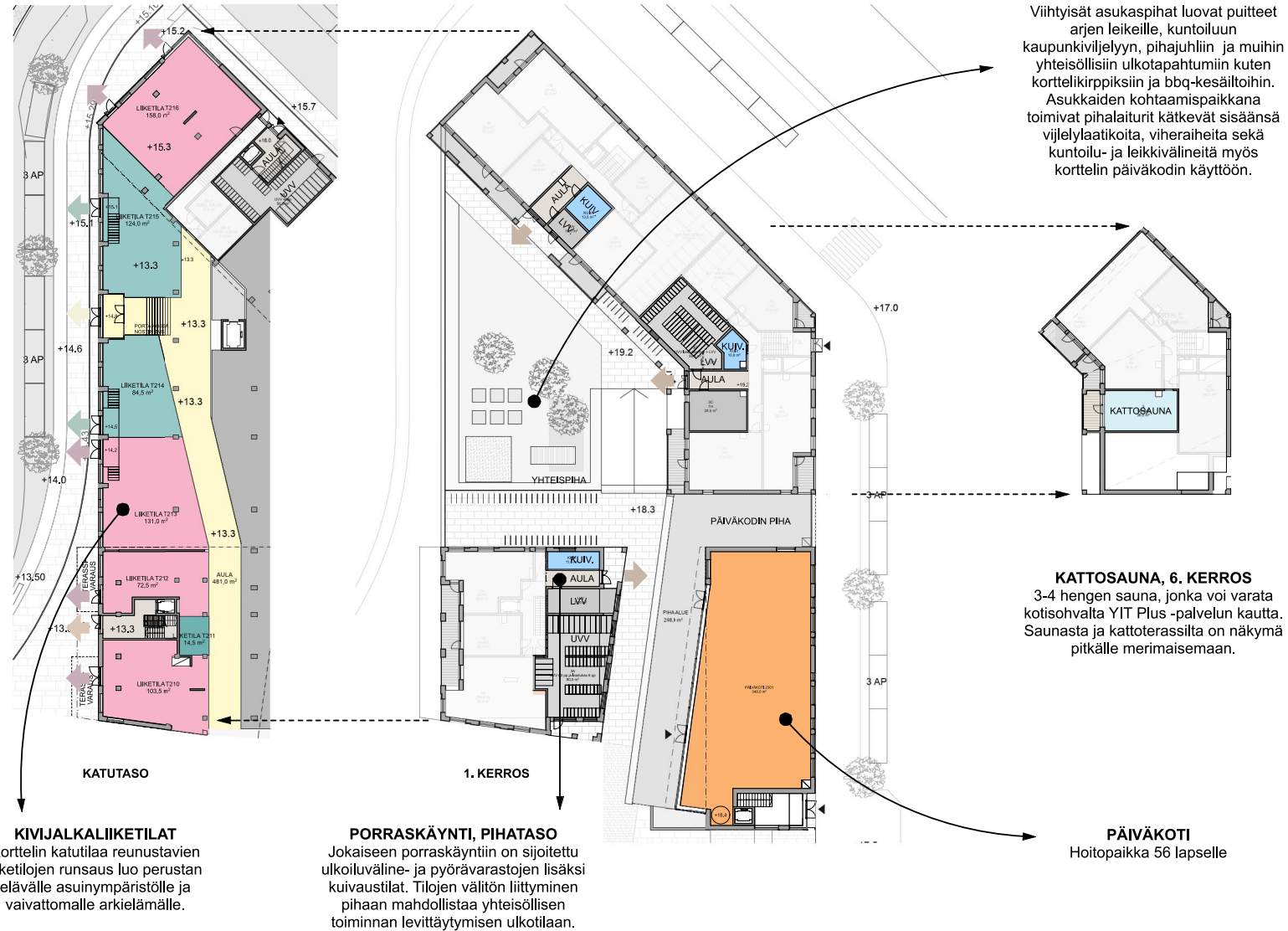
MAHDOLLISUUS ASUNTOJEN YHDISTELYYN PISTE- JA LAMELLITALOISSA



- ASUMISEN PALVELUT
- ASUMINEN
- 2. KERROKSISET KAUPUNKIRIVITALOT
- LAITURITALO JA YHTEISPARVEKKEET
- TALOSAUNAT
- YHTEISÖLLISET LAITURIPIHAT

PALVELUT / YHTEISÖTILAT

Arki pelaa, kun se on helppoa. Yhteis- ja harrastetilojen sekä palvelujen runsaus luo perustan hyvälle arjelle ja asuntotyyppologioiden monipuolisuus elävälliselle asumisympäristölle. Täällä on hyvä elää ja olla.

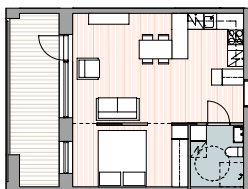


1H+KT, 29 m²



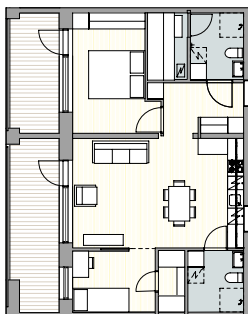
+

2H+KT, 42 m²

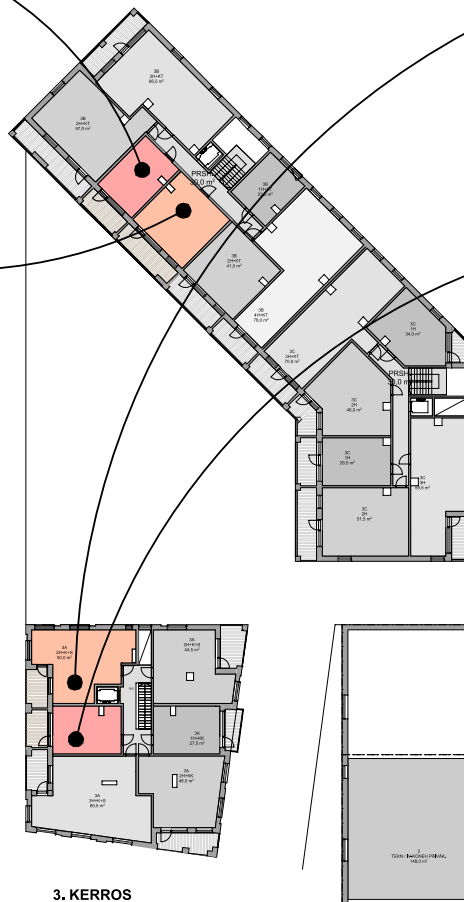
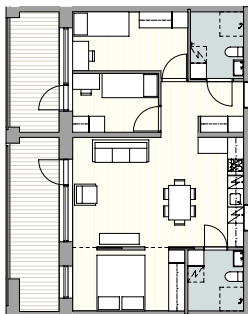


=

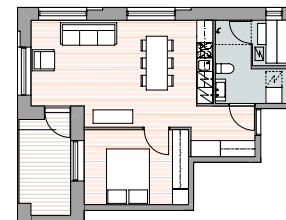
3H+K+S, 72 m²
PERHE /
KOTITOIMISTO



4H+K+S, 72 m²
PERHE /
KOTITOIMISTO



3. KERROS



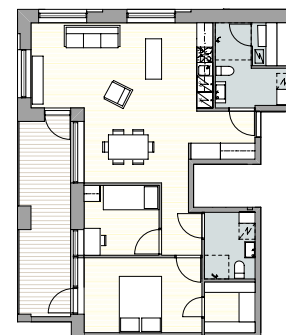
2H+KT+S, 50 m²

+

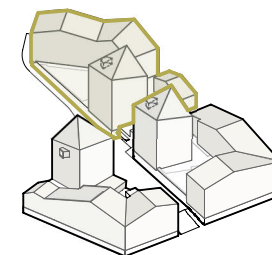
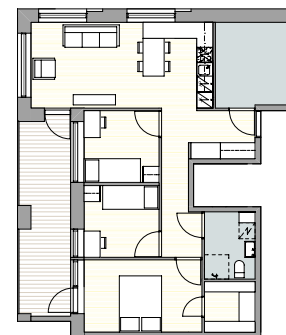


1H+KT, 29 m²

=

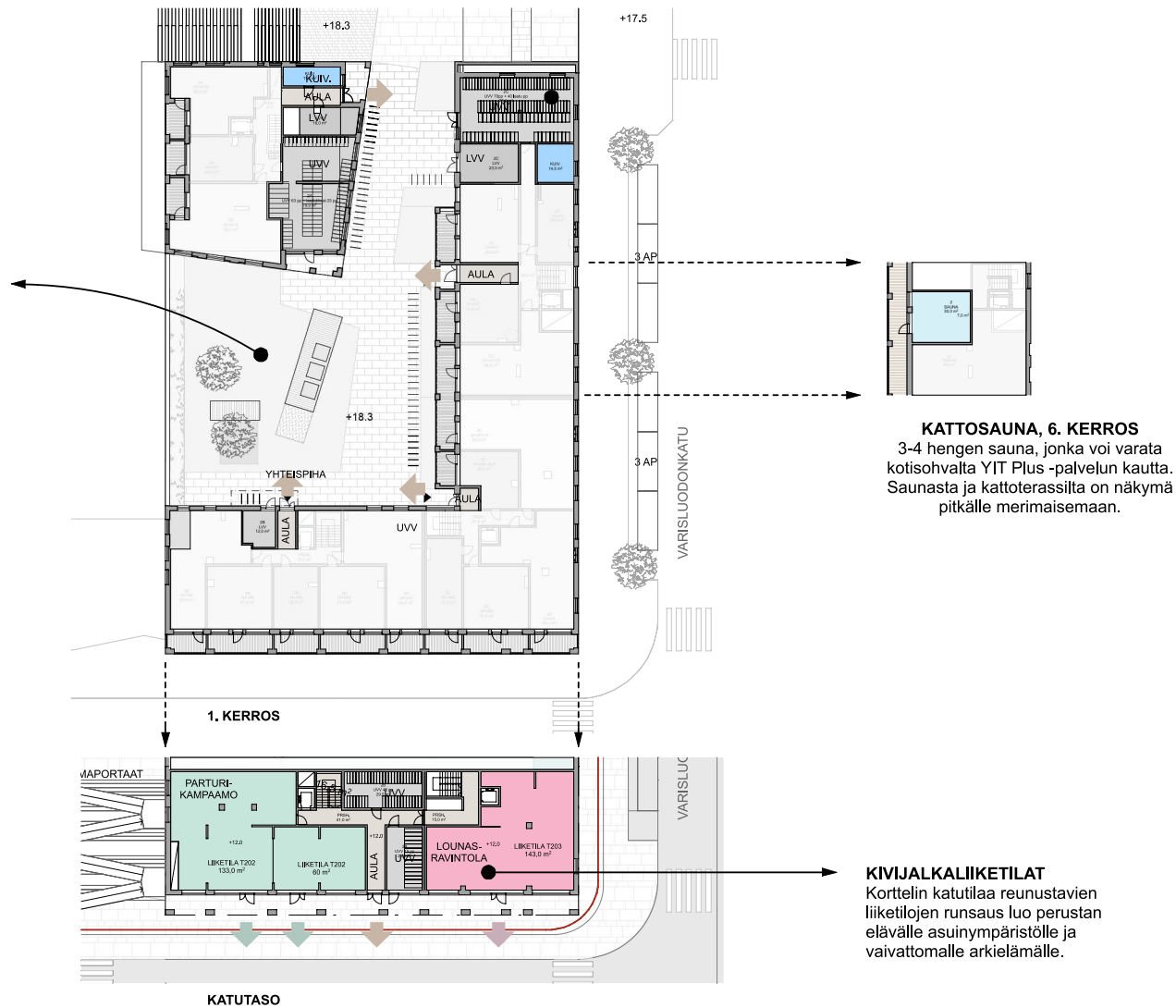


3-4H+K+S, 80,0 m²



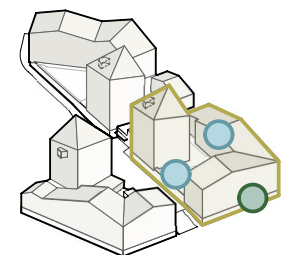
PALVELUT / YHTEISÖTILAT

YHTEISPIHA
 Viihtyisät asukaspihat luovat puitteet arjen leikeille, kuntoiluun kaupunkiviihtelyyn, pihajuhlisiin ja muihin yhteisöllisiin ulkotapahtumiin kuten korttelikirppiksiiin ja bbq-kesäiltoihin. Asukkaiden kohtaamispaikkana toimivat pihalaiturit kätkevät sisäänsä vijjelylaatikoita, viheraiheita sekä kuntoilu- ja leikkivälineitä myös korttelin päiväkodin käyttöön.



● YHTEISÖLLISYYS

● PALVELUT





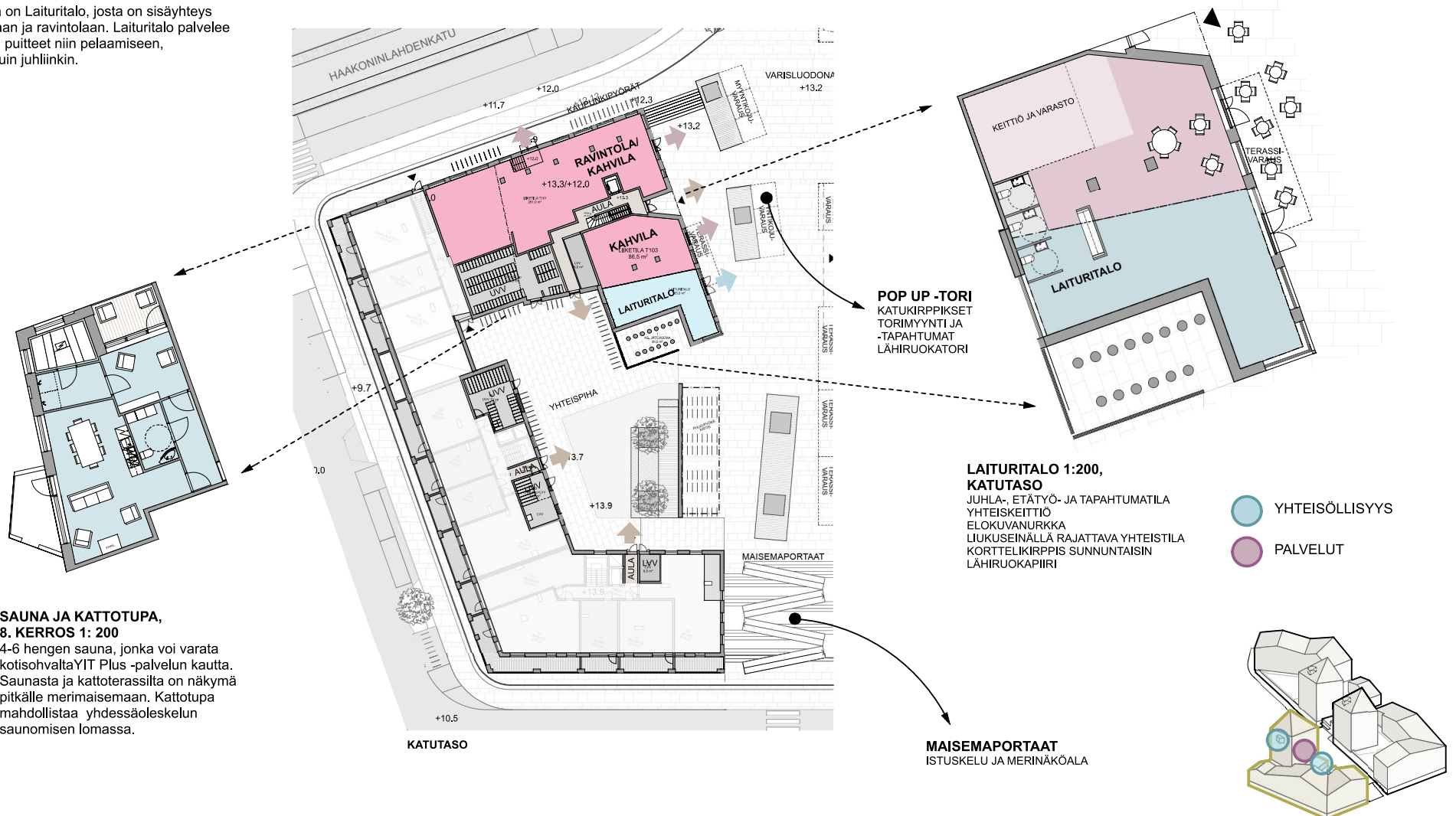
PALVELUT / YHTEISÖTILAT

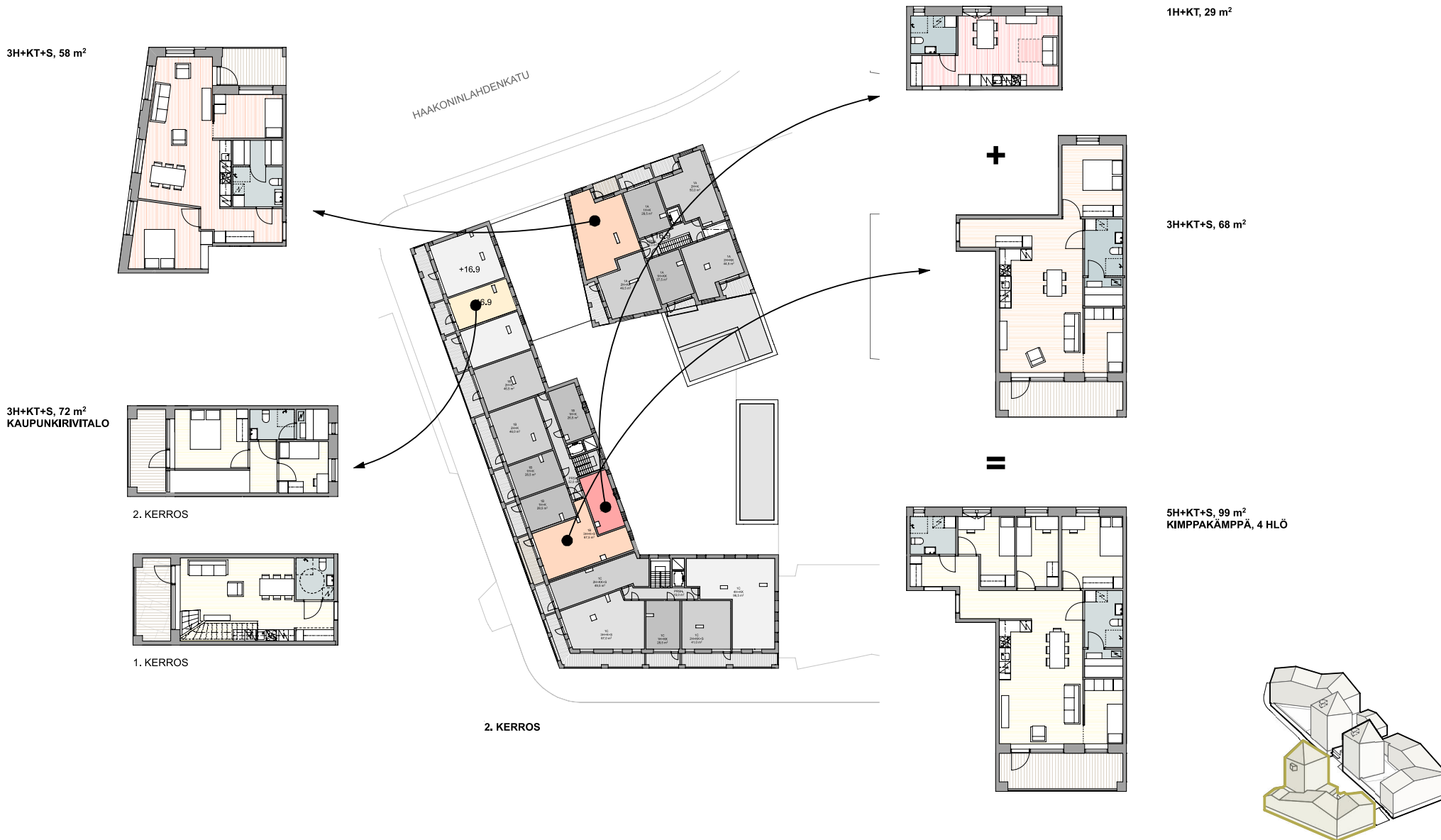
Laituritalo kokoaa kruunuvuorenrantalaiset yhteen. Jakamis- ja kiertotalous, tulevaisuuden työskentelytavat sekä yhteisöllisyys eivät ole haavekuvauksia vaan toimiva osa Kruunuksen päivittäistä elämää. Kaupallisten toimijoiden ammattimaisella operoinnilla varmistetaan yhteisöllisten tilojen toimivuus ja palveluiden laatu.

Korttelin ytimessä on Laituritalo, josta on sisäyhteys viereiseen kahvilaan ja ravintolaan. Laituritalo palvelee asukkaita tarjoten puitteet niin pelaamiseen, harrastamiseen kuin juhlinkin.

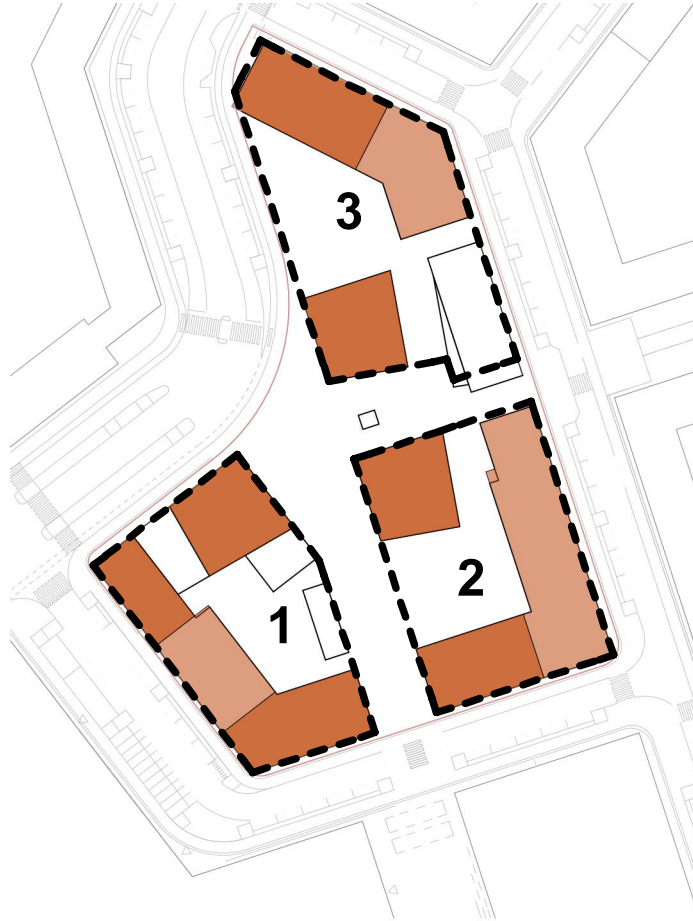
Laituritalon tilat ovat monikäyttöisiä ja vuokrattavissa sekä asukkaiden että alueen yrittäjien tapahtumiin. Tapahtumat voivat levittäytyä myös toriaukion suuntaan. Kruunuvuorenrannan asukkaat voivat aktiivisesti kehittää Laituritalon toimintaa.

Laituritalon viereinen liiketila vuokrataan yhteisötilan toimintoja tukevaan liiketoimintaan. Laituritalon yhteydessä Haakoninlahdentien varrella toimiva kahvila-ravintola on vastaavasti teemaltaan ja palveluiltaan etättyä tukeva.

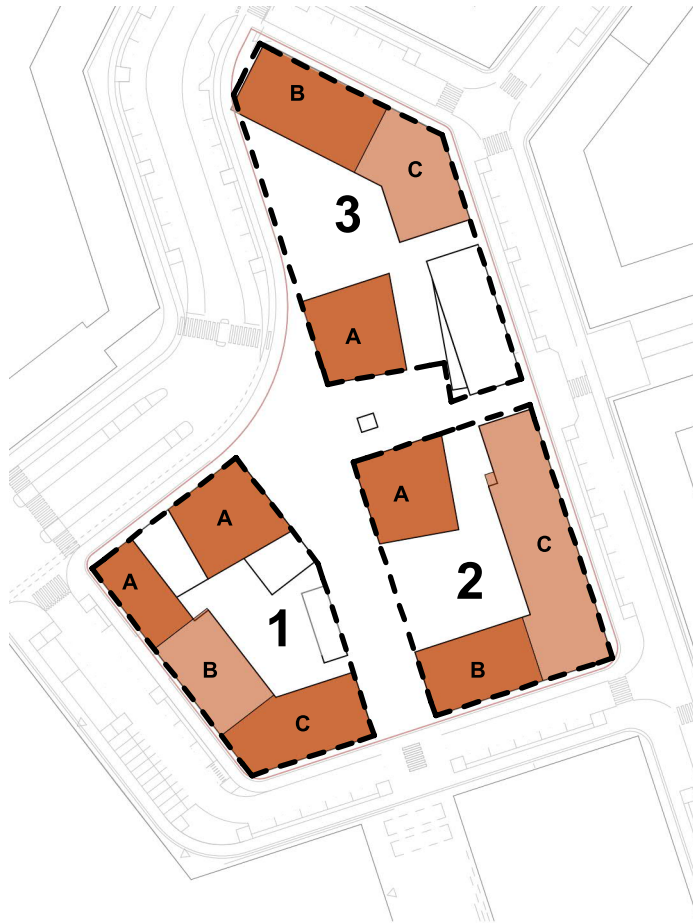




VAIHEISTUS



KERROSALAT, ASUMINEN JA LIIKETILAT



KORTTELI 1, ASUMINEN

| Vyöhykkeen nimi | Sijoituskerros | kem2 |
|-----------------------------|----------------|----------------------------|
| 1A | Kerros 00 | 150 |
| | Kerros 02 | 473 |
| | Kerros 03 | 325 |
| | Kerros 04 | 325 |
| | Kerros 05 | 325 |
| | Kerros 06 | 325 |
| | Kerros 07 | 325 |
| | Kerros 08 | 250 |
| | | 2 498 m² |
| 1B | Kerros 00 | 236 |
| | Kerros 02 | 343 |
| | Kerros 03 | 343 |
| | Kerros 04 | 292 |
| | Kerros 05 | 159 |
| | | 1 373 m² |
| 1C | Kerros 00 | 335 |
| | Kerros 02 | 344 |
| | Kerros 03 | 344 |
| | Kerros 04 | 344 |
| | Kerros 05 | 288 |
| | | 1 655 m² |
| 1. KORTTELI YHTEENSÄ | | 5526 m² |

KORTTELI 2, ASUMINEN

| Vyöhykkeen nimi | Sijoituskerros | kem2 |
|-----------------------------|----------------|----------------------------|
| 2A | Kerros 02 | 220 |
| | Kerros 03 | 325 |
| | Kerros 04 | 325 |
| | Kerros 05 | 325 |
| | Kerros 06 | 325 |
| | Kerros 07 | 325 |
| | Kerros 08 | 325 |
| | Kerros 09 | 329 |
| | | |
| 2B | Kerros 01 | 263 |
| | Kerros 02 | 307 |
| | Kerros 03 | 319 |
| | Kerros 04 | 319 |
| | Kerros 05 | 319 |
| | Kerros 06 | 186 |
| | | 1 713 m² |
| 2C | Kerros 01 | 189 |
| | Kerros 02 | 588 |
| | Kerros 03 | 678 |
| | Kerros 04 | 678 |
| | Kerros 05 | 574 |
| | | 2 707 m² |
| 2. KORTTELI YHTEENSÄ | | 6919 m² |

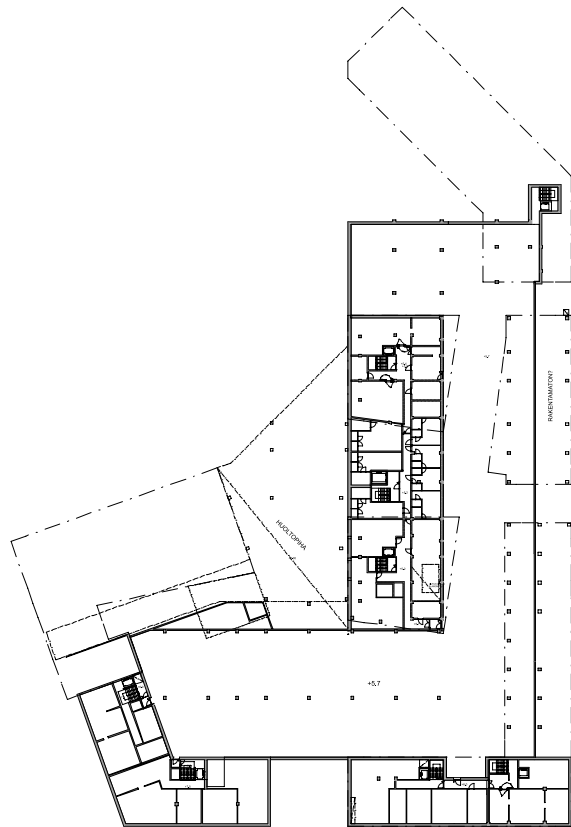
KORTTELI 3, ASUMINEN

| Vyöhykkeen nimi | Sijoituskerros | kem2 |
|-----------------------------|----------------|---------------------------|
| 3A | Kerros 02 | 220 |
| | Kerros 03 | 325 |
| | Kerros 04 | 325 |
| | Kerros 05 | 325 |
| | Kerros 06 | 325 |
| | Kerros 07 | 325 |
| | Kerros 08 | 325 |
| | Kerros 09 | 329 |
| | | |
| 3B | Kerros 02 | 307 |
| | Kerros 03 | 407 |
| | Kerros 04 | 407 |
| | Kerros 05 | 407 |
| | Kerros 06 | 367 |
| | | |
| 3C | Kerros 02 | 260 |
| | Kerros 03 | 360 |
| | Kerros 04 | 360 |
| | Kerros 05 | 360 |
| | Kerros 06 | 206 |
| | | |
| 3. KORTTELI YHTEENSÄ | | 5940 m² |

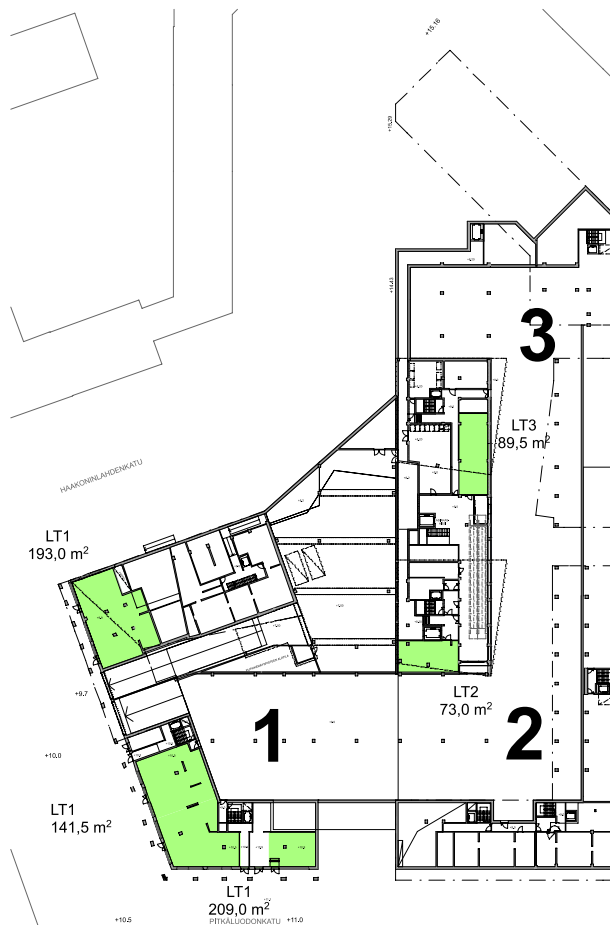
LIIKETILAT

| Vyöhykkeen nimi | Sijoituskerros | Kem2 |
|---------------------------------|----------------|----------------------------|
| LT1 | Kerros P1 | 544 |
| LT1 | Kerros 00 | 447 |
| 1. KORTTELI LT. YHTEENSÄ | | 991 m² |
| LT2 | Kerros P1 | 73 |
| LT2 | Kerros 00 | 2 402 |
| 2. KORTTELI LT. YHTEENSÄ | | 2 475 m² |
| LT3 | Kerros P1 | 90 |
| LT3 | Kerros 00 | 2 892 |
| LT3 | Kerros 02 | 402 |
| 3. KORTTELI LT. YHTEENSÄ | | 3 384 m² |
| LIIKETILAT YHTEENSÄ | | 6 850 m² |

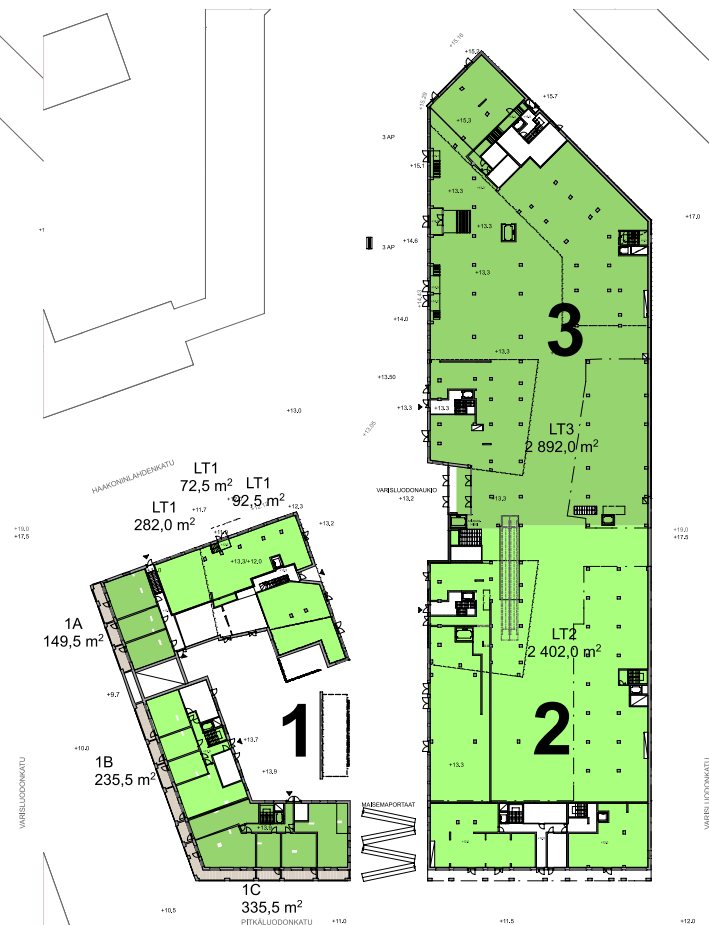
ASUMINEN YHTEENSÄ 18 385 m²



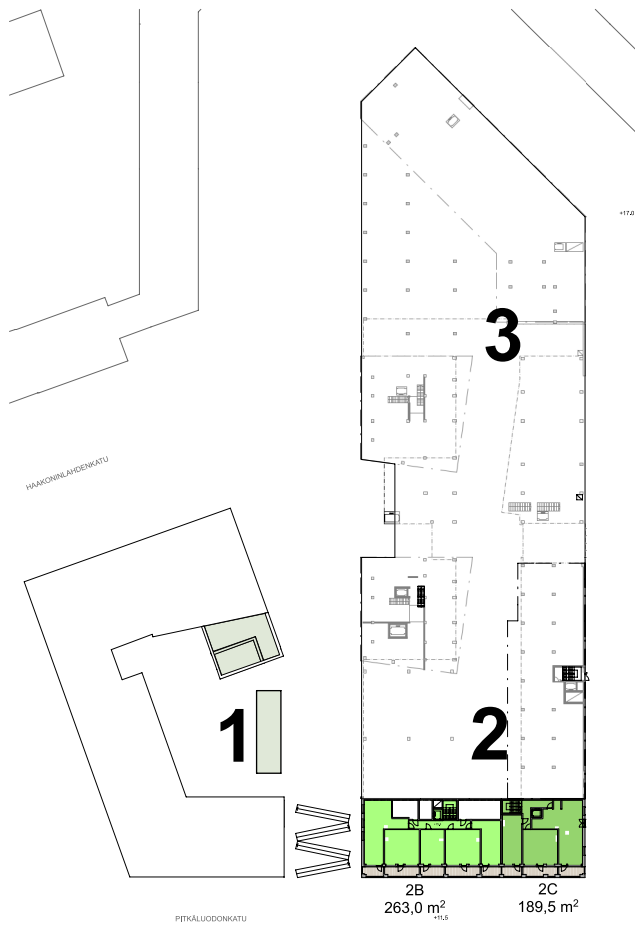
Kerros P2



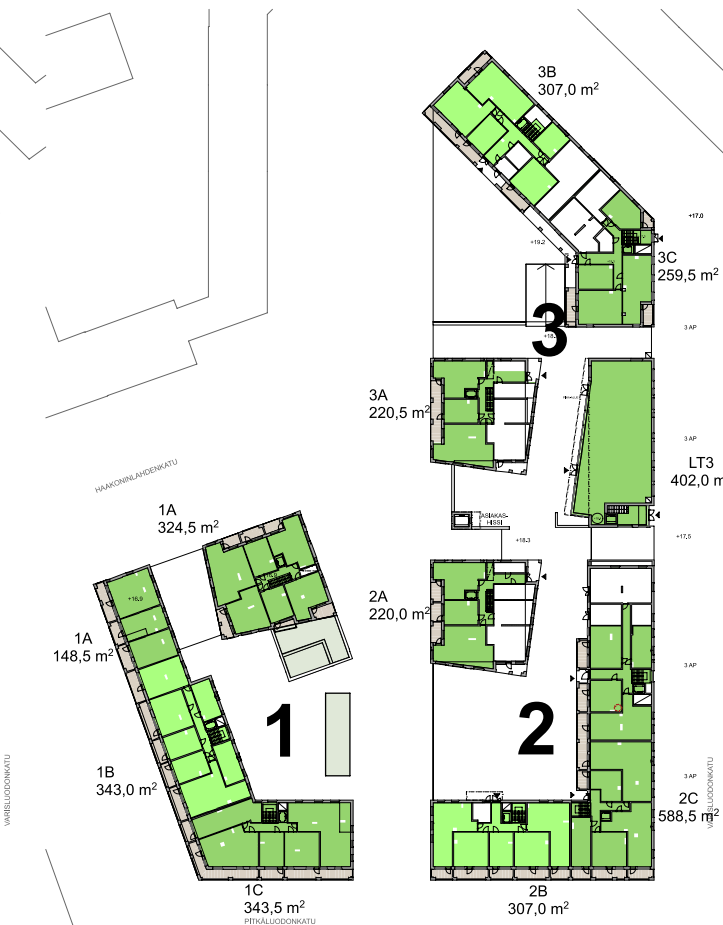
Kerros P1



Kerros 00



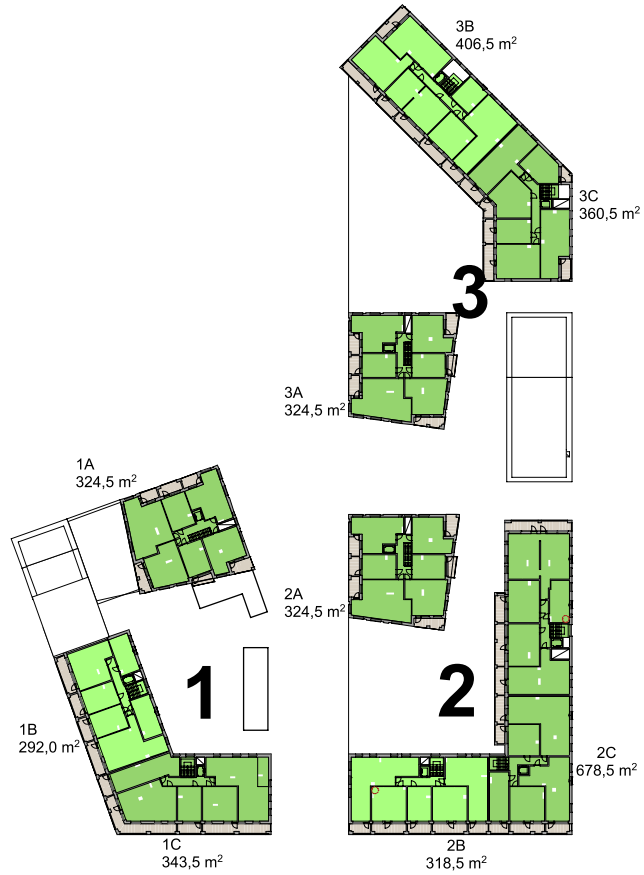
Kerros 01



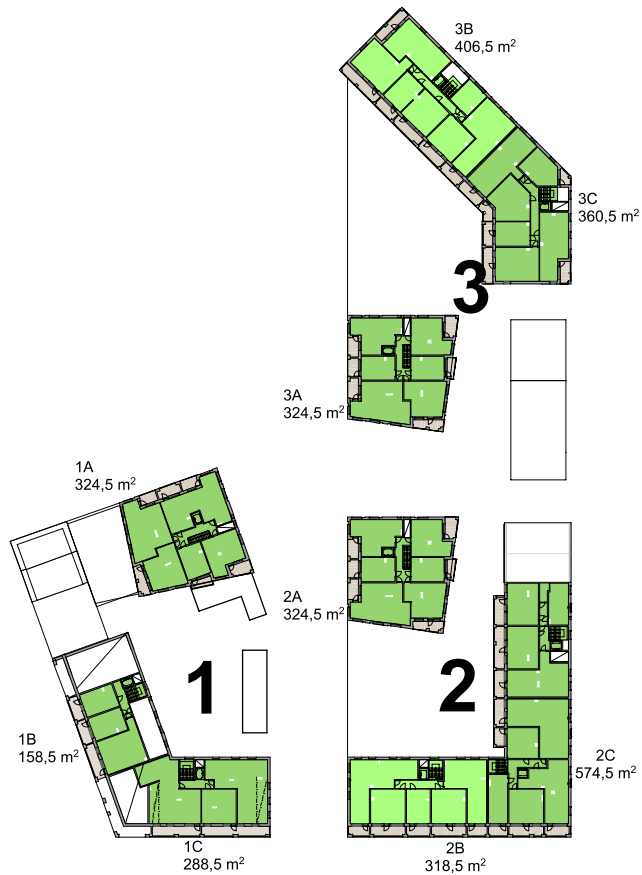
Kerros 02



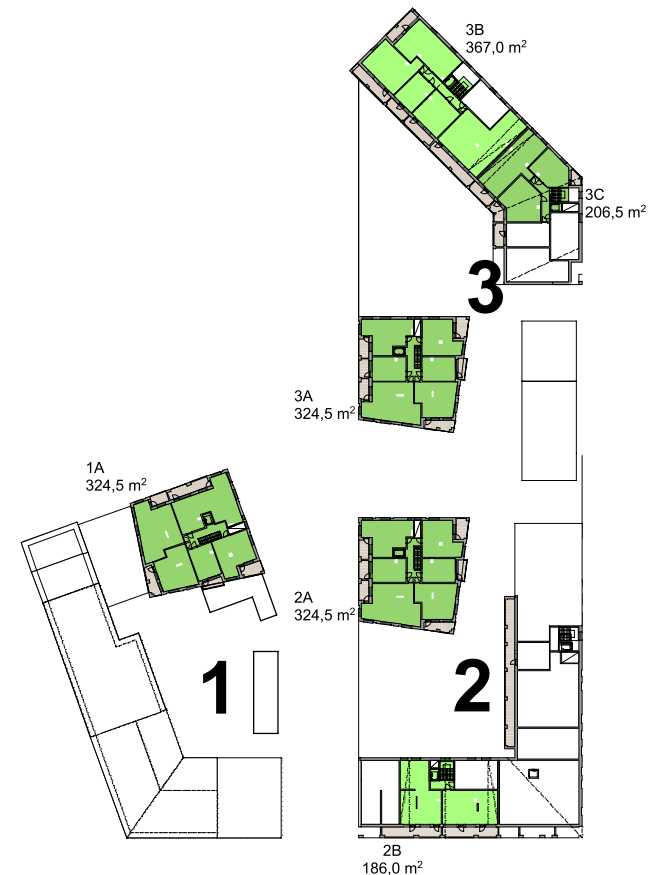
Kerros 03



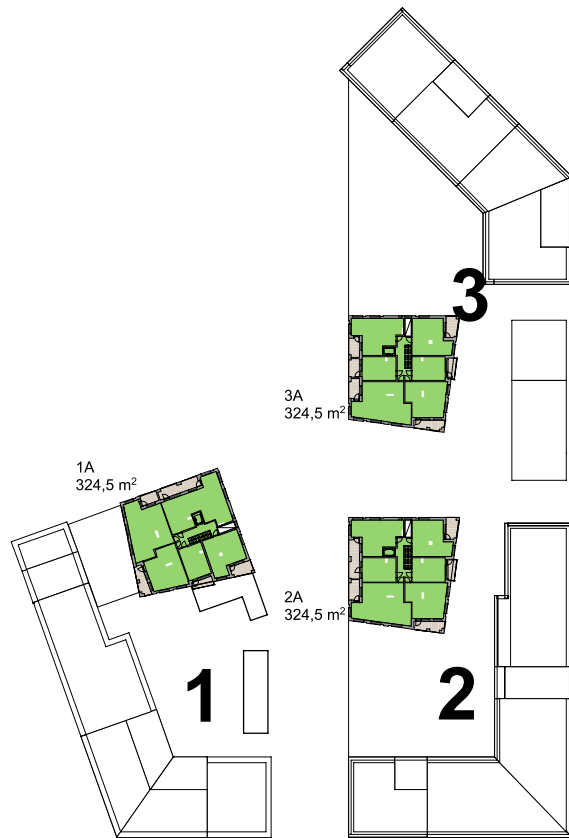
Kerros 04



Kerros 05



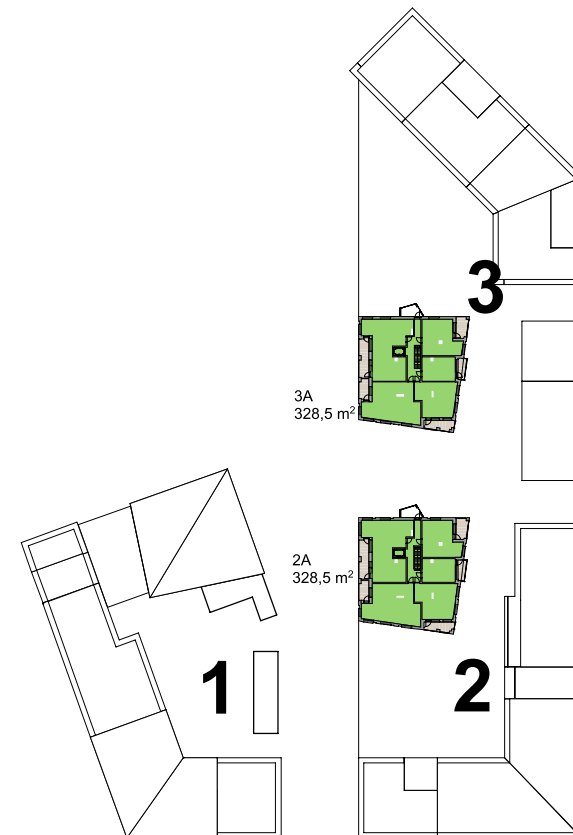
Kerros 06



Kerros 07



Kerros 08

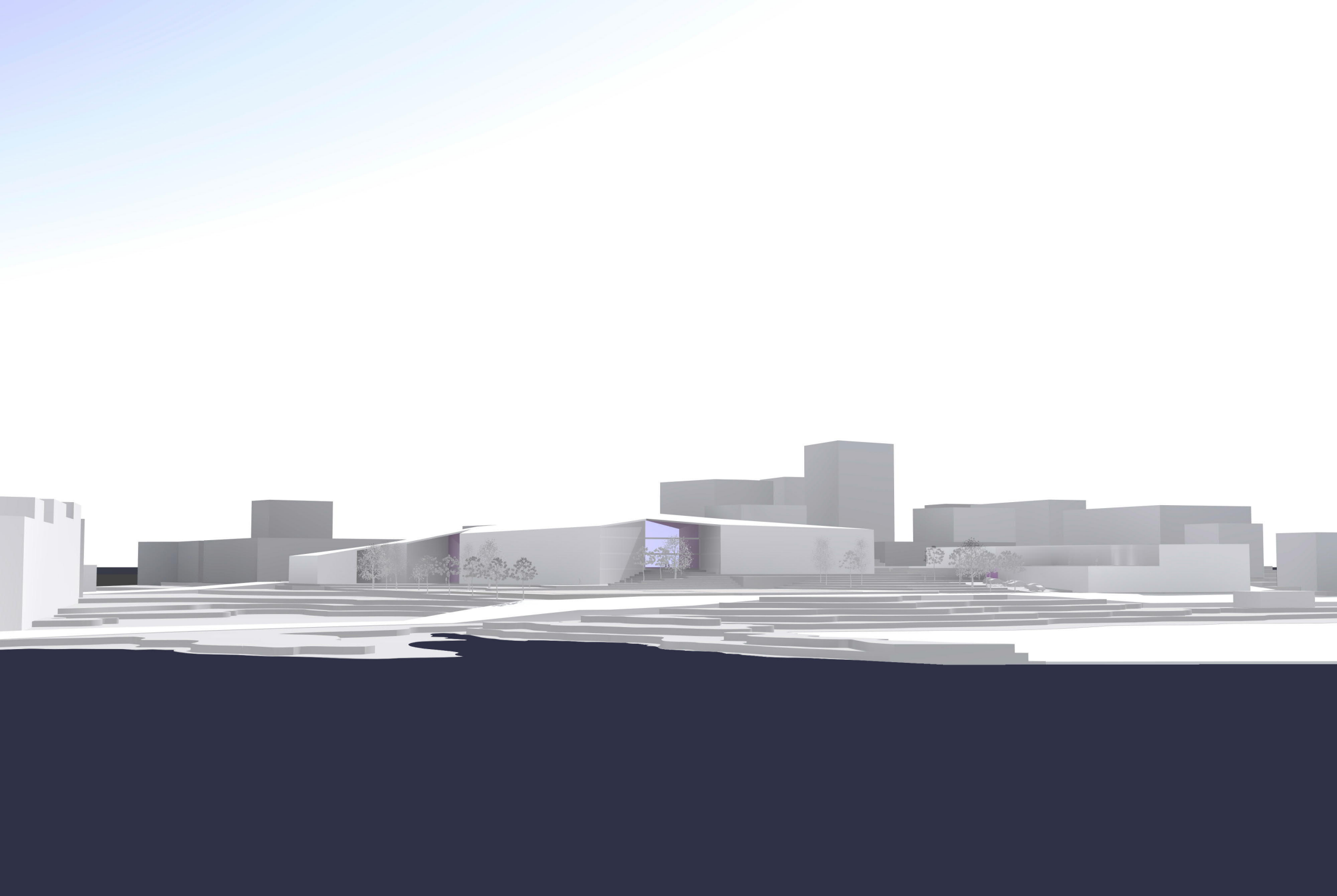


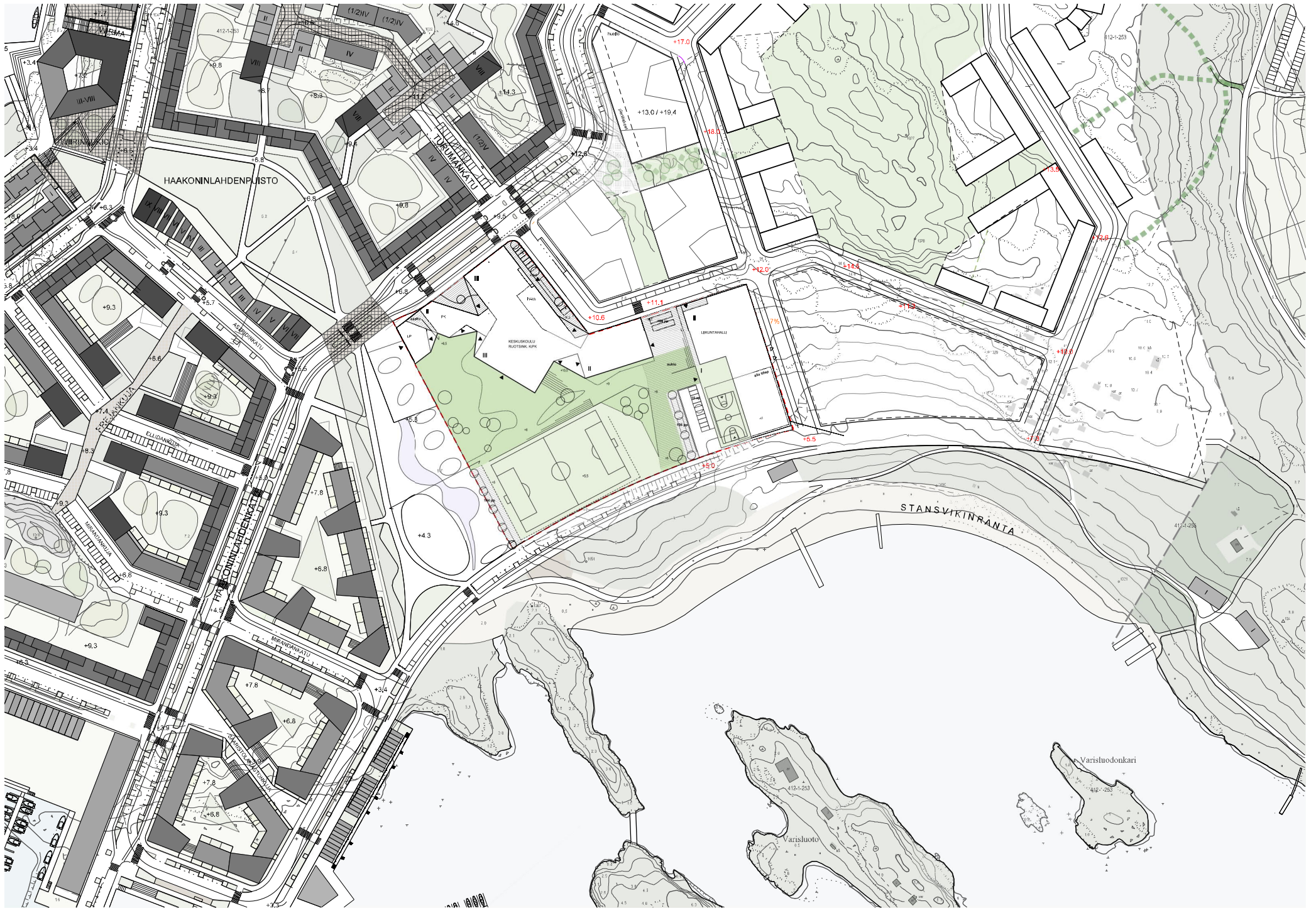
Kerros 09

VERSTAS ARCHITECTS

KRUUNUVUORENRANNAN PALVELURAKENNUKSET

23.10.2015



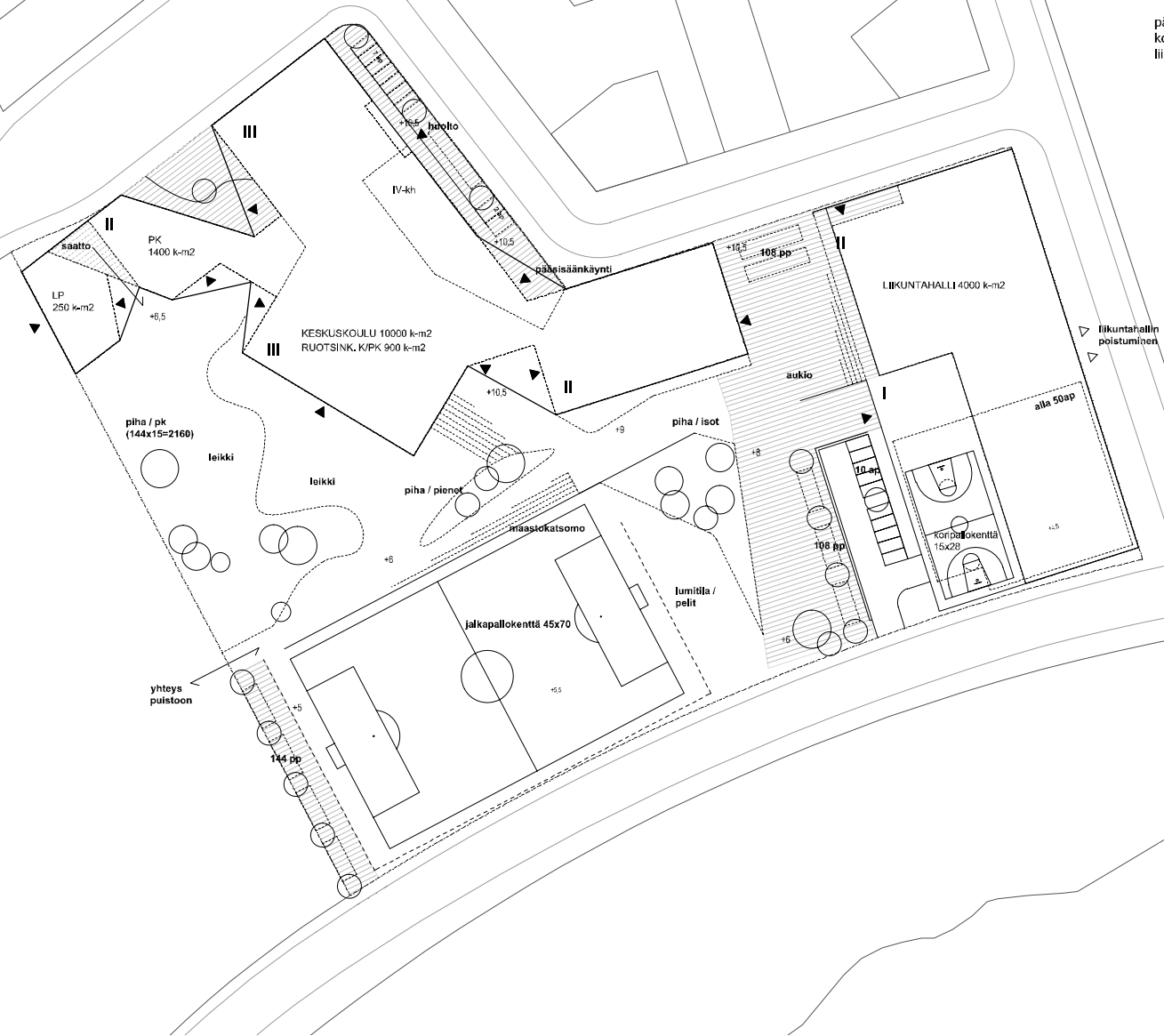


KERROSALAT:

koulu: 10000kem2
päiväkoti: 1400 kem2
ruotsinkielinen koulu ja pk: 900kem2
leikkiuiston tilat: 250 kem2
liikuntahalli: 4000 kem2

PYSÄKÖINTIPAIKAT:

päiväkoti ja leikkiuiston tilat, 1ap/250kem2 = 7 ap (LPA-ontilla)
koulu ja ruotsinkielinen koulu, 1ap/500kem2 = 22 (joista 2kpl LPA-ontilla)
liikuntahalli, 1ap/100 kem2 = 40 ap

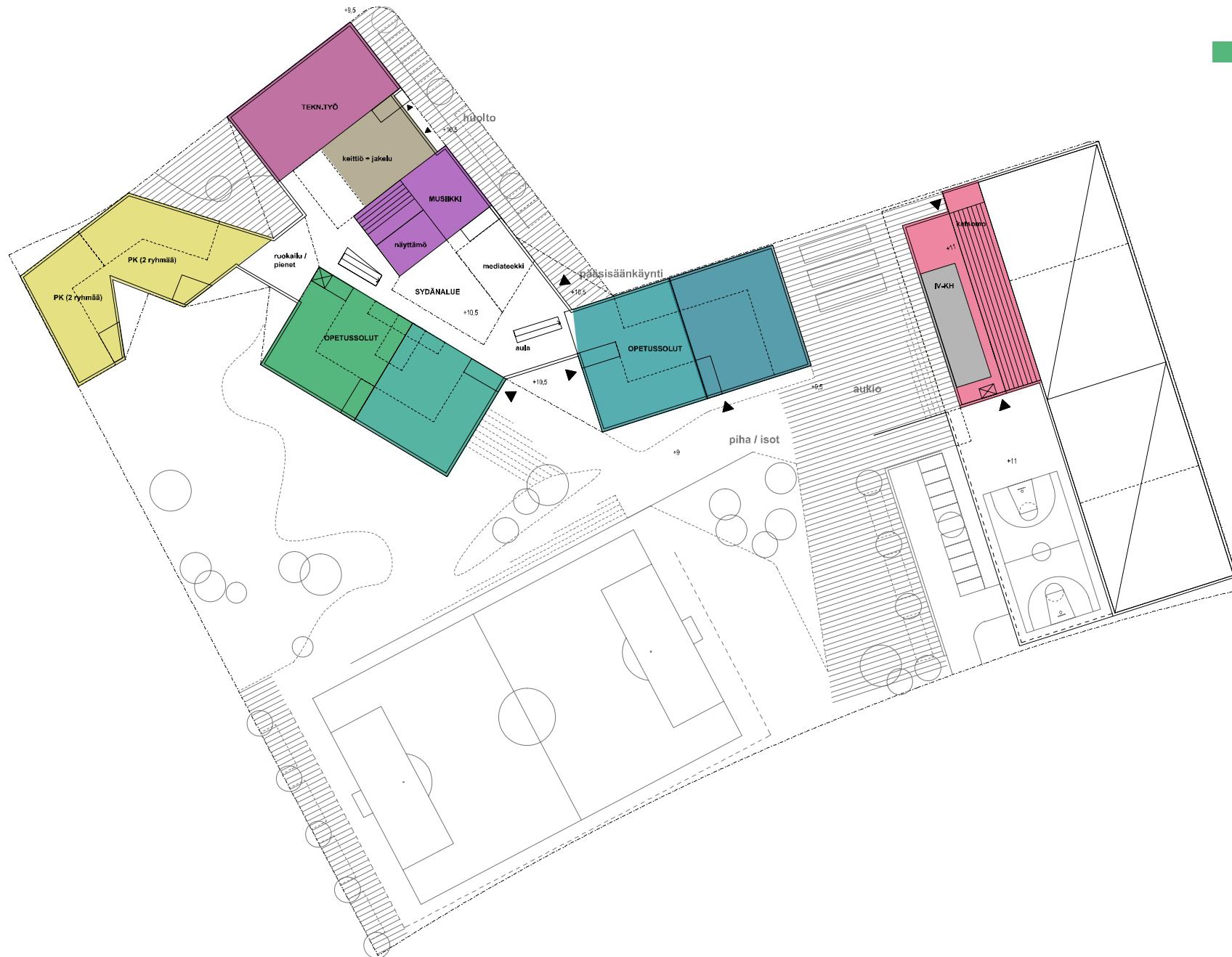


1. KERROS 1:750 (+6,8 / +7,5)



- AULA
- PÄIVÄKOTI, 2 RYHMÄÄ / SALI
- LEIKKIPUISTON TILAT
- RUOTSINKIELINEN PÄIVÄKOTI / KOULU
- AINEOPETUS, KOTITALOUS
- LIIKUNTAHALLI, 2 SALIA / PUKUHUONEET (VSS)
- SOSIAALITILAT
- TEKN.TILAT, VARASTOT

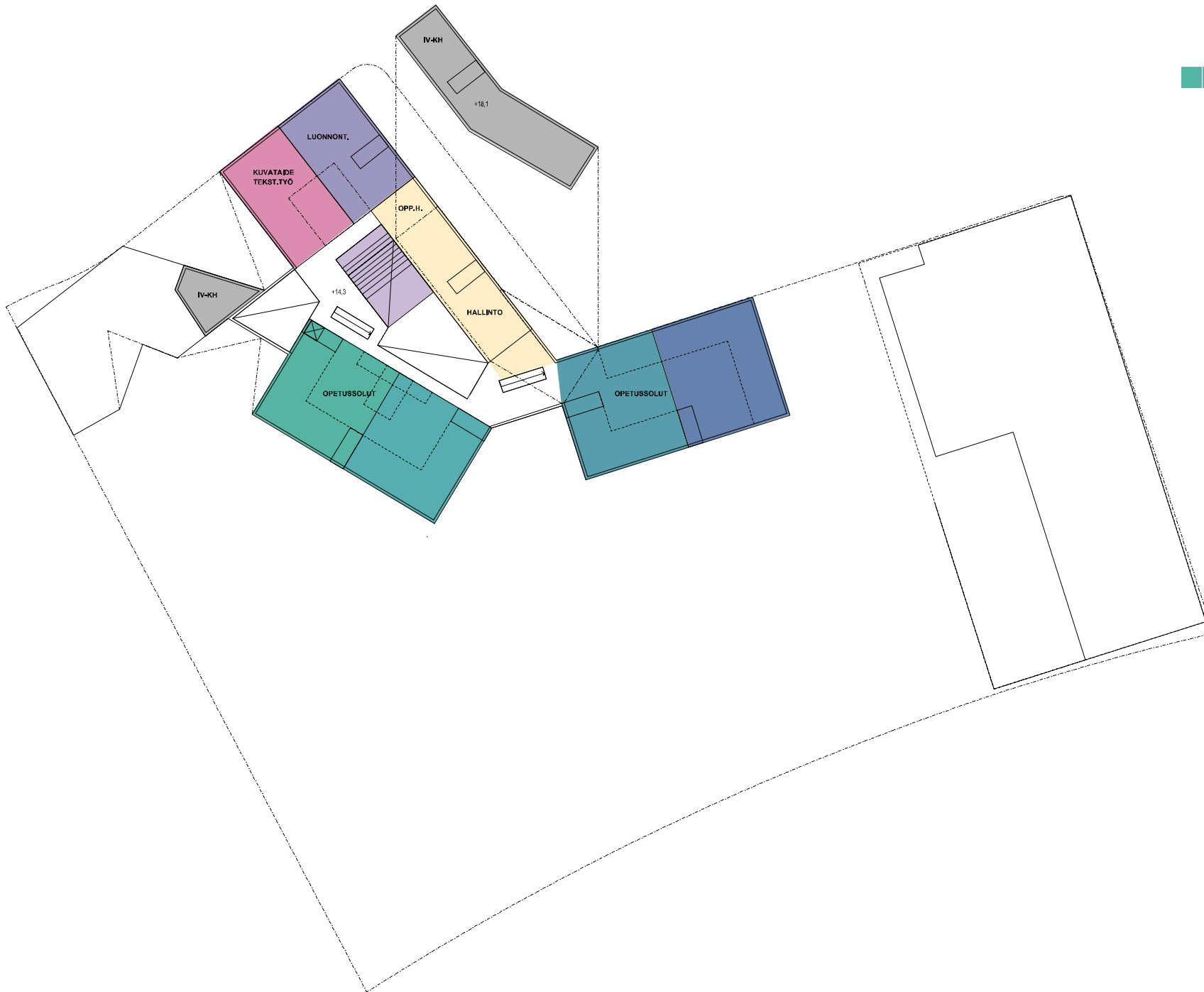
2. KERROS 1:750 (+10,5 / +11)



- KOULUN SYDÄNALUE, RUOKAILU / MEDIATEEKKI
- PÄIVÄKOTI, 4 RYHMÄÄ
- KOULUN OPETUSSOLUT
- AINEOPETUS, TEKN.TYÖ / MUSIIKKI
- LIIKUNTAHALLI, KATSOMO
- KEITTIÖ
- TEKN. / KONEHUONEET

3. KERROS 1:750 (+14,3)

-  KOULUN SYDÄNALUE, TYÖSKENTELY
-   KOULUN OPETUSSOLUT
-   AINEOPETUS, TAIDE, KÄSITYÖ / LUONNONTIETEET
-  OPPILASHUOLTO / HALLINTO
-  TEKN / KONEHUONEET



3. KERROS 1:750 (+14,3)

-  KOULUN SYDÄNALUE, TYÖSKENTELY
-   KOULUN OPETUSSOLUT
-   AINEOPETUS, TAIDE, KÄSITYÖ / LUONNONTIETEET
-  OPPILASHUOLTO / HALLINTO
-  TEKN / KONEHUONEET

