



28.02.2023

Asia/17

§ 117

Päätien yleinen pysäköintialue ja Hopeakaivoksentie, katusuunnitelmien hyväksyminen, Laajasalo

HEL 2022-009857 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä seuraavat liitteenä olevat katusuunnitelmat:

- Päätien eteläpään yleinen pysäköintialue (LP) 31658/1 (liite 2)
- Hopeakaivoksentie välillä Koirasaarentie–kortteli 49178 piirustus 31689/1 (liite 5), jota on muutettu nähtävilläolon jälkeen 6.2.2023

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Taru Sihvonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 38434
taru.sihvonen(a)hel.fi

Liitteet

- | | |
|---|----------------------------------|
| 1 | Suunnitelmaselostus nro 31658/1 |
| 2 | Suunnitelmapiirustus nro 31658/1 |
| 3 | Koostepiirustus nro 31658/2 |
| 4 | Suunnitelmaselostus nro 31689/1 |
| 5 | Suunnitelmapiirustus nro 31689/1 |
| 6 | Vuorovaikutusmuistio |

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Muistuttaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

Liite 5

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2



Liite 5

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Katusuunnitelmat mahdollistavat uuden yleisen pysäköintialueen rakentamisen Päätien eteläpäähän sekä puuttuvien jalkakäytäväosuuksien rakentamisen Hopeakaivoksentien länsi- ja pohjoisreunaan. Päätien pysäköintialueen ja Hopeakaivoksentien jalkakäytävän pääasiallisia käyttäjiä ovat alueen asukkaat sekä alueella asioivat. Pysäköintialue palvelee erityisesti Kruunuvuoren virkistysalueella vierailevia.

Pysäköintialue sijoittuu Päätien eteläpäähän, pääosin rakentamattomaan puoliavoimeen maastoon, joka on ollut aikanaan peltoa ja nykyään metsittymässä. Alueella on ruohovartista kasvillisuutta ja nuorta puustoa. Alueella on nykyinen käytössä oleva tukimasto ja osaa alueesta on sittemmin käytetty tilapäisesti eri työmaiden varastoalueena. Hopeakaivoksentie on nykyinen rakennettu katu, jonka länsireunasta puuttuu kaksi jalkakäytäväosuutta.

Pysäköintialueen tai uusien jalkakäytäväosuuksien kohdilla ei ole todettu erityisiä luontoarvoja. Suunnittelualueeseen rajautuvat kapeat lähivirkistysalueet ovat osa lepakoiden potentiaalista itä-länsisuuntaista siirtymäreittiä. Virkistysalueet ja potentiaalinen siirtymäreitti säilyvät ja niitä vahvistetaan luonnonpuustoa istuttamalla sekä valaisinten himennyksellä kesäaikaan.

Katusuunnitelmat pohjautuvat voimassa olevaan asemakaavaan nro 12330 (tullut voimaan 7.12.2020). Suunnitellut ratkaisut ovat pääperiaatteiltaan asemakaavan yhteydessä esitetyn liikennesuunnitelman nro 6565-2 (päivätty 19.4.2016) mukaiset. Päätien eteläpään katusuunnitelmassa on tarkennettu liikennesuunnitelmassa esitettyä ratkaisua ajoliittymän osalta. Lainvoimaisessa asemakaavassa ja liikennesuunnitelmassa pysäköintialueen ajoliittymä on esitetty Päätien puolelle, mutta liittymä muutettiin Hopeakaivoksentien puolelle esilläolovaiheessa saadun asukaspalautteen perusteella. Nyt esitetty ratkaisu vähentää ajoa pientaloalueen kaduilla. Hopeakaivoksentien katusuunnitelmassa on tarkennettu liikennesuunnitelmissa esitettyjä ratkaisuja lisäämällä osuus jalkakäytävää Hopeakaivoksentien pohjoisreunaan Päätien ja linja-autopysäkin välille. Nyt esitetty ratkaisu korvaa asemakaavassa lähelle linja-autopysäkkiä esitetyn, lähivirkistysalueelle sijoitetun reitin. Virkistysalueen puolelle sijoitettuna reitin toteuttaminen olisi lisännyt



puiden poistoa, maastonmuokkausta ja täyttöä lähivirkistysalueella. Jalkakäytävä lyhentää Päätien suunnasta joukkoliikennepysäkille kulkevien matkaa ja lisää jalankulkijoiden liikenneturvallisuutta.

Suunnitelma

Päätien eteläpään yleinen pysäköintialue (LP) suunnitelmapiiirustus nro 31658/1 (liite 2)

Kyseessä on uusi yleinen pysäköintialue, joka liittyy eteläpäästään Hopeakaivoksentiehen. Nykyinen yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie säilytetään pysäköintialueen itäpuolella, Päätien ja Hopeakaivoksentien välillä. Pysäköintialueelta rakennetaan jalankulkuyhteys luoteeseen Kruunuvooren puistoalueen nykyiselle puistoraitille. Nykyisen puistoraitin varteen sijoitetaan alueopaste, pyörätelineitä ja syväkeräyssäiliö.

Hopeakaivoksentie välillä Koirasaarentie–kortteli 49178 suunnitelmapiiirustus nro 31689/1 (liite 5), jota on muutettu nähtävilläolon jälkeen 6.2.2023

Hopeakaivoksentie on asuinalueen kokoojakatu, jolla on henkilöajoneuvo-, linja-auto- ja pyöräliikennettä sekä jalankulkua. Hopeakaivoksentie liittyy eteläpäästään Koirasaarentiehen ja jatkuu Hopeakaivoksentienä suunnittelualueelta pohjoiseen kohti Kaitalahtea. Kadun länsi- ja pohjoisreunaan lisätään uusi jalkakäytävä puuttuville osuuksille. Ajorata, vieraspysäköintipaikat, linja-autopysäkit ja jo rakennetut osuudet jalkakäytäviä säilyvät ennallaan. Pyöräily on toteutettu sekaliikennejärjestelynä ajoradalla.

Nähtävilläolon jälkeen piirustukseen 31689/1 on tehty teknisiä korkokuluihin liittyviä tarkennuksia.

Suunnitelmien tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevista suunnitelmaselostuksista nro 31658/1 (liite 1) ja nro 31689/1 (liite 4). Koostepiiirustus on liitteenä 3.

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

Vuorovaikutus ja yhteistyösopimus

Katusuunnitelmaluonnokset ovat olleet sähköisesti esillä kaupunkiympäristön asiakaspalvelupisteessä, Helsingin kaupungin verkkosivuilla sekä Kerro kantasi -verkkokyselyssä 16.2.-15.3.2022 välisen ajan samanaikaisesti Kruunuvooren lähivirkistysalueen puistosuunnitelmaluonnoksen kanssa. Suunnitelmaluonnosten esittelytilaisuus asukkaille pidettiin 2.3.2022 osana Uutta Kaakkois-Helsinkiä verkkotilaisuutta.



28.02.2023

Esillä olosta ja mahdollisuudesta mielipiteen esittämiseen on tiedotettu alueen talouksiin postilaatikkojakeluna jaetulla tiedotekirjeellä sekä kaupungin verkkosivuilla.

Esilläolon aikaiset asukaspalautteet on kirjattu vuorovaikutusmuistioon, joka on liitteenä 6.

Katusuunnitelmaehdotukset ovat olleet sähköisesti nähtävillä kaupunkiympäristön asiakaspalvelupisteessä ja Helsingin kaupungin verkkosivuilla 2.-15.11.2022 välisen ajan. Suunnitelmien nähtävillä olosta ja mahdollisuudesta muistutuksen antamiseen ilmoitettiin kirjallisesti suunnittelualueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille sekä muille osallisille yleistiedoksiäntona. Lisäksi asiasta on ilmoitettu kaupungin verkkosivuilla.

Suunnitelmista jätettiin 1 muistutus.

Muistutuksen käsittely

Muistutus 1

Muistutuksessa huomautetaan, että Päätieltä Kruunuvuoren virkistysalueelle johtava puistoraitti on yksityisessä omistuksessa. Muistutuksessa esitetään, että kulkua virkistysalueelle ei tulisi ohjata Päätien suunnasta tämän puistoraitin kautta vaan Salamanterinkujan ja Yksisarvisenkujan kautta ja että pysäköintialue on tarpeeton. Jos pysäköintialue kuitenkin rakennetaan, tulisi se maisemoida tuija-istutuksin. Lisäksi pyöräpysäköinnin paikkaa tulisi muuttaa.

Esittelijän vastaus muistutukseen

Päätieltä Kruunuvuoren lähivirkistysalueelle johtava puistoraitti on voimassa olevassa asemakaavassa nro 12330 esitetty pp/t – merkinnällä eli jalankululle ja pyöräilylle varattuna alueen osana, jolla on tontilleajo sallittu. Kulkuyhteys Päätieltä Kruunuvuoren alueelle ollut kyseisessä sijainnissa jo hyvin pitkään ja se näkyy muun muassa myös Helsingin vanhoissa ortoilmakuvissa vähintään 1950-luvulta alkaen. Kaikki katusuunnitelmissa esitetyt uudet toiminnot sijoittuvat kaupungin omistamalle maalle. Kaupungilla on neuvottelut käynnissä maanomistajan kanssa, jotta yksityisen maanomistajan omistuksessa oleva osuus puistoraitista siirtyy kaupungin omistukseen.

Samanaikaisesti katusuunnitelmien laatimisen kanssa on laadittu Kruunuvuoren lähivirkistysalueelle (VL/s) puistosuunnitelma, jonka kaupunkiympäristölautakunta on päätöksellään 25.10.2022 § 33 hyväksynyt. Puistosuunnitelman tavoitteena on ollut vaalia alueen arvokkaita luonnon, maiseman ja kulttuuriympäristön ominaispiirteitä sekä



merellisyyttä. Aluetta ei toteuteta rakennetuksi puistoksi, vaan se säilyy luonnonmukaisena. Tästä syystä asemakaavassa osoitettujen puistoreittien sijainteja on mm. luontoarvojen vaalimisen perusteella tarkennettu puistosuunnitelmaan. Suurta osaa kaavassa sallituista rakennuksista, rakenteista ja maisemanhoidon toimenpiteistä ei esitetä toteutettavaksi alueen erityisten luontoarvojen vaalimisen vuoksi. Koska alueelle johtaa jo nyt Päätien kautta nykyinen puistoreitti, joka on tarvittaessa ajettavissa mm. kunnossapidon kalustolla ja ambulanssilla, ei uuden ajokelpoisen puistoraitin rakentamista Salamanterinkujan tai Yksisarvisenkujan suunnasta nähdä tarkoituksenmukaisena. Kyseisten katujen päistä on kuitenkin tarkoitus toteuttaa kapeat kävelyreitit. Lopputilanteessa virkistysalueelle rakennetaan kävely-yhteydet myös pohjoisesta Kaitalahden padon suunnasta ja etelästä Aaltokoron suunnasta. Pelastuslaitoksen kanssa on keskusteltu nykyisen puistoraitin suurista pituuskaltevuuksista ja on yhdessä todettu, että puistoalueelle ei ole mahdollista ajaa paloautolla vaan palotilanteissa sammutus hoidetaan mereltä käsin kuten saarikohteissa. Puistoraitin pituuskaltevuuksien loiventaminen vaatisi louhintaa ja voimakasta maan muokkaamista alueella, mikä on ristiriidassa puistosuunnitelman tavoitteiden kanssa.

Kruunuvuorenrannassa on sovellettu kahta eri autopaikkojen laskentaohjetta: Gunillankalliossa ja Borgströminmäessä vuonna 2012 hyväksyttyä ohjetta ja muilla alueilla vuonna 2015 hyväksyttyä ohjetta. Ohjeiden autopaikkamääräykset ovat minimimääräyksiä, jotka perustuvat mm. joukkoliikenneyhteyksien kattavuuksiin ja asumismuotoihin. Kaupunki on pyrkinyt näin varmistamaan tietyn autopaikkamäärän rakentamisen alueen liikkumisolosuhteet huomioiden. Alueen asukaspsyköinti on järjestetty pääosin tonteilla tai pysäköintilaitoksissa. Asiointi- ja vieraspysäköintipaikat ovat puolestaan pääosin katujen varsilla. Rakentamisvaiheessa alueella on lisäksi tarjottu tilapäisiä pysäköintipaikkoja ensisijaisesti rakentajien käyttöön. Myös asukkaat ovat voineet käyttää näitä pysäköintipaikkoja. Tilapäiset pysäköintipaikat poistuvat käytöstä vaiheittain rakentamisen edetessä. Lopputilanteessa katujen varsilla ja yleisillä pysäköintialueilla olevat asiointi- ja vieraspysäköintipaikat ovat aikarajoitettuja. Liikenne- ja katusuunnittelupalvelun näkemyksen mukaan Päätien eteläpään esitetty yleinen pysäköintialue on autopaikkojen laskentaohjeen mukainen ja alueen kasvavan asukasmäärän huomioon ottaen tarpeellinen.

Pysäköintialueen viereistä taimikkoa tullaan kehittämään sekametsäksi. Vierasperäisen rakennettuun ympäristöön sopivan tuijan sijaan pysäköintialueen maisemoinnissa pyritään käyttämään viereiseen metsäluontoon sopivia lajeja. Lajit määritetään rakennussuunnitteluvaiheessa. Pyöräpysäköinti on sijoitettu nykyiselle murskeella tasatulle levenykselle. Polkupyörät on luontevaa ja vaivatonta jättää osoitettuun



paikkaan, jolloin matka puistoon ja Kruunuvuorenlammen luonnonsuojelualueelle jatkuu luontevasti kävelen.

Muistutus ei aiheuta muutoksia laadittuihin katusuunnitelmiin.

Kustannukset ja aikataulu

Katusuunnitelmien rakennuskustannus on yhteensä noin 170 000 euroa, 96 euroa/m² (alv 0 %). Kustannukset jakautuvat kaduittain seuraavasti:

	yht. euroa (alv. 0 %)	euroa/m ² (alv. 0 %)
Päätien pysäköintialue	120 000	107
Hopeakaivoksentie	50 000	75

Kadun vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 6 500 euroa (alv 0 %).

Katujen rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2023 alkaen.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 08 02 04 Kruunuvuorenranta.

Sovelletut säännökset

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

Toimivalta

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Taru Sihvonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 38434
taru.sihvonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31658/1
- 2 Suunnitelmapiirustus nro 31658/1



28.02.2023

Asia/17

- 3 Koostepiirustus nro 31658/2
- 4 Suunnitelmaselostus nro 31689/1
- 5 Suunnitelmapiirustus nro 31689/1
- 6 Vuorovaikutusmuistio

Oheismateriaali

- 1 Muistutus 1

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Muistuttaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

Liite 5

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

Liite 5

Tiedoksi

Hallinto- ja lakipalvelut, tietopalvelut