

## Vuorovaikutusraportti

### Kultakruununkaari (Laajasalo, Kruunuvuorenranta) asemakaava ja asemakaavan muutos

Päiväty 4.7.2022, täydennetty 29.11.2022

Diaarinumero HEL 2020-012980

Hankenumero 6484\_1

Asemakaavakartta nro 12766



Kuva 1. Suunnittelualueen rajausta, Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy

## Vuorovaikutusraportin sisältö

Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot asemakaavan ja asemakaavan muutoksen (kaavaratkaisu) valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista (huomautukset) sekä vastineet niihin. Vuorovaikutusraporttia täydennetään kaavaprosessin edetessä.

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, puhelin 09 310 13700 ja sähköposti [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi).

## Kaavoituksen eteneminen

### Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2021 tontin omistajan hakemuksesta



### OAS

- OAS nähtävillä 24.5.-11.6.2021, esittely- ja keskustelutilaisuus järjestettiin verkossa 1.6.2021 klo 17.00-19.00 Kruunuvuorenrannan asukasillassa.
- nähtävilläolosta ilmoitettiin kirjeillä, verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Helsingin Uutisissa
- mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



### Ehdotus

- kaavaehdotus laitettiin julkisesti nähtäville
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitettiin verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydettiin lausunnot
- kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle arviolta vuoden 2022 lopulla
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta



### Hyväksyminen

- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
- kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
- hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan
- kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.

## Yhteenvedot esitetyistä huomautuksista ja vastineet niihin

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo 24.5.–11.6.2021

#### Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat jo rakenteilla olevien sekä suunniteltujen vesihuoltolinjojen huomioimiseen asemakaavoituksessa, jätteiden keräyspaikan ja korttelikohtaisten kierrätyspisteiden järjestämiseen sekä Kruunuvuoren alueella sijaitsevien suojelukohteiden huomioimiseen kaavatyössä. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että jo suunnitellut vesihuoltolinjat on otettu huomioon uusia korttelialueita ja katualueita suunniteltaessa. Imujätejärjestelmän keräys- kierrätyspiste-paikat on huomioitu viitesuunnitelmissa sekä niiden huoltoajo liikennesuunnitelmissa.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo

#### Vastineet viranomaisten kannanottoihin

##### **Rakenteilla olevien sekä suunniteltujen vesihuoltolinjojen huomioiminen asemakaavoituksessa**

HSY:n lausunnossa todetaan, että Kultakruununkaarelle ja Kultaveenekadulle on laadittu vesihuollon rakennussuunnitelmat. Kultaveenekadun vesihuolto ja osa Kultakruununkaaren vesihuollosta rakennetaan vuoden 2021 aikana. Asemakaavoituksessa tulee ottaa huomioon jo rakenteilla olevat sekä suunnitellut vesihuoltolinjat.

##### **Vastine**

Jo rakenteilla olevat sekä suunnitellut vesihuoltolinjat on huomioitu uusia korttelialueita ja katutiloja suunniteltaessa.

##### **Jätteiden keräyspaikan sekä korttelikohtaisten kierrätyspisteiden järjestäminen alueella**

Kruunuvuorenrannan jätehuolto toteutetaan putkikeräysjärjestelmällä. Kiinteistön haltijan vastuulla on jätteiden keräyspaikan järjestäminen. Lausunnossa pyydetään huomioimaan myös, että alueelle tulisi järjestää putkikeräysjärjestelmän lisäksi korttelikohtaiset kierrätyspisteet siten, että kierrätyspisteiden suunnittelussa on huomioitu jätehuoltomääräysten asettamat vaatimukset jätepisteen järjestämiselle.

## **Vastine**

Putkikeräysjärjestelmän sekä korttelikohtaisten kierrätyspisteiden sijoitus on huomioitu asemakaavan pohjana olevien viitesuunnitelmien laadinnassa. Niiden huoltoliikenne on huomioitu liikennesuunnitelmassa. Jätehuoltomääräykset huomioidaan jatkosuunnittelussa.

## **Kruunuvuoren alueen suojelukohteet**

Kultakruununkaaren kaava-alueen länsipuolella sijaitsee muinaismuistolain suojaama ensimmäisen maailmansodan aikainen ammusvarastoluola ja kaakkoispuolella kallionmäen päällä sijaitsee toinen Kruunuvuoren kaavaan merkitty suojelukohde, tykinammus, joka on toiminut alueelle suunnitellun linnoituksen mittauspisteenä 1800–1900-lukujen vaihteessa. Kaupunginmuseon lausunnossa todetaan, että näiden suojelukohteiden säilyminen on otettava huomioon kaavaa toteutettaessa ja toimittaessa alueella.

## **Vastine**

Kaava-alueen läheisyydessä sijaitsevien muinaismuistolain suojaamien suojelukohteiden säilyminen huomioidaan Kultakruununkaaren kaavaa toteutettaessa ja toimittaessa alueella.

## **Yhteenveto mielipiteistä**

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat alueella laadittavan lepakkoselvityksen tulosten huomioimiseen kaavaratkaisussa, viher- ja virkistysalueen riittävään kokoon, arvokkaiden luontoalueiden rajautumiseen, öljysatama-alueen verkkoaidan pohjoispuolen säilymiseen luonnontilaisena, alueen luontoarvoihin, lainvoimaisen korttelin AK 49316 poistamiseen kaavasta tai sen uuteen rajaukseen sekä lintujen elinolosuhteisiin kaava-alueella. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että asuinkerrostalokorttelialueiden rajasta on siirretty etelään lepakkojen siirtymäreitin ulkopuolelle sekä arvokkaat luontoalueet säilyttäen.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 2 kpl.

## **Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin**

### **Lepakkoselvityksen tulosten huomioiminen kaavaratkaisussa**

Mielipiteessä toivotaan alueella toteutettavan lepakkoselvityksen tulosten huomioimista kaavoitusratkaisussa niin, että lepakoille turvataan riittävän suuri elinympäristö.

---

## **Vastine**

Lepakkoselvitysten tulokset on huomioitu asuinkerrostalokortteleiden rajauksessa. Tärkeä lepakkoalue on merkitty kaavakarttaan lep-merkinällä. Asuinkerrostalokorttelit sijoittuvat lepakkojen saalistusalueen, siirtymäreittien sekä potentiaalisten luonnonpiilojen eteläpuolelle.

## **Arvokkaiden luontoalueiden säilyminen**

Mielipiteessä todetaan, että Kultakruununkaaren pohjoispuolelle suunniteltujen kortteleiden alle on jäämässä arvokkaita lehto- ja kalliometsiä sekä kostea ruohokorpi. Yksisarvisenkujan alle jäävässä kurussa ja alueen itäosassa Salamanterinkujan pohjoispuolella on tuoretta keskiravinteista lehtoa, joka on vaarantuneeksi (VU) luokiteltu luontotyyppi. Kalliokuru itsessään on myös geologinen arvokohde. Alueen keski-osassa oleva kostea ruohokorpi on puolestaan erittäin uhanalainen (EN) luontotyyppi. Arvokkaat luontoalueet rajautuvat tällä hetkellä verkkoaitaan, joka on merkinnyt kiinteistörajaa Kruunuvuoren huvila-alueen ja öljysatama-alueen välillä. Mielipiteessä vaaditaan, että verkkoaidan pohjoispuoli säilytetään täysin luonnontilassa.

## **Vastine**

Arvokkaat luontokohteet on huomioitu kaavaratkaisussa. Kaava-alueen pohjoisosassa sijaitsevalla metsäalueella on VL/s-merkintä. Alue säilyy metsäisenä luonto- ja virkistysalueena. Asuinkerrostalokorttelialueet on sijoitettu ja rajattu Kultakruununkaaren läheisyyteen mahdollisimman etelään kaava-alueen pohjoisosan arvokkaiden luontokohteiden säilyttämiseksi. Geologisesti arvokas kallioalue on määrätty säilytettäväksi (slk-merkintä). Lisäksi Kruunuvuoren alueen uhanalaiset luontotyypit sekä arvokkaat kääpäalueet on huomioitu rakennusalojen sijoituksessa. Asemakaavassa on annettu määräys uhanalaisiin luontotyypeihin kuuluvien lehtojen ja ruohokorven luonnontilaisen luonteen säilyttämiseksi (slp-merkintä). Asuinkortteleiden kaavamääräyksissä ja suunnittelussa huomioidaan Kruunuvuorenlammen valuma-alue.

## **Asemakaava**

### **Korttelin AK 49316 poistaminen kaavasta**

Mielipiteessä toivotaan selvitetäväksi, voidaanko kortteli AK 49316 poistaa kaavasta. Ratkaisu suojelisi Kruunuvuoren huipun osana merellistä suurmaisemaa, johon kuuluvat Suomenlinna, Helsinginniemi ja Katajannokka. Ratkaisu suojaisi myös perustettavan Kruunuvuorenlammen suojelualueen valuma-aluetta, säilyttäisi lepakoiden saalistusalueen sekä lammelle laskevan kalliokurun läntisen seinämän ja kurussa kasvavan uhanalaisen luontotyypin. Toissijaisena ratkaisuna mielipiteessä ehdotetaan korttelista AK 49316 poistettavaksi pohjoisin rakennusosa, jonka kerrosala on 1650 k-m<sup>2</sup>.

---

## **Vastine**

Kultakruunun kaava-alue ei käsitä asuinkerrostalokorttelia AK 49316. Kortteli 49316 kuuluu jo lainvoimaiseen asemakaavaan Kruunuvuori. Korttelin rakennussuunnittelu on jo käynnissä ja sen esirakentaminen käynnistynyt.

## **Lintujen elinolosuhteet**

Mielipiteen mukaan lasi- ja muut rakenteet on tehtävä linnuille turvallisiksi ja valosaastetta on vähennettävä. Kolopesijälintujen pesäpaikat olisi mielipiteen mukaan myös turvattava ja tontille tulisi jättää linnuille riittävästi suojaisaa pensasympäristöä.

## **Vastine**

Suunniteltu rakentaminen on tavanomaista rakentamista kaupunkialueella eikä aiheuta erityistä vaaraa linnuille. Kortteleihin ja kadun varsille on osoitettu istutettavaksi puita ja muuta kasvillisuutta. Asemakaavassa ei anneta yksityiskohtaisia määräyksiä lasitusten ja ikkuna-aukotusten suunnittelusta. Uudisrakennusten tarkempaa suunnittelua ohjataan rakennuslupavaiheessa. Asemakaavamuutosalueelle ei kaupungin luontotietojärjestelmän mukaan sijoitu tärkeitä lintualueita.

## **Yhteenveto asukastilaisuudesta 1.6.2021**

Kultakruununkaaren kaavan esittely- ja keskustelutilaisuus järjestettiin verkossa 1.6.2021 Kruunuvuorenrannan asukasillassa. Hankkeesta ei syntynyt keskustelua eikä hankkeesta esitetty kysymyksiä.

## **Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 4.7.–16.8.2022**

### **Muistutus**

Kaavaehdotuksesta tehtiin yksi muistutus.

Muistutuksessa esitetyt huomautukset kohdistuivat kaavaehdotuksen vaikutuksiin öljysataman aidan pohjoispuolen kallio- ja kangasmetsiin, asuinkorttelin siirtämiseen etelämmäksi, ruohokorven säilymiseen, padon määrittämiseen kaavassa, rakennusten irti ottamiseen geologisesti arvokkaasta kallioalueesta, rakentamisen osoittamiseen ulokkeena virkistysalueen suuntaan, Yksisarvisenkujan parantamiseen, valoon ja ekologisiin yhteyksiin, pihavalaistuksen määrittämiseen kaavassa, pihalueen määrittäisiin, rakennusaikaiseen varastointiin, lumen säilytykseen, lepakkojen päiväpiilojen sijoittamiseen, katupuiden lisäämiseen, kaava-aineiston kartuttamiseen sekä LUMO-asemakaavan laatimiseen.

---

## Vastineet aihepiireittäin

### Ruohokorpi ja arvokas kallio

Muistutuksen mukaan kaavaehdotusta heikentää korttelin 49349 pihojen ja rakennusten tuominen öljysataman aidan pohjoispuolella kauan rauhassa kasvaneisiin kallio- ja kangasmetsiin. Tästä syystä korttelin reuna on syytä siirtää etelämmäs tai ainakin kiertää ruohokorpi (slp) ja arvokas kallio (slk) kauempaa.

Ruohokorpi tulee säästää kokonaan. Korttelipiha ja maanalainen rakentaminen osoitetaan kaavaehdotuksessa säilytettäväksi määrätyn (slp) ruohokorven kosteimman ja vetisimmän osan päälle ja alle. Ruohokorpi on uhanalainen luontotyyppi. Kaavatyössä tulisi selvittää, onko kosteikko vesilain suojelema. Muistutuksessa pidettiin tärkeänä, että kosteikko säästetään kokonaisuudessaan, ja rakennettavan alueen raja siirretään olemassa olevan aidan eteläpuolelle. Kaavan tulee määrätä padon rakentamisesta kosteikon ja rakennusalan väliin. Pato rakennetaan ennen kuin maastoa ryhdytään muokkaamaan ja esirakentamaan. Lisäksi kaavatyössä tulisi selvittää, onko kosteikko vesilain suojelema.

Muistutuksen mukaan kallioon lähes kiinni työntyvä rakennusmassa on lyhennettävä tai ainakin sen pääty on muotoiltava kapeammaksi niin, että uudisrakennuksen ja kallioseinämän väliin jää kohtuullinen etäisyys. Rakennuskorkeuden madaltaminen viidestä neljään kerrokseen sekä rakennuksen pohjoispäädyn toteuttaminen ilmassa kelluvana ulokkeena noin 10 metrin julkisivuosuudella tasapainottaisi rakentamisen ja kalliomuodostelman suhdetta ja mahdollistaisi metsänpohjan säilyttämisen rakennuksen päädyn alla. Sekä ulokkeista että säilytettävästä metsänpohjasta tulee olla merkintä ja määräys kaavassa.

### Vastine

Kaavaehdotuksessa asuinkerrostalojen korttelialueen rajaus on siirretty lepakoiden siirtymäreitin ja arvokkaiden luontokohteiden eteläpuolelle. Asuinkerrostalokorttelin tontit on pyritty sijoittamaan niin etelään kuin toimivan asuinkorttelin suunnittelun kannalta on ollut mahdollista. Uhanalaiset luontotyypit: tuore keskiravinteinen lehto (arvoluokka II), ruohokorpi (arvoluokka III) ja tuore keskiravinteinen lehto (arvoluokka II) ovat kaavakarttaan merkitty slp –merkinnällä (alueen osa, jonka luonnontilainen luonne tulee säilyttää. AK-korttelialueella sijaitsevaa alueen osaa tulee vaalia ja tarvittaessa ennallistaa korttelialueen rakentamisen valmistuttua.). Arvokas geologinen kohde, maisemallisesti merkittävä kallioalue on kaavakarttaan merkitty slk -merkinnällä (alueen osa, jolla kallio ja kasvillisuus tulee säilyttää).

Muut arvokkaat luontokohteet ovat rakennusalan ulkopuolella, mutta pieni osa ruohokorpea ulottuu maanalaisen pysäköintitilan alueelle. Asukaspysäköinti halutaan Kruunuvuoren alueella osoittaa maan alle, jotta pihat voidaan luontevammin sovittaa ympäröivään luontoon. Pysäköinnin vaatima tilavaraus on suunniteltu kaavassa mitoitukseltaan

mahdollisimman pieneksi. Maanalaisen pysäköinnin osoittavan rakennusalan pohjoisrajalle on osoitettu vettä eristävän muurin sijainti (merkintä a\_b), jolla turvataan ruohokorven kosteusolosuhteet.: ”Merkinnän osoittamalla välillä tulee rakennusten ja rakenteiden muodostaa yhtenäinen ja umpinainen vettä eristävä muuri, joka toimii ruohokorven suuntaan patorakenteena. Rakenteen yläreunan korkeutta määriteltäessä tulee ottaa huomioon ruohokorven kosteikon ylimmän vedenpinnan korkeusasema siten, että puhtaiden hulevesien johtaminen kosteikkoon on mahdollista.”. Lisäksi puhtaiden hulevesien käyttämisestä on laadittu kaavamääräys: ”Pihojen viherpinnoilta ja katoilta muodostuvat puhtaat hulevedet voidaan johtaa luonnonkosteikkoon. Hulevesien hallinnassa tulee noudattaa luontopohjaisia ratkaisuja. Hulevesien luonnollista virtausta, imeytymistä ja haihduntaa tulee tukea ja vesiä tulee ohjata luonnonniittykasvillisuus- ja kivipintaisiin painanteisiin. Oleskelualueilla ja kulkuväylillä tulee käyttää läpäiseviä pintoja.”.

Pihakannen kasvualustasta on laadittu kaavamääräys: ”Pihakansilla kasvualustan tulee olla riittävä monipuoliselle ja kerrokselliselle kasvilajistolle sekä pienpuille tai kookkaille pensaille.” Lisäksi on laadittu kaavamääräys: ”Tontin rakentamisalueen ja kulkureittien ulkopuolelle jäävä kasvillisuus tulee säilyttää. Lisäksi on erityisesti pidettävä huoli siitä, ettei puita ja avokallioita vahingoiteta tonttien ulkopuolella.” Näillä määräyksillä pyritään piha sopeuttamaan luonnonympäristöön.

Ruohokorpi kuuluu terrestrisiin luontotyyppeihin eikä sen alueella ole lähdettä. Näin ollen se ei kuulu vesilain mukaisen tarkastelun piiriin.

Tarkistetussa kaavaehdotuksessa AK-korttelialueen pohjoisrajaa on tuotu edelleen etelämmäksi ja asuinkerrostalojen päätyjen rakennusalat on vedetty etelämmäksi luontoarvojen takia.

### **Yksisarvisenkuja**

Muistutuksessa ehdotetaan Yksisarvisenkujan lyhentämistä edelleen ja päädyn kaventamista. Kuja on syytä liittää paremmin erämaiseen maisemaan, joka on yksi peruste Kruunuvuorenlammen luonnonsuojelualueen perustamiseen.

### **Vastine**

Lainvoimaisessa Kruunuvuoren asemakaavassa Yksisarvisenkuja, Villimiehenkuja ja Salamanterinkuja ulottuvat reilusti vanhan öljysataman aidan pohjoispuolelle virkistysalueen suuntaan. Kujat ovat otettu Kultakruununkaaren kaavarajaukseen mukaan, jotta niitä on voitu lyhentää luonnontilaisen virkistysalueen suunnasta. Yksisarvisenkujaa ja Salamanterinkujaa on kaavamuutoksessa lyhennetty puoleen lainvoimaisesta kaavatilanteesta ja Villimiehenkuja on poistettu kokonaan. Lainvoimaisessa Kruunuvuoren kaavassa ajoyhteys tontille 49316 on osoitettu tontin koilliskulmaan. Toteutus suunnittelussa ajoyhteys on kaupungin toimesta ohjattu siirrettäväksi etelämmäksi, jotta Yksisarvisenkujan lyhentäminen on ollut mahdollista.



Yksisarvisenkujan ja Salamanterinkujan päihin rakennetaan aukiot, jotka toimivat yhteisenä tilana jalankululle, pyöräilylle ja autoliikenteelle. Aukioiden mitoitus perustuu ajoneuvojen tarvitsemaan kääntötilaan. Katusuunnitelmissa tullaan sekä Yksisarvisenkuja että Salamanterinkuja huomioimaan siten, että katualueille saadaan mahdollisimman paljon puita sekä muuta kasvillisuutta.

### **Valo ja ekologiset yhteydet**

Muistutuksessa esitetään, että korttelin 49349 varjostava vaikutus sen pohjoispuolisen metsän valoisuuteen tulee mallintaa sekä selvittää sen seuraukset lajeille ja elinympäristöille. Toisaalta rakentamisen aiheuttama reunavaikutusta on hyvä vähentää.

Paikallisia ekologisia yhteyksiä olisi hyvä luoda myös korttelin läpi kaavaehdotuksessa esitettyä voimakkaammin.

### **Vastine**

Rakentaminen vaikuttaa metsän reunan valaistusolosuhteisiin, paikoin lisäten varjoisuutta nykytilanteeseen verrattuna. Metsälle aiheutuvaa varjostusta on kuitenkin kaavaratkaisussa pystytty vähentämään sijoittamalla rakennusmassat niin, että metsän puoleinen osa korttelista muodostuu yhtenäisen, seinämäisen rakennusmassan sijaan lamellien päädyistä. Paikoin valoisuus voi rakentamisen myötä myös lisääntyä nykytilanteeseen verrattuna, näitä vaikutuksia voidaan lieventää esimerkiksi säilyttämällä ja istuttamalla puustoa. Pohjoiseen avautuvat korttelipihat ovat ekologisten yhteyksien näkökulmasta yhteydessä toisiinsa niiden pohjoispuolella sijaitsevan viheralueen kautta.

### **Lisättäviä kaavamerkintöjä**

Muistutuksen mukaan kaavassa tulee määrätä pihavalaistuksesta, joka ei häiritse lepakkoja korttelin viereisellä arvokkaalla lepakkoalueella. Kaavaehdotuksen määräystä "tontin rakentamisalueen ja kulkureittien ulkopuolelle jäävä kasvillisuus tulee säilyttää" tulee muistutuksen mukaan tarkentaa niin, että luonnontilaisina säilytettäväksi määrättävät tonttien ja korttelipihojen alueet osoitetaan kaavakartalla. Muistutuksen mukaan on syytä määrätä kaavassa, että rakentamista ei tule suorittaa metsästä käsin eikä käyttää metsää rakentamisen tukialueena ja ettei lunta siirretä pihoilta metsän puolelle. Myös lepakkojen päiväpiiloista, katupuista ja pihojen nurmikiveyksistä tulisi muistutuksen mukaan olla kaavamerkintöjä

### **Vastine**

Kaavaan on lisätty kaavamääräys: "Kortteleissa ja niiden viereisillä katualueilla tulee valaistuksessa huomioida lepakoiden elinolosuhteiden säilyminen viereisillä lähivirkistysalueilla valaistuksen suuntaamisella sekä määrän rajoittamisella kesäkuukausina 1.6.-31.8." Kaavamää-

räystä: ”Tontin rakentamisalueen ja kulkureittien ulkopuolelle jäävä kasvillisuus tulee säilyttää.” on tarkennettu lauseella: ”Lisäksi on erityisesti pidettävä huoli siitä, ettei puita ja avokallioita vahingoiteta tontin ulkopuolella.” Rakentaminen ja lumen välivarastointi tulee hoitaa omalla tontilla, tästä ei tarvitse tehdä erillistä kaavamääräystä. Asia kuuluu muun sääntelyn piiriin.

Istutettavat puut ovat merkitty kaavakarttaan. Katu- ja toteutussuunnitelmissa tullaan sekä Yksisarvisenkuja että Salamanterinkuja huomioon siten, että katualueille saadaan mahdollisimman paljon puita sekä muuta kasvillisuutta. Lepakoiden siirtymäreitin yhteyteen lähivirkistysalueelle on mahdollista sijoittaa toteutussuunnittelun yhteydessä päiväpiiloja tai lisääntymiskolonian mahdollistavia rakenteita lepakoille.

### **Kangasmetsä- ja kallioluontotyyppejä koskeva pilottikartoitus**

Muistutuksessa esitetään, että kaava-aineistoon on hyvä lisätä kaupungin teettämä uhanalaisia kangasmetsä- ja kallioluontotyyppejä koskeva pilottikartoitus, koska kaava-alue kuuluu siihen. Kartoituksen tulokset kannattaa myös lisätä kaava-alueen luontoarvoja esittäviin karttoihin, joita on kaavaselostuksessa ja viitesuunnitelmassa. Pihojen pohjoisreunalle korttelissa 49349 on hyvä saada asukkaille tarkoitetut infokyltit metsän ja ruohokorven luontoarvoista. Ne auttavat asukkaita ymmärtämään kotitalon poikkeuksellista sijaintia ja liikkumaan metsässä kulu- tusta välttämällä.

### **Vastine**

Pilottikartoitus ”Helsingin uhanalaisten luontotyyppien inventoinnit 2017–2020” on lisätty kaavaselostuksen liitteeksi sekä viitesuunnitelmaan. Metsän ja ruohokorven luontoarvoja koskevat infokyltit voidaan huomioida toteutusvaiheessa.

### **LUMO-asemakaava**

Muistutuksessa ehdotettiin laadittavaksi LUMO -asemakaava, joka huomioisi luonnon monimuotoisuutta ennen näkemättömällä tavalla muun muassa pihojen monipuolisessa vihreydessä ja korttelin läpi virtaavassa luonnossa. Tämä edellyttäisi lisääntymistä suunnittelulle ja mahdollisesti suunnittelukilpailua.

### **Vastine**

Asemakaavan pohjana on jo ollut suunnittelukilpailu. Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksen jälkeen kaavaratkaisua on muutettu siten, että lepakoiden siirtymäreitti ja samalla sen kohdalla kulkeva muunkin lajiston hyödyntämä ekologinen yhteys on vahvempi kuin aiemmassa kaavaratkaisussa. Korttelialueiden supistuessa myös niiden pihat pienenevät. Pihatoimintojen tilavaatimukset ja pysäköinnin sijoittaminen kansipihan alle rajoittavat esimerkiksi suurikokoisten puiden istuttami-

sen ja muiden monipuolisten lumo-ratkaisujen toteuttamisen mahdollisuuksia korttelien piha-alueilla. Tässä suunnittelukohteessa on kuitenkin ollut luonnon monimuotoisuuden turvaamisen kannalta perustellumpaa säästää korttelialueen pohjoispuolella sijaitseva luontoalue mahdollisimman laajana ja yhtenäisenä kuin laajentaa kortteleille rakennettävien pihojen pinta-alaa niiden vehreyttämiseksi.

### **Viranomaisten lausunnot**

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat luonnonsuojelun alueen asemakaavamerkintään ja Lep-osa-alue-rajauksen kaavamääräykseen, suojelukohteisiin kaava-alueen ympäristössä sekä vesihuollon rakennussuunnitelmiin ja jätehuoltoon.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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

### **Vastineet lausuntoihin**

#### **Luonnonsuojelun alueen asemakaavamerkintä ja Lep-osa-alue-rajauksen kaavamääräys**

Karttatarkastelun perusteella Kruunuvuorenlammen luonnonsuojelun alue (UUDELY/12156/2021) vaikuttaa ulottuvan kaava-alueen puolelle. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että suojelun alueen osalta oikea asemakaavamerkintä on SL, ei VL/s. Kaavaa tulee tarkistaa tältä osin. Lep-osa-alue-rajaukseen on syytä lisätä siirtymäreitin turvaavat määräykset.

#### **Vastine**

Kultakruununkaaren kaava-alueen rajausta on tarkistettu luonnonsuojelun alueen eteläpuolella siten, että luonnonsuojelun alue jää tarkistetussa kaavaehdotuksessa kaavarajauksen ulkopuolelle. Lep-osa-alue-rajauksen määräystä on tarkennettu muotoon: ”Tärkeä lepakkoalue, jossa tulee huomioida alueella saalistavien lepakoiden siirtymäreitit. Alueen puustoa tulee hoitaa tai uusia puita istuttaa siten, että alueella on lepakoiden liikkumisen kannalta riittävästi puita.”

#### **Suojelukohteet kaava-alueen ympäristössä**

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta kaupunginmuseo on kaavaprosessin OAS-vaiheen lausunnossaan tuonut esille, että asemakaavan Laajasalo, Kruunuvuorenranta, Kultakruununkaari -alueella ei sijaitse muinaismuistolain (295/1963) suojaamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Kaava-alueen ympäristöstä on syytä tuoda esille kaksi suojelukohdetta. Kaava-alueen länsipuolella noin 40 metrin päässä suunnittelun alueen

rajasta, sijaitsee luolakohde Kruunuvuori (muinaisjäännösrekisterin nro 1000030748). Kyseessä saattaa olla ensimmäisen maailmansodan aikaisen Kruunuvuoren ilmatorjuntapatterin ammuskellari, jota on muutettu myöhemmin. Kohde on merkitty kaavaan sm-merkinnällä ja se on muinaismuistolain suojaama. Kallioon louhittu luola sijaitsee Kruunuvuoren itärinteellä kallion juurella, missä sijaitsee luolan betoniseinäma ovineen. Luolan edustalta kulkee tien katkelma itä-kaakkoon. Tie ei ole alkuperäisessä kunnossa, vaan sitä vaikuttaa parannellun Laajasalon öljysataman toiminta-aikana. Tien ympäristössä sijaitsee louhekkivikasoja. Toinen suojeltu kohde sijaitsee myös kaava-alueen ulkopuolella. Kaava-alueen kaakkoispuolella kallionmäen päällä sijaitsee vaaleaksi maalattu 11 tuuman tykinammus. Korkeuspiste saattaa liittyä 1800-luvun lopussa ja 1900-luvun alussa Kruunuvuoreen suunnitellun linnoituksen mittauksiin. Kohde on merkitty kaavaan s-merkinnällä.

### **Vastine**

Kultakruununkaaren asemakaava- ja asemakaavan muutos -alueen läheisyydessä olevien suojelukohteiden sisältö ja sijainti on kerrottu kaavaselistuksessa. Kaava-alueen läheisyydessä sijaitsevien muinaismuistolain suojaamien suojelukohteiden säilyminen huomioidaan Kultakruununkaaren kaavaa toteutettaessa ja toimittaessa alueella.

### **Vesihuollon rakennussuunnitelmat ja jätehuolto**

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa. Kultakruununkaarelle ja Kultaveneenkadulle on laadittu vesihuollon rakennussuunnitelmat. Kultaveneenkadun vesihuolto ja osa Kultakruununkaaren vesihuollosta on rakennettu vuosien 2021 ja 2022 aikana. Rakennussuunnitelmat tullaan päivittämään asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus huomioiden.

Kruunuvuorenrannassa jätehuolto toteutetaan putkikeräysjärjestelmällä. Kultakruununkaaren jätehuoltoa suunniteltaessa pyydämme erityisesti huomioimaan, että alueelle tulisi järjestää putkikeräysjärjestelmän lisäksi myös korttelikohtaisia kierrätyspisteitä jätejakeille, joita putkiin ei kerätä tai jotka ovat putkiin liian suuria. Kierrätyspisteiden suunnittelussa on huomioitava jätehuoltomääräysten asettamat vaatimukset jätepisteen järjestämiselle. Keräysvälineet ja niiden tyhjennystarpeet tulee sopia HSY:n alueella järjestämään jätteenkeräykseen. Jätehuoltoa suunniteltaessa on hyvä selvittää etukäteen, miten HSY:n jätehuolto on alueella organisoitu, jotta vältetään tilanteelta, että yksittäisten keräyspisteiden jäteastioiden tyhjennystarpeet olisivat epäsuhdassa alueella yleisesti järjestettävän jätehuollon kanssa. Suurien jättejakeiden (erityisesti sekajätteen ja pahvin) kerääminen putkikeräysjärjestelmään ei vielä ole mahdollista. Näiden jättejakeiden keräystarpeet tulee huomioida siten, että ne eivät tuota ongelmia kierrätyspisteiden toimivuudelle. HSY suosittelee putkikeräyskohteiden kierrätyspisteistä saamansa kokemuksen perusteella, että kierrätyspisteiden ylläpidosta huolehdittaisiin säännöllisesti ja käytössä olisi esimerkiksi erilaisia pah-

vin repimiseen suunniteltuja työkaluja. Myös informaatio jätetilojen käytöstä tulee olla asukkaille selkeä. HSY:ltä on mahdollista tilata jätetilaan kierrätysohjeita. Itse ohjeistaminen on kuitenkin putkikeräisyhtiön vastuulla. Kiinteistöjen kierrätyspisteiden käyttöä tulisi rajata siten, että käyttäjämäärät vastaisivat pisteille suunniteltua käyttäjämäärää. HSY:n kokemuksen mukaan osa kierrätyspisteistä ylikuormittuu, jos asukkailla on mahdollisuus valita itse kulloinkin käyttämänsä kierrätyspiste. Toiveena on myös, että jäteautojen ajoreitit keräyspisteeltä toiselle olisi suunniteltu siten, että tarpeetonta peruuttamista voisi välttää ja pääsääntöisesti jäteautot voisivat liikkua alueella keula menosuuntaan päin. Teiden tulisi olla myös tarpeeksi leveät, että niiden varsille mahtuu jäteautolla pysähtymään ilman, että muu liikenne häiriintyy tai kuljettajan työ on ohikulkijoiden takia työturvaton. Jätteiden keräys alueella suoritetaan klo 6–22 välisenä ajanjaksona. Tämä on hyvä huomioida keräyspisteiden sijoittelussa, asuntojen äänierityksiä suunniteltaessa, sekä alueen liikennettä tarkasteltaessa.

### **Vastine**

Jo rakenteilla olevat sekä suunnitellut vesihuoltolinjat on huomioitu uusia korttelialueita ja katutiloja suunniteltaessa.

Putkikeräysjärjestelmän sekä korttelikohtaisten kierrätyspisteiden sijoitus on huomioitu asemakaavan pohjana olevien viiteseurainten laadinnassa. Niiden huoltoliikenne on huomioitu liikennesuunnitelmassa. Jätehuoltomääräykset huomioidaan toteutussuunnittelussa.

### **Julkisen nähtävilläolon jälkeinen vuorovaikutus**

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen ja yksityisen maanomistajan kanssa.

Esitetyt huomautukset kohdistuivat asuinkerrostalokortteleiden rakennusaloihin ja korkeuksiin, julkisivuja ja yhteistiloja koskeviin määräyksiin, virkistysalueen merkintöihin ja määräyksiin sekä katualueisiin.

### **Vastineet**

- Huomautukset on tarkistettu kaavakartan merkintöihin ja määräyksiin. Selostusta on täydennetty vastaavilta osin.
-