



14.03.2018

Ärende/7

§ 63

Detaljplaneändring för Gruvbergets villor i Kronbergsstranden i Degerö (nr 12405)

HEL 2016-002627 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring för kvarteren 49187–49188 samt för närrekreations- och idrottsområden i 49 stadsdelen (Degerö, Kronbergsstranden) enligt ritning nr 12405, daterad 15.11.2016 och ändrad 9.5.2017, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Timo Lindén, stadssekreterare, telefon: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12405 kartta, päivätty 15.11.2016, muutettu 9.5.2017
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12405 selostus, päivätty 15.11.2016, muutettu 9.5.2017, päivitetty Kslk:n 9.5.2017 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 15.10.2016, täydennetty 9.5.2017
- 4 Osa päätöshistoriaa.pdf

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4

Samkommunen Helsingforsregionens trafik



14.03.2018

Ärende/7

Helen Elnät Ab

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Detaljplaneändringen gäller ett område i Kronbergsstranden längst in i Stansviken, söder om Gruvbergets naturskyddsområde, längs med Hundholmsvägen.

På området finns tre gamla träbyggnader som skyddats i detaljplanen (sr-1), varav Gruvvillan är den äldsta, från slutet av 1700-talet. Tornvillan och Alphyddan är från sekelskiftet 1800/1900. Villatomterna är bebyggd kulturmiljö av riksintresse RKY (Sommarbebyggelsen vid ångbåtslederna i Helsingfors). I den gällande detaljplanen har byggnaderna beteckningen P/s, vilket innebär att boende inte är tillåtet.

Detaljplaneändringen gör det möjligt att börja använda de tre skyddade småhusen för boende samt att bygga sju småhus i en sådan stil och skala att de passar in i områdets kulturhistoriskt värdefulla omgivning. Intill Gruvvillan längs med Hundholmsvägen planeras tre nya byggnader och väster om Alphyddan i idrottsparkens sluttning planeras fyra. På Alphyddans tomt får man dessutom bygga en ekonomibyggnad som passar in i dess omgivning. Våningsytan ökar med 1 340 m².

Helsingfors stad äger markområdet och byggnaderna. Detaljpanelösningen har utarbetats på initiativ av staden.

Föredragandens motiveringar

Detaljpanelösningen följer de riksomfattande målen för områdesanvändningen och delgeneralplanen med rättsverkningar. Detaljplaneändringen bidrar dessutom till att stadens strategiska mål uppnås. Detaljpanelösningen stämmer överens med målen i Helsingfors nya generalplan.

Utgångspunkter för området och nuläge

I detaljplanen för utbyggnad av Silverdalen och Hålviken (nr 11950) har området betecknats som närrekreationsområde och kvartersområde för servicebyggnad med annan verksamhet än boende, vars kulturhistoriska värde ska bevaras. Området är en byggd kulturmiljö av riksintresse.

Området gränsar i söder till Hundholmsvägen som man håller på att bygga, i norr till Gruvbergets naturskyddsområde och i väst till den kommande idrottsparken.



14.03.2018

Det fanns ett livligt villaliv vid Helsingfors ångbåtsrutt i Stansviksområdet från 1800-talet till 1900-talets början. På grund av detta är villatomterna längs med den nya Hundholmsvägen i Kronobergsstranden längst in i Stansviken byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY) och byggnaderna har beteckningen P/s i detaljplanen, vilket inte tillåter boende. De tre gamla villorna på området, Gruvvillan, Tornvillan och Alphyddan har skyddats i detaljplanen med beteckningen sr-1. Av dessa är Gruvvillan en av de äldsta byggnaderna på Degerö. Den är byggd i slutet av 1700-talet och har ett samband med den gruvverksamhet som bedrevs på området.

Staden äger villorna och de är för närvarande uthyrda till Jyty Helsingfors rf, som använder dem för rekreation.

Kostnader

Genomförandet av detaljplanen medför följande kostnader för staden (10/2016, exkl. moms):

Gatuområden	0,7 mn euro
Parker och rekreationsområden	0,2 mn euro
Totalt	0,9 mn euro

Kostnaderna för den planerade nya våningsytan uppgår till ca 640 euro/m² vy. På grund av områdets ringa area och karaktär som småhusområde blir kostnaden högre.

Enligt en uppskattning får staden ca 1 miljon euro i intäkter från försäljningen av byggrätt och utarrenderingen av tomterna. I kalkylen ovan har man inte beaktat de ekonomiska konsekvenserna orsakade av att användningsändamålet för byggnaderna med beteckningen sr-1 ändras till ALY/s.

Planeringsfaser och växelverkan

Deltagandet och växelverkan har ordnats i enlighet med programmet för deltagande och bedömning.

Detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt 16.12.2016–23.1.2017.

Anmärkningar

Tre anmärkningar gjordes mot detaljplaneförslaget. Anmärkningarna riktade sig mot planerna att bygga i närheten av ett naturskyddsområde och en kulturmiljö. Enligt anmärkningarna strider det planerade bygget



14.03.2018

mot landskapsplanen och delgeneralplanen samt är olagligt, inskränker användningen av det allmänna rekreatiomsområdet och vållar skada för det byggda kulturarvet. I beredningen av detaljplanen för Gruvbergets villor bör man reda ut den totala effekten av småhustomterna och den nya generalplanen. Byggandet kommer att bryta av den gröna zonen mellan Stansvik och Turholm. Man borde inte bygga intill Gruvbergets naturskyddsområde. I detaljplanen borde man ta bättre hänsyn till fladdermössens fångstrutter och förökningsplatser. Områden utanför detaljplaneområdet borde bli naturskyddsområden.

Genmälena till anmärkningarna presenteras i rapporten om växelverkan.

Utlåtanden

Helsingfors stads trafikverk (HST), Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland, nämnden för allmänna arbeten, stadsmuseet och fastighetskontoret gav utlåtande om förslaget till detaljplaneändring.

Affärsverket Helsingfors stads trafikverk (HST) konstaterar i sitt utlåtande att man på det planlagda området bör beakta närheten av rälsen för den planerade spårvägen till Degerö (projektet Kronbroarna) och eventuellt störande buller och vibrationer från detta.

NTM-centralen föreslog i sitt utlåtande att detaljplanen ska kompletteras genom att besvara frågorna hur man på vistelseområdet utomhus når de maximala riktvärdena för buller och att man ska ta ställning till hur luftkvaliteten garanteras.

Enligt villkor 4 i undantagslovet beviljat av NTM-centralen i enlighet med naturskyddslagen ska den nuvarande Hundholmsvägen rivas vid Gruvvillan och Schaumanska villan och på den gamla vägen planteras träd för att förbättra förflytningsrutten till den norra sidan. Det verkar som att villkoret uppfylls endast vid Gruvvillan med den normativa beteckningen "lep" i detaljpanelösningen. Detaljplanen ska justeras i enlighet med undantagslovet.

I detaljplanebestämmelsen för Gruvvillan ska man lägga till följande: Fladdermöss förökar sig och rastar vid Gruvvillan och dessa platser får med stöd av 49 § 1 mom. i naturskyddslagen inte förstöras eller försämrans.

Detaljplaneändringen beaktar byggnadsskyddet och syftet med att bevara kulturmiljön på ett förtjänstfullt sätt.



14.03.2018

Miljöcentralen har inget att påpeka om förslaget till detaljplaneändring. Fastighetskontoret anser att lösningarna i den föreslagna detaljplaneändringen är bra.

Nämnden för allmänna arbeten föreslår i sitt utlåtande att man ska avstå från nybygge i kvarteret 49188 och att tomterna ska ändras till grönområden för att bevara gårdsmiljön. Området hör till de byggda kulturmiljöerna av riksintresse (RKY). Även trädgårdarna som hör till de gamla villorna bör bevaras.

Enligt stadsmuseet är det väsentligt att de kulturhistoriskt betydelsefulla villorna bevaras. Enligt stadsmuseets åsikt bidrar byggandet av nya hus i en skala som motsvarar de gamla villorna på området till att dessa bevaras. De skyddade villorna bör restaureras och repareras med hänsyn till gammaldags byggnadssätt och ursprungliga material.

Helen Elnät Ab, Samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT) och räddningsnämnden meddelade att de inte har någonting att yttra.

Åtgärder efter det offentliga framläggandet

Genmälena till anmärkningarna och utlåtandena anges i rapporten om växelverkan.

Det som ingår i anmärkningarna och utlåtandena har beaktats i ändamålsenliga delar med hänsyn till detaljplanemålen. I förslaget till detaljplaneändring har det gjorts ändringar som inte väsentligt ändrar innehållet i förslaget.

Detaljplanebeskrivningen har kompletterats i fråga om planerings- och behandlingsfaserna.

Ändringarna i detaljplaneförslaget framgår i detalj av detaljplanebeskrivningens sista kapitel. De har också samlats i bilagan över ändringar (Tehdyt muutokset).

Beslutsförslaget stämmer överens med stadsmiljönämndens justerade framställning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Timo Lindén, stadssekreterare, telefon: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12405 kartta, päivätty 15.11.2016, muutettu 9.5.2017



14.03.2018

Ärende/7

- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12405 selostus, päivätty 15.11.2016, muutettu 9.5.2017, päivitetty Kslk:n 9.5.2017 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 15.10.2016, täydennetty 9.5.2017
- 4 Osa päätöshistoriaa.pdf

Bilagematerial

- 1 Ilmakuva
- 2 Havainnekuva, 15.11.2016

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4

Samkommunen Helsingforsregionens trafik
Helen Elnät Ab

För kännedom

Stadsmuseet
Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden
Stadsmiljönämndens miljö- och tillståndssektion
Stadsmiljönämnden
Räddningsnämnden
Trafikaffärsverket

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 26.02.2018 § 100

HEL 2016-002627 T 10 03 03

Päätös



14.03.2018

Ärende/7

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 49. kaupunginosan (Laajasalo, Kruunu-
vuorenranta) kortteleita 49187 - 49188 sekä lähivirkistys- ja urheilualu-
eita koskevan asemakaavan muutoksen 15.11.2016 päivätyn ja
9.5.2017 muutetun piirustuksen numero 12405 mukaisena ja asema-
kaavaselistuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Timo Lindén, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 09.05.2017 § 224

HEL 2016-002627 T 10 03 03

Ksv 5404_1

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 15.11.2016 päivätyn ja 9.5.2017 muutetun asemakaavan muuto-
sehdotuksen nro 12405 hyväksymistä. Asemakaavan muutos kos-
kee 49. kaupunginosan (Laajasalo) kortteleita 49187-49188 sekä lä-
hivirkistys- ja urheilualueita.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausun-
toihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat
luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla,
Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilla koh-
dassa Päätöksenteko

www.hel.fi/ksv.

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan
MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavas-
ta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

22.11.2016 Ehdotuksen mukaan



14.03.2018

15.11.2016 Pöydälle

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Marja Piimies

Lisätiedot

Elina Ahdeoja, arkkitehti, kaavan valmistelu, puhelin: 310 37059
elina.ahdeoja(a)hel.fi
Suvi Huttunen, arkkitehti, kaavan valmistelu, puhelin: 310 37335
suvi.huttunen(a)hel.fi
Aleksi Räisänen, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37229
aleksi.raisanen(a)hel.fi
Mervi Nicklen, maisema-arkkitehti, maisemasuunnittelu, puhelin: 310 37221
mervi.nicklen(a)hel.fi
Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asia, yhdyskuntatekniikka, puhelin: 310 37251
jouni.kilpinen(a)hel.fi
Helena Färkkilä-Korjus, diplomi-insinööri, pohjarakentaminen, puhelin: 310 37325
helena.farkkila-korjus(a)hel.fi
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, runkoääni ja tärinä, puhelin: 310 37311
matti.neuvonen(a)hel.fi
Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri, kaavatalous, puhelin: 310 37347
karri.kyllastinen(a)hel.fi
Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija, vuorovaikutus, puhelin: 310 37403
juha-pekka.turunen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 07.02.2017 § 18

HEL 2016-002627 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Kruunuvuorenrannan (49.ko) asemakaavan muutoksesta nro 12405:

Pelastuslautakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutokseen nro 12405. Kaava luo edellytykset palo- ja pelastusturvallisuuden huomioonottamiselle jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Joonatan Suosalo, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 31030222
joonatan.suosalo(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 31.01.2017 § 51

HEL 2016-002627 T 10 03 03



14.03.2018

Ärende/7

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutos koskee Kaivoskallion luonnonsuojelualueen eteläpuolella ja Koirasaarentien varrella olevaa aluetta, joka sijaitsee Laajasalossa Kruunuvuorenrannassa Tahvonlahden pohjukassa.

Asemakaavassa on monilta osin huomioitu luonto- ja kulttuurihistorialliset arvot sekä rakennusviraston asemakaavaluonnoksesta antaman kannanoton asiat. Kuitenkin edellisissä kaavavaiheissa ja tässä muutosehdotuksessa on jonkin verran ristiriitaisuutta.

Uudenmaan maakuntakaavan, vaihemaakuntakaavan ja voimassa olevan osayleiskaavan mukaan alue on merkitty virkistysalueeksi. Osayleiskaavassa puolestaan korostetaan alueen arvoa kulttuurihistoriallisesti merkittävänä ympäristönä: alue kuuluu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (RKY).

Valmisteilla olevassa asemakaavassa korostetaan kulttuurihistoriallisten rakennusten säilyttämistä. RKY-merkintä tarkoittaa kuitenkin koko rakennetun kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristön säilyttämistä, joten myös vanhojen huviloiden puutarhat kuuluvat säilyttämisen pariin.

Edellä mainitut tavoitteet täytyisivät paremmin, jos korttelista 49188 poistettaisiin uudisrakentaminen samalla laajentaen Kaivoshuvilan tonttia. Loppu Koirasaarenkujan ja Koirasaarentien välisestä alueesta merkittäisiin viheralueeksi. Lisäksi uudisrakennusten sijoittaminen tiiviisti kahden kadun väliin jäävälle, kapealle kaistalle muuttaa huvilayhdyskunnan luonteen kylämaiseksi, mitä se ei ole ollut.

Yllä mainittu muutosehdotus toteutuessaan tukisi alueen rakennetun kulttuuriympäristön suojelua. Se olisi myös enemmän RKY-alueen tavoitteiden mukaista. Ehdotettu muutos turvaa myös suojeltujen lepakoitten elinolot.

Kustannukset

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu rakennusvirastolle kustannuksia katu- ja viheralueiden rakentamisesta yhteensä noin 0,9 miljoonaa euroa.

Esittelijä

vs. kaupunginarkkitehti
Jussi Luomanen

Lisätiedot

Birgitta Rossing, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38640



14.03.2018

Ärende/7

birgitta.rossing(a)hel.fi
Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939
silja.hurskainen(a)hel.fi
Tuuli Ylikotila, luontoasiantuntija, puhelin: 310 38540
tuuli.ylikotila(a)hel.fi

Kiinteistövirasto 26.1.2017

HEL 2016-002627 T 10 03 03

Kiinteistöviraston antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle Kruunuvuorenrannan kaivoskallion huviloiden asemakaavanmuutosehdotuksesta nro 1245 seuraavan lausunnon:

Kiinteistövirasto pitää asemakaavamuutosehdotuksen ratkaisuja hyvinä ja sillä ole muuta lausuttavaa asemakaavamuutosehdotuksesta.

Asemakaavamuutosalue on kaupungin omistuksessa ja maankäyttökorvaussopimuksella ei ole täten tarvetta.

Lisätiedot

Tom Qvisén, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 34201
tom.qvisen(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 10.01.2017 § 12

HEL 2016-002627 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antoi ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 20.12.2016

HEL 2016-002627 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 2.12.2016

Postadress

PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress

Aleksander gata 22-24
Helsingfors PL 1
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon

+358 9 310 36106

Telefax**FO-nummer**

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637

Moms nr

FI02012566



14.03.2018

Ärende/7

Kaupunginmuseo tarkastelee kaavahanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja on päättänyt antaa seuraavan lausunnon.

Alueella on lainvoimainen asemakaava nro 11950 (2013) Hopealaakso ja Kaitalahden laajennus. Asemakaavassa alue on merkitty lähivirkistysalueeksi sekä muuta kuin asumista sisältävän palvelurakennuksen korttelialueeksi, jonka kulttuurihistoriallinen arvo tulee säilyttää.

Alue on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009, Helsingin höyrylaivareitin kesähuvila-asutus). Korttelialueiden rakennukset Kaivoshuvila, Tornihuvila (Schaumanin huvila) sekä Alppimaja sijaitsevat vanhan Koirasaarentien varressa. Näistä Kaivoshuvila on Laajasalon vanhimpia rakennuksia. Se on rakennettu 1700-luvun loppupuoliskolla ja liittyy alueella harjoitettuun kaivostoimintaan. Huvilat on suojeltu voimassa olevassa asemakaavassa sr-1-merkinnällä.

Asemakaavan muutoksessa alueen vanhojen rakennusten viereiset korttelialueet on osoitettu uusille historiallisten rakennusten arkkitehtuurin ja mittakaavan huomioon ottaville erillispientaloille. Koirasaarentien suuntaisen korttelin 49188 neljän pientalon tontit (AO) ovat kaavassa määrätty rakennettavaksi modernein mansardikatoin. Liikuntapuiston suuntaan laskevaan rinteeseen kortteliin 49187 (AO) voidaan rakentaa neljä modernia aumakattoista pientaloa viereisen Alppimaja-rakennuksen kattomuodon mukaan. Nämä rakennukset sijaitsevat samalla tontilla 49187/2 (AO) ja niillä on yhteinen paikoitus tontin itäpuolella. Uusien rakennusten kattojen korot sovitetaan vanhojen rakennusten korkeuteen. Kerrokorkeus saa olla enintään kolme metriä. Uudet pientalotontit Koirasaarentien varrella ovat loivassa rinteessä kun taas liikuntapuiston suuntaan oleva pientalotontti on jyrkässä puustoisessa rinteessä.

Suojellut huvilarakennukset sijaitsevat asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueella, jonka kulttuurihistoriallinen arvo tulee säilyttää (ALY/s). Tämä tarkoittaa, että myös asuminen on rakennuksissa sallittua. Rakennukset ovat kaikki suojeltu sr-1-merkinnällä. Myös pihapiirit on suojeltu /s määräyksellä. Uuden Koirasaarentien valmistuttua vanha tie palvelee ainoastaan näitä ja tulevia uusia rakennuksia. Vanhan tien linjausta siirretään hieman pohjoiseen, jotta Kaivoshuvilalle jää enemmän pihapiiriä. Vanhan Koirasaarentien linjauksen paikalle Kaivoshuvilankujan eteläpuolelle on asemakaavassa osoitettu istutettava puurivi.

Asemakaavamuutoksen vaikutukset maisemaan ja kaupunkikuvaan on arvioitu vähäisiksi. Sen toteuttaminen muuttaa paikallisesti Koirasaarentien pohjoisreunan katumiljöötä. Kulttuurihistoriallisen rakennuskan-



14.03.2018

nan ehdoilla tehtävä uudisrakentaminen muuttaa nykyisin irrallaan muusta Kruunuvuorenrannan rakenteesta sijaitsevat vanhat huvilat osaksi laajempaa pihapiiriä ja pientalokortteleita. Kaavaratkaisun arvioidaan eheyttävän kaupunkikuvaa ja vahvistavan alueen luonnetta.

Selostuksessa todetaan, että asemakaavamuutoksen tärkein tavoite on vaalia alueen kulttuuriperintöä ja pyrkiä turvaamaan suojeltujen rakennusten säilyminen myös tulevaisuudessa. Maltillinen uudisrakentaminen täydentää alueen kerroksellista rakennuskantaa.

Kaupunginmuseon näkökulmasta olennaista on, että kulttuurihistoriallisesti merkittävien huviloiden säilyminen turvataan. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan niiden säilymistä tukee, että alueelle sallitaan uusia mittakaavallisesti vanhoja huviloita vastaavia omakotitaloja. Suojeltujen rakennusten mahdollinen uusi ympärivuotinen käyttö asettaa haasteita suunnittelulle. Suojeltujen huviloiden kunnostamisen ja korjaamisen tulee tapahtua vanhaa rakennustapaa ja alkuperäisiä materiaaleja kunnioittaen.

Kaupunginmuseolla ei ole asemakaavan muutosehdotuksesta muuta huomautettavaa.

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 17.5.2016

Lisätiedot

Sari Saresto, tutkija, puhelin: +358 9 503756846
sari.saresto(a)hel.fi

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) Infra- ja kalustoyksikkö 12.12.2016

HEL 2016-002627 T 10 03 03

HKL-liikennelaitos toteaa asiasta seuraavaa:

Suunnittelualueella tulee ottaa huomioon Kruunusillat-hankkeessa suunnitellun Laajasalon raitiotien raitiotiekiskojen läheisyys ja siitä mahdollisesti aiheutuvat melu- ja värinähaitat.

Lisätiedot

Simo Karjalainen, ratatöiden valvoja, puhelin: 310 36888
simo.karjalainen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 10.6.2016

HEL 2016-002627 T 10 03 03



14.03.2018

Ärende/7

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1248-00/16 ja asemakaavaluonnoksesta, Laajasalon, Kruunuvuorenrannan (49.ko) asemakaavan muutos (korttelit 49187-49188, Kaivoskallion huvilat), 10.6.2016 mennessä.

Suunnittelualueella Koirasaarentien varrella sijaitsevaan kolmeen jo suojeltuun pientaloon mahdollistetaan myös asuminen ja niiden yhteyteen osoitetaan tontit 8 pientalolle.

Kannanotto

Kaava-alueen tonteille vievä katu (pp/t/h) on voimassa olevan asemakaavan liikuntapuiston pysäköintipaikkojen paikalla. Liikuntapuistolle on löydyttävä korvaavat pysäköintipaikat. Pysäköintipaikkojen määrä tulee pysyä samana. Kaavaluonnos ei ole muutenkaan yhteneväinen liikuntapuiston yleissuunnitelman kanssa.

Kaivoshuvilankuja on esitetty liian kapeaksi ja kadun päästä puuttuu kääntöpaikka. Katualueelle ei tule esittää istutuksia tai puita.

Koirasaarentien liittymässä ei ole huomioitu bussipysäkkiä eikä näkemäalueita. Koirasaarentielle on tulossa suunnitelmamuutos erillisten raittikapysäkkien vuoksi, minkä vuoksi tila jää entistä ahtaammaksi ja liittymän paikkaa joudutaan täsmentämään.

Alueelle pitää tehdä erillinen jätteen keräys, koska todennäköisesti näin pienelle yksikölle ei kannata tehdä omaa jätteen keräyspistettä. Jäteautot joutuvat ajamaan alueelle vain näiden tonttien vuoksi.

Kaivoshuvilan tontille on jo rakennettu erillinen vesihuolto Koirasaarentieltä, koska ei ollut tietoa tästä kaavamuutoksesta.

Kunnallistekniikasta tulee erittäin kallis rakennusneliöihin nähden.

Ajoyhteys tontille 49187/4 puiston kautta ei voi olla luonnonsuojelualan kautta.

Rakennusvirasto on hakenut ja saanut luonnonsuojelulain mukaisen poikkeusluvan Koirasaarentien länsiosan rakentamiseksi. ELY-keskus on myöntänyt luvan poiketa luonnonsuojelulain 49 §:n 1 momentin mukaisesta lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja koskevasta hävittämis- ja heikentämiskiellosta hakemuksen mukaisesti muun muassa seuraavin ehdoin:

- Kaivoshuvilan ympäristössä säästetään mahdollisimman paljon olevaa korkeata puustoa uuden tielinjan molemmin puolin.



14.03.2018

- Tien valaistusta Kaivoshuvilan kohdalla vältetään tai sitä rajoitetaan ainakin lepakoiden lisääntymisaikana kesä-elokuussa. Valopylväiden tulee olla matalia ja valot suunnattu tarkasti tiealueelle valosaasteen minimoimiseksi.
- Nykyinen Koirasaarentie puretaan Kaivoshuvilan ja Schaumanin huvilan kohdalla ja tiepohjalle istutetaan puustoa parantamaan siirtymäreittiä pohjoispuolelle.
- Puiden kaatoa ja häiriötä aiheuttavia rakentamistöitä ei tehdä Kaivoshuvilan kohdalla lepakoiden lisääntymiskauden aikana kesä-elokuussa.
- Hakijan on seurattava ELY-keskuksen hyväksymällä tavalla rakentamisen vaikutuksia lepakoihin rakennustyön aikana ja 2 vuoden ajan valmistumisen jälkeen. Raportti seurannan tuloksista on toimitettava vuosittain ELY-keskukselle.

Asemakaavaluonnos on ristiriidassa luvan ehtojen kanssa.

Lisätiedot

Birgitta Rossing, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38640
birgitta.rossing(a)hel.fi

Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939
silja.hurskainen(a)hel.fi

Eila Suojala, projektinjohtaja, puhelin: 310 39786
eila.suojala(a)hel.fi

Kiinteistövirasto Tonttiosasto 2.6.2016

HEL 2016-002627 T 10 03 03

Lausunto

Kiinteistövirasto tonttiosasto antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle Kruunuvoorenrannan kaivoskallion huviloiden asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja suunnittelutavoitteista nro 1248-00/16 seuraavan lausunnon:

Tonttiosasto pitää asemakaavaluonnoksen perusratkaisuja pääosin hyvinä. Kruunuvoorenrannan kaivoskallion vanhojen huviloiden yhteyteen, Kaivoshuvilankujan varteen olisi kuitenkin tarkoituksenmukaista mahdollistaa vanhan huvilakannan täydentäminen saman aikakauden/luonteen mukaisilla, muualta siirrettävillä huviloilla korttelissa 49188 ja kaavailulla tontilla 49187/3. Tämä vaatisi korttelin 49188 uuden AP-tonttien ohjeellisen tonttijaon väljentämistä ja joustavaa rakennusoikeusmäärittelyä, sillä mahdollisesti siirrettävät huvilat eivät vielä ole tiedossa. Alueen yleisilmeen kannalta on tärkeää miettiä siirrettävien huviloiden soveltumista ympäristöön ja tontille yhteistyössä Kaupunginmuseon kanssa.



14.03.2018

Ärende/7

Tonttiosasto ehdottaa, että ”huvilatontit” merkittäisiin palvelu- ja asuinrakennusten korttelialueeksi (P/A), jottei mahdollisia myöhemmin tarvittavia käyttötarkoitusten muutoksia varten tarvitse ryhtyä asemakaavan muutosprosessiin. Helsingissä valitettavan moni tyhjilleen jäänyt huvila on jo tuhoutunut vastaavien kaavanmuutosprosessien viivästytyä.

Kaava-alueella tulisi lisäksi tutkia mahdollisuutta ajaa uusille tonteille suuntaisliittymän kautta Koirasaarentieltä alueen itäpäästä (sisäänajo alueelle idästä vanhaa tietä pitkin), jolla voidaan vähentää merkittävästi liikuntapuiston pysäköintialueen läpiajoa.

Lisätiedot

Tuukka Toropainen, kiinteistölakimies, puhelin: 310 34244
tuukka.toropainen(a)hel.fi

Nimistötoimikunta 13.04.2016 § 37

HEL 2016-002627 T 10 03 03

Arkkitehti Suvu Huttunen esitteli Kruunuvuorenrannan Kaivoskallion alueen suunnittelutilannetta ja nimistötarpeita.

Nimistötoimikunta päätti esittää Kaivokallion luonnonsuojelualueen eteläpuolelle suunnitellun uuden katuyhteyden nimeksi

Kaivoshuvilankuja–Gruvvillegränden
(katu)

Perustelu: 1700-luvun loppupuolella rakennetun ja alueella harjoitetun kaivostoimintaan liittyvän nk. kaivoshuvilan mukaan. Kaivoshuvila on Laajasalon ja Helsingin vanhimpia olemassa olevia rakennuksia.

Koirasaarentien pohjoispuolella Kaivoskalliolla on säilynyt vanhoja kaivoskuiluja, jotka liittyvät paikalla 1766 tehtyyn malmilöytöön ja rautamalmikaivoksen perustamiseen. Vuosina 1787–1799 Stansvikissa asui ainoastaan kaivosseppä Boman puolisonsa Gretan kanssa, luultavasti juuri tässä sittemmin Kaivoshuvilaksi kutsutuksi rakennuksessa. Vuonna 1799 Bomanin talouteen kuului myös kaksi piikkaa ja kaksi renkiä.

Lisätiedot

Johanna Lehtonen, nimistösuunnittelija, puhelin: 310 37386
johanna.lehtonen(a)hel.fi