



## § 584

### Kruunuvuoren lähivirkistysalue, Kruunuvuorenranta, Laajasalon (49.) kaupunginosa, puistosuunnitelman hyväksyminen

HEL 2022-011593 T 10 05 02

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä liitteinä 2 ja 3 olevan Kruunuvuoren lähivirkistysalueen puistosuunnitelman, suunnitelmapii-  
rustukset nro VIO 6217/1 - 2.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektinjohtaja Sari Knuuti. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

#### Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

#### Lisätiedot

Sari Knuuti, projektinjohtaja, puhelin: 310 23213  
sari.knuuti(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Puistosuunnitelman selostus nro VIO 6217
- 2 Suunnitelmapii-  
rustus nro VIO 6217/1
- 3 Suunnitelmapii-  
rustus nro VIO 6217/2
- 4 Vuorovaikutusmuistio
- 5 Suunnitelmaa täydentävä A3-esitysvihko

#### Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

#### Otteet

##### Ote

Asianosaiset

##### Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

Liite 3

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



## Esittelijän perustelut

### Lähtökohdat ja tavoitteet

Kruunuvuoren lähivirkistysalue sijaitsee Laajasalon (49.) kaupunginosassa, osa-alueella Kruunuvuorenranta. Alue on voimassa olevassa asemakaavassa nro 12330 lähivirkistysaluetta VL/s-merkinnällä ja pieneltä osin VL-merkinnällä. VL/s-alueelle on rajattu ohjeellisia alueen osia tai rakennusaloja virkistystoimintaan, mm. sauna-, kahvila- tai kioskirakennuksille, joiden tulee sopia kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön. Suurta osaa asemakaavassa sallituista rakennuksista ja rakenteista tai maisemanhoidon toimenpiteistä (esimerkiksi näkymien avaaminen merelle) ei esitetä toteutettavaksi alueen merkittävien luontoarvojen vaalimisen vuoksi. Asemakaavassa on osoitettu alueen pääreitit nimillä Kaivoslyhty, Zatopekinsuora, Aaltokoro ja Hällebonpolku. Näistä Kaivoslyhdyn ja Zatopekinsuoran kunnostus on jo toteutettu.

Lähivirkistysalueen pinta-ala on noin 16,2 hehtaaria. Alueen sisäpuolella on kaksi luonnonsuojelualuetta, joille on laadittu omat hoito- ja käyttösuunnitelmat.

Lähivirkistysalueen kanssa samaan aikaan on suunniteltu asemakaavassa osoitettu uusi Päätien eteläpään yleinen pysäköintialue (asemakaavassa LP) sekä Hopeakaivoksentien uusi jalkakäytävä välillä Koiraasaarentie-pysäkki Hopealaakso.

Kruunuvuoren lähivirkistysalue sijaitsee Kruunuvuorenrannan uusien asuinkortteleiden pohjoispuolella. Alue rajautuu etelässä Kultakruunukaaren varrelle rakentuviin asuinkortteihin, Koiraasaarentiehen ja Kruunuvuorensiltaan sekä lännessä ja pohjoisessa mereen. Idässä alue rajautuu kapeaan salmeen, Kaitalahden patoon ja puistoalueeseen sekä Päätien rivitalo- ja pientalotontteihin.

Suuri osa lähivirkistysalueesta on luonnontilaista metsää ja kallioaluetta. Alueen kaikki vanhat huvilat ovat tuhoutuneet, mutta jäljellä on muun muassa huviloiden kivijalkojen, kivipolkujen, kiviportaiden ja laiturien jäänteitä. Kallion laella sijaitseva vanha öljysäiliö säilytetään muistomerkinä.

Alue on ainutlaatuinen luonnon ja kulttuuriympäristön kokonaisuus. Alueella on merkittäviä luontoarvoja, muun muassa arvokkaita geologisia kohteita ja kasvikohteita, useita uhanalaisia luontotyyppejä, arvokasta metsää, kääpäkohteita sekä lepakkoalueita. Kruunuvuorenlammen luonnonsuojelualueella on lisäksi muun muassa tärkeä matelija- ja sammakkoeläinkohde. Nämä arvot ovat ohjanneet suunnittelua asemakaavoituksen jälkeen vähemmän rakennettuun suuntaan siten, että



puiden poistaminen on minimaalista ja polkuverkosto on kallioaluetta lukuun ottamatta ehdotettu toteutettavaksi nykyisen verkoston pohjalta. Asemakaavalla mahdollistettujen rakennusten rakentaminen ei tukisi viheralueen luontoarvojen säilymistä eikä niille osoiteta puistosuunnitelmassa raskasta rakentamista vaativia huoltoyhteyksiä eikä kunnallistekniikkavarauksia. Mikäli rakennuksia joskus kuitenkin toteutetaan, ne suunnitellaan toimimaan irrallaan kunnallistekniikasta ja huolletaan mereltä käsin kuten saaristokohteet.

Tavoitteena on toteuttaa Kruunuvuoreen lähivirkistysalue, joka vaalii alueen arvokkaita luonnon, maiseman ja kulttuuriympäristön ominaispiirteitä sekä merellisyyttä ja keskittyy kasvavan virkistyskäyttöpaineen myötä kulun ohjaamiseen maastossa. Aluetta ei toteuteta rakennetuksi puistoksi.

#### Suunnitelman sisältö

Lähivirkistysalue on suunniteltu yhteistyössä ympäristöpalvelujen ja asemakaavapalvelun kanssa. Lisäksi virkistysalueen suunnittelu on yhteen sovitettu luonnonsuojelualueiden kanssa. Puistosuunnitelma nro VIO 6217/1-2 (liitteet 2 ja 3).

Alueen tilajako, maasto, kasvillisuus, kalliot ja monipuoliset luonnonarvot säilytetään. Alueelle osoitetaan erilaisia kulkureittejä, jotka noudattavat nykyisiä polkuja. Lisäksi toteutetaan asemakaavassa osoitettu Aaltokoron reitti kallioon kiinnitettävänä metallirakenteena. Kaitalahteen toteutetaan puuportaita ja pitkospuita.

Oleskelumahdollisuuksia lisätään pienimuotoisesti. Muita toimintoja alueelle ei osoiteta. Kuluneisuutta parannetaan ohjaamalla kulkua reiteille ja muun muassa maapuiden avulla. Kulkureittien turvallisuutta parannetaan lisäämällä reittien varsille kaiteita. Kallioalueiden metallirakenteiset reitit varustetaan suojakaiteilla.

Alueelle ei osoiteta kunnallistekniikkaa tai kuivatusta tai toteuteta rakennettuja leikki- tai pelialueita. Valaistusta esitetään öljysäiliölle johtaviin portaisiin, öljysäiliön erityisvalaistukseen sekä mahdollisesti Aaltokoron metallirakenteisen reitin kaiteeseen.

Alueen pääasialliset pintamateriaalit ovat hakesora, hake ja kivituhka sekä puu. Aaltokoron ja kallioalueen rakenteet ovat metallia.

Kruunuvuoreen lähivirkistysalue ei ole esteetön. mm. edellä kuvattujen merkittävien luonto- ja maisema-arvojen vaalimisen takia. Kallioita ei haluta louhia, eikä maastoa muokata voimakkailla pengerryksillä ja maastoleikkauksilla, jotka vaatisivat myös puiden poistoa. Osa reiteistä soveltuu kuitenkin lastenvaunujen kanssa liikkumiseen.



Kultakruununkaarelda öljysäiliölle toteutettavat portaad johtavat ylhäällä vaikeakulkuiseen kalliomaastoon, eikä portaita ei ole mielekästä tämän ja erittäin suuren korkeuseron takia suunnitella esteettömiksi.

Lisätietoja puistosuunnitelmasta saa selostuksesta (liite 1), sekä puistosuunnitelmaa täydentävästä esitysvihkosta (liite 5)

#### Vuorovaikutus

Kruunuvuoren lähivirkistysalueen puistosuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön toimialan toimeksiannosta.

Suunnitelmaluonnos oli esillä 16.2.-15.3.2022 Helsingin kaupungin verkkosivuilla sekä Kerro kantasi -verkkokyselyssä. Suunnitelmaluonnoksia esiteltiin Uutta Kaakkois-Helsinkiä -verkkotilaisuudessa 2.3.2022. Suunnitelmaluonnosten nähtävillä olosta ilmoitettiin kirjallisesti suunnittelun alueen viereisten kiinteistöjen omistajille.

Kerro kantasi -kyselyyn saatiin yhteensä sata palautetta, joista suurin osa koski samassa suunnitelmassa mukana ollutta Päätien eteläpään pysäköintialuetta. Verkkotilaisuudessa esitettiin yhteensä noin kymmenen kysymystä Kruunuvuoren VL-alueeseen liittyen. Lisäksi saatiin viisi sähköpostikommenttia ja kaksi mielipidettä.

Lähivirkistysalueen puistosuunnitelmaa koskeva palaute oli pääosin positiivista. Positiivisena pidettiin luonto- ja maisema-arvojen huolellista huomioon ottamista, kulun ohjaamista ja huvilahistoriasta kertovia kylttejä. Oltiin myös huolissaan siitä, tuleeko alueelle liikaa reittejä ja kaiteita. Lähivirkistysalueelle toivottiin mm. grillipaikkaa, uimapaikkaa, uimalaitureita, city-wc:tä ja roska-astioita. Aaltokoron osalta palaute jakautui negatiiviseksi ja positiiviseksi. Palaute on huomioitu suunnitelmissa mahdollisuuksien mukaan. Saatua palaute ja siihen laaditut vastineet on koottu Kruunuvuoren lähivirkistysalueen asukasvuorovaikutuksesta laadittuun vuorovaikutusmuistioon (liite 4).

#### Kustannukset ja aikataulu

Lähivirkistysalueen pinta-ala on noin 16,2 hehtaaria. Koko alueen pinta-ala, luonnonsuojelualueet mukaan lukien, on noin 20 hehtaaria.

Puiston rakentamisen kustannukset ovat noin 2,4 miljoonaa euroa. Kallioalueen kustannukset ovat noin 2,1 miljoonaa euroa (metalliportaat, ja -reitit, kaiteet, öljysäiliön kunnostus maalaamalla ja oleskelupaikka). Kallioalueen kustannuksista ensimmäisen vaiheen osuus on 360 000 euroa (portaat öljysäiliölle Kultaveneenkadulta ja öljysäiliön ympäristö). Yhteensä ensimmäisen vaiheen kustannukset ovat 650 000 euroa



(metsäisen puiston reitit sekä edellä mainittu kallioalueen ensimmäinen vaihe).

Suunnittelualueen metsät säilyvät nykyisissä hoitoluokissaan: C1.2/ RAMS M1 lähimetsä ja C5/RAMS M5 arvometsä. Kallioalueelle tulee kaksi hoitoluokkaa: Öljysäiliölle johtavat portaat ja öljysäiliön ympäristö luokitetaan A3/RAMS R3 käyttöviheralueeksi puhtaanapidon vuoksi. Muu kallioalue tulee luokkaan C1.2/ RAMS M1 lähimetsä. Aiemmin hoitoluokittamattoman alueen vuosittainen ylläpitokustannus on noin 5000 euroa vuodessa.

Ensimmäisen vaiheen (portaat Kultaveneenkadulta kallion laelle öljysäiliölle, säiliön ympäristö ja metsäisen alueen reitit) rakentamiseen on varauduttu vuosien 2023–25 aikana. Muiden metallirakenteisten reittien rakentamiseen varaudutaan arviolta 2030-luvun alussa.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8080304 Kruunuvuorennan puistot ja liikunta-alueet.

Lähivirkistysalueen sisällä olevien luonnonsuojelualueiden hoito ja niihin tulevat rakenteet, kuten pitkospuut, toteutetaan luonnonsuojelualueille eri hankkeena laadittujen hoito- ja käyttösuunnitelmien mukaan.

#### Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 90 1-3 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 30 §

#### Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

#### Lisätiedot

Sari Knuuti, projektinjohtaja, puhelin: 310 23213  
sari.knuuti(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Puistosuunnitelman selostus nro VIO 6217
- 2 Suunnitelmapiiirustus nro VIO 6217/1
- 3 Suunnitelmapiiirustus nro VIO 6217/2
- 4 Vuorovaikutusmuistio
- 5 Suunnitelmaa täydentävä A3-esitysvihko

#### Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

#### Otteet



25.10.2022

Asia/8

---

**Ote**

Asianosaiset

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

Liite 3

**Tiedoksi**

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu

Rakennukset ja yleiset alueet

Hallinto- ja lakipalvelut