



§ 71

Lausunnon antaminen Kruunuvuorenrannan Stansvikinkallion asemakaavaehdotuksesta nro 12410

HEL 2015-004954 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

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12410 selostus, päivätty 24.1.2017
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12410 kartta, päivätty 24.1.2017

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää lausuntoa 13.3.2017 mennessä. Lausunnon on saatu lisäaikaa 21.3.2017 asti.

Stansvikinkallion alue sijaitsee Kruunuvuorenrannan itäosassa ja on osa Kruunuvuorenrannan uutta kaupunginosaa. Alue on topografialtaan vaihtelevaa metsäistä kalliota. Pohjois- ja länsiosassa on ollut öljysataman toimintoja, jotka on purettu. Alueelle suunnitellaan kerrostalokortteleita, joiden keskelle muodostuu Stansvikinkallion puisto, jota asuinkorttelit ja Stansvikinkallionkatu kiertävät kehämäisesti. Aluetta suunnitellaan noin 2 000 uudelle asukkaalle. Asemakaava-alueen kokonaiskerrosala on yhteensä 89 650 k-m².

Alueen kaakkoiskulmassa sijaitsee Uudenkylän kesämaja-alue, jolle asemakaavassa on osoitettu kerrostalokortteleita. Uudenkylän mökeille on mahdollistettu Vanhankylästä korvaavat mökkipaikat, jotka on mer-



kitty Stansvikin kartanoalueen 23.9.2016 voimaan tulleeseen asemakaavaan.

Luonnonympäristö

Stansvikinkallion luonnonympäristö muodostuu pääosin metsäisestä kallioselänteestä, jonka lounais- ja pohjoisosa sijaitsevat entisen öljysataman puolella. Korkein kalliolaki nousee yli kahdenkymmenen metrin korkeuteen merenpinnasta. Kallioisilla alueilla kasvaa sammalta ja jäkälää ja niiden vähäinen puusto on pääosin matalaa kalliomännikköä. Itäisen suunnittelualueen metsä on rehevämpää, pääosin tuoretta kangasmetsää.

Kaavaratkaisussa alueen eteläosissa nykyinen metsä muuttuu osin asuinkortteleiksi ja kallioita joudutaan rakentamisen myötä louhimaan. Kallioselänteen korkein alue jää virkistysalueeksi, jossa luonnonympäristö säilyy. Rakennettavilla alueilla maiseman ja lähiympäristön muutos on kuitenkin varsin ilmeinen ja vaikutuksiltaan huomattava.

Kruunuvuorenrannan luontoarvoja on tutkittu alueen osayleiskaavoituksen yhteydessä ja tutkimuksia on täydennetty erityisesti Stansvikinkallion osalta vuonna 2011 (Kruunuvuorenrannan luontoselvitysten täydennys, Enviro, Esa Lammi, 2.11.2011). Selvityksessä ei löytynyt luonnonsuojelu- tai vesilain mukaan suojeltuja luontotyyppisiä tai pienvesiä. Luontoselvityksessä ei todettu uhanalaisia lajeja tai niille sopivia elinympäristöjä.

Stansvikin alueella pesivistä lepakoista on laadittu erillinen selvitys (Lepakkoselvitys - Stansvik, Wermundsen Consulting Oy, 19.9.2013). Selvityksen mukaan Stansvikinkallion alueella saalistaa ja ruokailee lepakoita. EU:n luontodirektiivin mukaiset suojeltavat lisääntymis- ja levähdyspaikat eivät sijaitse Stansvikinkallion asemakaavoitettavalla alueella. Kaavaehdotuksesta on pyydetty asiantuntijalausunto asemakaavan toteuttamisen vaikutuksista lepakoiden elinoloihin (14.10.2016, Bat-House).

Stansvikinkallion etelä- ja kaakkoisosan metsäalueiden muuttaminen rakennetuksi ympäristöksi pienentää jonkin verran alueen lepakkolajien saalistusalueita. Muutos heikentää erityisesti viiksisiippalajien elinmahdollisuuksia alueella. EUROBATS-sopimuksen mukaan lepakoiden ruokailu- ja siirtymäreittejä tulisi pyrkiä säästämään, mutta ruokailu- ja saalistusalueet eivät ole luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettuja. Lepakoiden elinolojen säilymisen edellytyksiä on huomioitu kaavamääräyksellä saalistusalueiden valaistuksen suuntaamisella ja valonmäärällä. Lisäksi kaavassa on määrätty alueita, joilla puusto pitää säilyttää.

Liikenne



Haakoninlahdenkadun ennustettu liikennemäärä on noin 5 500 ajoneuvoa/vrk ja Koirasaarentien ennustettu liikennemäärä on noin 12 000 ajoneuvoa/vrk. Muiden kaava-alueen katujen liikenne on huomattavasti vähäisempää. Lisäksi kaduilla tulee olemaan raitiotiet.

Kaavassa on edellytetty rakennusten kadun puoleisilta ulkovaipoilta Koirasaarentiellä 34 dB ja Haakoninlahdenkadulla 32 dB äänitasoeroa. Asuinrakennusten korttelipihat ovat rakennusten muodostamassa melukatveessa. Koirasaarentien ja Haakoninlahdenkadun varrella olevat parvekkeet tulee lasittaa viihtyisyyden ja käytettävyyden parantamiseksi. Raideliikenteen tärinän ja runkoäänien vaimennus tulee voimassa olevan Koirasaarentien asemakaavan mukaan toteuttaa siten, että tavoitteena pidettäviä äänenpaineen enimmäistasoja ei ylitetä.

Koirasaarentien ja Haakoninlahdenkadun varren rakennukset tulee varustaa koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdolla, jonka tuloilman otokohdan tulee olla kattotasolla ja sisäpihan puolella.

Maaperä

Asemakaava-alueen luoteisosassa on aiemmin toiminut öljytuotteita pakkaava yritys ja alueen lounaisosa on kuulunut voiteluainetehtaan entiseen alueeseen. Asemakaava-alueen pohjoisosassa, Koirasaarentien entisen linjauksen eteläreunaa on kulkenut öljyhuoltotoimintojen vaikutuspiirissä ollut Tahvonlahden oja. Öljyhuoltotoiminnot on alueelta lopetettu ja niiden rakenteet, myös maanalaiset putkilinjat ja betonirakenteet, on purettu. Öljyhuoltoalueiden ja ojan maaperässä ja paikoin kallionraoissa havaittu pilaantuneisuus on puhdistettu vaiheittain toimintojen lopettamisen myötä.

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.

Ekologinen kestävyys

Kaavamuutosalue sijaitsee erinomaisten joukkoliikenneyhteyksien varrella. Kaava-alueen viereisillä kaduilla on raitiotieyhteys keskustaan ja Laajasaloon sekä bussiyhteys Herttoniemeeseen. Alueella sovelletaan Helsingin viherkerrointa työkaluna riittävän vihertehokkuuden ja urbaanin resilienssin määrittämiseksi. Itäosan kortteleissa on määrätty olevaa puustoa sekä kallioita säilytettäväksi.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund



Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12410 selostus, päivätty 24.1.2017
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12410 kartta, päivätty 24.1.2017

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 24.01.2017 § 18

HEL 2015-004954 T 10 03 03

Ksv 1665_1, karttaruutu 672501

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- asettaa 24.1.2017 päivätyn asemakaavaehdotuksen nro 12410 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaava koskee 49. kaupunginosan Laajasalo, Kruunuvuorenranta kortteleita 49332–49343 ja lähivirkistys- ja ka-tualueita (muodostuvat uudet korttelit 49332–49343).
- Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilla: kohdassa Päätöksen-teko.

www.hel.fi/ksv

- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lau-sunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vä-häisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta eh-dotuksen sisältöä



- merkitä tiedoksi laaditut korttelikortit, jotka ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle

- asemakaavaehdotuksen nro 12410 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muutoksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkisuunnittelulautakunnassa.

01.12.2015 Ehdotuksen mukaan

24.11.2015 Pöydälle

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Tyko Saarikko, arkkitehti, puhelin: 310 37441
tyko.saarikko(a)hel.fi
Ulla Kuitunen, projektipäällikkö, puhelin: 310 37293
ulla.kuitunen(a)hel.fi
Mervi Nicklen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37221
mervi.nicklen(a)hel.fi
Aleksi Räisänen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37229
aleksi.raisanen(a)hel.fi
Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37251
jouni.kilpinen(a)hel.fi

Nimistötoimikunta 16.11.2016 § 92

HEL 2015-004954 T 10 03 03

Nimistötoimikunta on käsitellyt Stansvikinkallion nimistöä 18.11.2015. Tämän käsittelyn jälkeen suunnitelmaan on tehty joitakin muutoksia, minkä johdosta nimistötoimikunta esittää seuraavia korjauksia aiemmin tehtyihin nimiehdotuksiin:

Katinpaadenkuja–Katthällsgränden (aiemmin: Katinpaadenkaari–Katt-
hällsbågen)

(katu)

Perustelu: Liitynnäinen, alueen edustalla sijaitsevan Katinpaasi–Katt-
hället -nimisen saaren mukaan;

Katinpaadenpolku–Katthällsstigen (aiemmin: Katinpaadenkatu–Katt-
hällsgatan)



(jalankulku- ja pyöräily-yhteys)
Perustelu: Liitynnäinen, Katinpaadenkujan mukaan;

ja

Katinpaadenrinne–Katthällsbrinken (aiemmin: Katinpaadenpolku–Katt-
hällsstigen)

(jalankulku- ja pyöräily-yhteys)

Perustelu: Liitynnäinen, Katinpaadenkujan mukaan.

18.11.2015 Käsitelty

14.10.2015 Pöydälle

Lisätiedot

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

Opetusvirasto Opetustoimen johtaja 22.10.2015

HEL 2015-004954 T 10 03 03

Kruunuvuorenranta on yksi Helsingin merkittävimmistä asuntotuotanto-
kohteista 2010-luvulla. Kaavan valmistelussa on painotettu erityisesti
riittävän asuntotuotannon turvaamista sekä joukkoliikenteen toiminta-
edellytysten ja hyödyntämismahdollisuuksien parantamista alueella.
Kruunuvuorenranta on tarkoitus yhdistää suoraan keskustaan silloille
rakennettavalla raitiotie-, pyöräily- ja jalankulkuyhteydellä.

Stansvikinnummen kaava-alue 2.000 asukkaalle on osa Kruunuvuoren-
rantaan rakentuvaa 12.000 asukkaan uutta asuinalueutta. Uutta asunto-
rakentamista mahdollistavaa kerrosalaa on yhteensä 75.700 km². Alue
tarjoaa erilaisia asuntotyyppisiä sekä hallinta- että rahoitusmuodoltaan.
Asemakaava mahdollistaa hyvien lähipalveluiden rakentamisen ja mah-
dollistaa turvalliset ja luontevat yhteydet niiden käyttäjille.

Alueella voimassa olevasta asemakaavasta vuodelta 2011 on suunnit-
telualueeseen liitetty julkisten lähipalveluiden korttelialue (YL) sekä sen
eteläpuoleinen katualue. Alue rajautuu pohjoisessa rakenteilla olevaan
Koirasaarentiehen ja lännessä uuteen Haakoninlahdenkatuun ja sen
varrelle rakennettaviin uusiin asuinkortteleihin. Idässä alue rajautuu
Stansvikin kartanoalueeseen ja sen reuna-alueilla kasvavaan sekamet-
sään. Etelässä on yleiseksi uimarannaksi muuttuva ranta ja sen met-
säinen rakentamattomaksi jäävä rantavyöhyke.



Alueen lounais- ja luoteisosat ovat olleet öljysatama-alueita. Öljysataman toiminta on loppunut ja siihen liittyvät rakennukset ja rakenteet on purettu. Suunnittelun alueen kaakkoisosassa Uusikylässä sijaitseville kesämajoille on Stansvikin asemakaavaa laadittaessa osoitettu korvaavat paikat Stansvikin kartanoalueen itärannalla sijaitsevaan Vanhakylän lomakylään.

Asemakaava-alueen pinta-ala on 14,8 ha. Asemakaava-alueen kokonaiskerrosala on yhteensä 113.150 k-m².

Suunnittelun alueen länsiosaan on suunniteltu Kruunuvuorenrannan kaupallisten palveluiden keskus, joka on mitoitettu Kruunuvuorenrannan tarpeisiin ottaen huomioon myös Laajasalon palvelut. Kaupallisen keskuksen kortteliin on asemakaavaluonnoksen mukaan mahdollista rakentaa yhteensä 20.000 k-m² sekä liiketiloja että asumista. Kivijalkaliiketiloja on yhteensä 850 k-m².

Asemakaavaluonnokseen on päivitetty palvelukorttelin (YL) tilatarpeet ja varmistettu uusien katulinjausten vaikutukset korttelin mitoitukseen ja sen toimivuuteen. Julkisten palveluiden korttelin kerrosala on 16.600 k-m². Tällöin on varauduttu suomenkieliseen peruskouluun, ruotsinkieliseen alkuopetuskouluun ja päiväkotiin, suomenkieliseen päiväkotiin ja leikkipuiston sisätiloihin. Kortteliin sijoittuu myös liikuntahalli, joka toimii myös koulujen liikuntatilana.

Asemakaava toteutuu osana Kruunuvuorenrannan aluerakentamisprojektia. Kaava-alueen länsi- ja pohjoispuoleisten katualueiden toteuttaminen on jo alkanut. Stansvikinnummen rakentamisaikataulu tarkentuu asemakaavatöiden aikana. Julkisten palveluiden kortteli on ajoitettu toteutettavaksi n. vuonna 2025.

Lisätiedot

Kaisa Nuikkinen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 86291
kaisa.nuikkinen(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 21.10.2015

HEL 2015-004954 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 30.9.2015

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Stansvikinnummen asemakaavaluonnoksesta. Kaupunginmuseo arvioi kaavahanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja on päättänyt antaa seuraavan lausunnon.



Asemakaava-alue sivuaa Stansvikin kartanoaluetta, joka on maakunta-kaavassa merkitty kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi ja joka on valtakunnallisesti merkittävä (RKY 2009).

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi asumiselle / toimitilalle sekä pientalovaltaiseksi alueeksi asumiselle. Itäinen osa suunnittelualueesta on yleiskaavassa merkitty virkistysalueeksi ja kaupunkipuistoksi.

Asemakaava toteutuessaan muovaa merkittävällä tavalla kaupunkikuvaa ja maisemaa. Alueen pohjoisosan teollisuuskäytössä ollut kallio- maisema muuttuu rakennetuksi kaupunkiympäristöksi. Eteläosien metsä muuttuu osin rakennetuksi asuinkortteleiksi. Vielä luonnontilaisia kallioita joudutaan rakentamisen ja katulinjausten vuoksi louhimaan. Kallioselänteen korkeimman alue määritellään puistoksi, mikä säilyttää luontoa ja puustoa alueella.

Alueella sijaitseva Uusikylän kesämaja-alue muuttuu asemakaavan toteuttamisen myötä osaksi rakennettua kaupunkiympäristöä ja kesämajat puretaan. Kaikille majoille on kuitenkin osoitettu korvaavat paikat Tahvonlahden länsirannalle sijaitsevaan Vanhakylään.

Uimarannan ja sen pohjoispuoleisten asuinkortteleiden väliin jätetään rakentamaton vyöhyke, jolla jo aikaisemmin asemakaavalla suojellut kilpikaarnamäntä säilytetään.

Kaupunginmuseon lausunto

Kaupunginmuseo korostaa, että suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä ja sen vaikutusalueella oleva Stansvikin kartanoalue on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Sen kulttuurihistoriallisen ja maisemallisen arvon säilyminen lähiympäristön muuttumisesta huolimatta on turvattava.

Uudet kerrostalot olisivat nelikerroksisia suunnittelualueen itäreunalla Stansvikintien läheisyydessä. Korttelissa säännöllisesti sijoitettujen rakennusten päädyt ovat Stansvikintielle päin. Vaarana on, että maisemaan syntyy raskas, muurimainen rakenne. Tarkemmissa suunnittelumääräyksissä tulee ottaa huomioon, ettei näin saa tapahtua. Suunnittelualueen kaakkoisosaan, lähimmäs kartanoalueen rakennettua osaan, esitetään erillispientaloja, rivitaloja ja pienkerrostaloja, jotka on luonnoksessa määritelty kolme ja puoli – ja nelikerroksisiksi, näitä kerrosrakennuksia kaupunginmuseo pitää paikkaan liian korkeina. Katujen rakentaminen tulee aiheuttamaan ympäristöön maisemallisia vaurioita, joiden lieventämisestä tulee asemakaavalla määrätä.



Stansvikin kartanoalueeseen tulee kohdistumaan tulevaisuudessa suuria paineita, kun Kruunuvuoren alueen uusista asukkaista tulee virkistysalueen käyttäjiä. Stansvikin kartanoalueen, rakennukset ja ympäristö tulevat kulumaan, mitä tulisi pystyä hallitsemaan. Onkin tärkeää, että virkistysalueita varataan riittävästi myös asuinalueiden yhteyteen. Stansvikinnummen korkein kalliolaki kangasmetsineen säilytetään asemakaavassa luonnonmukaisena puistona. Kaupunginmuseo pitää tärkeänä, että virkistysalueet on mitoitettu riittävän suuriksi tulevaan asukasmäärään nähden. Maiseman ja ympäristön vaalimisen ja virkistystyksen näkökulmasta tavoitteena tulee olla, että alueen säilyneistä luonnonympäristöstä voisi jatkossakin säilyä mahdollisimman laajoja kokonaisuuksia.

Uuden rakentamisen soveltumisen arvioimiseksi tulee Stansvikin kartanoalueelta avautuvat näkymät, samoin kuin näkymät mereltä päin, Varisluodon suunnasta katsottaessa esittää havainnollisesti.

Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavaluonnoksesta.

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 21.5.2015

Lisätiedot

Sari Saresto, tutkija, puhelin: +358 9 310 36483
sari.saresto(a)hel.fi

Rakennusvirasto 20.10.2015

HEL 2015-004954 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa Stansvikinnummen kaavaluonnoksesta 23.10.2015 mennessä.

Lähtökohdat

Pääosa suunnittelualueesta on metsäistä ja korkeuseroiltaan vaihtelevaa kalliomaastoa. Alue rajautuu pohjoisessa rakenteilla olevaan Koira-saarentiehen ja lännessä uuteen Haakoninlahdenkatuun ja sen varrelle rakennettaviin uusiin asuinkortteleihin. Idässä alue rajautuu Stansvikin kartanoalueeseen ja sen reuna-alueilla kasvavaan sekametsään. Etelässä on yleiseksi uimarannaksi muuttuva ranta ja sen metsäinen rakentamattomaksi jäävä rantavyöhyke.

Suunnitteluperiaatteet



Stansvikinnummelle suunnitellaan alueen ominaispiirteitä, luontoa, kallioita ja korkeuseroja hyödyntäviä kerros- ja pientalokortteleita. Stansvikin kartanon maisema-alueeseen rajautuvat viheralueiden hoidossa tulee huomioida maisemapuistokokonaisuuden arvot.

Rakentamisessa ja rakennusten massoittelussa kiinnitetään erityistä huomiota rakennusten sopeutumiseen alueen maaston muotoihin, ominaispiirteisiin ja herkkään ympäristöön.

Stansvikinnummen korkein kalliolaki ja sen kangasmetsä säilytetään luonnonmukaisena virkistysalueena, jolle suunnitellaan ympäristön ehdoilla selkeät jalankulkureitit.

Puistoa ympäröivien kerrostalokortteleiden pihat suunnitellaan liitettäväksi luontevasti puistoon.

Rakennusviraston kannanotto

Rakennusvirasto viittaa 9.6.2015 antamaansa OAS-kannanottoon ja pyytää ottamaan huomioon asemakaavan luonnoksessa seuraavat mielipiteet.

Viheralueet ja maisema

Stansvikin arvokas, rakennettu kulttuuriympäristö (RKY) vaatii säilyttääkseen identiteettinsä, historiallisen tunnelmansa ja luontoarvonsa tarpeeksi laajan luonnonmukaisen suojavyöhykkeen ympärilleen. Suojavyöhykkeen maisemapuutarhakokonaisuuden huomioon ottava hoitotapa ei korvaa visuaalista suojavyöhykettä uuden asuntoalueen ja kartanopuiston välissä.

Läpikulkuliikenteen ohjaaminen ympäristön ehdoilla selkeitä kulkureittejä pitkin kallioisessa maastossa on haasteellista tai jopa mahdotonta. Tämän vuoksi alueen tontinrajoja tuntematon voi helposti mieltää kallioiselle laelle suunniteltavan luonnonmukaisen viheralueen asuinrakennusten pihapiiriksi.

Rakennusvirasto ehdottaa, että tutkitaan mahdollisuutta sijoittaa puiston ympärillä olevat korttelit uudelleen siten, että puisto poistetaan lukuun ottamatta korttelialueiden lomaan jääviä jalankulkureittejä. Tällä tavoin kalliolla ja sen tuntumassa olevien kortteleiden pihapiirejä sekä Stansvikin kartanopuiston ja asutuksen välistä suojavyöhykettä voisi laajentaa.

Katualueet

Kaduille tulee varata katutilan mitoitusohjeen mukaisesti riittävät tilavaraukset eri liikennemuotoja, pysäköintiä, julkisen liikenteen pysäkkejä,



kadunkalusteita, istutuksia, aurauslunta sekä kunnallisteknisiä järjestelmiä varten. Uusille kaduille tulee varata tilaa kääntöpaikkoja varten.

Rakennusvirasto 4.6.2015

Lisätiedot

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

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

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 15.10.2015

HEL 2015-004954 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt Liikennelaitos -liikelaitokselta (HKL) lausuntoa Stansvikinnummen kaavaluonnoksesta. Stansvikinnummelle suunnitellaan alueen ominaispiirteitä, luontoa, kallioita ja korkeuseroja hyödyntäviä kerros- ja pientalokortteleita. Alueen keskelle rakennetaan Kruunuvuorenrannan kaupallisten palveluiden keskus, pieni ostari ja siihen liittyvää palveluasumista.

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa rakenteilla olevaan Koirasaarentiehen ja lännessä uuteen Haakoninlahdenkatuun ja sen varren asuin-kortteleihin. Asemakaava-alueen itäpuolella on Stansvikin kartanon metsäinen reuna-alue. Pääosa suunnittelualueesta on metsäistä kallio-maastoa, joka rajautuu etelässä uimarannaksi muuttuvaan metsäiseen rantavyöhykkeeseen. Raitiotieyhteyden toteutuessa Laajasaloon kulkee raitiotie Koirasaarentietä. Haakoninlahdelle on suunnitteilla raitiotien päätepysäkit.

HKL on lausunut ko. suunnitelman osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 20.5.2015 seuraavaa:

Raitiotien liikennöinnistä, etenkin kääntölenkin kohdalla, aiheutuu ajonaikana säännönmukaisesti melu- ja värinähaittoja, jotka tulee huomioida lähialueen kiinteistöjen suunnittelussa.

HKL lausuu kaavaluonnoksesta lisäksi, että katualueita ja liikennejärjestelyjä suunniteltaessa tulee käyttää raitioteiden suunnitteluohjetta ja sen mukaista mitoitusta. Yksittäisen kaava-alueen liittymisen vaikutuksia Laajasalon raitiotiejärjestelmään koko raitiotien toteutettavuuden ja operoinnin osalta tulee myös tutkia.

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 20.5.2015



Lisätiedot

Jaakko Laurila, projekti-insinööri, puhelin: 310 22691
jaakko.laurila(a)hel.fi

Asuntotuotantotoimisto 15.10.2015

HEL 2015-004954 T 10 03 03

Stansvikinnummen aluetta Kruunuvuorenrannassa suunnitellaan noin 2000 uudelle asukkaalle. Stansvikinnummelle suunnitellaan alueen ominaispiirteitä, luontoa, kallioita ja korkeuseroja hyödyntäviä kerros- ja pientalokortteleita. Alueen länsireunaan suunnitellaan kaupallisten palveluiden keskus sekä julkisten palveluiden kortteli. Tavoite luoda edellytykset laadukkaalle esikaupunkielämälle on kannatettava.

Helsingin kaupungin asuntotuotantotoimisto (ATT) pitää kohtuuhintaisen asuntotuotannon hankkeiden kannalta hyvänä, että alueelle suunnitellaan myös tehokasta kerrostalorakentamista Koirasaarentien varteen, ja että alueen kerrostalotonteilla esitetyt rakennusmassat ovat selväpiirteisiä (ei vajaita kattokerroksia tms.).

Rakennusten sopeuttaminen herkkään, korkeuseroiltaan vaihtelevaan ympäristöön on haasteellista. Koirasaarentien ja Haakoninlahdenkadun kerrostalotonteille esitetty kansipiharatkaisu ja kortteleiden osittainen umpikortteli -idea on ongelmallinen. Esitetyjen kortteliratkaisujen on mahdollistettava pihakannelle pääsy ja pelastautuminen, mikä tarkoittaa kansirakenteille lisähaasteita. Osa esitetyistä kortteleista on erityisen tiiviitä, esim. alle 90 asteen sisänurkka vaikeuttaa asuntosuunnittelua. Dokumentteista ei selviä, mahtuuko kansipihojen pysäköinti pihakannen alle, vai joudutaanko menemään lisäksi rakennusrungon alle. ATT:n kokemuksen mukaan kansipihojen suunnittelu ja toteutus on haasteellista ja erityisesti kansiratkaisujen ylläpitokustannukset voivat pitkällä aikavälillä nousta suuriksi.

Tontilla 49337/1 esitetty kolmikulmainen korkeampi rakennusmassa vaikuttaisi haastavalta volyyminsä ja toimivien asuntopohjien suunnittelun kannalta. Osoitetut liiketilamäärät Haakoninlahdenkadun varren tonteille tarkoittanevat ensimmäisten kerrosten kerroskorkeuden nostamista ja sitä kautta lisäkustannuksia hankkeille.

Maaperän rakentamiskelpoisuus ja mahdolliset haitta-aineet tulisi tutkia jo kaavoitusvaiheessa erityisen huolella tietäen alueen käyttöhistorian.

Lisätiedot

Kaarina Rötä, rakennuttaja-arkkitehti, puhelin: 310 32357
kaarina.rotsa(a)att.hel.fi

Postiosoite

PL 500
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
ymk@hel.fi

Käyntiosoite

Viihkinkari 2a
Helsinki 00790
www.hel.fi/www/ymk

Puhelin

+358 9 310 1635

Faksi

+358 9 310 31633

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

Alv.nro

F102012566



Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 6.10.2015

HEL 2015-004954 T 10 03 03

Pääosin kaava-alue sijoittuu kallioiselle kitkamaa-alueelle, jolla maakerrokset ovat ohuet. Pohjoisosassa Koirasaarentien varressa tontit sijoituvat pehmeikön reuna-alueelle. Korkeuserot alueella ovat varsin suuret. Kaavassa edellytetyt pihakannet ja kaksikerroksiset maanalaiset pysäköintiratkaisut piha-alueilla aiheuttavat korkeuserojen kanssa korkeita louhittuja seinämiä, joista osa tosin on näkyvissä vain työn aikana. Alueen kallioperä on tyypillisesti rikkonaista, joten louhittujen kallioseinämien suunnitteluun ja toteutukseen pitää kiinnittää erityistä huomiota, vaikka ne jäisivätkin työnaikaisiksi.

Lisätiedot

Mirva Koskinen, projektipäällikkö, puhelin: 310 37821
mirva.koskinen(a)hel.fi