

# KRUUNUVUORENRANNAN LIIKUNTAPUISTO

49. LAAJASALO, HOPEALAAKSO

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS





ASEMAKAAVAN SELOSTUS  
ASEMAKAAVAKARTTA NRO 12618  
PÄIVÄTTY 26.1.2021

Asemakaavan muutos koskee:

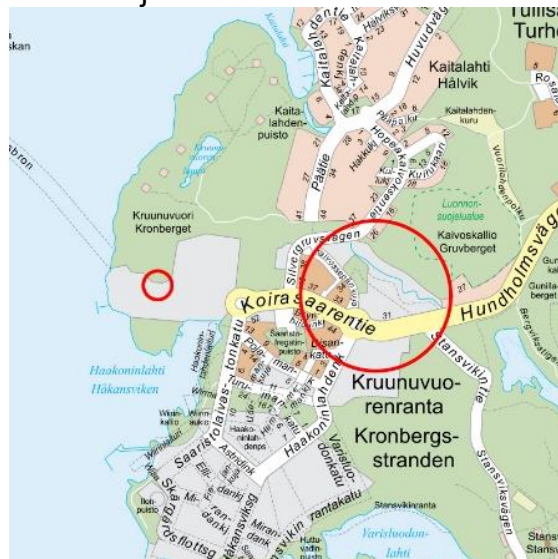
Helsingin kaupungin  
49. kaupunginosan (Laajasalo, Kruunuvuorenranta)  
korttelin 49185 tonttia 1 sekä  
katu-, urheilu- ja lähivirkistysalueita  
(muodostuu uusi kortteli 49186)

Kaavan nimi:  
Kruunuvuorenrannan liikuntapuisto

Laatija:  
Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 1.11.2019  
Nähtävillöolo (MRL 65 §): 10.3.– 8.4.2020  
Kaupunkiympäristölautakunta: 26.1.2021  
Hyväksyminen: kaupunkiympäristölautakunta 26.1.2021  
Voimaantulo:

Alueen sijainti:



## YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

### Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

**Asemakaavoitus:**

Tyko Saarikko, arkkitehti  
Katariina Hirvonen, suunnitteluassistentti  
Anu Kuutti, tiimipäällikkö

**Kaavapiirtäminen:**

Juha-Pekka Konttinen, suunnitteluavustaja

**Liikenne- ja katusuunnittelu:**

Otto Tarnanen, liikenneinsinööri  
Taru Sihvonen, projektipäällikkö

**Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu:**

Sari Knuuti, maisema-arkkitehti, projektipäällikkö

**Teknistaloudelliset asiat:**

Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri

**Rakennetun omaisuuden hallinta:**

Juha Aaltonen, projektinjohtaja

**Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, pohjarakentaminen:**

Mirva Koskinen, tiimipäällikkö

**Rakennusvalvontapalvelut:**

Anne Vähätalo, lupa-arkkitehti  
Pia-Liisa Orrenmaa, maisema-arkkitehti

**Ympäristöpalvelut:**

Raimo Pakarinen, ympäristötarkastaja

### Muut Helsingin kaupungin toimialat

**Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala:**

Carola Harju, yksikön päällikkö  
Mia Kuokkanen, johtava arkkitehti

**Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala:**

Jarkko Rantanen, laitospäällikkö

**Kaupunginkanslia:**

Ulla Loukkaanhuhta, projektinjohtaja

---

Muut viranomaistahot

**Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY:** Sini Lehtonen

**Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL):** Aleksi Manninen

Hankesuunnittelu

LOCI maisema-arkkitehdit Oy

Arkkitehdit Frondelius+Keppo+Salmenperä Oy

---

## SISÄLLYSLUETTELO

TIIVISTELMÄ .....	6
ASEMAKAAVAN KUVAUS .....	6
Tavoitteet .....	6
Mitoitus .....	7
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet .....	7
Liikenne .....	8
Palvelut .....	8
Esteettömyys .....	9
Luonnonympäristö .....	9
Ekologinen kestävyys .....	10
Yhdyskuntatekninen huolto .....	10
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen .....	10
Ympäristöhäiriöt .....	11
Nimistö .....	11
Vaikutukset .....	11
TOTEUTUS .....	15
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT .....	15
SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET .....	16

---

## LIITTEET

- 1 Seurantalomake
- 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 3 Kuvat ja kartat
  - Sijaintikartta
  - Ilmakuva
  - Asemakaavakartta (A4-koossa)
  - Liikuntapuiston havainnekuva
  - Kruunuvuorenrannan havainnekuva
  - Ote Kruunuvuorenrannan osayleiskaavasta
  - Ote ajantasa-asemakaavasta
  - Maanomistuskartta
  - Luontotietokartta

## LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

- Vuorovaikutusraportti
  - Kruunuvuorenrannan liikuntapuiston puistosuunnitelma, LOCI maisema-arkkitehdit, 2020
  - Helsingin päiväkotien SR-kilpailu 2019 (Verkkosaari ja Hopealaakso), voittanut ehdotus ”puutarhassa”, Rakennuspartio Oy, Arkkitehdit Frondelius + Keppo + Salmenperä Oy
  - Koirasaarentie, välillä Kruunuvuorensilta – Saaristolaivastonkatu, yleisuunnitelma, WSP Finland Oy, 2018
-

## TIIVISTELMÄ

Asemakaavassa tarkistetaan Kruunuvuorenrannan liikuntapuiston ja päiväkodin korttelirajoja nykyisten suunnitelmien mukaisiksi ja esitetään tarkentuneet sijainnit Kruunusillat raitiotien sähkönsyöttöasemille.

Alueen eteläosaan Koirasaarentien varteen rakennetaan suomen- ja ruotsinkielinen päiväkotiki, jonka piha liittyy pohjoispuoleisen liikuntapuiston maisematilaan. Liikuntapuistoon rakennetaan muun muassa jalkapallokenttä, skeitti- ja lähiliikuntapaikka, leikkipaikka, petankkikenttä ja tenniskenttiä. Alueen tulvayhteystarve toteutetaan osittain hulevesialtana. Pysäköintialueen viereistä aluetta liikuntapuistosta voidaan käyttää lumen välivarastointiin.

Kaavaratkaisun toteuttaminen parantaa liikuntapalveluita verrattuna aiempaan Hopealaaksossa voimassa olevan kaavan mukaiseen tilanteeseen. Liikennetarkaisut alueella selkiytyvät.

Helsingin kaupunki omistaa alueet. Kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

## ASEMAKAAVAN KUVAUS

### Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa liikuntapuiston ja päiväkodin tarkentuneiden mitoitusten ja toimintojen mukainen rakentaminen ja ylläpito sekä varautua raitiotien sähkönsyöttöasemien rakentamiseen. Nykyinen lainvoimainen asemakaava mahdollistaa Hopealaaksos alueella sijaitsevalle YL-tontille päiväkodin ja koulurakennuksen. Kruunuvuorenrannan palvelutarpeet ovat täsmentyneet ja tontille on rakenteilla vain päiväkotiki, jonka suunnittelusta järjestettiin arkkitehtuurikilpailu. Myös liikuntapuisto on edennyt toteutussuunnitteluun, jossa oli mahdollista hyödyntää YL-tontilla tarpeettomaksi jääneitä alueita. Tässä asemakaavan muutoksessa osa nykyisen asemakaavan mukaisesta YL-korttelista muutetaan leikkipuistoksi ja alue liitetään liikuntapuistoon. Lisäksi tehdään täsmennyksiä muun muassa katualueen rajauksiin, joissa varaudutaan Koirasaarentien kiertoliittymän poistumiseen ja Kruunusillat raitiotiehankkeen sähkönsyöttöasemien tilavarauksiin.

Asemakaava/ asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

---



## Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on 36 701 m<sup>2</sup>, josta puiston ala on 27 095 m<sup>2</sup>.

Kaavaratkaisun myötä julkisten lähipalvelurakennusten tontin kerrosala pienenee 5 200 k-m<sup>2</sup>:stä 2 300 k-m<sup>2</sup>:n.

## Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue on vanhaa öljysatama ja öljynhuoltoaluetta, jossa on sijainnut erilaisia öljynjalostukseen ja toimitukseen liittyviä huolto-, varasto-, toimisto- ja tehdasrakennuksia. Alueella on aiemmin tehty runsaasti louhintaa ja maaston muokkausta teollisuustoiminnan tarpeisiin. Aluetta on esirakennettu ja siellä sijaitsee nykyisin tulvaoja. Tuleva Kruunuvuorenrannan liikuntapuiston alue on tasainen lukuun ottamatta metsäistä kumpareita alueen keskiosassa.

### Julkisten lähipalvelujen korttelialue (YL)

Kruunuvuorenrannan uudelle asuinalueelle toteutetaan noin 2 300 k-m<sup>2</sup> kokoinen suomen- ja ruotsinkielinen päiväkotitontti 210 lapselle, sekä liikuntapuiston huolto- ja pukuhuonetilat. Suunnittelussa huomioidaan ilta- ja kuntalaiskäyttö.

Päiväkodin tontti ja siihen liittyvä liikuntapuisto muodostavat tärkeän maisemallisen kohokohdan ja näkymän saavuttaessa Kruunuvuorenrantaan Koirasaarentietä. Päiväkotitontti tulee sijaitsemaan erittäin keskeisellä paikalla alueen pääkatujen Koirasaarentien ja Haakoninlahdenkadun risteyksen vieressä alueella, josta alkaa Kruunuvuorenrannan kantakaupunkimainen tiivis korttelirakenne. Päiväkodin piha liittyy pohjoispuolelta Kruunuvuorenrannan liikuntapuiston avoimeen maisematilaan. Länsipuolella kulkee keskeinen jalankulku- ja pyöräilyreitti Kruunuvuorenrannasta pohjoiseen Kaitalahden suuntaan.

Päiväkotirakennus tulee sijaitsemaan pääosin tontin eteläosassa rajaamassa Koirasaarentien katutilaa sekä muodostamassa melusuojaa pohjoispuoleiselle pihalle.

Ratkaistun arkkitehtuurikilpailun tuloksena alueelle rakennetaan arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen ja linjakas puurakenteinen päiväkotirakennus, joka liittyy luontevasti ympäristön kaupunkirakenteeseen, mutta hahmottuu erillisenä omaleimaisena julkisena rakennuksena.

---

Puisto (VP )

Alue on varattu liikuntapuistolle, jonne sijoittuu urheilu- ja pelikenttiä, lähiliikuntapaikka, skeittipuisto sekä leikkipaikka. Liikuntapuiston huoltorakennus- ja pukuhuonetilat sijoittuvat päiväkotirakennuksen yhteyteen. Tasaisia kenttäalueita jäsentää metsäinen kumpare alueen keskellä. Liikuntapuiston pohjoisreunassa tulvareitti rakennetaan mahdollisuuksien mukaan hulevesialtana. Alueen liikenne johdetaan Koirasaarentieltä Stansvikintien liittymän kohdalta.

## Liikenne

Lähtökohdat

Koirasaarentien liikennemäärä on nykyisin noin 2 000 ajon./vrk.

Kaavaratkaisu

Lainvoimaisessa asemakaavassa päiväkodin tonttiliittymän oli tarkoitus sijaita liikenneympyrän kohdalla Koirasaarentiellä. Uudessa liikennesuunnitelmassa YL-korttelin ajoneuvoliittymä on idempänä samasta kohdasta kuin liikuntapuiston liittymä. Liikuntapuistoon suunniteltua pysäköintialuetta on tarkoitus laajentaa länteen päiväkodin pysäköintialueeksi. Sen päähän sijoittuu saattoliikenteen käänköpaikka. Huoltoajo järjestetään käänköpaikalta päiväkodille. Päiväkodin autopaikkavaatimus on vähintään 1 ap / 300 k-m<sup>2</sup> ja polkupyöräpaikkavaatimus päiväkodille on vähintään 1 /90 k-m<sup>2</sup>. Käänköpaikan yhteydessä on yksi invalidipaikka. Liikuntapuistolle on 33 autopaikkaa. Polkupyöräpaikkoja tulee osoittaa riittävässä määrin toimintojen läheisyyteen.

## Palvelut

Lähtökohdat

Kruunuvuorenrantaan rakennetaan peruspalvelut sekä julkisten että kaupallisten palvelujen osalta. Alueen lähipalvelukeskuksena toimii Kruunuvuorenrannan keskus ja Laajasalon keskus Yliskylässä. Herttoniemi on kasvamassa alueen paikalliskeskukseksi. Posti- ja pankkipalvelut, apteekki sekä valikoima muita kaupallisia palveluita (mm. parturiliikkeitä, kampaamoita, kukkakauppoja, oleskeluravintoloita) on saatavilla Kruunuvuorenrannassa. Kruunuvuorenrannan pääkoulu sijoittuu Kruunuvuorenrannan keskustaan Haakoninlahdenkadun varteen.

### Kaavaratkaisu

Alueelle tulee suomen- ja ruotsinkielinen päiväkotiyksikkö, joka palvelee myös Kaitalahtea ja muita lähialueita. Laajemminkin Laajasaloa palveleva liikuntapuisto rakennetaan osaksi Stansvikin kartanopuiston ja Kruunuvuoren yhdistävää virkistysaluetta.

### Esteettömyys

Päiväkodin sisäänkäyntien kohdalla tulee kiinnittää erityistä huomiota esteettömien yhteyksien järjestämiseen. Muilta osin asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

### Luonnonympäristö

#### Lähtökohdat

Liikuntapuiston ja päiväkotitontin alue on ollut Stansvikin kartanon peltoa ja sittemmin entistä öljysatama- ja öljynhuoltoaluetta. Aluetta on jäsentänyt kumpareinen metsäsaareke, joka edelleen erottuu maisemassa.

Lainvoimaisen asemakaavan ja tämän valmisteilla olevan asemakaavan VP-alue ulottuu pohjoisosaltaan vähäisiltä osin II-luokan linnustollisesti arvokkaalle Kaitalahden kuusikko –alueelle. Pohjoisosa ulottuu pääosin samalla rajaukselle arvokkaalle Laajasalo Stansvik-Tullisaari metsäkohteelle, johon sisältyy myös kaava-alueen keskellä oleva metsäinen kumpare.

Kruunuvuoren eteläpuoleinen sähkönsyöttöasemalle varattu alue on myös entistä öljysatama- ja öljynhuoltoaluetta.

#### Kaavaratkaisu

Metsäinen kumpare säilyy edelleen liikuntapuistoa ja ympäristöä jäsentävänä maisemaelementtinä. Päiväkotitontin pieneneminen ja liikuntapuiston uudelleen järjestelyt mahdollistavat liikuntapuiston pohjoispuoleisen metsäalueen reunustavien puiden säilymisen laajemmalla alueella.

Kruunuvuoren eteläpuoleisella alueella lähellä tulevaa Kruunuvuorenselän sillan itäpäätä tulevan sähkönsyöttöaseman uudelleen sijoituksessa on minimoitu tarvittavat louhinnat ja sovitettu asema paremmin alueen topografiaan.

---

## Ekologinen kestävyys

### Lähtökohdat

Kaavamuutosalue sijaitsee päiväkodin henkilökunnan ja lasten kuljetuksen kannalta erinomaisten joukkoliikenneyhteyksien varrella. Koirasaarentiellä tulee olemaan raitiotieyhteys keskustaan ja Laajasaloon sekä bussiyhteys Herttoniemeen.

Liikuntapuiston alueelle on tarve rakentaa tulvayhteys ja kaavassa tulee varautua raitiotieyhteyden sähkönsyöttöasemiin.

### Kaavaratkaisu

Tulvayhteys järjestetään mahdollisuuksien mukaan hulevesialtaina liikuntapuiston alueella, jossa ne toimivat myös maisemaelementteinä. Kaavassa on kaksi aluevarausta raitiotieyhteyden sähkönsyöttöasemalle. Toinen sijaitsee liikuntapuiston vieressä ja toinen lähellä Kruunuvuoren sillan itäpäätä.

## Yhdyskuntatekninen huolto

### Lähtökohdat

Kaava-alue on nykyisen tai lähivuosina rakennettavan yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

### Kaavaratkaisu

Asemakaavassa on aluevaraukset raitiotieyhteyden sähkönsyöttöasemille ja tulvareitin yhteystarvemerkinä.

## Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

### Lähtökohdat

Päällimmäisenä maakerroksena valtaosalla aluetta ovat täyttökerrokset, ja niiden alla enimmäkseen noin 8 m paksuiset savikerrokset. Alueen keskiosassa on kallioinen mäki, jolla maakerrokset ovat ohuet. Alueen eteläosan YL-tontilla on esirakentamisen yhteydessä vanhat täyttökerrokset poistettu, savikerrokset vahvistettu pilaristabiloimalla, ja maanpintaa korotettu täyttämällä. Liikuntapuiston alueella pohjanvahvistuksia ei ole tehty.

Alueella on ollut aiemmin öljysatamaan sekä öljytuotteiden varastointiin ja jalostukseen liittyviä toimintoja, joiden päätyttyä alueella

todettu maaperän pilaantuneisuus on kunnostettu. Alueella on havaittu paikoitellen kynnysarvon ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia.

#### Kaavaratkaisu

Alueella, jolla pohjanvahvistuksia ei ole tehty ja joilla ei sallita painumia, maanpinnan korottaminen edellyttää pohjanvahvistusta. Pohjanvahvistusmenetelmistä kyseeseen tulevat esimerkiksi kevennys ja massa- tai pilaristabilointi.

Alueella ei ole tiedossa pilaantuneen maaperän puhdistustarvetta. Kynnysarvon ylittävät haitta-ainepitoisuudet on otettava huomioon kyseisten alueiden mahdollisissa kaivutöissä.

### Ympäristöhäiriöt

#### Lähtökohdat

Meluarvioinnin pohjana olevan liikenne-ennusteen mukaan Koira-saarentien liikennemäärä on Haakoninlahdenkadun itäpuolella noin 12 000 ajon./vrk ja länsipuolella noin 6 400 ajon./vrk.

#### Kaavaratkaisu

Päiväkotirakennus sijoittuu rajaamaan katualuetta pihojen sijoituksessa liikuntapuiston puolelle mahdollisimman etäälle ja suojaan liikennemelulta.

### Nimistö

Nimistötoimikunta päätti kokouksessaan 11.3.2010 esittää alueelle seuraavaa uutta nimeä:

Kruunuvuorenrannan liikuntapuisto–Kronbergsstrandens idrotts-park (liikuntapuisto)

Perustelu: Kruunuvuorenrannan osa-alueen mukaan.

### Vaikutukset

#### Yhteenveto laadituista selvityksistä

- Kruunusillat, Liikennemeluselvitys, Akukon, 2017
  - Kruunuvuorenrannan lepakkoselvitys, BatHouse, 2017
  - Laajasalon palveluverkkoselvitys, Granlund, 2019
-

### Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti: Liikuntapuiston toteutukseen on varattu 4,5 milj. euroa ja päiväkodin 9,7 milj. euroa.

### Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Entisen öljysataman alueen muuttuminen asumiskäyttöön on yksi osa Helsingin ranta-alueiden jo 1970-luvulla alkaneesta vähittäisestä muutoksesta liikenne-, teollisuus- ja satamakäytöstä asumiskäyttöön. Liikuntapuisto sijoitetaan tasaiselle entiselle peltoalueelle, sittemmin öljysataman toiminta-alueelle. Liikuntapuisto säilyttää aiemman peltomaiseman avoimuuden. Liikuntapuisto ja suomen- ja ruotsinkielinen päiväkotitulee palvelemaan Kruunuvoorenrannan asukkaiden lisäksi myös muita lähialueen asukkaita.

### Vaikutukset virkistykseen, luontoon ja maisemaan

Kaava alue on pääosin vanhaa öljysatama-aluetta, josta öljysataman toiminnot on purettu ja alue on esirakennettu. Alueella on lainvoimainen asemakaava, jossa alue on merkitty urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi sekä julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi sekä vähäisiltä osin lähivirkistysalueeksi Koirasaa- rentien varressa. Asemakaavassa muutetaan urheilu- ja virkistyspalvelujen ja julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueen rajaa ja muutetaan liikuntapuiston pysäköintialue katualueeksi.

Lainvoimaisen asemakaavan ja tämän valmisteilla olevan asemakaavan VP-alue ulottuu pohjoisosaltaan vähäisiltä osin II-luokan linnustollisesti arvokkaalle Kaitalahden kuusikko -alueelle. Pohjoisosa ulottuu pääosin samalla rajaukselle arvokkaalle Laajasalo Stansvik-Tullisaari metsäkohteelle, johon sisältyy myös kaava-alueen keskellä oleva metsäinen kumpare. Asemakaavan muutos (päiväkotitontin pieneneminen ja liikuntapuiston uudelleen järjestelyt) mahdollistavat liikuntapuiston pohjoispuoleisen metsäalueen reunustavien puiden säilymisen laajemmalla alueella verrattuna lainvoimaan asemakaavaan.

Liikuntapuiston toteutussuunnittelu on edennyt. Suunnitelmassa nämä arvot on huomioitu pyrkimällä sijoittamaan ja järjestelemällä liikuntapuiston toiminnot mahdollisimman etelään niin, että pohjoisosan nykyinen metsän raja kapenee mahdollisimman vähän.

---

YL-tontin muutos, jossa lainvoimaisen asemakaavan YL-tontin osa metsäisestä kumpareesta jää pois, mahdollistaa sen jättämisen suuremmalta osalta luonnontilaiseksi. Metsäinen kumpare säilyy edelleen liikuntapuistoa ja ympäristöä jäsentävänä maisemaelementtinä.

Lainvoimaisen asemakaavan mukainen ratkaisu edellyttäisi tulvayhteyden tekemisen koko pituudeltaan tulvapatkuna. Valmistilla oleva asemakaava ja tarkentuneet liikuntapuistoon sijoitettavat toiminnot mahdollistavat liikuntapuistojen laajentamisen ja toimintojen sijoittumisen optimaalisesti välttämällä maastoleikkauksia, säästämällä nykyistä puustoa ja tulvayhteyden rakentamisen osittain avoimina tulvapainanteina, jotka maisemoidaan osaksi liikuntapuistoa.

Tämän asemakaava-alueen kattavassa vuoden 2017 lepakkoselvityksessä on todettu, että lepakkohavainnot osoittavat, että keinotekoinen, pieni ja karuikin tulvaoja on ainakin kolmen lepakkolajin säännöllinen ja tärkeä saalistusalue. Pienetkin makean veden lampareet tarjoavat myös juomavettä lepakoille. Selvityksessä todetaan, että tulvaoja on tarkoitettu väliaikaiseksi. Suosituksissa jatkotoimiksi on, että tulvaoja säilytettäisiin tai jonnekin lähialueelle luodaan uusi vastaava vesiaihe. Vesiaihe voi olla esimerkiksi luotu tai luonnollinen hulevesiallas. Liikuntapuiston suunnitelmassa tämä on huomioitu tekemällä kaksi hulevesiallasta.

Valmistilla olevassa Kruunuvuorenrannan liikuntapuiston asemakaavassa ja asemakaavanmuutoksessa muutetaan osa YL-tontista liikuntapuistoksi. Osittain tälle alueelle on suunniteltu leikkipaikka, jolle on todettu olevan tarve, tekeillä olevassa liikuntapuiston suunnitelmassa. Kruunuvuorenrantaan on alun perin kaavoitettu vain yksi hyvin palveleva leikkipuisto, mutta ei sitä täydentävää pienemmistä yksiköistä koostuvaa leikkipaikkaverkostoa, kuten yleensä vastaavissa kaupunginosissa.

Iso leikkipuisto tulee sijoittumaan keskustakoulun viereen Haakoninlahdenpuistoon. Pohjois- ja Itä-Kruunuvuorenranta olisi jääneet kohtalaisen kauas leikkipalveluista, mikäli Hopealaaksoon ei alkuperäisestä kaavasta poiketen olisi päätetty sijoittaa leikkipaikkaa. Lasten jakautuminen kahden leikkiä tarjoavan puiston välille helpottaa kuormitusta etenkin ruuhkaisimpina aikoina. Erityisesti iltapäivisin leikkipuisto voi olla joillekin pienille lapsille liian rauhaton koululaisten saapuessa iltapäiväkerhoon tai muuten leikkimään.

Leikkipaikka urheilupuiston yhteydessä myös helpottaa monilapsisten perheiden arkea: samalla kun joku perheen lapsista on esim. jalkapalloharjoituksissa tai vaikkapa skeittaamassa, vanhempi voi leikittää pienempää sisarusta viereisellä leikkipaikalla.

---

Kruunuvuorenrannan liikuntapuistosta on tavoitteena muodostaa liikunnallinen ympäristö ihan kaiken ikäisille ja leikkipaikka tuo tähän parhaat edellytykset pienten lasten osalta. Kaavamuutos mahdollistaa leikkipaikan väljemmän ja toimivamman sijoituksen.

#### Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Päiväkoti ja liikuntapuisto aiheuttavat alueelle vähäisessä määrin raskasta liikennettä. Alue liitetään Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräysjärjestelmään, joten huoltoliikennettä on normaalia vähemmän.

#### Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön

Entisen öljysataman alueen muuttuminen asumiskäyttöön on yksi osa Helsingin ranta-alueiden jo 1970-luvulla alkaneesta vähittäisestä muutoksesta liikenne-, teollisuus- ja satamakäytöstä asumiskäyttöön. Alueen luonne on muuttumassa suljetusta ja tuntemattomasta teollisuusalueesta avoimeksi ja kiinnostavaksi kaupunkiympäristöksi. Liikuntapuisto sijoitetaan tasaiselle entiselle peltoalueelle, sittemmin öljysataman toiminta-alueelle. Liikuntapuisto säilyttää aiemman peltomaiseman avoimuuden

#### Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

Kaava-alue sijaitsee erinomaisten joukkoliikenneyhteyksien varrella ja edesauttaa autottoman elämäntavan omaksumista.

Liikuntapuiston alueelle tuleva tulvayhteys rakennetaan mahdollisuuksien mukaan hulevesialtaina.

Päiväkoti-tontilla hulevedet kerätään tontin pohjoisosaan rakennettavaan hulevesipainanteeseen ja pihan pintamateriaalit ovat pääosin vettä läpäiseviä. Rakennuksen vesikate tehdään hulevesikuormitusta hidastavana viherkatteena. Rakennus toteutetaan puurakenteisena. Runko koostuu CLT-puuelementeistä, jotka jätetään sisätiloissa pääosin näkyviksi pinnoiksi. Hiilijalanjäljeltään edullinen massiivipuu tasaa sisäilman lämpötila- ja kosteusvaihte-luita sekä antaa rauhoittavan akustisen taustan toiminnalle. Puinen rakennus toimii hiilinieluna.



## TOTEUTUS

Kaava-alueen kuuluminen toteuttamisprojektiin ja rakentamisaikataulu

Liikuntapuisto ja päiväkoti toteutetaan vuosina 2021–22 osana Kruunuvuorenrannan aluerakentamisprojektia.

## SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavaratkaisu vastaa valtakunnallisiin tavoitteisiin (valtioneuvoston päätös 14.12.2017).

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Osayleiskaava

Kruunuvuorenrannan osayleiskaava on tullut voimaan 23.6.2011 lukuun ottamatta Stansvikinkallion aluetta. Osayleiskaavassa Koirasaarentien viereinen alue Hopealaaksossa on merkitty julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi sekä vähäisiltä osin kerrostalovaltaiseksi asuntoalueeksi. Pohjoispuoleinen alue on merkitty urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi. Kruunuvuoren eteläpuoleinen sähkönsyöttöasemalle varattu alue on palvelujen ja hallinnon sekä asuntoalueeksi merkittyä aluetta. Nyt laadittu kaavaratkaisu on osayleiskaavan mukainen.

Maanalainen yleiskaava

Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 11830 (tullut voimaan kokonaisuudessaan 18.11.2011) mukaan alue on esikaupungin pintakallioaluetta. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

Asemakaavat

Hopealaakson alueella voimassa olevassa Hopealaakso ja Kaitalahden laajennus -asemakaavassa nro 11950 (tullut voimaan 2013) liikuntapuiston ja päiväkotitontin alue on merkitty VU-alueeksi (urheilu- ja virkistyspalvelujen alue), YL-korttelialueeksi (julkisten lähipalvelujen korttelialue) ja VL-alueeksi (lähivirkistysalue).

Alueen itäosassa Koirasaarentien varressa on voimassa (tullut voimaan 2020) Kaivoskallion huvilat –asemakaava nro 12405,

---

jossa Koirasaarentien viereinen alue on katualuetta sekä VU - (urheilu- ja virkistyspalvelujen alue) ja VP aluetta (puisto).

Tämän asemakaavan läntisen sähkönsyöttöaseman alueella on voimassa (tullut voimaan 2020) Kruunuvuoren asemakaava nro 12330. Alue on katuaukiota, jossa on muuntamo ja sähkönsyöttöasemaa varten varattu alueen osa sekä VL/s lähivirkistysaluetta.

#### Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

#### Pohjakartta

Helsingin kaupungin kaupunkimittausspalvelut on laatinut pohjakartan.

#### Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa liikuntapuiston ja päiväkotitontin alueen. Kruunuvuoren Kiinteistöt Oy (Skanska) omistaa Kruunuvuoren eteläpuoleisen sähkönsyöttöasemalle varatun alueen.

#### Muut lähtökohdat

Selvitys alueen oloista, rakennuskannasta ja muista ympäristöominaisuuksista on kuvattu kaavaselostuksen kohdassa "Asemakaavan kuvaus" kunkin aiheen kohdalla.

## SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET

#### Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2019 kaupungin aloitteesta.

#### Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
  - Helen Sähköverkko Oy
  - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
-

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- Pelastuslaitos
- Kaupungin kanslia

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen nähtävilläolo

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) mukaisesti.

Vireilletulosta ja OAS:n sekä kaavaluonnoksen nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja verkkosivuilla [www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi](http://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaava- ja asemakaavanmuutosluonnos oli nähtävillä 18.11.– 9.12.2019 seuraavissa paikoissa:

- Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1
- Laajasalon kirjastossa, Yliskylän puistokatu 4
- verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat).

### **Yhteenveto viranomaisten kannanotoista**

Viranomaisten kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat joukkoliikenteen pysäkkien sijoittumiseen Koirasaarentiellä kaava-alueen ulkopuolella. Kannanoton mukaan Koirasaarentien bussipysäkkien osalta tulisi nykyinen Stansvikintien liittymän kohdalla oleva pysäkipari siirtää mahdollisimman lähelle Haakoninlahdenkadun sekä Koirasaarentien risteystä sen itäpuolella.

Kannanotoissa esiin nostettu joukkoliikenteen pysäkki ei sijaitse asemakaavan alueella. Pysäkin uudelleen sijoittamista tarkastellaan, kun Koirasaarentien liikennesuunnitelmaa muutetaan.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

---

## **Yhteenveto mielipiteistä**

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat YL-tontin muutokseen, luontoselvitysten tarpeellisuuteen sekä liikuntapuiston rajautumiseen nykyiseen metsäalueeseen.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 2 kpl.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

### Valmisteluaineiston muut käsittelyvaiheet

Ehdotus on julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan. Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 10.3.– 8.4.2020

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan.

### **Muistutus**

Kaavaehdotuksesta tehtiin yksi muistutus.

Muistutuksessa esitetyt huomautukset kohdistuivat lepakoiden huomioimiseen alueella, säilytettävään metsäkumpareeseen, sähkönsyöttöaseman sijaintiin ja osittain päällekkäisten asemakaavojen valitustilanteeseen.

### **Viranomaisten lausunnot**

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa todettiin, että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Asemakaava tai asemakaavan muutosehdotus ei edellytä vesihuollon lisärakentamista.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
-

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy ja kaupunginmuseo.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksista ja viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Huomautuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin.

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin tehdyt muutokset:

Muistutusten johdosta:

- Asemakaavakarttaan on merkitty kaksi hulevesien hallintaan varattua alueen osaa, joiden sijainti on ohjeellinen.
- S-1 asemakaavamerkinnän aluetta on laajennettu (sijainniltaan ohjeellinen alueen osa, jossa maisemallisesti arvokas puusto tulee säilyttää elinvoimaisena. Alueelle saa rakentaa liikuntapuistoa palvelevia pienimuotoisia toimintapaikkoja ja kulkureittejä).

Kaavaehdotuksen jatkosuunnittelun johdosta:

- Liikuntapuiston ja päiväkodin pysäköintialueen sekä sähkönsyöttöasemalle varatun ohjeellisen rakennusalan rajoja on tarkistettu ja asemakaava-alue on laajennettu vähäisiltä osin niiden itäpuolelta jatkosuunnittelun johdosta tarkoituksen mukaisilta osin.
- Liikuntapuiston nimeksi on muutettu Kruunuvuorenrannan liikuntapuisto nimistötoimikunnan 11.3.2020 päätöksen mukaisesti.

Kaavakarttaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia.

Aineistoon tehdyt täydennykset:

- Kaavaselistusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta.
- Liikuntapuiston nimeksi on muutettu Kruunuvuorenrannan liikuntapuisto nimistötoimikunnan 11.3.2020 päätöksen mukaisesti.
- Kaavakartan nimiö on päivitetty.

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

---

## Asemakaavan muutoksen hyväksyminen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 26.1.2021 hyväksyä Kruunu-  
vuorenrannan liikuntapuiston asemakaavan muutoksen 26.1.2021  
päivätyin piirustuksen numero 12618 mukaisena ja asemakaava-  
selostuksesta ilmenevin perustein.

Helsingissä 26.1.2021

Marja Piimies  
asemakaavapäällikkö

---

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki Täyttämispvm	17.12.2020
Kaavan nimi	Kruunuvuorenrannan liikuntapuisto	
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm	
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm	
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus	09112618
Generoitu kaavatunnus		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	3,6701	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]3,6701

### Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä	3,6701	100,0	2300	0,06	0,0000	-2900
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,7035	19,2	2300	0,33	-0,3455	-2900
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	2,7095	73,8			0,2061	
R yhteensä						
L yhteensä	0,2571	7,0			0,1394	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä				

## Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>3,6701</b>	<b>100,0</b>	<b>2300</b>	<b>0,06</b>	<b>0,0000</b>	<b>-2900</b>
<b>A yhteensä</b>						
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>	0,7035	19,2	2300	0,33	-0,3455	-2900
YL	0,7035	100,0	2300	0,33	-0,3455	-2900
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>	2,7095	73,8			0,2061	
VP	2,7095	100,0			2,6939	
VL					-0,0003	
VU					-2,4701	
VL/s					-0,0174	
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	0,2571	7,0			0,1394	
Kadut	0,1859	72,3			0,1132	
Katuauk./torit	0,0620	24,1			0,0172	
Kev.liik.kadut					-0,0002	
LPA	0,0092	3,6			0,0092	
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						



## HOPEALAAKSON LIIKUNTAPUISTO, ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

### OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

**Asemakaavassa tarkistetaan Kruunuvuorenrannan liikuntapuiston ja Hopealaakson päiväkodin korttelirajoja ja esitetään tarkentuneet sijainnit Kruunusillat raitiotien sähkönsyöttöasemille.**

#### Suunnittelun tavoitteet ja alue



Suunnittelualue on rajattu kuvaan punaisella.

Asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa osa alueella voimassa olevan asemakaavan nro 11950 mukaisesta julkisten lähipalvelujen korttelialueesta (YL) muutetaan leikkipuistoksi ja alue liitetään liikuntapuistoon. Lisäksi tehdään täsmennyksiä muun muassa katualueen rajauksiin, joilla varaudutaan Koirasaarentien kiertoliittymän poistumiseen ja Kruunusillat raitiotiehankkeen sähkönsyöttöasemien tilavarauksiin. Nykytilassa alue on rakentumaton.

Alueella voimassa oleva asemakaava nro 11950 (vuodelta 2013) mahdollistaa Hopealaakson alueella YL-merkinnällä osoitetulle asemakaavatontille päiväkodin ja koulurakennuksen. YL-aseமாகাavatontin viereen on osoitettu laaja liikuntapuisto.

Kruunuvuorenrannan palvelutarpeet ovat täsmentyneet alueen suunnittelun yhteydessä ja alueelle on tarvetta rakentaa vain päiväkotia. Päiväkodin suunnittelusta järjestettiin arkkitehtuurikilpailu keväällä 2019. Päiväkotitonttiin suoraan liittyvä liikuntapuisto on edennyt toteutussuunnitteluun ja suunnittelun yhteydessä on ilmennyt, että YL- asemakaavatontilla tarpeettomaksi jääneitä alueita on mahdollista liittää liikuntapuistoon.

Pieni osa Hopealaakson liikuntapuiston asemakaavan ja asemakaavan muutoksen alueesta kuuluu kahden asemakaavan alueelle, jotka eivät ole lainvoimaisia. Pieni erillinen sähkönsyöttöasemalle varattu alue Kruunuvuoren eteläpuolella kuuluu Kruunuvuoren asemakaavan nro 12330 hankealueeseen, ja Koirasaarentien viereinen kaakkoinen osa-alue kuuluu Kaivoskallion huviloiden asemakaavan muutoksen nro 12405 hankealueeseen.



Suunnittelualue on rajattu kuvaan punaisella. Sinisellä värillä on osoitettu Kruunuvuoren asemakaavan nro 12330 kaava-alue, ja violetilla Kaivoskallion huviloiden asemakaavan muutoksen nro 12405 kaava-alue. Nämä alueet jatkuvat kuvan ulkopuolelle.

Tämä asemakaava ja asemakaavan muutos esitetään hyväksyttäväksi vasta, kun asemakaavaa nro 12330 ja asemakaavan muutosta nro 12405 koskevien hyväksymispäätösten oikeuskäsittelyt ovat päättyneet.

### Osallistuminen ja aineistot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineistoa (asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnos, selostusluonnos, Kruunuvuorenrannan havainnekuva, Hopealaakson liikuntapuiston ja päiväkodin havainnekuva) on esillä 18.11.–9.12.2019 seuraavissa paikoissa:

- Laajasalon kirjastossa, Yliskylän puistokatu 4
- verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat).

Aineistoon voi käydä tutustumassa Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa (käyntiosoite Sörnäistenkatu 1, ala-aula, avoinna ma-to klo 9-16, pe 10-15), jossa saa henkilökohtaista neuvontaa. Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun [kartta.hel.fi/suunnitelmat](http://kartta.hel.fi/suunnitelmat).

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 9.12.2019**. Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, avoinna arkisin ma-pe klo 8.15 – 16) tai sähköpostilla [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi).

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen.

Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee ja laaditaan kaavaehdotus. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

## Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- seurat ja yhdistykset
  - Kruunuvuorenranta ry
  - Laajasalo Degerö Seura ry
  - Laajasalotoimikunta
  - Laajasalon Pienkiinteistöyhdistys ry
  - Stansvikin kyläyhdistys ry
  - Helsingin Yrittäjät
- asiantuntijaviranomaiset
  - Helen Oy
  - Helen Sähköverkko Oy
  - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
  - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
  - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
  - kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

## Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa ihmisten elinympäristöön, kaupunkikuvaan, virkistykseen, luontoon, maisemaan ja liikenteeseen. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat sekä tarvittaessa muut viranomaiset ja osalliset.

---

## Suunnittelun taustatietoa

Alueet ovat entisiä öljysatama- ja öljyhuoltoalueita, joissa on aiemmin sijainnut erilaisia öljyn jalostukseen ja toimitukseen liittyviä huolto-, varasto-, toimisto- ja tehdasrakennuksia. Alueella toimi Oy Shell Ab. Purkutyöt alueella ovat loppuneet. Hopealaakson aluetta jäsentää kumpareinen metsäsaareke, joka edelleen erottuu maisemassa.

Helsingin kaupunki omistaa pääosan suunnittelualueesta. Sähkönsyöttöasemalle varattu katualueen osa Kruunuvuoren eteläpuolella on yksityisessä omistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta. Kaupunki valmistele asema- ja asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttösopimuksen tontin-omistajan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Hopealaakson alueella voimassa olevassa asemakaavassa (nro 11950 vuodelta 2013) liikuntapuiston ja päiväkotitontin alue on merkitty VU-alueeksi (urheilu- ja virkistyspalvelujen alue), YL-korttelialueeksi (julkisten lähipalvelujen korttelialue) ja VL-alueeksi (lähivirkistysalue). Koirasaarentien viereiselle alueelle on valmisteltu Kaivoskallion huvilat asemakaava (nro 12405), jossa alue on katualuetta sekä VU- aluetta (urheilu- ja virkistyspalvelujen alue). Kaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.3.2018, mutta se ei ole lainvoimainen. Hallinto-oikeus hylkäsi kaksi kaavasta tehtyä valitusta, mutta kaavasta on haettu valituslupaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen lokakuussa 2019.

Läntiselle Kruunuvuoren alueelle on valmisteltu Kruunuvuoren asemakaava (nro 12330), jonka kaupungin valtuusto hyväksyi 13.6.2018. Alue on Kruunuvuoren asemakaavaehdotuksessa katuaukiota, jossa on muuntamo ja sähkönsyöttöasemaa varten varattu alueen osa sekä VL/s lähivirkistysaluetta. Hallinto-oikeus hylkäsi kaavasta tehdyt valitukset, mutta kaavasta on haettu valituslupaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen huhtikuussa 2019.

Kruunuvuorenrannan osayleiskaava on tullut voimaan 23.6.2011 lukuun ottamatta Stansvikinkallion aluetta. Osayleiskaavassa Koirasaarentien viereinen alue Hopealaaksossa on merkitty julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi sekä vähäisiltä osin kerrostalovaltaiseksi asuntoalueeksi. Pohjoispuoleinen alue on merkitty urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi. Kruunuvuoren eteläpuoleinen sähkönsyöttöasemalle varattu alue on merkitty P/A alueeksi (palvelujen ja hallinnon alue sekä asuntoalue).

Suunnittelualuetta koskevia suunnitelmia:

- Hopealaakson liikuntapuiston puistosuunnitelma, LOCI maisema-arkkitehdit, 2018.
  - Helsingin päiväkotien SR-kilpailu 2019 (Verkkosaari ja Hopealaakso), voittanut ehdotus ”puutarhassa”, Rakennuspartio Oy, Arkkitehdit Frondelius + Keppo + Salmenperä Oy
  - Koirasaarentie, välillä Kruunuvuorensilta – Saaristolaivastonkatu, yleissuunnitelma, WSP Finland Oy, 2018.
-

## Lisätiedot suunnittelijoilta

### Maankäyttö

Tyko Saarikko, arkkitehti, p. (09) 310 37441, [tyko.saarikko@hel.fi](mailto:tyko.saarikko@hel.fi)

Katariina Hirvonen, suunnitteluassistentti, p. (09) 310 21300,  
[katariina.hirvonen@hel.fi](mailto:katariina.hirvonen@hel.fi)

### Liikenne

Aleksi Räisänen, liikenneinsinööri, p. (09) 310 37229, [aleksi.raisänen@hel.fi](mailto:aleksi.raisänen@hel.fi)

Otto Tarnanen, liikenneinsinööri, p. (09) 310 25765, [otto.tarnanen@hel.fi](mailto:otto.tarnanen@hel.fi)

### Teknistaloudelliset asiat

Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, p. (09) 310 37251, [jouni.kilpinen@hel.fi](mailto:jouni.kilpinen@hel.fi)

### Julkiset ulkotilat, maisema

Sari Knuuti, maisema-arkkitehti p. (09) 310 23213, [sari.knuuti@hel.fi](mailto:sari.knuuti@hel.fi)



Kaupunkisuunnittelua voi seurata Suunnitelmavahti-palvelun avulla ([www.hel.fi/suunnitelmavahti](http://www.hel.fi/suunnitelmavahti)) sekä sosiaalisen median kanavissa (facebook.com/helsinkikaupunkiymparisto ja twitter.com/helsinkikymp).

Helsingissä 1.11.2019

Anu Kuutti

tiimpäällikkö

---

## Kaavoituksen eteneminen

### Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2019 kaupungin aloitteesta



### OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 18.11.–9.12.2019
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat)
- mahdollisuus esittää mielipiteitä



### Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla [www.hel.fi/kaavakuulutukset](http://www.hel.fi/kaavakuulutukset)
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot



### Hyväksyminen

- mielipiteisiin, lausuntoihin ja muistutuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta [kartta.hel.fi/suunnitelmat](http://kartta.hel.fi/suunnitelmat)
  - kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy kaavan arviolta keväällä 2020, mikäli aiemmat asemakaavat ovat jo saaneet lainvoiman
  - tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana sekä niille, jotka ovat mielipiteen tai muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa
  - 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.
-



Sijaintikartta  
Laajasalo, Kruunuvuorenranta

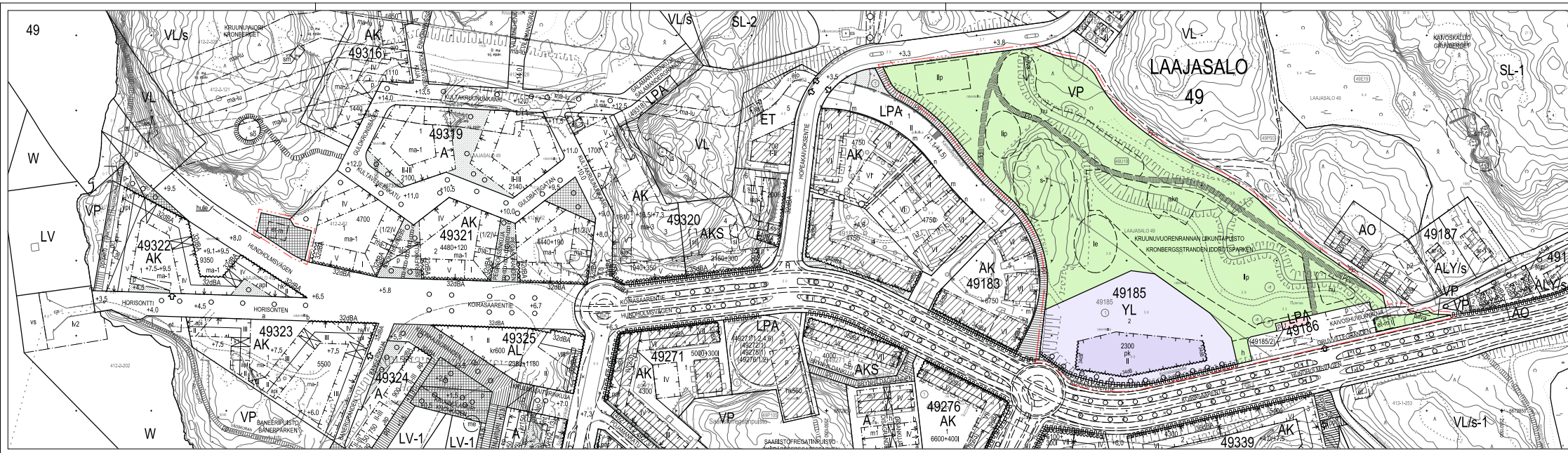
Helsingin kaupunki  
Asemakaavoitus  
Itäinen yksikkö, Laajasalo-tiimi



Ilmakuva  
Laajasalo, Kruunuvuorenranta

Helsingin kaupunki  
Asemakaavoitus  
Itäinen yksikkö, Laajasalo-tiimi







Asemakaavan nro 11950, 12330 ja 12405 osa, jonka asemakaavan muutos nro 12618 voimaantulleessaan kumoaa.  
 Del av detaljplan nr 11950, 12330 och 12405 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12618 träder i kraft.

Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos.  
 De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

YL

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.

VP

Puisto.

LPA

Autopaikkojen korttelialue.

— ··· —

2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

—

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

—

Ohjeellinen tontin raja.

— x — x —

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

49

Kaupunginosan numero.

LAA

Kaupunginosan nimi.

49185

Korttelin numero.

2

Ohjeellisen tontin numero.

KAIVOSHUVILANKUJA

Kadun, tien, katuaukion, torin tai puiston nimi.

2300

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

pk

Päiväkodin rakennusala.

et-m

Sijainniltaan ohjeellinen muuntamo ja yhdyskuntateknistä huoltoa varten varattu rakennusala. Rakennuksen tulee sopeutua materiaaleiltaan ja väreiltään ympäristöönsä.

34dB

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään luvun osoittama desibelimäärä.

ske

Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa rullalautailuun, rullaluisteluun, potkulautailuun tai muuhun vastaavaan liikuntaan varustettuja paikkoja ja rakennelmia.

lip

Liikuntapaikaksi ja urheilukentäksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.

le

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.

○ ○ ○ ○

Istutettava puurivi.

○

Istutettava puu.

s-1

Sijainniltaan ohjeellinen alueen osa, jossa maisemallisesti arvokas puusto tulee säilyttää elinvoimaisena. Alueelle saa rakentaa liikuntapuistoa palvelevia pienimuotoisia toimintapaikkoja ja kulkureittejä.

—

Katu.

— — — — —

Aukiomainen alue.

pp

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.

h

Alueen osa, jonka kautta saa järjestää päiväkodin pelastus- ja huoltoajon.

p

Pysäköintipaikka, sijainti ohjeellinen.

⇒

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

— — — — —

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää tontille.

hu

Hulevesien hallintaan varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.

tulva →

Tulvareitin yhteystarve.

(49185/2)

Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

## RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueella laadittava erillinen tonttijako.

## LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen määrät ovat:

- Päiväkoti vähintään 1 ap/ 300 k-m2.

Pyöräpaikkojen määrät ovat:

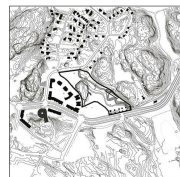
- Päiväkoti vähintään 1 pp/ 90 k-m2.



**MERKINTÖJEN SELITYKSET**

- RAJAMERKKIÄT**
- Suurviikotien raja
  - Pääraja
- PINNANTASUUS**
- +0.00 Pinnan korkeus
  - 0.50 0.5 m korkeusviiva
  - 1.00 Tonttien korkeus
  - 1.00 Pääraja korkeus
  - 1.20 Suhteellinen korkeus kaikkien tonttien
- PINNATTEET**
- 0.50 Turvetta
  - 1.00 Kiviä
  - 1.50 Aakko
  - 2.00 Synteettinen alusta
  - 3.00 Betoni
  - 4.00 Betoni
  - 5.00 Betonilaatu
  - 6.00 Neppäkievyt
  - 7.00 Keraamiset
  - 8.00 Tonnurit
  - 9.00 Kiviä, kiviä, parant.
- RAKENTEET**
- 1.00 reunoja, upotettu reunat, kirkkain reunat, betonilaatu
  - 2.00 Kalle, h = 10 m
  - 3.00 Aika, h = 10 m
  - 4.00 Huoltoportti, leveys 3 m ja asennusportti, leveys 1 m
  - 5.00 Huoltoportti, huoltoportin leveys 2 m, kalle
  - 6.00 Huoltoportti
- KAIVULLISET**
- 1.00 Säilytysmaa
  - 2.00 Säilytysmaa ja haju
  - 3.00 Säilytysmaa, säilytysmaa ja haju
  - 4.00 Säilytysmaa, säilytysmaa ja haju
  - 5.00 Säilytysmaa, säilytysmaa ja haju
  - 6.00 Säilytysmaa, säilytysmaa ja haju
  - 7.00 Säilytysmaa, säilytysmaa ja haju
  - 8.00 Säilytysmaa, säilytysmaa ja haju
  - 9.00 Säilytysmaa, säilytysmaa ja haju
  - 10.00 Säilytysmaa, säilytysmaa ja haju

- VÄRIKODIT JA VÄLIKODIT**
- 1.00 Terveystieteiden tutkimuskeskus
  - 2.00 Terveystieteiden tutkimuskeskus
  - 3.00 Terveystieteiden tutkimuskeskus
  - 4.00 Terveystieteiden tutkimuskeskus
  - 5.00 Terveystieteiden tutkimuskeskus
  - 6.00 Terveystieteiden tutkimuskeskus
  - 7.00 Terveystieteiden tutkimuskeskus
  - 8.00 Terveystieteiden tutkimuskeskus
  - 9.00 Terveystieteiden tutkimuskeskus
  - 10.00 Terveystieteiden tutkimuskeskus
  - 11.00 Terveystieteiden tutkimuskeskus
  - 12.00 Terveystieteiden tutkimuskeskus
  - 13.00 Terveystieteiden tutkimuskeskus
  - 14.00 Terveystieteiden tutkimuskeskus
  - 15.00 Terveystieteiden tutkimuskeskus
  - 16.00 Terveystieteiden tutkimuskeskus
  - 17.00 Terveystieteiden tutkimuskeskus
  - 18.00 Terveystieteiden tutkimuskeskus
  - 19.00 Terveystieteiden tutkimuskeskus
  - 20.00 Terveystieteiden tutkimuskeskus



Havainnekuva 1:500  
 Kruunuvuorenrannan liikuntapuisto  
 Liikuntapuisto - LOCI maisema-arkkitehdit  
 Päiväkoti - AFKS



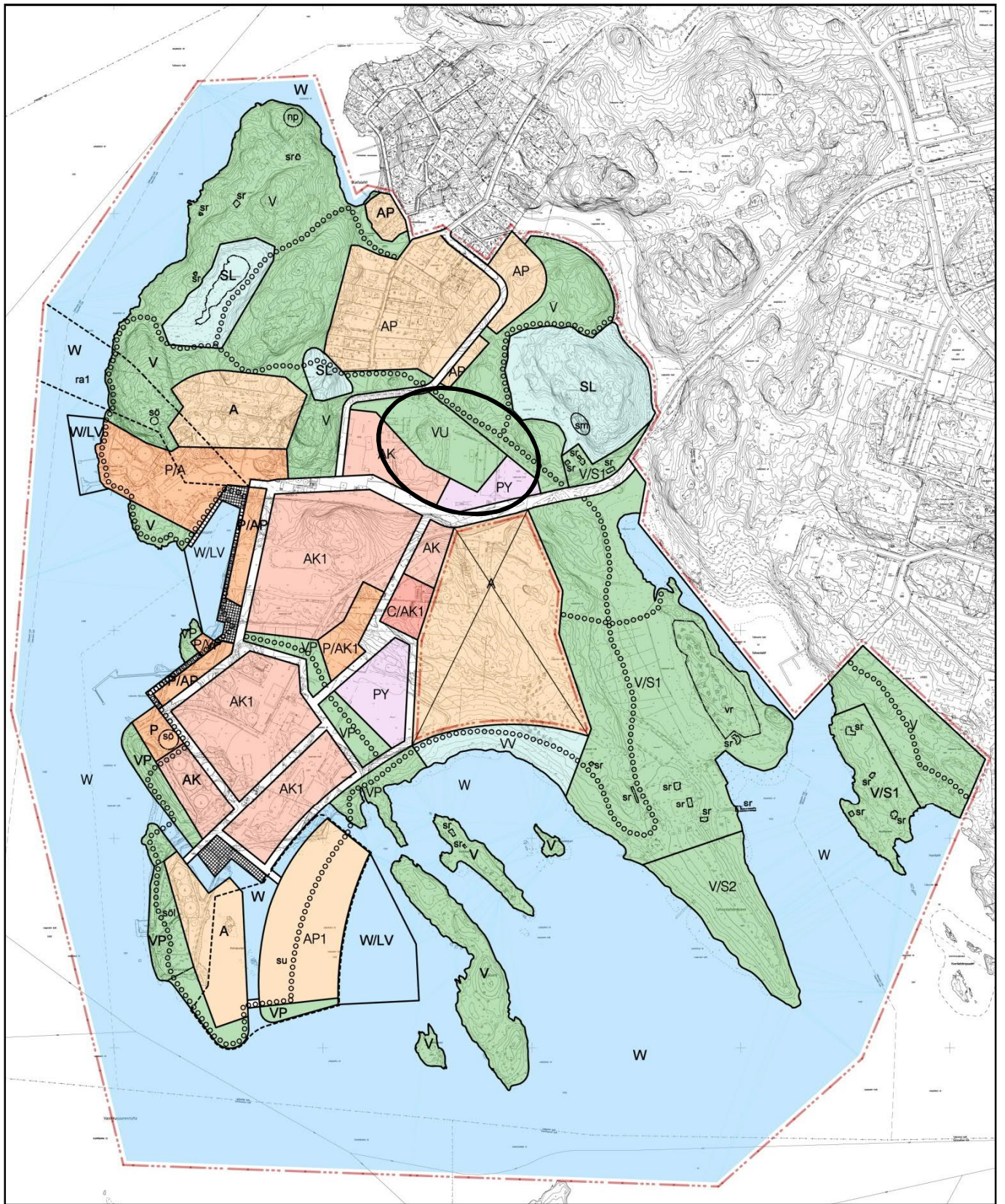


Kruunuvuorenranta

Havainnekuva

Helsingin kaupunki / Asemakaavoitus



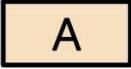







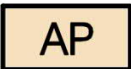
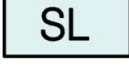

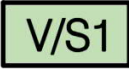
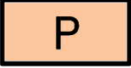
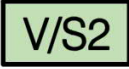











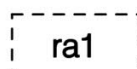
Itäinen yksikkö / Laajasalo-tiimi



Kruunuvuorenrannan voimassa oleva  
osayleiskaava nro 11756

Helsingin kaupunki / asemakaavoitus  
Itäinen yksikkö / Laajasalo-tiimi

## Osayleiskaavamerkinnot

	8 m osayleiskaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.		Palvelujen ja hallinnon alue sekä pientalovaltainen asuntoalue.
	Asuntoalue. Alueelle saa rakentaa pientaloja ja kerrostaloja. Aluetta kehitetään asumisen, palvelujen, virkistys- ja asuinympäristöön soveltuvien toimintojen ja alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön. Asemakaavassa asuinrakennusten alimpiin kerrokseen saa osoittaa palveluja, toimitiloja ja liiketiloja.		Virkistysalue.
	Kerrostalovaltainen asuntoalue. Aluetta kehitetään asumisen, palvelujen, virkistys- ja asuinympäristöön soveltuvien toimintojen ja alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön. Asemakaavassa asuinrakennusten alimpiin kerrokseen saa osoittaa palveluja, toimitiloja ja liiketiloja.		Puisto.
	Kerrostalovaltainen asuinalue, jonka kortteleissa tulee käyttää erilaisia talotyyppisiä ja rakentamiskorkeuden tulee vaihdella. Aluetta kehitetään asumisen, palvelujen, virkistys- ja asuinympäristöön soveltuvien toimintojen ja alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön. Asemakaavassa asuinrakennusten alimpiin kerrokseen saa osoittaa palveluja, toimitiloja ja liiketiloja.		Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
	Pientalovaltainen asuntoalue. Aluetta kehitetään asumisen, palvelujen, virkistys- ja asuinympäristöön soveltuvien toimintojen ja alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön. Asemakaavassa asuinrakennusten alimpiin kerrokseen saa osoittaa palveluja, toimitiloja ja liiketiloja.		Uimaranta-alue.
	Pientaloalue.		Luonnonsuojelualue.
	Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.		Virkistysalue, jonka kulttuurihistoriallinen arvo tulee säilyttää. Alue on arvokas ja hyvin säilynyt 1800-luvun kartanoympäristö, jonka keskeiset tekijät ovat rakennuskanta, laituri, pihapiiri, tammikuja sekä näkymät merelle. Alueen täydennysrakentaminen on mahdollista siten, että rakentaminen soveltuu mitta-kaavaltaan, rakentamistavaltaan ja sijainniltaan olevaan rakennuskantaan ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön.
	Palvelujen ja hallinnon alue.		Virkistysalue, jonka kulttuurihistoriallinen arvo sekä geologiset ja muut luonnonarvot tulee säilyttää.
	Palvelujen ja hallinnon alue sekä kerrostalovaltainen asuntoalue.		Vesialue.
	Keskustatoimintojen alue sekä kerrostalovaltainen asuntoalue.		Venesatama-alue.
	Palvelujen ja hallinnon alue sekä asuntoalue.		Alueen raja.
			Osa-alueen raja.
			Katualue.
			Katuaukio/Tori.
			Jalankululle varattu katu/tie.
			Ulkoilureitti.
			Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa raitiotien.

vr

Alueen osa, joka on varattu lomamaja-alueelle.

sm

Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolain (295/63) mukaan muinaisjäännekseksi katsottavia 1700- ja 1800-luvulta peräisin olevia kaivoskuiluja.

np

Näköalapaikka. Paikalle saa rakentaa kulttuurihistorialliseen ympäristöön sopivan huvimajan.

sr

Kulttuurihistoriallisesti ja/tai rakennustaiteellisesti arvokas rakennus, joka tulee säilyttää. Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, käyttötarkoituksen muutosten sekä täydennysrakentamisen ja alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että rakennusten ja alueen luonne säilyy.

sö

Alueen historian kannalta arvokas rakennus tai rakennelma, joka tulee säilyttää.

söl

Alue osa, jonka suunnittelussa tulee säilyttää ja hyödyntää alueella sijaitsevia öljysataman rakenteita.

su

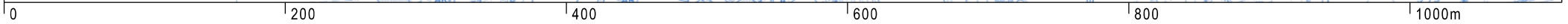
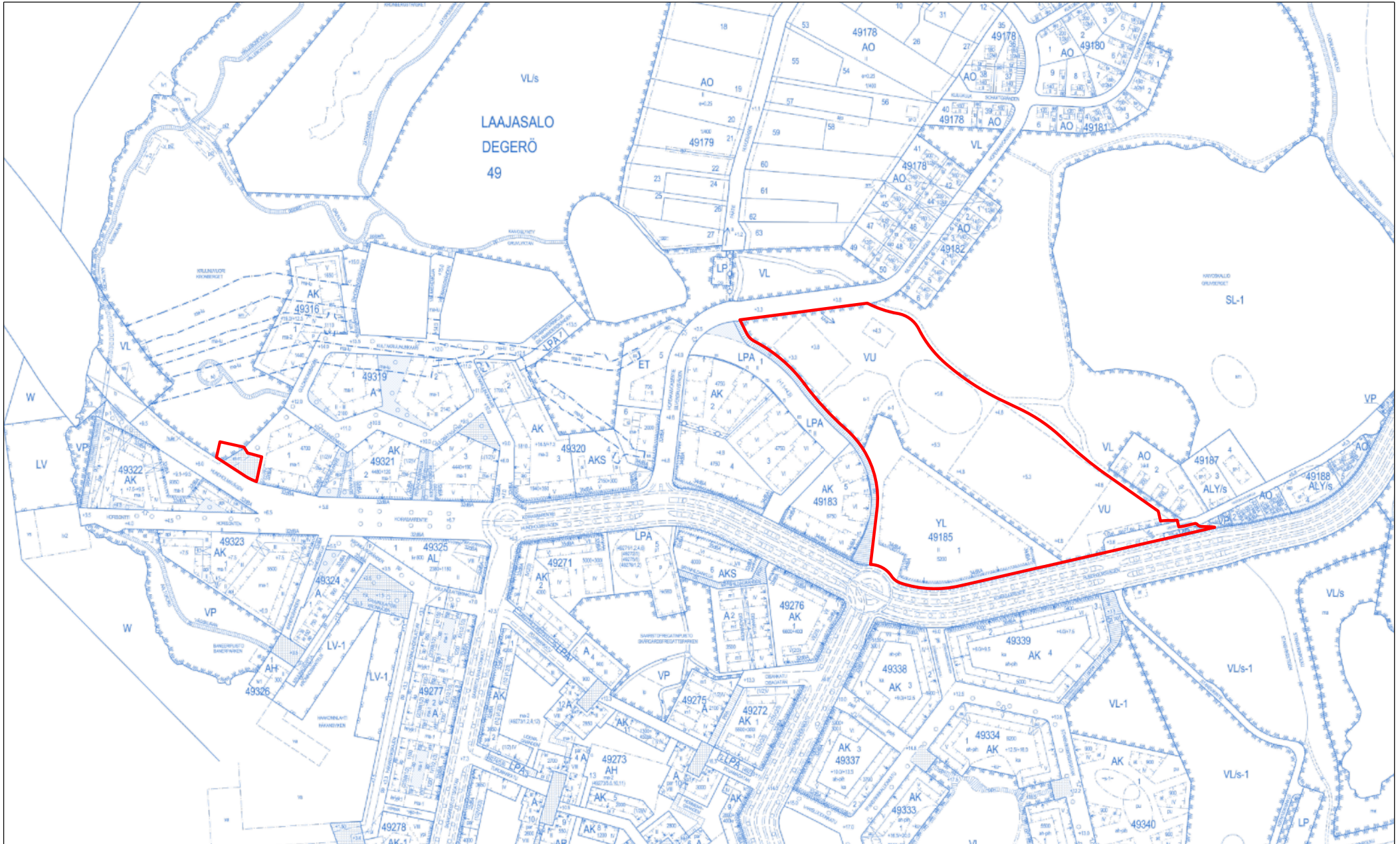
Suunnittelualue, jossa osayleiskaava esittää maankäyttömuodot ja niiden väliset likimääräiset suhteet. Niiden sijainti ja rajaukset ratkaistaan asemakaavoituksessa.

Kaavoituksessa, muussa suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon valtioneuvoston asettamat melutason ohjearvot. Raideliikenteen suunnittelussa tulee ottaa huomioon tärinän ja runkoäänen suositusarvot.

Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on kaavoituksen ja muun suunnittelun yhteydessä selvitettävä ja pilaantunut maaperä puhdistettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

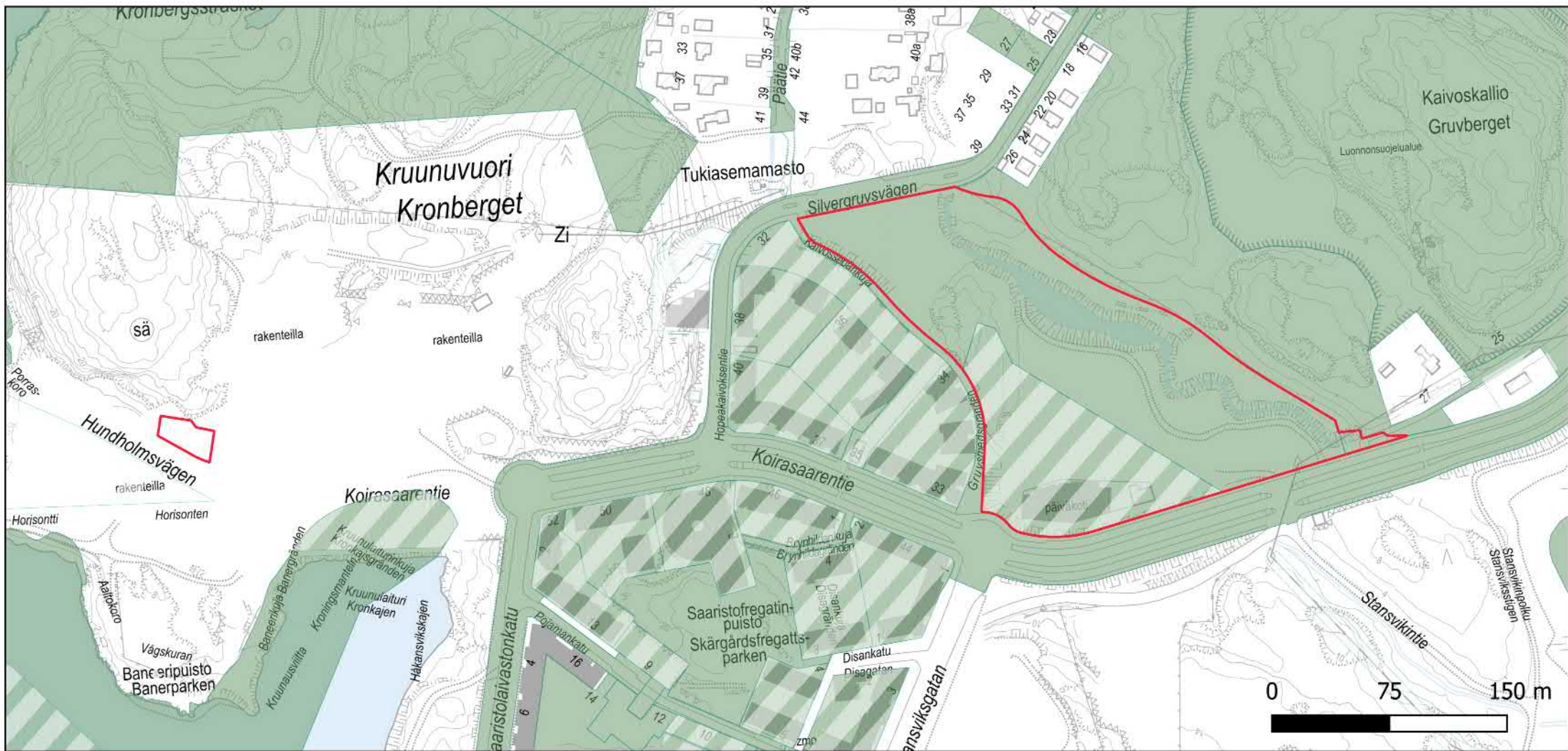
Pohjasedimentin pilaantuneisuus on selvitettävä alueilla, joilla on kaavan mukaisesta rakentamisesta johtuva merkittävä ruoppaustarve.





Ote ajantasa-  
 asemakaavasta  
 Laajasalo, Kruunuvuorenranta

Helsingin kaupunki  
 Asemakaavoitus  
 Itäinen yksikkö / Laajasalo-tiimi



© Helsingin kaupunkimittaushuolto 2020

## Maanomistuskartta

### Kruunuvuoren rannan liikuntapuisto

- 6224\_1 hankerajaus
- kaupungin omistama maa-alue
- ▨ kaupungin vuokraama maa-alue
- yksityisessä omistuksessa oleva maa-alue

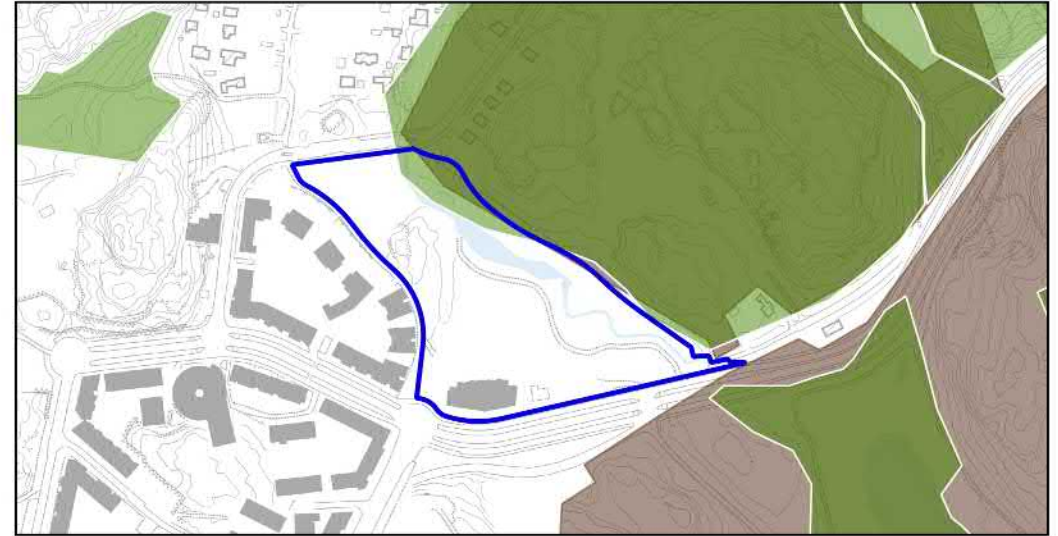
Helsingin kaupunki - Asemakaavoitus  
Itäinen yksikkö - Laajasalo-tiimi

# KRUUNUVUORENRANNAN LIIKUNTAPUISTO LUONTOTIEDOT

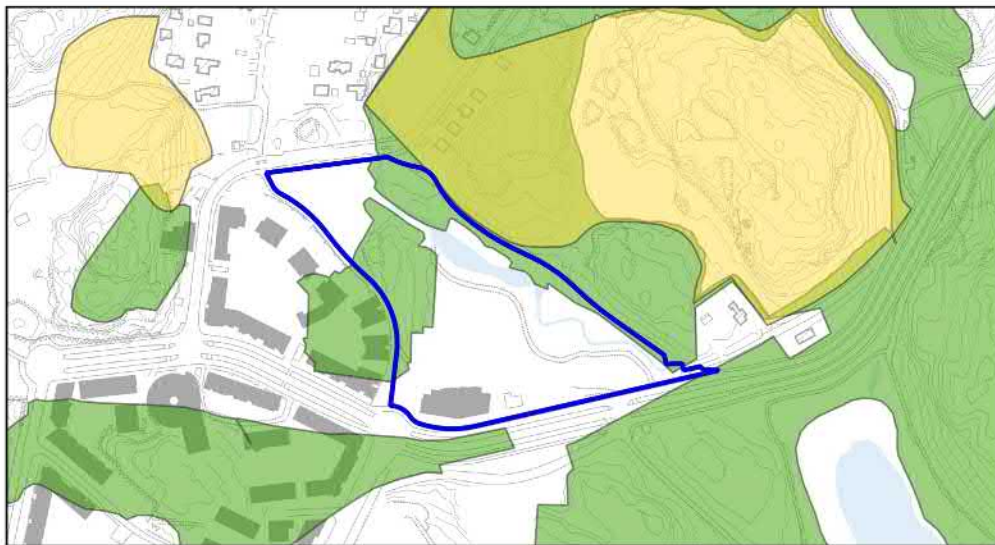
KAAVA-ALUEEN LÄNSIOSAAN SIJOITTUVALLE  
ERILLISELLE AUKIOMAISELLE ALUEELLE EI  
SIJOITU ERITYISIÄ LUONTOARVOJA.

Helsingin kaupunki/ asemakaavoitus  
Itäinen yksikkö/ Laajasalo-tiimi

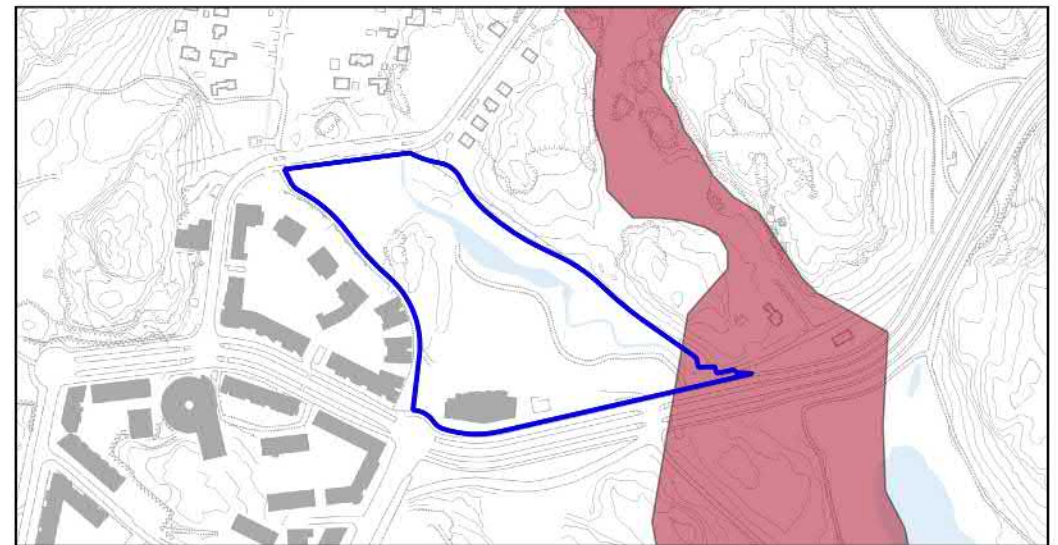
© Luontotietojärjestelmä 2020  
© Helsingin kaupunkimittaus 2020



Arvokkaat lintukohteet  
Tärkeät lintualueet



Arvokkaat kasvikohteet  
Metsäkohteet



Tärkeät lepakkoalueet