



Laajasalo – Degerö Seura ry

Helsingin kaupunki kirjaamo

helsinki.kirjaamo@hel.fi

MIELIPIDE – STANSVIKINKALLION ITÄOSAN ASEMAKAAVAN MUUTOSLUONNOS (Diaarinumero HEL 2022-003889)

Laajasalo-Degerö Seura ry pitää päätöstä palauttaa aiempi Stansvikinkallion kaava takaisin valmisteluun myös tulevia sukupolvia ajatellen viisaana ja suhtautuu lähtökohtaisen positiivisesti uuteen Stansvikinkallion itäosan kaavaluonnokseen, jossa rakentamista on vähennetty merkittävästi. Luonnonvaraisten tai lähes luonnonvaraisten lähimetsien merkitys asukkaiden fyysiselle ja psyykkiselle hyvinvoinnille on jatkuvasti korostunut, mihin Laajasalo on tarjonnut erinomaiset puitteet. Rakennetut puistot, viherpihat ja muut vastaavat viheralueiksi laskettavat eivät tähän yksin riitä.

Kuten asemakaavaluonnoksen selostuksessaakin todetaan, Stansvikin alueen virkistyskäyttö tulee voimakkaasti lisääntymään aiemmasta, kun Kruunuvuorenrannan asukasmäärä lisääntyy ja Kruunusillat tarjoaa helpon yhteyden alueelle myös kantakaupungista. Kruunuvuorenrannan lähimmät metsäiset virkistysalueet ovat tällä hetkellä Kruunuvuorenlammen ja Kaivoskallion luonnonsuojelualueet, jotka tulevat olemaan alttiita entistä kovemmalle kulutukselle. Kaikki Stansvikinkallion säästetyt metsäalueet tarjoavat näille luontaisen täydentävän vaihtoehdon vähentäen siten mainittuihin luonnonsuojelualueisiin kohdistuvaa painetta. Jotta Stansvikinkallion rakentamattomat alueet pystyvät vastaavan kokemuksen tarjoamaan, niiden on oltava myös riittävän suuria. Poliittisten päättäjien enemmistön taholta Stansvikinkallion alkuperäisen kaavan hyväksyminen on jo todettu virheeksi, mutta koska alueen pohjoispään tontteja oli jo varattu rakennuttajille, niitä ei sisällytetty uudelleen arvioitavaan alueeseen. Toisin sanoen merkittävää osaa Stansvikinkallion alueesta ollaan jo nyt rakentamassa. **Näistä syistä johtuen mielipiteemme on, että kaavaluonnoksen uudelleen arvioitavalle alueelle ei tule osoittaa enää lainkaan lisärakentamista.**

Asemakaavaluonnoksen kaavaselostuksessa on laskettu myös kaavamuutoksen yhdyskuntataloudellisia vaikutuksia, joista on mainittu menetetyt tonttitulot, Kruunusilltojen raitiotieinvestoinnin kannattavuus ja vaikutukset alueen palveluyhtiöiden talouteen. Nämä tulee suhteuttaa kuitenkin suurempaan kokonaisuuteen. Siinäkin tapauksessa, että Stansvikinkallion uudelleen arvioitavalle alueelle ei osoitettaisi enää lainkaan lisärakentamista, koko Stansvikinkallion aiemman kaavan "menetetty" kerrosala 37,800 k-m² olisi edelleen alle 5% kaikesta Laajasaloon viime vuosina raitiotien välittömään läheisyyteen jo toteutetusta tai suunnitellusta lisä- ja täydennysrakentamisesta, josta kaavaselostuksen sivulla 22 listatut Laajasalon muiden kaava-alueiden kerrosalavähennykset tai muuten toteutumatta jääneet kohteet on jo laskettu pois. Vastaavasti kaavamuutosluonnoksessa ehdotettu 10,600 k-m² lisärakentaminen edustaa ainoastaan noin 2% kaikesta Kruunuvuorenrannan jo hyväksytystä

kaavoitetusta kerrosalasta, jota Stansvikinkallion luonto- ja virkistysarvot huomioiden ei voi pitää kohtuuttomana menetyksenä. Lisäksi asiassa tulisi huomioida Stansvikinkallion viereen rakentuvat Kruunuvuorenrannan keskuskoulut ja päiväkodit, joiden sijainti heti Stansvikinkallion metsäalueen vieressä tarjoaa ainutlaatuisen mahdollisuuden hyödyntää sitä opetuksessa ja muuten. Tämän toteuttamiseksi, kouluista ja päiväkodista tulisi mahdollistaa mahdollisimman helppo, suora ja lyhyt pääsy Stansvikinkallion metsäalueille, minkä reitin kaavaluonnokseen sijoitetut rakennukset tällä hetkellä katkaisevat.

Mitä tulee Kruunusiltojen raitiotieinvestoinnin kannattavuuteen, niin viittaamme aiempaan argumenttiimme. Toisin sanoen, että siinäkin Stansvikinkallion uudelleen arvioitavan alueen rakentamatta jättäminen tulee suhteuttaa laajempaan kokonaisuuteen. Aikoinaan hanketta koskevissa ensimmäisissä keskustelutilaisuuksissa Laajasalon asukkaille vakuutettiin, että jo pelkästään Kruunuvuorenrantaan muuttavat uudet asukkaat riittävät tekemään raitiotiehankkeesta kannattavan. Toisin on käynyt, mutta samoin kuin edellä, asukasmäärän väheneminen alle 5 tai 1,5 prosentilla (riippuen siitä mitä lukuja käytetään) tuskin vaikuttaa ratkaisevasti Kruunusiltojen raitiotieinvestoinnin kannattavuuteen. Muussa tapauksessa laskelmissa ja niihin liittyvissä matkustajamääräarvioissa on ollut jo lähtökohtaisesti ongelmia.

Mitä tulee alueen palveluyhtiöihin kohdistuviin talousvaikutuksiin ja erityisesti jo toteutettuihin ja vielä suunnittelupöydällä oleviin yhteiskäyttötiloihin (liittyen kaavaselostuksessa mainittuihin Palveluyhtiön D-osakkeisiin), arvioissa tulee ottaa huomioon ne kaavamääräykset, joiden ohjeistamana näitä yhteiskäyttötiloja on suunniteltu. Uudisrakentamisen asemakaavoissa edellytetään pääsääntöisesti, että rakennuksiin tulee sijoittaa asukkaiden yhteiskäyttötiloja, jotka vastaavat vähintään 1,5% koko rakennuksen kerrosalasta. Kruunuvuorenrannan useimmissa asemakaavoissa on määräys, että 1/3 tästä tulee sijoittaa alueellisiin yhteiskäyttötiloihin, joita koko Kruunuvuorenrannan alueelle on tällä hetkellä kaavoitettu yhteensä 1,760 k-m². Sellaista kaavoitettua kerrosalaa, joista kyseinen määräys löytyy, on Kruunuvuorenrannassa tällä hetkellä vähän yli 420,000 k-m² ja jos tästä poistetaan koko Stansvikinkallion uudelleen arvioitava alue 37,800 k-m², jäljelle jää vähän yli 380,000 k-m². Puoli prosenttia tästä on 1,900 k-m² eli ollaan edelleen yhteiskäyttötilojen kokonaismäärän suhteen alueen asemakaavojen määräämissä rajoissa.

Yhteenvetona Laajasalo-Degerö Seuran mielipiteenä siis toteamme, että Stansvikinkallion uudelleen arvioitavan alueen vielä rakentamattomat metsäalueet tulisi säästää kokonaan, koska alueen luonto- ja virkistysarvot huomioiden niiden rakentamatta jättämisen yhdyskuntataloudellisten vaikutusten ei voi koko Laajasalon ja Kruunuvuorenrannan kokonaisuuteen suhteutettuna katsoa olevan kohtuuttomia.

Helsingissä 2.4.2026

Vesa Rutanen
Puheenjohtaja
Laajasalo-Degerö Seura ry

Sanna Anderson
Hallituksen jäsen
Laajasalo-Degerö Seura ry