



§ 552

Stansvikin kartanopuiston ja Tahvonlahdenniemen puistosuunnitelman hyväksyminen

HEL 2019-004456 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian kahdeksi viikoksi pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektinjohtaja Taru Sihvonen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Mia Haglund: Pyydän asian pöydälle kahdeksi viikoksi.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä Stansvikin kartanopuiston ja Tahvonlahdenniemen nro VIO 6017/1 puistosuunnitelman.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Stansvikin kartanopuisto ja Tahvonlahdenniemi suunnitelmapiirustus nro VIO 6017/1 (liite 1) sijaitsevat Laajasalon kaupunginosassa. Kartanopuistossa sijaitsevat päärakennuksen ympärillä Anna-Sofian puisto sekä kartanopuiston itälaidalla Onnentemppelinpuisto, joka rajautuu sen pohjoispuoliseen Vanhakylän kesämaja-alueeseen. Suunnittelualaue rajautuu pohjoisessa Koirasaarentiehen ja idässä metsäiseen Gunnilankallioon sekä Tahvonlahteen, joka rajaa aluetta myös etelässä.



Lännessä kartanopuistoa rajaavat Varisluodonlahti ja Stansvikinkallion tuleva asuinalue.

Puistosuunnitelma on laadittu siten, että se sopeutuu asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä, kuten maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää. Stansvikin kartanon alueella on voimassa asemakaava nro 11960, joka on tullut voimaan 2016. Kaavan tavoitteena on ollut mahdollistaa alueen kehittyminen monipuolisena virkistysalueena siten, että alueen maisemalliset, kulttuurihistorialliset ja luonnon arvot säilyvät. Tavoitteena on kartanopuiston ytimen ennallistaminen ja kartanon maiseman palauttaminen. Kaavan laadinnan yhteydessä on tehty useita luonto- ja kulttuurihistoriallisia selvityksiä ja ne on otettu huomioon kaavassa ja puistosuunnitelmassa.

Osalla kaava-aluetta priorisoidaan kulttuurimaiseman arvojen palauttamista kaavassa osoitettujen merkintöjen mukaisesti. Asemakaavassa Anna Sofian puisto ja Onnentempelinpuisto on merkitty puistoalueeksi, joka on kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti merkittävä (VP/s). Tahvonlahdenniemi, puustoiset ja ruovikkoiset alueet ovat asemakaavassa virkistysalueita, jotka liittyvät kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen maisemapuistokokonaisuuteen (VL/s ja VL/s-1). Lisäksi suunnittelualueella on urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU), palstaviljelyalueita (RP) sekä vesialuetta (W). Vanhakylän kesämaja-alue (R-1) ei kuulu suunnittelualueeseen muilta osin kuin ranta-alueen ja sen läpi kulkevan jalankululle ja pyöräilylle varattavan reitin osalta, jossa huoltoajo on sallittu (pp/h).

Suunnittelun lähtökohtina ovat alueen kulttuurihistorialliset arvot, luontoarvot ja alueen kasvava käyttö, kun välittömään läheisyyteen rakentuu 13 000 asukkaan Kruunuvuorenranta. Stansvik on valtakunnallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas alue (RKY 2009). Merenranta-kartano pihapiirin rakennuksineen ja niihin liittyvät puistoalueet muodostavat aikakautensa suunnitteluperiaatteita ilmentävän kokonaisuuden ja ne ovat pääpiirteiltään säilyneet. Alue on pääosin puistoa ja se säilyy jatkossakin virkistysalueena, jonka toimintoja kehitetään. Puistoalueita täydentävät monimuotoiset luonnon alueet: jalopuulehdot, Tahvonlahdenpohjukan rehevä ruovikko ja tervalepikko sekä Tahvonlahdenniemen harjumännikkö. Suuri osa alueen muistakin metsistä säilyy nykyisen kaltaisina monimuotoisina metsinä. Avoimemmaksi palautettavat alueet tarjoavat jatkossa elinpiirin monille sellaisille lajeille, jotka eivät viihdy tiheissä metsissä. Koko suunnittelualueelle tehdään Kartano-ohjelman linjauksen mukainen hoito- ja kehittämissuunnitelma, jossa määritellään rakennettujen alueiden lisäksi niitty- ja metsäalueiden hoidon keinot monimuotoisuustavoitteiden saavuttamiseksi.



Tavoitteena on vanhan kartanopuiston kunnostus historiallista henkeä kunnioittaen alkuperäisen puistosommitelman ja vuosikymmenten saatossa syntyneen kerroksellisuuden pohjalta. Tarkoituksena ei ole kartanopuiston restaurointi edustuspuistoksi, vaan puiston historiallisten piirteiden säilyttäminen tai palauttaminen luontoarvot ja virkistyskäyttö huomioon ottaen, mikä edellyttää kuitenkin nykyisin umpeenkasvaneiden, mutta ennen avoimien ja puoliavoimien alueiden puuston harvennämistä. Tavoitteena on myös säilyttää arvokkaat luontokohteet monimuotoisina ja lajirikkaina. Tahvonlahdenniemen harjumännikkö rauhoitetaan luonnonsuojelualueeksi.

Suunnitelma

Kartanopuiston lisääntyvään virkistyskäyttöön varaudutaan asemakaavassa esitettyjen uusien reittien, ajo- ja paikoitusjärjestelyjen sekä kartanopuiston kunnostuksen avulla. Stansvikin alueen asemakaavassa on esitetty uusia mökkipaikkoja Stansvikin itäosaan, Vanhakylän mökkialueelle. Lisäksi on esitetty, että Knut Felixin tammikuja rauhoitetaan ajoneuvoliikenteeltä. Tällöin Vanhakylän mökkien huoltoa varten on tarpeen toteuttaa uusi yhteys, Thelninginpolku. Se toteutetaan nykyisen kannaksen viereen painopenkereenä, jotta vanha tervaleppäkannas ja lepakoille tärkeä puustoinen yhteys säilyvät. Sijoitusta kannaksen eteläpuolelle tukevat myös sammakkoselvitykset, jotka ovat liitteinä 10-11. Thelninginpolku on esitetty havainnekuvassa liitteessä 6. Thelninginpolun jatkeeksi on suunniteltu uusi kevyen liikenteen reitti ja silta Tahvonlahden yli Gunillankalliolle. Kartanopuiston muita uusia reittejä ovat muun muassa Edelheiminpolku ja Stansvikinpolku. Uudet reitit sovitaan maastoon hienovaraisesti mahdollisimman paljon puustoa säilyttäen.

Alueelle rakennetaan kolme pysäköintialuetta Stansvikintien varteen. Kaksi niistä on nykyisten pysäköintialueiden laajennuksia ja yksi on kokonaan uusi. Kokonaan uusi pysäköintialue on siirretty asemakaavan mukaisesta paikasta Thelninginpolun pohjoispuolelta sen eteläpuolelle, koska siten voidaan paremmin säilyttää vanhat tammet, monimuotoinen rantalehto sekä lepakoille tärkeä saalistusalue ja siirtymäreitti. Lisäksi nyt suunniteltu pysäköintialue on edullisempi toteuttaa, koska se ei vaadi pohjanvahvistuksia kuten kaavan mukainen paikka.

Kartanopuiston ydinalue halutaan rauhoittaa ajoneuvoliikenteeltä, ja siksi Stansvikintien eteläpäässä sallitaan huoltoajo. Tavoitteen toteutumiseksi uusi käänöpaikka on sijoitettu, asemakaavasta poiketen, ravintolan edustan sijasta Stansvikintien eteläisen LP-alueen kohtaan, kadun itäpuolelle. Käänöpaikka sijoittuu osittain nykyiselle pysäköintialueelle ja asemakaavassa esitetylle palstaviljelyalueelle (RP). Käänöpaikka on mitoitettu mahdollistamaan turistibussien käänöymisen ja niin



laajaksi, ettei kääntöpaikan keskellä säilyvien arvokkaiden tammien juurialueella tarvitse kaivaa. Nykyinen pieni parkkipaikka Knut Felixin tammikujan vierestä poistetaan asemakaavan mukaan. Myös ajoneuvoliikenne poistuu kaavaa noudattaen vanhalta tammikujalta, mikä vähentää vanhoille tammille kohdistuvaa räsitystä.

Päärakennuksen edustan umpeutunut käytäväsommitelma palautetaan, havainnekuva kohdasta on liitteenä 5. Näkymälinjoja avataan, muun muassa päärakennukselta Onnentempelinpuiston huvimajalle. Myös Onnentempelinpuiston käytäväsommitelma palautetaan osittain ja näkymiä avataan kuitenkin niin, että vanhat istutetut jalopuut sekä männyt säilyvät. Alueella säilytetään myös nuorta puustoa ja tiheiköitä, jotta alue säilyy suotuisana lepakoille. Alueen jatkosuunnittelu tehdään yhteistyössä lepakkoasiantuntijan kanssa. Kartanopuiston nykyistä viljelypalsta-alueella sekä tiivistetään että laajennetaan, minkä lisäksi suunnitelmaan on merkitty tulevaisuuden varaus uudelle viljelypalsta-alueelle. Toinen tenniskentistä poistetaan ja toinen kunnostetaan.

Luonnonsuojelualueeksi rauhoitettavan Tahvonlahdenniemen nykytilanne on esitetty puistosuunnitelmassa. Siitä laaditaan erillinen alueen hoito- ja käyttösuunnitelma, jossa esitetään käyttöä ohjaavat ratkaisut alueelle.

Päärakennuksen ympäristö, tärkeimmät reitit ja pysäköintialueet valaistaan. Valaistus on valaisinkohtaisesti etäohjattava. Valaisimet syttyvät, kun alueella liikutaan. Reiteillä valaistus sammutetaan kokonaan kesäkaudella lepakoiden vuoksi.

Suunnitelmaratkaisut ovat tavoitteiltaan asemakaavan ja sen liitteenä olleen liikennesuunnitelman mukaisia ja sopeutuvat ympäristöönsä. Suunnitelmaratkaisujen takia poistettava puusto on suurimmaksi osaksi nuorta lehtipuustoa (vaahteraa ja leppää). Vanhoja ja arvokkaita puita säilytetään, ja nuoren lehtipuuston poistolla tehdään niille kasvutilaa.

Kaupunki teetti keväällä ja kesällä 2019 lisäselvityksiä sammakoista ja lepakoista. Tutkimukset keskitettiin kohtiin, jotka tiedettiin näille eliöille tärkeiksi ja joihin puistosuunnitelmassa oli esitetty muutoksia nykytilanteeseen nähden. Sammakoiden osalta ei tullut uutta tietoa, joka vaikuttaisi puistosuunnitelmaan. Lepakkoselvitys valmistui 11.10.2019, eli nähtävillä olon jälkeen. Tämän vuoksi puistosuunnitelmaan lisättiin jälkikäteen aluerajaus ja selite ”Alue, joka on kesän 2019 selvityksessä, puistosuunnitelman laatimisen jälkeen, on todettu lepakoille arvokkaaksi alueeksi. (Rasmus Karlsson: Stansvikin alueen täydentävä lepakkoselvitys 11.10.2019). Alueen jatkosuunnittelussa ja hoitotoimissa huomioidaan lepakoille suotuisien olojen ja siirtymäreittien säilyttäminen.” Lepakkoselvitykset ovat liitteinä 7-9.



Suunnitelman vaikutuksia alueen uhanlaisiin luontotyyppeihin on arvioitu liitteessä 4.

Vuorovaikutus

Katu- ja puistosuunnitelmaluonnos oli esillä Helsingin kaupungin info- ja näyttelytilassa Laiturissa sekä Helsingin kaupungin verkkosivulla osoitteessa www.hel.fi/suunnitelmat 8.–28.11.2018 välisenä aikana.

Suunnitelmaluonnoksia koskeva yleisötilaisuus pidettiin Stansvikin ravintolassa 15.11.2018. Tiedote asukastilaisuudesta lähetettiin alueen toimijoille, seuroille ja vuokralaisille. Suunnitelmien esittelytilaisuudessa kävi noin kolmekymmentä henkilöä. Palautteet on käsitelty vuorovaikutusmuistiossa, joka on liitteenä 3.

Yleisöltä ja luontoasiantuntijoilta saadun palautteen perusteella suunnittelua jatkettiin ja työstettiin puistosuunnitelmaehdotukseksi.

Stansvikin kartanopuiston ja Tahvonlahdenniemen puistosuunnitelmaehdotus oli nähtävillä 19.6.–2.7.2019. Aiheesta tuli neljä muistutusta: Helsingin luonnonsuojeluyhdistykseltä, Stansvikin kyläyhdistykseltä sekä yksityishenkilöiltä. Muistutukset on käsitelty liitteessä 3.

Muistutusten käsittely

Muistutukset on käsitelty liitteessä 3. Muistutusvastineet ovat perustellisia ja niistä löytyy paljon lisäinformaatiota suunnittelualan luontoarvoista ja niiden huomioimisesta puistosuunnitelmassa.

Muistutukset eivät aiheuta muutoksia laadittuun puistosuunnitelmaan.

Kustannukset ja aikataulu

Puistosuunnitelman arvonlisäverottomat rakennuskustannukset ovat yhteensä noin 3 700 000 euroa, keskimäärin 16 euroa/m² (alv 0 %).

Puiston vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 102 000 euroa (alv 0 %). Ylläpitokustannukset nousevat nykyisestä.

Puiston rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2020 alkaen.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 04 02 04 Kruunuvuorenrannan puistot ja liikunta-alueet.

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 84-86 §, 62 §, 190 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 41-43 §.



05.11.2019

Asia/9

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro VIO 6017/1
- 2 Suunnitelmapiiustus nro VIO 6017/1
- 3 Vuorovaikutusmuistio
- 4 Uhanalaiset luontotyypit, vaikutukset -taulukko
- 5 Havainnekuva kartanopuisto
- 6 Havainnekuva Thelninginpolku
- 7 Asiantuntijalausunto: puistosuunnitelman vaikutukset lepakoihin
- 8 Stansvikin kartanoalueen täydentävä lepakkoselvitys 2019
- 9 Kruunuvuorenrannan lepakkoselvitys 24.11.2017
- 10 Asiantuntijalausunto: puistosuunnitelman vaikutukset sammakoihin
- 11 Tahvonlahden täydentävä sammakkoselvitys

Oheismateriaali

- 1 Muistutus 1.7.2019, Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry
- 2 Muistutus koskien venevajan edustan polkua 1.7.2019
- 3 Muistutus polkuja, viljelypalstoja, kääntöpaikkaa ja puita koskien 28.6.2019
- 4 Muistutus 14.5.2019 Stansvikin kyläyhdistys ry

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Tiedoksi

Hallinto- ja lakipalvelut/tietopalvelut/Krook Tanja