

## Vuorovaikutusraportti

### Nuottaniemen huviloiden asemakaavan muutos

Päiväty 28.3.2022, täydennetty 13.2.2024  
Diaarinumero HEL 2021-009377  
Hankenumero 6504\_2  
Asemakaavakartta nro 12747

### Vuorovaikutusraportin sisältö

Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot asemakaavan muutoksen (kaavaratkaisu) valmisteluaikana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista (huomautukset) sekä vastineet niihin. Vuorovaikutusraporttia täydennetään kaavaprosessin edetessä.

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluaikana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, puhelimitse 09 310 13700 ja sähköpostilla [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi).

## Kaavoituksen eteneminen

### Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2021 kaupungin aloitteesta



### OAS

- OAS ja muuta aineistoa oli nähtävillä 20.9.– 8.10.2021, esittely- ja keskustelutilaisuus järjestettiin verkossa 22.9.2021 klo 17.00–20.00
- nähtävilläolosta ilmoitettiin kirjeillä, verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Helsingin Uutiset-lehdessä
- oli mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



### Ehdotus

- kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 28.3.2022–26.4.2022
- kaavaehdotus oli uudelleen julkisesti nähtävillä 2.10.– 31.10.2023
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitettiin verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- oli mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydettiin lausunnot
- kaavaehdotus, jota on tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään lautakunnalle helmikuussa 2024
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta



### Hyväksyminen

- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
- kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
- 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.

## Yhteenvedot esitetyistä huomautuksista ja vastineet niihin

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo 20.9.– 8.10.2021

#### Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat alueen kunnallistekniikkaan, meluhaittoihin ja kulttuuriympäristöön. Lisäksi Helsingin luonnonsuojeluyhdistykseltä vastaanotettiin mielipide.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä seuraavasti:

- suojeltuja kohteita koskevat kaavamääräykset on uusittu yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa
- alueen luontoarvot on otettu huomioon kaavoituksessa ja arvokkaat luontokohteet on tuotu paremmin esille. Luonnon monimuotoisuuteen on kiinnitetty huomiota ja esimerkiksi alueen lepakkokannan olosuhteita pyritään mahdollisuuksien mukaan säilyttämään tai parantamaan.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kaupunginmuseo
- Helsingin Luonnonsuojeluyhdistys

#### Vastineet viranomaisten kannanottoihin

##### Kunnallistekniikka

Todettiin, että Nuottaniemen huvilat sijaitsevat Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän toiminta-alueen ulkopuolella, jolloin mahdollinen vesihuolto tulee toteuttaa yksityisin järjestelyin.

##### Vastine

Asemakaava-alueella ei nykyisin ole järjestelmätasoisista yhdyskuntateknistä huoltoa. Nuottaniemen huvila-alue ei kuulu Helsingin vesihuollon kehittämissuunnitelman 2021–2030 mukaisiin alueisiin.

Asemakaavan OAS-vaiheen aikana yhdyskuntateknisen huollon suunnittelu ja järjestäminen ovat kesken ja niitä tullaan täydentämään.

---

HSY on OAS-vaiheen lausunnossaan ilmoittanut kantanaan, että alue ei kuulu HSY:n toiminta-alueeseen ja että näin ollen sinne ei ole HSY:n näkemyksen mukaan tulossa HSY:n vesihuoltoverkostoa.

Kaupungin ensisijaisena tavoitteena on kytkeä alue yleisiin yhdyskuntateknisen huollon verkostoihin.

Tarkempi kunnallistekninen suunnitelma teetettiin asemakaavaehdotuksen valmistelun aikana. Suunnitelmasta on kerrottu asemakaava-selostuksessa ja se on selostuksen liitteenä.

### **Kulttuuriympäristö**

Todettiin, että alueen rakennuksia koskee kaksi eri kaavamääräystä. Osa rakennuksista on historiallisesti, rakennushistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja aluekokonaisuuden kannalta arvokkaita kesäkäyttöön tarkoitettuja rakennuksia. Osa rakennuksista on merkitty historiallisesti ja aluekokonaisuuden kannalta arvokkaiksi rakennuksiksi. Kaavoissa on myös tarkemmat rakennusten korjaamista koskevat määräykset.

Kaupunginmuseo pitää tärkeänä, että 1800-luvun lopulla ja 1900-luvun alussa valmistuneet kesähuvilat säilyvät edelleen asuinkäytössä. Rakennuksista erityisesti Tallbacka (Lahdensivunpolku 10), Norrmén (Lahdensivunpolku 12) ja Lahdensivu (Lahdensivunpolku 16) ovat säilyttäneet julkisivujensa ja sisätilojensa osalta hyvin alkuperäisyytensä. Rakennuksiin ei ole koskaan tehty esim. saniteettitiloja tai muita raskaita korjauksia. Huvilat eivät ole myöskään täysin esteettömästi saatavuttavissa. Jotta huviloissa välttyttäisiin laajamittaisilta ja sisätiloja liikaa turmelevilta muutostöiltä, kaupunginmuseo esittää, että jokaisen huvilan yhteyteen rakennettavan uuden talousrakennuksen koossa huomioidaan se, että siihen voi sijoittaa asianmukaiset sauna- ja pesutilat, tekniset tilat sekä esteettömän työhuoneen tms. Itse huviloihin voi rakentaa pienehkön kylpyhuoneen, varsinaisten märkätilojen sijoituksessa kuitenkin talousrakennukseen.

Muodostettavien uusien tonttien aitaamisesta toivotaan, että aita ei muodostaa ympäristöstään selkeästi erottuvaa uutta aihetta, vaan että se toteutetaan vähäeleisesti ja ympäristöönsä sulautuen.

Suojelumääräyksiä asuinrakennusten osalta tutkitaan vielä ja niitä muutetaan tarpeen vaatiessa siten, että nykyiset kesähuvilat säilyttävät ominaispiirteensä julkisivujen ja sisätilojensa osalta, vaikka ne muutetaan ympärivuotiseen asumiseen.

### **Vastine**

Huviloille osoitetaan talousrakennukset, joiden lisäksi rakennusmassojen sisälle on mahdollista rakentaa pienet kylpyhuoneet kullekin huvilalle.

---

Tontit osoitetaan rajattaviksi matalilla ja huomiota herättämättömillä aidoilla, jotka sopivat alueen henkeen ja jotka selkeyttävät yleisten ja yksityisten alueiden rajojen eroja.

Rakennusten suojelumääräyksiä on kehitetty yhdessä kaupunginmuuseon kanssa, huomioiden rakennusten arkkitehtonisesti tärkeät suojeltavat piirteet.

### **Santahaminan ampumatoiminnan melualue**

Asemakaavan muutosalue sijaitsee osittain Santahaminan ampumatoiminnan 55 dB LRden melualueella, joten Puolustusvoimille on varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen suunniteltaessa alueelle uusia melulle herkkiä toimintoja Uusimaa 2050 maakuntakaavan mukaisesti.

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman tavoitteiden mukaan alueelle ei olla osoittamassa uusia melulle herkkiä toimintoja, joten Puolustusvoimilla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta eikä asemakaavan muutoksen tavoitteista. Puolustusvoimat varaa kaavamuutoksen osallisena mahdollisuuden lausunnon antamiseen myös kaavaehdotusvaiheessa.

### **Vastine**

Puolustusvoimille lähetetään lausuntopyyntö myös kaavaehdotusvaiheessa.

### **Yhteenveto mielipiteistä**

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat alueen luontoarvoihin, reitteihin ja lepakkokantaan. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että luontoarvojen huomioiminen on tuotu paremmin esille asemakaavassa. Lisäksi alueen lepakkokanta otetaan huomioon kaavassa.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 1 kpl.

### **Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin**

#### **Luontoarvot**

Todetaan, että kaava-alueelta löytyy äärimmäisen uhanalainen (CR) vihvilä-, heinä- ja saramerenrantaniitty, vaarantunut (VU) saraneva, sekä kalkkipitoisia kallioita. Kaava-alueen halki kulkee alueellinen metsäverkosto ja alueen kaikki metsät muodostavat metsäverkostoon kuuluvan ydinmetsän. Näiden luontoarvojen takia suunnittelualueen metsät, piha-alueet ja rannat toivotaan kartoitettavan uudelleen, huomioiden arvot kaavamerkinnoissä. Kääpäkartoitus koetaan myös tarpeelliseksi.

---

Toiveena on, että kaikki metsät varustetaan LUO-merkinnällä lukuun ottamatta äskettäin istutettua tammimetsää. Keskeiset kookkaat puut toivotaan merkittävän kaavassa ehdottomasti säilytettäväksi, ja uhanalaiset ja vaarantuneet luontotyypit LUO-merkinnällä ja suojeltaviksi.

Rannat Nuottaniemen ja Tallbackan huviloiden kohdalla on osoitettu virkistyskäyttöön. Ehdotetaan samaa linjausta harkittavaksi myös Lahdensivun huvilan tontin rajauksen tarkastelun yhteydessä.

Tonttien mahdollisen tulevan aitaamisen suhteen toivotaan, että kaavassa sallitaan maisemallisten syiden perusteella vain matalat ja viitteelliset maaston topografiaan sovitettavat aitaratkaisut. Parhaaksi ratkaisuksi koetaan täydellinen aidattomuus nykytilanteen mukaisesti.

### **Vastine**

Alueen saraneva ja kalkkipitoiset kalliot esitetään kaavassa ja merkitään LUO-merkinnällä. Kaava-alueella ei esiinny äärimmäisen uhanalaista (CR) vihvilä-, heinä- ja saramerenrantaniittyä.

Piha-alueiden kartoituksessa on nyt huomioitu paremmin luontoarvot, kuitenkin säilyttäen alueen henkeen sopivat, ja alkuperäisiä pihapiirejä vastaavat alueet. Osoitettavat piha-alueet ovat pieni osa koko kaava-alueesta, eikä alueella ole tehty merkittäviä kääpähavaintoja. Pihojen rajauksessa on huomioitu maaston kuljettavuus, jonka takia Lahdensivun ja Norrménin huviloiden tontit ulottuvat rantaan saakka. Alueen rannat säilyvät laajalti osana julkista virkistysaluetta.

Suurin osa kaava-alueesta säilyy suojeltuna virkistysalueena. Tontit ovat erittäin pieni osa aluekokonaisuutta, eivätkä siksi oleellisesti huononna alueen kääpätilannetta. Kääpäkartoitusta ei ole katsottu tarpeelliseksi, sillä alue on suuri eikä nykytilanteeseen verrattuna ole tulossa suuria muutoksia. Kääpäkartoitus vaatii suuren määrän resursseja, jotka voivat hyödyntää kaupungin luontoarvojen edistystä paremmin muissa hankkeissa.

Virkistysalue on kaavassa osoitettu asemakaavassa puistohistoriallisesti arvokkaaksi, joten LUO-merkintää koko metsän osalta ei tulla tekemään. Alueen arvokkaat puut osoitetaan säilytettäväksi asemakaavan määräyksissä.

Tontit osoitetaan rajattaviksi alueen henkeen sopivalla, matalalla ja huomiota herättämättömällä aidalla, jotta yleisten ja yksityisten alueiden selkeys paranee. Tonttien aitaus on myös virkistysalueen käyttäjien etu, sillä selvällä rajauksella taataan virkistysalueen säilyminen yleisessä käytössä ja yksityisen käytön pysyminen sille varatulla korttelialueella.

## Reitit

Kaava-alueelle ehdotettavien uusien virkistysreittien toivottaisiin olevan mahdollisimman kapeita – noin 1,5 metrin levyisiä – ja leveyttä osoittavien merkintöjen toivotaan asemakaavassa olevan ohjeellisten merkintöjen sijasta sitovia alueen merkittävien luonto- ja kulttuuriympäristöarvojen vuoksi.

Kaava-alueelle merkittyjen polkujen rakentamisessa ja tonttirajauksissa toivotaan huomioon otettavan äärimmäisen uhanalainen (CR) vihvilä-, heinä- ja saramerenrantaniitty. Niityllä liikkuminen toivotaan estettävän kuulunohjauksella ja infotaululla. Polun ja niityn väliin toivotaan jätettävän suoja-alue. Lisäksi koetaan tarpeelliseksi, että polun maamassojen puhtauteen kiinnitetään erityistä huomiota, etteivät ne levitä uutta lajistoa etenkin äärimmäisen uhanalaiselle merenrantaniitylle.

## Vastine

Kaava-alueen virkistysreitteihin ei tule suuria muutoksia, ja niiden on tarkoitus pysyä kapeina. Ohjeelliset polkumerkinnot muutetaan ohjeelliseksi polun sijainniksi, eli polut katsotaan tarpeellisiksi, vaikka niiden todellinen sijainti ei vastaisi kaavassa esitettyä. Villa Norménin tontille osoitetaan uusi ajoyhteys Lahdensivunpolulta. Asemakaavassa osoitetaan puut uuden ajoyhteyden läheisyydestä säilytettäväksi.

Kaava-alueella ei esiinny äärimmäisen uhanalaista (CR) vihvilä-, heinä- ja saramerenrantaniittyä.

## Lepakot

Tahvonlahden rikas lepakkokanta koetaan tärkeäksi huomioida kaava-suunnittelussa. Kaupungin teettämä lepakkoselvitys vuodelta 2017 koskee myös kaava-aluetta, josta tavattiin useita lepakkolajeja ja yksilöitä. Selvityksen tekijä suosittelee Vuorilahdenpolun valaistuksen sammuttamista kesäaikaan, kuten polun pohjoispäässä jo tehdään. Samoin hän suosittelee, ettei valaisemattoman huvila-alueen valaistusta lisätä merkittävästi. Toivotaan, että kaavoitusvaiheessa lepakoiden tilanne on kartoitettava tarkemmin Nuottaniemen huviloiden, niiden ulkorakennusten ja pihapiirien kohdalla. Selvityksen lisäystä kaupungin luontotietojärjestelmään toivotaan, samalla laajentaen Tahvonlahden arvokasta lepakkoaluetta myös Nuottaniemeen.

## Vastine

Asemakaavassa huomioidaan lepakot erinäisillä määräyksillä. Lepakoiden levähdys- ja lisääntymispaikat osoitetaan kaavassa 78 § (LSL 9/2023) nojalla suojelluiksi. Mahdolliset levähdys- ja lisääntymispaikat osoitetaan vaatimaan lepakkoselvityksen ennen korjaus- tai muutostöitä.

Alueella sijaitseva maakellari on mahdollista muuttaa muutettavaksi lepakoiden talvehtimispaikaksi eristämällä ja estämällä pääsy sisään peidoilta tai ihmisiltä. Siirrettävät rakennukset siirretään kaupungin toimesta ennen huviloiden myyntiä. Siirto suoritetaan muuna, kuin lepakoiden lisääntymisaikana, jotta toimenpiteistä on mahdollisimman vähän häiriötä.

Virkistysalueen valaiseminen kesäisin ja pihapiirien valaiseminen kiellellään asemakaavan määräyksissä.

### **Käyttötarkoitukset**

Todetaan, että asemakaavatyön ja kaavan hyväksymisen yhteydessä ei varsinaisesti päätetä huvilarakennusten myynnistä, mutta tonttien osoittaminen tekee myynnin mahdolliseksi ja helpommaksi. Ehdotetaan ainakin yhden huvilan, esimerkiksi pohjoisimman Villa Lahdensivun, säilyttämistä myös jatkossa kaupungin omassa omistuksessa vuokratavaksi edelleen sopivaan julkiseen käyttöön tai yhdistystoimintaan. Myös muille huviloille osoitettavien kaavamerkintöjen toivotaan mahdollistavan erilaisen palvelu- tai kahvilatoiminnan tai muun virkistysalueelle sopivan aktiviteetin pelkän asumisen sijasta tai sen lisäksi.

### **Vastine**

Kaupungin kiinteistöstrategian mukaisesti, kaupunki luopuu kiinteistöistä, joille sille ei ole osoittaa omaa palvelukäyttöä. Lahdensivun huville ei ole tunnistettu tarvetta kaupungin palvelukäytölle.

Liike- tai palvelutoimintaa alueelle ei osoiteta, koska se voisi tuoda mukanaan luontoalueelle sopimattomia vaikutuksia, kuten hallitsematonta pysäköintiä, huoltoliikennettä ja muuta laajemmista ihmismääristä aiheutuvaa haittaa.

## **Yhteenveto asukastilaisuudesta 22.9.2021**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma esiteltiin nähtävilläolon alkuvaiheessa, 22.9.2021, Uutta Kaakkois-Helsinkiä verkkotapahtumassa. Nähtävilläolosta ilmoitettiin kirjeillä, verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Helsingin Uutiset-lehdessä.

Tapahtumassa oli mahdollisuus esittää kysymyksiä asemakaavamuutokseen liittyen. Kysymyksiä esitettiin kaksi kappaletta:

- Myydäänkö huvilat vai vuokraako kaupunki huvilat asuinkäyttöön?
- Alueella on myös sinne tuotu pieni punainen hirsirakenteinen sauna. Mikä on sen kohtalo?

Huviloiden myynnistä ja hirsisaunan suunnitellusta siirrosta huvilan tontille kerrottiin esityksessä ja myös uudestaan tilaisuuden chatissä kysyjille. Asemakaavoituksen edetessä, hirsisaunan siirrosta on keskusteltu

---



useiden kaupungin sisäisten tahojen kanssa, ja on päädytty siihen, että vähäarvoisempi, alueelle siirretty hirsisauna olisi mahdollista purkaa. Hirsisaunan hirsiseinät ovat vanhoja, mutta muut rakennuksen osat on uusittu saunan siirron yhteydessä.

## **Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 28.3.–26.4.2022**

### **Muistutukset**

Kaavaehdotuksesta tehtiin 2 muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat virkistysalueen ja pihapiirien valaisemiseen, alueen ja huviloiden esteettömyyteen, tulvariskialueelle rakentamiseen, sekä lintujen turvallisuuden huomioimiseen huviloiden lasipinnoissa.

### **Vastineet aihepiireittäin**

#### **Valaiseminen**

Nuottaniemen alue on virkistysaluetta, joka on luontoarvoiltaan sekä kulttuurihistoriallisesti ja puutarhakulttuurin kannalta arvokas maisemakokonaisuus. Aluetta tulee hoitaa siten että sen arvokkaat ominaispiirteet säilyvät. Alueella on myös löydetty lepakoiden levähdys- ja lisääntymispaikkoja, jotka on suojeltu LSL 49.1 §:n nojalla.

Tarkistetussa asemakaavan muutosehdotuksessa valaistusta koskeva määräys on päivitetty muotoon: "Kortteleissa tulee valaistuksessa huomioida lepakoiden elinolosuhteiden säilyminen viereisillä lähivirkistysalueilla valaistuksen suuntaamisella sekä määrän rajoittamisella kesäkuukausina 1.6.–31.8.

Virkistysalueen valaistus on kielletty kesäkuukausina 1.6.–31.8."

Määräys on täsmentynyt kaavaprosessin edetessä.

#### **Esteettömyys**

Nykytilanteessa rakennukset ja niiden pihapiiri eivät ole esteettömiä. Alue on suurilta osin säilynyt metsäisenä, eikä virkistysaluetta ole tarkoitus muuttaa puistomaisemmaksi.

Alueen huvilat on rakennettu 1800-luvun lopun ja 1900-luvun alun välisenä aikana, ja ne ovat kulttuurihistoriallisesti arvokkaita ja edustavat aikakaudelleen tyypillistä kesähuviloiden arkkitehtuuria. Huviloita ei alun perin ole rakennettu esteettömiksi ja nykyvaatimusten täyttäminen on ristiriidassa huviloiden suojelun kanssa.

On tärkeä huomioida, että yksi asemakaavoituksen tavoitteista on alueen arkkitehtuurin, maisemallisesti tärkeiden pihapiirien ja luontoarvojen vaaliminen. Merkittävät muutokset vaikuttaisivat kielteisesti alueen

---

säilyvyyteen. Alueen esteettömyys ei tule huonontumaan asemakaava-muutoksen myötä.

Pienellä alueella on nykytilanteessa paljon vaikeakulkuisia polkuja ja maastoa, joten esteettömyyden saavuttaminen ei ole mahdollista. Kaupungissa on muita, huomattavasti merkittävämpiä esteettömiä luontokohteita. Alueella liikkuminen voi olla yhä tulevaisuudessa haastavaa etenkin talviaikaan, mutta kaupungissa on tarjolla vaihtoehtoisia ulkoilu-alueita, joissa on järjestetty talvikunnossapito.

### **Tulvariskialueelle rakentaminen**

Villa Norrménin ja Villa Tallbackan tonteille osoitettujen talousrakennuksien lisärakennusoikeuden sijoittamista tutkitaan. Tavoitteena on sijoittaa rakennusoikeudet riittävän korkealle merenpinnan yläpuolelle, missä mahdollista. Vanhan alueen kulttuurihistorialliset- ja luontoarvot huomioiden voidaan myös joutua joustamaan tulvarajasta ja huomioida tulvimismahdollisuus rakennusten käyttöiässä.

### **Lintujen turvallisuuden huomioiminen huviloiden lasipinnoissa**

Huvilat on rakennettu alueelle 1800-luvun lopun ja 1900-luvun alun välillä. Huviloiden ikkunapinnat ovat olleet nykytilanteen mukaiset jo pitkään, eivätkä ne muutostöiden myötä tule oleellisesti muuttumaan. Rakennukset ovat pieniä ja enintään 2-kerroksisia.

Alueella pyritään suojelemaan luontoa mm. säästämällä iäkkäämpää puustoa ja kieltämällä virkistysalueen valaistus kesäisin. Näillä toimenpiteillä on suurempi vaikutus alueen lintukantaan kuin olevien asuinrakennusten vähäisillä ikkunapinnoilla. Alueella ei tehdä lajikohtaista erittelyä, vaan siellä pyritään yleisesti vaalimaan alueen luontoarvoja ja luonnon monimuotoisuutta. Tässä huomioidaan myös linnut ja niiden elinolosuhteet.

Poikkeuksena lajikohtaiseen erittelyyn ovat lepakot, joiden levähdys- ja lisääntymispaikat on suojeltu luonnonsuojelulaissa 78 § (LSL 9/2023) nojalla.

### **Viranomaisten lausunnot**

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat luonnonsuojeluun, meluun, vesihuoltoon, jätehuoltoon ja sähköverkkoon.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
  - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
  - Helen Sähköverkko Oy
  - Kaupunginmuseo
-

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: sosiaali- ja terveystoimiala, kasvatuksen ja koulutuksen toimiala.

### **Vastineet lausuntoihin**

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

Esitetyt huomautukset kohdistuivat alueen luonnonsuojeluun, meluun, vesi- ja jätehuoltoon, sekä sähköverkkoon.

### **Luonnonsuojelu**

Kaavaselostuksessa mainitut toimenpiteet lepakoiden elinolojen huomiointista ja tavoitteellisesta parantamisesta koetaan olevan oikeasuuntaisia. Maakellarin muuttaminen vähäisin korjaustoimenpitein lepakoille soveltuvaksi talvehtimispaikaksi on kannatettavaa. Ennen kuin maakellarin tai kaava-alueen muidenkaan rakennusten korjaustoimenpiteisiin tai minkään rakennelmien siirtoihin ryhdytään, esitetään, että kaava-alueen lepakkotilanne kartoitetaan kiinnittäen erityisesti huomiota lisääntymis- ja levähdyspaikkojen etsimiseen ja tunnistamiseen. Sellaisen rakennusten siirtämisestä, joista on löydetty lepakoiden ulostetta, tulee olla yhteydessä Uudenmaan ELY-keskukseen ennen siirtoihin ryhtymistä riippumatta siirtoajankohdasta.

Kaava-alueen itäreunassa, Lahdensivunpolun pohjoispuolella, osittain kaava-alueen sisäpuolella, sijaitsee kolmas kalkkikalliopaljastuma, jota ei ole huomioitu kaavakartalla Luo-2 merkinnällä. Kohde on syytä merkitä samalla luo-2 merkinnällä kuin muutkin kaava-alueen tiedossa olevat kalkkikalliopaljastumat.

### **Vastine**

Alueen lepakkotilanne on alustavasti tutkittu Helsingin kaupungin ympäristöpalveluiden toimesta, jolloin on pystytty tunnistamaan piharakenukset, joissa esiintyy lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Lepakkokartoitukset huviloiden osalta tehdään ennen korjaustoimenpiteiden aloittamista. Sellaisen rakennusten siirtämisestä, joissa esiintyy jälkiä lepakoista, ollaan yhteydessä ELY-keskukseen.

Kaava-aluetta kasvatetaan, jotta kolmas, kalkkipitoinen kallio on kokonaan kaava-alueen sisäpuolella. Kallio merkitään samalla luo-2-merkinnällä kuin muut kalkkipitoiset kalliot.

### **Melu**

Huviloiden korjaustöiden yhteydessä tulisi parantaa julkisivujen, ikkunoiden tai muiden rakenteiden ääneneristävyttä suojelumääräysten mahdollistamissa puitteissa. Rakenteellisilla parannuksilla olisi mahdollista vähentää raskaiden aseiden ja räjäytysten aiheuttamaa haittaa. Tämä parantaisi asumisviihtyisyyttä.

---

## Vastine

Huviloiden korjaustöiden yhteydessä tullaan todennäköisesti parantamaan ikkunoiden ja julkisivujen lämmön- ja ääneneristävyyttä suojelumääräysten mahdollistamissa puitteissa. Raskaiden aseiden ja räjäytysten melu on suurienergistä, impulssimaista ja pienitaajuisia, joten sitä ei voida käytännössä vaimentaa esimerkiksi rakenteellisilla ratkaisuilla rakennuksissa. Peruskorjauksissa on syytä kuitenkin pyrkiä välttämään melun kannalta nykytilannetta heikentäviä ratkaisuja.

## Vesihuolto

Vesihuollosta on annettu kaksi erillistä viranomaislausuntoa, Uudenmaan ELY-keskukselta sekä HSY:ltä.

### ELY:

Alue on ominaisuuksiltaan sellainen, että vesihuollon järjestäminen on toteutettava vesihuoltoverkostoihin liittymisellä. Alue ei ole tällä hetkellä vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella mutta vesihuoltolaitos voi tarjota palvelujaan myös toiminta-alueen ulkopuolelle. Toiminta-alueen päivityksen yhteydessä tulee tarkastaa toiminta-alue myös tämän kaava-alueen osalta.

Toiminta-aluepäätöksessä tulee vesihuoltolain mukaan huomioida toteutunut ja suunniteltu yhdyskuntakehitys. Toiminta-alueen vesihuoltolaitokselle määrittelee kunta. Vesihuoltolakioppaassa (Maa- ja metsätalousministeriö 2015) todetaan, että vesihuoltolain 7 §:n perusteella vesihuoltoverkosto on tarkoitus ulottaa kaikille alueille, joilla sitä pidetään tarpeellisena toteutuneen tai suunnitellun yhdyskuntakehityksen vuoksi. Lähtökohtana on, että kaikki asemakaava-alueet täyttävät nämä kriteerit.

### HSY:

Huviloita palvelevan vesihuollon rakentaminen ei sisälly hyväksytyyn investointiohjelmaan eikä talous- ja toimintasuunnitelmaan. Lisäksi Nuottaniemen huvilat eivät kuulu Helsingin vesihuollon kehittämissuunnitelman mukaisiin kehittämisalueisiin. Mahdollinen vesihuolto tulee toteuttaa ensisijaisesti yksityisin järjestelyin, koska vesihuolto ei palvele laajempaa aluekokonaisuutta ja tontit sijaitsevat selvästi erillään rakennetusta vesihuollosta. Vesihuoltolinjan ja mahdollisen pumppaamon omistajuudesta voidaan neuvotella.

Vesihuoltolinjan ja mahdollisen pumppaamon omistajuudesta riippumatta asemakaavaan tulee tehdä riittävät tilavaraukset. Mahdollista jäteveden pumppaamo varten tulee merkitä aluevaraus (merkintä et), jonka koon tulee olla vähintään 15 x 15 metriä. Lisäksi kaavaan tulee merkitä vähintään 5 metriä leveä huoltoajoyhteys pumppaamolle, jos ajoyhteyttä ei ole muuten järjestettävissä. Asemakaavaselvityksen mu-

kaan Lahdensivunpolku tullaan leventämään 3,5 metriin. Asemakaavaan tulee Lahdensivunpolun kohdalle merkitä vähintään 6 metriä leveä johtokuja vesihuoltolinjoja varten.

### **Vastine**

Vesihuollon järjestämisestä tehtiin konsulttityö, jossa arviointiin vesihuollon järjestämistapa sekä kustannukset ja jonka pohjalta pystytään päättämään toteutuksesta. Lähtökohtaisesti tavoitteena on toteuttaa vesihuolto HSY:n ohjeiden mukaisesti ja Helsingin kaupungin kustannuksella, ja neuvotella vesihuoltolinjan ja mahdollisen pumppaamon omistajuudesta.

Asemakaavaan lisätään 15 x 15 m et-aluevaraus pumppaamoja varten.

### **Jätehuolto**

Pääkaupunkiseudun jätehuollossa noudatetaan Pääkaupunkiseudun ja Kirkkonummen jätehuoltomääräyksiä, jotka koskevat kaikkia Helsingin, Espoon, Kauniaisten ja Vantaan sekä Kirkkonummen asukkaita sekä HSY:n järjestämän jätehuollon piiriin kuuluvia muita toimijoita.

Nuottaniemen huviloiden suunnittelussa pyydämme erityisesti huomioidaan, että kulku jätepisteille on mahdollista kaikissa sääolosuhteissa jäteautolla, eikä ns. käsin vedettävien astioiden vetomatka ole yli 10 metriä jätepisteeltä autolle. Jätehuoltomääräyksissä on tarkemmin kerrottu jätepisteen suunnittelussa huomioitavista asioista. Pääkaupunkiseudun ja Kirkkonummen jätehuoltomääräyksiin voi tutustua tarkemmin HSY:n verkkosivuilla. Tarvittaessa lisätietoja jätehuoltomääräyksistä ja opastusta jätehuollon suunnittelussa voi kysyä HSY:n asiantuntijoilta.

### **Vastine**

Jätehuolto järjestyy nykyisin ympärivuotisesti huviloiden yhteiselle jätepisteelle siten, että astioiden vetomatka autolle ei ole yli 10 metriä. Jätehuolto tullaan jatkossakin järjestämään kiinteistöjen välisesti yhteisellä jätepisteellä. Jätepiste säilyy kaava-alueella nykyisellä sijainnillaan Lahdensivunpolun varrella. Liikennesuunnitelman yhteydessä tarkistetaan jäteauton kääntymisen vaatimat tilat.

### **Sähköverkko**

Asemakaava-alueen pienjännitejakeluverkko on toteutettu ilmakaapelina 80-luvulla. Jakeluverkkoa asemakaava-alueella on noin 200 metriä. Alueen jakeluverkkoon on liitetty tällä hetkellä vain yksi sähköliittymä. Aluetta palveleva muuntamo sijaitsee noin puolen kilometrin päässä osoitteessa Suomensuontie 1. Nykyiseen verkkoon on sellaisenaan mahdollista liittää huviloiden uusia sähköliittymiä.

Esitetään, että asemakaavaan tehdään ehdollisena määräys, että asemakaava-alueelle saa sijoittaa n. 3,4 m x 2,4 m kokoisen jakelumuuntamon. Muuntamo vaatii n. 20 m<sup>2</sup> kokoisen alueen. Sähköverkon uudistaminen tehdään maakaapeliratkaisuna viimeistään mahdollisen kunnallistekniikan rakentamisen aikataulussa.

### **Vastine**

Asemakaavaan lisätään ehdollinen määräys, että asemakaava-alueelle saa sijoittaa jakelumuuntamon.

## **Kaavaehdotuksen asettaminen uudelleen nähtäville (MRA 32 §) 2.10.–31.10.2023**

Kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon jälkeen jatkettiin kunnallisteknistä suunnittelua. Kunnallisteknisten selvitysten myötä todettiin, että ylläpidon sekä kunnallistekniikan toteutettavuuden ja hallinnoinnin kannalta Lahdensivunpolusta tulee tehdä katualue. Tämä puolestaan johti kaava-alueen laajentamiseen.

Jo aiemmin nähtävillä olleen kaavaehdotuksen aikana liikennesuunnitelma oli tehty koko Lahdensivunpolun matkalta, aina Porekujalta huviloille saakka, eikä kaduksi muuttaminen johda muutoksiin liikennesuunnitelmassa. Kaduksi muuttaminen ei edellytä leventämistä tai pinnoitteen muuttamista. Lahdensivunpolku säilyy hiekkapintaisena tienä, joka mahdollistaa huolto- ja tonteille ajon.

Muutoksen myötä myös kaava-alueetta jouduttiin kasvattamaan Lahdensivunpolkua pitkin Porekujalle saakka, jotta kaava-alue kattaa koko alueen, jolla muutoksia tapahtuu.

Kaavaehdotukseen on lisäksi tehty joitakin muutoksia ja täsmennyksiä, jotka eivät olisi vaatineet ehdotuksen asettamista uudelleen nähtäville. Näitä ovat mm. rantasaunalle osoitettu uusi korttelialue (AH) ja tontti, Norrménille myönnetty lisärakentamisoikeus, sekä jotkin pienemmät kaavamääräysten täsmennykset, tarkennukset ja muutokset.

### **Muistutukset**

Kaavaehdotuksesta tehtiin kolme muistutusta. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat asemakaavamääräysten kieliasuun sekä siihen, miten kaavamääräykset vaikuttavat pihojen ja yleisten alueiden valaistukseen ja tulvarajan alapuolelle sijoittuvaan rakentamiseen.

### **Vastineet aihepiireittäin**

#### **Pihojen ja yleisten alueiden valaistus**

Nuottaniemen alue on virkistysaluetta, joka on luontoarvoiltaan sekä kulttuurihistoriallisesti ja puutarhakulttuurin kannalta arvokas maisema-

kokonaisuus. Aluetta tulee hoitaa siten, että sen arvokkaat ominaispiirteet säilyvät. Alueella on myös löydetty lepakoiden levähdys- ja lisääntymispaikkoja, joiden hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain mukaan kielletty. Valaistukseen liittyvällä määräyksellä pyritään siihen, että alueen lepakoiden elinolot eivät huonone ja että alueen henki ei muutu merkittävästi ylimääräisen valaistuksen yhteydessä. Käytännössä tämä tarkoittaa esimerkiksi valaistuksen määrän rajoittamista kesäkuukausina sekä valaistuksen suuntaamisesta niin, että minimoidaan lepakoille aiheutuvat haitat.

Asemakaavamääräystä on päivitetty muotoon: ”Kortteleissa tulee valaistuksessa huomioida lepakoiden elinolosuhteiden säilyminen viereisillä lähivirkistysalueilla valaistuksen suuntaamisella sekä määrän rajoittamisella kesäkuukausina 1.6.–31.8.

Virkistysalueen valaistus on kielletty kesäkuukausina 1.6.–31.8.”

### **Tulvarajan alapuolelle sijoittuva rakentaminen**

Asemakaavamuutoksen myötä huviloille osoitetaan tontit niiden myyntiä tai vuokrausta varten. Tavoitteena on säilyttää valtaosa alueesta virkistyskäytössä, joten osoitettavien tonttien kokoa on päätetty rajoittaa.

Huviloiden piholla on osoitettu s-1-alueet, jotka ovat rakennuksiin kuuluvia kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaita puoliavoimia piha-alueita, joita tulee hoitaa siten, että niiden arvot säilyvät. Alueella ei saa rakentaa erillisiä piharakennuksia, -rakennelmia tai katoksia. s-1-alueet on tunnistettu Helsingin kaupungin kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupalvelun sekä kaupunginmuseon kanssa. Perusteina rajauksille on ollut merellisen maiseman säilyttäminen sekä alueella sijainneet piha- ja puutarha-alueet.

Tavoitteena on sijoittaa rakennusoikeudet riittävän korkealle merenpinnan yläpuolelle, missä mahdollista. Vanhan alueen kulttuurihistorialliset- ja luontoarvot huomioiden voidaan myös joutua joustamaan tulvarajasta ja huomioida tulvimismahdollisuus rakennusten käyttöiässä

### **Asemakaavan kieliasu**

Asemakaavamääräyksen lauserakennetta on päivitetty ja muita kirjoitusvirheitä korjattu.

### **Viranomaisten lausunnot**

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat luonnonsuojeluun, meluun ja vesihuoltoon.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Puolustusvoimat
- kaupunginmuseo

Helen Sähköverkko Oy, Puolustusvoimat ja kaupunginmuseo ilmoittivat lausunnoissaan, ettei heillä ole huomautettavaa asemakaavan muutos-ehdotuksen sisältöön.

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala, kasvatuksen ja koulutuksen toimiala, kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala.

### **Vastineet lausuntoihin**

Esitetyt huomautukset kohdistuivat alueen luonnonsuojeluun, meluun ja vesihuoltoon.

### **Luonnonsuojelu**

ELY-keskuksen lausunnossa todetaan, että edellinen lausunto on huomioitu hyvin kaavamerkinnöissä ja -määräyksissä. Luo-merkinnällä merkittyjen saranevan ja kalkkipitoisten kallioiden suojelua ei kuitenkaan nähdä niiden pienialaisuuden vuoksi tarkoituksenmukaisena. Lausunnossa esitetään, että kuvaavampaa olisi kieltää kyseisten kohteiden ominaispiirteiden heikentäminen. Lausunnossa pyydetään myös lisäämään kaava-aineistoon tietoa siitä, ovatko kalkkipitoiset kalliot luonnonsuojelulain mukaisia suojeltuja luontotyyppisiä, ja merkitsemään mahdolliset suojellut luontotyypit kaavaan luo-merkinnän sijaan SL-merkinnällä.

### **Vastine**

Kaupunki pidättää itsellään oikeuden hakea luo-1 ja luo-2 kohteille (mahdollisesti lähiympäristöineen) suojelua luonnonsuojelualueina LsL 43 §:n mukaisesti tai vaihtoehtoisesti pyytää luo-2 alueille ELY-keskuksen rajauspäätöstä, jos ne täyttävät LsL 64 §:n ehdot. Mikään näistä suojelutoimista ei ole kaavaehdotuksessa olevien määräysten vastainen, joten emme pidä tarpeellisena käyttää SL-merkintää ennakkoivasti tai muuttaa kaavaehdotuksen sanamuotoja. Ominaispiirteiden heikentämättömyyden tulkitsisimme myös suojelutoimeksi, tosin ilman rajaus- tai rauhoituspäätöstä.

Kaupunki huomauttaa, että se on laatimassa useita ja myös laajoja alueita kattavaa uutta luonnonsuojeluohjelmaa ja hakemaan vuosina 2025–2034 alkaen luonnonsuojelulain mukaista rauhoitusta paitsi muutamille laajoille myös useille keskikokoisille ja suppeille kohteille, joista valtaosan asemakaavamerkintä koosta riippumatta on muu kuin SL.



ELY-keskukselle jää tuolloin mahdollisuus halutessaan hylätä ne hakemukset, joiden se arvioi kohdistuvan luonnonarvoiltaan tai kooltaan liian vaatimattomiin kohteisiin.

## Melu

Esitettiin harkittavaksi meluntorjuntaa koskevan kaavamääräyksen antamista rakennussuojelun sallimissa rajoissa. Asemakaavaan lisätään esitetty määräys.

Asemakaavassa on määrätty, että sr-1 ja sr-2 rakennusten korjaustöiden suunnittelu tulee tehdä yhteistyössä museoviranomaisten kanssa.

Raskaiden aseiden ja räjäytysten melu on suurienergistä, impulssi- maista ja pienitaajuista, joten sitä ei voida käytännössä vaimentaa esimerkiksi rakenteellisilla ratkaisuilla rakennuksissa. Peruskorjauksissa on syytä kuitenkin pyrkiä välttämään melun kannalta nykytilannetta heikentäviä ratkaisuja.

Asemakaavaan on lisätty tieto alueen osittaisesta sijainnista melualueella, toteavan määräyksen muodossa. Lisäksi myyntiprosessissa on huomioitava, että tieto melualueesta esitetään mm. myynti-ilmoituksissa ja muissa tarvittavissa asiakirjoissa.

## Vesihuolto

### ELY:

Lausunnossa todetaan, että seuraava määräyksen voi poistaa tarpeettomana: ”Mikäli alueelle toteutetaan kiinteistökohtainen vesihuolto, rakennusten suunnittelussa tulee huomioida Helsingin kaupungin ympäristönsuojelumääräykset, valtioneuvoston asetus talusvesien käsittelystä viemäriverkoston ulkopuolisilla alueilla sekä sosiaali- ja terveysministeriön asetus pienten yksiköiden talusveden laatuvaatimuksista ja valvontatutkimuksista”.

Lausunnossa todetaan, että maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n sisältövaatimusten mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Mainitun takia ympärivuotinen asuminen, rakennusten lisävarustelu muun muassa vesikalusteilla ja lisärakentaminen aiheuttavat vesihuollon tarpeita, jotka koetaan olevan ratkaistava ennen kaavan hyväksymistä. Todetaan, että kiinteistökohtaisen vesihuollon järjestämismahdollisuutta ei ole ratkaistu vaan on todettu sen olevan haastavaa.

Todetaan, että alueen kiinteistöt tulee liittää vesihuoltoverkostoihin ja alue tulee sisällyttää vesihuoltolaitoksen vesihuoltolain mukaiseen toiminta-alueeseen toiminta-alueiden seuraavan tarkistamisen yhteydessä, huomioiden muuttunut toteutunut ja suunniteltu yhdyskuntakehitys.

Vesihuoltolain mukaan kunnan alueella vesihuoltolaitosten toiminta-alueen tulee kattaa alueet, joilla kiinteistöjen liittäminen vesihuoltolaitoksen vesijohtoon tai jätevesiviemäriin on tarpeen toteutuneen tai suunnitellun yhdyskuntakehityksen vuoksi (VHL 7§).

Vesihuoltolakioppaan (MMM 2015) mukaan lähtökohtana on, että kaikki asemakaava-alueet täyttävät nämä kriteerit. Viittaukset ympäristönsuojelumääräyksiin ja asetuksiin ovat tarpeettomia koska voimassa olevia määräyksiä ja lainsäädäntöä tulee noudattaa joka tapauksessa.

### **Vastine**

ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti asemakaavasta on poistettu määräys: ”Mikäli alueelle toteutetaan kiinteistökohtainen vesihuolto, rakennusten suunnittelussa tulee huomioida Helsingin kaupungin ympäristönsuojelumääräykset, valtioneuvoston asetus talousvesien käsittelystä viemäriverkoston ulkopuolisilla alueilla sekä sosiaali- ja terveystieteiden ministeriön asetus pienten yksiköiden talousveden laatuvaatimuksista ja valvontatutkimuksista”.

Kaavaratkaisuksi esitetään kiinteistöjen liittämistä vesihuoltoverkkoon. Kaupunki on käynyt alustavaa keskustelua HSY:n kanssa alueen liittamisestä vesihuollon toiminta-alueeseen. Kiinteistöjen liittamisestä vesihuollon toiminta-alueeseen ei kuitenkaan päätetä asemakaavassa, vaan erillisessä hyväksymisprosessissa.

### HSY:

Asemakaavaselvityksessä todetun mukaan, Nuottaniemen huvila-alue ei kuulu Helsingin vesihuollon kehittämissuunnitelman 2021–2030 mukaisiin alueisiin. Alueella ei ole tällä hetkellä rakennettua vesihuoltoa eikä se kuulu HSY:n vesihuollon toiminta-alueeseen. Lähin liittymismahdollisuus rakennettuun vesihuoltoverkkoon sijaitsee noin puolen kilometrin päässä.

Koska alue ei kuulu HSY:n toiminta-alueeseen eikä alueen maankäyttö muutu oleellisesti nykyisestä, tulee vesihuolto toteuttaa alueelle kaupungin toimesta tai yksityisin järjestelyin. Mikäli kaupunki suunnittelee ja rakennuttaa vesijohdolle ja painejätevesiviemäriille yleisen vesihuoltolinjan Lahdensivunpolun päähän, HSY on valmis vastaanottamaan verkoston omistukseensa ja kunnossapitoonsa. Tässä tapauksessa vesijohdon ja paineviemäriin yleis- sekä rakennussuunnitelmat tulee hyväksyttäväksi HSY:llä ja vesihuolto tulee suunnitella ja toteuttaa HSY:n käytäntöjen mukaisesti.

Vähäisen liittyjämäärän vuoksi vesijohdon suunnittelussa tulee erityisesti varmistaa hyvälaatuisen talousveden turvaaminen, vaikka ympärivuotiseen asumiseen tarkoitetut kiinteistöt jäisivätkin myöhemmin epä-säännölliseen asumiskäyttöön.

Asemakaavaselostuksen mukaan Lahdensivunpolku tullaan leventämään 3,5 metriin. Asemakaavaan tulee Lahdensivunpolun kohdalle merkitä vähintään 6 metriä leveä johtokuva vesihuoltolinjoja varten, jotta niiden asianmukainen kunnossapito on mahdollista myös jatkossa. Lisäksi kunnossapitoa varten tarvitaan kuorma-autolle ym. kalustolle riittävän leveä ja kantava tieyhteys, joka on huollettu ympärivuotisesti.

### **Vastine**

Kaavaratkaisuna esitetään kiinteistöjen liittämistä vesihuoltoverkkoon. HSY ja kaupunki ovat alustavasti sopineet, että mikäli kaupunki suunnitteluttaa ja rakennuttaa vesijohdolle ja paineviemäriille yleisen vesihuoltolinjan Lahdensivunpolun päähän, HSY on valmis vastaanottamaan verkoston omistukseensa ja kunnossapitoonsa. Tässä tapauksessa kaupunki hyväksyy yleis- ja rakennussuunnitelmat HSY:llä sekä toteuttaa verkostot HSY:n käytäntöjen mukaisesti.

Lahdensivunpolun katualue on kaavassa 6 m leveä. Uusi vesihuoltoverkosto on suunniteltu sijoitettavaksi asemakaavassa osoitetulle katualueelle, eikä johtokujamerkintää nähdä siten tarpeellisena.

Vesihuoltoverkostojen jatkosuunnittelussa huomioidaan hyvälaatuisen talousveden turvaaminen sekä kunnossapidon edellyttämä riittävän leveä ja kantava ajoyhteys, joka on huollettu ympärivuotisesti.

### **Julkisen nähtävilläolon jälkeinen vuorovaikutus**

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten hallintokuntien kanssa.

---