

Vuorovaikutusraportti

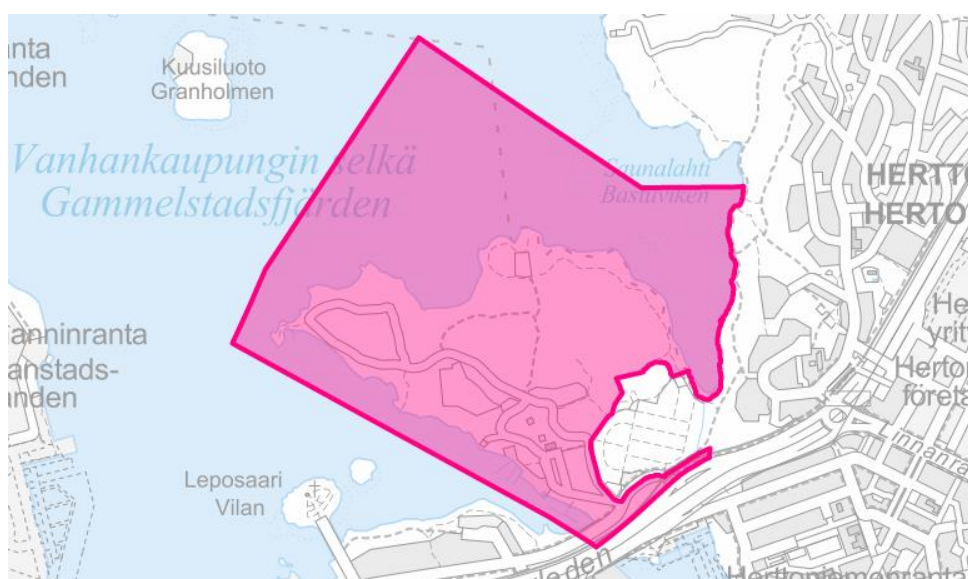
Kivinokan asemakaava ja asemakaavan muutos

Päiväty 8.6.2021, täydennetty 6.9.2022

Diaarinumero HEL 2017-002742

Hankenumero 5365_1

Asemakaavakartta nro 12624



Kuva 1. Suunnittelualueen rajaus.

Vuorovaikutusraportin sisältö

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

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluajana 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.

Liite

OAS-vaiheen asukastilaisuuden muistio 9.12.2019

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2016 kaupungin aloitteesta
- suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2017 kaavoituskatsauksessa.



OAS

- OAS ja muuta aineistoa oli nähtävillä 29.11.–20.12.2019. Asukastilaisuus pidettiin 9.12.2019 klo 17 - 19, Kulosaaren yhteiskoulu Stålborginkuja 1, 00570 Helsinki.
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja Helsingin uutiset lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteen



Luonnos

- luonnosvaiheen aineisto oli esillä 5.10.–2.11.2020, asukastilaisuus järjestettiin maastokävelynä 22.10.2020
- nähtävilläolosta ilmoitettiin kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat
- mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteen
- luonnosaineistoa ei käsitelty kaupunkiympäristölautakunnassa.



Ehdotus

- kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 8.6.2021
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastattiin vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta ilmoitettiin verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydettiin lausunnot
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetettiin tieto niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta
- muistutukset ja lausunnot käsitellään lautakunnassa



Tarkistettu ehdotus

- tarkistettu ehdotus esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle syksyllä 2022.
- muistutukset, lausunnot, kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin tehdyt muutokset ja aineistoon tehdyt täydennykset käsitellään lautakunnassa
- täydennetty vuorovaikutusraportti löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- Kaupunkiympäristölautakunta esittää tarkistetun asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.



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.
-

Yhteenvetot esitetyistä huomautuksista ja vastineet niihin

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 29.11.–20.12.2019

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat pyyntöön maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen viranomaisneuvottelun pitämisestä, sekä Helsingin kaupunginmuseon osallistamisesta asemakaavatyöhön. HSY:n kannanotossa todettiin, ettei osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ollut huomautettavaa. Museovirasto ilmoitti kaupunginmuseon antavan asiasta lausunnon.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että asemakaavan valmistelun aikana järjestettiin ELY-keskuksen kannanotossaan pyytämä maankäyttö- ja rakennuslain (MRL:n) mukainen viranomaisneuvottelu sekä tehtiin yhteistyötä Helsingin kaupunginmuseon kanssa. Kaavaratkaisun ja yleissuunnitelman pohjaksi on laadittu ympäristöhistorialliset selvitykset.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)

MRL:n mukainen viranomaisneuvottelu ELY-keskuksen kanssa pidettiin 10.11.2020, jossa asemakaavan lähtökohdat ja asetetut tavoitteet esiteltiin. Käydyssä keskustelussa nousi esille mm. seuraavaa:

- Todettiin, että luontoarvot on otettu huomioon ja että kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kesämaja-alueita vaalitaan.
 - Viranomaiset halusivat varmistaa, ettei tiukasti suojeltujen lepakoiden levähdys- ja lisääntymispaikkoja heikennetä.
 - Kävelyn ja pyöräilyn turvallisuudesta tulisi tehdä liikenneselvitys, sillä pyöräily on nopeaa. Reitit metrolta ja pysäköintipaikoilta tulisi olla turvallisia, samoin autoliikenteeseen liittyvät turvallisuustekijät.
-

- Tulisi myös miettiä ääniympäristöä lähellä metrorataa. Jos toimintoja sijoitetaan lähelle rataa, tulisi tutkia miten metron ohiajo vaikuttaa, ei pelkästään keskiäänitasoja katsomalla vaan tarvitaan akustiikkasuunnittelija arvioimaan toiminnan ja melun ristiriitaa.
- Tulvarajan määrittelyssä tulee huomioida, että mikäli kaavaan tulee uusia rakennuspaikkoja tai kiinteitä satamarakenteita, tulee käyttää ilmatieteen laitoksen kanssa määriteltyä turvallista korkeutta. Kesämajat ja muut kevyiksi luokitellut rakennukset ovat siirrettävissä.

Vastine

Kaavaratkaisun ja yleissuunnitelman pohjaksi on laadittu ympäristöhistorialliset selvitykset Kulosaaren kartanosta ja Kivinokan kesämaja-alueista (Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy 2019 ja 2021), jotka ovat kaavaselostuksen liitteinä.

Kaavaratkaisussa on otettu huomioon luontoarvojen säilyminen ja ettei esimerkiksi tiukasti suojeltujen lepakoiden levähdys- ja lisääntymispaikkoja heikennetä. Uusien toimintojen ja rakennuspaikkojen sijoittaminen perustuu ympäristöhistoriallisiin selvityksiin. Kesämaja-alueet on säilytetty ja periaatteet rakentamistapaohjeiden uudistamiseen on määritelty perinteisen mallin pohjalta.

Erillistä liikenneselvitystä tai liikennesuunnitelmaa kaavaa varten ei pidetty tarpeellisena. Käynnissä oleva Itäbaanan suunnittelu on kaavatyön aikana edennyt niin että katu- ja puistosuunnitelmaluonnoksissa esitetyt ratkaisut metrolta ja pysäköintipaikolta ovat turvallisia. Liikennesuunnittelun kanssa yhteistyössä tehdyn alueen sisäisen ajotie- ja reitti-verkoston selkiyttämisen on katsottu parantavan alueen sisäistä liikenneturvallisuutta riittävästi.

Kaava-alueella ohjearvot ylittävälle alueelle ei ole osoitettu uusia toiminnallisia lähivirkistysalueita. Telttailualueella (RL), palstaviljelyalueella (RP-1) ja osalla matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta (RM) tieliikenteen ja metron päivä- ja yöarvot ylittävät virkistysalueille taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä asetetut ohjearvot. Loma-asumiseen käytettävillä alueilla taajamassa voidaan kuitenkin soveltaa alempia loma-asumiseen käytettäville alueille ja leirintäalueille asetettuja ohjearvoja, joiden mukaan melutasot näilläkin alueilla pysyvät ohjearvojen rajoissa.

Tulvarajan määrittely on huomioitu kaavaratkaisussa ja kaavassa on alimpia suositeltavia rakentamiskorkeuksia koskevat määräykset. Kaavaan on merkitty kesämajoille vaihtoehtoisia paikkoja, joita voi käyttää kesämajojen siirtämiseen meriveden korkeuteen liittyvien tarpeiden mukaan.

Helsingin kaupunginmuseo

Kaupunginmuseon lausunnossa nostetaan esiin alueen maisemallisia, kulttuurihistoriallisia ja rakennustaiteellisia arvoja. Kivinokan alueen käyttö virkistykseen ja siirtolapuutarha- ja kesämajatoimintaan on vaikiintunut. Koko Kivinokan alue on arvoltaan maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi, jonka merkitys liittyy helsinkiläisen työväestön vapaa-ajanviettoon 1900-luvun alkupuolelta lähtien.

Alueen arvot tulee asemakaavatyössä ottaa huomioon ja säilyttää erilaisin kaavamääräyksin ja -merkinnöin. Kulosaaren kartanopuistoa koskevat tarkemmat suojelutavoitteet voidaan laatia, kun aluetta koskeva ympäristöhistoriallinen selvitys valmistuu. Kulosaaren kartanon päärakennus tulee suojella.

Vastine

Lausunnossa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavaratkaisussa siten, että yleisen virkistyskäytön turvaamiseksi yleiset alueet on osoitettu virkistyskäyttöön lähivirkistysalueiksi. Kesämaja-alueet on rajattu alueenosa -merkinnällä osaksi lähivirkistysalueita ja Lausunnossa mainittu Herttoniemen siirtolapuutarha on rajattu kaava-alueesta pois eikä voimassa olevaan siirtolapuutarhan asemakaavaan tehdä muutoksia.

Kaavaratkaisun ja yleissuunnitelman pohjaksi on laadittu ympäristöhistorialliset selvitykset ja kartanomiljööseen kuuluvat puistot on merkitty puistoksi, joka on kaupunkikuvallisesti, maisemallisesti, kulttuurihistoriallisesti tai puistohistoriallisesti arvokas (VP/s). Kulosaaren kartanon päärakennus ja muut kartanoon kuuluneet rakennukset sekä kesämajaperinteeseen liittyvät Elannon vanha kesämyymälä, Ponnistuksen kerhotalo ja yksi alkuperäisistä tyyppikäymälöistä suojellaan asemakaavalla.

Asemakaavan valmistelun aikana on tehty yhteistyötä Helsingin kaupunginmuseon kanssa.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat:

- luontoarvoihin
 - kesämaja-alueisiin
 - kartanoalueen ja matkailun kehittämiseen
 - virkistysalueisiin ja virkistyskäyttöön
 - palveluihin
 - liikenteeseen
-

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että

- luonnonsuojelualueet on suojeltu ja luontokohteet on säilytetty ja merkitty kaavamerkinnoin asemakaavaan. Metsiä ja rantoja hoidetaan luonnonmukaisina.
- kaavaratkaisun ja yleissuunnitelman pohjaksi on laadittu ympäristöhistorialliset selvitykset Kulosaaren kartanosta ja Kivinokan kesämaja-alueista (Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy 2019 ja 2021), jotka ovat kaavaselostuksen liitteinä
- kesämaja-alueet ja majojen nykyinen määrä on säilytetty. Kolme toista kesämajaa on esitetty siirrettäväksi yleisen virkistyskäytön parantamiseksi. Kaavaan on merkitty siirtoja varten vaihtoehtoisia kesämajojen paikkoja 30 kpl.
- kartanoalueen kaavaratkaisu noudattaa yleiskaavan merellisen virkistys- ja matkailun alue -merkintää. Käyttötarkoituksmerkinnät ja uudisrakentamisen paikat perustuvat ympäristöhistorialliseen selvitykseen. Kartanon viereisen palstaviljelyalueen tilalle on esitetty telttailua ja monipuolisia mahdollisuuksia kaupunki- ja yhteisöviljelylle. Osalle poistuvista viljelypalstoista voidaan osoittaa korvaavia paikkoja kesämaja-alueen vieressä sijaitsevalle palstaviljely-alueelle, jonka laajentamisen kaava mahdollistaa.
- lähivirkistysalueiden ja reittiverkoston kaavaratkaisun pohjaksi on laadittu Kivinokan yleissuunnitelma (Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy, 10.2.2021)
- yleisen virkistyskäytön parantamiseksi lähivirkistysalueiden ja kesämaja-alueiden rajaukset on määritelty ja yleisen virkistyskäytön reittiverkosto selkiytetty. Yleiseen virkistyskäyttöön ja esimerkiksi uusien reittien rakentamiseen kohdistuvaan kritiikkiin todetaan, että säilyvien viheralueiden laajuuteen ja kaavan yleisesti säilyttävään luonteeseen verrattuna muutokset ovat perusteltuja ja maltillisia.
- palautteessa esiinnousseita toiveita on huomioitu kaavaratkaisussa. Uudet ja säilytettävät palvelut perustuvat yleissuunnitelmaan.
- autoliikenteelle, huolto- ja pelastusajolle ja pyöräilylle sallitut tiet ja ulkoilutiet on määritelty kaavaratkaisussa.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 25 kpl. OAS-vaiheen ulkopuolella saatiin lisäksi kaksi kirjettä.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Luontoarvot ja luonnonsuojelu

Yleisenä toiveena on, että suunnittelussa huolehditaan virkistysalueen hienovaraisesta kehittämisestä kevyellä otteella. Kaikessa kehittämisessä olisi oltava tarkkana, jottei Kivinokan ainutlaatuisuutta luonto- ja historiallisena kohteena ”tärvittäisi liialla sliippaamisella”. Kivinokan vanhan metsän kehittämisestä toiveena on, että siellä huomioitaisiin ensisijaisesti luonnon monimuotoisuus ja annetaan alueen pysyä mahdollisimman luonnontilaisena ja kulkua ohjataan nykyistä tiukemmin valituille poluille ja reiteille. Luontoa kuluttava maastopyöräily halutaan kieltää suojelualueella ja metsissä.

Palautteessa nostettiin esiin myös luonnonpimeän alueen säilyttäminen. Kivinokassa Natura-alueen läheisyydessä todetaan olevan katuvaloton alue, joka on eräs harvoista ulkoilukohteista, missä kaupunkilainen pääsee helppokulkuisesti kokemaan luonnollista pimeää. Valaisemattoman alueen säilyttämistä pidetään arvokkaana.

Vastine

Jo suojellun Kivinokan vanhan metsän suojelu vahvistetaan asemakavalla. Kaavaan ei ole laitettu kaavamerkintöjä suojelualueen palveluista tai reiteistä. Alueeseen kohdistuvat toimenpiteet määritellään ympäristöpalveluiden laatimassa hoito- ja käyttösuunnitelmassa.

Luonnonsuojelualueella pyöräily on kielletty ja muilla alueilla pyöräily on sallittu vain pääulkoilureiteillä ja Itäbaanalla.

Reittien valaisemisesta on laadittu ehdotus Kivinokan yleissuunnitelmassa ja periaatteena on vain pääreittien valaiseminen. Luonnonsuojelualueelle ei ehdoteta valaistusta. Valaistujen reittien toteuttaminen, soveltuvuus lepakkoalueille ja tekniset ratkaisut tutkitaan tarkemmin toteutussuunnitelman yhteydessä.

Kesämaja-alueet

Kesämaja-alueiden säilyminen nousi mielipiteissä vahvasti esille. Kesämaja-alue on kulttuurihistoriallisesti arvokas alue ja miljö, jota ei sovi millään tavalla rikkoa. Kivinokan kesämaja-alue tulisi säilyttää yhtenäisenä ja koskemattomana. Huolta kannetaan kesämaja-alueiden säilymisestä. Myös esitettyä kesämajojen siirtoa yleisen virkistyskäytön nimissä pois rantavyöhykkeeltä vastustetaan näillä argumenteilla sekä eriarvoisuudella, kun toiset joutuvat luopumaan mökeistään ja toiset parempaan paikkaan rakentaneet saavat jäädä. Kesämajojen siirtäminen nähdään tarpeettomana sillä, Kivinokan reittien varrella on paljon kesämajoista vapaita rantoja ja kallioita, jossa voi oleilla, virkistäytyä tai viivähtää nauttimaan maisemista. Nähtiin, että luonnonmukaisia rantoja voidaan raivata niin, että rantamaisema avautuu paremmin. Tätä voidaan tehdä ilman, että yhtäkään kesämajaa siirretään.

Palautteessa todetaan myös, että kesämajat eivät käytännössä ole siirrettäviä, vaan ne on purettava ja rakennettava uudelleen uuteen erikseen osoitettuun paikkaan. Majojen siirtoon liittyvästä menettelystä esitetään, että koska kesämajojen yhdistykset uudet paikat joutuvat majojen vuokraajille ohjeistamaan ja valvomaan, olisi yhdenmukaisen toiminnan kannalta selkeämpää, että neuvottelukumppaneina olisivat yhdistykset ja kaupunki, sen sijaan että yksittäinen mökkiläinen joutuisi asiaa virkamiesten kanssa neuvottelemaan.

Kesämaja-alueiden kehittämisestä ja majojen laajentamisesta nousi useita näkemyksiä. Kesämaja-alueelle ei haluta kaupungin tai jonkin yrityksen suoraan vuokraamia majoja. Toisaalta mahdollisuutta kesämajojen vuokrauskäyttöön toivotaan. Toivottiin, että kaikille kesämaja-alueille pitäisi valmistella yhteisesti muutamia kesämajojen tyyppi-tyyppejä (2-4) yhtenäisin toteutus- ja sovellusohjein. Kivinokan tyyppi-tyypin suurentaminen on myös noussut useassa yhteydessä esille esimerkiksi JHL:n alueen mökkien kokoiseksi, 16 m² ja 1,5 kerrosta.

Kesämaja-alueiden varustelutason nostamisesta tuli toiveita: huoltorakennus, jossa lämmin suihkumahdollisuus päivittäin sekä keittiö. Sauna samassa yhteydessä.

Majojen varustelutasosta tuli myös toiveita: Helsingin tulisi liittää kaikki alueen vapaa-ajan asunnot aurinkokennoverkkoon (aurinkopaneelit joka katolle) osana kaupungin ilmastoneutraaleja toimia. Myös toivottiin suoraan mahdollisuutta sähköistää mökit haluttaessa sekä vesipistettä ja suihkumahdollisuutta mökkiin.

Kesämajatoiminnan järjestämistä yhdistysten kautta kritisoidaan. Helsingin kaupunki omistaa kaavan maa- ja vesialueet. Kivinokan omistajana kaupunki olisi velvollinen antamaan Kivinokan Helsingin käyttöön ei yhdistyksille (Ponnistus, Kivinokka ry ja JHL). Kaupunki voisi omalla toiminnallaan järjestää paikkaa vähän enemmän kaikille kaupunkilaisille. Ehkä jopa turisteille. Nyt sitä pitää hallussaan esim. JHL, jossa vain liiton jäsenet saa ostaa tai pitää majojaan.

Kesämajatoimintaa kritisoidaan myös ylipäättään. Palautteessa todetaan, että voimassa olevassa yleiskaavassa alue on merkitty virkistys- ja viheralueeksi ja merellisen virkistys- ja matkailun alueeksi ja että siitä syystä olisi tärkeää, että kaikki saisivat olla siellä muutenkin kuin uimarannalla. Majat voisivat olla yhteiskäytössä ja niitä voisi tehdä/rakentaa lisää esim. pienimuotoista vuokraamista varten.

Vastine

Kivinokan rantareitti toteuttaa merellisen Helsingin ohjelmaa ja asema-kaavalle asetettuja tavoitteita yleisen virkistyskäytön turvaamisesta ja lisäämisestä.

Kivinokassa on todellisuudessa suhteellisen vähän vapaita tai rannaltaan muuten oleskeluun soveltuvia rantoja. Kulosaarenpuoleisten rantojen eteläiset osat sulkee venesatamat, yksityiskäytössä oleva huvila, rantalehdot ja kosteat ruovikkorannat. Pohjoisessa kalliorantojen jyrkkyys ei mahdollista reitin vetämistä ja luonnonsuojelualueen virkistyskäyttö tapahtuu luonnon ehdoilla lähivirkistysalueita tiukemmin. Kaavan suunnittelun aikana siirrettävien kesämajojen määrä päätettiin minimoida ja vain välttämätön määrä on esitetty siirrettäväksi. Kohdat, joilta kesämajoja on esitetty siirrettäväksi ovat virkistyskäytön kannalta keskeisiä ja mahdollistavat yhtenäisen, vaikkakin paikoitellen kapeana ja nauhamaisena jatkuvan lähivirkistysalueen muodostamisen läntiselle rannalle. Kolmentoista kesämajan siirtämisen ei katsota vaarantavan kesämaja-alueen kulttuurihistoriallista arvoa eikä yhtenäisyyttä. Vastaväenlaisia ratkaisuja on aiemmin tehty ja suurempia määriä siirretty esimerkiksi Lauttasaaren, Lammassaaren ja Stansvikin kesämaja-alueiden asemakaavoituksessa. Luonnonmukaisten rantojen ja ruovikon raiwaaminen ei ole näköalojen parantamisen perusteella mahdollista.

Kommentti kesämajojen siirtämisestä pitää paikkansa ja ilmaisu on kieltämättä ongelmallinen. Käytännössä siirrossa puhutaan kesämajan paikan siirtämisestä.

Olevien kesämajojen edelleen vuokraaminen ei ole vuokrasopimusehtojen mukaan mahdollista. Kesämaja-alueille ei myöskään esitetä uusia rakennusaloja lyhytaikaisesti vuokrattaville mökeille. Alueet on jo valmiiksi tiiviisti rakennettuja ja lisäksi mökkien lyhytaikainen vuokraus edellyttäisi kesämajayhdistysten toiminnan laajentamista tai uuden toimijan tuloa kesämaja-alueille. Vaarana on, että se rikkoisi kesämaja perinteen säilyttämisen yhtenäisenä kulttuurihistoriallisesti arvokkaana alueena ja toimintana.

Kesämajojen siirrot toteutetaan tiiviissä yhteistyössä kesämajayhdistyksen ja majojen omistajien kanssa uudesta paikasta sopien. Yhdistykset, tässä tapauksessa vain Kivinokkalaiset ry hoitaa tarvittavat vuokrasopimusten muutokset.

Alueella toimivilla yhdistyksillä on rakentamistapaohjeet, jotka poikkeavat toisistaan ja ohjeiden yhtenäistämistä on toivottu. Periaatteet kesämajojen rakennustapaohjeiden päivittämiseksi ja yhtenäistämiseksi määritellään asemakaavassa. Kaavaratkaisussa on esitetty yhtä uutta tyyppimökkiä kaikille kolmelle alueelle. Mökin koko on 14 m² ja lisäksi saa rakentaa 2 m²:n kokoisen varaston. Mökin korkeus mahdollistaa parven. Kesämajoja on yhteensä yli 600 ja alueet ovat tiiviitä, mökkien kokoa ei katsota aiheelliseksi kasvattaa kuin vain sen verran että koko on linjassa samatyyppisten, Lauttasaaren ja Lammassaaren kesämaja-alueiden rakennustapaohjeiden kanssa.

Kesämaja-alueiden tai kesämajojen sähköistämistä tai vesijohtoverkkoon liittämistä ei sallita. Tarkoituksena on säilyttää kesämajatoiminta perinteen mukaisena. Varustetason nostaminen muuttaisi majat enem-

män kesämökkien kaltaisiksi ja veisi pohjaa pois säilyttämisen perusteelta kulttuurihistoriallisesti arvokkaana perinteenä. Aurinkokennojen sijoittaminen katolle sallitaan. Kivinokkalaiset ry:n ja JHL:n kesämaja-alueille on osoitettu uudet saunan rakennuspaikat.

Kesämaja-alueiden vuokrasopimusten ehtoja ei määritellä asemakaavassa. Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa yleiskaavan kanssa. Yleiskaavan pääosin virkistys- ja viheralue -pikseleiden alueella sijaitsevat kesämaja-alueet ovat erityiskäyttötarkoitukseen osoitettuja lähivirkistys-alueita, joilla liikkuminen ja oleskelu on sallittua.

Kartanoalue ja matkailun kehittäminen

Kartanoalueen kehittämistä ja nykyistä aktiivisempaa toimintaa kartanolle, pehtorin asunnolle, rengintuvalle ja saunoille toivotaan. Kartanon voisi vuokrata ravintolatilaksi, joka olisi auki esim. aina viikonloppuisin. Kartanon takana oleva emännän talo voisi sopia myös vuokratkäyttöön ja ravintolan pitäjä voisi hoitaa myös saunaa.

Leirintäalueen sijoittaminen Kivinokkaan puhuttaa ja kannattavuutta epäillään. Mielipiteissä arvellaan, että Rastilan leirintäalueen kaava-suunnitelmissa oletetaan Rastilan telttailun ja mökkien siirtyvän Kivinokkaan. Leirintäalueen osan siirtämistä Kivinokkaan ei pidetä järkevänä, sillä Kivinokasta ei löydy laajaa aluetta leirintäalueeksi eikä sopivia rakennuksia leirintäaluekäyttöön, lyhytaikaiselle telttailulle hyvät paikat ovat kovin meluisia. Nykyisin telttailu ei ole kovin suosittua ja taloudellisesti kannattavan leirintäalueen saaminen sinne ei kuulosta mahdolliselta. Telttailualueelle on myös kannattajia.

Mielipiteissä todettiin myös, ettei Leirintäalue saa haitata venesatamien toimintaa tai aiheuttaa häiriötä kesämaja-alueelle.

Vastine

Kulosaaren kartanon alue on merkitty matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Kokonaisuus koostuu kartanomiljöön vanhoista rakennuksista ja kahdesta uudesta majoitusrakennuksesta. Alueen pohjoisosaan ja itäreunaan on osoitettu paikat 22 leirintämökille, jotka on tarkoitettu matkailijoiden vuokrattaviksi majoitustiloiksi kartanoalueen matkailutoimintaa tukemaan. Kaavaratkaisu mahdollistaa kartanolla ravintolan ja saunan ja myös rakennusten vuokraamisen.

Kartanon vieressä sijaitsevalle viljelypalsta-alueelle sijoitettu leirintä-alue voi korvata osaltaan Rastilan leirintäalueen telttailua. Telttailualue on mahdollista liittää kartanoalueen matkailua palvelevien toimintojen kokonaisuuteen lisäämään majoitusvaihtoehtoja.

Kaavaratkaisussa leirintäalue ja kartanon pohjoispuolelle sijoittuvat leirintämökit toimintoineen sijoittuvat omille alueilleen ja molemmilla on omat pysäköintipaikkansa eikä toiminnan aiheuttama autoliikenteen lisääntyminen aiheuta merkittävää häiriötä venesatamille tai kesämaja-

alueille. Kesämajalaisten rauhaa turvataan reittiverkostoa parantamalla ja siten ohjaamalla Kivinokassa lisääntyvää matkailu- ja virkistyskäyttöä ja kulkua pääreiteille.

Virkistysalueet ja virkistyskäyttö

Kivinokan muotoutumisessa omaleimaisena virkistysalueena nähdään paljon mahdollisuuksia. Säilyttämällä Kivinokka luonnoltaan monipuolisena ja ekologisesti kestäväenä, kaikille avoimena virkistys- ja kesämaja-alueena, kaupunkilaiset voivat jatkossakin nauttia kulttuurihistoriallisesti merkittävästä alueesta ja siirtää itselleen merkittäviä arvoja myös jälkipolville. Kivinokasta voidaan hyvällä suunnittelulla rakentaa virkistävä luontokylä keskelle Helsinkiä, jota tullaan katsomaan kauempaakin. Kivinokan kylämainen maisema on suurten ikäluokkien helsinkiläisten lapsuuden maisemaa. Se on nuoremmille ikäluokille kuin kadonnut mummola, jonka tunnelmaa ei muualla enää ole. Lapset ja nuoret kantavat maisemaa perimässään. Kivinokka on ikoninen helsinkiläinen vapaa-ajanviettoalue, kulttuurinen kerrostuma. Se on muodostunut uimarantojen, kesämajojen ja kesäkahvilan ympärille ja tämä kokonaisuus tulisi suojella asemakaavassa. On hienoa, että Kivinokan asemakaavoitus nykyisen virkistyskäytön pohjalta on alkamassa. Pääosin suunnitelmat näyttävät tässä vaiheessa hyviltä.

Vastakkaisiakin näkemyksiä löytyy. Kivinokkaa ehdotetaan asuinalueeksi, jossa on kerrostaloja 6 000 asukkaalle. Asuntorakentamista vastustetaan yhtä monessa kommentissa.

Vastine

Kaavaratkaisu perustuu tavoitteeseen säilyttää Kivinokan omaleimainen luonne ja turvata kaikille avoimet lähivirkistysalueet. Uimarannat ja kesämaja-alueet säilyvät ja kesäkahvilatoiminnan jatkuminen mahdollistetaan kaavaratkaisussa. Virkistyspalveluiden määrä ja laatu lisääntyvät. Kivinokka säilyy myös luonnoltaan monipuolisena. Vanha metsä ja osa lähivirkistysalueista jätetään luonnonmukaisiksi rantametsiksi ja ruovikoiksi ja eikä niille alueille ole osoitettu toiminnallisia virkistyspalveluita. Kaavaan on merkitty viljelypalsta-alueen eteläpuoleiselle ruovikkorannalle mahdollinen pitkospuiden paikka luontokokemusta lisääväksi yhteydeksi Kivinokan reittiverkostoa täydentämään.

Uusi yleiskaava ei mahdollista Kivinokan kaavoittamista asuinkerrostalojen alueeksi.

Palvelut

Olevien palveluiden säilymistä kannatetaan. Näistä ehkä eniten kannatusta saa Maijan kahvilaksi kutsutun kioskitoiminnan ja myös kioskina toimineen entisen Elannon kesämyymälän säilyminen. Kahvilan tulevaisuutta visioidaan: ”Maijan kahvila on loistavalla paikalla, se on Kivinokan aurinkoinen sydän ja rannalta avautuu hienot näkymät merelli-

seen Helsinkiin. Perinteisen lipparakennuksen vieressä rantakaistaleella olisi tilaa pienelle konttikahvilalle, kun Maijan kioski menee remonttiin. Kesäkahvila on oma palvelu Kivinokan virkistysalueella, se on sijainniltaan sopivan etäisyyden päässä isosta uimarannasta ja helposti saavutettava kävelijöille ja pyöräilijöille nykyistä hiekkatietä ja polkuja pitkin. Kahvilan rantaan voisi tehdä venelaiturin. Kahvilayrittäjä voisi toimittaa tarpeellisia kuljetuksia myös veneellä.” Myös kahvilan kannattavuutta arvioidaan: ”Maijan kahvila on takuuvarmalla ja taatusti Kivinokan parhaimmalla paikalla. Työpaikkojen virkistysseurueet tulisivat vesibussilla retkelle kahvilaan, heinä-elokuussa saapuisivat kaupunkilomailijat ja turistit. Kesämajalaiset muodostaisivat myös vakituisen asiakasryhmän kahvilanpitäjälle.” Myös muiden olevien palveluiden säilyttämistä kannatetaan: venesatamat, uimaranta, palstaviljelyalueet, pallokentät, leikkipaikat.

Kivinokkaan toivotaan runsaasti uusia palveluja ja toimintoja. Ykkössi-
jan jakavat saunat ja vesibussiliikenne. Saunoja; kesäsaunoja, puusaunoja, rantasaunoja, sekä yleiseen käyttöön että yhdistyksille esitetään useaan eri paikkaan. Vesibussiyhteyden saamista toivotaan ja myös vieraslaitureita ja monenlaista merelliseen virkistykseen liittyvää; kanoottien säilytys- ja vesillelaskupaikkaa, kanoottien rantautumispaikkaa, kanoottipistettä, sup-lautojen ja soutuveneiden vuokrausta, yhtä paikkaa soutuveneille (niin saadaan rannat siistiksi), uimalaituria, avantouintimahdollisuutta. Muiden uusien ideoiden lista on pitkä: kulttuuritoimintaa, taidetta, kesäteatteria, tanssipaiikkaa (tanssilavan tilalle), kesäkahviloita, piknik-paikkoja, grillipaikkoja, nuotiopaikkoja, grillikota, työkaluvajoja ja kasvihuoneita palstaviljelyalueille, näkötorni, seikkailuratoja, leikkipaikkoja, ulkokuntoilulaitteita, esteettömiä kokoontumispaikkoja, kauppamuseo (Elannon vanha kesämyymälä), lukittava puhelimen latauspaikka.

Jätehuollon tehostamista ja yleisten käymälöiden lisäämistä toivotaan. Kesämaja-alueiden käymälöitä ja jäteastioita käyttävät nykyisin myös kaikki muut virkistysalueiden käyttäjät ja siten kuormittavat kesämaja-alueiden huoltoa ja ylläpitoa. Penkkejä ja roska-astioita toivotaan myös.

Vastine

Kaavaratkaisu mahdollistaa kesäkahvilatoiminnan jatkumisen Maijan kahvilaksi kutsutun kahvikioskin paikalla. Kärjen tuntumassa pitkään toimineen kahvikioskin, entisen Elannon kesämyymälän viereen on lisätty paikka uudelle kioskille. Alue muodostaa kokonaisuuden, jossa perinteinen myymälä- ja kahvikioskitoiminta voi jatkua uuden kioskin muodossa. Vanha kesämyymälä on merkitty suojeltavaksi rakennukseksi ja se on tarkoitus kunnostaa oleskelutilaksi kioskin asiakkaille. Toimijalla on mahdollisuus pitää käyntilaituria asiakkaille.

Kaavaratkaisussa alueen kahden pienvenesataman toiminnan jatkuminen mahdollistetaan. Kartanon venekerhon venesatama säilyy. Sata-
man aluetta muutetaan siten että kartanon edustalla oleva Kartanon

venekerhon alue poistuu pienvenekäytöstä. Poistuva pinta-ala ja vene-paikat korvataan lisätäytöllä ja uudella laiturilla. Uusi täyttöalue mahdol-listaa myös uuden talvisäilytyskentän rakentamisen. Eteläisempi Nau-rissalmen venesatama säilyy.

Uimaranta säilyy valvomattomana, mutta sen varustetasoa on mahdol-lista parantaa. Uimarannan hiekkaranta-alueita on hieman laajennettu ja alueelle on varattu paikat uimalaiturille ja kuivakäymälälle.

Kartanon viereinen palstaviljelyalue poistuu nykyisessä muodossaan. Kartanon viereen on osoitettu uusi palstaviljelyalue, johon saa sijoittaa kaupunki- tai yhteisöviljelyyn tarkoitettua hyötypuutarhan sekä viljelyä palvelevan kasvihuoneen, jossa voi olla myös puutarhatuotteiden myyntitilaa. Kartanon viereisen palstaviljelyalueen eteläisimpään osaan on sijoitettu noin 2 700 m²:n viljelyalue, joka on varattu palstaviljelyyn, yhteisöpelloksi tai maisemapelloksi. Viljelyalue tulee kyntää vuosittain. Palstaviljelykäytössä se voisi yhdessä RP-alueelle tulevan laajennuk-sen kanssa korvata noin puolet alueelta poistuvista viljelypalstoista. Ke-sämaja-alueen vieressä sijaitseva palstaviljelyalue säilyy ja kaava mah-dollistaa sen laajentamisen noin 1 500 m²:llä ja palstamäärän lisäämi-sen niin että osa kartanon vierestä poistuvan palstaviljelyalueen pals-toista voidaan sijoittaa korvaavalle paikalle. Pallokentät säilyvät ja kes-keiset kentät tulevat osaksi lähivirkistysaluetta.

Asemakaava mahdollistaa edelleen Kivinokassa toimivien yhdistysten ja ulkopuolisten toimijoiden järjestämät tapahtumat Kivinokan alueella. Isompien tapahtumien järjestelyitä on helpotettu varaamalla mahdolli-suus tilapäiseen pysäköintiin osalla pysäköintialueen viereistä pallo-kenttää.

Uusista toiveena olleista palveluista ja toiminnoista mahdollistetaan useita.

Saunoille on varattu useita rakennusaloja. Sataman pohjoispuolella si-jaitseva Gunnarstorpin huvilan piha-alueelle on osoitettu rakennusala uudelle yleiselle saunalle ja Kivinokkalaiset ry:n sekä JHL:n alueille on varattu saunojen rakennusalat yhdistysten käyttöön. Sataman keskei-nen osa varataan yleiseen virkistyskäyttöön ja vierasvenepaikoille ja – laiturille. Satamaan sallitaan laituritilaa myös vuorovene- tai vesibussili-i-kenteelle. Satamaan on osoitettu rakennusala, johon voi rakentaa sata-maa ja virkistystä palvelevan rakennuksen. Kaavassa on osoitettu myös useita muita laituripaikkoja. Kaksi venelaituria kesämajayhdis-tysten käyttöön, käyntilaitureita mm. palveluita tarjoaville toimijoille sekä uimalaiturit lähivirkistysalueelle ja uimarantaan. Soituveneiden säilyttämiseen on osoitettu alueet kahvikioskin läheisyyteen ja venesa-tamiin. Kanooteille on kaksi rantautumispaikkaa ja lisäksi yleisen sata-man yhteyteen on varattu alueen osa, jolle saa sijoittaa vesiurheilutoi-mintoja ja kanoottivuokraamon. Kulttuuritoimintaa on palautettu Kivi-nokkaan varaamalla alue kesäteatterille paikasta, jossa on jo aiemmin toiminut kesäteatteri. Kivinokan yleissuunnitelmassa lähivirkistysalueille

on esitetty piknik-paikkoja sekä kaksi grillipaikkaa läntisen rannan lähivirkistysalueella ja yksi esteetön grillipaikka Kivinokan aukion viereisen pallokentän yhteyteen. Nämä grillipaikat on merkitty myös kaavaan. Pallokenttien yhteyteen on osoitettu nykyistä laajemmat leikkipaikat ja alueet kuntoiluvälineille.

Jätehuollon ja käymälätilanteen parantamiseksi kaavaan on varattu keskeiseltä pysäköintialueelta paikka jätteiden kierrätyspisteelle ja yhdelle Helsinki huussille ja uimarannalla on paikka toiselle yleiselle käymälälle. Penkkejä ja roska-astiota voidaan alueelle tuoda sen siirtyessä asemakaavan myötä kunnossapidon piiriin.

Liikenne

Uudet reittilinjaukset ja rantareitin vetäminen Kivinokan ympäri nousi voimakkaan kritiikin kohteeksi. Erityisesti leveiden reittien rakentamisen pelätään tuhoavan luontoa ja houkuttelevan nopeavauhtiseen pyöräilyyn. Reitlinjausta vastustetaan myös kesämajojen siirtämisen ja kesämaja-alueiden läpi ohjaamisen takia. Ulkoilureitin vetäminen uimarannan kautta nähdään ongelmallisena. Se halkaisee uimarannan ja pelätään aiheuttavan vakavan turvallisuusriskin uimarannalla oleileville vanhemmille ja lapsille. Rantareitin itäosan linjausta Saunalahden pohjukan ulkoilutien kautta Herttoniemen suuntaan pidetään ongelmallisena. Se lisäisi Herttoniemen siirtolapuutarhan läpikulkuliikennettä, varsinkin lisääntyvästä pyöräilystä ollaan huolissaan. Luonnon suojelun kannalta valaistu reitti lisäisi valosaastetta lepakoille tärkeällä alueella ja lisäksi Saunalahden pohjukka on osa tärkeää ekologista yhteyttä Kivinokan ja Viikin-Kivikon vihersormen välillä. Parempana linjauksena rantareitille alueen itäosassa pidetään yhteyttä Kipparlahden silmukan kautta Herttoniemen ulkoilutielle.

Pyöräilyn haittoja turvallisuudelle nostettiin esiin, mutta myös maastopyöräilyn ja mopoilun luonnolle aiheuttamat vauriot ja kuluminen ovat vakavan huolen aihe ja monen mielestä maastopyöräily ja -mopoilu tulee kieltää.

Autoliikenteen lisääntymisestä ollaan huolissaan ja laittomaan pysäköintiin toivotaan ratkaisua. Pysäköintipaikkoja on liian vähän ja se aiheuttaa tilanteita, jossa autoja pysäköidään maastoon ja kapeiden teiden varsille niin että pelastusajo vaarantuu. Myös pyöräpysäköintipaikkoja ja kaupunkipyöräpisteitä toivotaan.

Vastine

Kaava-alueelle sijoitettu päävirkistysreitti on osa Helsingin merellisen strategian mukaista Vanhankaupungin selkää kiertävää rantareittiä.

Kaava-alueen pääsääntöinen liikkumismuoto tulee olemaan jalankulku. Alueen ulkoilureitistöä on selkiytetty ja kaavaan on merkitty niemeä kiertävä, autoliikenteeltä erotettu rantareitti. Reitlinjauksessa on huo-

mioitu luonnonsuojelualue, jonne reittiä ei voi suojelullisista syistä vetää. Pääreitti kulkee enimmäkseen olevia reittejä pitkin sellaisenaan tai paikoitellen parantaen. Uutta reittiä on linjattu lounaiselle lähivirkistysalueelle ja uimarannan takaa kulkemaan sekä JHL:n kesämaja-alueen pohjoisosaan. Uusien reittien paikat on kartoitettu ja linjaukset on tutkittu maastossa. Kesämaja-alueen läpi kulkevalla reitillä on voitu kiertää luonnonsuojelualue ja mahdollistettu yhteydet Herttoniemen suuntaan ja Vanhankaupunginlahtea kiertävälle rantareitille. Reitti on kaavakartassa esitetty siten että sitä on mahdollista jatkaa Herttoniemen siirtolapuutarha-alueen läpi pohjoisimman mökkikorttelin sivuitse kulkevaa osittain olevaa reittiä pitkin jatkuen Saunalahden pohjukan kautta Herttoniemen suuntaan. Saunalahden pohjukassa oleva reitti on voimassa olevassa asemakaavassa jalankululle ja polkupyöräilylle varattu likimääräinen alueen osa ja siten soveltuva osaksi rantareittiä. Herttoniemen siirtolapuutarhan läpi menevän jakson toteuttaminen edellyttää yhteistyötä Herttoniemen siirtolapuutarhayhdistyksen kanssa.

Pyöräily on sallittua vain pääulkoilureiteillä, Itäbaanalla sekä ajoteillä.

Alueen sisäinen autoliikenne on rajattu kahdelle tielle Kulosaaren kartanon tie ja Kivinokantie. Kulosaaren kartanon tie jatkuu sataman jälkeen huolto- ja pelastusajolle sallittuna tienä kartanolle ja siitä eteenpäin sataman pohjoispuolella sijaitsevalle Gunnarstörpin huvilalle. Kivinokantie päättyy katuna Kivinokan aukiolle jatkuen edelleen huolto- ja pelastusajolle sallittuina yhteyksinä luoteiskärkeen ja aukiolta haarautuvana Ponnistuksenpolkuna pohjoiseen. Kaavassa on osoitettu paikat puomeille, joilla asiointia ajaa vain huoltoajolle sallituilla teillä ja ulkoilureiteillä voidaan rajoittaa.

Alueen pysäköintipaikkojen määrää on lisätty. Olevaa isoa pysäköintialuetta laajennetaan ja jäsennetään uudelleen niin että alueelle mahtuu 100 autopaikkaa. Kartanon viereinen pysäköintialue siirretään sataman reunaan. Autopaikkamäärä säilyy 20:na. Lisäksi kaavaan on osoitettu yksi uusi pysäköintialue sisäänajon viereen 32 autolle ja Itäbaanan suunnitelmaan sisältyy toinen uusi pysäköintialue katualueen viereen 18 autolle. Veneiden talvisäilytyskenttää saa käyttää tilapäiseen pysäköintiin kesäisin ja Kivinokan aukion vieressä olevaa pallonurmea tapahtumien aikana. Kaavaan on lisäksi osoitettu pyörien pysäköimispaikka sataman pysäköintipaikan viereen.

Alueen uudistukset eivät vaikuta Kipparlahden silmukan liikennemääriin merkittävästi. Kivinokan alueella autoliikenne lisääntyy jonkin verran, mutta uudet pysäköinti- ja ulkoilureittijärjestelyt parantavat tilannetta. Erillistä liikennesuunnitelmaa ei ole tarpeen laatia. Kivinokan alueella on tarpeen tehdä parannuksia kulkuyhteyksien rakenteisiin. Parannukset toteutetaan siten, että ne sopivat yhteen jatkossakin alueen muiden arvojen kanssa tarkasti yksityiskohtaisesti ympäristöön sovittaen.

Kerro kantasi -kyselyn sekä asukastilaisuuden palaute on koostettu yhteen yllä olevissa palautteissa. Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuoro-vaikutusraportissa.

Yhteenveto asukastilaisuudesta 9.12.2019

Vaikka aiheellisia ja kriittisiäkin kysymyksiä tuli runsaasti, niin palaute oli pääosin varsin myönteistä ja ennen kaikkea valtava kiinnostus alueen virkistyskäytön kehittämiseen ja myös luontoarvojen säilyttämiseen näkyi workshop-osion tuloksessa. Kartoille liimattuja lappuja tuli 211 kappaletta.

Uusien toimintojen ja palveluiden osalta eniten suosiota saavat saunat ja muut merelliseen virkistykseen liittyvät aiheet; mm. vesibussiliikennettä, laitureita, veneilyn, vesiurheilun, kalastuksen mahdollisuuksia ja uimapaikkoja toivotaan. Nykyisistä palveluista 'Maijan kahvilan' säilyttämisestä tai vastaavan toiminnan turvaamista puolustetaan. Muutakin kehitettävää nähdään; vuokrattavia mökkejä ja telttailua pienimuotoisesti voisi olla. Myös grillipaikkoja, taidepuistoa, taidetallia, näkötornia, kivan maan mattojenpesupaikkaa, ulkopunttisalia, minieläintarhaa ehdotetaan. Toisaalta osassa kannanottoja ei lisäpalveluja juurikaan kannateta mahdollisen häiriön välttämiseksi tai että osa Kivinokan viehätystä on ettei sitä ole liialla 'kehittämisellä' pilattu.

Kesämaja-alueiden säilymistä luonnollisesti toivotaan ja kesämajojen mahdolliset siirrot nousivatkin odotetusti keskustelun kriittisimmäksi aiheeksi. Tiedossa on, että aiemmissa asemakaavoissa siirtoja on tehty ja se huolestuttaa niitä joiden mökit sijaitsevat lähellä rantaa. Tarvetta mökkien siirtämiseen kyseenalaistettiin voimakkaasti, oli perusteluna sitten yleisen virkistyskäytön turvaaminen tai tulviin varautuminen.

Luontoarvojen ja luonnonrauhan säilyttämistä pidetään tärkeänä, samoin hiljaisten alueiden vaalimista ja liiallisen valaisemisen välttämistä. Viheralueiden kehittämistä vierastetaan; ei liikaa puiston hoitoa – säilytetään metsät metsänä ja polut ja reitit kauniina metsäpolkuina. Toisaalta toivottiin yleistä pusikoiden raivaamista ja kaatuneiden puiden poistamista poluilta luonnonsuojelualueella. Yksittäisenä luontoon liittyvänä aiheena nousivat esitykset ruovikoiden raivaamisesta näköalojen avaamiseksi ja rantaan pääsemiseksi lounaisella ja pohjoisella rannalla.

Liikenteestä ja liikkumisesta eniten puhuttaa rantareitit, erityisesti alustavassa luonnoksessa esiin nostettu ajatus uuden reitin tuomisesta lounaisrannalle. Uhkana nähdään tarve siirtää lähinnä rantaa olevia kesämajoja pois reitin tieltä. Autoilun ja pyöräilyn haittoihin toivotaan parannusta. Jyrkimmissä mielipiteissä ehdotetaan autojen kieltämistä kokonaan. Huolta kannetaan myös huolto- ja pelastusajon toimivuudesta ja maastossa pyöräilyn aiheuttamasta luontoalueiden kulumisesta.

Jätehuollon ja saniteettipalveluiden toimivuuteen kiinnitettiin huomiota. Roskiksia lisää julkisen huollon piiriin, samoin käymälöitä ja suihkuja.

Opastuksessa on puutteita, jotta vierailijat hahmottavat koko paikan.

Luonnosaineiston nähtävilläolo 5.10.–2.11.2020

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Luonnosaineiston nähtävilläolosta ei pyydetty viranomaisilta kannanottoja.

Yhteenveto mielipiteistä

Luonnosaineiston nähtävilläolon yhteydessä saadut mielipiteet kohdistuivat pääosin samoihin asioihin kuin OAS-vaiheen palautteessa. Painopiste siirtyi kuitenkin visioinnista entistä konkreettisempiin ja vastustusta aiheuttaviin seikkoihin.

Mielipiteet kohdistuivat

- kesämajoihin
- kartanon viereiseen palstaviljelyalueeseen
- ulkoilureitteihin ja rantareittiin
- palveluihin ja toimintoihin
- vuokramökkeihin ja leirintäalueeseen
- autoliikenteeseen ja pysäköintiin
- luontoarvoihin

Kesämajojen siirtoa pois rantavyöhykkeeltä vastustetaan edelleen eniten. Kesämajojen siirtämiseen liittyy myös esiin noussut läntiselle rannalle suunnitellun uuden rantareitin vastustaminen. Osallistumis- ja arviointivaiheen viitesuunnitelmaa tarkemman havainnekuvaluonnoksen nähtävilläolon myötä nousi kartanon viereisen viljelypalsta-alueen käyttötarkoituksen muutosten voimakas vastustaminen. OAS-vaiheen jälkeen viljelypalsta-alue oli kesällä 2020 avattu yleiseen vuokraukseen ja alueelle oli tullut suuri määrä uusia viljelijöitä, jotka eivät tienneet tekeillä olevista suunnitelmista. Uusien pysäköintialueiden yleinen vastustaminen kohdistuu myös suurelta osin viljelypalsta-alueen tilalle tulevien uusien toimintojen tarvitsemiin pysäköintipaikkoihin.

Palautteessa vaaditaan luontoselvitysten tekemistä erityisesti länsirannan rantareitin alueella. Huomiota on kiinnitetty reitin kulkemiseen uhanalaisen luontotyypin läpi. Kivinokan uhanalaisten luontotyyppien tarkemman luontotyypin ja uhanalaisuuden kertomista kaava-aineistossa pidetään tarpeellisena ja ne tulee säästää rakentamiselta. Luontoarvojen perusteella vastustetaan veneiden talvisäilytystä varten suunniteltua meren täyttämistä sataman läheisyydessä. Uusista pysäköintialueista olisi luovuttava vaahterametsässä (silmälläpidettävä luontotyyppi venesatamien vieressä) sekä kartanon viljelypalstoilla.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että sekä kesämajojen siirtoja koskevien että viljelypalstalaisia edustavien tahojen kanssa on käyty vielä erillisiä keskusteluja ja käyttäjien näkemyksiä on erikseen kuultu, kaavaratkaisujen perusteluista on heille selvitetty. Sen sijaan kaavaratkaisua ei ollut perusteita muuttaa. Sekä kesämajalaisilla

että viljelypalstalaisilla on voimassa olevat vuokrasopimukset ja kaavan mukaiset toimenpiteet laitetaan täytäntöön aikanaan sitten kun asemakaavaa aletaan toteuttamaan.

Luontoselvityksiä ja Natura vaikutusten arviointi teetetään tarkistettua ehdotusta varten. Läntisen rantareitin varrella sijaitsevan uhanalaisen luontotyypin rajausta on ollut virheellinen ja se korjataan luontotietojärjestelmään. Reitin linjaus ei leikkaa maastossa luontotyypin eheyttä.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 44 kpl.

Kerro kantasi -kyselyn sekä maastokävelyn palaute on koostettu yhteen alla olevassa osiossa.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Kesämajat

Siirrettävien kesämajojen määrä on minimoitu ja vain välttämätön määrä on esitetty siirrettäväksi. Kohdat, joilta kesämajoja on esitetty siirrettäväksi ovat virkistyskäytön kannalta keskeisiä ja mahdollistavat yhtenäisen, vaikkakin paikoitellen kapeana ja nauhamaisena jatkuvan lähivirkistysalueen muodostamisen läntiselle rannalle. Kolmentoista kesämajan siirtämisen ei katsota vaarantavan kesämaja-alueen kulttuurihistoriallista arvoa eikä yhtenäisyyttä. Vastaavanlaisia ratkaisuja on aiemmin tehty ja suurempia määriä siirretty esimerkiksi Lauttasaaren, Lammassaaren ja Stansvikin kesämaja-alueiden asemakaavoituksessa. Luonnonmukaisten rantojen ja ruovikon raivaaminen ei ole sallittua näköalojen parantamiseksi.

Kartanon viereinen palstaviljelyalue

Kartanon viereinen palstaviljelyalue poistuu nykyisessä muodossaan. Alueelle sijoitettu leirintäalue voi korvata osaltaan Rastilan leirintäalueen telttailua. Kartanon viereen on osoitettu uusi palstaviljelyalue, johon saa sijoittaa kaupunki- tai yhteisöviljelyyn tarkoitettua hyötypuutarhan sekä viljelyä palvelevan kasvihuoneen, jossa voi olla myös puutarhatuotteiden myyntitilaa. Kartanon viereisen palstaviljelyalueen eteläsimpään osaan on sijoitettu noin 2 700 m²:n viljelyalue, joka on varattu palstaviljelyyn, yhteisöpelloksi tai maisemapelloksi. Viljelyalue tulee kyntää vuosittain. Palstaviljelykäytössä se voisi yhdessä RP-alueelle tulevan laajennuksen kanssa korvata noin puolet alueelta poistuvista viljelypalstoista. Kesämaja-alueen vieressä sijaitseva palstaviljely-alue säilyy ja kaava mahdollistaa sen laajentamisen noin 1 500 m²:llä ja palstamäärän lisäämisen niin että osa kartanon vierestä poistuvan palstaviljelyalueen palstoista voidaan sijoittaa korvaavalle paikalle.

Ulkoilureitit, rantareitti

Kivinokan rantareitti toteuttaa merellisen Helsingin ohjelmaa ja asemakaavalle asetettuja tavoitteita yleisen virkistyskäytön turvaamisesta ja lisäämisestä.

Alueen ulkoilureitistöä on selkiytetty ja kaavaan on merkitty niemeä kiertävä, autoliikenteeltä erotettu rantareitti. Reitin linjauksessa on huomioitu luonnonsuojelualue, jonne reittiä ei voi suojelullisista syistä vetää. Pääreitti kulkee enimmäkseen olevia reittejä pitkin sellaisenaan tai paikoitellen parantaen. Uutta reittiä on linjattu lounaiselle lähivirkistysalueelle ja uimarannan takaa kulkemaan sekä JHL:n kesämaja-alueen pohjoisosaan. Uusien reittien paikat kartoitettu ja linjaukset on tutkittu maastossa. Kesämaja-alueen läpi kulkevalla reitillä on voitu kiertää luonnonsuojelualue ja mahdollistettu yhteydet Herttoniemen suuntaan ja Vanhankaupunginlahtea kiertävälle rantareitille.

Palvelut, toiminnot

Asemakaava mahdollistaa nykyisten palveluiden säilymisen tai jatkumisen ja Kivinokassa toimivien yhdistysten ja ulkopuolisten toimijoiden järjestämät tapahtumat Kivinokan alueella.

Uusista toiveena olleista palveluista ja toiminnoista mahdollistetaan useita. Saunoille on varattu useita rakennusaloja. Sataman pohjoispuolella sijaitseva Gunnarstorpin huvilan piha-alueelle on osoitettu rakennusala uudelle yleiselle saunalle ja Kivinokkalaiset ry:n sekä JHL:n alueille on varattu saunojen rakennusalat yhdistysten käyttöön. Sataman keskeinen osa varataan yleiseen virkistyskäyttöön ja vierasvenepaikkoille ja -laiturille. Satamaan sallitaan laituritilaa myös vuorovene- tai vesibussiliikenteelle. Kaavassa on osoitettu myös useita muita laiturinpaikkoja, esimerkiksi käynti- ja uimalaitureille. Soutuveneiden säilyttämiseen on osoitettu alueet kahvikioskin läheisyyteen ja venesatamiin. Kanooteille on kaksi rantautumispaikkaa ja lisäksi yleisen sataman yhteyteen on varattu alueen osa, jolle saa sijoittaa vesiturheilutoimintoja ja kanoottivuokraamon. Kulttuuritoimintaa on palautettu Kivinokkaan varaamalla alue kesäteatterille paikasta, jossa on jo aiemmin toiminut kesäteatteri. Grillipaikkoja on merkitty kaavaan ja pallokenttien yhteyteen on osoitettu nykyistä laajemmat leikkipaikat ja alueet kuntoiluvälineille.

Jätehuollon ja käymälätilanteen parantamiseksi kaavaan on varattu keskeiseltä pysäköintialueelta paikka jätteiden kierrätyspisteelle ja yhdelle Helsinki huussille ja uimarannalla on paikka toiselle yleiselle käymälälle. Penkkejä ja roska-astiota voidaan alueelle tuoda sen siirtyessä asemakaavan myötä kunnossapidon piiriin.

Vuokramökit, leirintäalue

Kulosaaren kartanon alue on merkitty matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Kokonaisuus koostuu kartanomiljöön vanhoista rakennuksista ja kahdesta uudesta majoitusrakennuksesta. Alueen pohjoisosaan ja itäreunaan on osoitettu paikat 22 leirintämökille, jotka on tarkoitettu matkailijoiden vuokrattaviksi majoitustiloiksi kartanoalueen matkailutoimintaa tukemaan. Kartanon vieressä sijaitsevalle viljelypalsta-alueelle sijoitettu leirintäalue voi korvata osaltaan Rastilan leirintäalueen telttailua. Telttailualue on mahdollista liittää kartanoalueen

matkailua palvelevien toimintojen kokonaisuuteen lisäämään majoitusvaihtoehtoja.

Autoliikenne, pysäköinti

Alueen sisäinen autoliikenne on rajattu kahdelle tielle Kulosaaren kartanon tie ja Kivinokantie. Kulosaaren kartanon tie jatkuu sataman jälkeen huolto- ja pelastusajolle sallittuna tienä kartanolle ja siitä eteenpäin sataman pohjoispuolella sijaitsevalle Gunnarstörpin huvilalle. Kivinokantie päättyy katuna Kivinokan aukiolle jatkuen edelleen huolto- ja pelastusajolle sallittuina yhteyksinä luoteiskärkeen ja aukiolta haarautuvana Ponnistuksenpolkuna pohjoiseen. Kaavassa on osoitettu paikat puomeille, joilla asiattomia ajoneuvoja vain huoltoajolle sallituilla teillä ja ulkoilureilla voidaan rajoittaa.

Alueen pysäköintipaikkojen määrää on lisätty. Kaavaan on lisäksi osoitettu pyörien pysäköimispaikka sataman pysäköintipaikan viereen.

Luontoarvot

Uhanalaiset ja silmälläpidettävät luontotyypit on esitetty kaavakartassa ja eri merkinnöillä. Luontotyypit on lueteltu kaavaselostuksessa.

Sataman talvisäilytysalueen siirtäminen liittyy Kulosaaren kartanon ympäristöhistoriallisen selvityksen perusteella tehtyyn venesataman siirtoon nykyistä pohjoisemmaksi. Siten saadaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaan Kulosaaren kartanomiljöön maisemallista arvoa palautettua, kun venelaituri ja talvisäilytyskenttä siirtyvät sivuun kartanon rannan puoleisen puiston edestä. Täytettävä alue on nykyistä venesatama-alueetta. Kaavassa on lisäksi esitetty viereisen lahden osan ruoppaamista soutuveneiden säilytyspaikkaa varten. Täyttö- ja ruoppausalueet ovat mukana tarkennettua kaavaehdotusta varten laadittavassa luontoselvityksessä ja saadut tulokset tullaan huomioimaan asemakaavassa.

Yhteenveto asukastilaisuudesta 22.10.2020

Asukastilaisuus järjestettiin maastokävelynä Kivinokassa. Tilaisuuteen osallistui 37 henkilöä. Osallistujien määrää oli rajoitettu korona pandemian vuoksi.

Esiin nousseita asioita ja vastauksia kirjattiin asukastilaisuuden jälkeen aihepiireittäin.

Kartanon viereinen viljelypalsta-alue

JHL:lle on tullut paljon yhteydenottoja liittyen viljelypalstoihin, viljelijät ovat olleet huolissaan palstojen säilymisestä. Kysyttiin, mikä etu on siinä, että kartanon viereisiä viljelypalstoja viljeltäisiin ns. Tullisaaren tyyliin (vain yksivuotisia kasveja viljellään ja alue kynnetään syksyisin). Huomautettiin, onko kulttuuriteko, että vanhoja marja- ja hedelmäpuita poistetaan kartanon viereiseltä palsta-alueelta. Kartanon viereisen

palsta-alueen käyttö muuttuu, jos ylivuotisten kasvien viljelymahdollisuus poistuu, myös sipulikasvien kasvatusta ei olisi enää mahdollista. Muistutettiin alueen historiasta, on ollut aina viljelykäytössä, alueella ollut jopa omenapuita, joiden sadon myynnillä on rahoitettu kartanon toimintaa.

Kartanon viereisen viljelypalsta-alueen itäreunalle sijoitettavaa pysäköintialuetta vastustettiin, oltiin huolissaan liikenneturvallisuudesta.

Vastauksia

Kartanon ja sen lähiympäristön kulttuurihistoriallinen ja maisemallinen arvo on yksi asemakaavan lähtökohdista. Nykyinen viljelypalsta-alue merkitään asemakaavassa avoimena säilytettäväksi alueeksi. Kulttuurihistoriallisen arvon toteuttamiseksi paikalle voidaan perustaa niitty tai maisemapelto, merkintä mahdollistaisi myös esimerkiksi yhteisöviljelytoimintaa. Näiden lisäksi nyt tutkitaan myös ns. Tullisaaren mallin mukaista viljelypalstakäyttöä sekä telttailua Rastilan leirintäalueen asemakaavoituksen myötä johtuvista toimintojen siirtotarpeista.

Alueen toteutus suunnitellaan kokonaisuutena yhdessä kartanopuiston kunnostussuunnitelman kanssa, joka laaditaan sen jälkeen, kun kaava on tullut voimaan.

Luonnoksessa on esitetty uusia pysäköintialueita, joita tutkitaan vaihtoehtoisina. Ensisijainen uuden pysäköintialueen paikka on alueen sisäänajon yhteydessä.

Ulkoilureitit, rantareitti

Uuden rantareitin liikenneturvallisuus huoletti, jalankulun, pyöräilyn, sekä paikoittain myös autoilun yhteensovittaminen. Tulevan rantareitin rakentamistapa, leveys sekä käyttö puhuttivat, oltiin huolissaan polkupyöräilystä. Rantareittiä ei nähty perustelluksi rakentaa, sillä alueella voi jo nyt kulkea – ja jos reitti rakennetaan, reitin luonne ja kulkutapa muuttuu. Reitin ohjautuminen uimarannan vierestä koettiin liikenteellisesti vaaralliseksi ratkaisuksi, rannan rauhoittamista toivottiin.

Rantareitti toivottiin ohjattavaksi viljelypalsta-alueen eteläpuolelta pitkospuureittinä sen sijaan, että se kulkisi palsta-alueen läpi. Palsta-alueella pelättiin vaaratilanteita polkupyöräilijöiden ja kottikärryjen sekä lastenvaunujen välillä, pyöräily tulisi ohjata palsta-alueen ympäri. Reitin linjaus venesataman kautta huoletti, reitin turvallisuus liittyen pysäköinnin yhteensovittamiseen, oltiin huolissaan myös vesille pääsyn vaikeutumisesta. Kysyttiin, miksi reittiä ei voitu linjata Kivinokan vanhan metsän suojelun alueen vierestä, jossa jo nyt kulkee polku.

Ehdotettiin, että rantaan pääsy mahdollistettaisiin kahvilan sekä Kivinokan nokan välisellä alueella viljelypalsta-alueen sekä uimarannan välisen osuuden sijaan, jossa reitti tuhoaisi historiallista ilmapiiriä.

Polkupyöräilyä voitaisiin ohjata tekemällä risteysjärjestelyitä, jotka ohjaisivat pyöräilyä pois pääasiallisilta jalankulkualueilta.

Vastauksia

Kivinokan rantareitti toteuttaa Meri-Helsinki yleiskaavassa ja tavoitteellisen viher- ja virkistysverkoston (VISTRA) periaatteita sekä asemakaavalle asetettuja tavoitteita yleisen virkistyskäytön turvaamisesta ja lisäämisestä.

Uusi lännenpuoleinen rantareitti avaa uuden, autoista vapaan ja entistä monipuolisemman ja merellisemmän vaihtoehdon alueen kulkijoille. Reitin sijoittaminen viljelypalsta-alueen rannan puolelle on maaperän kantavuuden takia liian vaikeaa. Pitkospuuyhteydessä on otettava huomioon rantakasvillisuus ja luontoarvot. Idän suunnasta tultaessa reitti on suunniteltu kulkemaan siirtolapuutarhan ja kesämaja-alueen läpi, sillä sitä ei voi luonnonsuojelullisista syistä viedä Vanhan metsän suojelualueelle eikä sen välittömään läheisyyteen.

Rantareitillä ja pääulkolureiteiksi merkityillä reiteillä saa pyöräillä, mutta ajonopeudet on tarkoitettu sovitettavaksi muut kulkijat huomioiden.

Kivinokkaan laaditaan liikennesuunnitelma, jossa mm. pyöräiltävien reittien turvallisuusnäkökohdat huomioidaan ja tarpeelliset pyöräilyä ohjaavat liikennemerkkit määritellään.

Palvelut, toiminnot

Toivottiin, että uusia toimintoja sijoitettaisiin kioskin sekä Kivinokan nokan väliselle rantaosuudelle, ei uimaranta-alueen eteläpuolelle.

Koettiin, että grillipaikkojen sijoittaminen lomamajojen läheisyyteen estää majoissa nukkumisen, grillipaikkoja käytetään vuorokauden ympäri

Toiminnot tulisi eriyttää, kesämajatoiminta tulisi olla erillään yleisestä virkistyskäytöstä, joka voi aiheuttaa mahdollisesti häiriötä.

Soutuveneiden säilytys halutaan pitää alueella, on osa Kivinokan kulttuurimaisemaa, veneparkkipaikkoja toivottiin.

Toivottiin, että kehittämistoimenpiteitä kohdistettaisiin muille kuin kesämaja-alueille, joilla ei ole yhtä merkittävää kulttuurihistoriallista arvoa kuin kesämaja-alueella.

Laitureita ja laituripaikkoja toivottiin, erityisesti kioskin luokse, kioskin asiakkaille venepaikkoja.

Kysyttiin, kuinka paljon nykyistä pohjoisempaa viljelypalsta-aluetta on tarkoitus laajentaa.

Vastauksia

Asemakaavan lähtökohtana on kesämaja-alueiden säilyminen. Alueet rajataan ja reittiverkosto suunnitellaan niin, että yleinen virkistyskäyttö ohjautuu pääosin lähivirkistysalueille.

Merkittävimmät uusien toimintojen kehittämisaluet sijoittuvat Kivinokan läntisiin osiin, satamaan, kartanomiljööseen ja rantavyöhykkeelle. Asemakaavassa mahdollistetaan uusia toimintoja ja toisaalta määritellään reunaehdot. Yksittäisten uusien toimintojen kuten grilli- tai piknikpaikkojen määrä, sijoittuminen ja vaikutukset ympäristöön suunnitellaan hankkeiden toteuttamisvaiheessa kaavan vahvistumisen jälkeen.

Kaupungilla ei ole järjestelmää soutuveneiden pitämiseksi puistoalueella. Venesataman yhteyteen tutkitaan soutuvenepaikkojen mahdollisuutta.

Vuokramökit, leirintäalue

Keskusteltiin vuokramökkien sijoittamisesta, sekä tarpeesta sijoittaa telttailualue Kivinokkaan, nykyisen kartanon viereisen viljelypalsta-alueen kohdalle

Vastauksia

Yleiskaavassa Kivinokan lounaisosa, satama ja kartanon ympäristö on merkitty merellisen virkistys- ja matkailun alueeksi. Matkailun edistämiseen Kivinokassa liittyy suunnitelmat Rastilan leirintäalueen kaavoittamisesta asuinalueeksi ja tarve löytää korvaavat paikat leirintäalueen toiminnoille. Yleiskaavan yhteydessä tehdyssä selvityksessä Kivinokka todettiin sopivaksi alueeksi, mutta kaavan käsittelyn yhteydessä Kivinokasta rajattiin pois asuntoautojen ja asuntovaunujen alueet sinne soveltumattomina. Kartanonmäelle on luonnosteltu aluetta leirintämökeille ja telttailumahdollisuutta tutkitaan viljelypalstojen paikalle.

Kesämajat

Tilaisuudessa huomautettiin, että kesämajojen siirto (13 kesämajaa) tuhoaisi alkuperäisen yhtenäisen 1950-luvun miljöön, joka houkuttelee nyt alueelle ulkoilijoita ja matkailijoita. Korvaavien mökkien sijoittaminen muuttaa vanhaa ympäristöä, siksi ei tulisi tehdä muutoksia mökkipaikkojen suhteen. Muistutettiin, että jo nyt alueella voi liikkua polkuja pitkin, ja majojen välistä pääsee rantaan, siksi katsottiin, ettei lomamajojen siirto ole perusteltua.

Rakentamistapaohjeen päivityksestä kysyttiin, sekä sen kommentointimahdollisuudesta.

Ponnistuksen alueella on korkeampia mökkejä. Muihinkin mökkeihin toivottiin muihinkin mökkeihin korotusmahdollisuutta, että saataisiin rakennettua nukkumaparvi

Vastauksia

Kivinokan rantareitti toteuttaa merellisen Helsingin ohjelmaa ja asemakaavalle asetettuja tavoitteita yleisen virkistyskäytön turvaamisesta ja lisäämisestä.

Alueella toimivilla yhdistyksillä on rakentamistapaohjeet, jotka poikkeavat toisistaan ja ohjeiden yhtenäistäminen on tarpeen. Periaatteet kesämajojen rakennustapaohjeiden päivittämiselle ja yhtenäistämislle määritellään asemakaavassa.

Ajoneuvoliikenne, pysäköinti

Ajoneuvoliikenteelle toivottiin nopeusrajoitusta, sekä pysäköintikielto-merkkiä. Pysäköintipaikoille suuri tarve, kesällä tienvarret ovat niin täynnä autoja, ettei pelastuslaitos mahdu ajamaan alueelle.

Vastauksia

Kivinokkaan laaditaan liikennesuunnitelma, jonka tavoitteena on tarpeettoman autoilun vähentäminen ja liikenneturvallisuuden parantaminen. Suunnitelmassa määritellään tarvittavat nopeusrajoitukset ja liikennemerkit. Pääreitit vartiotuvalta eteenpäin sallitaan vain huolto- ja pelastusajolle. Mahdollisten puomien toimivuudelle tutkitaan teknisiä ratkaisuja, joilla puomin käyttö olisi nykyistä avattavaa lukkoa helpompaa.

Pysäköintipaikkoja tulee jonkin verran lisää. Nykyisiä pysäköintialueita voidaan jäsentää nykyistä tehokkaammin ja kesämaja-alueen isoa parkkipaikkaa voidaan hieman laajentaa. Uusia pysäköintipaikkoja tutkitaan alueen sisäänajon yhteyteen. Veneiden talvisäilytyskenttää on mahdollista käyttää kesäisin pysäköintiin. Myös keskeisen pallokentän mahdollisuutta toimia lisäpysäköintialueena esim. tapahtumien yhteydessä tutkitaan.

Kävelyn päätteeksi kävelyyn osallistujat kiittivät kaupunkia asemakaavan pääasiassa hyvästä valmistelusta ja havainnekuvaluonnoksesta sekä mahdollisuudesta keskustella luonnoksessa esitetyistä ratkaisuista henkilökohtaisesti. Lisäksi toivottiin kaavakävelylle jatkoa, jossa voitaisiin katsoa kesämaja-alueen ja rantareitin ongelmakohdat tarkemmin läpi.

Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen 22.6.2021 mukaiset muutokset kaavaratkaisussa

Kaupunkiympäristön päätöksen 22.6.2021 mukaisesti kaavaratkaisuun tehtiin muutoksia ennen sen asettamista nähtäville. Tehdyt muutokset on kuvattu nähtäville asetettavassa kaavaselistuksessa sekä kaavakartalla.

Vastineet edellä kuvaavat suunnitteluvaiheita ennen lautakunnan päättämiä muutoksia.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 30.9.–29.10.2021

Muistutukset ja kirjeet

Kaavaehdotuksesta tehtiin 12 muistutusta. Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui 6 kirjettä ja 10 palautejärjestelmään tullutta viestiä.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat

- kesämajojen siirtoja koskevaan lautakunnan päätökseen
- uimarannan laajentamiseen ja uimalaituriin
- autoliikenteeseen ja pysäköintiin
- kartanon viereiseen palstaviljelyalueeseen
- luontoarvoihin
- ulkoilureitteihin, pyörä- ja rantareittiin
- palveluihin ja toimintoihin

Kirjeissä esitetyt huomautukset kohdistuivat

- Kulosaaren kartanon toiminnan kehittämiseen
- kartanon viereiseen palstaviljelyalueeseen
- Rastilan leirintäalueen säilyttämiseen
- rakennussuojeluun
- kesämaja-alueisiin
- kesämajojen siirtoja koskevaan lautakunnan päätökseen
- jk -merkintää koskevaan lautakunnan päätökseen
- pyöräilyyn rantareitillä

Saapuneissa muistutuksissa ja kirjeissä kiitettiin yleisesti Kivinokan kaavoittamista viher- ja virkistysalueeksi, alueen ominaispiirteiden, luonnonarvojen ja lepakoiden elinolojen säilyttämistä. Kesämajojen ympäristön säilyttäminen luonnonmukaisena ja rajaamattomana kunnioittaa perinteistä henkeä.

Yhteenvedot muistutuksista ja kirjeistä ja vastineet aihepiireittäin

Kesämaja-alueet, kesämajojen siirtoja koskeva lautakunnan päätös

Virallisen nähtävilläolon jälkeen saapuneessa kirjeessä tuodaan esiin useita Helsingin kesämaja-alueita ja niiden kaavoittamista koskevia huomioita. Kirjoittajan näkemyksen mukaan yleisen virkistyskäytön takaaminen näillä alueilla on tärkeää, koska usein kyse on pinta-alaltaan isoista virkistysalueista, jollaisia lähiympäristössä välttämättä ei juuri ole. Siksi kaava tulee laatia niin että myös yleinen virkistyskäyttö mahdollistuu hyvin. Tärkeää on, että polkuverkosto suunnitellaan sujuvaksi ja kattavaksi, jotta kulutus kanavoituu ja täydentää tarpeellisilta osin mahdollisimman pian kaavan valmistuttua, ettei arvokkaaseen metsäluontoon synny polkuja kaikkialle.

On myös tärkeää, että kaikki aluetta käyttävät voivat käyttää alueelle syntyviä palveluita kuten pallokenttiä ja saunoja, eivätkä ne ole vain yhdistysten jäsenille tarkoitettuja.

Mökkien maksimimäärä osa-alueilla on hyvä merkitä kaavaan. On ollut tapauksia, jossa mökkejä on siirretty ilman lupaa paremmille paikoille ja mökkien määrä oli merkittävästi lisääntynyt parhailla alueilla (rannoilla, näköalapaikoilla).

Kesämaja-alueet tulee todeta kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi ja esimerkiksi niiden kokoa ei pidä nykyisestä muuttaa koska se johtaa vanhojen mökkien purkamisen lisääntymiseen. Kaavassa sallittu 7 m²:n puuterassi tulee sijoittaa mökin yhteyteen ei luontoon irrallisena. Vaikka mökkien rakentaminen ja lähiympäristöstä huolehtiminen kuuluu kesämajayhdistyksille niin se tuntuu olevan vaikea tehtävä ja ylilyöntejä tapahtuu paljon. Tyypillistä on ylisuurien terrassien rakentaminen, piha-alueen rajaaminen yksityiseksi istutuksin tai muin keinoin ja yleistä virkistyskäyttöä estetään luontoalueilta kymmeniä neliöitä.

Vastineet:

Kaavan laadinnan lähtökohtana on yleisen virkistyskäytön mahdollistaminen ja lisääminen. Kivinokka on kuitenkin luonteeltaan sellainen, että jo olevista toiminnoista vapaata, virkistykseen ja oleskeluun soveltuvaa aluetta on hyvin vähän. Kaikki sellaiset alueet erityisesti läntisellä rannalla on kaavoitettu lähivirkistysalueiksi (VL). Kesämajoille sallitut alueet on rajattu alueenosa -merkinnöin (r-1) näiltä alueilta. Reittiverkosto on suunniteltu ja olevaa reitistöä hyödyntäen täydennetty alueella liikumisen sujuvoittamiseksi. Suunnittelussa on huomioitu kulun ohjaaminen poluille ja reiteille. Lisäksi liikenneturvallisuuden parantamiseksi reittejä on eriytetty autoliikenteeltä niin että alueella on vaihtoehtoisia autoista vapaita yhteyksiä tärkeimpiin kohteisiin.

Aiemmin yhdistysten hallinnoimat suurimmat pallokentät on kaavoitettu yleisiksi kentiksi ja kaavaan on lisätty rakennusala yleiselle saunalle.

Mökkien maksimimäärät osa-alueilla on poistettu, koska rakennusalat on merkitty kaavaan ja kaava mahdollistaa kesämajojen siirtoja merkityille paikoille, jolloin niiden lukumäärä yksittäisellä alueella voi muuttua. Kaavamerkinnöillä estetään kesämajojen aiheeton siirtäminen ja määrän lisääminen. Kaavamääräykset kieltävät majan ympäristön muokkaamisen ja rajaamisen. Kaava mahdollistaa kesämajan koon lisäyksen kahdella neliöllä samaan kokoon kuin vastaavilla kesämaja-alueilla Lammassaassa ja Lauttasaassa. Kesämajojen valvontaongelmat on tiedostettu, mutta ne eivät ole kaava-asioita.

Lautakunnan 22.6.2021 kokouksessa tekemän yksimielisen päätöksen mukaan "Kaavamerkinnät täsmennetään niin, että kaava ei edellytä mökkien siirtoja". Muutokset tuli tehdä kaava-aineistoon ennen kaavan virallista nähtävillepanoa. Saaduissa muistutuksissa kritisoidaan kaavaan tehtyjen muutosten sanamuotoja ja väitetään merkintöjen ilmaisutapaa negatiivisesti leimaavaksi. Palautteessa epäillään, että lautakunnan päätöksiä vähätellään tai niitä ei ole noudatettu. Määräykseen lisätyt viittaukset tulvarajaan kyseenalaistetaan tarpeettomina. VL-1 alueiden muuttamista VL -alueeksi ja kesämaja-alueiden korvaamista

hierarkkisesti alemman tason alueen osa –merkinnällä (r-1) pidetään vähäistä suurempana muutoksena ja kesämajojen statuksen ja historiallisen merkityksen riisumisena. Rakennusaloja (x), joille kesämajoja saa siirtää ei ole kaikille riittävästi.

Vastine:

Kaavaan tehdyt muutokset täyttävät lautakunnan tarkoittaman majojen siirtokiellon, kaava ei edellytä kesämajojen siirtoja. Lautakunnan päätös kuitenkin vaikutti kaava-alueiden rakenteeseen siten että ehdotuksessa valittu lähivirkistysalueiden jako kahden tyyppiin alueisiin (VL ja VL-1) ei enää toiminut sillä VL-alueen osuus olisi kaventunut niin pieneksi, että kaavan tavoitteelta yleisen virkistyskäytön lisäämiselle olisi käytännössä pudonnut pohja pois. Joten merkintäperuste päätettiin vaihtaa vastaavaksi kuin esimerkiksi Lauttasaaren kesämaja-alueilla on käytetty ja merkitä alueet lähivirkistysalueiksi (VL) ja erottaa kesämajoille sallitut alueet säilytettävä alueen osa -merkinnällä (r-1). Merkinnän määrittelyyn sisällytettiin vastaavat arvokriteerit kuin poistetulla VL-1 -merkinnällä oli. VL-1 merkinnän vaihtaminen ei aiheuta muutosta lähivirkistysalueiden käyttöön tai pinta-alojen tilastointiin eikä muutosta voida pitää merkittävänä tai kesämajojen arvostusta alentavana.

Aiemmin kaavoitetuilta kesämaja-alueilta, joissa kaava edellyttää majojen siirtoja saatujen kokemusten pohjalta katsottiin kuitenkin tarpeelliseksi lisätä kaavaan kesämajojen vapaaehtoisia siirtoja koskevat periaatteet helpottamaan viranomaisien ja alueita hallinnoivien yhdistysten tehtävää korvaavien paikkojen määrittelyssä. Saatujen kokemusten perusteella korvaavien paikkojen etsiminen, jos niitä ei ole ennalta määriteltä on osoittautunut erityisen työlääksi. Lisäksi Kivinokassakin vuosien mittaan tapahtuneet muutokset kesämajojen sijainneissa osoittavat, että mahdollisia tarpeita majojen siirtoihin ilmenee ja siirtoja mahdollistavat periaatteet on hyvä määritellä. Otettiin käyttöön uusi rakennusalan merkintä (o), joita mahdollisuus siirtää korvaavaan paikkaan koskee. Kivinokan asemakaavan lähtökohtana on virkistyskäytön lisääminen ja erityisesti rantojen vapauttaminen yleiseen virkistyskäyttöön. Kaavaehdotuksessa siirrettäviksi esitetyt kesämajat oli huolellisen tarkastelun pohjalta määriteltä yleisen virkistyskäytön nimissä siirrettäväksi esitetty minimimäärä, joka pätee edelleen ja on siten hyväksyttävä peruste myös kesämajan vapaaehtoisille siirroille. Tasapuolisuuden nimissä katsottiin tarpeelliseksi antaa sama mahdollisuus myös tulvarajan alapuolella sijaitseville mökeille, joiden siirtämistarve saattaa oikeasti realisoitua ilmastonmuutoksen myötä. Katsottiin, että tieto tulvarajasta on kesämajojen omistajille hyödyllinen. Kesämajojen yhteenlasketun lukumäärän lisäämistä kaava ei salli. Joten merkintä edellyttää rakennusalan ottamista pois käytöstä siirron jälkeen. Rakennusalan merkintä (x) joille kesämajoja saa siirtää säilytettiin, mutta niiden lukumäärää lisättiin, niin että suuremmalle osalle siirtoja olisi mahdollisuus. Vaikka määrä ei riitä kaikille niin on katsottu, että koska majojen siirtäminen on vapaaehtoista niin esitetty määrä riittää kohtuullisessa määrin tuleviin tarpeisiin. Rakennusalojen sijainnit ovat ohjeellisia ja niiden soveltuvuus tulee maastossa tarkistaa.

Palautteessa esitetty rakennusalan kaavamerkinnässä olevan kunnan vaihto jos-sanaan on tehty. Kaavaselostukseen on kirjoitettu auki, että mahdolliset kesämajojen siirrot ovat vapaaehtoisia. Ilmaus ”Yleistä virkistyskäyttöä rajoittava” on poistettu ja o-rakennusalan määräys on muutettu muotoon ”Rakennusala, joka sijaitsee tulvarajan alapuolella tai alueella, jolla tavoitteena on kehittää yleistä virkistyskäyttöä.” Kaavamääräys ”Olemassa olevan rakennuksen saa peruskorjata ja tuhoutuneen rakennuksen saa korvata uudella rakennuksella.” on muutettu muotoon ”Olemassa olevan rakennuksen saa peruskorjata ja korvata uudella rakennuksella.”. Palautteessa olleisiin viittauksiin korjausteista koskien kaavaa varten laaditussa liiteaineistossa oleviin havainnekuviin tai valokuviin ei tehty muutoksia. Tanssipaviljonkia, studiorakennusta ja vahtitupaa koskevat tekstikorjaukset kaavaselostukseen on tehty.

Uimarannan laajentaminen ja uusi uimalaituri

Kaavaehdotuksen lautakuntakäsittelyn jälkeen 22.6.2021 tehdyt muutokset kesämaja-alueiden rajauksessa johtivat useisiin uimarannan laajentamista koskeviin muistutuksiin. Kritiikki kohdistuu kahden viereisen kesämajan pihapiirien ja heikentämiseen. Uimarannan pohjoisreunan laajennusta jouduttiin kuitenkin pienentämään, sillä lautakunnan päätöksen mukaan ehdotuksessa poissirrettävät majat palautettiin ja maja-alueen rajaus siirrettiin säilyvien rakennusalojen editse.

Vastine:

Uimarannan palveluiden parantamista ei lautakunnan päätöksen takia kuitenkaan haluta heikentää, joten uimarannan laajentaminen, vaikkakin pienialaisempina säilytettiin. Uimalaiturin mahdollistaminen parantaa uimarannan käytettävyyttä ja monipuolistaa palvelua. Kritiikille, joka kohdistuu kesämajojen pihapiireihin ei ole perusteita. Vuokrasopimuksen mukaan majojen haltijoilla ei ole oikeutta mökin alaa ja sen edustan terassia suuremman alueen hallintaan. Kesämajaperinne perustuu ajatukseen mökeistä metsässä, jossa majojen lähiympäristö säilyy luonnonmukaisena ja rajaamattomana.

Autoliikenne ja pysäköinti

Liikenne Kivinokassa on huippuhetkinä ruuhkaista, autot, jalankulkijat, potkulautailijat, mopoilijat ja polkupyöräilijät eivät mahdu. Uudet väylät eivät ole ratkaisu, vaan autoilijat tulee ohjata jättämään autot kauemmas. Pysäköintipaikkojen lisäämisen ei uskota vähentävän villiä pysäköintiä sillä sitä tapahtuu myös suosittujen aikojen ulkopuolella, kun tilaa pysäköintialueillakin olisi. Pysäköinnin valvonta ja maksullisuus nähdään pysäköintipaikkojen lisäämisen sijaan parempana ratkaisuna.

Vastine:

Alueen sisäinen autoliikenne on rajattu kahdelle tielle. Kulosaaren kartanon tie jatkuu sataman jälkeen huolto- ja pelastusajolle sallittuna tienä kartanolle ja siitä eteenpäin sataman pohjoispuolella sijaitsevalle

Gunnarstorpin huvilalle. Kivinokantie päättyy katuna Kivinokan aukiolle jatkuen edelleen vain huolto- ja pelastusajolle sallituina yhteyksinä luoteiskärkeen ja aukiolta haarautuvana Ponnistuksenpolkuna pohjoiseen. Kaavassa on osoitettu paikat puomeille, joilla asiointia ajaa vain huoltoajolle sallituilla teillä ja ulkoilureiteillä voidaan rajoittaa. Reittisuunnittelussa jalankululle ja pyöräilylle on pyritty osoittamaan autoista vapaita vaihtoehtoja ja siten parantamaan liikenneturvallisuutta alueella.

Kaavaratkaisussa pysäköintipaikkojen tarve ja maastoon pysäköinti on nähty ongelmana, jota ei ole mahdollista ratkaista riittävällä määrällä. Maastoon pysäköintiä kuitenkin yritetään välttää lisäämällä pysäköintipaikkojen määrää mahdollisuuksien mukaan lisäämällä maltillisesti paikkoihin, joissa niiden on katsottu aiheuttavan mahdollisimman vähän maisema- ja luontohaittaa. Tilapäistä pysäköintiä tapahtumien yhteydessä on mahdollistettu. Asemakaavan toteutuksen myötä pysäköinti-, katu- ja puistoalueet tulevat virallisiksi ja pysäköinninvalvonnan piiriin mikä osaltaan helpottaa väärin pysäköityjen autojen valvontaa. Pysäköinnin maksullisuutta voidaan määritellä jatkosuunnittelussa.

Kartanon viereinen palstaviljelyalue

Viljelypalstat on syytä säilyttää myös kartanon läheisyydessä. Miksi lopettaa toimiva viljelyalue? Nykyinen hyvin toimiva ja suosittu viljelypalsta-alue tulee säilyttää nykyisessä käytössä ja kehittää toimintaa.

Vastine:

Lautakunta päätöksessään 22.6.2021 ei pitänyt telttailua välttämättömänä mutta esitti harkittavaksi, että viljelypalstat säilyvät mahdollisimman laajasti. Lisäksi lautakunta esitti, että nähtävilläoloaikana kartoitetaan mahdollisia toimijoita Kartanon toimintaan ja samalla sitä millaisia minkälaisia toimintoja Kartano tuekseen tarvitsisi. Lautakunnan päätöksen perusteella tehdyn selvityksen perusteella voidaan todeta, että Kartanon alueen kaavoittaminen mahdollistaa ympärivuotisuutta ja matkailu- ja virkistysprofiilia tukevia aktiviteettimahdollisuuksia, synergiahyötyä tuovia monipuolisia majoitusmahdollisuuksia sekä ravintola- ja kahvilapalveluita merellisessä kartanomiljöössä. Erilaisten toimintojen osalta mahdollisuuksia arvioidaan olevan useammillekin eri toimijoille.

Kartanon itäpuolinen viljelypalsta-alue on ollut JHL:n kesämaja-asukkaiden käytössä. Alue avattiin muille kaupunkilaisille kesällä 2020 ja käyttöön otettujen palstojen määrä nousi noin sataan. Vuokrasopimus on uusittu 15.9.2021 koskemaan koko n. 1,5 hehtaarin avoimena säilytettäväksi merkittyä aluetta mahdollistaen eteläosan muokkaamattoman alueen viljelykäyttöön oton. Sopimus on voimassa toistaiseksi ja viljely voi jatkua, kunnes kaavan matkailuhankkeita aletaan toteuttamaan.

Telttailualueen soveltuvuus Kivinokkaan on noussut esiin leirintäalueen sijaintipaikkaselvityksessä, jossa tutkittiin vaihtoehtoisia sijaintipaikkoja

Rastilan leirintäalueelle yleiskaavan 2016 valmistelun yhteydessä. Telttailualue päätettiin lisätä kaavaan monipuolistamaan matkailua palvelevien korttelialueiden majoitusmahdollisuuksia ja siten osaltaan tukemaan merellisen matkailun kehittämistä Kivinokassa. Kaavaratkaisussa Kartanon viereisen palstaviljelykäytössä olevalle alueelle on osoitettu uusi viljelyalue (RP-1) sekä leirintäalue (RL). Viljelyalueelle saa sijoittaa kaupunki- tai yhteisöviljelyyn tarkoitetun hyötynuutarhan sekä viljelyä palvelevan kasvihuoneen, huolto- ja palvelutiloja ja pysäköintialueen. Leirintäalueelle saa sijoittaa enintään 80 telttapaikkaa. Matkailuvaunuja tai -autoja ei sallita. Alueen eteläisimpään osaan VP/s –alueelle on osoitettu noin 2 700 m²:n viljelyalue (rp-1), joka on varattu palstaviljelyyn, yhteisöpellocksi tai maisemapellocksi. Viljelyalue tulee kyntää vuosittain. Palstaviljelykäytössä viljely ei päättyisi kokonaan ja yhdessä pohjoiselle palstaviljelyalueelle tulevan laajennuksen kanssa se voi korvata noin puolet kartanon alueelta poistuvista viljelypalstoista.

Luontoarvot

Kaavassa silmällä pidettävän luontotyypin sisältävällä alueenosalla (sl-2) sijaitseva vaahteralehto ja sen säilyminen nykyisessä laajuudessaan nousivat kahdessa muistutuksessa esille. Näkymien avaamista vaahteralehtoon ja vanhalla puistoalueella yleensäkin vastustetaan yhdessä muistutuksessa.

Vastine:

Vaahteralehdon arvo on tunnistettu ja sen säilyttäminen asetettu kaavan tavoitteeksi. Sen erityislaatuista voidaan kuitenkin arvioida myös suhteutettuna laajempaan kokonaisuuteen, Helsingissä on lukuisia vastaavat luontoarvokriteerit täyttäviä vaahteraa kasvavia metsiköitä. Näistä lähtökohdista on katsottu, etteivät Kulosaaren kartanon tien tiealueen rajausta tai uuden pysäköintialueen sijoittamisen luontotyypin aukko-kohtaan (jossa on aiemmin sijainnut läjitystä tai muuta varikkomaista toimintaa) merkittävästi vaikuta vaahteralehdon säilymiseen tai kehittymismahdollisuuteen. Näkymien avaaminen kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kartanomiljöön alueella mahdollistetaan kaavassa VP/s –alueilla eikä siten koske vaahteralehtoa. Perusteluna ovat kulttuurihistorialliset arvot ja tärkeiden näkymien palauttaminen esimerkiksi kartanoa lähestyttäessä Kulosaaren kartanon tietä pitkin. Kartanon asemaa Helsingille tyypillisenä rantakartanona halutaan myös korostaa ja keskeisiä näkymiä sekä mereltä ja satamasta katsottuna, että rannan suuntaan.

Lepakoiden elinolojen kohentamiseen kiinnitettiin huomiota. Esi-
tettiin mm. reittien valaistuksen sammuttamista kesäaikana ja kokonaan valaisemattomien, lepakoystävällisten ulkoilualueiden merkitsemistä kaavaehdotukseen. Mökkien ja kartanon yhteyteen ehdotettiin lepakoille rakennettavia piilopaikka- ja koloniarakenteita.

Vastine:

Kaavan yleiset luontoarvoja koskevat merkinnät ja määräykset sisältävät lepakoiden huomioon ottamisen kaavan toteutuksen ja mahdollisten valaistujen reittien suunnittelussa. Kaupungilla on käytössään lepakkoalueille soveltuvia valaistusratkaisuja.

Luontoarvoihin liittyvänä yksityiskohtana mainittakoon kaavaan merkityt pitkospuut, joiden rakentamisesta kehoitetaan luopumaan monille lajeille tärkeiden suoja-alueiden nimissä. Toisessa kannanotossa pitkospuuta kiitetään osana kävelyreitiverkkoa.

Vastine:

Pitkospuut on merkitty kaavaan ohjeellisena mahdollisuutena ja niiden toteuttamisesta päätetään jatkosuunnittelussa.

Pyörä- ja rantareitit, ulkoilureitit

Nimettömänä, virallisen nähtävilläolon jälkeen saapuneessa kirjeessä todetaan lautakunnan päättäneen (22.6.2021), että pysäköintipaikalta palstaviljelyalueen kautta uimarannalle suuntautuvan reitin osan merkintä pp muutetaan merkinnäksi jk ja että ”Polku tulee toteuttaa maastoon sovittaen enintään 1,5 metriä leveänä polkuna pengerryksiä ja maaston muotoilua välttäen.” Lautakunnan päätös on kirjoittajan mukaan ristiriitainen. Miksi kaavoittaja ei ilmoittanut jo kokouksessa, että jk –merkintä tarkoittaa jalankulkuun tarkoitettua väylää, joka on 2,5 metriä leveä eikä vastaa lautakunnan tarkoitusta. Merkinnän olisi pitänyt olla ulkoilupolku (ul). Näin olisi voitu heti varmistaa lautakunnan tarkoituksen mukainen oikea päätös. Kaavoittajan tarkoituksena on saada lautakunnassa yksimielisesti hylätyn rantareitin tilalle mahdollisimman leveä rantareittiä lähinnä oleva kulkuväylä, joka mahdollistaa väylän kunnossapidon, aurauksen ja valaistuksen. Rantapolku jatkuu kaavakartassa edelleen uimarannan poikki, vaikka sitä on vastustettu voimakkaasti.

Vastine:

Kirjeessä esiin nostettu tapaus osoittaa kuinka ongelmallista voi olla, kun lautakunta päättää yksittäisestä kaavamerkinnästä sen sijaan että ilmaisisi tavoitteen johon kaavoittaja etsii parhaan ratkaisun. Tässä tapauksessa lautakunnan tahtotila kyllä tunnistettiin, mutta polku –merkinnän käyttäminen tärkeimmällä kulkuyhteydellä uimarannalle olisi hyvien suunnitteluperiaatteiden vastaista. Liian kapealla polulla kohtaamiset erilaisten kulkijoiden kanssa vaikeutuvat. Uimarannalle suuntaa esimerkiksi paljon perheitä lapsineen ja lastenvaunuineen. Kaavaratkaisussa pyöräilyreitti päätettiin ohjata pysäköintialueen kautta kärkeen suuntautuvalle huoltoajotielle ja reitti jatkuu yleiselle jalankululle varattuna reittinä (jk) uimarannalle saakka.

Useissa palautejärjestelmään tulleissa viesteissä nostettiin esille erityinen huoli, että Kivinokkaan on tulossa pyörätie rantapolun paikalle. Viesteissä toistuu vaatimus ”ei pyörätietä rantapolulle” ja verrattu suunnitelmaa pyöräbaanaan.

Vastine:

Kannanotoissa tarkoitettaneen reittiosuutta, josta lautakunta teki päätöksen muuttaa pp-merkintä jk-merkinnäksi. Rantapoluksi kutsutun reitin kaavamerkintä on muutettu yleiselle jalankululle varatuksi reitiksi (jk), jossa pyöräily ei ole sallittua.

Saadussa palautteessa rantareitti on saanut myös kannatusta kaavassa esitettyä laajempaa verkostona ja rantojen varaamista kesämajoille pidetään sääntöjen vastaisena. Rantareittiä pidetään tärkeänä yleisen virkistyskäytön ja Kivinokkaan kohdistuvan käyttäjätalouden takia.

Vastine:

Toisin kuin aiemmin asemakaavoitetuilla Lauttasaaren, Lammassaaren ja Stansvikin kesämaja-alueilla lautakunta päätti, ettei Kivinokassa sallita kesämajojen pakkosiirtoja pois ranta-alueilta. Kivinokka poikkeaa joissakin kohdin rantaviivan jyrkkyydeltään muista kesämaja-alueista siten, että koko niemeä kiertävä rantareitti ei ole järkevästi toteutettavissa. Kivinokan vanha metsä kierretään luonnonsuojelullisista syistä. Rantareitti toteutetaan olosuhteet huomioon ottaen siten että iso osa rantareitistä kulkee olevia huoltoajolle sallittuja teitä pitkin ja on siten myös pyöräiltävissä. Lounaan puoleiselle rannalle on osoitettu vain jalankululle sallittuja reittejä. Kaavassa mahdollistetaan kesämajojen vapaaehtoiset siirrot pois tulvariskialueita ja lounaan puoleisilta lähivirkistysalueilta, joihin yleinen virkistyskäyttö eniten kohdistuu.

Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle tarkoitetun reitin vetämisestä vanhan metsän luonnonsuojelualueen reunaan muistutettiin kahdessa muistutuksessa. Ratkaisun katsotaan helpottavan pyöräilijöiden siirtymistä luonnonsuojelualueelle, jonka polut ja maaperä ovat hyvinkin kunnossa jo tapahtuvan pyöräilyn takia. Pyöräreitti tulisi sijoittaa kauemaksi luonnonsuojelualueesta. Myös JHL:n kesämaja-alueelle luonnonsuojelualueen tuntumaan sijoitettavaa uutta reittilinjausta vastustetaan.

Vastine:

Kohta, jossa pyöräiltävä reitti kulkee luonnonsuojelualueen reunassa, sijaitsee kaavassa Ponnistuksen poluksi nimetyllä pohjoiseen johtavalla huolto- ja pelastusajolle sallitulla tiellä (pp/h). Tie on olemassa oleva yhteys Ponnistuksen kesämaja-alueelle eikä sen linjausta ole mahdollista muuttaa ilman että kajottaisiin oleviin kesämajoihin. Pyöräilyä Ponnistuksen polulta ei pää- tai rantareitin siirtäminen poistaisi sillä pyöräilyä ei voi huoltoajotieltä kieltää. Ponnistuksen polulta itään jatkuvalla

kesämaja-alueen kulkevalla linjauksella on voitu kiertää luonnonsuojelualue, jonne reittiä ei voi suojelullisista syistä vetää ja mahdollistettu yhteydet siirtolapuutarha-alueen sivuitse edelleen Saunalahdelle ja sieltä edelleen Herttoniemen ja Viikin suuntiin. Ilman tätä yhteyttä ainoaksi rantareitin liittymiskohdaksi Kivinokkaan jäisi Kulosaaren kartanon tie Kipparlahden silmukalta.

Palvelut ja toiminnot

Grillipaikat mietityttävät edelleen parissa muistutuksessa. Niiden pelätään aiheuttavan häiriökäyttäytymistä, polttopuiden katkomista lähipuustosta, kelojuista aloittaen tai hakemista lähimpien mökkien varastoista tai minkä tahansa poltettavaksi kelpaavan ryöväämistä majalaisyten pihoilta. Virallisten grillipaikkojen ei uskota vähentävän kertakäyttögrillien käyttöä eikä palovaaraa.

Vastine:

Grillipaikat ovat virkistysalueen luonteeseen hyvin soveltuva ja paljon toivottu lisä yleisen virkistyskäytön kehittämistä Kivinokassa. Niitä voivat hyödyntää myös kesämaja-asukkaat. Grillipaikkojen toiminta, turvallisuus ja varustelutaso määritellään jatkosuunnittelussa.

Satamaan liittyviä muistutuksia tuli muutamia. Kartanon venekerhon laituripaikkamäärä näyttäisi supistuvan reilusti ja talvisäilytystä vähennetään. Sataman täyttöä vastustetaan tilan ahtauden takia Naurissalmessa. Vierassenelaiturin kannattavuutta epäillään yhdessä palautteessa, tarvitsisi hoitajan.

Vastine:

Pienvenesatamalta poistuva pinta-ala ja venepaikat korvataan lisätäytöllä ja uudella laiturilla. Uusi täyttöalue mahdollistaa myös uuden talvisäilytyskentän rakentamisen. Lisälaiturin aiheuttamia vaikutuksia ei ole kaavatyön yhteydessä tutkittu, mutta kaavamääräyksiin on lisätty velvoite huolehtia veden riittävän esteettömän virtauksen varmistamisesta salmissa uusia laiturirakenteita suunniteltaessa. Mahdollinen tilan ahtaus Naurissalmessa selvitetään jatkosuunnittelussa. Kaavassa mahdollistetaan vierassenelaiturin sijoittaminen satamaan. Palvelu voidaan toteuttaa, mikäli satamaan löytyy sopiva toimija.

Yhdistysten saunoista tuli pari muistutusta. Kivinokan niemen kärjessä sijaitsevalle pienelle uimarannalle suunniteltu kesämajayhdistyksen käyttöön tarkoitettu sauna voi sulkea uimarannan ja viereisen istuskelukallion muilta käyttäjiltä. Kartanon länsipuolella sijaitsevan JHL:n käytössä olevan saunan purkamista vastustetaan.

Vastine:

Kivinokan kärjessä sijaitseva saunan rakennusala mahdollistaa Kivinokkalaiset ry:n jäsenten käyttöön saunan, joka heiltä puuttuu. Saunan

rakennuspaikka sijaitsee lähivirkistysalueella eikä se oikeuta sulkemaan aluetta muulta käytöltä. Kartanon länsipuolella olevalla saunarakennuksella ei katsota olevan suojeluarvoja, joten sen paikalle on voitu osoittaa uusi matkailurakennuksen rakennusala merellisen matkailun kehittämiseksi Kartanomiljöössä. JHL:n käytössä oleva on vuokrattu JHL:lle toistaiseksi voimassa olevalla sopimuksella. Saunan purkaminen tulee ajankohtaiseksi vasta kun kaavan matkailuhankkeita aletaan toteuttamaan. JHL:n kesämaja-alueelle on osoitettu uusi rakennuspaikka saunalle.

Kulosaaren kartanon toiminnan kehittäminen

Helsingin yhteisjärjestö JHL ry on virallisen nähtävilläoloajan jälkeen saapuneessa kirjeessään valottanut pitkäaikaista toimintaansa Kulosaaren kartanon vuokraajana. Kulosaaren kartano on koko 80 vuotisen vuokrauskauden ajan toiminut monipuolisen kansalaistoiminnan keskuksena sekä JHL:n jäsenistölle että kaupunkilaisille. Vuokrasopimukseen on liittynyt huolehtimisvelvoite, jota järjestö on hoitanut palkkaamalla ympärivuotisen vahtimestarin. Vahtimestari huolehtii kartanon ylläpidosta ja siisteydestä, mutta tukee myös koko alueen toimintaa ja lisää turvallisuuden tunnetta. Kartanon käytölle on muodostuneet selkeät ja toimivat pelisäännöt ja järjestössä nähdäänkin, että rakentaminen tai yritystoiminta liian lähellä päärakennusta haittaisi molempia osapuolia. Järjestön näkemyksen mukaan asemakaavassa ei kiinnitetä riittävästi huomiota lisääntyvän kävijämäärän mukanaan tuomiin riskeihin, jotka voivat johtaa omaleimaisuuden ja luontoarvojen katoamiseen ja heikentäisi viihtyvyyttä. Asemakaava ei huomioi riittävästi alueen nykyistä, vuosikymmenten yhteisen kehityksen ja myötä yhteisöllisiin uomiin asettunutta ainutlaatuista toimintaa. Majoitus- ja matkailutoiminta muuttavat alueen virkistyskäyttöä olennaisesti.

Lisäksi parissa muussakin kommentissa todettiin ettei leirintämökit ja telttailu ole järkeviä vaan leirintäalue on syytä säilyttää Rastilassa. Ne voivat aiheuttaa turhaa häiriötä tai melua ja levottomuutta. Telttapaikkoja ei mahdu paljoa ja toiminta olisi taloudellisesti kannattamatonta.

Toisaalta ekologisia leirintämökkejä pidetään erinomaisena ratkaisuna, samoin kuin telttailualueita, jossa ei saa ajaa autolla teltan viereen. Ratkaisut kunnioittavat Kivinokan luontoarvoja ja sopivat Kivinokan luonteeseen hyvin.

Vastine:

Lautakunta päätöksessään 22.6.2021 esitti että nähtävilläolon aikana kartoitetaan mahdollisia toimijoita Kartanon toimintaan ja samalla sitä millaisia minkälaisia toimintoja Kartano tuekseen tarvitsisi. Lautakunnan päätöksen perusteella tehdyn selvityksen perusteella voidaan todeta, että Kartanon alueen kaavoittaminen mahdollistaa ympärivuotisuutta ja matkailu- ja virkistysprofiilia tukevia aktiviteettimahdollisuuksia, synergiahyötyä tuovia monipuolisia majoitusmahdollisuuksia sekä ravintola- ja kahvilapalveluita merellisessä kartanomiljöössä. Erilaisten

toimintojen osalta mahdollisuuksia arvioidaan olevan useammillekin eri toimijoille.

Mahdollisia toimintoja on arvioitu taloudellisesta näkökulmasta. Palveluiden kehittäminen vaatii investointeja ja osa tulovirrasta painottuu kesään. Muilta osina vaikutukset ovat myönteisiä. Uusien toimintojen vaikutukset luontoon, kulttuuriin ja maisemaan sekä sosiaaliseen kestävyyteen ovat myös pääosin myönteisiä. Miinuspuolelle kirjattuja maaston kulumisen, roskaantumisen, lisääntyvän huoltoajon, liiallisten kävijämäärien ja häiriökäyttäytymisen riskejä voidaan minimoida huolellisella suunnittelulla.

Kartanon rakennusten vuokrasopimus JHL:n kanssa on voimassa toistaiseksi.

Rakennussuojelu

Rakennussuojeluun liittyviä näkökohtia nousi esille yhdessä kirjeessä, jossa ansiokkaasti kuvattiin alueen historiallisesti merkittävää rakennuskantaa ja arvioitiin niiden suojeluarvoa. Kirjoittaja kiinnittää huomiota myös joihinkin puutteisiin ja virheisiin, joita hän esittää korjattavaksi asemakaavalla suojeltujen rakennusten luetteloon.

Vastine:

Kaikki palautteessa mainitut rakennukset on merkitty eri asteisilla suojelumerkinnöillä. Varsinainen rakennushistoriallinen selvitys laaditaan jatkosuunnittelun yhteydessä, jolloin palautteessa saadut arvokkaat lisäykset voidaan ottaa huomioon.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat

- vesikäymälöiden rakentamiseen ja jätevesien käsittelyyn
- ruoppausten ja täyttöjen suorittamiseen sekä öljyvahinkojen torjuntaan
- meluntorjuntaan
- rakennussuojelumerkintään
- Kartanoaluekokonaisuuden kulttuurihistoriallisen arvoon ja matkailurakennuksen rakennusalan kokoon

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kaupunginmuseo

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa:

- Helen Sähköverkko Oy

Vastineet lausuntoihin

ELY-keskuksen lausuntoon liittyvät toimenpiteet ja ratkaisut:

- Vesikäymälöiden rakentamista koskevaan kieltoon lisättiin tarkennus, jossa vesikäymälöiden rakentaminen voidaan sallia, jos jätevedet johdetaan jätevesiverkostoon.
- Yleisiin määräyksiin lisättiin lause harmaiden jätevesien käsittelylaitteiden sijoittelua koskevasta tulvariskikorkeuden huomioon ottamisesta.
- Venesatama-aluetta koskevaan kaavamääräykseen lisättiin lauseet koskien ruoppausten ja täyttöjen suorittamista siten, ettei töistä ei aiheudu vältettävissä olevaa haittaa vesiympäristölle sekä riittävän esteettömän virtauksen varmistamisesta salmissa uusissa laiturirakenteita suunniteltaessa.
- ELY:n lausunnossa katsotaan tarpeelliseksi lisätä kaavamääräyksiin pysäköintialueita koskeva määräys: ”Pysäköintialueet (LP –kaavamerkinnän alueet) on varustettava öljynerotuskaivoilla.” Määräyksen vaikutuksia on selvitetty eri asiantuntijayksiköissä (mm. liikenesuunnittelu, teknistaloudellinen suunnittelu ja katujen ja puistojen toteutussuunnittelu) ja todettu ettei tunnisteta tällaista tapausta kohteessa, joka ei ole pohjavesialuetta. Kaavoituksen näkökulmasta se olisi ristiriidassa kaavan tavoitteiden kanssa, jossa pysäköintialueet tulee sovittaa osaksi kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokasta ympäristöä ja kaikkien kulkualueiden pysäköintipaikat mukaan lukien tarkoituksena on olla hiekkapintaisia. Kaivojen toteuttaminen tarkoittaisi sidottua pintaa ja käytännössä asfalttia. Se olisi vielä ratkaistavissa maisemointikeinoin esim. sirotepinnalla, mutta merkittävämpi ongelma koskee luontoarvoja. On tultu tulokseen, että määräystä on vaikea teknisesti toteuttaa niin ettei siitä seuraisi kahden LP-alueen kohdalla merkittävää haittaa viereisille luontoalueille. Kivinkassa ei ole hulevesiviemärintiä ja käytännössä se tarkoittaisi kaivojen purkuputkien johtamista mereen kahdessa kohtaa rantapuuston läpi ja yhdessä tapauksessa satama-alueen läpi. Kyseiset rantapuustoalueet ovat uhanalaisia luontotyyppejä. Viivytyspainanteiden rakentamiseen ei ole samoista syistä myöskään mahdollisuutta ja lisäksi pysäköintialueet sijaitsevat korkeusasemaltaan matalalla, joten riittävän vieton saamiseksi korkeusasemia jouduttaisiin lisätäytöillä nostamaan. ELY:n esittämää kaavamääräystä ei ole lisätty.
- Kaava-selostukseen on lisätty puuttuneet melukartat ja tiedot meluselvitysten lähdeaineistosta.

Helsingin kaupunginmuseon sisäiseen lausuntoon liittyen:

- Sr-2 –suojeltavan rakennuksen merkinnästä poistettiin tarpeettomana julkisia sisätiloja koskeva kohta. Tyyppikäymälän merkintä muutettiin luokkaan sr-3.

- Matkailua palvelevien rakennusten korttelialueiden rajauksen aiheuttamaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kartanomiljöön hahmotamista yhtenäisenä kokonaisuutena on parannettu lisäämällä kaavamääräyksiin lause ”Puistoalueet muodostavat RM -korttelien pihojen kanssa arvokkaan kokonaisuuden, joka tulee säilyttää ja hoitaa saumattomasti niin, että sen kulttuurihistoriallinen, puutarhataiteellinen ja kaupunkikuvallinen arvo säilyy”. Kaavaselostuksessa kartanomiljöön arvoa kokonaisuutena on painotettu lisäämällä lause ”RM -korttelit muodostavat yhdessä ympäröivien puistojen kanssa kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kartanomiljöön.”
 - Lausunnossa todetaan, että kartanon päärakennuksen pohjoispuolelle osoitettujen leirintämökkien sijoittelussa tulee ottaa huomioon kartanon alkuperäiset rakennukset. Lisäksi kartanon päärakennuksen taakse, Pehtorin taloa vastapäätä merkittyä matkailurakennuksen rakennusala pidetään aivan liian suurena. Perusteluna kyseisen matkailurakennusten sijoittamiseen ja mahdolliseen kokoon on paikalla aiemmin karttatietojen mukaan sijainnut vastaavan kokoinen talousrakennus (mahdollinen kalusto- ja työkaluvarasto). Korkeudeltaan rinneratkaisuna toteutettava rakennus on enintään puolitoistakerroksinen, joten se ei korkeudellaan heikentäisi päärakennuksen dominanssia maisemakuvassa. Kaavamääräyksissä edellytetään, että uudisrakentamisen tulee sopia mitakaavaltaan ja rakennustyyhiltään kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaaseen kartanoympäristöön. Määräyksen katsotaan velvoittavan huolelliseen tarkasteluun matkailurakennusten toteuttamisessa kartanomiljööseen.
-

Esittely- ja keskustelutilaisuus

Kivinokan asemakaava, osallisuus- ja arviointisuunnitelma

Aika 09.12.2019 klo 17.00 – 19.00

Paikka Kulosaaren yhteiskoulu, auditorio

noin 90 osallistujaa

Helsingin kaupungilta Maija Lounamaa, maisema-arkkitehti
Johanna Himberg, maisema-arkkitehti
Elise Lohman, maisema-arkkitehti
Heikki Takiainen, insinööri
Päivi Apajalahti, puistovastaava
Anna Hurmeranta, vuorovaikutussuunnittelija

Tilaisuuden kulku

Tilaisuus alkoi illan kulun läpikäymiseltä. Tämän jälkeen kuultiin maisema-arkkitehti Maija Lounamaan esitys kaavan lähtökohdista, alueen erityispiirteistä ja suunnittelussa huomioon otettavista teemoista. Esityksessä kuultiin, kuinka nyt käynnistyvässä kaavatyössä huomioidaan vuonna 2014 osayleiskaavatyön ohessa tehty virkistysalue-vaihtoehto sekä järjestöjen tekemä vaihtoehtosuunnitelma. Esityksen jälkeen oli aikaa yleisökysymyksille.

Kysymysten jälkeen jakauduttiin viereisiin tiloihin keskustelemaan karttojen ääreen. Keskustelua käytiin kolmen teeman äärellä: yleisesti eri alueiden rajautumisesta, merellisestä strategiasta, matkailusta ja leirintäalueista sekä luonnosta ja viheralueista. Karttoihin pystyi kirjamaan omia ideoitaan, näkemyksiään ja muita suunnittelussa huomioitavia asioita. Tilaisuus päättyi yhteenvetoon, jossa käytiin läpi, millaisia asioita oli eri teemapöydissä noussut esille.

Yleisessä keskusteluosuudessa esiin nousivat teemat:

Aihe 1 Mökkien siirtäminen

Kysymykset tulvarajojen määräytymisestä ja vaikutuksista: Osallistujia kiinnosti kuulla, sovelletaanko tulvarajoja samalla tavalla kuin Lammassaaressa ja Lauttasaaressa. Lisäksi mietittiin, että tuleeko olla huolissaan omien mökkien puolesta. Keskustelussa heräsi myös kysymys, mikä vaihe on paras paikka vaikuttaa ja kannattaisiko jo nyt yrittää vaikuttaa luottamushenkilöiden kautta.

Suunnittelijan vastaus: Tulviin varautumista ohjaavat Ympäristöministeriön opas (2014) ja kaupungin oma tulvastrategia (2010). Tulvarajaa määritellään alimpana suositeltavan rakentamiskorkeutena, johon vaikuttaa kohteen sijainti ja aallokon muodostuminen. Myös kohteen käyttöikä ja arvo voi vaikuttaa ilmastonmuutoksen etenemiseen liittyvän tavoiteajankohdan määrittelyyn.

Aikaisemmissa kaavoissa kesämajoja on siirretty kolmesta eri syystä; yleisen virkistyskäytön parantamiseksi (yleensä rantareitti), pois muinaismuistoalueelta (I maailmansodan aikaiset linnoituslaitteet) ja ns. tulvarajan takia. Nämä asiat arvioidaan jokaisessa asemakaavassa aina erikseen.

Kivinokassa tätä arviointia tehdään parhaillaan eikä arviota siirrettävien mökkien määrästä tai sijainnista vielä ole. Suunnittelun edetessä asiasta tiedotetaan ja korvaavat paikat suunnitellaan yhteistyössä asianosaisten kanssa, jos mökkien siirtämiseen päädytään.

Paras tapa vaikuttaa on esittää näkemyksensä ja antaa palautetta mahdollisimman varhaisessa vaiheessa. Juuri nyt on hyvä ajankohta, kun kaavaa vasta valmistellaan. Luottamushenkilöiden yksi tärkeä tehtävä on ajaa edustamiensa ryhmien asioita. Luottamushenkilöiden käsiteltäväksi kaava tulee seuraavaksi ehdotusvaiheessa.

Aihe 2 Merellinen strategia

Merellisen strategian näkyminen suunnittelussa: yleisöä kiinnosti kuulla, miksi alustuksessa ei mainittu miten merellinen strategia näkyy alustavissa suunnitelmissa.

Suunnittelijan vastaus: Pahoittelut, käsiteltävien lähtökohtien määrä on suuri, merellisen strategian toteuttaminen on ilman muuta yksi kaavan tärkeimpiä tavoitteita.

Kaavaan tullaan varaamaan mahdollisuudet vesibussi- ja käyntilaitureille. Myös seuraavissa keskusteluissa on tarkoitus ideoida, miten merellinen strategia ja –matkailu voisi näkyä Kivinokassa.

Aihe 3 Alueen yhtenäinen suunnittelu

Alueen yhtenäinen suunnittelu: suunnittelussa huolestutti, että Kivinokkaa ei kehitetä kokonaisuutena, vaan yleiset alueet ja muut alueet jäävät erillisiksi.

Suunnittelijan vastaus: Hajanaisuuden tunne saattaa johtua siitä, että alue muodostuu erityyppisistä osa-alueista joita esiteltiin omina kokonaisuuksinaan. Tavoiteltu kokonaisuus hahmottuu varmasti paremmin tarkemman suunnittelun aikana.

Aihe 4 Kesämajojen rakennustapaohjeet

Mökkien rakennustapaohjeet: osallistujia kiinnosti tietää, onko kaavanprosessin ohessa tarkoitus tehdä ja päivittää rakennustapaohjeet.

Suunnittelijan vastaus: Rakennustapaohjeet päivitetään kaavatyön yhteydessä. Alueen kolmen eri yhdistyksen kesämaja-alueella on jokaisella omat vuokrasopimukset ja tyyppimökit. Vuokrasopimusten uudistaminen on parhaillaan käynnissä ja rakennustapaohjeiden uusimiselle on tarve siitäkin syystä.

Aihe 5 Kaupunkipyörät

Kaupunkipyörät: Yleisössä heräsi kysymys, että onko mahdollista saada kaupunkipyöriä Kivinokkaan.

Suunnittelijan vastaus: Kaupunkipyörästä päätetään HSL:ssä, mutta liikennesuunnittelun kannalta kaupunkipyöräasema on mahdollista sijoittaa Kivinokkaan nopeastikin. Se ei edellytä valmista asemakaavaa.

Yhteenveto tilaisuudessa saadusta palautteesta

Vaikka aiheellisia ja kriittisiäkin kysymyksiä tuli runsaasti niin palaute oli pääosin varsin myönteistä ja ennen kaikkea valtava kiinnostus alueen virkistyskäytön kehittämiseen ja myös luontoarvojen säilyttämiseen näkyi workshop osion tuloksessa - kartoille liimattuja lappuja tuli 211 kappaletta.

Uusien toimintojen ja palveluiden osalta eniten suosiota saavat saunat ja muut merelliseen virkistykseen liittyvät aiheet; mm. vesibussiliikennettä, laitureita, veneilyn, vesiuurheilun, kalastuksen mahdollisuuksia ja uimapaikkoja toivotaan. Nykyisistä palveluista 'Maijan kahvilan' säilyttämistä tai vastaavan toiminnan turvaamista puolustetaan. Muutakin kehitettävää nähdään; vuokrattavia mökkejä ja telttailua pienimuotoisesti voisi olla. Myös grillipaikkoja, taidepuistoa, taidetallia, näkötornia, kuivan maan mattojenpesupaikkaa, ulkopunnttisalia, minieläintarhaa

ehdotetaan. Toisaalta osassa kannanottoja ei lisäpalveluja juurikaan kannateta mahdollisen häiriön välttämiseksi tai että osa Kivinokan viehätystä on ettei sitä ole liialla 'kehittämällä' pilattu.

Kesämaja-alueiden säilymistä luonnollisesti toivotaan ja kesämajojen mahdolliset siirrot nousivatkin odotetusti keskustelun kriittisimmäksi aiheeksi. Tiedossa on, että aiemmissa asemakaavoissa siirtoja on tehty ja se huolestuttaa niitä joiden mökit sijaitsevat lähellä rantaa. Tarvetta mökkien siirtämiseen kyseenalaistettiin voimakkaasti, oli perusteluna sitten yleisen viskistyskäytön turvaaminen tai tulviin varautuminen.

Luontoarvojen ja luonnorauhan säilyttämistä pidetään tärkeänä, samoin hiljaisten alueiden vaalimista ja liiallisen valaisemisen välttämistä. Viheralueiden kehittämistä vierastetaan; ei liikaa puiston hoitoa – säilytetään metsät metsänä ja polut ja reitit kauniina metsäpolkuina. Toisaalta toivottiin yleistä pusikoiden raivaamista ja kaatuneiden puiden poistamista poluilta luonnonsuojelualueella. Yksittäisenä luontoon liittyvänä aiheena nousivat esitykset ruovikoiden raivaamisesta näköalojen avaamiseksi ja rantaan pääsemiseksi lounaisella ja pohjoisella rannalla.

Liikenteestä ja liikkumisesta eniten puhuttaa rantareitit, erityisesti alustavassa luonnoksessa esiin nostettu ajatus uuden reitin tuomisesta lounaisrannalle. Uhkana nähdään tarve siirtää lähinnä rantaa olevia kesämajoja pois reitin tieltä. Autoilun ja pyöräilyn haittoihin toivotaan parannusta. Jyrkimmissä mielipiteissä ehdotetaan autojen kieltämistä kokonaan. Huolta kannetaan myös huolto- ja pelastusajon toimivuudesta ja maastossa pyöräilyn aiheuttamasta luontoalueiden kulumisesta.

Jätehuollon ja saniteettipalveluiden toimivuuteen kiinnitettiin huomiota. Roskiksia lisää julkisen huollon piiriin, samoin käymälöitä ja suihkuja.

Opastuksessa on puutteita, tarvitaan karttataulut, jotta vierailijat hahmottavat koko paikan.

Tilaisuudessa tulleet kommentit sisällytetään osaksi suunnitteluaineistoa ja vuorovaikutusraporttia.