



15.08.2022

Asia/5

## § 541

### V 24.8.2022, Vuosaaren Uutelan Hallkullanniemen ja Nuottasaaren asemakaava ja asemakaavan muutos (nro 12530)

HEL 2016-014035 T 10 03 03

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

#### Käsittely

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti Minja Koskelan ehdotuksesta panna asian pöydälle.

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

#### Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12530 kartta, päivätty 8.6.2021, muutettu 23.9.2021 sekä 15.3.2022
- 2 Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12530 selostus, päivätty 8.6.2021, muutettu 23.9.2021 ja 15.3.2022, päivitetty Kylk:n 15.3.2022 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti, päivätty 16.11.2020, täydennetty 8.6.2021, 23.9.2021 ja 1.3.2022
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Muistutukset

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 54. kaupunginosan (Vuosaari) kortteleiden 54520 ja 54521 ja retkeily-, ulkoilu-, katu- ja vesialueiden asemakaavan sekä 54. kaupunginosan (Vuosaari) retkeily-, ulkoilu-, palstaviljely-, ja katu- ja vesialueiden asemakaavan muutoksen 8.6.2021 päivätyn ja 23.9.2021 ja 15.3.2022 muutetun piirustuksen nro 12530 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

#### Esittelijän perustelut

##### Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

##### Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

##### Puhelin

+358 9 310 1641

##### Faksi

##### Y-tunnus

0201256-6

##### Tilinro

FI0680001200062637

##### Alv.nro

FI02012566



## Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Hallkullanniemen ja Nuottasaaren aluetta Vuosaaren Uutelassa. Kaavaratkaisu mahdollistaa Uutelan yleisen virkistysalueen laajentamisen uusille ranta-alueille sekä virkistyspalveluiden, laiturin ja polkuverkoston toteuttamisen alueelle. Yhtä asuinkäytössä toimivaa pihapiiriä täydenne-tään uudella pääkäyttötarkoituksen mukaisella rakennuksella sekä talousrakennuksella. Toisessa aiemmin asuinkäytössä toimineessa pihapiirissä mahdollistetaan yhden talousrakennuksen korvaaminen uudella vastaavalla. Molemmat pihapiirit määritellään palvelu- ja/tai asuinrakennusten korttelialueiksi.

Lisäksi kaavaratkaisu mahdollistaa Hallkullanniemi-nimisen katuyhteyden jatkamisen olemassa olevaa tieuraa pitkin Hallkullaniemeen sekä Uutelan viljelypalsta-alueen eteläpäädyssä olevan pysäköintialueen laajentamisen tarvittaessa. Kaavan mahdollistamat muutokset ovat verrattain pieniä, ja alueen luonne tulee säilymään pääosin ennallaan. Kaavaratkaisu on tehty, jotta aiemmin kaavoittamattoman alueen maankäyttö tulee määriteltyä. Pääosa alueesta saadaan virkistysalueiden ylläpidon piiriin ja avattua kaupunkilaisten käyttöön. Samalla kaavaratkaisu mahdollistaa kaupungin omistamien, kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten myymisen.

Tavoitteena on, että Uutelan virkistysalue saa monipuolisen laajennuksen, joka on saavutettavissa myös vesitse. Samalla tavoitteena on turvata alueen luontoarvot ja kulttuurihistorialliset arvot. Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty sovittamaan yhteen virkistyskäyttö ja rakennetun kulttuuriympäristön arvojen säilyttäminen taloudellisesti toteutuskelpoisella tavalla.

Uutta asemakaavoitettua palvelu- ja/tai asuntokerrosalaa on 535 k-m<sup>2</sup> ja matkailua ja virkistyskäyttöä palvelevaa kerrosalaa 150 k-m<sup>2</sup>. Alueen olemassa olevat pihapiirit on rakennettu ennen asemakaavoitusta, joten toteutuva rakentamisen lisäys on yhteensä n. 300 k-m<sup>2</sup>. Asukasmäärän lisäys on alle kymmenen.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Vuosaaren virkistyskäytössä olevat merenranta-alueet laajenevat noin 5 ha.

## Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan Hallkullanniemi on virkistys- ja viheraluetta ja Nuottasaari on merellisen virkistysalueen ja matkailun aluetta. Molempia alueita koskee määräys: ”Suunnittelussa tulee turvata kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen sekä ottaa huomioon ja turvata luonnon monimuotoisuuden, ekosysteemipalvelui-



den kehittämisen, luonnonsuojelun ja ekologisen verkoston sekä metsäverkoston kannalta tärkeät alueet." Helsingin maanlaisessa yleiskaavassa 2021 ei ole merkintöjä kyseisen alueen osalta. Kaavaratkaisu on em. yleiskaavojen mukainen.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutusta vahvistamalla merellistä Helsinkiä. Se mahdollistaa rantareittien ja laiturin toteuttamisen sekä luo mahdollisuuksia merelliseen yrittäjyyteen. Kaavassa varataan riittävästi tilaa virkistysalueille ja liikuntaan sekä tarjotaan edellytykset hyvälle kaupunkielämälle ja ihmisten kohtaamiselle.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi Uutelan hoito- ja kehittämissuunnitelman 2017–2026 kokouksessaan 28.11.2017.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue liittyy osaksi Uutelan ulkoilupuistoa, joka kuuluu laajempaan Vuosaaren ulkoilupuiston vihersormeen. Uutela on Vuosaaren tärkeimpiä virkistysalueita ja palvelee lähiasukkaiden lisäksi myös kauempaa saapuvien virkistyskohteena. Uutelan alueella on runsaasti arvokkaita ja suojeltavia luontokohteita. Lisäksi alue on maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokasta. Kaavaratkaisun aiemmin kaavoittamaton alue on ollut viime vuosiin saakka yksityisomistuksessa ja palvellut huvilakulttuuriin pohjaten harvaan rakennettuna asuinympäristönä ja yksityisen lomailun kohteena.

Alueen itä- ja pohjoisosissa on voimassa asemakaava vuodelta 2009. Kaavan mukaan alue on retkeily- ja ulkoilualuetta, katualuetta sekä palstaviljelyaluetta.

Helsingin kaupunki omistaa alueen yhtä yksityisomisteista tilaa lukuun ottamatta. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta. Yksityisomisteinen tila on liitetty kaava-alueeseen hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa. Viimeiset kaavaratkaisussa virkistys- ja katualueeksi osoitetut alueet on ostettu kaupungille loppuvuonna 2021.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia katu- ja viheralueiden toteuttamisesta ilman arvonlisäveroa n. 0,3 milj. euroa. Kaavan edellytyksenä on ollut kauppa, jossa kaupunki on ostanut kaksi tosiasiallista rantarakennuspaikkaa ja raakamaata maanvaihtona 2,1 milj. euron arvosta vuonna 2013. Lisäksi kaupunki on ostanut viimeisetkin kaavaratkaisun katu- ja virkistysalueet loppuvuonna 2021.



Kaupungin maalle kaavoitettavan palvelu- ja/tai asuinrakennusten tontin arvo on noin 0,7 milj. euroa.

#### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 23.9.–22.10.2021.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 7 muistutusta. Muistutuksen jättivät Helsingin luonnonsuojeluyhdistys Helsy r.y., Vuosaari-Seura yhdessä kahden muun yhteisön kanssa sekä viisi yksityishenkilöä. Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui yksi kirje.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat luontoselvitysten riittävyyteen, virkistysreitteihin, infotauluihin, Villa Notsundin käyttötarkoitukseen, lintujen huomioimiseen lasirakenteiden toteutuksessa, alueen nykyiseen käyttöön, vaikutusten arviointiin, Uutelan käyttäjämäärään, kaupungin strategiaan, liikenne- ja ratkaisuihin, venelaituriin, kaavaehdotuksen yleiskaavan mukaisuuteen, kajakkien rantautumisen maastolle aiheuttamiin haittoihin, luonnonsuojelullisten arvojen merkintöihin, uima-alueen kaavamerkintään, aitaamiseen, geologisiin arvoihin, ympäristön huomioimiseen rakentamisessa sekä vuorovaikutukseen.

Kirjeessä esitetyt huomautukset kohdistuivat Uutelan metsäalueiden kuluneisuuteen, kaupallisiin virkistyspalveluihin, liikenne- ja ratkaisuihin, vuorovaikutukseen, luonnonsuojelualueisiin ja virkistysreitteihin.

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta.

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupungin museo

Kaupungin museon lausunnossa esitetyt huomautukset kohdistuivat Villa Sandstrandin (lausunnossa Nordstrand) puuttuvaan suojelumerkintään ja HSY:n lausunnon huomautukset vesihuollon toteuttamiseen.

#### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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



Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin julkisen nähtävilläolon jälkeen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohdaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu tehdyt muutokset -liitteeseen.

#### Tarkemmat perustelut

Kaavaratkaisun vaikutukset ja tarkemmat perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Jatkotoimenpiteet

Kaavaratkaisun johdosta ei maanomistajille koidu merkittävää hyötyä, joten kaupunginhallituksen vuonna 2014 tekemän periaatepäätöksen mukaiselle maankäytösopimusmenettelylle ei ole tarvetta.

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

#### Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12530 kartta, päivätty 8.6.2021, muutettu 23.9.2021 sekä 15.3.2022
- 2 Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12530 selostus, päivätty 8.6.2021, muutettu 23.9.2021 ja 15.3.2022, päivitetty Kylk:n 15.3.2022 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti, päivätty 16.11.2020, täydennetty 8.6.2021, 23.9.2021 ja 1.3.2022
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Muistutukset

#### Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Tehdyt muutokset
- 4 Kaavamutoshakemus 14.10.2020

#### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

#### Otteet

##### Ote

Helen Oy

##### Otteen liitteet

Esitysteksti

---

#### Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

#### Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

#### Puhelin

+358 9 310 1641

#### Faksi

#### Y-tunnus

0201256-6

#### Tilinro

F10680001200062637

#### Alv.nro

F102012566



15.08.2022

Asia/5

Helen Sähköverkko Oy	Esitysteksti
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä	Esitysteksti
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Esitysteksti
Kymp/Talouden tuki	Esitysteksti
Kaavamuutoksen hakija	Esitysteksti
	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	Esitysteksti
	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
	Liite 1
	Liite 2
	Liite 3
	Liite 4
	Liite 5

## Tiedoksi

Kaupunginmuseo  
Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto  
Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto  
Kaupunkiympäristölautakunta  
Asemakaavoitus

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 15.03.2022 § 154

HEL 2016-014035 T 10 03 03

Hankennumero 5544\_3

### Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 8.6.2021 päivätyn ja 23.9.2021 sekä 15.3.2022 muutetun asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12530 hyväksymistä. Asemakaava koskee 54. kaupunginosan (Vuosaari) kortteleita 54520 ja 54521, retkeily-, ulkoilu-, katu- ja vesialueita ja asemakaavan muutos koskee 54. kaupunginosan (Vuosaari) retkeily-, ulkoilu-, palstaviljely-, katu- ja vesialueita.



15.08.2022

Asia/5

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä nähtävilläoloajan ulkopuolella kirjallisesti esitettyihin mielipiteisiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

[www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi](http://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi)

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

Lisäksi varmistetaan, ettei Uutelan alueen autoliikenne kasva merkittävästi nykyisestä.

#### Käsittely

15.03.2022 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Asian aikana kuultavana oli tiimipäällikkö Tuukka Linnas. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Sami Kuusela: Lisäksi varmistetaan, ettei Uutelan alueen autoliikenne kasva merkittävästi nykyisestä.

Kannattaja: Eveliina Heinäluoma

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Sami Kuuselan vastaehdotuksen.

08.03.2022 Pöydälle

01.03.2022 Pöydälle

22.06.2021 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

08.06.2021 Pöydälle

#### Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

#### Lisätiedot

Tuukka Linnas, tiimipäällikkö (asemakaavoitus), puhelin: 310 37308

---

#### Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

#### Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

#### Puhelin

+358 9 310 1641

#### Faksi

#### Y-tunnus

0201256-6

#### Tilinro

FI0680001200062637

#### Alv.nro

FI02012566



15.08.2022

tuukka.linnas(a)hel.fi  
Janne Antila, liikenneinsinööri (liikennesuunnittelu), puhelin: 310 20355  
janne.antila(a)hel.fi  
Pihla Sillanpää, johtava maisema-arkkitehti (virkestysalueet), puhelin: 31033671  
pihla.sillanpaa(a)hel.fi  
Sakari Mentu, arkkitehti (rakennussuojelu), puhelin: 310 37217  
sakari.mentu(a)hel.fi  
Jani Kuokkanen, maankäyttöinsinööri (maanhankinta), puhelin: 310 71427  
jani.kuokkanen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 28.04.2021 § 18

HEL 2016-014035 T 10 03 03

#### Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12530 pohjakartan kaupunginosassa 54 Vuosaari. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

#### Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12530  
Kaupunginosa: 54 Vuosaari  
Kartoituksen työnumero: 20/2017  
Pohjakartta valmistunut: 16.10.2020 uusinta (ensitilaus 2017)  
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25  
Korkeusjärjestelmä: N2000

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikölle.

#### Lisätiedot

Riina Helander, tiimipäällikkö, puhelin: 310 31865  
riina.helander(a)hel.fi  
Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883  
timo.tolkki(a)hel.fi





Rakennusvirasto 2.3.2017

HEL 2016-014035 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1279-00/17 (Uutelan (54.ko) asemakaava, Hallkullanniemen länsiosa ja Nuottasaari). Määräaika on 3.3.2017 mennessä.

Hallkullanniemi ja Nuottasaari sijaitsevat Vuosaaren kaupunginosassa Uutelan eteläosassa.

Hallkullanniemen länsiosa ja Nuottasaari liitetään Uutelan virkistysaluekokonaisuuteen. Nuottasaaren rakennuspaikka siirretään Hallkullanniemeen olemassa olevan huvilan yhteyteen, johon muodostetaan kaksi uutta tonttia asuinrakentamiselle. Suunniteltu rantareitti avaa aiemmin yksityisen alueen merenrannat julkiseen käyttöön. Nuottasaaren pohjoisosaa tutkitaan merelliseen virkistykseen ja matkailuun.

Rakennusvirasto pitää asemakaavaa hyvänä ja kannatettavana, koska uusi virkistysalue muodostaa merkittävän lisän Uutelaan. Alue vaatii kuitenkin kunnostus- ja uudisrakentamistoimenpiteitä ennen kuin se voidaan avata yleisölle virkistyskäyttöön.

Alueelle rakennetaan uusi reitti ja sen linjausta on katsottu maastossa yhteistyössä eri hallintokuntien kanssa. Samalla suunnitellaan alueelle opastus.

Nuottasaareen johtava siltayhteys on huonossa kunnossa. Se kunnostetaan ja saatetaan turvallisiksi lisäämällä kaiteet.

Alueen toimenpidetarpeet huomioidaan muodostamalla niistä investointihanke käynnissä olevassa Uutelan hoito- ja kehittämissuunnitelmassa. Suunnitelman on tarkoitus valmistua kesällä 2017.

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia noin 100 000 euroa.

Lisätiedot

Nina Mouhu, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39838  
nina.mouhu(a)hel.fi

Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939  
silja.hurskainen(a)hel.fi

Antti Siuruainen, metsäsuunnittelija, puhelin: 310 75252  
antti.siuruainen(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 2.3.2017

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



HEL 2016-014035 T 10 03 03

Helsingin kaupungin kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kaupunginmuseolta lausuntoa koskien Vuosaaren Uutelassa sijaitsevan Hallkullanniemen länsiosan ja Nuottasaaren asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Kaupunginmuseo tarkastelee asiaa perustehtävänsä mukaisesti kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja lausuu kantanaan seuraavan.

Asemakaava koskee kaupungille hankittua merenranta-aluetta Hallkullanniemen länsiosassa ja Nuottasaarta. Tavoitteena on mahdollistaa alueen monipuolinen virkistyskäyttö liittämällä Hallkullanniemen länsiosaa ja Nuottasaari Uutelan virkistysaluekokonaisuuteen. Niemeä ja saarta yhdistää jo olemassa oleva silta. Aiemmin yksityisen alueen merenrannat avataan julkiseen käyttöön maastoa mukailevan kapean rantareitin muodossa. Nuottasaaren pohjoisosaa tutkitaan merellisen virkistykseen ja matkailun käyttöön. Hallkullaniemellä sijaitseva Villa Notsund suojellaan ja sen pohjoispuolelle suunnitellaan toista tonttia.

Yleiskaava 2002:ssa suunnittelualue on merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi virkistysalueeksi. Uudessa yleiskaavassa (2016) alue on merkitty sekä virkistys- ja viheralueeksi että merellisen virkistykseen ja matkailun alueeksi, joiden suunnittelussa tulee turvata kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen. Suunnittelualue on osa maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä Kallahti-Ramsinniemi-Uutela.

Uutelan huvilat ovat osa Itä-Helsingin huvilakulttuuria, joka syntyi Helsingin höyrylaivareittien varrelle 1900-luvun alussa. Nuottasaari on noin kahden ja puolen hehtaarin suuruinen saari Hallkullanniemen lounaispuolella. Saari muodostettiin omaksi tilaksi vuonna 1914 nimeltä Notsund. Samalla mantereen puolelle muodostettiin tila Notsund. Molemmat tilat omisti pankinjohtaja Georg Estlander. Erilaisten omistajavaihdosten jälkeen tilat siirtyivät vuonna 2013 Helsingin kaupungille.

Hallkullanniemen länsirannalla sijaitseva puolitoistakerroksinen hirsinen päärakennus Villa Notsund on rakennettu vuonna 1914. Lautaverhoiluissa huvilassa on säteriitiilikatto ja pylväiden kannattelema parveke. Rakennuksen merenpuoleisella sivulla sijaitsee tiilipylväiden kannattelema pergola. Piha-alueella on nurmikko- ja kallioperennapuutarha ja terassimaisia puutarhapengerryksiä. Villa Notsundin kokonaisuuteen kuuluu myös autotalli, rantasauna, maakellari sekä kalliolla sijaitseva erillinen kesäasunto terasseineen ja porrusrakennelmineen. Tontin pohjoisosassa, lähempänä tietä sijaitsee vielä erillinen talousrakennus, kenties entinen eläinsuoja, jonka käyttötarkoitusta ja säilyttämisen edel-



lytyksiä tulee tutkia tarkemmin. Villa Notsund edustaa rakennustaiteellisesti arvokasta arkkitehtuuria ja sen puutarhasuunnittelu on korkeatasoista. Kokonaisuuteen liittyy myös maisemallisia arvoja. Tontilta Nuottasaareen johtaa lohkotuista graniittikivistä rakennettu kävelysilta. Nuottasaareen on ollut siltayhteys ilmakuvien perusteella ainakin vuodesta 1943 eteenpäin.

Nuottasaarella luonnonkauniissa metsäpuutarhamaisessa ympäristössä sijaitseva vuonna 1957 valmistunut atrium-tyyppinen yksikerroksinen kesähuvilarakennus ja siihen liittyvä vaja edustaa eleeöntä mutta laadukasta aikakautensa suunnittelua. Julkisivultaan tummaksi petsattua lautaa oleva rakennus vaikuttaa alkuperäiskuntoiselta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa se on merkitty purkukuntoiseksi, mutta tämän tueksi tulisi esittää rakennuksen kuntokartoitus.

Hallkullanniemen länsiosa ja Nuottasaari muodostavat merkittävän Uutelan huvilakulttuuria edustavan maisemallisen kokonaisuuden. Suojelumääräyksessä tulee huomioida Villa Notsundin ja Nuottasaaren alue kokonaisuutena. Merkittävä osa alueen arvoista liittyy rakennusten sijoitteluun, ympäröivään puutarhaan ja sen rakenteisiin sekä kokonaisympäristöön mukaan lukien Nuottasaaren johtava silta. Kaupunginmuseo esittää, että Villa Notsundin päärakennuksen ja saunan lisäksi piha-alue merkitään /s -suojelumerkinnällä, jotta huvilatontin ympäristökokonaisuus säilyisi eheänä. Uuden, Villa Notsundin pohjoispuolelle muodostettavan tontin suunnittelun yhteydessä tulee käyttää hyvää harkintaa siten, että ympäristön maisemalliset ja kulttuurihistorialliset arvot on mahdollista säilyttää. Nuottasaaren kesähuvilan säilymisen edellytyksiä tulee tutkia edelleen.

Lisätiedot

Maaret Louhelainen, tutkija, puhelin: +358403347014  
maaret.louhelainen(a)hel.fi

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 13.2.2017

HEL 2016-014035 T 10 03 03

Uutelan (54.ko) asemakaava, Halkullanniemen länsiosa ja Nuottasaari

Kohde sijoittuu kallioiselle kitkamaa-alueelle. Avokallioita esiintyy runsaasti. Geoteknisen osaston tietojen mukaan alueella ei ole tehty aiemmin pohjatutkimuksia. Alue ei sijoitu Vuosaaren tärkeälle pohjavesialueelle.

Lisätiedot



15.08.2022

Asia/5

---

Markku Savolainen, vs. geotekniikkapäällikkö, puhelin: 310 71368  
markku.savolainen(a)hel.fi

---

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566