



Kaupunkiympäristölautakunta  
Helsingin kaupunki  
Kirjaamo  
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Lausunto  
03.11.2023  
1390/00.02.022.0220/2021

Kymp/ HEL 2021-009377  
Hankennumero 6504\_2

## **Lausunto asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12747, Nuottaniemen huvilat, Helsinki**

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt lausuntoa asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12747, Nuottaniemen huvilat, Helsinki. Asemakaavan muutos koskee 49. kaupunginosan (Laajasalo) lähivirkistys- ja vesialueita (muodostuvat uudet korttelit 49345, 49346, 49347, 49348 ja 49465).

Asemakaavaehdotuksen selostuksessa todetaan asemakaavan muutosehdotuksesta mm. seuraavaa:

” Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Nuottaniemen virkistysaluetta, joka sijaitsee Laajasalon eteläosassa Santahaminaa vastapäätä. Kaavaratkaisun tarkoituksena on mahdollistaa ympärivuotinen asuminen alueen neljässä kulttuurihistoriallisesti arvokkaassa huvilassa. Huviloiden yhteyteen osoitetaan talousrakennusoikeutta ja huviloille osoitetaan tontit, jolloin virkistysalue pienenee hieman.

Kaavaratkaisu on tehty, koska kaupungin kiinteistöstrategian mukaisesti kaupunki luopuu rakennuksista, joille sillä ei ole omaa palvelukäyttöä.

Tavoitteena on, että alueen huvilat kunnostetaan ja että huviloita sekä niiden pihapiirejä vaalitaan. Kaupungin on tarkoitus myydä huvilat, sekä myydä tai vuokrata niille osoitetut tontit. Muun alueen on tarkoitus säilyä laajalti yleisenä virkistysalueena.

Kunnallistekniikan tuominen alueelle luontoarvojen ehdoilla, kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten muuttaminen nykyaikaisiksi asunnoiksi ja maisemallisesti arvokkaiden pihapiirien ja alueen luontoarvojen yhteensovitus ovat olleet keskeisessä roolissa kaavan valmistelussa.”

### **Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:**

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

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

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

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

Lisätietoja antaa alueinsinööri Laura Silén, etunimi.sukunimi@hsy.fi.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Vesihuolto / Investoinnit

Jarno Köykkä  
osastonjohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu

Tiedoksi HSY:n kirjaamo

**Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä**

PL 100, 00066 HSY, Puh. 09 1561 2110, Y-2274241-9, [www.hsy.fi](http://www.hsy.fi)

**Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster**

PB 100, 00066 HSY, Tfn 09 1561 2110, FO-2274241-9, [www.hsy.fi](http://www.hsy.fi)



helsinki.kirjaamo(a)hel.fi

Viite: Kymp/HEL 2021-009377

## **Asemakaavan muutos, Helsinki, Laajasalo, Nuottaniemen huvilat, nro 12747**

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12747, joka koskee Nuottaniemen huviloita.

Uudenmaan ELY-keskus on antanut asemakaavasta edellisen kerran lausunnon 29.4.2022. Uudenmaan ELY-keskus kiinnittää huomiota vielä seuraaviin seikkoihin.

### **Meluntorjunta**

Santahaminan ammuntojen aiheuttamaa melua on käsitelty kaavaselostuksessa ja vuorovaikutusraportissa. Uudenmaan ELY-keskus esittää harkittavaksi meluntorjuntaa koskevan kaavamääräyksen antamista rakennussuojelun sallimissa rajoissa.

### **Vesihuolto**

Asemakaavaehdotuksessa on annettu seuraava määräys: *"Mikäli alueelle toteutetaan kiinteistökohtainen vesihuolto, rakennusten suunnittelussa tulee huomioida Helsingin kaupungin ympäristönsuojelumääräykset, valtioneuvoston asetus talousvesien käsittelystä viemäriverkoston ulkopuolisilla alueilla sekä sosiaali- ja terveysministeriön asetus pienten yksiköiden talousveden laatuvaatimuksista ja valvontatutkimuksista"* Määräyksen voi poistaa tarpeettomana.

Kaavaselostuksessa on mainittu, että kaavaratkaisuna esitetään kunnallisteknisten verkkojen rakentaminen alueelle. Alueelle teetetyssä kunnallistekniikan selvityksessä todetaan lisäksi, että kiinteistökohtaisten vesihuoltojärjestelmien rakentaminen olisi haastavaa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n sisältövaatimusten mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle.

Mainitun takia ympärivuotinen asuminen, rakennusten lisävarustelu muun muassa vesikalusteilla ja lisärakentaminen aiheuttavat vesihuollon tarpeita, jotka on ratkaistava ennen kaavan hyväksymistä.

Kiinteistökohtaisen vesihuollon järjestämismahdollisuutta ei ole ratkaistu vaan on todettu sen olevan haastavaa.

Alueen kiinteistöt tulee liittää vesihuoltoverkostoihin ja alue tulee sisällyttää vesihuoltolaitoksen vesihuoltolain mukaiseen toiminta-alueeseen toiminta-alueiden seuraavan tarkistamisen yhteydessä, huomioiden muuttunut toteutunut ja suunniteltu yhdyskuntakehitys. Alue ei ole kuulunut aiemmin toiminta-alueeseen ilmeisesti siitä syystä, että kiinteistöjen käyttötarkoitus ja vesihuollon tarve on ollut erilainen.

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

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

### **Luonnonsuojelu**

Kaavamerkinnoissä ja -määräyksissä on huomioitu ELY-keskuksen edellinen lausunto hyvin.

Luo-1 ja luo- 2 kaavamääräykset kuuluvat: "*Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella sijaitseva saraneva/kalkkipitoinen kallio tulee suojella.*"

ELY- keskus ei näe tarkoituksenmukaisena näin pienialaisten kohteiden suojelua luonnonsuojelulain mukaisesti. Kuvaavampi kaavamääräys on: "*Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella sijaitseva saraneva/kalkkipitoinen kallion ominaispiirteitä ei tule heikentää.*"

Kaava-aineistosta tai Helsingin kaupungin karttapalvelusta ei käy ilmi ovatko kalkkipitoiset kalliot luonnonsuojelulain mukaisia suojeltuja luontotyyppiä kalkkikalliot (64 §). ELY-keskus katsoo, että tämä tulee lisätä kaava-aineistoon. Mikäli kyseessä on luonnonsuojelulain mukainen luontotyyppi luo- merkinnän sijaan tulee käyttää SL-merkintää.

Asian on esitellyt alueidenkäyttöpäällikkö Tuomas Autere ja ratkaissut yksikön päällikkö Timo Kinnunen. Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI

UUDELY: Iida Kämäri, Larri Liikonen, Anna Mikkola, Anu Schulte-Tigges, Henrik Wager  
ESAELY: Iikka Juva

Tämä asiakirja UUELY/3990/2022 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument UUELY/3990/2022 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Autere Tuomas 31.10.2023 14:58

Ratkaisija Kinnunen Timo 31.10.2023 15:03

31.10.2023

Verkon strateginen suunnittelu/ Risto Seppänen

Helsingin kaupungin kirjaamo  
Kaupunkiympäristön toimiala  
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)  
00099 Helsingin kaupunki  
[helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)

Kymp/ HEL 2021-009377

## NUOTTANIEMEN HUVILAT ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS (NRO 12747)

Olemme tutustuneet otsikossa mainittuun asemakaavaan ja asemakaavan muutoksen selostukseen.

Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole asemakaavan muutosehdotukseen huomautettavaa.

HELEN SÄHKÖVERKKO Oy

Aki Hämäläinen  
suunnittelupäällikkö

JAKELU

Hinkkanen Mika	Kp
Hämäläinen Aki	Kp
Seppänen Risto	Kp
Helsingin Kaupungin kirjaamo	

# Electronic signature

*Signed by*

**AKI HÄMÄLÄINEN**

*(Identity verified with Finnish eID)*



*Date and time* (UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

10/31/2023 12:42:38

*Signature method*

Finnish eID



24.10.2023

BT20857  
4041/10.02/2021

Helsingin kaupunki  
Kaupunkiympäristön toimiala / Asemakaavoitus

PL 58212  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
SUOMI

Helsingin kaupungin lausuntopyyntö 27.9.2023, BT18825

## LAUSUNTO ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA NRO 12747, NUOTTANIEMEN HUVILAT

Helsingin kaupunki on pyytänyt Puolustusvoimien lausuntoa asemakaavan nro 12747 (Nuottaniemen huvilat) muutosehdotuksesta.

Asemakaavan muutosehdotuksen alue sijaitsee osittain Uudenmaan maakuntakaavaan 2050 merkityllä ampuma- ja harjoitusalueiden 55 dB  $L_{Rden}$  tason ylittävällä melualueella. Asemakaavan muutoksessa melualueelle ei ole osoitettu uusia melulle herkkiä toimintoja, joten Puolustusvoimilla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

### Yhteystiedot

Yhteyshenkilönä asiassa toimii kiinteistöpäällikkö Sanna Mäntynen puh. 0299 571 262, [sanna.mantynen@mil.fi](mailto:sanna.mantynen@mil.fi). Kaavoitusta koskevat lausuntopyynnöt, kutsut neuvotteluihin ja kaavapäätökset tulee lähettää osoitteeseen [kirjaamo.1logr@mil.fi](mailto:kirjaamo.1logr@mil.fi) tai 1. Logistiikkarykmentti, PL 1080 (Vuorikatu 8), 45101 Kouvola.

Rykmentin komentaja  
Eversti

Mikael Laine

Kiinteistöpäällikkö  
FT

Sanna Mäntynen

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.



**1. Logistiikkarykmentti**  
Esikunta  
KOUVOLA

**Lausunto**

2 (2)  
BT20857  
4041/10.02/2021

LIITTEET

JAKELU

TIEDOKSI

KAARTJR



Helsingin kaupunki  
PL 3000  
00099 Helsinki

Viite Lausuntopyyntö 22.3.2022

### **Asemakaavan muutos, Helsinki, Laajasalo, Nuottaniemen huvilat, nro 12747**

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan alueen huviloiden käyttö ympärivuotiseen asumiseen ja niiden yhteyteen osoitetaan talousrakennusoikeutta. Huviloille osoitetaan tontit, minkä vuoksi virkistysalue pienenee hieman. Nuottaniemen alue säilyy pääosin virkistysalueena ja sen kautta kulkee Laajasalon rantareitti.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty huomioimaan alueen luonto-, maisema- ja kulttuurihistorialliset arvot. Erityistä huomiota on kiinnitetty alueen huviloiden puutarhakulttuurin vaalimiseen sekä alueen luonnon monimuotoisuuden säilyttämiseen.

Uutta asuntokerrosalaa on yhteensä n. 650 k-m<sup>2</sup> ja se jakautuu usean huvilan kesken. Lisäksi kullekin tontille osoitetaan 40 k-m<sup>2</sup> kerrosalaa uusille talusrakennuksille. Uusien asuntojen lukumäärä kasvaa neljällä.

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan alue on virkistys- ja viheraluetta. Kaavaratkaisu poikkeaa Helsingin yleiskaavasta 2016 siten, että alueelle osoitetaan tontit suojelluille rakennuksille. Helsingin kiinteistöstrategian mukaan kaupunki luopuu rakennuksista, joille sillä ei ole osoitaa omaa palvelukäyttöä. Huvilat ovat kulttuurihistoriallisesti merkittäviä, suojeltuja rakennuksia, joiden ympäristössä on arvokkaita historiallisia piha-alueita, joita tulee vaalia.

Kaupungin kiinteistöstrategian, alueen luonto- ja kulttuurihistoriallisten arvojen takia on esitetty tonttien luominen virkistysalueelle.

Kaavan yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma, jonka mukaan tontille ajo sekä huolto- ja pelastusajo alueelle säilyvät nykyistä reittiä pitkin. Liikennemäärien rajaamiseksi pysäköinti järjestetään tontti-kohtaisesti.

Asemakaava-alueella ei nykyisin ole järjestelmätasoisista yhdys-

kuntateknistä huoltoa. Nuottaniemen huvila-alue ei kuulu Helsingin vesihuollon kehittämissuunnitelman 2021–2030 mukaisiin alueisiin.

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

Kaupungin ensisijaisena tavoitteena on kytkeä alue yleisiin yhdyskuntateknisen huollon verkostoihin. Kaupungilla ei ole kaavoituksen aikana tunnistettu tahoja, jotka voisi ottaa vastatakseen yksityisen vesijohtoverkoston ylläpidosta. Alueella on toistaiseksi varauduttava kiinteistökohtaisiin jätevesijärjestelmiin. Tämä saattaa tarkoittaa etenkin talousveden hankkimista porakaivoista ja jätevesien johtamista umpisäiliöihin.

Kaava-alue sijaitsee osittain Uusimaa 2050 maakuntakaavan mukaiseen Santahaminan ampumatoiminnan 55 dBLRden melualueella, jolla ei osoiteta sellaista täydennysrakentamista, joka mahdollistaa uusien asuntojen syntymisen melualueelle. Rakennukset on määritelty rakennusluvissa asuinrakennuksiksi.

### **Kulttuuriympäristö**

Asemakaavaratkaisu huomioi rakennetun kulttuuriympäristön suojelutavoitteet asianmukaisesti.

### **Luonnonsuojelu**

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

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

### **Melu**

Huviloiden korjaustöiden yhteydessä tulisi parantaa julkisivujen, ikkunoiden tai muiden rakenteiden ääneneristävyttä suojelumääräysten mahdollistamissa puitteissa. Rakenteellisilla

parannuksilla olisi mahdollista vähentää raskaiden aseiden ja räjäytysten aiheuttamaa haittaa. Tämä parantaisi asumisviihtyisyyttä.

### **Vesihuolto**

Maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n yleiskaavaa koskevien sisältövaatimusten mukaan mahdollisuudet muun muassa vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla tulee ratkaista.

Voimassa olevassa yleiskaavassa tätä ei ole ratkaistu suunnittelualueen ollessa virkistys- ja viheraluetta ja rakennusten ollessa vapaa-ajan asuintoina.

Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n sisältövaatimusten mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle.

Edellä kerrotusta johtuen ympärivuotinen asuminen, rakennusten lisävarustelu muun muassa vesikalusteilla ja lisärakentaminen aiheuttavat vesihuollon tarpeita, jotka on ratkaistava asemakaavassa.

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

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

ELY-keskus esittää työkokouksen järjestämistä vesihuollon järjestämisen ratkaisemisen osalta.

Alueidenkäyttöpäällikkö

Brita Dahlqvist-Solin

Ylitarkastaja

Henrik Wager

TIEDOKSI

UUDELY/ Autere, Lahti, Huolman, Juva, Liikonen, Schulte-Tigges

Helsingin kaupunginmuseo

Tämä asiakirja UUELY/3990/2022 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument UUELY/3990/2022 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Dahlqvist-Solin Brita 29.04.2022 13:26

Esittelijä Wager Henrik 29.04.2022 13:31

Kaupunkiympäristölautakunta  
Helsingin kaupunki  
Kirjaamo  
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Lausunto  
25.04.2022  
1390/00.02.022.0220/2021

HEL 2021-009377 T 10 03 03  
Hankenumero 6504\_2

## **Lausunto asemakaavan muutosehdotuksesta Nuottaniemen huvilat (nro 12747)**

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt lausuntoa asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12747, Nuottaniemen huvilat. Asemakaavan muutos koskee Helsingin kaupungin 49. kaupunginosan (Laajasalo) lähivirkistys- ja vesialueita (muodostuvat uudet korttelit 49345, 49346, 49347 ja 49348).

Asemakaavaselostuksessa todetaan asemakaavan muutosehdotuksesta mm. seuraavaa:

”Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Nuottaniemen virkistysaluetta, joka sijaitsee Laajasalon eteläosassa Santahaminaa vastapäätä. Kaavaratkaisu mahdollistaa, että alueen huviloissa voi olla ympärivuotista asumista, niiden yhteyteen osoitetaan talousrakennusoikeutta ja huviloille osoitetaan tontit, jolloin virkistysalue pienenee hieman. Nuottaniemen alue säilyy pääosin virkistysalueena. Nuottaniemen alueen kautta kulkee Laajasalon rantareitti. Kaavaratkaisu on tehty, koska kaupungin kiinteistöstrategian mukaisesti kaupunki luopuu rakennuksista, joille sillä ei ole omaa palvelukäyttöä. Tavoitteena on, että alueen huvilat kunnostetaan ja että huviloita sekä niiden pihapiirejä vaalitaan. Siksi tavoitteena on huviloiden myynti, ja niille osoitettujen tonttien myynti tai vuokraus. Muun alueen on tarkoitus säilyä virkistysalueena. Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan se, että alueen luonto-, maisema- ja kulttuurihistorialliset arvot otetaan huomioon ja että alueen tärkeimmät piirteet pysyvät osana alueen identiteettiä. Erityistä huomiota on kiinnitetty alueen huviloiden puutarhakulttuurin vaalimiseen sekä alueen luonnon monimuotoisuuden säilyttämiseen. Uutta asuntokerrosalaa on yhteensä n. 650 k-m<sup>2</sup>, josta arviolta 80 k-m<sup>2</sup> sijoittuu Normenin huvilaan, 180 k-m<sup>2</sup> Tallbackan huvilaan, 90 k-m<sup>2</sup> Nuottaniemen huvilaan ja 300 k-m<sup>2</sup> Lahdensivun huvilaan. Asuntomäärän lisäys on yhteensä 4 uutta ympärivuotista asuntoa, oleviin huvilarakennuksiin. Edellä mainitun kerrosalan lisäksi kullekin tontille osoitetaan 40 k-m<sup>2</sup> kerrosalaa uusille talousrakennuksille. Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma nro. 7245, jonka mukaan tontille-, sekä huolto- ja pelastusajo alueelle säilyy nykyistä reittiä, Porekujaa ja Lahdensivunpolkua pitkin. Liikennemäärien rajaamiseksi, alueella ei tule olemaan yleistä pysäköintiä, vaan pysäköinti järjestetään tonttikohtaisesti. Helsingin kaupunki omistaa nykyisen Nuottaniemen virkistysalueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.”

**Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:**

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

Vesihuoltolinjan ja mahdollisen pumppaamon omistajuudesta riippumatta asemakaavaan tulee tehdä riittävät tilavaraukset. Mahdollista jäteveden pumppaamoa varten tulee merkitä aluevaraus (merkintä et), jonka koon tulee olla vähintään 15 x 15 metriä. Lisäksi kaavaan tulee merkitä vähintään 5 metriä leveä huoltoajoyhteys pumppaamolle, jos ajoyhteyttä ei ole muuten järjestettävissä. Asemakaavaselostuksen mukaan Lahdensivunpolku tullaan leventämään 3,5 metriin. Asemakaavaan tulee Lahdensivunpolun kohdalle merkitä vähintään 6 metriä leveä johtokuja vesihuoltolinjoja varten.

Lisätietoja antaa projektipäällikkö Sini Lehtonen, etunimi.sukunimi@hsy.fi.

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

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

Yhteyshenkilönä toimii palvelupäällikkö Kati Siekkinen, etunimi.sukunimi@hsy.fi.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Tommi Fred  
toimitusjohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu

Liitteet

Jakelu

Tiedoksi HSY:n kirjaamo

**Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä**  
PL 100, 00066 HSY, Puh. 09 1561 2110, Y-2274241-9, [www.hsy.fi](http://www.hsy.fi)

**Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster**  
PB 100, 00066 HSY, Tfn 09 1561 2110, FO-2274241-9, [www.hsy.fi](http://www.hsy.fi)

Investointien hallinta / Risto Seppänen

19.4.2022

Helsingin kaupungin kirjaamo  
Kaupunkiympäristön toimiala  
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)  
00099 Helsingin kaupunki  
[helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)

Kymp/ HEL 2021 - 009377

LAAJASALO, NUOTTANIEMEN HUVILOIDEN ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS (NRO 12747)

Olemme tutustuneet otsikossa mainittuun asemakaavaan ja asemakaavan muutoksen selostukseen.

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

Helen Sähköverkko esittää, että asemakaavaan tehdään ehdollisena määräys, että asemakaava-alueelle saa sijoittaa jakelumuuntamon. Sähköverkon uudistaminen tehdään maakaapeliratkaisuna viimeistään mahdollisen kunnallistekniikan rakentamisen aikataulussa.

Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole asemakaavan muutosehdotukseen muuta huomautettavaa.

HELEN SÄHKÖVERKKO Oy

Aki Hämäläinen  
suunnittelupäällikkö

JAKELU

Hinkkanen Mika Kp  
Hämäläinen Aki Kp  
Seppänen Risto Kp  
Salomaa Kristiina St  
Helsingin Kaupungin kirjaamo



# Electronic signature

Signed by

**AKI HÄMÄLÄINEN**

(Identity verified with Finnish eID)



Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

25.04.2022 07.56.55

Signature method

Finnish eID



07.10.2021

BR15825  
4041/10.02/2021

Helsingin kaupunki  
Kaupunkiympäristön toimiala, Asemakaavoitus

PL 58212  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
SUOMI

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelun lausuntopyyntö  
Dnro HEL 2021-009377

## **NUOTTANIEMEN HUVILOIDEN ASEMAKAAVAN MUUTOS, HELSINKI**

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt viitteenä olevalla lausuntopyynnöllä Puolustusvoimien lausuntoa Nuottaniemen huviloiden asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Puolustusvoimien hallintoyksiköt ovat tutustuneet asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan sekä asemakaavamuutoksen tavoitteisiin.

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

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

Asiaa 1. Logistiikkarykmentissä hoitaa kiinteistöinsinööri Antti Erämo puh. 0299 571 263 tai sp. antti.eramo@mil.fi

Komentaja  
Eversti

Juha Kylä-Harakka

Sektorinjohtaja

**1. Logistiikkarykmentti**  
Esikunta  
KOUVOLA

**Lausunto**

2 (2)  
BR15825  
4041/10.02/2021

Majuri

Jussi Kauppila

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

LIITTEET

JAKELU

TIEDOKSI

KAARTJR



Helsingin kaupunki  
Kirjaamo  
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Kannanotto  
04.10.2021  
1390/00.02.022.0220/2021

HEL 2021-009377 T 10 03 03  
Hankenumero 6504\_2

## **Nuottaniemen huvilat, asemakaavan muutos, HSY:n kannanotto osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan**

Nuottaniemen alueelle suunnitellaan alueen neljää huvilaa koskevaa asemakaavamuutosta. Kaupungin kiinteistöstrategian mukaisesti kaupunki luopuu rakennuksista, joille sillä ei ole omaa palvelukäyttöä. Tavoitteena on huviloiden myynti.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää kannanottonaan asiasta seuraavaa:

Nuottaniemen huvilat sijaitsevat Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän toiminta-alueen ulkopuolella. Mahdollinen vesihuolto tulee toteuttaa yksityisin järjestelyin.

Yhteyshenkilönä toimii alueinsinööri Sini Lehtonen, etunimi.sukunimi@hsy.fi.

Jukka Saarijärvi  
yksikön päällikkö

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu

**Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä**  
PL 100, 00066 HSY, Puh. 09 1561 2110, Y-2274241-9, [www.hsy.fi](http://www.hsy.fi)

**Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster**  
PB 100, 00066 HSY, Tfn 09 1561 2110, FO-2274241-9, [www.hsy.fi](http://www.hsy.fi)



**Asian siirto**

15.09.2021

MV/77/05.02.00/2021 1 (1)

Helsingin kaupunki/Kaupunkiympäristön toimiala  
PL 2214  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Viite HEL 2021-009377

Asia **HELSINKI, Nuottaniemen huviloiden asemakaavan muutos**

Museoviraston ja alueellisten vastuumuseoiden välisen työnjaon mukaisesti Helsingin kaupunginmuseo vastaa lausunnon antamisesta.

Intendentti

Elisa El Harouny

Jakelu Helsingin kaupunki / Helsingin kaupunginmuseo  
Johanna Björkman, Helsingin kaupunginmuseo