



18.01.2023

Ärende/15

§ 16

Detaljplan och detaljplaneändring för Stenudden (nr 12624)

HEL 2017-002742 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplan för rekreations-, sommarstuge-, turism-, camping-, odlingslots-, naturskydds-, Natura-, vatten-, småbåtshamns-, trafik- och gatuområden i 42 stadsdel (Brändö) och kvarten 43291–43293 och rekreations-, campings-, odlingslots-, naturskydds-, vatten-, småbåtshamns-, trafik- och gatuområden i 43 stadsdel (Hertonäs) samt detaljplaneändring för området för koloniträdgården och stadelens gräns i 42 stadsdel (Brändö) och gatu- och specialområden och stadelens gräns i 43 stadsdel (Hertonäs) enligt ritning nr 12624 (bilaga 1 och 2), daterad 8.6.2021 och ändrad 30.9.2021 och 6.9.2022 och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Asemakaava- ja asemakaavan muutoksen nro 12624 kartta (osa 1), päivätty 8.6.2021, muutettu 30.9.2021 ja 13.9.2022
- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutoksen nro 12624 kartta (osa 2, asemakaavamerkinnät ja -määräykset), päivätty 8.6.2021, muutettu 30.9.2021 ja 13.9.2022
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutoksen nro 12624 selostus, päivätty 8.6.2021, muutettu 30.9.2021 ja 13.9.2022
- 4 Vuorovaikutusraportti 8.6.2021, täydennetty 6.9.2022 ja asukastilaisuuden (9.12.2020) muistio
- 5 Osa päätöshistoriaa
- 6 Muistutukset
- 7 Asemakaavalla suojeltavat rakennukset -kuvaliite

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av general-



18.01.2023

Ärende/15

plan, detaljplan, byggnadsordning
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4
Helen Elnät Ab Förslagstext

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Detaljplanens centrala innehåll

Detaljplanen och detaljplaneändringen gäller ett område som omfattar Stenudden, som ligger mellan Brändö och Hertönäs, samt vattenområden på Gammelstadsfjärden. Detaljplanen gör det möjligt att bevara Stenudden både som ett betydelsefullt naturobjekt och som ett mångsidigt rekreativt område, där den traditionella sommarstugeverksamheten och båtlivet fortsätter och förutsättningarna för allmän rekreativ verksamhet förbättras. Stenudden kan utvecklas till ett nytt objekt för maritim rekreation och turism. Detaljplanen utarbetades, eftersom det saknades en detaljplan för Stenudden. I samband med detaljplanen ändras gränserna så att hela Stenudden blir en del av stadsdelen Hertönäs.

I och med detaljplanen bildar Brändö herrgårdsmiljö ett objekt som är allt mer attraktivt och betjänar både turism och lokala invånare. I området planeras inkvarterings-, affärs- och servicelokaler och camping samt rekreativ- och odlingsverksamhet.

Det planerade områdets areal är cirka 143 ha, varav ca 91 ha är markområde. Dessutom ökar arealen av nya grönområden och skyddsområden som ingår i detaljplanen med cirka 80,5 ha. Arealen av skyddsgrönområdet (EV) minskar med 0,26 ha i detaljplanen. Den nya våningsytan för affärs- och verksamhetslokaler uppgår till 180 m² och den nya våningsytan för inkvarteringslokaler uppgår till 1 740 m². Tomternas genomsnittliga exploateringsgrad för verksamhetslokaler är $e=0,04$ och för inkvarteringslokaler $e=0,13$.

Stenuddens gamla skog som är skyddad med stöd av naturvårdslagen planläggs som ett skyddsområde. Staden fastställer sommarstugeområdenas gränsdragningar, liksom gränsdragningar för herrgårdsmiljön, där de byggnader som ska bevaras får skyddsbezeichnungar.



I syfte att förstärka skogs nätverket på närreklamationsområden och sommarstugeområden utarbetas en vård- och utvecklingsplan, vilken innehåller anvisningar för naturvården. Syftet är att vårda och förnya skogsområdena så att områdenas skogiga karaktär bevaras.

Miljön kring Brändö gård har beteckningen kvartersområde för byggnader som betjänar turism (RM). Helheten består av herrgårdsmiljöns gamla, skyddade byggnader och två nya inkvarteringsbyggnader. I områdets norra del och östra kant har anvisats platser för 22 campingstugor som kan hyras av turister för inkvartering och som stöder herrgårdsområdets turistverksamhet. Campingstugorna kan för sin del ersätta funktioner på Rastböle campingplats. I Brändö finns det lika många stugor som i Rastböle, men de är mindre i storlek och har lägre utrustningsnivå. Campingstugorna är små och ekologiska stugor med ett rum och de är inte kopplade till det kommuntekniska nätverket. Därför är det inte nödvändigt att fälla träd eller genomföra stora markarbeten eller koppla stugorna till nätverket i fråga. Vägförbindelserna till stugorna blir stigliknande och parkering vid stugorna tillåts inte.

Det nuvarande odlingslottsområdet öster om Herrgårdsparken har be-tecknats som en del av den kulturhistoriskt betydelsefulla herrgårdsparkens område som bevaras öppet (s-2). Odlingslottsområdet har fått nya användningsändamål (RP-1 och RL) och i delen längst söderut placeras ett odlingsområde på cirka 2 700 m² som är reserverat för odlingslotter, en åker för andelsjordbruk eller landskapsåker. Om användningsändamålet är odlingslotter skulle området tillsammans med det komplement till RP-området norr om det ersätta cirka hälften av de odlingslotter som avlägsnas från området.

På campingområdet (RL) får placeras högst 80 tältplatser samt en servicebyggnad och en parkeringsplats som betjänar campingen. Utöver det huvudsakliga användningsändamålet får det placeras odlingslotter (enligt den nuvarande användningen), gemenskapsodling eller en landskapsåker i området. Bredvid campingområdet finns ett odlingslottsområde med beteckning RP-1 där man enligt planbestämmelsen får placera en trädgård med nyttoväxter för stadsodling eller gemenskapsodling och ett växthus samt servicelokaler och en parkeringsplats.

Det större odlingslottsområde (RP) som ligger bredvid sommarstugeområdet utarrenderas till föreningen Kivinokkalaiset ry. Detaljplanen gör det möjligt att utvidga odlingslottsområdet med cirka 1 500 m² och öka antalet odlingslotter så att en del av de lotter som avlägsnas från odlingslottsområdet bredvid herrgården kan placeras på en ersättande plats.



18.01.2023

Ärende/15

Tack vare detaljplanen kan även sommarteaterverksamheten i området fortsätta. Ett arrendeavtal för området har ingåtts med en ny aktör. I avtalet tillåts byggande av en läktare med platser för 300 åskådare och en scen för sommarteatern. Det blir även möjligt att bygga en ny kiosk i hamnområdet och en ny allmän bastu på gården vid Gunnarstorps villa samt förbindelsebryggor som betjänar kiosken och bastun.

Behovet av att samordna gång-, cykel- och fordonstrafiken i Stenudden som lyftes fram har beaktats i detaljplanens trafik- och ruttarrangemang i den mån det är möjligt att styra trafiken med hjälp av planering av trafik och rutter. I detaljplanen finns reserveringar för Östra banans aktuella planer och ändringar av gatuområden.

I detaljplanen ingår totalt 170 allmänna bilplatser och fem bilplatser för invalidfordon. Antalet allmänna bilplatser ökar med cirka 80–85 bilplatser. I detaljplanen för Stenudden tillades en ny parkeringsplats i närheten av infarten. Dessutom har ett nytt parkeringsområde placerats i utbyggnaden av gatuområdet vid Skepparvikskroken enligt planen för Östra banan.

Genomförandet av detaljplanen möjliggör investeringar i utveckling av närreklamationsområden samt tjänster för maritim rekreation och turism.

Stadsstyrelsen konstaterar i likhet med stadsmiljönämnden att odlingslottsområdet bredvid Brändö herrgård ska bevaras som det är så länge det finns intresse för lottsodling i området. Odlingslotterna är viktiga rekreationsplatser för stadsborna och centrum för gemensam verksamhet. Både stadsstyrelsen och nämnden förutsätter att de allmänna bryggorna byggs så att de anpassas till den nuvarande miljön och hänsynfullt beaktar sommarstugorna.

Beslut som detaljplanen bygger på

I Generalplan 2016 för Helsingfors upptas Stenuddens södra del där Brändö herrgård och hamn ligger som ett område för maritim rekreation och turism. I samband med beredning av generalplanen framkom behovet att hitta en ersättande plats för Rastböle campingplats. I utredningar som utarbetats konstateras att Stenudden kan vara en ersättande plats för campingstugor och camping.

Detaljpanelösningen motsvarar Generalplan 2016 för Helsingfors.

Detaljplanen bidrar till att staden kan uppnå sina strategiska mål genom att förbättra förutsättningarna för maritim rekreation och turism i staden. Detaljplanen tryggar områdets natur- och kulturvärden.



18.01.2023

Ärende/15

Nämndens förslag till stadsstyrelsen 13.9.2022 avancerade efter två omröstningar. Följande motförslag godkändes vid den första omröstningen med rösterna 9-4: "Nämnden anser att odlingslottsområdet bredvid Brändö herrgård ska bevaras som det är så länge det finns intresse för lottsodling i området. Odlingslotterna är viktiga rekreationsplatser för stadsborna och centrum för gemensam verksamhet. Områdets planbestämmelse ska justeras så att den möjliggör både odlingslottsodling och camping." Nämnden förutsatte även att de allmänna bryggorna byggs så att de anpassas till den nuvarande miljön och hänsynsfullt beaktar sommarstugorna. Den andra omröstningen gällde motförslaget om att reda ut förutsättningarna för att bygga bostäder på Stenuddens område i samband med beredningen av följande generalplanen. Motförslaget förkastades vid omröstningen med rösterna 10-3.

Områdets förutsättningar och nuläge

Stenudden är en del av zonerna för de regionalt betydande rekreations- och naturskyddsområdena, de så kallade grönkorridorerna Helsingforsparken och Vik-Stensböle. Detaljplaneområdet är en omfattande natur- och kulturlandskapshelhet som används aktivt för friluftsliv och rekreation. Områdets användare uppskattar Stenuddens natur och stränder som är i naturligt tillstånd. Stenudden planläggs som ett rekreations- och grönområde och ett område för maritim rekreation och turism med kulturhistoriska och landskapsmässiga värden samt naturvärden. Staden förbereder sig på att rekreationen i området ökar genom att göra det möjligt att placera nya lämpliga tjänster och rekreationsfunktioner på uddens sydvästra strand och genom att planera ett omfattande gång- och cykelvägsnät på området.

För området gäller en detaljplan för Hertonäs koloniträdgård från år 2007. I övrigt saknar området detaljplan.

Det finns totalt 608 sommarstugor i området och antalet kommer inte öka.

Helsingfors stad äger hela området. Detaljpanelösningen har utarbetats på initiativ av staden.

Detaljplanens kostnader

Detaljpanelösningen medför följande kostnader för staden, exklusive mervärdesskatt:

Kostnaderna för stadsmiljösektorn uppgår till cirka 4,8 miljoner euro. De största kostnaderna består av byggande och iståndsättning av gator, serviceförbindelser och förbindelsenät samt byggande av tjänsterna på närrekreationsområden och iståndsättning av parker.



18.01.2023

Ärende/15

Kostnaderna för kultur- och fritidssektorn uppgår till cirka 1,1 miljoner euro. Dessa kostnader består av förbättring, utvidgning och istandsättning av tjänsterna vid badstranden samt utvidgnings- och istandsättningsarbeten på småbåthamnsområden.

I byggandet av gator ingår inte de ändringar av skyddsgronområdet (EV) bredvid metrobanan och gatuområdet vid Skepparvikskroken som orsakas av planen för Östra banan. Byggandet av gatu- och cykelvägar och parkeringsplatsen i anknäring till planen genomförs i samband med projektet Östra banan.

Detaljplanen ökar områdets värde i pengar endast i ringa grad.

Förslaget till detaljplan offentligt framlagt (MBL 65 §)

Detaljplaneförslaget var offentligt framlagt 30.9–29.10.2021.

Det gjordes 12 anmärkningar mot detaljplaneförslaget. Sex skrivelser och tio åsikter om ärendet i form av respons i responssystemet kom in utanför framläggningstiden.

Påpekandena i anmärkningarna gällde:

- beaktande av nämndens beslut om flyttning av sommarstugorna
- en badbrygga och utvidgning av badstranden
- fordonstrafik och parkering
- odlingslottsområdet bredvid herrgården
- naturvärden
- friluftsleder, cykelleden och strandstråket
- tjänster och funktioner

Påpekandena i skrivelserna gällde:

- utveckling av verksamheten vid Brändö herrgård
- odlingslottsområdet bredvid herrgården
- bevarande av Rastböle campingplats
- byggnadsskydd
- sommarstugeområden
- beaktande av nämndens beslut om flyttning av sommarstugorna
- nämndens beslut om jk-beteckning
- cykling på strandsstråket

I de anmärkningar och skrivelser som kom in framfördes mycket beröm för att Stenudden planläggs som ett grön- och rekreationsområde och att områdets karaktärsdrag, naturvärden och fladdermössens livsvillkor bevaras. Att miljön vid sommarstugorna bevaras i naturligt tillstånd och utan tomtgränser respekterar den traditionella andan.



18.01.2023

Ärende/15

Myndigheternas utlåtanden

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen) och kultur- och fritidssektorns stadsmuseum gav utlåtanden om detaljplaneförslaget.

Påpekandena i utlåtandena gällde:

- byggande av vattenklosetter och hantering av avloppsvatten
- fullgörande av muddringar och utfyllnader samt bekämpning av oljeskador
- bullerbekämpning
- byggnadsskyddsbezeichnung
- herrgårdssområdeshelhetens kulturhistoriska värde och storleken av turismbyggnadernas byggnadsyta

Helen Elnät Ab meddelade att den inte har någonting att yttra.

Åtgärder efter att detaljplaneförslaget varit offentligt framlagt

I rapporten om växelverkan ingår anmärkningarna, skrivelserna och myndighetsutlåtandena om förslaget till detaljplan i sammandrag samt bemötandena till de påpekanden som framförts i dessa.

Det som ingår i påpekandena har beaktats med hänsyn till detaljplanemålen och i den utsträckning det är ändamålsenligt.

I detaljplanekartans beteckningar eller bestämmelser och i det övriga materialet gjordes ändringar efter att detaljplanen varit offentligt framlagd. För ändringarna redogörs närmare i detaljplanebeskrivningens sista kapitel. De har också samlats i bilagan över ändringar (Tehdyt muutokset).

De ändringar som gjordes gällande skyddandet av herrgårdsmiljön efter det offentliga framläggandet har diskuterats med representanten från stadsmuseet.

Närmare motiveringar

Konsekvenserna av och motiveringarna till detaljpanelösningen framgår närmare av den bifogade detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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



18.01.2023

Ärende/15

Bilagor

- 1 Asemakaava- ja asemakaavan muutoksen nro 12624 kartta (osa 1), päivätty 8.6.2021, muutettu 30.9.2021 ja 13.9.2022
- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutoksen nro 12624 kartta (osa 2, asemakaavamerkinnot ja -määräykset), päivätty 8.6.2021, muutettu 30.9.2021 ja 13.9.2022
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutoksen nro 12624 selostus, päivätty 8.6.2021, muutettu 30.9.2021 ja 13.9.2022
- 4 Vuorovaikutusraportti 8.6.2021, täydennetty 6.9.2022 ja asukastilaisuuden (9.12.2020) muistio
- 5 Osa päätöshistoriaa
- 6 Muistutukset
- 7 Asemakaavalla suojeltavat rakennukset -kuvaliite

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Tehdyt muutokset

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag	Bilagor till utdrag
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland	Förslagstext Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning Bilaga 1 Bilaga 2 Bilaga 3 Bilaga 4
Helen Elnät Ab	Förslagstext

För kännedom

Stadsmiljönämnden
Stadsmiljönämndens miljö- och tillståndssektion
Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden
Stadsmuseet
Detaljplaneläggning

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 05.12.2022 § 842



18.01.2023

Ärende/15

HEL 2017-002742 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 42. kaupunginosan (Kulosaari) virkistys-, kesämaja-, matkailu-, leirintä-, palstaviljely-, luonnonsuojelu-, Natura-, vesi-, venesatama-, liikenne- ja katualueiden ja 43. kaupunginosan (Herttoniemi) kortteleiden 43291–43293 ja virkistys-, leirintä-, palstaviljely-, luonnonsuojelu-, vesi-, venesatama-, liikenne- ja katualueiden asemakaavan sekä 42. kaupunginosan (Kulosaari) siirtolapuutarha-alueen ja kaupunginosan rajan ja 43. kaupunginosan (Herttoniemi) katu- ja erityisalueiden ja kaupunginosan rajan asemakaavan muutoksen 8.6.2021 päivätyn ja 30.9.2021 ja 6.9.2022 muutetun piirustuksen nro 12624 (liitteet 1 ja 2) mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Käsittely

05.12.2022 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Reetta Vanhanen: Lisäys kappaleen 15 jälkeen:

"Kaupunginhallitus toteaa kaupunkiympäristölautakunnan tavoin, että Kulosaaren kartanon viereinen viljelypalsta-alue on syytä säilyttää nykyisellään niin kauan kuin alueella riittää kiinnostusta palstaviljelyyn. Viljelypalstat ovat tärkeitä kaupunkilaisten virkistäytymispaikkoja ja yhteisöllisen toiminnan keskittymiä. Kaupunginhallitus edellyttää kaupunkiympäristölautakunnan tavoin, että yleiset laiturit toteutetaan nykyistä ympäristöä mukaillen ja kesämajoja hienovaraisesti huomioiden."

Kannattaja: Anni Sinnemäki

Vastaehdotus:

Maarit Vierunen: Poistetaan kappaleesta kahdeksan (8) virkkeet:

"Leirintämökit voivat osaltaan korvata Rastilan leirintäalueen toimintoja. Mökkejä on vastaava määrä kuin Rastilassa, mutta kooltaan ja varustetasoltaan ne ovat kuitenkin pienempiä."

Kannattaja: Anni Sinnemäki

Äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Reetta Vanhasen vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna



18.01.2023

Ärende/15

Jaa-äännet: 6

Anniina Iskanius, Mari Rantanen, Sari Sarkomaa, Daniel Sazonov, Juhana Vartiainen, Maarit Vierunen

Ei-äännet: 9

Paavo Arhinmäki, Elisa Gebhard, Titta Hiltunen, Johanna Nuorteva, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Nasima Razmyar, Anni Sinnemäki, Reetta Vanhanen

Kaupunginhallitus hyväksyi Reetta Vanhasen vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen äänin 6 - 9.

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti Maarit Vierusen vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

28.11.2022 Pöydälle

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 13.09.2022 § 496

HEL 2017-002742 T 10 03 03

Hankennumero 5365_1

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 8.6.2021 päivätyn ja 30.9.2021 ja 13.9.2022 muutetun asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12624 (liitteet 3 ja 4) hyväksymistä. Asemakaava koskee Helsingin kaupungin 42. kaupunginosan (Kulosaari) virkistys-, kesämaja-, matkailu-, leirintä-, palstaviljely-, luonnonsuojelu-, Natura-, vesi-, venesatama-, liikenne- ja katualueita sekä 43. kaupunginosan (Herttoniemi) kortteleita 43291–43293 sekä virkistys-, leirintä-, palstaviljely-, luonnonsuojelu-, vesi-, venesatama-, liikenne- ja katualueita. Asemakaavan muutos koskee 42. kaupunginosan (Kulosaari) siirtolapuutarha-alueita sekä kaupunginosan rajaa ja 43. kaupunginosan (Herttoniemi) katu- ja erityisalueita sekä kaupunginosan rajaa.

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

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

Lautakunta katsoi, että Kulosaaren kartanon viereinen viljelypalsta-alue on syytä säilyttää nykyisellään niin kauan kuin alueella riittää kiinnostusta palstaviljelyyn. Viljelypalstat ovat tärkeitä kaupunkilaisten virkistätymispaikkoja ja yhteisöllisen toiminnan keskittymiä. Alueen kaavamerkintää tulee tarkentaa siten, että se mahdollistaa sekä palstaviljelyn että telttailun.

Lautakunta edellytti, että yleiset laiturit toteutetaan nykyistä ympäristöä mukaillen ja kesämajoja hienovaraisesti huomioiden.

Käsittely

13.09.2022 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Asian aikana kuultavina olivat maisema-arkkitehti Maija Lounamaa, johtava maisema-arkkitehti Johanna Himberg, liikenneinsinööri Markus Ahtiainen ja yksikön päällikkö Anri Linden. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Saana Rossi: Lisätään esitykseen: "Lautakunta katsoo, että Kulosaaren kartanon viereinen viljelypalsta-alue on syytä säilyttää nykyisellään niin kauan kuin alueella riittää kiinnostusta palstaviljelyyn. Viljelypalstat ovat tärkeitä kaupunkilaisten virkistätymispaikkoja ja yhteisöllisen toiminnan keskittymiä. Alueen kaavamerkintää tulee tarkentaa siten, että se mahdollistaa sekä palstaviljelyn että telttailun."

Perustelut vastaesitykselle: Palstaviljely on niin viljelijöille kuin laajemmin alueen käyttäjille tärkeä, ympäristön viihtyisyyteen positiivisesti vaikuttava toiminto. Palstaviljely lisää alueen kauneutta ja lajiston monimuotoisuutta ilman, että se tuottaa kaupungille merkittäviä ylläpito-kustannuksia. Sen sijaan uuden viljelypalsta-alan löytäminen tiivistävästä kaupungista on haastavaa, perustamiskustannukset palstoille



18.01.2023

Ärende/15

merkittävät, ja kestää kauan ennen kuin palstatoiminta vakiintuu ja monivuotiset kasvit saadaan tuottamaan. Selostuksessa todetaan, että osan poistuvista palstoista voisi korvata puiston pohjoisosassa, mutta perustamiskustannusten, viljelijöille aiheutuvan haitan ja palstojen vähentymisen takia tämä ei ole järkevää kaupungin resurssien käyttöä. Tämän takia viljelymahdollisuuksien säilyttäminen paikoissa, joissa toiminta on vakiintunutta ja joissa on aktiivinen viljelijäkunta, on tärkeää.

Kannattaja: Mia Haglund

Vastaehdotus:

Mia Haglund: Lautakunta edellyttää, että yleiset laiturit toteutetaan nykyistä ympäristöä mukaillen ja kesämajoja hienovaraisesti huomioiden.

Kannattaja: Jenni Hjelt

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Mia Haglundin vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus:

Otto Meri: Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että seuraavan yleiskaavan valmistelun yhteydessä selvitetään asuinrakentamisen edellytykset Kivinokan alueella.

Kannattaja: Risto Rautava

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Saana Rossin vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna.

Jaa-äännet: 4

Atte Kaleva, Otto Meri, Jenni Pajunen, Risto Rautava

Ei-äännet: 9

Silja Borgarsdottir Sandelin, Mia Haglund, Eveliina Heinäluoma, Jenni Hjelt, Otso Kivekäs, Tuomas Nevanlinna, Mika Raatikainen, Saana Rossi, Anni Sinnemäki

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Saana Rossin vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen äänin 9 - 4.

2 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Otto Meren vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna.



18.01.2023

Ärende/15

Jaa-äännet: 10

Silja Borgarsdottir Sandelin, Mia Haglund, Eveliina Heinäluoma, Jenni Hjelt, Otso Kivekäs, Tuomas Nevanlinna, Jenni Pajunen, Mika Raatikainen, Saana Rossi, Anni Sinnemäki

Ei-äännet: 3

Atte Kaleva, Otto Meri, Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä esittelijän ehdotuksen äänin 10 - 3.

06.09.2022 Pöydälle

22.06.2021 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

08.06.2021 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Anri Linden, yksikön päällikkö, asemakaavoitus, puhelin: 310 37352
anri.linden(a)hel.fi

Maija Lounamaa, maisema-arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 09 310 28438
maija.lounamaa(a)hel.fi

Johanna Himberg, maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 310 21806

johanna.himberg(a)hel.fi

Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37088
markus.ahtiainen(a)hel.fi

Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi

Kaarina Laakso, tiimipäällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 29.10.2021

HEL 2017-002742 T 10 03 03

Kivinokan kaava-alueeseen kuuluu Kulosaaren kartano, kesämaja-alue, metsää, venesatama sekä lisäksi mm. liikunta- ja virkistysalueita ja palstaviljelyalue ja niiden tukitoimintoja. Helsingin kaupunginmuseo on tutustunut Kivinokan asemakaavaehdotukseen ja sen kaavaselostukseen sekä tehtyihin selvityksiin. Kaupunginmuseo lausuu asemakaavasta perustehtävänsä mukaisesti kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.



18.01.2023

Kaupunginmuseo on lausunut Kivinokan asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 17.12.2019, osayleiskaavan suunnitteluperiaatteista 1.10.2013 sekä osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 23.11.2011.

Asemakaavan lähtökohdat

Asemakaavan lähtökohtana ovat Kivinokan luontoarvojen, kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kartanomiljöön ja perinteisen kesämajatoiminnan säilyminen sekä yleisen virkistyskäytön ja merellisen virkistys- ja matkailun kehittäminen alueella. Luonnonsuojelulain perusteella suojeltu Kivinokan vanha metsä kaavoitetaan suojelualueeksi. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kartanomiljöön rajaus määritellään, suojeltaville rakennuksille ja puistolle tulee suojelumerkinnot. Yleinen virkistyskäyttö turvataan selkiyttämällä kesämaja-alueiden ja virkistysalueiden rajautumista sekä yleiselle jalankululle tarkoitettua käytävä- ja polkuverkkoa. Herttoniemen siirtolapuutarha-alue on rajattu asemakaava-alueen ulkopuolelle.

Kaavatyön yhteydessä kesämaja-alueiden luonnonhoidon ohjeita ja mökkien tyyppiirustuksia tarkistetaan. Uimarantaa palveleville rakennuksille ja lähivirkistysalueiden toiminnoille varataan kaavassa riittävät alueet. Kaavoitettaville viher- ja virkistysalueille laaditaan yleissuunnitelmia ja hanke-ehdotuksia kaavatyön yhteydessä. Merellisen virkistysmahdollisuuksia lisätään osoittamalla paikkoja vesiliikenne- ja venelaitureille. Olevien venesatamien alueille määritellään toiminnan tarvitsemat tilavaraukset. Kaava-alueella olevat, merellisen Helsingin tavoitteisiin kuuluvan Vanhankaupunginlahtea kiertävän yhtenäisen

rantareitin puuttuvat osat suunnitellaan. Uuden yleiskaavan toteuttamiseen liittyvästä Rastilan leirintäalueen siirtämisestä on tehty selvitys vaihtoehtoisista sijoituspaikoista sekä valtuustopöytäkirjat, joiden pohjalta kaavatyön yhteydessä tutkitaan leirintämökkien ja telttailun sijoittamista Kivinokkaan. Kaava-alueelle laaditaan liikennesuunnitelma, jonka tavoitteena on minimoida alueella välttämättömän ajo- ja huoltoliikenteen haitat yleiselle jalankululle sekä määrittää eri toimintojen tarvitsemat pysäköintipaikat.

Kulttuuriympäristöt ja suojeltavat rakennukset

Kivinokan asemakaavaehdotuksessa suojellaan Kulosaaren kartano ja sen pihapiiriin kuuluvat rakennukset seuraavasti:

Kulosaaren kartanon päärakennus, sr-1: Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti erityisen arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen alkuperäisiä tai niihin verrattavia rakenteita, rakennusosia ja arvokkaita sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät kor-



jaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.

Pehtorin talo, maakellari ja leivintupa, sekä rengintupa, sr-2: Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja ja vesikattoa sekä sen julkisia sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.

Vaja, navetta ja puuhuvila, eli ns. Marttamaja, kartanon sauna, sekä käymälä, sr-3: Kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus, jonka ominaispiirteet on säilytettävä. Rakennusta ei saa purkaa.

Lisäksi kaava-alueella suojellaan Kartanon vanha uimahuone (sr-3), Elannon entinen kesämyymälä (sr-2), Kesämaja-alueen tyyppikäymälä (sr-2) ja Kalastajatorppa, nykyisin Ponnistus ry:n kerhotalo (sr-2). Sr-2 –suojelumerkinnän määräyksessä ”sekä sen julkisia sisätiloja” on kaupunginmuseon näkemyksen mukaan turha. Sr-2 – suojeltavat rakennukset ovat kartanon toimintaan liittyviä arkisia rakennuksia, eikä niissä ole ”julkisia sisätiloja”. Tyyppikäymälän suojelumääräykseksi riittää sr-3.

Kartanon päärakennuksen edustalla ja sivuilla olevat puistoalueet ovat merkinnällä VP/s: Puisto, joka on kaupunkikuvallisesti, maisemallisesti, kulttuurihistoriallisesti tai puistohistoriallisesti arvokas. Kaupunginmuseo pitää hyvänä, että tärkeät päänäkymät kartanolle on säilytetty.

Kulosaaren kartanon aluetta halutaan kehittää matkailukohteena ja leirintäalueena. Siitä johtuen kartanon pihapiiri ja sen pohjoispuoli ovat merkinnällä RM: Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Tämä on ristiriidassa kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kartanomiljöön rajauksen kanssa. Kartanon rajaukseen tulisi sisällyttää kaikki päärakennuksen läheisyydessä olevat suojeltavat rakennukset ja rajausta tulisi selkiyttää. Nyt on vaikea hahmottaa, miten kulttuurihistoriallisesti arvokas kartanomiljöö on rajattu.

Kartanon päärakennuksen läheisyyteen sen pohjoispuolelle mahdollistetaan leirintämökkien rakentaminen. Mökkien sijoittelussa tulee huomioida kartanon alkuperäiset rakennukset. Kartanon läheisyyteen on osoitettu rakennusala kahdelle matkailua palvelevalle rakennukselle. Pehtorin taloa vastapäätä merkitty matkailurakennuksen rakennusala on aivan liian suuri.

Kesämaja-alue on merkinnällä VL: Lähivirkistysalue. Alueella sijaitsevien kesämajojen koko, muoto ja kattomuoto, sijoittelu sekä julkisivumateriaalit on tarkkaan määritelty kaavamääräyksissä. Kesämajat tulee



18.01.2023

rakentaa päivitettyjen tyyppiirustusten ja rakennustapaohjeiden mukaisesti. Kaupunginmuseon mielestä määräykset ovat riittäviä. Kaupunginmuseo pitää myös hyvänä, että kaikki ajotiet ja pyöräily- ja kulkureitit toteutetaan hiekkapintaisina.

Lisäksi asemakaavassa on merkintöjä mm. palstaviljelyalueista, uudesta leirintäalueesta ja pysäköintialueista sekä veneilyyn liittyvien toimintojen tarkentamisesta.

Asemakaavaehdotus on huolellisesti valmisteltu ja tehdyt selvitykset ovat riittäviä. Kaupunginmuseo pitää erittäin hyvänä, että Kivinokka erillaisine alueineen saa vihdoin säilyttävän asemakaavan. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden alueiden ja rakennusten suojelumerkinnät ovat riittäviä lukuun ottamatta Kartanon suoja-alueen rajausta, jota tulisi tarkentaa laajemmaksi ja selkeämmäksi. Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 17.12.2019

Lisätiedot

Sanna Granbacka, tutkija, puhelin: 09 310 38056
sanna.granbacka(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 07.05.2021 § 21

HEL 2017-002742 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12624 pohjakartan kaupunginosissa 42 Kulosaari, 43 Herttoniemi. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12624
Kaupunginosat: 42 Kulosaari, 43 Herttoniemi
Kartoituksen työnumero: 55/2019
Pohjakartta valmistunut: 9.4.2021 Uusinta (ensi tilaus 2019)
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000



18.01.2023

Ärende/15

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

ja, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911

merja.kyyro(a)hel.fi

Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883

timo.tolkki(a)hel.fi

Nimistötoimikunta 11.11.2020 § 56

HEL 2017-002742 T 10 03 03

Maisema-arkkitehti Maija Lounamaa esitteli.

Nimistötoimikunta päätti esittää alueelle seuraavia uusia nimiä:

Kivinokanaukio – Stenuddsplatsen

(aukio)

Perustelu: Liitynnäinen, Kivinokan ja Kivinokantien mukaan.

Kivinokantie – Stenuddsvägen

(katu, pelastus- ja huoltoyhteys)

Perustelu: Liitynnäinen, Kivinokan mukaan.

Kulosaaren kartanon tie – Brändö gårds väg

(katu)

Perustelu: Liitynnäinen, Kulosaaren kartanon mukaan.



18.01.2023

Ärende/15

Naurissalmenlaituri – Rovholmssundsbyggan

(venesatama)

Perustelu: Liitynnäinen, Naurissalmen mukaan.

Ponnistuksenpolku – Ponnistusstigen

(huolto- ja pelastusyhteys)

Perustelu: Muistonimi, urheiluseura Helsingin Ponnistus ry:n mukaan. Vuonna 1887 perustettu Helsingin Ponnistus on Suomen toiseksi vanhin edelleen toimiva urheiluseura, ja se on hallinnoinut kesämaja-aluettaan Kivinokassa vuodesta 1933 lähtien.

Lisätiedot

Johanna Lehtonen, nimistösuunnittelija, puhelin: 310 37386
johanna.lehtonen(a)hel.fi