



KIVINOKKA

MAANKÄYTÖSTÄ LAADITUT VAIHTOEHDOT OSAYLEISKAAVOITUKSEN POHJAKSI

Aineisto nähtävillä 9.-30.9.2013

Kaupunkisuunnitteluvirasto, asemakaavaosasto



MITEN OSAYLEISKAAVOITUS ETENEE?

Aloitusvaihe (2011)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

- Mieli-pide-/ideointikeskustelut verkossa
- Keskustelutilaisuudet

Suunnitteluperiaatteet (2013)

- Maankäyttövaihtoehdot (3 kpl) ja niiden arviointi (2013)
- Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyy suunnitteluperiaatteet jatkosuunnittelun pohjaksi (loppusyys 2013)

- Vaihtoehdot nähtävillä
- Arviointi
- Keskustelutilaisuus 16.9.2013 KSV:n auditoriossa
- Mieli-piteet

Osayleiskaavaluonnos

(kaupunkisuunnittelulautakunta 2014)

- Kaavaluonnos nähtävillä
- Keskustelu
- Mieli-piteet

Osayleiskaavaehdotus

(kaupunkisuunnittelulautakunta 2015)

- Kaavaehdotus nähtävillä
- Muistutukset

Osayleiskaavan hyväksyminen

(kaupunginvaltuusto 2015)





KIVINOKKA - sijainti ja nykytilanne

Sijainti ja nykytila

Kivinokka sijaitsee linnuntietä noin viiden kilometrin päässä Helsingin ydinkeskustasta. Sekä Kulosaaren että Herttoniemen metroasemille on noin kilometrin matka alueelta. Kivinokka on metsäinen niemi, jonka eteläpäässä sijaitsee Kulosaaren kartano talousrakennuksineen ja sen tuntumassa Herttoniemen siirtolapuutarha. Koillisosa on rakentamatonta metsä- ja kallioaluetta. Suuren osan niemestä kattaa ulkoilupuisto, jolla on eri yhdistysten hallinnoimia kesämaja-alueita. Lisäksi Kivinokassa on kesämajojen omistajia ja ympäristön asukkaita palveleva uimaranta, pieniä venesatamia, viljelypalstoja, luontopolku ja pelikenttiä.

Kivinokan maaperä on pääosin rakentamiseen hyvin soveltuvaa kitkamaata tai kallioisia alueita. Paikoin kallionrinteet ovat jyrkkiä.

Kivinokan historia ulottuu ainakin 1500-luvulle

Kivinokassa oli rälssitila jo 1500-luvulla. Nykyinen Kulosaaren kartanon päärakennus on 1800-luvun alusta, mutta osa kartanomiljöön sivurakennuksista ja rakenteista on vanhemmalta ajalta. Kartanoa ympäröineestä puutarhasta on säilynyt joitakin jäänteitä.





1900-luvulla Kivinokan historiaa on leimannut kesävietto-opperinne. Aluksi niemi oli varsinkin itäisen kanta-kaupungin työväestön virkistysympäristöä. Alueesta tuli kansanpuisto 1920-luvulla. Kivinokassa yövyttiin ensin teltoissa, sitten talveksi purettavissa kojuissa. Pieniä lautarakenteisia kesämajoja alettiin rakentaa 1940-luvulla. Nyt kesämajoja on yli 600, kaikilla kolmella kesämaja-alueella on omat tyyppimajansa.

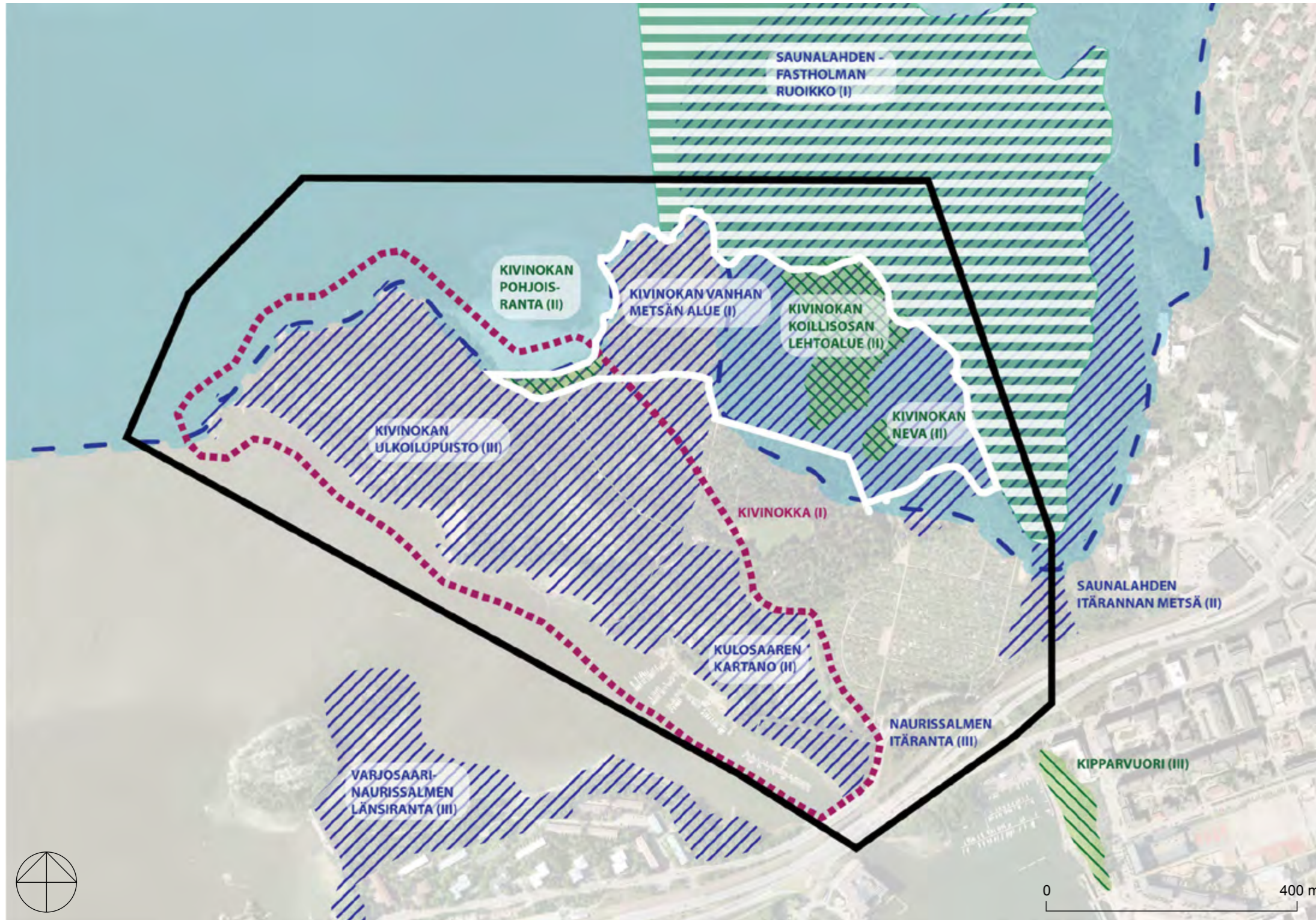
Herttoniemen siirtolapuutarha perustettiin 1930-luvulla Kulosaaren kartanon maille. Museovirasto on määritellyt sen valtakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY) ja se on suojeltu asemakaavalla. Siirtolapuutarhan alue on myös yleiskaavassa kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävää virkistysaluetta. Koko Kivinokan niemi on maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä. Siirtolapuutarhan pohjoispuolella on Brändön kylänpaikka, pieni historiallisen ajan muinaisjäänne.

Luontoarvot



Huomattava osa Kivinokasta on arvioitu joko eläimistön tai kasvillisuuden kannalta arvokkaaksi. Merkittävimmät luonnonympäristön kohteet ovat niemen länsirannan tärkeä lepakoalue sekä itärannan vanha metsä ja tervaleppälehto. Jälkimmäinen kuuluu Helsingin luonnonsuojeluohjelmassa 2008–2017 rauhoitettavaksi esitettyihin alueisiin. Itäinen rantaviiva rajautuu suoraan Natura 2000-verkoston kuuluvaan Viikin-Vanhankaupunginlahden luonnonsuojelualueeseen.

KIVINOKKA - valokuvia nykytilanteesta






SUOJELUOHJELMAT JA -ALUEET

-  Natura 2000 /FI0100062
Ramsar /3FI008
Luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu alue
-  Helsingin kaupungin
luonnonsuojeluohjelma 2008 - 2017
Luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettavaksi
esitetty alue

ARVOKKAIDEN LUONTOALUEIDEN INVENTOINNIT

-  **Arvokkaat lintukohteet**
(Helsingin kaupungin ympäristökeskus)
I/II/III arvoluokka, I arvokkain
-  **Arvokkaat kasvikohteet**
(Helsingin kaupungin ympäristökeskus)
I hyvin arvokas
II huomattavan arvokas
III kohtalaisen arvokas
-  **Tärkeät lepakkoalueet**
(Helsingin kaupungin ympäristökeskus)
I arvokas
II tärkeä
III paikallisesti arvokas
-  IBA /FI078 Important Bird Area
(Birdlife International)
FINIBA /210246
(Birdlife Suomi)

OSAYLEISKAAVA

-  suunnittelualue

KIVINOKKA - luontoarvot ja luonnonsuojelu





Suunnittelutilanne

Lainvoimaisessa maakuntakaavassa Kivinokka on virkistysaluetta ja taajamatoimintojen aluetta. Uudenmaan maakuntahallitus on hyväksynyt Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan, jossa Kivinokka on muutettu taajamatoimintojen alueeksi, jonka rantoja pitkin kiertää viheryhteystarve. Helsingin Yleiskaava 2002:ssa Kivinokka on selvitysalue, jonka maankäyttö ratkaistaan yleiskaavalla tai osayleiskaavalla. Niemen kärki kuuluu yleiskaavassa Helsingipuiston kehitettävään alueeseen. Helsingipuiston yleissuunnitelma hyväksyttiin kaupunkisuunnittelulautakunnassa vuonna 2012.

Kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan Kivinokkaan nyt osayleiskaavaa 1.11.2011 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Suunnitteluperiaatteiden laadintaa varten on tehty kolme erilaista maankäyttövaihtoehtoa. Vaihtoehtojen nähtävilläolon ja käydyin keskustelun jälkeen, vuoden 2013 lopussa, kaupunkisuunnittelulautakunnassa käsitellään Kivinokan suunnitteluperiaatteet. Suunnitteluperiaatteiden pohjalta laaditaan osayleiskaavaluonnos, joka on tarkoitus käsitellä kaupunkisuunnittelulautakunnassa vuonna 2014.

Herttoniemen siirtolapuutarhan alueella on voimassa asemakaava (v. 2007), muu osa Kivinokasta on asemakaavoittamatonta.

Suunnittelun edetessä selvitetään vaikutuksia

- Rakentamisen yhdyskuntarakenteelliset ja sosiaaliset seurausvaikutukset
- Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinkeinoihin
- Rakentamisen sosiaaliset ja asuntopoliittiset vaikutukset
- Vaikutukset luontoon
 - Vaikutukset Vanhankaupunginlahden Natura-alueeseen
 - Selvitys alueen lepakoista, vaikutukset lepakoiden talvehetimitis-, levähdys- ja ruokailupaikkoihin
- Vaikutukset vapaa-ajan toimintoihin sekä virkistysalueisiin ja -verkostoon
- Vaikutukset liikenteeseen
 - Autoliikenne, jalankulku, pyöräily ja joukkoliikenne
- Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen
- Kivinokan pysäköintiselvitys
- Vaikutukset teknistaloudelliseen ja ympäristöterveydelliseen toteuttamiskelpoisuuteen
- Melu- ja ilmanlaatuselvitys, maaperän puhtaus, pohjavesiselvitys
- Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan ja kulttuuriympäristöön
- Vaikutukset rakennettuun ympäristöön
- Vaikutukset yhdyskuntatalouteen sekä työllisyys- ja talousvaikutusten arviointi
- Rakentamisen ekotehokkuuden arviointi



VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

VIRKISTYSVE



RAKENNETTU VE1



RAKENNETTU VE2



EHEYTYVÄ YHDYSKUNTARAKENNE JA ELINYMP. LAATU

Jalankulku- ja pyöräilyverkot



Maa- ja kallioperä



Maaperän puhdistaminen



Ympäristöhäiriöt



Meluntorjunta



Energiaratkaisut



KULTTUURI- JA LUONNONPERINTÖ, VIRKISTYSKÄYTTÖ

Kulttuuri- ja luonnonperintö



Yhtenäiset luontoalueet



TOIMIVAT YHTEYSVERKOSTOT JA ENERGIAHUOLTO

Väylien jatkuvuus



Voimajohdot



HELSINGIN SEUDUN ERITYISKYSYMYKSET

Tonttimaan riittävyys



Raideliikenteen palvelualue



Joukkoliikenteen toimintaedellytykset



Yhdyskuntarakenteen eheyttäminen



Joukkoliikenteen hyödyntäminen



Viheralueverkostot



SUHDE TAVOITTEISIIN / ERITYISKYSYMYKSIIN

POSITIIVINEN VAIKUTUS



NEUTRAALI VAIKUTUS



RISTIRIITA / NEGATIIVINEN VAIKUTUS



PAINOARVO



Kivinokan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Alueen suunnittelussa on noussut esiin selvästi ristiriitaisia tavoitteita virkistys-, asuinrakentamisen, suojelutavoitteiden ja yleisen aluekehityksen välillä. Taulukossa on esitetty eri vaihtoehtojen suhdetta valtioneuvoston asettamiin valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin. Mikään selvitetävistä vaihtoehdoista ei tue kaikkia Kivinokan kannalta merkittäviä tavoitteita. Rakennetut vaihtoehdot vastaavat erityisesti eheytyvää yhdyskuntarakennetta ja Helsingin seudun erityiskysymyksiä koskeviin tavoitteisiin, virkistysvaihtoehto taas kulttuuri- ja luonnonperintöä, virkistyskäyttöä ja jatkuvaa viherverkostoa käsitteleviin tavoitteisiin.





- Luonnonsuojelualue
- Kulttuurihistoriallisesti arvokas virkistysalue
- Puistomaisena kehitettävä alue
- Lähivirkistysalue
- Kesämaja-alueet
- Asuminen / pientalo
- Asuminen / kerrostalo
- Palvelu
- Julkinen palvelu (koulu)

VIRKISTYSVAIHTOEHTO - virkistysalue nykyiseen maankäyttöön pohjautuen





Osuudet maankäytöstä:

Kivinokan mökkialue: n. 30%

Luonnonsuojelualue: n. 20%

Siirtolapuutarha: n. 13%

Kartanon alue ja muu virkistysalue: n. 37%

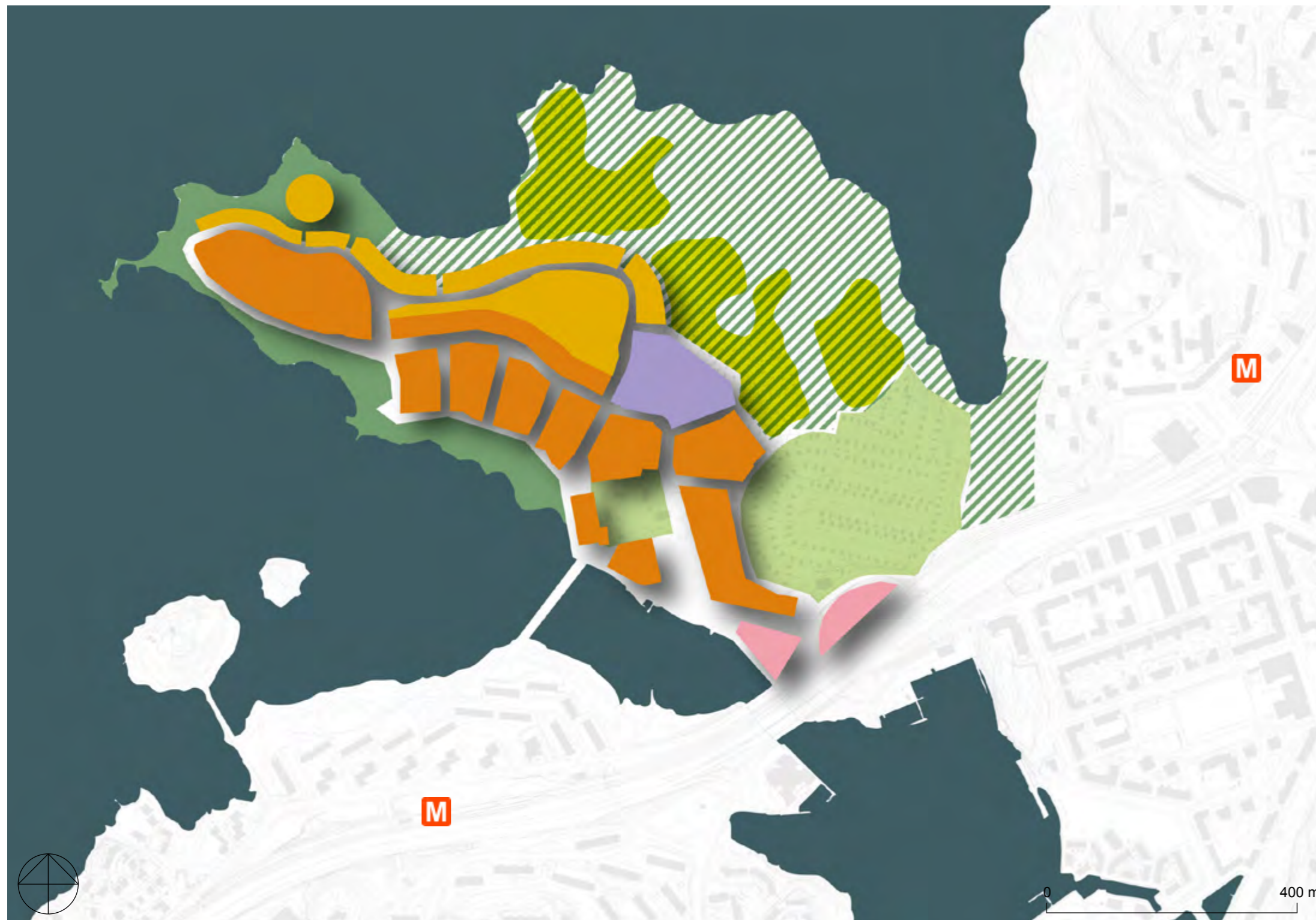
Yhteensä: n. 66,2 ha

Vaihtoehdon lähtökohtana ovat ennen kaikkea Kivinokan luonto- ja kulttuuriarvot. Tavoitteena on tehostaa Kivinokan nykyistä maankäyttöä avaamalla aluetta entistä paremmin yleiselle virkistykselle. Kesämajakäyttö säilyy osana virkistysympäristöä. Kesämaja-alueiden tiivistämistä selvitetään ja etsitään paikkoja uusille majoille. Pyritään myös kehittämään uusia tapoja viettää vapaa-aikaa Kivinokassa. Tutkittavaksi tulevat ainakin majoituspalvelujen, esimerkiksi kesähotellin, sijoittaminen Kulosaaren kartanon yhteyteen ja lyhytaikaisesti vuokrattavat kesämajat. Erityisesti Kulosaaren puoleista ranta-aluetta on tarkoitus kehittää toiminnallisena vyöhykkeenä. Alueelle pyritään saamaan uusia virkistyspalveluita, kuten pieniä rakennettuja puistomaisia paikkoja, rantasauvoja, kahviloita, venepaikkoja ja melojien palveluita. Kulosaaren kartanon alue on Kivinokan puistomainen ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sydän.

Rantametsän luontoarvoiltaan tärkein osa rauhoitetaan luonnonsuojelualueeksi, joka toimii myös tärkeänä osana virkistysympäristöä. Kävely- ja polkupyöräreitistöä parannetaan. Koko aluetta kiertämään rakennettava julkinen rantareitti liittää Kivinokan osaksi Vanhankaupunginselkää kiertävää virkistysreittiä. Esitetty uusi silta parantaisi alueen saavutettavuutta ja yhteyksiä myös Kulosaaren suuntaan.

VIRKISTYSVAIHTOEHTO - virkistysalue nykyiseen maankäyttöön pohjautuen





- Luonnonsuojelualue
- Kulttuurihistoriallisesti arvokas virkistysalue
- Puistomaisena kehitettävä alue
- Lähivirkistysalue
- Kesämaja-alueet
- Asuminen / pientalo
- Asuminen / kerrostalo
- Palvelu
- Julkinen palvelu (koulu)

RAKENNETTU VAIHTOEHTO 1 - n. 4000 asukkaan pien- ja kerrostaloalue, joka pohjautuu nykyisiin liikennejärjestelyihin





Osuudet maankäytöstä:

Kivinokan mökkialue: n. 13%

Siirtolapuutarha: n. 13%

Muuta virkistys- ja luontoaluetta: n. 33%

Kortteli- ja katualueet: n. 40%

Yhteensä: n. 66,2 ha

Vaihtoehdossa uusi asuinrakentaminen tukeutuu Kivinokan etelärantaan pohjoisosan jäädessä luonnonrantaiseksi puskurivyöhykkeeksi Natura-aluetta vasten. Korttelirakenne ja reitistöt myötäilevät alueen maastonmuotoja. Etelärannan vaikeampiin perustamisolosuhteisiin on sijoitettu merelle avautuvia kerrostalokortteleita ja ylempiä kallioiden päälle erilaisia kytkettyjä- ja erillispientalokortteleita. Koillisrannan luonnontilaisena säilytettävän metsän ja uuden korttelirakenteen väliin muodostetaan täydennettävä mökkialue, jolle voitaisiin siirtää yli puolet Kivinokan nykyisistä mökeistä jos alue hyödynnettäisiin yhtä tehokkaasti kuin nykyrakenteen tiiveimmät osat.

Aluetta kiertää julkinen rantareitti, joka yhdistää rantojen eriluonteiset virkistysalueet verkostoksi. Jalankulun ja pyöräilyn reittejä täydennetään lisäksi uudella yhteydellä Herttoniemen metroasemalle ja siltayhteydellä Kulosaaren pohjoisrannan puistoon, jonka myötä etäisyys Kulosaaren metroasemalle lyhenee merkittävästi. Samalla uusi silta täydentää Vanhankaupunginselkää kiertävää virkistysreittiä. Joukkoliikenne toimii metroasemien, sekä niille johtavan uuden liityntäbussilinjan kautta.

RAKENNETTU VAIHTOEHTO 1 - n. 4000 asukkaan pien- ja kerrostaloalue, joka pohjautuu nykyisiin liikennejärjestelyihin





- Luonnonsuojelualue
- Kulttuurihistoriallisesti arvokas virkistysalue
- Puistomaisena kehitettävä alue
- Lähivirkistysalue
- Kesämaja-alueet
- Asuminen / pientalo
- Asuminen / kerrostalo
- Palvelu
- Julkinen palvelu (koulu)

RAKENNETTU VAIHTOEHTO 2 - n. 12000 asukkaan kaupunginosa, joka yhdistää Kivinokan, Herttoniemen ja Herttoniemenrannan alueet kaupunkirakenteelliseksi kokonaisuudeksi





Osuudet maankäytöstä (Kivinko-alueella):

Siirtolapuutarha: n. 13%

Muuta virkistys- ja luontoaluetta: n. 34%

Kortteli- ja katualueet: n. 53%

Yhteensä: n. 66,2 ha

Vaihtoehdossa on tutkittu Kivinko-alueen uuden kaupunkirakenteen yhdistämistä Herttoniemeeseen ja Herttoniemenrantaan kattamalla Itäväylä betonikannella Naurissaaren sillalta Herttoniemen metroasemalle ja rakentamalla uusia kortteleita sen sivuille. Kannen päälle sijoittuu kävelykatu, jota käytetään myös huol-
toliikenteen reittinä, sekä kortteleiden pihoja.

Uudet rinnakkaiskadut liittävätkin aluetta Kulosaareen ja Herttoniemen metroaseman suuntaan itä-länsi-suunnassa. Herttoniemenrannan länsirantaan alue liittyy rantakadulla jota reunustavat täyttömaalle rakennettavat rantakorttelit Kipparlahden kohdalla. Jalankulku- ja pyöräilyverkostoa täydennetään lisäksi parannettavilla yhteyksillä pohjoiseen Viikin suuntaan sekä siltayhteydellä Kulosaaren pohjoisrannan puistoon, joka lyhentää matkaa Kivinkosta Kulosaaren metroasemalle. Kivinko-alueella rantoja kiertää julkinen reitti, joka yhdistää eriluonteisia virkistysalueita verkostoksi. Pohjois-etelä-suuntaiset puistoakselit sekä siirtolapuutarhan alue ja kartanon ympäristön puisto monipuolistavat alueen puistotarjontaa. Joukkoliikenne toimii metroasemien, sekä niille johtavan uuden liityntäbussilinjan kautta.

RAKENNETTU VAIHTOEHTO 2 - n. 12000 asukkaan kaupunginosa, joka yhdistää Kivinko-alueen, Herttoniemen ja Herttoniemenrannan alueet kaupunkirakenteelliseksi kokonaisuudeksi

