

Kivinokan asemakaava

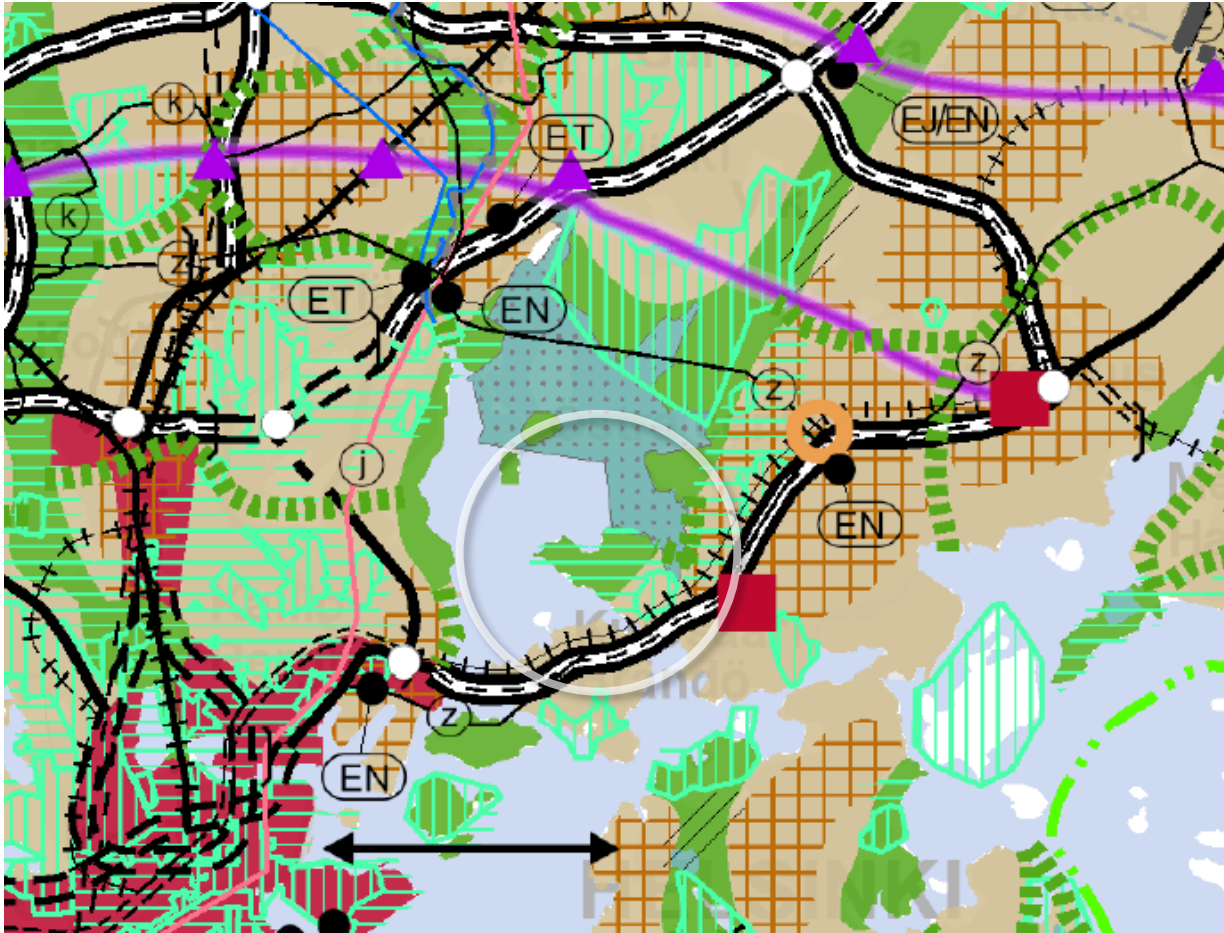
Asukastilaisuus 9.12.2019

Helsinki



Suunnittelun lähtökohtia

Maakuntakaava



Voimassa olevien maakunta-
kaavojen yhdistelmä 2017:

- Virkistysalue
- Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö

Valmistelussa oleva Uusimaa
2050 vaihekaava-ehdotus:

- Virkistysalue
- Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue.

Helsingin uudessa yleiskaavassa Kivinokka on virkistys- ja viheraluetta ja merellisen virkistystyksen ja matkailun aluetta



Virkistys- ja viheralue

Aluetta kehitetään merkittävänä virkistys-, ulkoilu-, liikunta-, luonto- ja kulttuurialueena, joka kytkeytyy seudulliseen viherverkostoon ja merelliseen virkistysvyöhykkeeseen. Virkistys- ja viheralueiden kehittämisessä huomioidaan yleiskaavan teemakartalla esitetty metsäverkosto. Lähtökohtana on säilyttää verkoston metsäinen luonne.

Merellisen virkistystyksen ja matkailun alue

Aluetta kehitetään merkittävänä virkistys-, ulkoilu-, liikunta-, luonto- ja kulttuurialueena, joka kytkeytyy mantereen virkistys- ja viheralueisiin. Merkintä sisältää loma asumisen ja matkailun alueita.

Sekä virkistys- ja viheralueilla että

merellisen virkistystyksen ja matkailun alueilla:

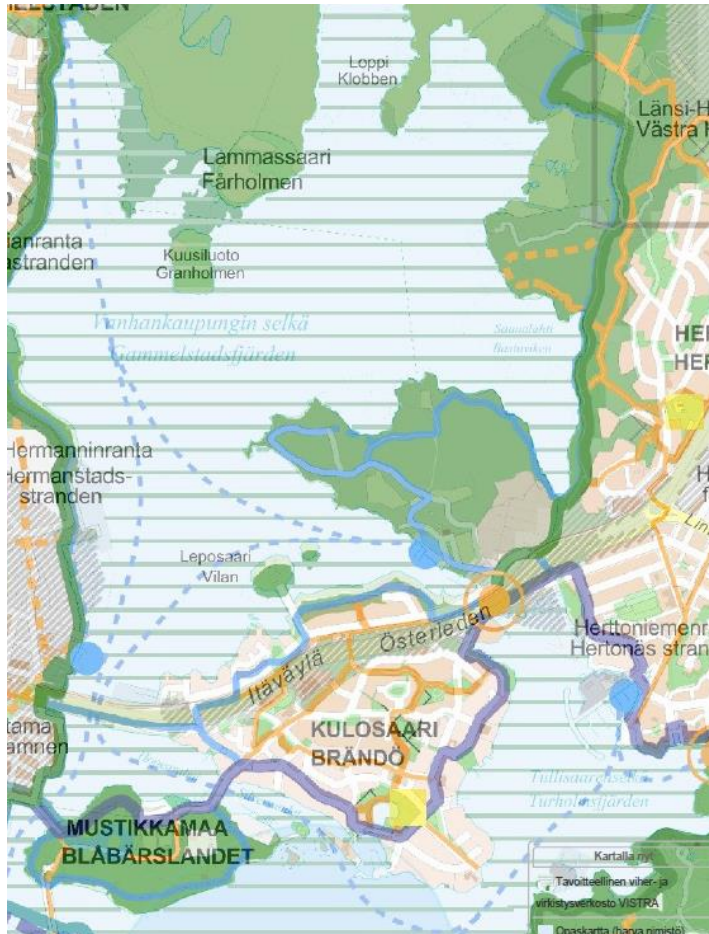
Suunnittelussa tulee turvata kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen sekä ottaa huomioon ja turvata luonnon monimuotoisuuden, ekosysteemipalvelujen kehittämisen, luonnonsuojelun ja ekologisen verkoston sekä metsäverkoston kannalta tärkeät alueet.

Baanaverkko

Pyöräliikenteen nopea runkoverkko. Sijainti on ohjeellinen.

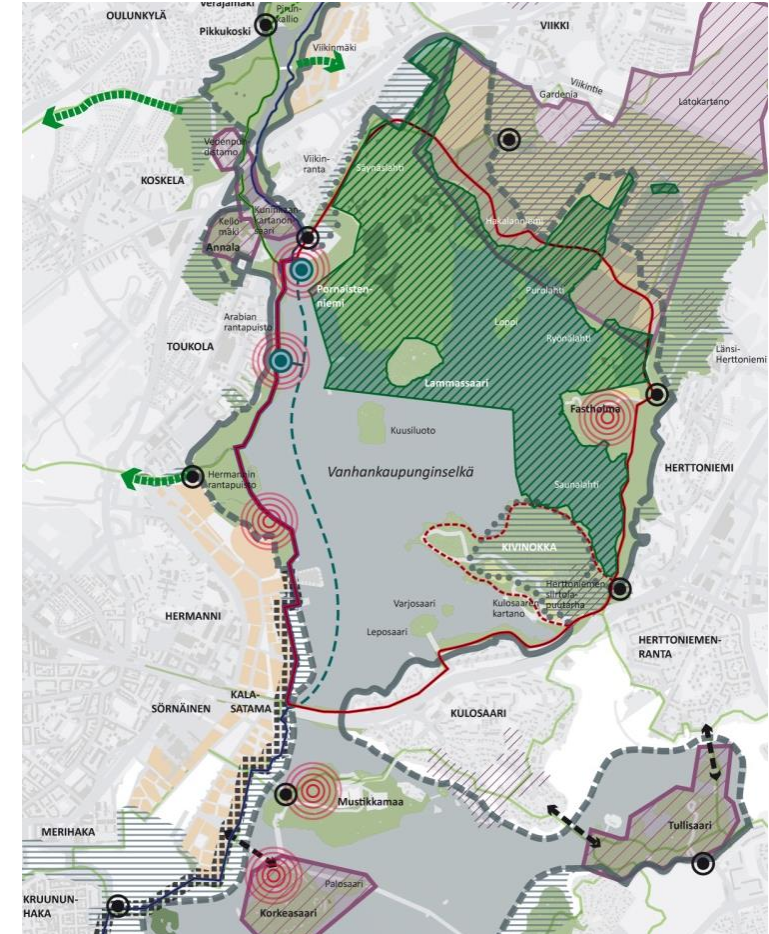
Metro asemineen

Kivinokka osana viher- ja virkistysverkkoa



- VISTRA:ssa osa keskeistä vihersormea (Helsingin viher- ja virkistysalueiden strateginen suunnitelma)

- Osa Helsingin puistoa (yleissuunnitelma v. 2011)

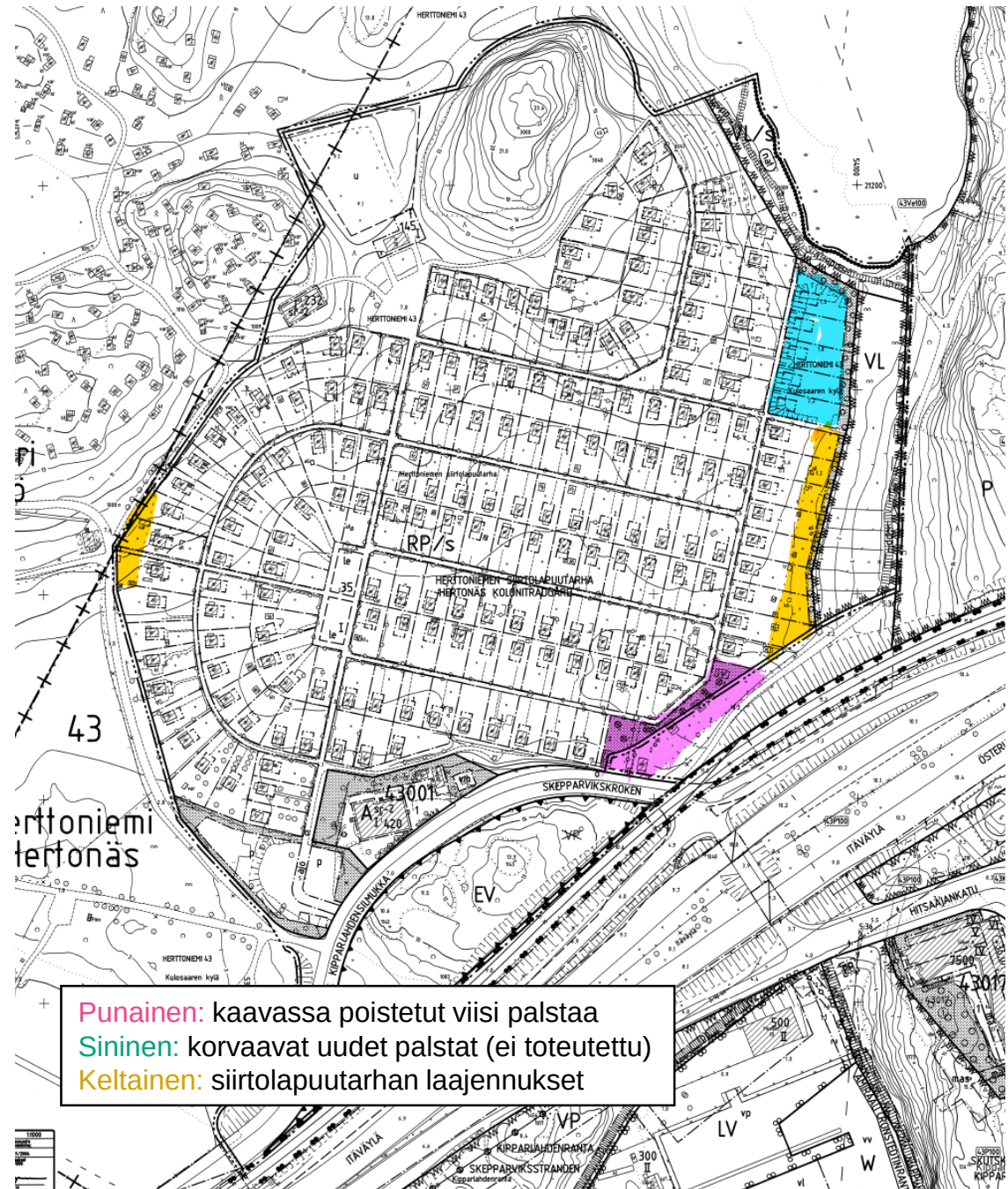


- Osaksi kansallista kaupunkipuistoa?

Asemakaava

- Herttoniemen siirtolapuutarhan asemakaava vuodelta 2007
Kaavamerkintä:
RP/s siirtolapuutarha-alue,
jolla ympäristö säilytetään
- Muilta osin Kivinokka on asemakaavoittamaton

Kun alueelle laaditaan asemakaava eri alueiden hallinnointi määräytyy kaava-alueiden mukaan ja ne saadaan kehittämisen, suunnittelun, investointien ja ylläpidon alaiseksi.



Osayleiskaavatyö 2014

Kivinokan alueelle valmisteltiin osayleiskaavaa vuosina 2013 – 2014.

Huhtikuussa 2014 kaupunkisuunnittelu-
lautakunta päätti, että Kivinokkaa
suunnitellaan jatkossa kesämaja- ja
virkistyskäyttöön ja että tätä käyttöä
laajennetaan.



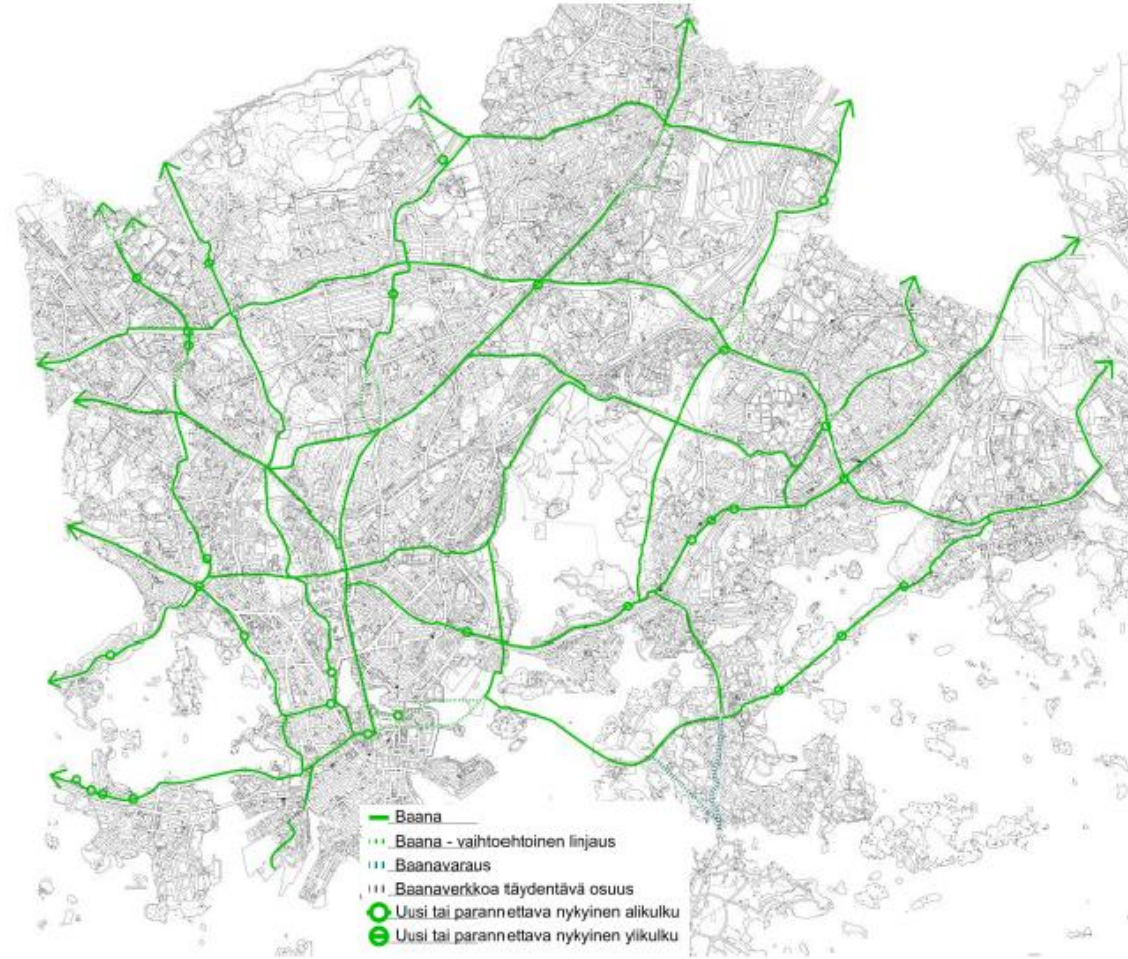
VIRKISTYSVAIHTOEHTO - virkistysalue nykyiseen maankäyttöön pohjautuen

KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO
ASEMAKAAVAOSASTO 9.9.2013



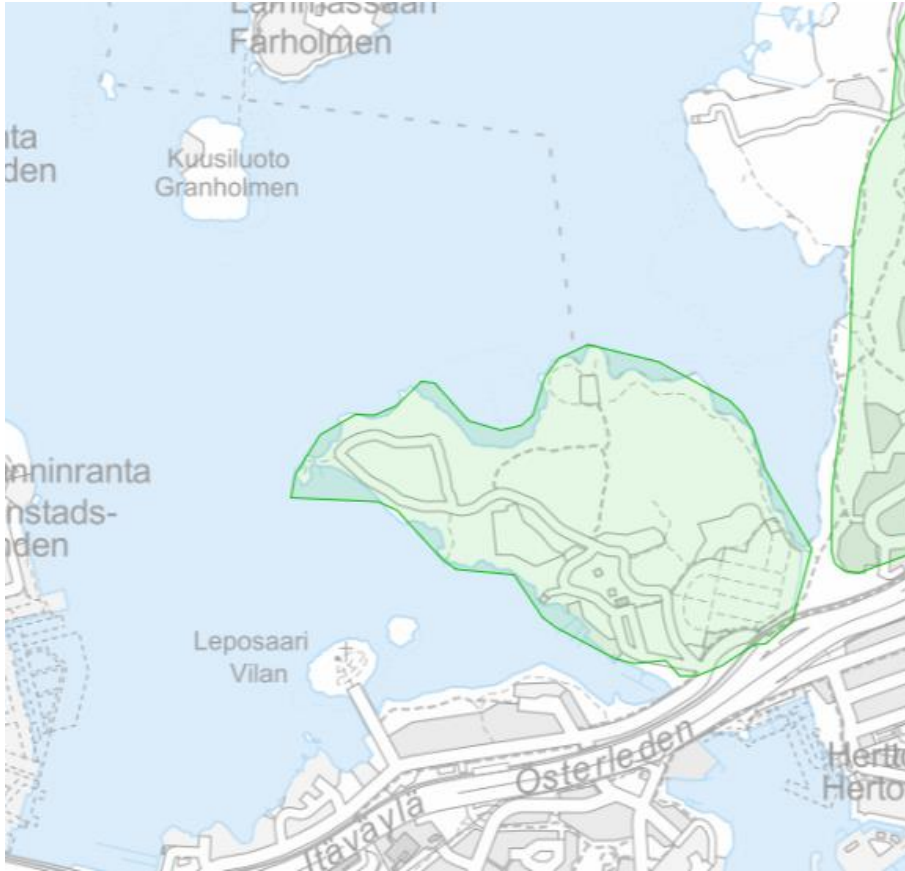
Liikennesuunnittelu

- Pyöräliikenteen nopeaa runkoverkkoa Baanaa suunnitellaan parhaillaan metroradan varteen. Suunnitelmasta tiedotetaan erikseen
- Kivinokkaan laaditaan kaavatyön yhteydessä liikennesuunnitelma.



Kulttuuriperintö ja historia

Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö



- **Kohde:** Kivinokka ja Herttoniemen siirtolapuutarha
- **Kuvaus:** Kivinko-alueesta tehtiin 1920-luvun loppupuolella kansanpuisto, joka osoitettiin Vallilan, Hermannin ja Sörnäisten työväestön retkeilyalueeksi. Mökkiasutuksen rakentaminen alkoi sotien aikana ja nykyään alueella on yhteensä yli 400 (622) mökkiä sekä liikuntakenttiä, uimaranta, venesatama ja viljelypalstoja. Vuonna 1934 perustetulla Herttoniemen siirtolapuutarha-alueella on lähes kaksisataa vuokrapalstaa ja yhtenäisin tyyppipiirustuksin tehtyä mökkiä. Siirtolapuutarhan kerhorakennuksena toimii kartanon entinen tupakkakuivausräikkö.
- **Perustelut:** Kaupungissa asuvan työväen vapaa-ajanviettoa 1900-luvun alkupuolelta.

Lähde: Helsingin kaupunki Paikkatietovipunen

Brändön kylä ja kartanoympäristö



Muinaismuistorekisteri (Museovirasto):
kiinteä muinaisjäännös, historiallinen asuinpaikka
(lähde: Kulttuuriympäristön palveluikkuna)

Helsinki

Brändö mainitaan historiallisissa lähteissä ensimmäisen kerran vuonna 1515.

Kylän alueelle rakennettiin kartano, joka siirrettiin etelämmäksi 1700-luvun puoliväliin mennessä. Suurin osa vanhasta tontista on nykyisellä siirtolapuutarha-alueella



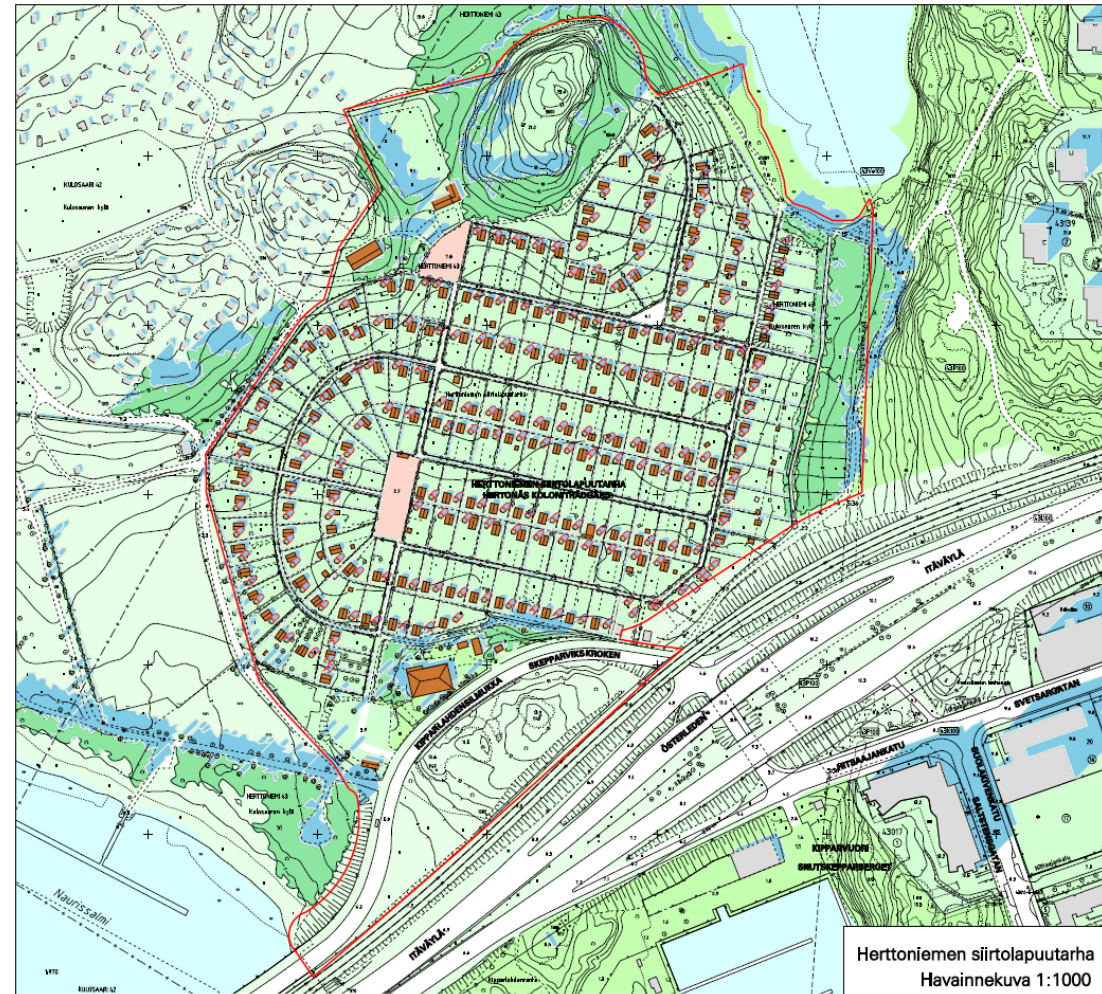
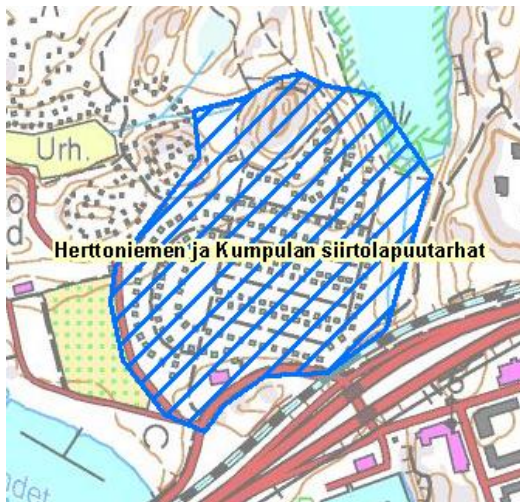
Kulosaaren kartano

- Brändön eli Kulosaaren kartano muodostui 1500 -luvulta peräisin olevasta rälssitilasta
- Nykyinen kartanon päärakennus ilmeisesti pääosin 1800-luvun alusta
- Kartanomiljööseen kuuluu myös talous- ja sivurakennuksia, uimahuone sekä säilyneitä kivirakenteita
- Kartanon englantilaistyyllisestä puistosta jäänteitä. Entisen puutarhan paikalla on lehmusrivin rajaama nurmikenttä.



Herttoniemen siirtolapuutarha

- Perustettu 1934 Kulosaaren kartanon maille suunnittelijoita Birger Brunila ja Elisabeth Koch tyyppirakennus Marius af Schulten
- Valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö RKY (Museovirasto)



- Asemakaava v. 2007, havainnekuva

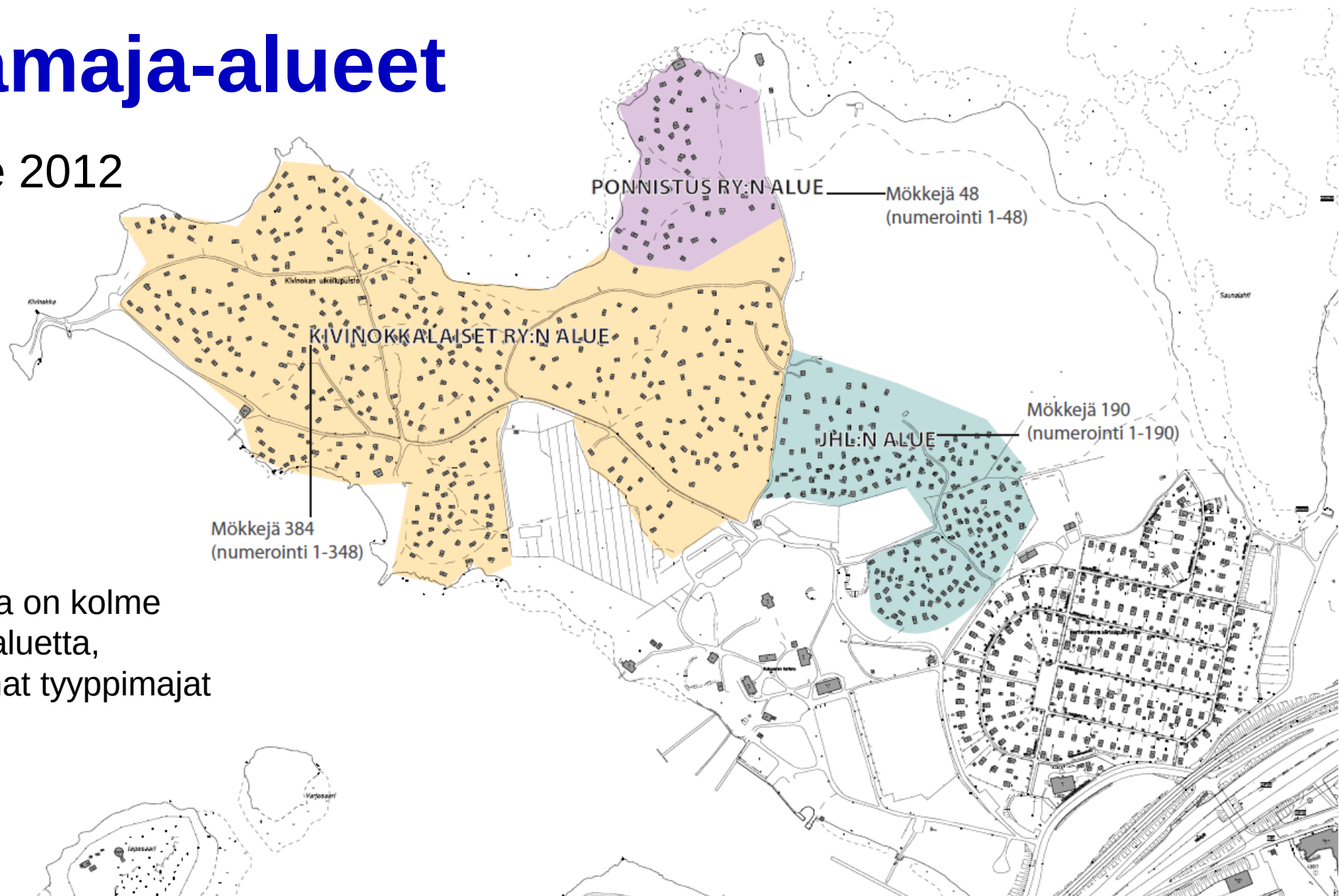
Kesämajat ja kansanpuisto

- 1900-luvulla Kivinokka on ollut työväen virkistysaluetta, aluetta vuokrattiin 1900 luvun alussa eri järjestöille kesän viettopaikaksi. Ensimmäisenä vuokraaja oli Sörnäisten työväenyhdistys.
- Kivinokasta tuli suosittu helsinkiläisten retkeily- ja telttailualue vuonna 1931, kun 27 hehtaarin suuruinen Kivinokan kansanpuisto varsinaisesti perustettiin.
- Asumukset ovat kehittyneet telttailusta talvisin purettaviin kojuihin ja 1940 -luvulla nykyisen kaltaisiin lautamökkeihin.



Kesämaja-alueet

- Tilanne 2012



Kivinkangassa on kolme kesämaja-aluetta, kullakin omat tyyppimajat

Historialliset selvitykset, YHS ja RHS

- Asemakaavan pohjaksi laaditaan ympäristö- ja rakennushistorialliset selvitykset.



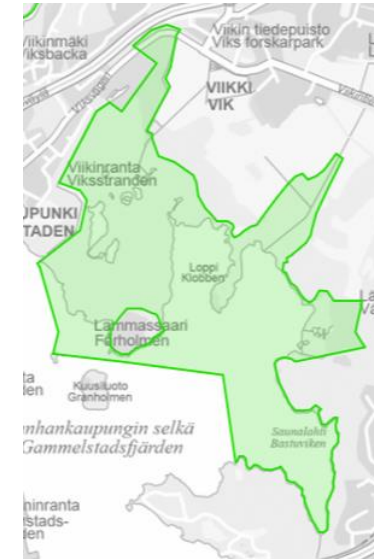
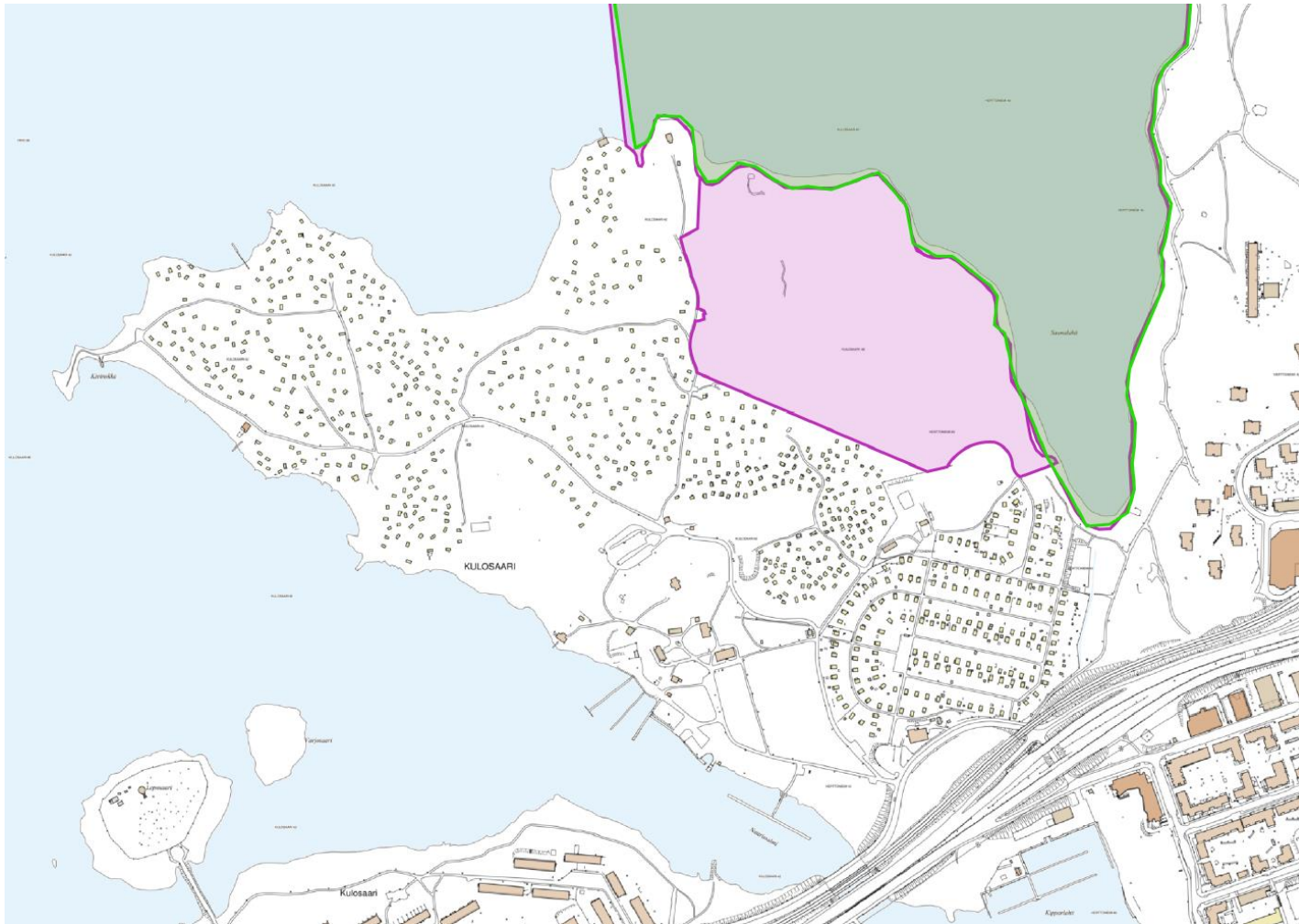
Kulosaaren kartanon
Ympäristöhistoriallinen
selvitys ja
kehittämisperiaatteet
on parhaillaan tekeillä.



Ympäristöhistoriallisen selvityksen aluerajaus.

Luontoarvot, ympäristön häiriöt

Suojelualueet



Natura 2000 -alue
Vanhankaupunginlahden lintuvesi
1998

Luonnonsuojelualue
Kivinokan vanha metsä
2017

Luontoarvot



Arvoluokka	Arvokkaat lintukohteet	Tärkeät lepakkoalueet	Arvokkaat kasvikohteet	Kääpäkohteet
III				
II				
I				

Kansallinen meluselvitys karttaotteet

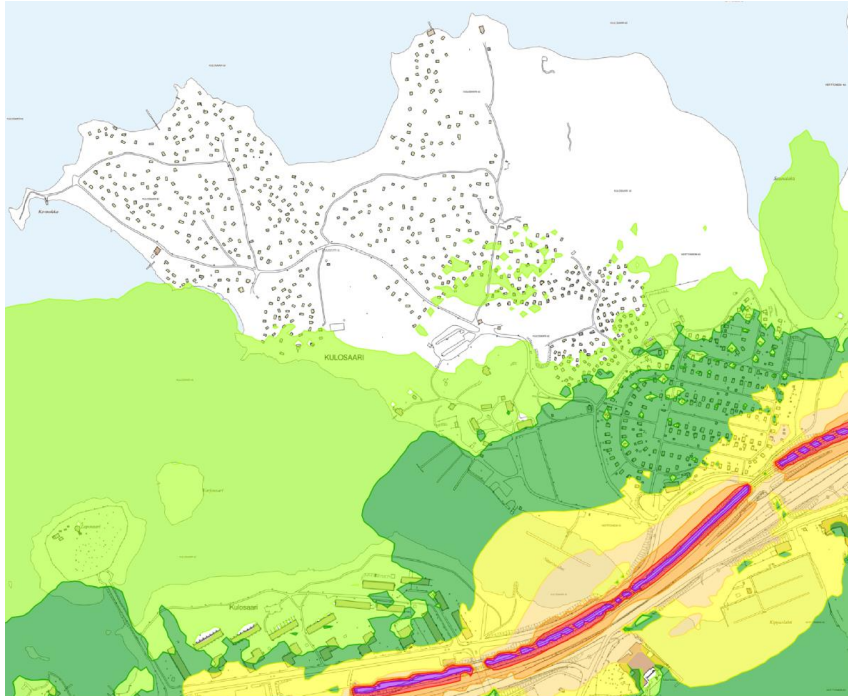


45-50 dB

50-55 dB

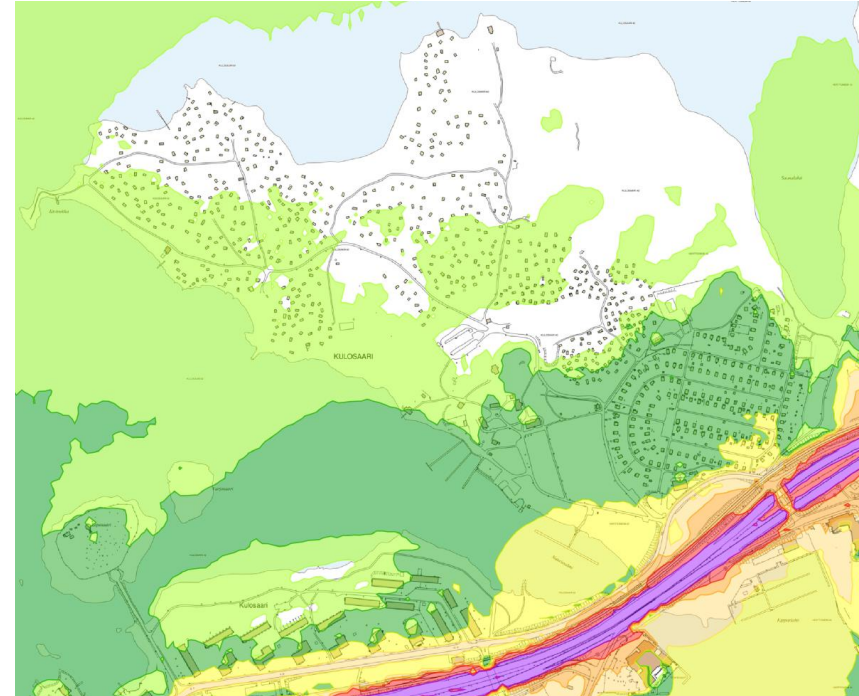
55-60 dB

60-65 dB



Metro, päivä

Metro, yö



Tieliikenne, päivä

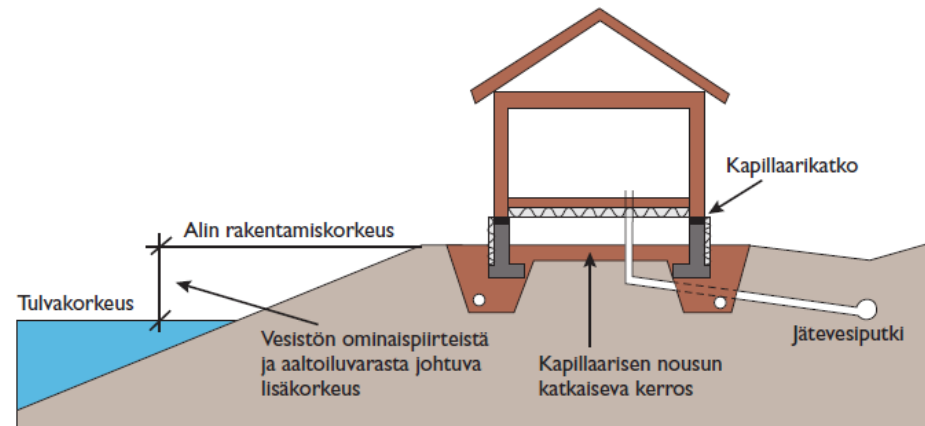
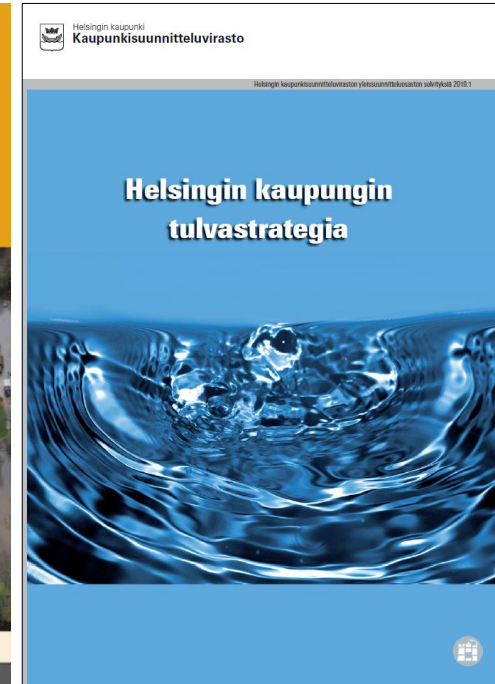
Tieliikenne, yö



Tulviin varautuminen

- Tulviin varautumista asemakaavoituksessa ohjaavat Ympäristöministeriön opas (2014) ja kaupungin oma tulvastrategia (2010).
- Tulvarajaa määritellään alimpana suositeltavana rakentamiskorkeutena, johon vaikuttaa kohteen sijainti ja aallokon muodostuminen.

Korkeusasema tarkoittaa kohtisuoraa mittaa suhteessa merenpinnan keskimääräiseen korkoon, joka on +0.



Kuva 11. Alin rakentamiskorkeus sokkeliperustukselle ja tuulettuvalle alapohjalle. Maanpinta ja etäisyys vesirajasta ovat määräävämpiä kuin kapillaarikatkon sijainti rakenteessa.

Käyttö ja toimijat

Nykyiset toiminnot ja palvelut

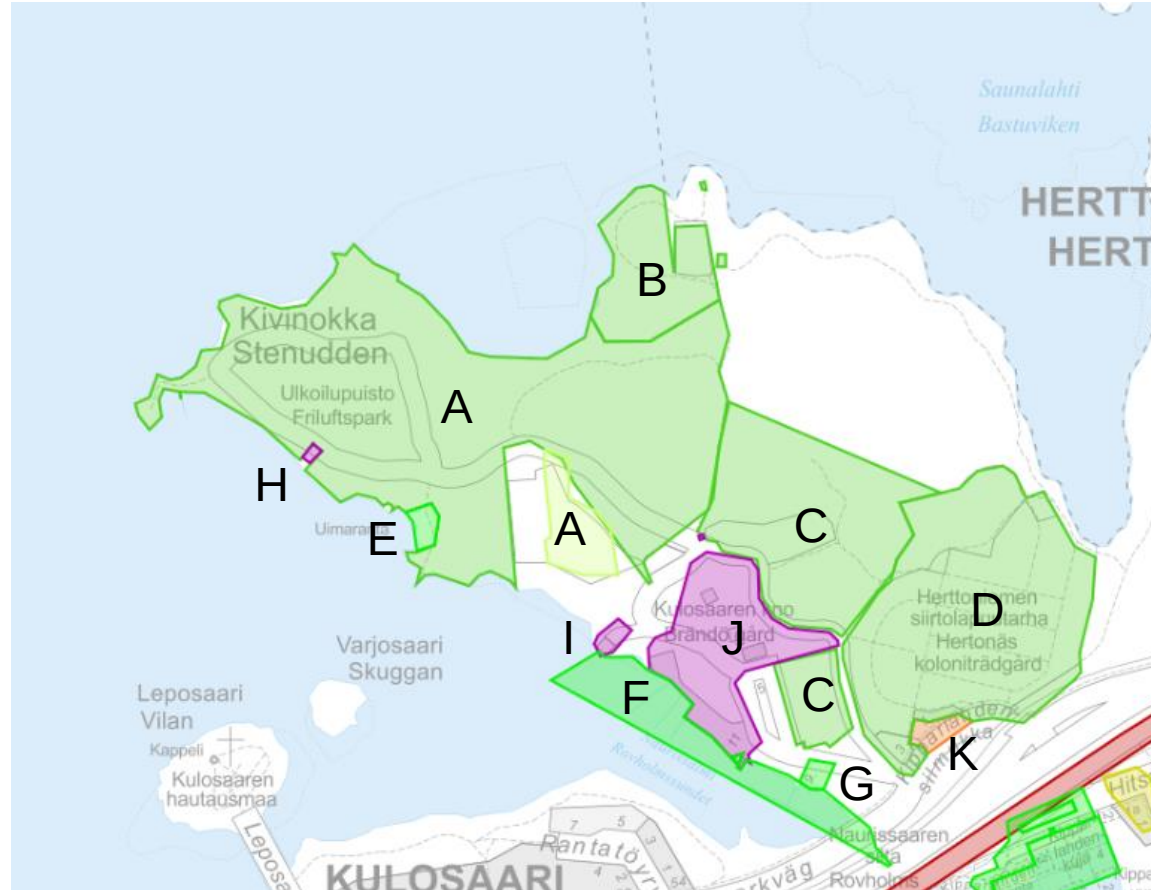


- P Pysäköintialue
- i Info
- Kesäteatteri
- WC Käymälä
- SA Sauna
- Uimaranta, uimapaikka
- Kahvila
- Leikkipaikka
- Tanssipaviljonki
- Yhdistyksen kerhotalo
- Kesämaja-alueet
- Siirtolapuutarha
- Asuntotontti
- Luonnonsuojelualue, esteetön luontopolku
- Natura 2000 -alue
- Yhdistysten pelinurmikenttiä, kartanopuisto
- Yhdistysten viljelypalsta-alueita
- Herttoniemen kartano ja kartanomiljö
- Pienvenesatama
- Venesataman laiturialueet
- Yksityiselle vuokrattu talo

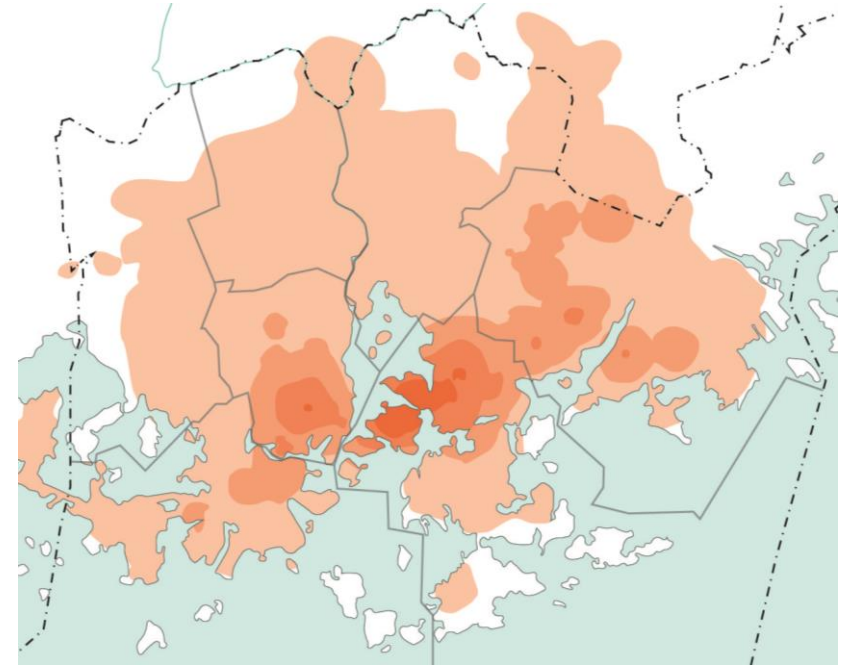
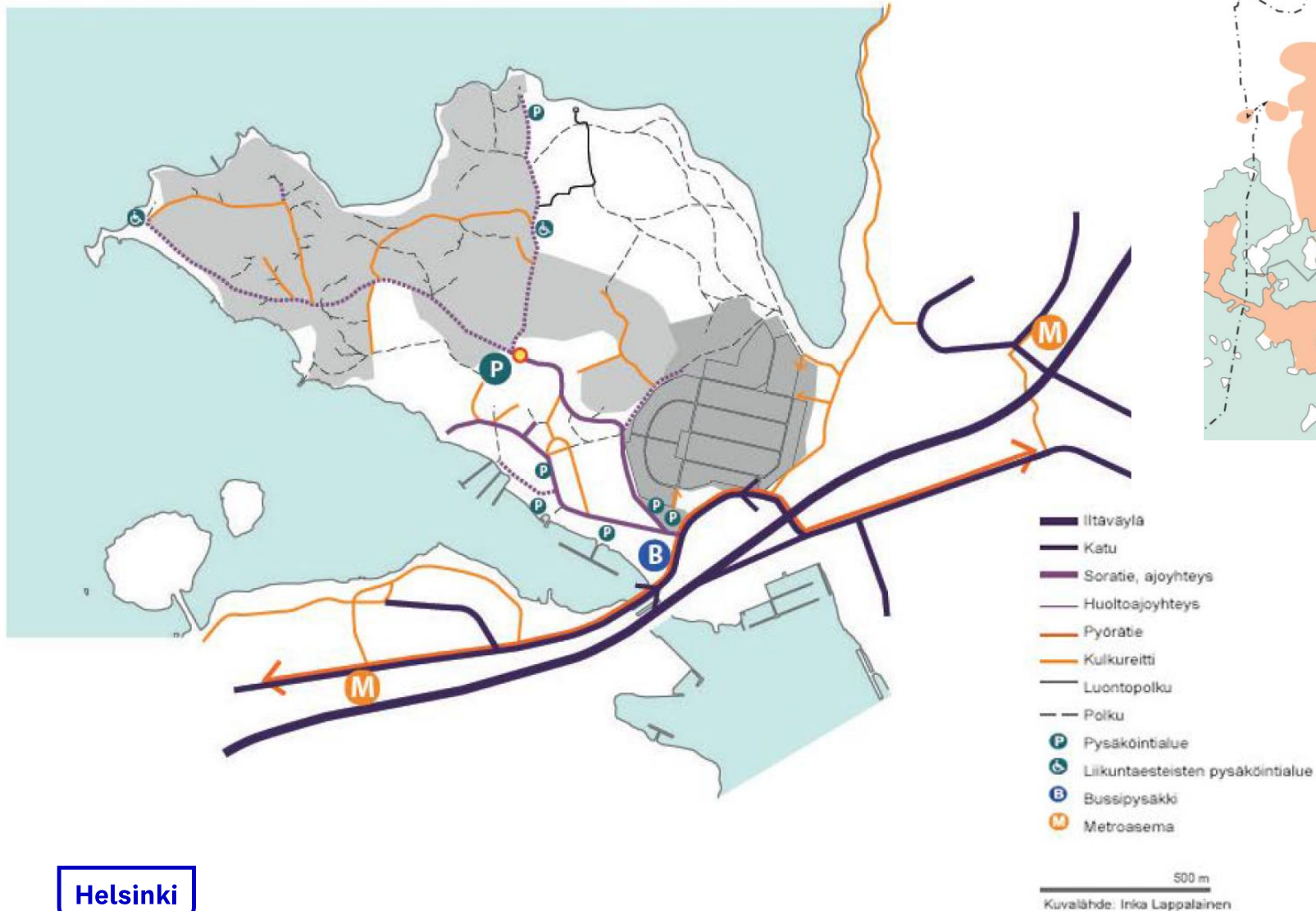
Maanomistus ja vuokra-alueet

Kaava-alue on kokonaan Helsingin kaupungin omistuksessa

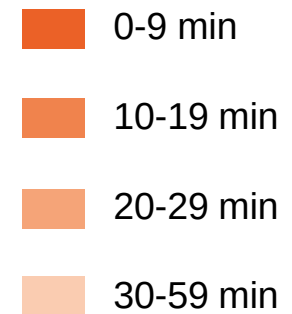
- Vihreä ja keltavihreä: muu vuokraus
 - A) Kivinokkalaisten ry
 - B) Helsingin Ponnistus ry
 - C) Helsingin yhteisjärjestö JHL ry
 - D) Herttoniemen siirtolapuutarha ry
- Tummanvihreä: sisäinen vuokraus/ Kuva
 - E) Uimaranta
 - F) Venesatama, vesialue
 - G) Venesatama, maa-alue
- Liila: sisäinen vuokraus/ Kymppä
 - H) Kahvilakioski
 - I) Asuinrakennus
 - J) Kulosaaren kartano JHL ry/
Kartanon venekerho ry
- Oranssi: vuokrattu asuntotontti
 - K) Kristika, Oranssi ry



Reitit ja yhteydet

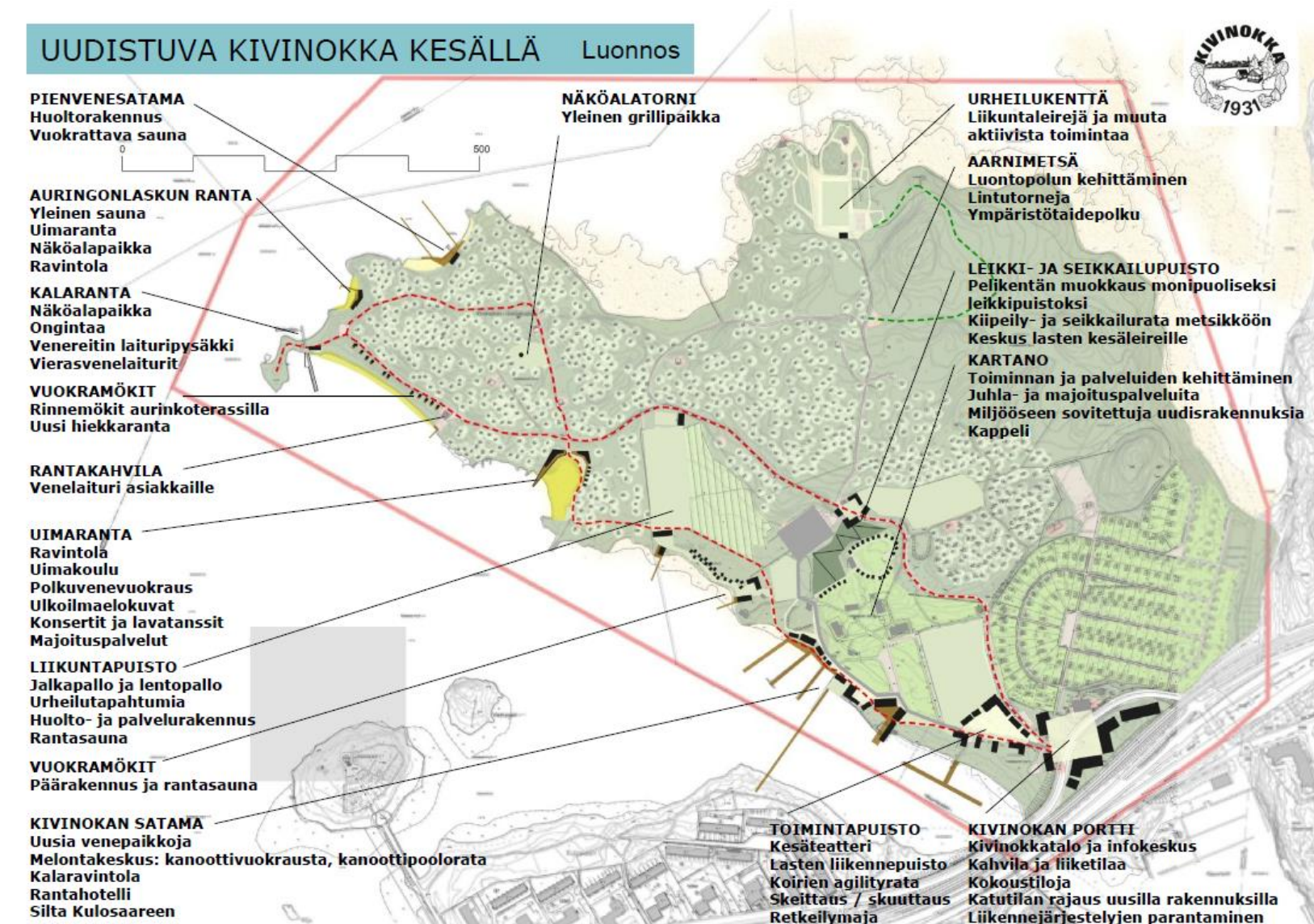


Saavutettavuus julkisilla
Klo 17.30 arki-iltana



Millainen Kivinokka on tulevaisuudessa?

Kivinokka kaikille vaihtoehtosuunnitelma 2014

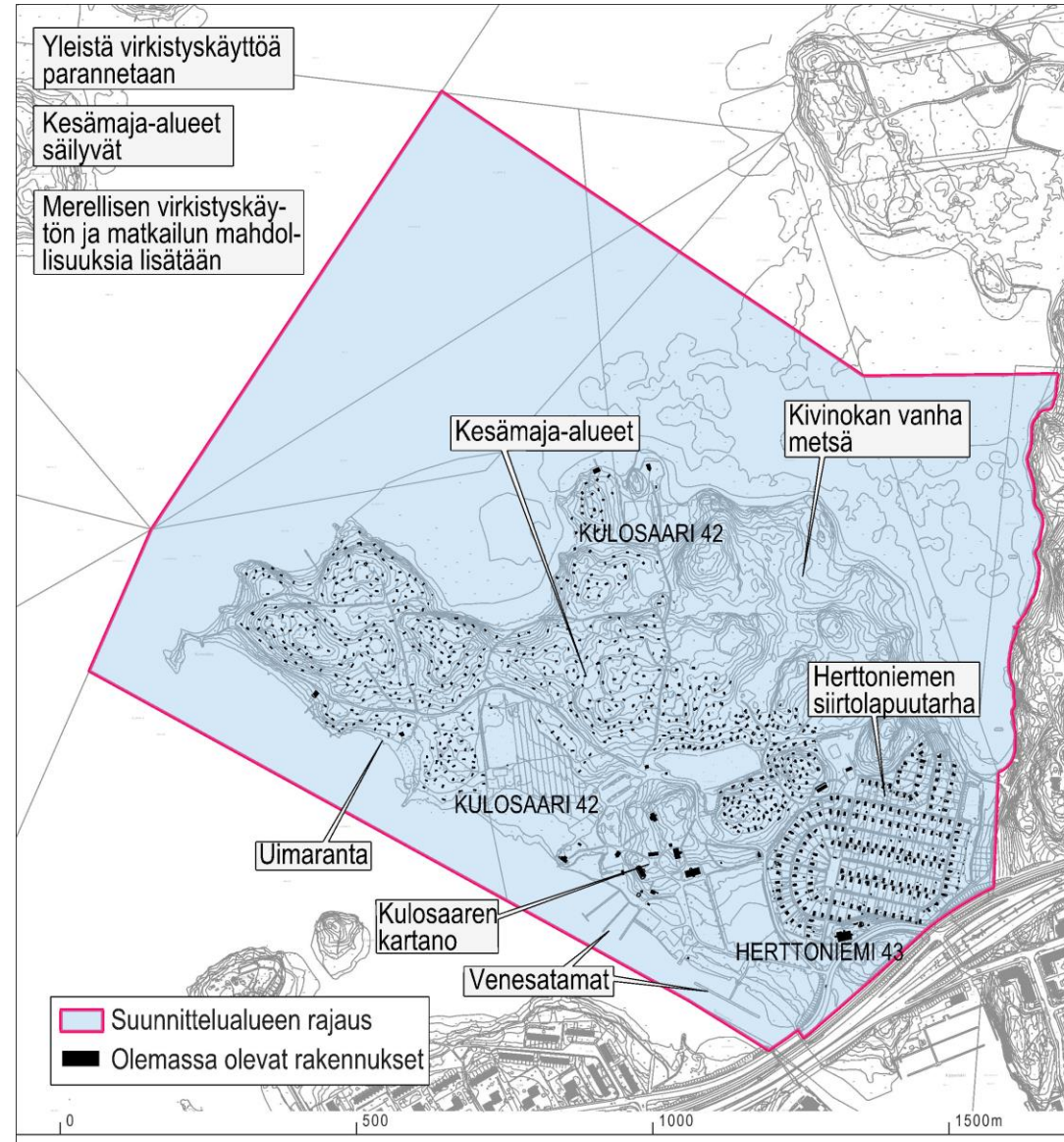


OAS / Suunnittelualue

Kivinokka on siirtolapuutarhaa lukuun ottamatta asemakaavoittamatonta aluetta.

Käynnistyvässä asemakaavatyössä Kivinokan aluetta suunnitellaan virkistys- ja viheralueeksi ja monipuolisesti merellistä virkistystä ja matkailua palvelevaksi alueeksi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä 29.11. – 20.12.2019



Suunnittelun tavoitteet

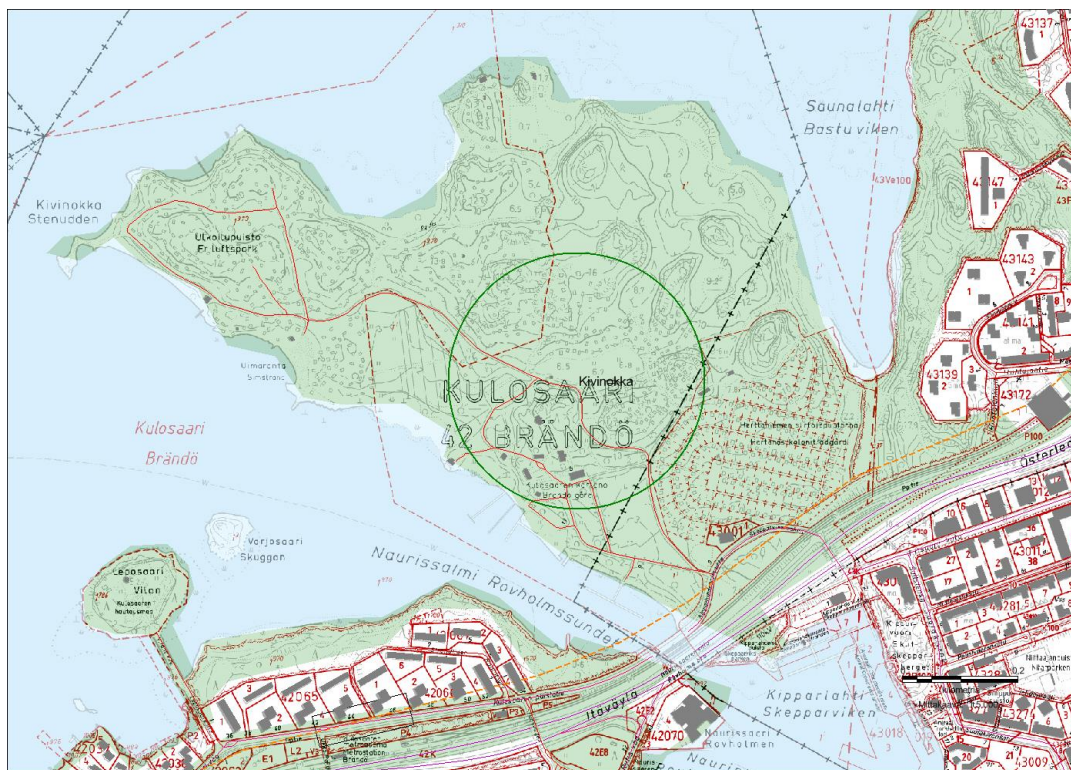
- Suunnittelun lähtökohtana ovat alueen luontoarvojen, kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kartanomiljöö ja perinteisen kesämajatoiminnan säilyminen sekä yleisen virkistyskäytön ja merellisen virkistys ja matkailun kehittäminen alueella.
- Luonnonsuojelulain perusteella suojeltu Kivinokan vanha metsä kaavoitetaan suojelualueeksi. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kartanomiljöö rajaus määritellään, suojeltaville rakennuksille ja puistolle tulee suojelumerkinnot.
- Yleinen virkistyskäyttö turvataan selkiyttämällä kesämaja-alueiden ja virkistysalueiden rajautumista sekä yleiselle jalankululle tarkoitettua käytävä- ja polkuverkostoa. Kaavatyön yhteydessä kesämaja-alueiden luonnonhoidon ohjeita ja mökkien tyyppipiirustuksia 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 määritellä eri toimintojen tarvitsemat pysäköintipaikat.

21.11.2019

Leirintäalue Kivinokkaan?

Leirintäalueen sijaintipaikkaselvitys

Vaihtoehtoinen sijaintipaikka Rastilan leirintäalueelle
KSV/ Y-os, yleiskaavatoimisto, STa 3/2016



Rastilan leirintäalue
Pinta-ala yht 14,2 ha, josta
Mökkialuetta 1,1 ha
Matkailuajoneuvoaluetta 2,7 ha 165 ap
Telttailualue 0,8 ha 80 paikkaa
Majoituskapasiteetti yht. 1000 h
6 kpl lomamökkejä 55 m²
7 kpl hirsimökkiä 33 m²
5 kpl perhemökkiä 34 m²
4 kpl leirintämökkiä 15 m²
Kesähostelli 65 petipaikkaa
Koulun hiekkakenttä 20 asv-paikkaa
Muut tilat, vastaanotto, huolto, saunat

Helsingin uudessa yleiskaavassa on esitetty Rastilan leirintäalueen paikalle asuntorakentamista.

Yleiskaavatyön yhteydessä laaditussa sijaintipaikkaselvityksessä on tarkasteltu vaihtoehtoisia sijoituspaikkoja Rastilan leirintäalueelle. Yksi tarkastelukohteista oli Kivinokka.

Sijainti todettiin erinomaiseksi:

- Erittäin keskeinen sijainti
- Hyvä joukkoliikennesaavutettavuus
- Kesämaja-alueen monipuolistuminen ja avautuminen, kontrollin lisääntyminen – ”Kivinokka kaikille”
- Toiminta sopisi Herttoniemen siirtolapuutarhan ja kesämajojen yhteyteen: synergiaedut palvelujen suhteen (saunat, kokoustilat, kahvilat, huoltorakennukset ja sosiaalityöt)
- Uimaranta ja ulkoilupolut valmiina
- Kulosaaren kartanomiljöön kehittäminen
- Leirintäalueen sovittaminen paikan arvoihin ja maastonmuotoihin, suuret asfalttialueet ovat haastavia
- Vierasmaailman kävijät pääsisivät käyttämään leirintäalueen palveluja

Yleiskaavan Rastila -ponnet

Yhteenvedo ponsien käsittelystä:

- **KV 26.10.2016**
Jape Lovénin ja Timo Raittisen toivomusponnet hyväksyttiin.
Ponsissa edellytettiin, että ennen kuin Rastilan aluetta voidaan käyttää rakentamiseen on leirintäalueen uudelleen sijoittaminen selvitettävä (JL) ja että ennen kuin Rastilan aluetta kaavoitetaan, tehdään yritys- ja matkailuvaikutusten arviointi (TR)
- **Kaupunginkanslian KSLK:n lausuntopyynnöt KH:lle 1.3.2017 mennessä**
- **KSLK 14.2.2017, lausunnon käsittely:**
Ehdotus Raittinen/ yritys- ja matkailuvaikutusarvio -> hyväksyttiin, **tarvittavat selvitykset tehdään**
Ehdotukset Lovén -> pöydälle

KSLK 28.2.2017

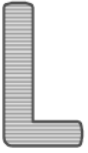
Jape Lovénin muutos- ja lisäysehdotukset lausuntoon -> hyväksyttiin

Lausunnon kohta 5 muutettiin muotoon: Kivinokan sijainti osoittautui tehdyissä saavutettavuustarkasteluissa hyväksi, muttei Rastilan tasoiseksi. Alueen nykyinen rakenne uimarantoinen, kartanoympäristöinen ja kesämajoineen sopisi erinomaisesti leirintäalueelle. Leirintäalue lisäpalveluineen voisi tuoda Kivinokan nykyistä paremmin kaupunkilaisten yhteiseen käyttöön. **Leirintäalueen sijoittumismahdollisuudet alueelle nykyisen kaltaisena matkailukohteena vaativat vielä yksityiskohtaisempaa suunnittelua, mutta ei liene mahdollinen nykyisessä mittakaavassaan.**

Lausunnon kohta 6 muutettiin muotoon: Kivinokan sijainti olisi telttaleirintäalueelle erinomainen. Alueen nykyinen rakenne uimarantoinen, kartanoympäristöinen ja kesämajoineen sopisi erinomaisesti leirintäalueelle. Leirintäalue lisäpalveluineen voisi myös tuoda sen nykyistä paremmin kaupunkilaisten yhteiseen käyttöön. **Kivinokassa ei kuitenkaan olisi mahdollisuutta matkailuautojen tai -vaunujen käyttöön.**

Lisäksi: Lisätään uudet kohdat kohtien kuusi ja seitsemän jälkeen: Tällä hetkellä matkailupalvelujen ja Helsingin imagon kannalta on Rastilan nykyinen leirintäalueen sijainti ainutlaatuinen ja lautakunta kehottaa pohtimaan myös nykyisen sijainnin säilyttämistä.

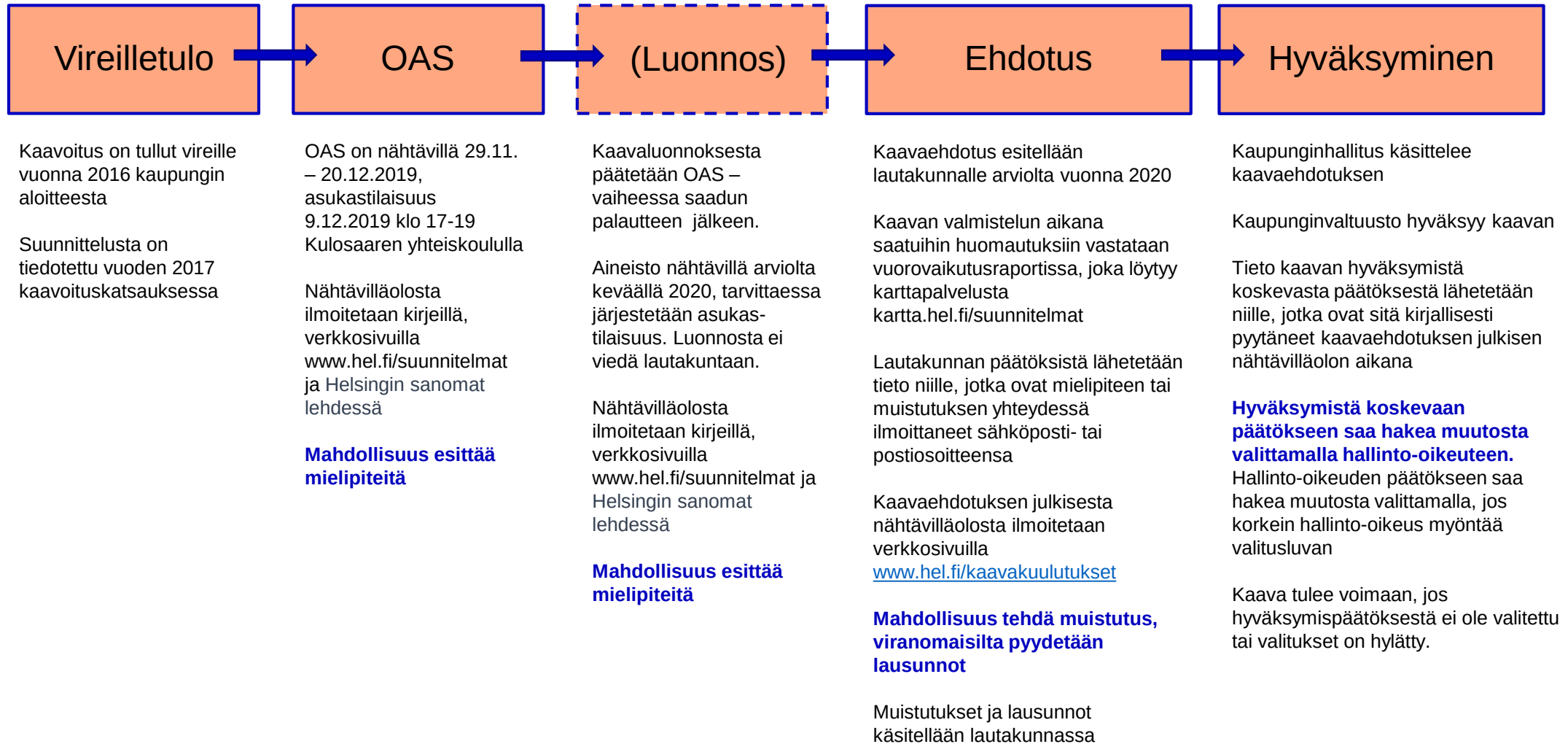
Kivinokkaan laaditaan L -kaavaa



- L -prosessia käytetään kun kyseessä on tavanomaista merkittävämpi hanke
- OAS ja valmisteluaineisto ovat samanaikaisesti esillä
- kaavaehdotus viedään ensin lautakuntaan (Kylk) ja laitetaan sen jälkeen julkisesti nähtäville
- tarvittaessa kaava viedään lautakuntaan toisen kerran, tarkistettuna ehdotuksena
- kaavan hyväksyy valtuusto (Kvsto)
- suunnittelutyöhön tarvittavan ajan lisäksi hallinnollisia ja lain edellyttämiä käsittelyvaiheita on yhteensä 10,5 kk
- prosessin kokonaiskesto on vähimmillään noin 1,5 - 2 vuotta



Miten asemakaavoitus etenee?



Kiitos!

Helsinki