

LAAJASALON PUISTO-, VIRKISTYS-, KESÄMAJA-, PALSTAVILJELY-  
YM. ALUEIDEN (STANSVIKIN ALUE) ASEMAKAAVAN HYVÄKSYMIS-  
NEN (NRO 11960)

Khs 2010-242

Kaupunkisuunnittelulautakunta (30.9.2010)

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti lähettää 28.1.2010 päivätyn ja 30.9.2010 muuetun 49. kaupunginosan (Laajasalo, Tahvonlahti) puisto-, virkistys-, kesämaja-, palstaviljely-, vesi-, katu-, liikenne- sekä urheilu- ja virkistyspalveluiden alueita koskevan asemakaavaehdotuksen nro 11960 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä ja esittää etteivät tehdyt muistutukset ja annetut lausunnot anna aihetta muihin toimenpiteisiin.

Lautakunta päätti muuttaa asemakaavan muutosehdotusta seuraavasti:

Lausuntojen perusteella tehdyt muutokset

- Keltaisen huvilan suojelumääräystä on muutettu siten, että se on sr-1 (aiemmin sr-1b).
- Kaavakarttaan on lisätty merkintä siitä, että alue on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
- Vesialueella oleva sa-merkintä on poistettu ja korvattu lv-2-merkinnällä (alueen osa, jolle saa sijoittaa alueen virkistyskäyttöä palvelevia laitureita).
- VL/s-alueen eli harjun luonnonmukaisen osan kaavamääräystä on täydennetty siten, että geologisesti arvokasta kohdetta ei saa muuttaa kaivamalla, rikkomalla, ottamalla tai muuten siirtämällä maa-ainesta.
- VP/s-alueen eli kartano- ja harjualueen kaavamääräystä on täydennetty lauseella "Aluetta tulee hoitaa siten, että alueen geologiset ja luonnonarvot säilyvät".

Muut muutokset

- Koirasaarentien varteen on lisätty yhdyskuntatekniselle huollolle varattu alueen osa (et). Paikalle tulee sadevesipumppaamo.
- Asemakaava-aluetta on laajennettu ulottumaan Koirasaarentien kaava-alueen reunaan, jonka johdosta kaava-

alueen reuna siirtyi noin 2,5 metriä pohjoisemmaksi 120 metrin matkalla.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, ettei kaavaehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.

Lisäksi lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksestä ja vuorovaikutusraportista ilmenevät vastaukset annetaan kaupungin perusteltuna kannanottona tehtyihin muistutuksiin.

#### Tiivistelmä

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 28.1.2010 lähettää 28.1.2010. päivätyn 49. kaupunginosan (Laajasalo, Tahvonlahti) puisto-, virkistys-, kesämaja-, palstaviljely-, vesi-, katu-, liikenne- sekä urheilu- ja virkistyspalveluiden alueita koskevan asemakaavaehdotuksen. nro 11960 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä.

Asemakaava mahdollistaa Stansvikin alueen kulttuurihistoriallisten ja luontoarvojen säilyttämisen ja alueen kehittämisen julkisena virkistysalueena, jossa perinteinen kesäkotitoiminta, luonnonsuojelulliset näkökohdat ja alueelle sopivat pienimuotoiset virkistystoiminnat lomittuvat. Kartanoalueen kulttuurihistoriallinen ympäristö suojeltavine rakennuksineen muodostaa merenrantojen kanssa monipuolisen ja elämyksellisen ympäristön, jonka merkitys Laajasalon keskuspuistomaisten viheralueiden ja Kruunuvuorenrannan välimaastossa vielä korostuu tulevaisuudessa kun Kruunuvuorenrannan uusi asuntoalue on valmis.

Asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 19.2.–22.3.2010.

Ehdotuksesta on tehty 6 muistutusta. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa pelastuslautakunta, liikuntalautakunta, kiinteistölautakunta, kaupunginmuseon johtokunta, HSY Vesi, ympäristölautakunta, yleisten töiden lautakunta ja Uudenmaan ELY-keskus.

#### Muistutukset

Muistutukset kohdistuivat samoihin asioihin kuin mielipiteissä luonnosvaiheessa. Muistutuksissa kiinnitettiin huomio kaava-alueen luontoarvoihin, uusien Kruunuvuorenrannan asukkaiden ja virkistystoimintojen (melonnan tukikohta, saunakylä, kotieläinpiha, virkistysreitit) muodostamaan uhkaan luonnonarvoille ja rauhalle, Stansvikin alueen säilymiseen nykyisen kokoisena ja nykyisen kaltaisena virkistysalueena ja Tahvonlahdenniemen (Stansvikin niemen) merkitsemiseen luonnonsuojelualueeksi. Lisäksi esitettiin, että koko alueen ympäristövaikutusarvio on puutteellinen luonto- eikä ihmisiin kohdistuvien vaikutusten arviointia ole tehty oikein.

Muistutukset eivät antaneet aihetta muuttaa kaavaehdotusta. Kaavaehdotuksen tavoitteena on alueen luontoarvojen ja kulttuurihistoriallisten arvojen huomioon ottaminen tilanteessa, jossa virkistyskäyttö alueella tulee lisääntymään. Kaavaehdotuksessa on pyritty sijoittamaan alueelle sopivat virkistystoiminnot mahdollisimman hyvin. Ne lomittuvat luontevasti alueelle ja palvelevat virkistysalueen käyttäjiä eivätkä heikennä alueen luonto-, maisema- ja kulttuurihistoriallisia arvoja. Alueen ympäristövaikutusarvio perustuu Helsingin ympäristökeskuksen luontotietoihin sekä kaupunkisuunnitteluviraston ja Helsingin ympäristökeskuksen teettämään konsulttityöhön, jossa haluttiin tarkentaa luontotietoja esim. Tahvonlahden harjun alueelta.

#### Lausunnot

Kiinteistölautakunnalla, liikuntalautakunnalla ja pelastuslautakunnalla ei ollut huomauttamista asemakaavaehdotukseen.

Kiinteistölautakunta pitää tärkeänä alueen suojeluarvot huomioiden kehittää aluetta julkisena virkistysalueena, parantaa alueella harjoitetun mökki- ja huvilatoiminnan edellytyksiä ja luoda uusia toimintoja, jotka edesauttaisivat alueen ympärivuotista käyttöä ja täydentävät palveluja. Liikuntalautakunta mainitsi, että kaavaehdotus on ulkoilun ja virkistyskannalta hyvä.

Yleisten töiden lautakunta esittää, että kaavamerkintä VL/s tulisi muuttaa merkinnäksi VL/sl ja määräysteksti kuulumaan seuraavasti: Virkistysalue, joka liittyy kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen maisemapuistokokonaisuuteen, joka muodostaa luonnonsuojelun kannalta arvokkaan harjukokonaisuuden. Aluetta tulee hoitaa siten, että sen geologia-, luonto- ja maisema-arvot säilyvät. Vesialueelle merkitty sa-merkintä tulee poistaa.

Uudenmaan ELY-keskus kiinnittää huomiota Tahvonlahdenniemen vesialueella sijaitsevaan sa-merkintään. ELY-keskus esittää, että se tulee poistaa vesialueelta ja korvata esim. lv-merkinnällä, joka sallii virkistyskäyttöä palvelevan laiturin rakentamisen.

Ympäristölautakunta toteaa, että asemakaavaehdotuksen suojelumerkinnät ja tiukat kaavamääräykset suojelevat hyvin arvokkaan kulttuuri-, luonto- ja maisemakokonaisuuden ja säätelevät sen kehittämistä ja hoitoa. Kaavamääräyksiä tulee kuitenkin vielä tarkentaa siten, että ne vastaavat ympäristölautakunnan 12.8.2008 hyväksymässä luonnonsuojeluohjelmassa alueelle esitettyjä suojelun, hoidon ja käytön periaatteita. Kartano- ja harjualueen VP/s-merkinnällä osoitetun osan kaavamääräys tulisi muuttaa muotoon "Aluetta tulee hoitaa siten, että alueen ja rakennuskannan kulttuurihistoriallinen ja maisemallinen arvo sekä alueen geologiset ja luonnonsuojelun arvot säilyvät". VL/s-alueen eli harjun luonnonsuojelun osan kaavamääräystä tulisi täydentää niin, että geologisesti arvokasta kohdetta ei saa muuttaa kaivamalla, rikkomalla, ottamalla tai

muuten siirtämällä maa-ainesta. Näin kaavamääräys olisi riittävässä määrin luonnonsuojeluohjelman mukainen.

Kaupunginmuseon johtokunta toteaa, että suojelumerkinnot ovat asianmukaiset muilta osin paitsi, että Keltaisen huvilan suojelumääräyksen tulee olla sr-1, jossa on myös arvokkaita sisätiloja koskevia määräyksiä. Kaava-alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Tämän tulisi käydä jollakin tavalla ilmi kaavakartan kaavamerkinnoista tai alueen rajausmerkinnässä.

Lausuntojen mukaiset muutokset ja täydennykset on tehty asemakaavaehdotukseen. VL/s-alueita koskeva kaavamääräys on muutettu ympäristölautakunnan esittämään muotoon.

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät muistutuksista ja lausunnoista sekä niiden vastineet laajemmin.

Jatkotoimenpiteet

Maija Wilskman on pyytänyt ilmoittamaan kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä.

Pöytäkirjanote kaupunginhallitukselle sekä

- asemakaavaehdotuksen nro 11960 kartta, päivätty 28.1.2010, muutettu 30.9.2010
- asemakaavaehdotuksen nro 11960 selostus, päivätty 28.1.2010, muutettu 30.9.2010
- vuorovaikutusraportti 28.1.2010, täydennetty 30.9.2010
- lausuntopyyntöasiakirjat

Pöytäkirjanote ja vuorovaikutusraportti niille muistutuksen lähettäneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

HSY Vesi (5.5.2010)

49. kaupunginosan (Laajasalo, Tahvonlahti) puisto-, virkistys-, kesämaaja-, palstaviljely-, vesi-, katu-, liikenne- sekä urheilu- ja virkistyspalveluiden alueita koskevan asemakaavaehdotus.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan kaupunginhallitukselle 28.1.2010 osoittamassa kirjeessä todetaan mm. seuraavaa:

”Asemakaava mahdollistaa Stansvikin alueen kulttuurihistoriallisten ja luontoarvojen säilyttämisen ja alueen kehittämisen julkisena virkistysalueena, jossa perinteinen kesäkotitoiminta, luonnonsuojelulliset näkökohdat ja alueelle sopivat pienimuotoiset virkistystoiminnot lomittuvat. Kartanoalueen kulttuurihistoriallinen ympäristö suojeltavine rakennuksineen muodostaa merenrantojen kanssa monipuolisen ja elämyksellisen ympäristön, jonka merkitys Laajasalon keskuspuistomaisten viher-

alueiden ja Kruunuvuorenrannan välimaastossa vielä korostuu tulevaisuudessa, kun Kruunuvuorenrannan uusi asuntoalue on valmis”.

Vesihuollon osalta HSY Vesi esittää seuraavaa:

Alue on nykyisin liitetty Koirasaarentien rakennettuun yleiseen vesijohdoton yksityisin liittymisjohdoin. Koirasaarentien rakentamisen yhteydessä tielle rakennetaan lisäksi yleinen jätevesiviemäri, johon Stansvikin alue on mahdollista liittää. Alue voidaan liittää myös myöhemmin rakentuvaan Stansvikinnummen asuinalueen vesihuoltoverkostoon. Tällöin liittymisajankohta riippuu Stansvikinnummen rakentamisaikataulusta. Stansvikin aluetta palvelevat mahdolliset uudet vesijohdot ja viemärit tulee toteuttaa yksityisin järjestelyin kuten tähänkin asti.

Kiinteistölautakunta (4.5.2010)

Lautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle Laajasalon Stansvikin alueen asemakaavan muutosehdotuksesta nro 11960 seuraavan lausunnon:

Asemakaavoitustyö on käynnistetty kaupungin omasta aloitteesta. Kaava-alue on asemakaavoittamatonta. Alueen maat ovat kaupungin omistuksessa samoin kuin alueella olevat rakennukset lukuun ottamatta alueella olevia kesämajoja.

Tilakeskus on vuokrannut Stansvikin kartanon rakennukset pihapiireineen Jyty Helsinki ry:lle (Julkis- ja yksityisalojen toimihenkilöliitto) huonevuokrasopimuksella. Yhdistys on ollut kartanon vuokralainen vuodesta 1945 lähtien. Sopimusta jatkettiin viimeksi vuonna 1997 kymmenellä vuodella 31.12.2007 saakka, jonka jälkeen sopimus on sen ehtojen mukaisesti jatkunut, eräin tarkistuksin, toistaiseksi voimassa olevana kuuden kuukauden irtisanomisajoin.

Sopimusehtojen mukaan vuokralaiselle on lisäksi myönnetty yhdistyksen jäsenten omistamien, kartanoalueen pihapiirin ulkopuolella olevien, kesämajojen majanpito-oikeus. Kesämajat sijaitsevat kahdessa mökkikylässä. Kruunuvuorenrannan uuden asuntoalueen kaavoitus- ja rakentamisaikataulun mukaan ns. Uudenkylän kesämajapaikat on tarkoitus korvata vuonna 2016 uusilla paikoilla ns. Vanhassakylässä, joka on jo siirretty rakennusviraston hallintoon.

Stansvikin uuden asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa alueen kehittyminen monipuolisena virkistysalueena siten, että alueen maisemalliset, kulttuurihistorialliset ja luonnon arvot säilyvät, ennallistaa kartanopuiston ydin ja palauttaa kartanon maisema, muuttaa alue julkisemmaksi virkistysalueeksi ja perustaa alueelle pienimuotoista virkistyskäyttöä palvelevaa toimintaa.

Asemakaava sisältää ympäristöön kohdistuvia suojelumerkintöjä, joilla pyritään suojelemaan ja tuomaan esille kulttuurihistoriallisesti ja maisemalliset tärkeät alueet ja joilla painotetaan myös alueen luonto- ja geologisia arvoja (VP/s, VL/s VL/s-1). Kaavassa rakennukset on suojeltu kaavamerkinnöin (sr-1, sr-1b ja sr-2).

Kartanoalueelle esitetään uudisrakentamismahdollisuuksia yhteensä 2 323 k-m<sup>2</sup>. Alueen kulttuurihistorialliseen ympäristöön pyritään sijoittamaan toimintoja, jotka sopivat alueelle ja monipuolistavat Laajasalon virkistystarjontaa. Kartanon pihapiiriin on poistuneiden rakennusten paikalle osoitettu rakennusalat kolmelle rakennuspaikalle (julkista palvelua palveleva rakennus, talousrakennus ja suihku- ja huoltorakennus). Ravintolarakennusta on mahdollista laajentaa. Alueelle on osoitettu viljelyspalsta-alueita ja rakennusaloja, jotka mahdollistavat kotieläinpihan sekä siihen liittyvän kerho- ja leiritoiminnan, saunoja ja melontaharrastusta palvelevan rakennuksen. Vanhankylän kesämaja-alueita on tiivistetty ja sinne on osoitettu rakennusalat siirrettävän Uudenkylän 31:lle uudelle majalle sekä sauna/talousrakennukselle.

Stansvikin kartanoalueen käyttö on ollut tähän saakka melko rajattua. Kun kartanon läheisyyteen tullaan kuitenkin lähivuosina rakentamaan asunnot Kruunuvuorenrannan uuden asuntoalueen noin 10 000 asukkaalle, lautakunta pitää tärkeänä alueen suojeluarvot huomioiden kehittää aluetta julkisena virkistysalueena, parantaa alueella harjoitetun mökki- ja huvilatoiminnan edellytyksiä ja luoda uusia toimintoja, jotka edesauttaisivat alueen ympärivuotista käyttöä ja täydentävät palveluja.

Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse asemakaavaehdotukseen.

Pöytäkirjanote kaupunginhallitukselle.

#### Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (3.5.2010)

Asemakaavalla on turvattu pääosin rakennetun kulttuuriympäristön, maisemalliset ja luonnon arvot.

Uudenmaan ELY-keskus kiinnittää huomiota Tahvonlahdenniemen vesialueella sijaitsevaan merkintään sa. Se tulee poistaa vesialueelta ja korvata esim. lv-merkinnällä, joka sallii virkistyskäyttöä palvelevan laiturin rakentamisen.

#### Kaupunginmuseon johtokunta (27.4.2010)

Hallintokeskus on pyytänyt kaupunginmuseon johtokuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle Stansvikin aluetta koskevasta asemakaavan muutoksesta.

Museo on ollut hankkeessa mukana kaavoitusprosessin eri vaiheissa. Stansvikin kartanoalueesta on tehty ympäristöhistoriallinen selvitys ja

hoito- ja kehittämisperiaatteita on tutkittu. Asemakaavaehdotuksessa on esittelijän näkemyksen mukaan otettu hyvin huomioon kartanoalueen kulttuurihistorialliset, rakennustaiteelliset ja maisemalliset arvot.

Suojelumerkinnot ovat asianmukaiset muilta osin paitsi, että Keltaisen huvilan suojelumääräyksen tulee olla sr-1, jossa on myös arvokkaita sisätiloja koskevia erityismääräyksiä. Kaava-alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (Helsingin höyrylaiva-reittien kesähuvila-asutus. "Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt 22.12.2009" Museovirasto) Tämän tulisi käydä jollakin tavalla ilmi kaavakartan kaavamerkinnoissa tai alueen rajausmerkinnässä.

Uudet rakennusalat ja toiminnot on sijoitettu alueelle alueen kulttuurihistorialliset arvot huomioon ottaen.

Kaupunginmuseon johtokunta esittää asemakaavaehdotuksen puoltamista edellä mainituin lisäyksin.

#### Yleisten töiden lautakunta (27.4.2010)

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutos mahdollistaa Stansvikin alueen kulttuurihistoriallisten ja luontoarvojen säilyttämisen ja alueen kehittämisen julkisena virkistysalueena, jossa perinteinen kesäkotitoiminta, luonnonsuojelliset näkökohdat ja alueelle sopivat pienimuotoiset virkistystoiminnot loimituvat. Stansvikiin laadittu yleissuunnitelma on ollut lähtökohtana tälle asemakaavan muutosehdotukselle.

Kaavamerkintä VL/s tulisi muuttaa merkinnäksi VL/sl ja määräysteksti kuulumaan seuraavasti: Virkistysalue, joka liittyy kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen maisemapuistokokonaisuuteen, joka muodostaa luonnonsuojelun kannalta arvokkaan harjukokonaisuuden. Aluetta tulee hoitaa siten, että sen geologia-, luonto- ja maisema-arvot säilyvät. Vesi-alueelle merkitty sa-merkintä tulee poistaa.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen nro 11960 hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin mikäli korkeimman hallinto-oikeuden tulevasta päätöksestä ei muuta johdu.

Pöytäkirjanote kaupunginhallitukselle ja katu- ja puisto-osastolle.

#### Pelastuslautakunta (20.4.2010)

Lautakunta päätti todeta, että pelastustoimen osalta ei ole huomautettavaa Laajasalon Stansvikin aluetta koskevasta asemakaavaehdotuksesta (nro 11960).

Pöytäkirjanote nro 2010-108/523 kaupunginhallitukselle.

Ympäristölautakunta (20.4.2010)

Ympäristölautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon.

Stansvikin alue on hieno kulttuurihistoriallinen ja luontokokonaisuus, jonka arvojen säilyminen turvataan maankäyttö- ja rakennuslain keinoin asemakaavan suojelumerkinnöillä sekä hoitoa ja käyttöä ohjaavilla määräyksillä. Kaavoituksen aikana on tehty tiivistä yhteistyötä ympäristökeskuksen asiantuntijoiden kanssa.

Asemakaavaehdotuksessa Stansvikin arvokkaat luontoalueet on merkitty VL/s- ja VP/s-alueeksi. Puistoaluetta (VP/s) tulee kaavamääräyksen mukaan hoitaa siten, että alueen ja rakennuskannan kulttuurihistoriallinen ja maisemallinen arvo säilyy. VL/s –virkistysaluetta koskee määräys ”Aluetta tulee hoitaa siten, että sen geologia-, luonto- ja maisema-arvot säilyvät.”

Kulkua harjualueella ohjataan kaavaan merkityillä ohjeellisilla ulkoilupoluilla, joita koskee määräys ”Ulkoilupolku tulee toteuttaa maastoon sopeutettuna, kapeana, enintään 1,5 metrin levyisenä polkuna välttämättä pengerryksiä ja maaston leikkauksia. Ympäristölautakunnan mielestä kulunohjaus harjulla toimii näin kaavan määrittelemänä samoin kuin kulunohjaus yleensä luonnonsuojelualueiden hoito- ja käyttösuunnitelmiensa mukaan.

Ympäristölautakunta toteaa, että asemakaavaehdotuksen suojelumerkinnät ja tiukat kaavamääräykset suojelevat hyvin arvokkaan kulttuuri-, luonto- ja maisemakokonaisuuden ja säätelevät sen kehittämistä ja hoitoa. Kaavamääräyksiä tulee kuitenkin vielä tarkentaa siten, että ne vastaavat ympäristölautakunnan 12.8.2008 hyväksymässä luonnonsuojeluohjelmassa alueelle esitettyjä suojelun, hoidon ja käytön periaatteita. Kartano- ja harjualueen VP/s-merkinnällä osoitetun osan kaavamääräys tulisi muuttaa muotoon ”Aluetta tulee hoitaa siten, että alueen ja rakennuskannan kulttuurihistoriallinen ja maisemallinen arvo sekä alueen geologiset ja luonnonarvot säilyvät.”

VL/s-alueen eli harjun luonnonmukaisen osan kaavamääräystä tulisi täydentää niin, että geologisesti arvokasta kohdetta ei saa muuttaa kaivamalla, rikkomalla, ottamalla tai muuten siirtämällä maa-ainesta. Näin kaavamääräys olisi riittävässä määrin luonnonsuojeluohjelman mukainen.

Pöytäkirjanote kaupunginhallitukselle (PL 1) ja ympäristönsuojelu- ja tutkimusyksikölle ( Pulkkinen).



Merkittiin, että Kati Vierikko Timo Pyhälälahden kannattamana ehdotti lisättäväksi esityslistan sivulle 28 viimeisen kappaleen ensimmäisen virkkeen jälkeen "Suojeltavaksi ehdotettu alue tulisi merkitä asemakaavaan joko SL-varauksella tai luo -kaavamääräyksellä."

Suoritetussa äänestyksessä esittelijän ehdotus voitti äänin 6 – 3. Vähemmistöön jäivät Vierikko, Pyhälähti ja Alhojärvi.

#### Liikuntalautakunta (30.3.2010)

Lautakunta päätti antaa asiasta kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaavaehdotus on ulkoilun ja virkistyksen kannalta hyvä. Ehdotuksessa on esitetty rakennuspaikka merellistä virkistyskäyttöä palvelevaa rakentamista varten. Lounaaseen avautuva rakennuspaikka on houkutteleva ja hyvin saavutettavissa. Kaavaehdotuksen viitesuunnitelmia on esitelty liikuntavirastolle, jolla ei ole ollut huomauttamista ehdotuksesta.

Pöytäkirjanote kaupunginhallitukselle (c/o hallintokeskus / kirjaamo, PL 1).

#### Kaupunkisuunnittelulautakunta (30.9.2010)

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- lähettää 28.1.2010 päivätyn 49. kaupunginosan (Laajasalo, Tahvonlahti) puisto-, virkistys-, kesämaja-, palstaviljely-, vesi-, katu- liikenne- sekä urheilu- ja virkistyspalveluiden alueita koskevan asemakaavaehdotuksen nro 11960 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä
- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että

- asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Alueen sijainti

Alue sijaitsee Laajasalossa, Laajasalon saaren lounaisosassa. Kaava-alue rajautuu lännessä suunniteltuun Kruunuvuorenrannan asuntoalueeseen, idässä se liittyy suoraan laajaan Hevossalmen ja Tullisaaren virkistysaluekokonaisuuteen. Kruunuvuorenrantaan johtava pääväylä, Koirasaarentie, rajaa aluetta pohjoisessa ja meri etelässä.

## Tiivistelmä

Asemakaava mahdollistaa Stansvikin alueen kulttuurihistoriallisten ja luontoarvojen säilyttämisen ja alueen kehittämisen julkisena virkistysalueena, jossa perinteinen kesäkotitoiminta, luonnonsuojelulliset näkökohdat ja alueelle sopivat pienimuotoiset virkistystoiminnot lomittuvat. Kartanoalueen kulttuurihistoriallinen ympäristö suojeltavine rakennuksineen muodostaa merenrantojen kanssa monipuolisen ja elämyksellisen ympäristön, jonka merkitys Laajasalon keskuspuistomaisten viheralueiden ja Kruunuvuorenrannan välimaastossa vielä korostuu tulevaisuudessa, kun Kruunuvuorenrannan uusi asuntoalue on valmis.

## Kaupunkisuunnittelulautakunnan aikaisemmat päätökset

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 16.4.2009 Laajasalon Stansvikin alueen asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen jatko-suunnittelun pohjaksi edellyttäen, että jatkosuunnittelussa tutkitaan voidaanko ravintolarakennuksen ja harjualueen väliin suunnitellun pysäköintialueen pysäköintipaikat sijoittaa alueen muiden pysäköintipaikkojen yhteyteen.

Asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnokseen sisältyi myös Nuottaniemen alue, joka on rajattu valmistellun ehdotuksen ulkopuolelle. Nuottaniemen suunnittelun yhteydessä ilmeni, että alueen liikennejärjestelyt vaativat laajemman asemakaavamuutoksen rajauksen sekä syvällisempää vuorovaikutusta alueen asukkaiden kanssa liittyen alueen liikenteen suunnitteluun.

## Kaavoitustilanne

### Vireilletulo

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta vuonna 2008.

### Yleiskaava ja asemakaava

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävää kaupunkipuistoaluetta.

Kruunuvuorenrannan osayleiskaavassa (Kvsto 10.12.2008) Uudenkyllän kesämaja-alue on osoitettu asuntorakentamiseen. Stansvikin alue on virkistysaluetta, jonka kulttuurihistoriallinen arvo tulee säilyttää (V/S1) ja virkistysaluetta, jonka kulttuurihistoriallinen arvo sekä geologiset ja muut luonnonarvot tulee säilyttää (V/S2).

Osayleiskaavan hyväksymispäätöksestä on jätetty 11 valitusta. Osa valituksista koskee Stansvikin aluetta. Valituksissa esitetään Stansvikin osalta mm., että osayleiskaava on Stansvikin osalta valtakunnallisten

alueiden käytön tavoitteiden vastainen, ei noudata maakunta- ja yleiskaavaa, ympäristövaikutusarvio on puutteellinen, kulttuurista ja sosiaalista vaikutusarviota ei ole tehty, vuorovaikutus on ollut puutteellista eikä vaihtoehtoa, jossa Uusikylä säilyisi nykyisellä paikalla ole esitetty. Lisäksi esitetään, että Tahvonlahden harju olisi tullut merkitä luonnonsuojelualueeksi. Valitusten sisältö vastaa pääosin aiemmin jätettyjen mielipiteiden ja muistutusten sisältöä. Helsingin kaupunki on antanut vastineen valituksiin hallinto-oikeudelle.

Valitukset eivät estä asemakaavojen valmistelua valitusten kohteena olevilla alueilla. Kaupunginvaltuustoon asemakaavat voidaan viedä hallinto-oikeuden päätöksen jälkeen, ellei hallinto-oikeuden päätöksestä valiteta korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Alue on asemakaavoittamatonta.

#### Päätökset

Ympäristölautakunta hyväksyi 12.8.2008 Tahvonlahden harjun luonnonsuojeluohjelmaan. Rauhoituksen tarkoituksena on suojella Helsingin hyvin säilynyt ja maisemallisesti eheä soraharju sekä lepakoiden tärkeä esiintymisalue.

Kaupunkisuunnittelulautakunta antoi tammikuussa 2008 Tahvonlahden harjun liittämistä luonnonsuojeluohjelmaan kielteisen lausunnon, jonka perusteella alue poistettiin luonnonsuojeluohjelmasta. Perusteluina oli, että alue voidaan suojella kaavalla.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi Gunillankallion asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen 7.5.2009. Gunillankallion alue rajautuu kaava-alueeseen sen koillisosassa.

#### Selvitykset

Kaavoituksen ja muun aluetta koskevan suunnittelun yhteydessä on laadittu seuraavat selvitykset:

- Stansvikin kartanoalue, ympäristöhistoriallinen selvitys, Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisuja 2003:1.
- Stansvikin kartanoalue, Hoito- ja kehittämissuunnitelmat sekä suosituksia jatkosuunnittelulle, Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisuja 2003:3.
- Kruunuvuorenrannan osayleiskaava-alueen luontoselvitys ja maankäytön luontovaikutusten arviointi, Enviro 2005.
- Stansvikin kartanopuiston puu- ja ruohovartinen kasvillisuus ja kasvisto. Hiltunen, L. Helsingin kaupungin rakennusviraston julkaisuja 2001:15.

## Suunnitelmat

Kaavoituksen yhteydessä on aluetta koskevan suunnittelun yhteydessä laadittu seuraavat suunnitelmat:

- Stansvikin kartanoalueen yleissuunnitelma, VIREARC arkkitehdit ja maisema-arkkitehdit/ Soile Heikkinen 23.1.2008.
- Stansvikin kartanoalueelle sijoittuvien virkistykseen liittyvien alueiden ja rakennusten viitesuunnitelma sekä kesämaajojen tyyppi- ja rakennustustusten laadinta, Arkkitehdit Frondelius+Keppo+Salmenperä Oy 30.10.2009.

## Maanomistus

Kaupunki omistaa maan koko kaava-alueella. Stansvikin kartanoalue on vuokrattu Jyty Helsinki ry:lle (Julkisten ja yksityisalojen toimihenkilöliitto). Vuokrasopimus on toistaiseksi voimassa kuuden kuukauden irtisanomisajalla. Jyty Helsinki ry on ollut Stansvikin kartanon vuokralainen vuodesta 1945, jolloin kartanon ydinalue rakennuksineen vuokrattiin Helsingin kaupungin virkamiesyhdistykselle (KVL). Myöhemmin yhdistyksen vuokra-alue laajeni Nuottaniemeen, Koirasaarentien varteen ja Tahvonlahdenniemen kärkeen. Nykyään Stansvikin kartanoalue, Tahvonlahden harju ja Nuottaniemi ovat yleistä virkistysaluetta.

## Alueen yleiskuvaus

Alue sijaitsee Laajasalon lounaisosassa, meren ympäröivällä Tahvonlahdenniemellä. Niemen kärki työntyy merelle ja erottuu maisemassa männikköisenä harjuna. Niemen länsiosan tyvi on kalliosta metsää, jonka rantavyöhykkeellä kasvaa isokokoisia kilpikaarnaisia mäntyjä. Näköala avomerelle ja Suomenlinnan suuntaan on huikea. Niemen itäpuolen ruovikkoinen lahti, Tahvonlahti, kurottuu syvälle aina Koirasaarentielle asti. Tahvonlahden poukammat ovat ruovikon peittämät. Lahden keskellä on metsäinen saari, joka on ajan myötä kasvanut kiinni manteeeseen.

Stansvikin kartanon rakennukset pihapiireineen sijaitsevat niemen korkeimmalla kohdalla, niemen keskiosan rehevässä kulttuurimaisemassa. Päärakennuksen edustalta itään aukeaa kartanopuisto, jota reunustaa pienempiä kartanokokonaisuuteen liittyviä rakennuksia. Kartanon puiseen kaksikerroksiseen päärakennukseen johtaa komea vanha tammiukuja.

## Rakennettu ympäristö

Stansvikin kartanoalue on maisemallisesti merkittävä ja eheä kokonaisuus, jonka syntyhistoria juontaa aina 1700-luvulle asti. Stansvikin kartano on ollut aina omistajiensa kesäkäytössä. Palvelusväki asui talvi-

ajan kartanon pihapiirin erillisissä rakennuksissa ja huolehti mm. navetatöistä ja karjasta ympäri vuoden.

Stansvikin kartanoalueen vanhin rakennus on kartanon päärakennus (1804). Viereinen, kartanon kesävieraiden majoitukseen tarkoitettu rakennus, on vuodelta 1820, sitä on laajennettu vuonna 1898. Vanhimpiin rakennuksiin kuuluu myös komea venesuoja (1820). Kartanopuistossommitelman rakenteellisena osana on säilynyt läheisen saaren, Vanhankylän, eteläosan näköalakalliolle sijoitettu huvimaja eli temppeli (1800-luvun alku).

Palvelusväelle rakennettiin omat tilat; renkien talo (1820) ja piikojen talo (n. 1850), jotka ovat säilyneet. Päärakennuksen luoteispuolella on 1920-luvulla rakennettu kaksikerroksinen, hirsirakenteinen tilanhoitajan talo. Päärakennuksen länsipuolelle rakennettiin useita talousrakennuksia, kuten navetta, talli, vaunuvaja, kellari, riihi sekä länsirannan venevaja. Näistä on jäljellä vaunuvaja, kellari ja venevaja sekä navetan kivi-jalka.

Uudemmat rakennukset sijaitsevat niemen länsipuolella. Niitä ovat navetan paikalle rakennettu ravintola (1960), länsirannalla sijaitseva hirsirakenteinen sauna (1948), talomiehen asunto (1965) ja huoltorakennukset (1960-luku). Kartanon koillispuolella sijaitsevassa Vanhankylän metsäisessä saarella on 23 kesämajaa (1960–1970-luku).

#### Palvelut

Stansvikin kartanon ravintola on avoinna suurimman osan vuodesta. Jyty Helsinki ry, joka on Stansvikin kartanon rakennuksien vuokraaja, vuokraa edelleen kartanon päärakennusta ja länsirannalla sijaitsevaa saunaa. Huviloissa olevia huoneita vuokrataan myös muille kuin Jyty Helsinki ry:n jäsenille. Vanhassakylässä on Jyty Helsinki ry:n jäsenillä 23 kesämajaa.

#### Luonnonympäristö

Tahvonlahti on reheväkasvuinen, ruovikon laajasti peittämä, reunoiltaan matala lahti, jonka itäreunat ovat rehevää, umpeen kasvanutta peltoa ja niittyä. Tahvonlahdenniemen tyvessä on kallioista vanhaa mäntymetsää. Kartanopuistossa ja sen lähiympäristössä kasvaa jaloja lehtipuita, erityisesti tammia. Tahvonlahdenniemen harjun kapea männikköinen kärki työntyy etäämmälle merelle.

#### Suojelukohteet

Kaava-alue on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Stansvikin kartano kuuluu Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutuksen kokonaisuuteen. (Museovirasto "Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt 22.12.2009".)

Tahvonlahdenniemi, joka on kalliosydäminen pitkittäisharju, on geologialtaan, geomorfologialtaan ja maisemaltaan arvokas ja suojeltava alue. Pintamaalajina ovat hiekka, moreeni ja paikoin kalliopaljastumat. Tahvonlahden harju on Helsingin ympäristökeskuksen luontotietokannassa arvioitu kuuluvan arvoluokkaan I.

Kaupungin luontotietokannassa on mainittu myös Tahvonlahden ruovikkoalueella sijaitseva noin 4 hehtaarin kokoinen liejukerrostuma, jolla on geologista ja geomorfologista arvoa. Tahvonlahden ruovikossa kova pohjamaa sijaitsee 10–20 metrin syvyydessä.

Tahvonlahden noin 8 hehtaarin suuruinen rehevä pohjukka reunametsineen on linnustollisesti arvokasta aluetta. Varisluodon vajaan hehtaarin kokoinen kallioinen karu Varisluodonkari on linnustollisesti arvokas kohde.

Tahvonlahden harju ja Stansvikin kartanopuisto ovat lepakoiden tärkeää esiintymisaluetta. Lepakot saalistavat mäntykankaalla ja jalopuukujanteella. Helsingin ympäristökeskuksen luontotietokannassa lepakoiden esiintymisalue on arvioitu kuuluvan arvoluokkaan I.

Tahvonlahden kärjen harju on kasvistoltaan arvokasta aluetta. Kasvillisuuden arvo perustuu näyttävyyteen (kilpikaarnamännyt), merenrantojen kohtalaiseen luonnontilaisuuteen ja monipuolisuuteen.

#### Tavoitteet

Kaavan tavoitteena on mahdollistaa alueen kehittyminen monipuolisena virkistysalueena siten, että alueen maisemalliset, kulttuurihistorialliset ja luonnon arvot säilyvät. Tavoitteena on kartanopuiston ytimen ennallistaminen ja kartanon maiseman palauttaminen.

Kartanon lähietäisyydelle, Kruunuvuorenrantaan rakennetaan asunnot noin 10 000 asukkaalle. Uusien käyttäjien myötä Stansvikin alue muuttuu julkisemmaksi virkistysalueeksi ja kävijöiden lisääntyminen luo edellytykset perustaa alueelle pienimuotoista virkistyskäyttöä palvelevaa toimintaa. Erityisesti Tahvonlahdenniemen länsiranta tarjoaa tähän hyvät puitteet. Tavoitteena on uusien käyttäjien sitouttaminen alueeseen ja mahdollisuuksien tarjoaminen yhteiseen toimintaan.

Tavoitteena on suunnitella kevyen liikenteen verkosto siten, että se ohjaa hyvin alueella liikkujia. Kanavoitu kulku on ainoa tapa suojella Tahvonlahden harjun arkaa kasvillisuutta ja luontoarvoja.

Stansvikin kartanoalueella toiminut kesänviettoperinne jatkuu. Asuntorakentamisen myötä poistuvat Uudenkylän kesämajapaikat korvataan uusilla paikoilla Vanhassakylässä, Stansvikin kartanoalueella, jossa olemassa olevaa kesämaja-aluetta tiivistetään. Ympäröivä meri rantoi-

neen, vaihteleva luonto, historiallinen ympäristö rakennuksineen ja alueen liittyminen saumattomasti laajempaan virkistysaluekokonaisuuteen luovat hyvät lähtökohdat kehittää Stansvikin aluetta koko Laajasalon virkistysalueen kohokohdaksi.

Asemakaavan sisältö

Yleisperustelu ja kuvaus

Stansvikin kartanoalue kaavoitetaan virkistysalueeksi, jolla on kulttuurihistoriallisia, maisemallisia ja luonnon arvoja.

Alueelle suuntautuvaan lisääntyvään virkistyskäyttöön on varauduttu mahdollistamalla uusien, alueelle sopivien virkistystoimintojen sijoittaminen niemen länsirannalle ja suunnittelemalla alueelle kattava kävely- ja polkupyöräverkosto. Reitit vaihtelevat ympäristön ja käyttötarkoituksen ehdoilla pääulkoilureiteistä kapeisiin luontopolkuihin. Länsiranta on ollut kartanon talouspihapuolta, jonne mittakaavaltaan vanhaan rakenteeseen soveltuvan uuden rakenteen aikaansaaminen on mahdollista ja perusteltua.

Kaava mahdollistaa kahden viljelypalsta-alueen perustamiseen Stansvikintien varteen. Laajasalossa ei ole viljelypalsta-alueita, joten viljelymahdollisuus kotisaarella on tervetullut virkistyspalvelu. Maisemaa voidaan hoitaa myös perinteisin menetelmin laiduntavien kotieläinten avulla. Pienelle karjasuojalle on osoitettu paikka kartanon pihapiirin ulkopuolelta, Stansvikintien varrelta. Kotieläinpiha lisää alueen ympärivuotista käyttöä ja luo edellytykset järjestää lapsille ja nuorille kotieläimiin liittyvää kurssi- ja leiritoimintaa.

Vanhankylän kesämaja-aluetta on tiivistetty. Sinne on osoitettu 31 uutta majan rakennusala, sekä saunan/taloustrakennuksen rakennusala. Uudet majojen paikat korvaavat Uudenkylän kesämajakylän, joka poistuu Kruunuvuorenrannan asuntorakentamisen myötä.

Stansvikin kartanon kulttuurihistoriallisesti arvokasta maisemapuistokokonaisuutta (VP/s) on korostettu. Kartanon pihapiirissä on ollut useampia rakennuksia, jotka ovat rajanneet aluetta selkeämmin ja tehneet siitä tilallisesti mielenkiintoisen. Kartanon pihapiiriin on poistuneiden rakennuksien paikalle esitetty rakennusaloja kolmelle rakennukselle. Lisäksi länsirannalla sijaitseva ravintola voi laajentua. Rakennuksille on käyttö- ja rakentamistapalveluita. Alueen arvokas rakennusranta on suojeltu sr-merkinnöin.

Kartanon pihapiirin ulkopuolella, entisen talouspihan puolella on mahdollista sijoittaa alueen mittakaavaan sopeutettuja virkistyspalveluita esim. melonnan tukikohta ja rantasaunoja. Viljelypalsta-alue on sijoitettu kartanoalueen pohjoisosaan. Laajasalossa ei ole viljelypalsta-aluetta ja tulevien asukkaiden myötä palsta-alueen tarve lisääntyy.

Perinteinen kesälomakäyttö on turvattu sijoittamalla Uudestakylästä poistuvia mökkipaikkoja vastaava määrä paikkoja Vanhaankylään. Kesämaja-alueella on yhteinen juhlakenttä tai yhteiskäyttöön tarkoitettu alue, jonka yhteyteen on merkitty rakentamisala rantasaunalle ja huoltorakennukselle.

Tahvonlahdenniemellä ajoneuvoliikenteen virkistysalueelle tuottamat haitat on minimoitu. Alueelle ajetaan Stansvikintietä pitkin, joka säilyy pääosin nykyisen levyisenä. Stansvikintien yhteydessä on kaksi pysäköintialuetta. Lisäksi Stansvikintien päässä on yksi pieni pysäköintialue, joka palvelee etupäässä saunoissa ja ravintolassa vierailijoita. Nykyisen puistoalueen poikki ja tammikujaa pitkin kulkeva ajoneuvoliikenne on poistettu, samoin kuin tammikujan päässä oleva pysäköintialue. Vanhankylän huoltoliikenne on ohjattu Stansvikintien alkupäästä, Vanhankylän pohjoisosan kautta.

Tahvonlahdenniemen kärki on merkitty kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi maisemapuistokokonaisuuteen liittyväksi virkistysalueeksi (VL/s). Alueen geologia, maisema ja luontoarvot tulee säilyttää. Niemen kärki on ollut osa Stansvikin maisemapuistoa ja niemen polkuverkosto on peräisin puiston perustamisajalta, 1800-luvun puolivälistä. Niemen kärjessä on ollut mm. huvimaja. Polkuverkostoa on niemen länsiosasta hieman täydennetty. Kulun kanavoimisella pyritään estämään alueen kasvillisuuden kulumista.

#### Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on 53,6 ha, josta vesialuetta on 30,6 ha, puistoa yhteensä 19,5 ha, kesämaja-aluetta 1,9 ha ja palstaviljelyaluetta 0,6 ha.

Vanhassakylässä on nyt 23 kesämajaa ja sinne esitetään 30 uutta majapaikkaa. Vanhaankylään tulee yhteensä 53 kesämajaa, joiden enimmäiskooksi on merkitty 16 k-m<sup>2</sup>. Vanhankylän majojen rakennusoikeus on yhteensä 573 k-m<sup>2</sup>. Vanhassakylässä on varattu kesämaja-alueen yhteistä sauna/taloutrakennusta varten 100 k-m<sup>2</sup>. Tahvonlahdenniemen länsirannan rantasaunojen rakennusoikeus on yhteensä 230 k-m<sup>2</sup>. Länsirannalle on mahdollisuus rakentaa enintään 450 k-m<sup>2</sup> suuruinen merellistä virkistyskäyttöä palvelevan rakennus. Ravintolaa voi laajentaa 420 k-m<sup>2</sup> suuruiseksi. Kartanon pihapiirissä on 150 k-m<sup>2</sup>:n rakennusala, jolle saa sijoittaa alueen virkistyskäyttöä tai kulttuuritoimintaa tai vastaavaa julkista palvelua palvelevan rakennuksen. Pihapiirissä on kaksi taloutrakennusta (100 k-m<sup>2</sup> ja 150 k-m<sup>2</sup>). Kartanon pihapiirin ulkopuolella on mahdollisuus rakentaa kotieläinpihan navettarakennus (150 k-m<sup>2</sup>) Kartanoalueelle esitetään uudisrakentamismahdollisuuksia yhteensä 2 323 k-m<sup>2</sup>. Koko kaava-alue, lukuun ottamatta kesämaja-aluetta ja palstaviljelyalueita on merkitty virkistysalueeksi.



#### Puisto (VP/s)

Stansvikin kartanopuiston ydinalue on merkitty kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaaksi puistoalueeksi. Aluetta tulee hoitaa siten, että alueen ja rakennuskannan kulttuurihistoriallinen ja maisemallinen arvo säilyy.

#### Lähivirkistysalue (VL/s-1)

Stansvikin kartanopuiston pohjoispuoli, Tahvonlahdenniemen tyvi ja niemen selänne ovat virkistysaluetta, joka on kulttuurihistoriallisesti merkittävää maisemakokonaisuutta ja jota tulee hoitaa siten, että sen maisema-arvot säilyvät. Alueen sisällä on ohjeellinen alueen osa (ma), joka tulee säilyttää avoimena.

#### Lähivirkistysalue (VL/s)

Tahvonlahdenniemen kärkiosa on kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen maisemapuistokokonaisuuteen liittyvää virkistysaluetta. Aluetta tulee hoitaa siten, että sen geologia-, luonto- ja maisema-arvo säilyvät.

#### Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU)

Urheilu- ja virkistystoimintojen alueelle on mahdollista sijoittaa merellistä virkistystoimintaa palvelevia rakennuksia.

#### Kesämaja-alue (R-1)

Vanhankylän kesämaja-alueella on 23 kesämajaa. Kaavassa alueelle on osoitettu 31 uutta majan rakennusala, joille saa rakentaa enintään 16 k-m<sup>2</sup> suuruisen tyyppi- ja piirustusten mukaisen kesäkäyttöön tarkoitettua majaa. Majojen läheisyyteen saa rakentaa enintään 10 m<sup>2</sup> suuruisen tasanteen. Kesämajojen välinen etäisyys tulee olla vähintään 8 m ja niiden alapohjan tulee olla vähintään korkeustasolla +2.6.

Majojen sijoittelun lähtökohtana on ollut komean männikön säästäminen ja majojen välisen riittävän etäisyyden sekä riittävän yksityisyyden saavuttaminen. Kesämaja-alueen keskelle, sen itärannalle, on sijoitettu alueen yhteistilat (sauna/talousrakennus), jonka läheisyydessä on rakentamattomaksi jäävää yhteistä ulkotilaa. Kesämaja-alue toimii ekologisesti kuivakäymälöiden, imeytyskenttien ja kesäveden varassa.

#### Viljelypalsta-alue (RP)

Kaksi viljelypalsta-aluetta on sijoitettu lähelle Stansvikintietä entiselle niitylle ja kartanon pihapiiriin paikkaan jossa jo on viljelypalstoja. Pihapiirissä palsta-aluetta jäsennetään sekä laajennetaan.

### Yleinen pysäköintialue (LP)

Pysäköintialueet on osoitettu Stansvikintien varteen. Pohjoisella pysäköintialueella on 39 pysäköintipaikkaa, kartanoalueen keskiosassa 36 pysäköintipaikkaa ja Stansvikintien päätteessä, ravintolarakennuksen takana 20 pysäköintipaikkaa. Kaavan toteuttamisen myötä pysäköintipaikkojen määrä lisääntyy 36 paikan verran, eli yhteensä tilaa on 95 autopaikalle.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan 16.4.2009 antamassa jatkosuunniteluohjeessa, esitettiin tutkittavaksi harjulla sijaitsevan pysäköintialueen siirtämistä muiden pysäköintialueiden yhteyteen. Harjulla sijainnut pysäköintialue on kaavaehdotuksessa siirretty ravintolarakennuksen taakse. Kesällä 2009 laskettiin autopaikkojen tarve kesän ruuhka-aipeina, kun ravintolassa oli juhlatilaisuuksia ja kesämajat olivat käytössä. Laskennan tuloksena oli, että kaavassa esitetyt pysäköintipaikat ovat riittävät. 18 pysäköintipaikkaa ei ole mahdollista sijoittaa Stansvikintien varren kahden pysäköintialueen yhteyteen, koska pysäköintipaikkojen laajennus ei ole sovitettavissa maisemaan. Ravintolan takana sijaitseva pysäköintialue palvelee Stansvikinniemen eteläosaa ja vähentää luvatonta pysäköintiä alueella. Välimatka Stansvikintien varren pysäköintialueilta niemen eteläosaan on pitkä ja siksi pieni pysäköintialue ravintolan ja saunojen lähellä on tarpeen.

### Vesialue (W)

Tahvonlahti vesialue on osoitettu kaavassa. Vanhankylän eteläosaan on merkitty alueen osa (wa), joka on kulttuurihistoriallisesti merkittävään maisemapuiston vesialueen osa, joka tulee säilyttää avoimena.

### Liikenne

Kaava-alueen pääliikennemuoto on kävely ja pyöräily. Stansvikintie on osa pääulkoilureittiä, joka suuntautuu pohjoisessa Kruunuvuoreen ja etelässä reitti jatkuu rannan suuntaisesti Kruunuvuorenrantaan. Uusi poikittainen pääulkoilureitti on linjattu Vanhankylän pohjoispuolelta Tahvonlahden yli sillalla olemassa olevalle Hevossalmen ja Tullisaaren väliselle pääulkoilureitille.

Alue on saavutettavissa tulevaisuudessa joukkoliikenteellä huomattavasti nykyistä paremmin. Lähin bussipysäkki, joka on uudella rakennettavalla asuinalueella Tahvonlahdenniemen länsipuolella, on noin 200 m Stansvikin kartanon pihapiiristä. Suoraan keskustasta suunnitellulla raitiotieyhteydellä on pysäkit Koirasaarentiellä Stansvikintien liittymän kohdalla, noin 700 metrin päässä Stansvikin kartanosta ja noin 450 metrin päässä Vanhankylän kesämaja-alueesta.

## Palvelut

Stansvikin kartanon virkistysalue tulee Kruunuvuorenrannan rakentamisen myötä palvelemaan huomattavasti nykyistä suurempaa kävijämäärää. Alue tarjoaa mahdollisuuden virkistäytymiseen meren äärellä vaihtelevassa kulttuuri- ja luontoympäristössä. Alueen kulttuurihistorialliseen ympäristöön on pyritty sijoittamaan toimintoja, jotka sopivat alueelle ja monipuolistavat Laajasalon virkistyspalvelutarjontaa.

Stansvikintien varteen on osoitettu kaksi viljelypalsta-alueita ja rakennusala ulkorakennukselle, joka mahdollistaa pienen kotieläinpihan sekä siihen liittyvän kerho- ja leiritoiminnan. Länsirannassa olemassa olevan saunan ja ravintolan väliselle alueelle saa sijoittaa virkistyskäyttöä palvelevia saunoja. Länsirannalla, harjun tyvessä on paikka rakennuksille, jotka palvelevat melontaharrastusta. Kartanon pihapiiriin, vanhalle rakennuspaikalle, on mahdollista sijoittaa alueen virkistyskäyttöä tai kulttuuritoimintaa tai vastaavaa julkista palvelua palveleva rakennus. Ravintolarakennusta voi laajentaa. Vanhassakylässä on 31 uutta kesämajanpaikkaa sekä rakennusala kesämaja-alueen yhteiselle saunalle/huoltorakennukselle.

## Luonnonympäristö

Kaava-alue on ympäristöltään vaihtelevaa virkistysaluetta. Kartanon ydinalue on kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokasta puistoa. Puistoon liittyy laajoja maisemaltaan avoimena pidettäviä alueita, sekä metsäisempi Tahvonlahden harju, joka on ollut osa maisemapuistokokonaisuutta. Tahvonlahden harjulla on luonnonsuojelullisia arvoja, jotka on kulttuurihistoriallisten ja geologisten arvojen ohella kaavassa otettu huomioon.

## Suojelukohteet

Kaava sisältää ympäristöön kohdistuvia suojelumerkintöjä, joiden tavoitteena on kartanomaiseman säilyttäminen ja ennallistaminen sekä luonnonsuojelullisten arvojen säilyttäminen. Kartanoalueella rakennukset ja ympäristö muodostavat kokonaisuuden, jossa rakennukset, niiden ulkotilat ja laajempi maisema vaikuttavat yhdessä alueen arvoon. Kaavamerkinnöillä (VP/s, VL/s, VL/s-1) on pyritty suojelemaan ja tuomaan esille kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti tärkeät alueet. Kaavamerkintä VL/s painottaa myös alueen luonto- ja geologisia arvoja.

Kaavassa rakennukset on suojeltu kolmella kaavamerkinnällä, sr-1, sr-1b ja sr-2. Kartanon päärakennus on kaavassa suojeltu merkinnällä sr-1. Sr-1-merkintä antaa voimakkaimman suojan ja määrää myös sisätilojen suojelusta sekä niiden palauttamisesta alkuperäistoteutuksen mukaisiksi. Keltainen huvila, venevaja ja huvimaja on suojeltu merkinnällä sr-1b, joka velvoittaa rakennuksien suojeluun samalla tasolla kuin

sr-1, lukuun ottamatta sisätiloja. Piikojen talo, Punainen huvila, Tilanhoidajan talo, varasto (entinen vaunuvaja) kellari ja hirsimökki (entinen sauna) on suojeltu merkinnällä sr-2, joka määrää, ettei rakennuksia tai niiden osia saa purkaa, eikä niissä eikä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen historiallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Kaikki suojeltavat rakennukset (sr-1, sr-1b ja sr-2) ovat historiallisesti, rakennustaiteellisesti ja aluekokonaisuuden kannalta arvokkaita rakennuksia.

#### Yhdyskuntatekninen huolto

Stansvikin kartanoalueen ja Vanhankylän vesi- ja jäteveden huollon tarpeet ovat lähtökohdiltaan erilaiset. Osa Stansvikin kartanon rakennuksista tulee ympärivuotiseen käyttöön kuten myös länsirantaan suunnitellut saunat, joten alueen vesi- ja jätevesihuollon tarve kasvaa huomattavasti nykyisestä. Kunnallisteknisissä töissä on käytettävä ympäristöä säästäviä tekniikkoja ja työtapoja. Alueen vesi- ja jätevesihuolto on mahdollista hoitaa myös paikallisesti, jolloin jätevedet tulisi erotella paikalla mustiin ja harmaisiin vesiin.

Vanhakylä on kesämaja-aluetta, joka on käytössä vain kesäisin. Tavoitteena on, että alueen vesi- ja jätevesihuolto hoidetaan ekologisesti. Paikalle johdettava kesävesi, pesuvesien imeytys ja kuivakäymälät soveltuvat alueelle parhaiten.

Alueen sähköistys voidaan toteuttaa alueelle rakennetusta 20 kV:n ilmajohdosta käsin. Alueen jätehuolto toteutetaan YTV:n jätehuoltomääräysten mukaisesti.

#### Maaperän rakennettavuus ja puhtaus

Tahvonlahden ja ruovikon pilaantuneisuuden selvittämistä jatketaan toteutussuunnittelun yhteydessä. Tarvittaessa pilaantuneisuus kunnostetaan osana maarakennustöitä.

#### Ympäristöhäiriöt

Koirasaarentien rakentamisen yhteydessä arvioidaan mahdollisuudet vähentää melun leviämistä lähistöllä oleville virkistysalueille. Kadun ennusteliikenne on noin 10 000 ajon./vrk, kun Kruunuvuorenranta on rakennettu. 55 dB melualueen laajuus on noin 50 m kadun molemmin puolin. Kovilla pinnoilla, kuten vesialueella, melualueen laajuus on kuitenkin noin 200 m.

Stansvikintie tulee säilyttää nykyisen kaltaisena kapeana sorapintaisena tienä. Kapea ajoura hillitsee ajonopeuksia ja turvaa jalankulun ja pyöräilyn olosuhteet. Stansvikintien liikennemäärä on keskimäärin 100 ajon./vrk. Kesämaja-alueelle tulijoiden aiheuttama liikenne on merkittävintä aluetta kuormittava tekijä. Kesämajojen kokonaismäärä tulee pysy-

mään samana, joten niiden aiheuttama liikennekuormitus ei tule lisääntymään nykyisestä. Liikenteen ruuhkahuiput osuvat heinäkuun viikonlopuille.

#### Nimistö

Nimistötoimikunta on päättänyt esittää alueelle seuraavia nimiä, jotka liittyvät Stansvikin kartanon historiaan. Nimistö perustuu kartanon omistajien ja siellä toimineiden henkilöiden nimiin sekä vakiintuneisiin paikan nimiin.

Stansvikinpolku–Stansviksstigen, Edelheiminpolku–Edelheimsstigen, Stansvikinniemi–Stansviksudden, Thelninginpolku–Thelningsstigen, Villberginpalstat–Villbergs lotter, Villbergskanpalstat–Villbergskans lotter, Vanhakylä–Gammelby, Onnentemppelinpuisto–Lyckotempel-parken, Anna Sofian puisto–Anna Sofias park, Knut Felixin tammikuja–Knut Felix ekallé.

#### Asemakaavan toteuttamisen vaikutukset

##### Vaikutukset luontoon

##### Tahvonlahdenniemi

Tärkeitä toimenpiteitä kasvipeitteen kulumisen vähentämisessä on kulun ohjaus, polkujen kunnon parantaminen ja viitoitus. Niemessä on hyvä polkureitistö, joka on merkitty kaavaan. Tahvonlahdenniemen harjumännikössä saalistelee viiksisiippoja, jotka karttavat valoa (Siivonen 2004). Niemen kärkeä ei valaista, joten pimeässä viihtyvät lepakkolajin (viiksisiipan) elinolosuhteet eivät muutu. Tahvonlahdenniemi on kaavassa osoitettu virkistysalueeksi jota tulee hoitaa siten, että sen geologia, luonto- ja maisema-arvot säilyvät.

Nykyisen rantasaunan ja ravintolarakennuksen väliin on annettu kaavassa mahdollisuus rakentaa neljä enintään 45 k-m<sup>2</sup> suuruista saunaa. Saunoille rakennetaan kapea ajoväylä ravintolarakennuksen pysäköintialueen kautta, josta se yhtyy olemassa olevalle saunalle johtavalle tieuralle. Saunat sijoittuvat 80 metrin pituiselle ranta-alueelle. Kaavan toteuttaminen muuttaa rannan maisemaa nykyisen saunan ja ravintolarakennuksen välillä.

Kaavan toteuttamisella ei ole merkittävää vaikutusta harjun luontoarvoihin, lepakoiden elinolosuhteisiin, kasvillisuuteen ja geologiaan.

##### Stansvikin länsiranta

Kaavassa esitetään rantametsän itäosaan merellistä virkistyskäyttöä palvelevia rakennuksia (450 k-m<sup>2</sup>). Rakennukset tulevat uimarannan ja luonnonrannan rajamaastoon tasaiselle alueelle, jossa ei kasva suuria

puita. Alueella on tehty puustokartoitus, joka on ollut lähtökohtana rakennuksien sijoittelussa. Kokonaisuutena rakennuksien vaikutus Stansvikin länsirantaan ei ole merkittävä. Rakennettavan rannan osuus (70 m) länsirannasta (600 m) on noin 1/8.

#### Varisluodonkari

Suunnitellun uimarannan ja kaavassa esitetyn melontavajan läheisyydessä sijaitsevan Varisluodonkarin pesimälinnusto tulee jonkin verran häiriintymään lisääntyvästä virkistyskäytöstä. Saareen ei ole tarvetta rantautua.

#### Tahvonlahti

Stansvikintien varteen esitetään viljelypalsta-alueita (n. 0,5 ha). Viljelypalsta-alueen reunoille on mahdollista jättää vanhoja jalopuita, mikä on linnuston kannalta tärkeää. Viljelypalsta-alue on koko alueen pinta-alaan suhteutettuna pieni, eikä viljelypalstaksi muutettu alue heikennä linnuston elinolosuhteita.

#### Vanhankylän ja rantametsän välinen maatunut lahti

Maatuneen lahden kohdalla on geologisesti ja geomorfologisesti arvokas liejunkerrostuma (4 ha). Suunnittelulla maankäytöllä ei ole vaikutusta liejunkerrosiintymään.

#### Vaikutukset maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Kaava-alue on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Kaavalla turvataan kartanonpuiston arvokkaan rakennuskannan ja kulttuurimaiseman säilyminen, suojelu ja kehitys. Kaavan toteuttaminen johtaa nykyistä tiiviimpään ja tilallisesti rajatumpaan kartanon pihapiiriin, tuo kartanon rakennukset paremmin esiin ja avaa näkymiä alueelta ja alueen sisällä. Kartanopuiston ydinalueen ennallistaminen lisää Stansvikin kartanokokonaisuuden arvoa.

Viljelypalsta-alueet kaavamääräyksen mukaisine pensasaitarajauksiin sopivat kulttuurimaisemaan, eivätkä matalat pensasaidat peitä laajempia näkymiä.

Kaavan mukainen Vanhankylän kesämaja-alueen tiivistäminen muuttaa alueen lähimaisemaa huomattavasti. Uudet kesämajapaikat on sijoitettu olemassa olevan puuston ehdoilla ja alueen metsäinen ilme säilyy.

Tahvonlahdenniemen länsirannan kaavan toteuttaminen muuttaa maisemaa merelle jossakin määrin. Saunarakennusten rivistö tulee näkyväksi merelle rantapuiden takaa. Merellistä virkistyskäyttöä palvelevat rakennukset (esim. melonnan tukikohta) sijaitsevat 20–30 m päässä

rannasta. Rakennuksien ja rantaviivan välissä on puustoa, joten rakennukset eivät muuta merkittävästi Kruunuvuorenrannan rantametsän maisemaa.

Vaikutukset virkistysmahdollisuuksiin ja ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kruunuvuorenrannan rakentamisen myötä Stansvikin alue tulee huomattavasti julkisempaan virkistyskäyttöön ja kaava mahdollistaa uusien virkistystoimintojen toteuttamisen. Käyttäjämäärän lisääntyessä Stansvikin kartanon nykyiset kesävieraat voivat kokea viihtyvyytensä vähenvän kun Kruunuvuorenranta rakennetaan ja Uudenkylän majat poistuvat. Korvaavien 30 majapaikan rakentuessa Vanhankylän alue tiivistyy. Muutos on suuri, sillä Vanhakylä on ollut huomattavan väljä kesämaja-alue. Ajan myötä Vanhastakylästä muodostunee oma yhteisö. Kesämaja-alueelle on mahdollista rakentaa yhteinen sauna ja huoltorakennus. Alueella on riittävästi vapaata ulkotilaa kesäjuhlien ym. yhteisten tapahtumien järjestämiseen.

Alueelle on mahdollista toteuttaa pienimuotoista ympäristön asukkaille suunnattua virkistyspalvelua. Kaavassa on osoitettu länsirannalla rakennusala merellistä virkistyskäyttöä palvelevalle rakennukselle. Tällainen voi olla esimerkiksi melonnan tukikohta. Viljelypalsta-alueilla on mahdollisuus perustaa noin 100 puolen aarin kokoista palstaa. Viljelytoiminta luo mahdollisuudet yhteisöllisyydelle ja auttaa alueelle muuttaneita sitoutumaan ympäristöönsä.

Länsirannan rantasaunat tarjoavat esimerkiksi Kruunuvuorenrannan uusille asukkaille mahdollisuuden saunoa meren rannalla. Saunominen veden äärellä on monen helsinkiläisen toive. Nykyisin palvelu joudutaan hakemaan yleensä kauempaa, vaikka asukkaille tarkoitettuja rantasaunoja olisi mahdollista toteuttaa Helsingissä.

Alueen kattava ulkoilureitistö vaihtelevassa luonnonympäristössä on peruspalvelu, jonka merkitys asukkaille on suuri. Alue halutaan säilyttää hiljaisena alueena, jossa vetäytyminen luonnon tarjoamille kauniille paikoille on mahdollista. Kaava tarjoaa paljon erilaisia virkistysmahdollisuuksia, jotka vaikuttavat positiivisesti asukkaiden terveyteen ja mielenterveyteen.

Vaikutukset liikenteeseen ja teknisen huollon järjestämiseen

Stansvikintien liikennemäärä on keskimäärin 100 ajon./vrk. Stansvikintie tulee säilyttää nykyisen kaltaisena kapeana sorapintaisena tienä. Kapea ajoura hillitsee ajonopeuksia ja turvaa jalankulun ja pyöräilyn olosuhteet. Kesämaja-alueelle tulijoiden aiheuttama liikenne on merkittävin aluetta kuormittava tekijä. Kesämajojen kokonaismäärä tulee pysymään samana, joten niiden aiheuttama liikennekuormitus ei tule li-

sääntymään nykyisestä. Liikenteen ruuhkahuiput osuvat heinäkuun viikonlopuille.

Kaava mahdollistaa pysäköintipaikkojen lisäämisen nykyisestä 36 % ja pysäköinnin keskittämisen Stansvikintien varteen. Stansvikintien päähän osoitetaan polkupyörien pysäköintiin varattu alueen osa. Tällä varaudutaan pyöräilyn huomattavaan lisääntymiseen ja halutaan osoittaa pyörien pysäköintiin keskeinen paikka lähellä rantaa ja toimintoja.

Alueelle tulevat uudet toiminnot, melojien tukikohta, ravintolan mahdollinen laajennus, viljelypalstat ja 4–5 rantasaunaa lisäävät liikennettä, mutta ei merkittävästi. Alueen virkistyskäyttäjien määrä tulee lisääntymään, kun aluetta kehitetään virkistystä palvelevaksi monipuoliseksi kokonaisuudeksi. Suurin osa uusista käyttäjistä tulee olemaan lähialueiden asukkaita, joten pääliikennemuotona on jalankulku ja pyöräily. Tulevaisuudessa alue saavutetaan parhaiten keskustan suunnasta, sillan kautta raitiotievaunulla tai polkupyörällä.

Kaava turvaa seudullisten ja paikallisten virkistysreittien jatkuvuuden.

#### Toteutus

Kaava toteutetaan Kruunuvuorenrannan alueprojektin osana. Vanhankylän huoltoyhteys toteutetaan asemakaavan voimaan tulon jälkeen. Uudenkylän alue, Stansvikinummi, on kaavoitusaikataulussa merkitty vuodelle 2016, jota ennen Uudenkylän kesäasukkaiden ei tarvitse lähteä alueelta. Kun Stansvikin alueen asemakaava on tullut voimaan, on siirtyminen Vanhankylään sinne osoitetuille kesämajapaikoille mahdollista.

#### Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 16.5.2008). Vireilletulosta ilmoitettiin myös vuoden 2007 kaavoituskatsauksessa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Sitä sekä kaavan lähtökohtia ja tavoitteita esiteltiin yleisötilaisuudessa 4.6.2008.

Asemakaavaluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa ja Laajasalon kirjastossa 9.2.–27.2.2009 ja viraston Internet-sivuilla. Luonnosta koskeva yleisötilaisuus pidettiin 11.2.2009.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 16.4.2009 Laajasalon Stansvikin alueen asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen jatko-suunnittelun pohjaksi edellyttäen, että jatkosuunnittelussa tutkitaan voi-



daanko ravintolarakennuksen ja harjualueen väliin suunnitellun pysäköintialueen pysäköintipaikat sijoittaa alueen muiden pysäköintipaikkojen yhteyteen.

Tarkistettu asemakaavaluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa ja Laajasalon kirjastossa 9.11.–27.11.2009 ja viraston internetsivuilla. Suunnittelija oli tavattavissa Laajasalon kirjastossa 18.11.2009 klo 17.00–19.00.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymään luonnokseen nähden on jatkovalmistelussa tehty joitakin muutoksia. Tarkistetussa asemakaavaluonnoksessa kaava-alueen rajausta on muutettu, siten, että Nuottaniemi on rajattu valmistellun ehdotuksen ulkopuolelle. Nuottaniemen kaava esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle vuoden 2010 aikana. Harjulle aiemmin suunniteltu pysäköintialue on valmistelussa ehdotuksessa sijoitettu pohjoisemmaksi, ravintolarakennuksen taakse. Laaditun, Stansvikin kartanoalueelle sijoittuvien virkistykseen liittyvien rakennusten viitesuunnitelman perusteella, on alueen rakennusoikeutta lisätty. Viljelypalsta-alueita on valmistellussa ehdotuksessa kaksi aiemman yhden sijaan.

#### Viranomaisyhteistyö

Kaavan valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä Helsingin kaupungin museon, rakennusviraston, rakennusvalvontaviraston, kiinteistöviraston ja ympäristökeskuksen kanssa.

Viranomaisten suulliset kannanotot kohdistuivat kartanorakennuksien ja niiden ympäristön suojelukysymyksiin, jalankulku- ja pyöräilyteiden linjauksiin ja niiden hierarkiaan, harjun polkuverkoston täydentämiseen. Kannanotot on otettu huomioon ja kaavaluonnosta tarkennettu kannanottojen mukaisiksi.

#### Esitetyt mielipiteet

Kaavan valmisteluun liittyen on kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse 21 mielipidettä, joista 10 koski osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa, 9 Stansvikin alueen asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnosta ja 2 tarkistettua Stansvikin alueen asemakaavaluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

Tarkistettua asemakaavaluonnosta koskevat mielipidekirjeet (2 kpl) ovat esityslistan (Kslk 28.1.2010) liitteenä. Aiemmin esitetyt mielipiteet on käsitelty asemakaavan- ja asemakaavan muutosluonnoksen käsitteilyn yhteydessä kaupunkisuunnittelulautakunnassa 16.4.2009.

Tarkistetussa asemakaavaluonnoksessa mielipiteet kohdistuivat pääasiassa länsirannalle esitettyihin virkistystoimintoihin ja toimintoihin liit-

tyvään rakentamiseen, Stansvikin alueen liikennejärjestelyihin ja pysäköintiin, Tahvonlahden harjun luonnonarvojen säilymiseen sekä Uudenkylän säilymiseen ja Vanhankylän tiivistämiseen.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu osittain huomioon. Eteläisintä pysäköintialuetta on siirretty ravintolarakennuksen taakse ja alueelle on esitetty kahta viljelypalsta-aluetta.

Mielipiteiden tiivistelmät ja vastineet ovat vuorovaikutusraportissa.

Tilastotiedot

Asemakaavaehdotus

Käyttötarkoitus	Pinta-ala m <sup>2</sup>	Kerrosala k-m <sup>2</sup>
Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU)	4 300	450
Lähivirkistysalue (VL/s)	34 935	
Lähivirkistysalue (VL/s-1)	105 325	380
Puisto (VP/s)	54 950	820
Palstaviljelyalue (Rp)	6 306	
Kesämaja-alue (R-1)	18 668	673
Katualue	2 921	
Pysäköintialue (LP)	2 172	
Vesialue (W)	306 201	
Yhteensä	535 778	2 323

Jatkotoimenpiteet

Ehdotus koskee valtion ylläpitämää kiinteistörekisteriin kuuluvaa aluetta.

Ehdotuksesta pyydetään Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto.

Asemakaavaehdotuksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Pöytäkirjanote kaupunginhallitukselle sekä

- asemakaavaehdotuksen nro 11960 kartta, päivätty 28.1.2010
- asemakaavaehdotuksen nro 11960 selostus, päivätty 28.1.2010
- vuorovaikutusraportti 28.1.2010

Pöytäkirjanote ja vuorovaikutusraportti niille mielipiteensä esittäneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa