



Kruunuvuorenranta

**Laajasalo
Nuottaniemen ja Suomensuon puistoalue
Asemakaavan muutoksen selostus**



ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS
ASEMAKAAVAN MUUTOSKARTTA NRO 12023
PÄIVÄTTY 2.12.2010

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin
49. kaupunginosan (Laajasalo, Hevossalmi)
puisto-, lähivirkistys-, vesi-, venelaituri- ja
veneiden säilytysalueita

Kaavan nimi:
Nuottaniemen ja Suomensuon puistoalueen asemakaavan muutos
Hankenumero: 0782
HEL 2011-001611

Laatija:
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 16.5.2008
Kaupunkisuunnittelulautakunta: 2.12.2010
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 4.2.–7.3.2011
Kaupunkisuunnitteluvirasto: muutettu 10.5.2012
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti:
Alue sijaitsee Laajasalossa, Tahvonlahden itärannalla. Alue on osa
Laajasalon keskuspuistomaista virkistysaluetta.

LIITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Seurantalomake
Sijaintikartta
Asemakaava
Havainnekuva
Ote maakuntakaavasta
Ote Yleiskaava 2002:sta
Ote ajantasa-asemakaavasta
Vaihtoehdot Nuottaniemen ajoyhteydeksi
Valokuvia alueelta

LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

Stansvikin kartanoalue, ympäristöhistoriallinen selvitys, Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisuja 2003:1

Laajasalon ennen vuotta 1940 käyttöön otetut rakennukset. Inventointi ja tutkimustyö. Helsingin kaupunginmuseo 2008

Huviloita Laajasalossa. Helsingin kaupunginmuseo 2009

YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Helsingin kaupunki

Kaupunkisuunnitteluvirasto:

maisema-arkkitehti Mervi Nicklén
diplomi-insinööri Heikki Palomäki (liikennesuunnittelu)
insinööri Kalle Simonen (liikennesuunnittelu)
arkkitehti Leena Makkonen (rakennussuojelu)
arkkitehti Dan Mollgren
diplomi-insinööri Jouni Kilpinen (teknis-taloudellinen suunnittelu)
maisema-arkkitehti Maria Karisto (maisemakulttuuri)
suunnitteluavustaja Sinikka Ekroos
vuorovaikutussuunnittelija Juha Pekka Turunen

Kaupunginmuseo: tutkija Sari Saresto

Kiinteistövirasto: toimistopäällikkö Esko Patrikainen

Rakennusvirasto, katu- ja puisto-osasto:
aluesuunnittelija Birgitta Rossing

Ympäristökeskus: ympäristötarkastaja Eeva Pitkänen

Liikuntavirasto suunnittelija Antti Salaterä

1 TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutoksen sisältö

Nuottaniemen alue on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Asemakaavan muutos mahdollistaa arvokkaiden rakennuksien suojelun sekä kulttuurihistoriallisesti merkittävän maiseman suojelun ja kehittämisen. Nuottaniemessä huvilat pihapiireineen suojellaan ja alue avataan virkistysreitiverkoston avulla yleiseen virkistyskäyttöön. Huviloiden käyttötarkoitus kesänviettopaikkana säilyy, ja rakennuksien yhteyteen rajataan niihin luontevasti liittyvä piha-alue. Asemakaavan muutoksessa on osoitettu huoltorakennuksen rakennusala, mikä mahdollistaa ajanmukaiset pesu- ja huoltotilat ja vähentää painetta sijoittaa niitä suojeltujen huviloiden yhteyteen.

Asemakaavan muutos mahdollistaa ajoyhteyden Nuottaniemeen. Olemassa oleva uimaranta-alue on merkitty asemakaavaan ja laaja toteutumaton venelaituri- ja veneiden säilytysalueen merkintä on poistettu asemakaavasta.

Asemakaavan muutoksen valmistelun vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta.

Stansvikin ja Nuottaniemen alueelle on laadittu yhteinen osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty Stansvikin osalta ja kaavoituksen alkuvaiheessa Nuottaniemen osalta em. osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on esitetty 10 mielipidettä, joista yksikään ei koskenut tätä kaava-aluetta.

Stansvikin (ja Nuottaniemen) alueen asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos on ollut nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa ja Laajasalon kirjastossa. Luonnoksesta on jätetty 9 mielipidettä, joista yksikään ei koskenut tätä kaava-aluetta.

Asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen hyväksymisen jälkeen Nuottaniemen kaava-alue rajattiin Stansvikin alueen kaava-alueesta omaksi alueekseen ja siihen lisättiin Suomensuon puistoalue. Suunnittelun yhteydessä ilmeni, että alueen liikennejärjestelyt vaativat asemakaavan muutosalueen laajentamista sekä syvällisempää vuorovaikutusta alueen asukkaiden kanssa liittyen liikenteen suunnitteluun.

Nuottaniemen ja Suomensuon puistoalueen osallistuminen ja vuorovai-
kut on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitel-
man mukaisesti. Nuottaniemen ja Suomensuon puistoalueen asema-
kaavan muutosluonnos on ollut nähtävillä kaupunkisuunnitteluvirastos-
sa ja Laajasalon kirjastossa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja
asemakaavan muutosluonnoksesta on jätetty kolme mielipidettä. Mieli-
piteet on otettu huomioon kaavan tavoitteiden mukaisesti.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 10.6.2010 palauttaa Nuottanie-
men ja Suomensuon puistoaluetta koskevan asemakaavan muutoseh-
dotuksen (nro 11981) uudelleen valmisteltavaksi.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi Nuottaniemen ja Suomensuon
puistoaluetta koskevan asemakaavan muutosehdotuksen (nro 12023)
2.12.2010.

2 LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavan muutosta koskevat seuraavat erityistavoitteet:

Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

- huolehtimalla viheralueverkoston yhtenäisyydestä, jossa
pyöräilyn ja jalankulun verkosto on jatkuva ja palvelee ym-
päroiviä asuinalueiden liikkumistarpeita.

Kulttuuri- ja luontoperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat

- varaamalla yhtenäinen laaja virkistysalue, joka on riittävä
alueen kulttuuri- ja luontoperinnön sekä luonnonvarojen
vaalimiseen virkistyskäytön lisääntyessä
- virkistyskäyttömahdollisuuksien laajentaminen osoittamalla
alueelle sopivia virkistystoimintoja.

Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset kokonaisuudet

- valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäris-
tön säilyttäminen eheänä ja sen suojelu sekä kehittäminen.

Asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueiden-
käyttötavoitteiden kanssa. Alue sisältyy valtakunnallisesti merkittävään

rakennettuun kulttuuriympäristöön (Museovirasto RKY 2009). Nuottaniemen alueen arvojen säilyttäminen ja alueen kehittäminen julkisena virkistysalueena on otettu suunnittelun lähtökohdaksi asemakaavan muutosta laadittaessa. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista käsitellään tarkemmin kohdassa asemakaavan muutoksen toteuttamisen vaikutukset.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on virkistysaluetta. Rantaa pitkin kulkee Stansvikin suuntaan kääntyen merkintä virkistysyhteystarve.

Yleiskaava

Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004) alue on virkistysaluetta. Alue on merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi.

Osayleiskaava

Kaupunginhallitus hyväksyi 10.12.2008 Kruunuvuorenrannan osayleiskaavan. Osayleiskaavassa Nuottaniemen alue on merkitty virkistysalueeksi (V) ja virkistysalueeksi jonka kulttuurihistoriallinen arvo tulee säilyttää(V/S1). "Alue on arvokas ja hyvin säilynyt 1800-luvun kartanoympäristö, jonka keskeiset tekijät ovat rakennuskanta, laituri, pihapiiri, tammikuja sekä näkymät merelle. Alueen täydennysrakentaminen on mahdollista siten, että rakentaminen soveltuu mittakaavaltaan, rakentamistavaltaan ja sijainniltaan olevaan rakennuskantaan ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön."

Kruunuvuorenrannan osayleiskaava on saanut lainvoiman 23.6.2011 lukuun ottamatta Stansvikinnummen. aluetta. Asemakaavan muutos on osayleiskaavan mukainen.

Asemakaavat

Voimassa olevan asemakaavan nro 5977 (vahvistettu 31.5.1968) mukaan Nuottaniemi ja sen eteläpuolella oleva ranta on puistoaluetta ja venelaituri- ja veneiden säilytysaluetta. Kaavassa Nuottaniemen puistoalueella olevien rakennuksien kulttuurihistoriallista ja rakennustaiteellista arvoa ei ole määriteltä, virkistysreitit ei ole merkitty ja Vuorilahden pohjukassa on laaja toteutumaton venelaituri- ja veneiden säilytys-

alueen merkintä. Kaava-alueella ei ole osoitettu ajoyhteyttä rannalla sijaitseviin toimintoihin.

Voimassa olevassa Suomensuon puistoaluetta koskevassa asemakaavassa nro 9298 (vahvistettu 16.12.1988) alue on lähivirkistysaluetta, jossa on virkistysreitit. Kaava-alueella ei ole osoitettu ajoyhteyttä rannalla sijaitseviin toimintoihin.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty Helsingin kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.

Stansvikin alueen asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnokseen, jonka kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 16.4.2009, sisältyi Nuottaniemen alue. Asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksessa Nuottaniemen alue oli merkitty lähivirkistysalueeksi (VL) ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen maisemapuistokokonaisuuteen liittyväksi virkistysalueeksi, jota tulee hoitaa siten, että sen maisema-arvot säilyvät (VL/s-1). Nuottaniemen huvilarakennukset oli kaavaluonnoksessa suojeltu merkinnällä sr-2. Huviloille oli määritelty ohjeellinen pihapiiri. Nuottaniemeen oli osoitettu ajoyhteys paikkaan jota nykyisin käytetään huoltoajoon sekä pieni pysäköintipaikka.

Stansvikin alueen asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksessa Nuottaniemi sisältyi kaava-alueeseen. Suomensuon puistoalue oli kaava-alueen ulkopuolella.

Kaupunginvaltuusto on 22.9.2010 hyväksynyt Gunillankallion asemakaavan ja asemakaavan muutoksen. Päätöksestä on valitettu. Gunillankallion alue rajautuu kaava-alueeseen sen pohjoisosassa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 10.6.2010 palauttaa Nuottaniemen ja Suomensuon puistoaluetta koskevan asemakaavan muutosehdotuksen (nro 11981) uudelleen valmisteltavaksi ja antoi jatkosuunnitteluohjeeksi: "Asemakaavan muutosehdotuksessa nyt merenrantaan ulottuvat s-1-alueet rajataan lähemmäs niillä sijaitsevia huviloita (Villa

Tallbacka ja Villa Lahdensivu). Näin huviloiden ja rannan väliin jäävä alue olisi kaupunkilaisten vapaammin käytettävissä. Lisäksi selvitetään mahdollisuus aidata tai muulla tavoin erottaa huviloiden pihapiirit niin, että alueen käyttäjille on selvää, mikä on julkista virkistysaluetta ja mikä huviloiden pihapiiriä."

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu 19.4.2010.

Maanomistus

Kaupunki omistaa kaava-alueen maat.

Alueen yleiskuvaus ja rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen läntisin osa, Nuottaniemi, sijaitsee meren rannalla vastapäätä lahden toisella puolella sijaitsevaa Stansvikin kartanoa. Nuottaniemessä on neljä 1900-luvun vaihteessa rakennettua huvilaa, Villa Tallbacka, Villa Lahdensivu, Villa Norrmen ja Villa Nuottaniemi. Ympäri vuoden asuttu huvila, Villa Nuottaniemi, on vuokrattu Eteläloisto Oy:lle sen yritystoiminnan tukikohdaksi. Kesäkäytössä olevat huvilat on vuokrattu Jyty Helsinki ry:lle (Julkis- ja yksityisalujen toimihenkilöliitto) sen jäsenistön kesäkotikäyttöön.

Nuottaniemessä kasvaa kookkaita mäntyjä, joiden lomassa lehtipuuvaltainen aluskasvillisuus on vallannut tilaa ja peittänyt näkymiä. Huviloiden pihapiirit eivät erotu metsäisestä maastosta, poikkeuksena on Villa Nuottaniemen piha-alue, mikä on aidattu ja kasvillisuudeltaan avoin alue. Nuottaniemen eteläpuolella sijaitsevan rantakallion poukamassa on liikuntaviraston ylläpitämä uimaranta. Uimarannalla on laituri, huoltorakennus ja leikkivälineitä.

Laajasalon keskuspuistomainen laaja pohjois-eteläsuuntainen metsäinen virkistysalue sijaitsee rantavyöhykkeen itäpuolella. Virkistysalueella on valaistu ulkoilutie, jonka reunassa on talvisin latu-urat.

Suunnittelualueen itäisin osa, Suomensuon puistoalue on Suomensuon asuntoalueen lähivirkistysaluetta, jossa on pelikenttä, istutuksia ja hoidettua tasaista nurmipintaa. Asuntoalueen pihat aukeavat suoraan puistoon.

Suojelukohteet

Kaava-alueen merenrantavyöhyke on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. (Museovirasto: Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY 2009, Helsingin höyrylaivareitien huvila-asutus).

Nuottaniemen alue on kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti merkittävää aluetta, jonka kesähuvilarakennukset ympäristöineen kuvaavat aikakautensa arvoja ja ihanteita. Huvilapuutarhat ovat osa helsinkiläistä kaupunkilaiskulttuuria, jotka kertovat menneistä aikakausista, esteettisistä ihanteista, suhtautumisesta maisemaan ja luontoon sekä puutarhakarantamisen perinteestä (Helsingin kaupungin museo: Huviloita Laajasalossa, tutkimuksia ja raportteja 1/2009).

Nuottaniemen huvilat kuuluivat Tullisaaren kartanolle ja tulivat Helsingin kaupungin omistukseen 1960-luvun alussa. Rakennuksia on vuosien kuluessa peruskorjattu ja kunnostettu. Helsingin kaupungin museo on inventoinut ja arvottanut kesähuvilat sisätiloineen. Nuottaniemen rakennuksista Villa Tallbacka on alueen vanhin ja yksi Laajasalon vanhimmista huviloista. Se on peräisin 1880-luvun puolivälistä. Villa Lahdensivun rakennushistoria on epäselvä, se lienee rakennettu 1900-luvun taitteessa. 1908 suunniteltu Villa Norrmen on kesähuvilarakennuksista nuorin. Helsingin kaupunki omistaa Nuottaniemen rakennukset. Nuottaniemen alueella on alkuperäisiä, vanhoja talousrakennuksia. Villa Tallbackan kokonaisuuteen kuuluu päärakennuksen lisäksi erityisen hieno käymälärakennus sekä leikkimökki. Käymälärakennus on muutettu pieneksi kesäasunnoksi, jonka ulko-osat on säilynyt. Kaava-alueen pohjoisosassa, meren rannalla on pieni rantasauna.

Nuottaniemen vanhoissa huvilapuutarhoissa on säilyneitä puutarhakarantelmia ja kasvillisuutta.

Kaava-alueen eteläosassa, uimarannaksi merkityn alueen vieressä, on 0,6 ha:n suuruinen kasvillisuudeltaan arvokas kohde (arvoluokitus III, kohtalaisen arvokas). Merenrantakallion halkeamissa kasvaa liuska- ja tummaraunioismättäitä.

Kaava-alue sivuaa merellä Vuorilahdenpaadet-nimistä linnuston luonnonsuojelualuetta. Vuorilahdenpaadet koostuvat useista pienistä kallioluodoista.

Virkistyspalvelut

Helsingin kaupunki on vuokrannut Nuottaniemen kolme kesähuvilaa sekä talousrakennukset Jyty Helsinki ry:lle, joka vuokraa huviloita ja huviloissa olevia erillisiä huoneita edelleen pääasiassa yhdistyksen jäsenille. Huvilat vuokrataan joko huoneittain tai koko rakennus kerralla. Huvila Norrmen on suosittu yhden perhekunnan vuokrauskohde, kun taas Villa Lahdensivua vuokrataan yleensä huoneittain. Villa Nuottaniemen on vuokrannut virkistysmatkoja järjestävä yrittäjä, joka käyttää Nuottaniemen talviasuttavaa huvilaa asuinrakennuksena ja yrityksen tukikohtana.

Hevossalmen uimaranta, joka sijaitsee Nuottaniemen eteläpuolella, on liikuntaviraston ylläpitämä. Uimarannalla on huoltorakennus ja leikkivälineitä.

Rannan myötäisessä keskuspuistomaisessa metsävyöhykkeessä on ulkoilureitit, jotka on valaistu. Ulkoilureitin rinnalla on talvisin latu-urat, jotka jatkuvat Laajasalon eteläosasta pohjoiseen Tullisaareen asti.

Suomensuon lähivirkistysalueella on hoidettu nurmikenttä ja hiekkapintainen pieni pelikenttä.

Luonnonympäristö

Kaava-alueen länsiosassa rantakallioiden välissä on matalia ruovikkaisia merenlahtia. Meri siintää kauas horisonttiin, jossa erottuu Santahaminan saari. Rantakallioiden takana on metsäisiä seläniteitä ja rehevää kasvuisia moreeni- ja suopainanteita. Maasto on topografialtaan hyvin vaihteleva. Metsät ovat mäntyvaltaisia. Kaava-alueen itäosassa sijaitsevaa Suomensuon tasaista puistoaluetta reunustavat metsäiset kallio-seläniteet.

Liikenne

Voimassa olevissa asemakaavoissa ei ole osoitettu ajoyhteyttä rannalla sijaitseviin toimintoihin. Nuottaniemen huoltoliikenne ja huviloiden asukkaiden ajoneuvoliikenne kulkee nykyisin Suomensuonpuiston kautta Porekujan päästä alkavaa puistokäytävää pitkin. Puistokäytävä on voimassa olevassa asemakaavassa yleiselle pyöräilylle ja jalankululle varattu alueen osa. Ajoyhteys risteää pääulkoilureitin kanssa ja jatkuu rannan myötäisesti Nuottaniemeen. Porekujan varren asukkaat ovat esittäneet tyytymättömyytensä nykyiseen käytäntöön.

Yhdyskuntatekninen huolto

Alueen rakennusten vesi-, energia- ja jätehuolto on toteutettu hajautetusti. Alueella on viereisiä alueita palvelevia yleisiä vesihuoltoverkostoja.

Maaperä ja sen rakennettavuus

Kaava-alue on paikoin ohuen irtomaakerroksen peittämää avokallioaluetta. Pelikentän kohdalla on ohuelti savikkoa ja turvetta. Maaperä on rakennettavuudeltaan tavanomaista.

Ympäristöhäiriöt

Santahaminassa suoritettavien ammuntojen ääni on ajoittain kuultavissa Nuottaniemessä. Äänen voimakkuus riippuu mm. äänilähteestä ja sääolosuhteista. Äänitaso kaava-alueella ei ylitä olemassa olevia ampumamelun ohjearvoja.

3

TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on Nuottaniemen alueen kulttuurihistoriallisten, maisemallisten ja rakennustaiteellisten arvojen esille tuominen, niiden suojelu ja kehittäminen. Tavoitteena on turvata alueen nykyinen kesäkäyttö ja mahdollistaa sen jatkuminen myös tulevaisuudessa. Kaava-alueen rantavyöhyke on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, mikä on ollut kaavan laadinnan lähtökohdana.

Nuottaniemen nykyisin yksityisalueen luonteisen virkistysalueen avaaminen yleiseen virkistyskäyttöön toteutuu parhaiten virkistysreitiverkoston avulla. Yleinen ja yksityinen virkistysalue on pyritty jäsentämään luontevasti omiksi alueikseen.

Asemakaavassa osoitetaan ajoyhteys Nuottaniemeen, mikä on välttämättömän alueen huollon ja toimivuuden kannalta. Ajoyhteyden suunnittelussa lähtökohdana on ollut turvallisuus ja mahdollisimman pieni ajo-neuvoliikenteestä aiheutuva haitta virkistysalueen muille toiminnoille.

Tavoitteena on myös ollut voimassa olevien asemakaavojen ajanmukaistaminen vastaamaan alueen nykyisiä käyttötarpeita.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

Yleisperustelu ja -kuvaus

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö suojellaan. Nuottaniemen ja Suomensuon virkistysalueet säilyvät nykyisessä käytössä. Nuottaniemen polkureitistö avaa alueen paremmin virkistysalueen käyttäjille. Yksityiseen virkistyskäyttöön tarkoitetut huviloiden pihapiirit rajataan kaavaan. Huvila-alueen kehittyminen varmennetaan osoittamalla alueelle rakennusala talousrakennukselle ja sallimalla Nuottaniemeen tarvittava ajo. Asemakaavan muutoksessa on poistettu toteutumaton venelaituri- ja satama merkintä (UVL) ja rajattu alue olemassa olevalle uimarannalle.

Mitoitus

Muutosalueen pinta-ala on 15,53 ha.

Lähivirkistysalue (VL/s)

Kaava-alueen rannan myötäinen virkistysalue on merkitty kulttuurihistoriallisesti ja puutarhakulttuurin kannalta arvokkaaksi maisemakokonaisuudeksi, jota tulee hoitaa siten, että sen arvot ja ominaispiirteet säilyvät. Alue on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.

Lähivirkistysalue (VL)

Metsäinen ja luonnonmukainen virkistysalue asuntoalueen reunassa on merkitty kaavaan lähivirkistysalueeksi.

Puistoalue (VP)

Suomensuon asuntoalueen vieressä oleva kenttä- ja rakennettu puistoalue on kaavassa merkitty puistoksi.

Uimaranta-alue (VV)

Hevossalmen olemassa oleva uimaranta on kaavassa rajattu omaksi uimaranta-alueeksi. Alue on voimassa olevassa kaavassa veneiden säilytys- ja venelaiturialuetta (UVL), joka on kokonaan poistettu kaavamutoksessa. UVL-alue on kaavamutoksessa merkitty osittain uimaranta-alueeksi, osittain lähivirkistysalueeksi (VL/s).

Vesialue (W)

Tahvonlahden vesialue on osoitettu kaavassa. Nuottaniemen länsirannalle on merkitty alueen osa (lv), jolle saa sijoittaa yleistä virkistyskäyttöä palvelevan laiturin.

Liikenne

Nuottaniemeen on osoitettu nykykäytännön mukainen ajoyhteys Porekujalta Lahdensivunpolkua myöten. Lahdensivunpolun varteen on osoitettu alueen osa, (p) pysäköintialue, joka on tarkoitettu "s-1" ja "piha"-merkittyjen alueiden rakennusten käyttäjille. Pysäköintialue on mitoitettu kymmenelle autolle.

Pohjois-eteläsuuntainen päävirkistysreitti, Vuorilahdenpolku, sekä uusi virkistysreittiverkosto Vuorilahdenpolulta Nuottaniemeen on merkitty kaavaan.

Virkistyspalvelut

Virkistysreitistö avaa Nuottaniemen merenrannat yleiseen virkistyskäyttöön. Meren rannalle on mahdollista rakentaa laituri, joka palvelee yleistä virkistyskäyttöä.

Hevossalmen käytössä oleva uimaranta on merkitty kaavamuutokseen uimaranta-alueeksi. Uimaranta-alue on merkitty kaavassa nykyisen uimarannan kokoiseksi.

Suomensuon asuntoalueen lähivirkistysalueelle, Suomensuonpuistoon, on kaavan merkitty olemassa oleva pelikenttä sekä jalankulku- ja pyöräilytiet. Lahdensivunpolun merkintää on muutettu siten, että ajo Nuottaniemeen on mahdollista.

Luonnonympäristö

Kaava-alueen merenrantavyöhyke on merkitty valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi, joka on kulttuurihistoriallisesti ja puutarhakulttuurin kannalta arvokas maisemakokonaisuus, jota tulee hoitaa siten, että sen arvot ja ominaispiirteet säilyvät. Tämä tarkoittaa avoimempia näkymiä, paikoin harvempaa lehtipuustoa ja kokonaisuutena hoidetumpaa ympäristöä. Huviloiden pihapiirit ovat puoliavoimia tiloja, kasvillisuudeltaan harkittuja kokonaisuuksia, jotka sulautuvat ympäröivään maisemaan. Alueen luonnontuntu ei häviä, sillä kallioiset metsäselänteet ja suopainanteet ovat alueella vallitsevia.

Suomensuonpuisto, joka on merenrantavyöhykkeen itäpuolella, on puistomaista aluetta, jota reunustavat kallioiset metsäselänteet.

Suojelukohteet

Valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön sisältyvä alue on merkitty VL/s- ja VV-kaavamerkinnöillä. Rajaus noudattaa Museoviraston ja kaupunginmuseon inventointien rajauksia. Kaavamääräyksen mukaan kulttuurihistoriallisesti ja puutarhakulttuurin kannalta arvokasta aluetta (VL/s) tulee hoitaa siten, että sen arvot ja ominaispiirteet säilyvät. VV-alueella ei ole suojelukohteita.

Nuottaniemen huvilarakennuksista kolme, Villa Tallbacka, Villa Norrmen ja Villa Lahdensivu, on suojeltu merkinnällä sr-1. Huvilarakennukset ovat historiallisesti, rakennustaiteellisesti ja aluekokonaisuuden kannalta arvokkaita kesäkäyttöön tarkoitettuja rakennuksia. Rakennuksia tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä tai sen arvokkaissa sisätiloissa saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen historiallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Mikäli rakennuksessa tai sen arvokkaissa sisätiloissa on aikaisemmin tehty tällaisia toimenpiteitä, tulee ne korjaus- ja muutostöiden yhteydessä palauttaa alkuperäistoteutuksen mukaisiksi. Rakennuksen alkuperäisosat, rakenteet, materiaalit ja yksityiskohdat sekä alkuperäisinä säilyneet sisätilat tulee säilyttää, minkä tulee olla korjaustöiden lähtökohtana. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti.

Villa Tallbackan, Villa Norrmenin ja Villa Lahdensivun piha-alueet on erotettu huviloiden pihapiireiksi s-1. Piha-alueet ovat olennainen osa suojeltujen rakennuksien kokonaisuutta ja vaikuttavat sen arvoon. Piha-alue (s-1) on rakennukseen kuuluvaa kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokasta puoliavointa tilaa, jota tulee hoitaa siten, että sen arvot säilyvät. Alueella olevat puutarharakennelmat ja polkukäytävät tulee säilyttää ja mahdollisuuksien mukaan palauttaa alkuperäistoteutuksen mukaisesti. Alueelle ei saa rakentaa erillisiä piharakennuksia, -rakennelmia tai katoksia eikä aluetta saa aidata.

Villa Nuottaniemi, vanha leikkimökki ja kesälomakäyttöön kunnostettu vanha alkuperäinen käymälärakennus sekä meren rannalla sijaitseva sauna ovat suojeltu merkinnällä sr-2. Villa Nuottaniemen piha tulee aidata. Aidan ja pihan tulee sopia huvilaympäristöön. Rakennukset ovat historiallisesti ja aluekokonaisuuden kannalta arvokkaita rakennuksia. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa, eikä siinä saa tehdä sellaisia

korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen historiallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaavassa on yleisen vesihuoltoverkon toimintaa turvaavia johtokujia. Kesäkäyttöön tarkoitettujen huviloiden pihapiireihin on mahdollisuus perustaa harmaiden vesien imeytysalueita. Huviloiden pesutilat ja sauna ovat Lahdensivunpolun reunassa. Kaavamuuoksessa annetaan mahdollisuus laajentaa huviloita palvelevaa huoltorakennusta.

Ympäristöhäiriöt

Lahdensivunpolkua myöten Nuottaniemeen ohjattu ajoneuvoliikenne aiheuttaa häiriötä virkistysalueen käyttäjille. Ajoyhteys Nuottaniemeen on välttämätön, ja ajoyhteys Lahdensivunpolkua myöten on turvallisin ja vähiten muuta toimintaa häiritsevä kuin muut tutkitut vaihtoehdot.

Nimistö Nimistötoimikunta päätti 14.4.2010 esittää Nuottaniemeen johtavan puistokäytävän nimeksi Lahdensivunpolku – Lahdensivustigen sekä Suomensuon lähivirkistysalueen nimeksi Suomensuonpuisto – Finnt-räskparken.

5

ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Kaava-alueella liikutaan pääosin jalan, polkupyörällä ja hiihtäen. Nuottaniemi, mikä sijaitsee etäällä meren rannalla, tulee saavuttaa myös autolla. Nuottaniemeen suuntautuva erittäin vähäinen ajoneuvoliikenne kulkee koko kaava-alueen poikki itä-länsisuunnassa ja risteää pohjois-eteläsuuntaisen pääulkoilureitin kanssa. Porekujan päästä Nuottaniemen huviloille on n. 500 metrin matka. Nuottaniemeen suuntautuva huoltoliikenne vaihtelee vuodenaikojen mukaan. Kesällä, jolloin huviloita vuokrataan, liikennettä on enemmän kuin talvisin. Kokonaisuutena liikennemäärät ovat hyvin pieniä. Kesäajan ulkopuolella alueella on yksi huvila, jossa asutaan. Talviajan liikennettä on lisännyt Nuottaniemessä sijainnut työmaa sekä alueella sijaitseva yksikkö, josta käsin ohjataan toimintaa eri työmaille Nuottaniemen ulkopuolelle. Asemakaavan muutos ei salli alueella pysyväisluonteista ns. varikkotoimintaa. Varikkotoiminta siirtyy muualle, joten sen aiheuttama liikenne tulee loppumaan. Lahdensivunpolulle voidaan tarvittaessa toteuttaa ajonopeuksia hidastavia rakenteita turvallisuuden parantamiseksi.

Tekninen huolto, joka tarvitsee ajoyhteyden Nuottaniemeen, mahdollistuu kaavam muutoksen myötä.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan sekä rakennettuun kulttuuriympäristöön

Kaava-alueen meren rannalla sijaitseva virkistysalue on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Se on ollut kaavam muutoksen lähtökohtana, ja kaavan avulla ohjataan ympäristön muutosta kulttuurimaiseman suuntaan. Arvokkaan rakennuskannan ja pihapiirien säilyminen on turvattu.

Kaava ohjaa säilyttämään alueen hoidossa sen arvot. Se ei salli suojeltujen pihapiirien (s-1) aitaamista, koska se ei sovi huvilaympäristöön. Kaavamuu tos mahdollistaa 100 k-m² talousrakennuksen rakentamisen Lahdensivunpolun itäpuolelle. Talousrakennuksen sijainti etäällä huviloista ja kaavamääräykset, jotka kohdentuvat rakennuksen sopivuuteen huvilaympäristöön, vaikuttavat siihen, että uusi rakennus ei vähennä rakennetun kulttuuriympäristön arvoa.

Kaavan toteuttamisen myötä Nuottaniemen maisema tulee avoimemmaksi ja huviloiden hoidetut piha-alueet sulautuvat maisemaan. Luonnonympäristö, metsä, on alueella edelleen alueella vallitseva. Näkymiä alueella ja alueelta on lisätty.

Helsingin ympäristökeskuksen luontotietojärjestelmän mukaan alueella on yksi arvokas kasvillisuus- ja kasvistokohde (0,6 ha). Se tulee säilymään. Alue on melko rauhallisessa paikassa jyrkän merenrantakallion kupeessa. Asemakaava ei osoita alueelle enemmän liikennettä kuin nykyisin.

Asemakaava sivuaa Helsingin ympäristökeskuksen luontotietojärjestelmän mukaista Vuorilahdenpaaden-nimistä luonnonsuojelualuetta. Luonnonsuojelualue sijaitsee merellä Vuorilahdella, noin 100 m manta-reelta. Asemakaavan muutoksessa poistetaan Vuorilahden poukamasta toteutumaton venelaituri- ja veneiden säilytysalue. Toteutuessaan se olisi saattanut häiritä lintujen pesintää. Olemassa oleva uimaranta on merkitty asemakaavamuu tukseen Vuorilahdenpaasien pohjoispuolelle, noin 100 metrin etäisyydelle luonnonsuojelualueen rajasta. Uimaranta on poukamassa, jossa houkuttelevin uimasuunta on lahden pohjukan suunta etäällä kallioniemekkeen takana sijaitsevalta Vuorilahden luonnonsuojelualueelta. On oletettavaa, että pienestä uimarannasta ei ole oleellista haittaa luonnonsuojelualueelle.

Vaikutukset virkistysmahdollisuuksiin

Asemakaavan muutos avaa yksityisalueen luonteista Nuottaniemeä yleiseen virkistyskäyttöön. Nuottaniemeen suunnitellun reittiverkoston avulla voi saavuttaa niemen, nauttia merenrannan maisemista ja huvilaympäristöstä, häiritsemättä huviloiden asukkaita. Huviloiden pihapiirit on kaavassa rajattu, mikä takaa riittävän yksityisyyden. Meren rannalla, Nuottaniemen länsirannalla, on asemakaavan muutoksessa alue, jolle saa rakentaa yleistä virkistyskäyttöä palvelevan laiturin. Laiturin rakentaminen lisää alueen virkistyskäyttöarvoa.

Asemakaavan muutos poistaa toteutumattoman venesatama- ja veneiden säilytysalueen. Osa alueesta on merkitty uimarannaksi, nykyisen toimivan uimarannan laajuuden mukaisesti.

6

SUUNNITTELUN VAIHEET

Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin Stansvikin alueen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivätty) 16.5.2008.

Vireilletulosta ilmoitettiin myös vuoden 2008, 2009 ja 2010 kaavoituskatsauksissa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi Stansvikin alueen asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen 16.4.2009 jatkosuunnittelun pohjaksi.

Nuottaniemen alue erotettiin Laajasalon Stansvikin alueen kaava-alueesta omaksi kaava-alueeksi ja suunnittelualueetta laajennettiin itään siten, että se sisältää Suomensuon puistoalueen.

Nuottaniemen ja Suomensuon puistoalueiden osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman (25.3.2010) mukaisesti. Sitä sekä asemakaavan muutosluonnosta esiteltiin yleisötilaisuudessa 21.4.2010.

Asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa 6.4.–27.4.2010.

Asemakaavan muutosehdotus nro 11981 esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 3.6.2010. Kaupunkisuunnittelulautakunta jätti asian pöydälle.

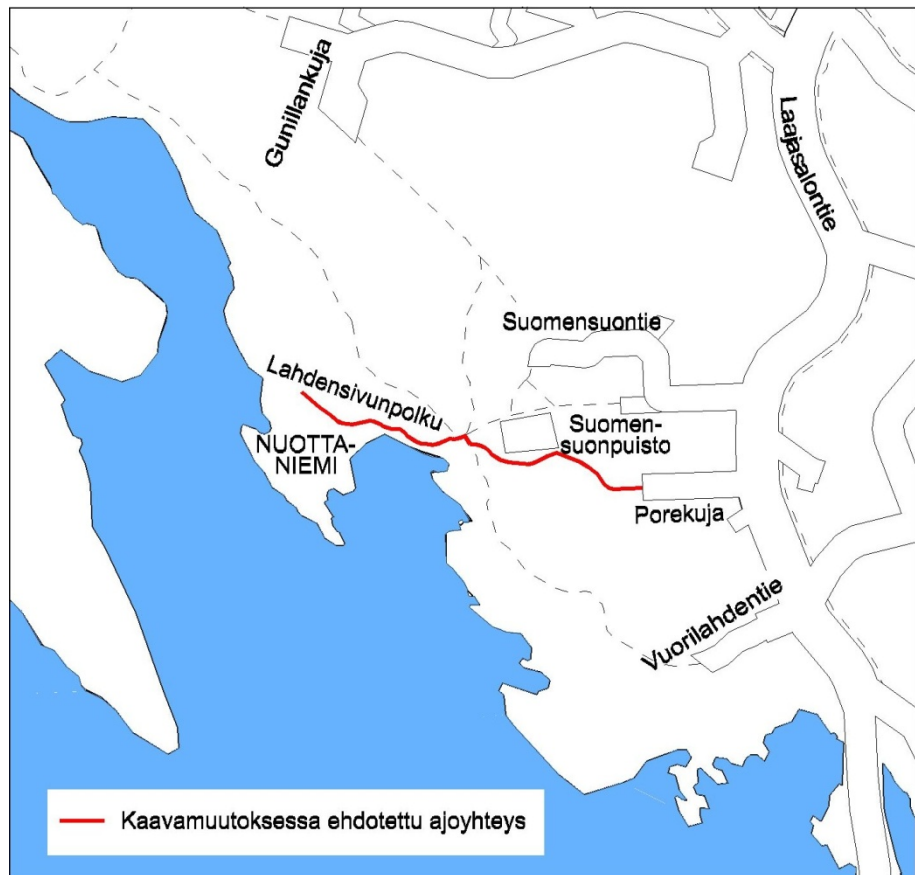
10.6.2010 kaupunkisuunnittelulautakunta päätti palauttaa Nuottaniemen ja Suomensuon puistoaluetta koskevan asemakaavan muutosehdotuksen (nro 11981) uudelleen valmisteltavaksi seuraavasti: "Asemakaavan muutosehdotuksessa nyt merenrantaan ulottuvat s-1-alueet rajataan lähemmäs niillä sijaitsevia huviloita (Villa Tallbacka ja Villa Lahdensivu). Näin huviloiden ja rannan väliin jäävä alue olisi kaupunkilaisen vapaammin käytettävissä. Lisäksi selvitetään mahdollisuus aidata tai muulla tavoin erottaa huviloiden pihapiirit niin, että alueen käyttäjille on selvää, mikä on julkista virkistysaluetta ja mikä huviloiden pihapiiriä."

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi Nuottaniemen ja Suomensuon puistoaluetta koskevan asemakaavan muutosehdotuksen (nro 12023) 2.12.2010.

Nuottaniemen ja Suomensuon puistoaluetta koskeva asemakaavan muutosehdotus (nro 12023) oli nähtävillä 4.2.–7.3.2011.

Ajoyhteys Nuottaniemeen ja tutkitut vaihtoehdot

Pohjois- eteläsuuntaisella keskuspuistomaisella virkistysalueella on osa Laajasalon saarta kiertävää pääulkoilureittiä. Suomensuon puistoalueella on puistokäytäviä, joista yksi, Lahdensivunpolku, johtaa Nuottaniemeen. Lahdensivunpolku alkaa Porekujan päästä, missä on yleinen pysäköintialue. Voimassa olevassa kaavassa millään puistokäytävällä huoltoajo ei ole sallittu, eikä siis huoltoliikenne- tai ajoyhteyttä Nuottaniemeen ole osoitettu. Porekujan varren asukkaat ovat esittäneet tyytymättömyytensä nykyiseen käytäntöön, jossa Nuottaniemeen ajetaan Porekujan päästä alkavaa puistokäytävää (Lahdensivunpolkua) Vaihtoehtoina he ovat esittäneet huoltoliikenteen ohjaamista Suomensuontien päästä tai etelästä Vuorilahdentien kautta pääulkoilureittiä myöten.



Nuottaniemen ajoyhteyttä tarkasteltaessa tutkittiin useita vaihtoehtoisia reittejä. Ajoyhteyttä ei ole tarkoituksenmukaista osoittaa Vuorilahdentieltä alkavaa alueellisesti merkittävää pääulkoilureittiä pitkin eikä Gunillankujalta alkavaa pitkää ja kapeaa puistokäytävää pitkin. Suomen-suontien päädyistä alkava kevyen liikenteen väylä risteää Suomen-suontien 15 asuinrakennusten pihojen ja urheilukentän kanssa. Porekujan päästä alkava Lahdensivunpolkua risteävää liikennettä on puiston kohdalla erittäin vähän, näkemät ovat pääosin hyvät, ja reitti on tarpeeksi leveä, jotta autolla mahtuu ohittamaan jalankulkijan tai pyöräilijän. Näillä perusteilla turvallisin ratkaisu on kaavamuutoksessa esitetty ajoyhteys Lahdensivunpolkua pitkin. Pelkän huoltoajon salliminen Nuottaniemeen ei ole tarkoituksenmukaista, koska kaava mahdollistaa myös Nuottaniemen huviloiden käyttäjien pysäköinnin Nuottaniemessä.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä kaupungin museon, Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen, rakennusviraston, liikuntaviraston ja kiinteistöviraston kanssa.

Esitetyt mielipiteet

Laajasalon Stansvikin alueen asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksesta on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse 19 mielipidettä, joista 9 koski osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja 10 asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

Laajasalon Stansvikin alueen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksesta saadut mielipiteet eivät kohdistuneet Nuottaniemen ja Suomensuon puistoalueelle.

Nuottaniemen ja Suomensuon puistoalueen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä asemakaavan muutosluonnoksesta on asemakaavaosastolle saapunut 3 mielipidettä. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

Kaksi mielipidettä kohdistui Nuottaniemeen Porekujan päästä suuntautuvan huoltoliikenteen haittoihin. Mielipiteissä tuotiin esiin, että liikenne Porekujan päästä alkavaa puistokäytävää pitkin haittaa alueen virkistyskäyttöä ja aiheuttaa vaaratilanteita alueen käyttäjille. Ajoyhteyden sallimista Porekujan päästä pidettiin vääränä ratkaisuna, koska Porekujalla ei ole jalkakäytävää, näkyvyys reitillä on huono, ja koska reitti kulkee lasten käyttämän urheilukentän vierestä.

Yhdessä mielipiteessä tuotiin esiin ne haitat, mikäli huoltoajo Nuottaniemeen johdettaisiin Suomensuontien kautta. Suomensuontielle ei haluta lisää liikennettä, koska katu on kapea ja mutkikas, ja sen varrella on lastentarhoja.

Asemakaavan muutoksessa on päädytty osoittamaan ajoyhteys Porekujan jatkeena olevaa Vuorilahdenpolkua pitkin. Reittiä risteävää jalankulkua on Vuorilahdenpolun kohdalla hyvin vähän. Suomensuontien päädyistä johdettu ajoyhteys Nuottaniemeen olisi turvattomampi. Asuntoalueen pihat aukeavat suoraan puistoon, jossa ajoyhteys sijaitsisi ja pienten lasten oleskelu lähellä piha-alueita tulee olla turvallinen. Ajoyhteyden osoittaminen Porekujan kautta on siten perusteltu ja turvallinen ratkaisu koko alueen kannalta.

Lausunnot ja nähtävillöön jälkeen tehdyt muutokset

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 4.2.–7.3.2011. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, kiinteistölautakunta, yleisten töiden lauta-

kunta, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä, liikuntalautakunta, ympäristökeskus ja kaupunginmuseon johtokunta.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus katsoo, että asemakaava täyttää hyvin sille asetetut maankäyttö- ja rakennuslain vaatimukset. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymällä ei ollut huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen.

Liikuntalautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotusta ja toteaa, että vaikka Helsingissä on kova pula veneiden säilytysalueista, ei alue ole tähän käyttöön soveltuva, vaan palvelee kuntalaisia paremmin virkistysalueena.

Kiinteistölautakunta ei pidä hyvänä ratkaisua, jossa neljälle huvilalle on osoitettu huoltoliikenne virkistysalueella sijaitsevaa ulkoilureittiä pitkin. Virkistysalueella sijaitsevia rakennuksia ei ole sijoitettu tonteille, vaan lähivirkistysalueelle (VL/S). Kaavamuutoksessa on kuitenkin määritelty rakennusten pihapiirit, mikä mahdollistaa tarvittaessa rakennusten myymisen ja maa-alueen pitkäaikaisen vuokrauksen. Pihapiirit tulisi määritellä siten, että kaikki päärakennusta palvelevat ja säilyviksi tarkoitetut apu- ja talousrakennukset sekä rakenteet ovat pihapiirin aluetta. Tämä koskee myös harmaiden vesien imeytyskenttää. Vaihtoehtoisesti imeytyskentät tulisi sallia VL/s-alueella.

Yleisten töiden lautakunta toteaa, että Suomensuonpuisto on luonteeltaan toiminnallinen lähipuisto ja että asemakaavamerkintä tulee muuttaa puistoksi (VP). Nuottaniemeen on merkitty ohjeellisia polkuja (pl) useaan kohtaan. Osa poluista joudutaan toteuttamaan pitkospuin ja polkujen linjaukset tarkentuvat tarkemman puistosuunnittelun yhteydessä. Nuottaniemen huviloita palvelevalle huoltorakennukselle ei ole määritelty pihapiiriä. Pihapiiri tulee määritellä siten, että huviloita palveleva yhteinen paikoitusalue sisältyy huoltorakennuksen pihapiiriin. Lähivirkistysalueen suojellulle osalle tulee antaa nimi, joka voisi olla esim. Nuottaniemi tai Nuottaniemen puisto.

Kaupunginmuseon johtokunta toteaa, että ympärivuotisessa käytössä olevan Villa Nuottaniemen piha-alueen luonne ei nykyasussaan vastaa alueen maiseman suojeluun tähtääviä tavoitteita ja johtokunta esittää, että määräysosaa täydennetään niin, että piha-alueen istutusten ja polkujen tulee olla alueen ominaispiirteiden mukaisia. Lisäksi johtokunta esittää, että suojelumerkintöihin sr-1 ja sr-2 tehdään seuraava lisäys: Rakennusten korjaus- ja muutossuunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisten lausunto.

Lausuntojen perusteella tehdyt muutokset

- Suomensuonpuiston lähivirkistysalue VL on muutettu puistoksi VP.
- Asemakaavamääräys, joka on nyt muodossa "Ohjeellinen pihapiiri, joka tulee aidata. Aidan tulee sopia huvilaympäristöön.", on muutettu seuraavasti: "Ohjeellinen pihapiiri, joka tulee aidata. Aidan ja pihan tulee sopia huvilaympäristöön."
- Sr-1-määräystä on täydennetty seuraavasti: "Ennen lupapäätöksen tekemistä hakemuksesta tulee pyytää museoviranomaisen lausunto."

Villa Norrmenin pihapiiriä on hieman laajennettu itään päin, jossa maaperä mahdollistaa imeytysalueen perustamisen pihapiirin alueella.

Kaavaselostus on tarkistettu vastaamaan tehtyjä muutoksia.

8 KÄSITTELYVAIHEET

Asemakaavan muutosehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 2.12.2010, ja se päätti puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on 10.5.2012 muuttanut asemakaavan muutosehdotusta lausuntojen johdosta.

Helsingissä 10.5.2012

Olavi Veltheim



NUOTTANIEMEN JA SUOMENSUON PUISTOALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Suunnittelualue

Suunnittelualueeseen kuuluu Nuottaniemi ja Suomensuon puisto sekä Nuottaniemen eteläpuolella oleva uimaranta-alue.

Nykytilanne

Nuottaniemessä on neljä 1900-luvun vaihteessa rakennettua huvilaa, Villa Nuottaniemi, Villa Lahdensivu, Villa Norrmen ja Villa Tallback. Huviloista kolme on kesäkäytössä. Ympäri vuoden asuttu huvila, Villa Nuottaniemi, on vuokrattu Saaristomaailma Oy:lle sen yritystoiminnan tukikohdaksi. Kesäkäytössä olevat huvilat on vuokrattu Jyty Helsinki ry:lle (Julkis- ja yksityisalojen toimihenkilöliitto) sen jäsenistön kesäkotikäyttöön. Lisäksi alueella on useita ulkorakennuksia.

Nuottaniemen kallioisella niemellä kasvaa kookkaita mäntyjä, joiden lomassa lehtipuuvaltainen aluskasvillisuus on kasvanut voimakkaasti peittäen näkymiä. Huviloiden pihapiirit eivät erotu metsäisestä ympäristöstä, poikkeuksena on Villa Nuottaniemen ympäristö, jonka piha-alue on aidattu. Nuottaniemi on hyvin yksityisalueen luonteista, eikä aluetta miellä yleiseksi virkistysalueeksi.

Suomensuon puistoalue on Suomensuon asuntoalueen lähivirkistysaluetta, jossa on pelikenttä, istutuksia ja hoidettua tasaista nurmipintaa. Asuntoalueen pihat aukeavat suoraan puistoon.

Nuottaniemen ja uimarannan huoltoliikenne kulkee Suomensuon puiston kautta Poreku-

jan päästä alkavaa puistokäytävää pitkin. Ajoura risteää pääulkoilureitin kanssa ja jatkuu rannan myötäisesti Nuottaniemeen tai hieman pohjoiseen pääulkoilureittiä myöten uimarannalle. Omaksuttu ajokäytäntö on kaavan vastainen. Nuottaniemeen ei voimassa olevissa kaavoissa ole osoitettu huoltoliikenne- tai ajoyhteyttä. Porekujan varren asukkaat ovat esittäneet tyytymättömyytensä nykyiseen käytäntöön. Vaihtoehtoina on esitetty huoltoliikenteen ohjaamista Suomensuontien päästä tai etelästä Vuorilahdentien kautta.

Liikuntaviraston ylläpitämä uimaranta on voimassa olevassa kaavassa venelaituri- ja veneiden säilytysaluetta. Uimaranta sijaitsee Vuorilahden kallioisessa poukamassa.

Kallioisen ranta-alueen (Nuottaniemi, uimaranta), ja Suomensuon puistoalueen välillä on Laajasalon keskuspuistomainen pohjois-eteläsuuntainen metsäinen virkistysalue. Virkistysalueella on valaistu pääulkoilureitti, jonka reunassa on talvisin latu-urat.

Mitä alueelle suunnitellaan

Tavoitteena on, että Nuottaniemessä julkinen ja yksityinen virkistyskäyttö pystytään luontevasti lomittamaan. Alueen rakennustaiteelliset ja kulttuurihistorialliset arvot suojellaan. Ajoyhteys Nuottaniemeen on välttämätön ja se tullaan kaavassa osoittamaan. Venelaituri ja veneiden säilytysalue, joka ei ole toteutunut, poistetaan kaavasta ja uimaranta-alue, joka on olemassa, lisätään sen tilalle.





Aloite

Kaavamuutos on tullut vireille kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa kaava-alueen.

Kaavatilanne

Alueella on voimassa asemakaavat vuosilta 1968 ja 1988.

Voimassa olevassa kaavassa vuodelta 1968 Nuottaniemen puistoalueella olevien rakennuksien kulttuurihistoriallista ja rakennustaitteellista arvoa ei ole määritelty, virkistysreititejä ei ole merkitty ja Vuorilahden pohjukassa on laaja toteutumaton venelaituri- ja veneiden säilytysalueen merkintä. Kaava-alueelle ei ole osoitettu huoltoliikenteen ajoyhteyttä.

Voimassa olevassa kaavassa vuodelta 1988 ei ole osoitettu rannalla sijaitsevien toimintojen huoltoliikenteen ajoyhteyttä.

Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty virkistysalueeksi ja virkistysalueeksi, joka on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaitteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävää aluetta.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.

Stansvikin alueen asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnokseen, jonka lautakunta hyväksyi 16.4.2009, sisältyi Nuottaniemen alue. Asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksessa Nuottaniemen alue oli merkitty lähivirkistysalueeksi (VL) ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen maisemapuis-

tokokonaisuuteen liittyväksi virkistysalueeksi, jota tulee hoitaa siten, että sen maisemarvot säilyvät (VL/s-1). Nuottaniemen huvilarakennukset oli kaavaluonnoksessa suojeltu merkinnällä sr-2. Huviloille oli määritelty ohjeellinen pihapiiri. Nuottaniemeen oli osoitettu ajoyhteys paikkaan jota nykyisin käytetään huoltoajoon sekä pieni pysäköintipaikka.

Stansvikin alueen asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksessa Nuottaniemen kaava-alue oli huomattavasti suppeampi kuin nyt esitetty kaava-alue.

Tehdyt selvitykset

Suunnittelualuetta koskevia selvityksiä:

- Stansvikin kartanoalue, ympäristöhistoriallinen selvitys (Ksv, 2003:1)
- Laajasalon ennen vuotta 1940 käyttöön otetut rakennukset. Inventointi ja tutkimustyö. Helsingin kaupungin museo 2008.
- Huviloita Laajasalossa. Helsingin kaupungin museo 2009.

Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnitteluvirasto ja tarvittaessa muut asiantuntijat arvioivat kaavan toteuttamisen vaikutuksia liikenteeseen, maisemaan, luontoon ja virkistysmahdollisuuksiin kaavan valmistelun yhteydessä.

Kaavan valmisteluun osallistuminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty osallisille. Kaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto on esillä 6.4.–26.4.2010

- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 1. krs
- Laajasalon kirjastossa, Koulutanhua 2
- www.hel.fi/ksv (kohdassa "Nähtävänä nyt").





Keskustelutilaisuus on 21.4.2010 klo 18–20
Päiväkoti Ponissa, Suomensuontie 1.

Kaavan valmistelija on tavattavissa kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta voi esittää mielipiteen **viimeistään 26.4.2010** kirjallisesti osoitteen:

Kaupunkisuunnitteluvirasto, kirjaamo
PL 2100, 00099 Helsingin kaupunki
(käyntiosoite Kansakoulukatu 3)

tai faksi: 310 37378

tai sähköposti: kaupunkisuunnittelu(a)hel.fi

Mielipiteensä voi esittää myös suullisesti kaavan valmistelijalle.

Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään erillisin neuvotteluihin.

Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Tavoitteena on, että ehdotus esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle keväällä 2010.

Lautakunnan puoltama ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään (tarvittaessa) viranomaisten lausunnot. Kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen nähtävilläoloaikana.

Tavoitteena on, että kaavaehdotus on kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltävänä syksyllä 2010.

Ketkä ovat osallisia

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset

- seurat, yhdistykset: Laajasalo-Degerö Seura ry, Laajasalotoimikunta, Laajasalon pienkiinteistöyhdistys ry, Tahvonlahden venekerho ry, Hästnäs ry, Jyty Helsinki ry, Stansvikin kyläyhdistys
- Helsingin Yrittäjät
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: Helsingin talous- ja suunnittelukeskus sekä kehittämisosasto, kiinteistöviraston tonttosasto, liikuntaviraston tekninen yksikkö, pelastuslaitos, rakennusvalvontavirasto, rakennusviraston katu- ja puisto-osasto, ympäristökeskus, kaupunginmuseo

Mistä saa tietoa

Suunnittelun etenemistä voi seurata kaupunkisuunnitteluviraston internet-palvelusta: www.hel.fi/ksv kohdassa Suunnitelmat kartalla.

Suunnittelusta tiedotetaan

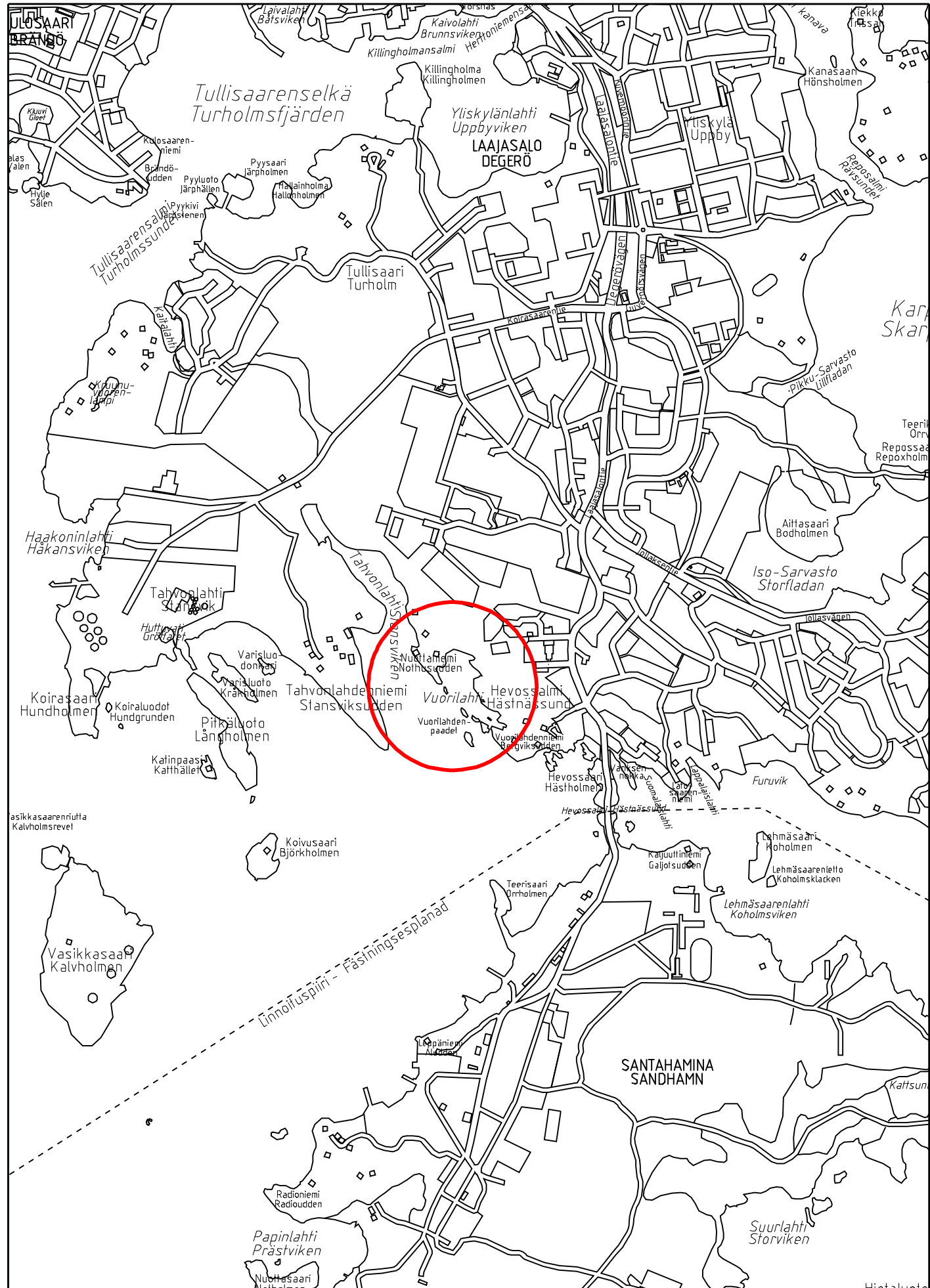
- kirjeillä osallisille
- Helsingin Uutiset - lehdessä www.hel.fi/ksv (kohdassa Nähtävänä nyt!)
- Helsingin kaavoituskatsauksessa.

Asemakaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella, joka julkaistaan Helsingin Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa ja Metrossa sekä viraston Internet-sivuilla (www.hel.fi/ksv).

Kaavaa valmistelee

maisema-arkkitehti Mervi Nicklén
puhelin 310 37221
sähköposti [mervi.nicklen\(a\)hel.fi](mailto:mervi.nicklen(a)hel.fi)





Sijaintikartta
Nuottaniemi ja Suomensuon puistoalue





Nuottaniemen ja Suomensuon alue

Alueen rajaus

Nro 12023, lausunnot ja muistutukset, muutettu 10.5.2012

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Ympäristötoimisto



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	Täyttämispvm	25.10.2011
Kaavan nimi	Nuottaniemen ja Suomensuonpuistoalueet		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	02.12.2010
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	25.03.2010
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	09112023
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	15,5338	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisien tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	15,5338

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	15,5338	100,0	100	0,00		100
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	10,3390	66,6	100	0,00		100
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	5,1948	33,4				

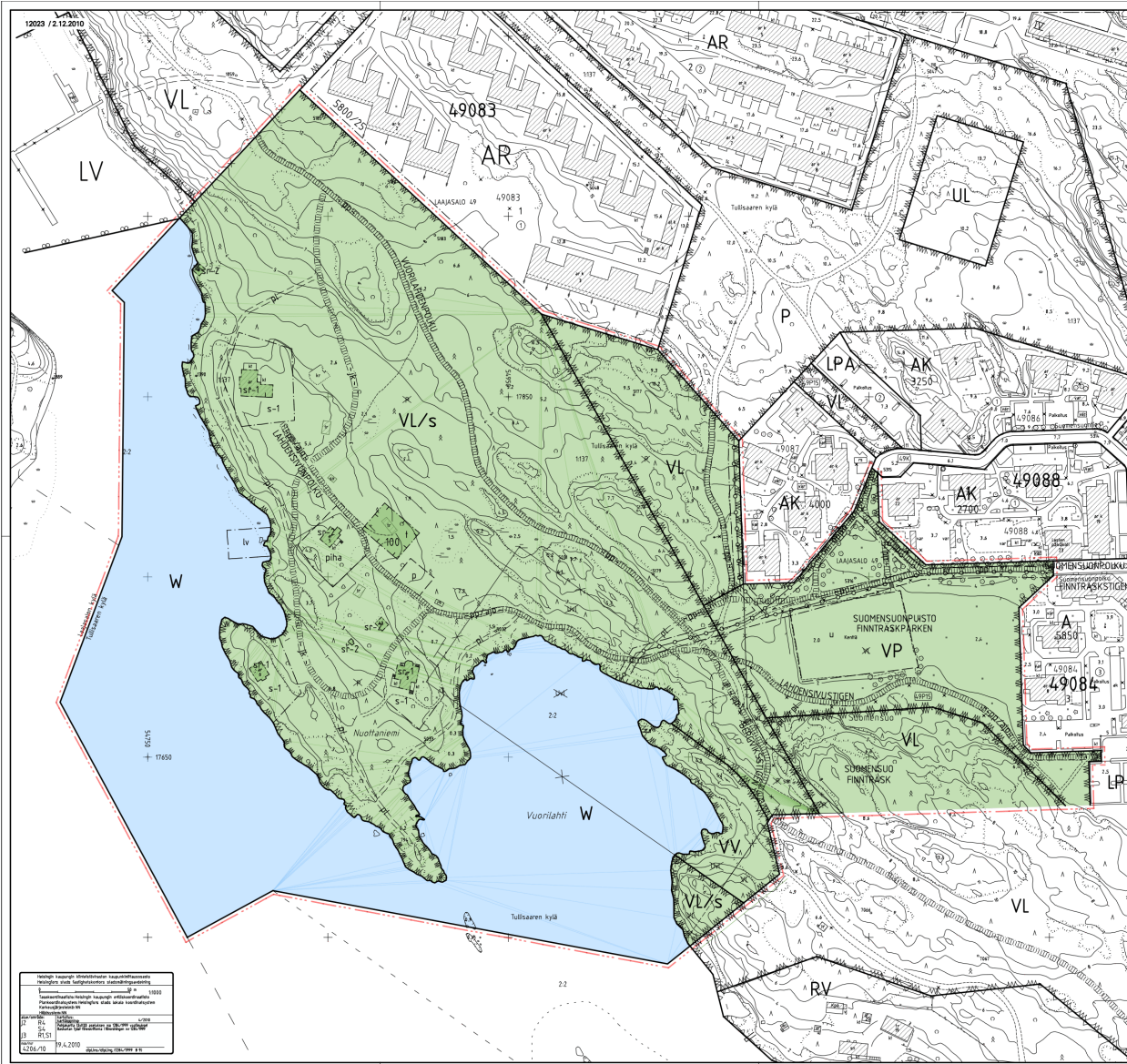
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	7	534	7	534

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	15,5338	100,0	100	0,00		100
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	10,3390	66,6	100	0,00		100
VP	1,5651	15,1				
VL	1,4623	14,1				
VV	0,3008	2,9				
VL/s	7,0108	67,8	100	0,00		100
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	5,1948	33,4				
W	5,1948	100,0				

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	7	534	7	534
Asemakaava	7	534	7	534



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MAARÄYKSET

- Puistoalue.**
- Virkistysalue.** joka on kulttuurihistoriallisesti ja puutarhakulttuurin kannalta arvokas maisemakokonaisuus. Alueita tulee hoitaa siten, että sen arvot ja ominaispiirteet säilyvät. Alue on valtakunnallisesti merkittävä rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2006, Helsingin historiaalisen kulttuuriperinnön inventointi).
- Lähi-virkistysalue.**
- Uimapaikka-alue.** joka on kulttuurihistoriallisesti arvokas maisemakokonaisuus. Alueita tulee hoitaa siten, että sen arvot säilyvät. Alue on valtakunnallisesti merkittävä rakennettua kulttuuriympäristöä.
- Vesialue.**
- 2 m laava-alueen rajan ulkopuolella oleva viera.**
- Osa-alueen raja.**
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.**
- Ristit merkin päällä osoittaa merkittävää historiallisuutta.**

VUORILAHDO

- 100** Rakennus- ja kaavoituslain mukainen.
- Rakennusala.**
- Rakennusala,** jota saa sijoittaa välikorkeuden alueen osittain rakennettuihin rakennuksiin. Rakennuksen tulee sopia mittasuhteiden, rakennustyylin, materiaalien ja värityksen kulttuurihistoriallisesti arvokkaan huuliympäristön.

Historiallisesti ja aluekokonaisuuden kannalta arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä sitä saa osittain tai kokonaisuudessaan muuttaa. Jos muutos on välttämätöntä, tulee muutos toteuttaa omalla vastuulla. Mikäli rakennuksessa on arvokkaita sisätiloja on välttämättä säilytettävä alkuperäisen sisustuksen osittain. Rakennuksen alkuperäiset materiaalit ja kalliuserätykset sekä alkuperäisen sisustuksen tulee säilyttää, mikäli alkuperäiset rakennusolosuhteet ja tilat ovat käytössä. Alueella on säilytettävä alkuperäisen sisustuksen osittain. Ennen kunnossapidon aloittamista rakennuksesta tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Historiallisesti ja aluekokonaisuuden kannalta arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä sitä saa osittain tai kokonaisuudessaan muuttaa. Jos muutos on välttämätöntä, tulee muutos toteuttaa omalla vastuulla. Mikäli rakennuksessa on arvokkaita sisätiloja on välttämättä säilytettävä alkuperäisen sisustuksen osittain. Rakennuksen alkuperäiset materiaalit ja kalliuserätykset sekä alkuperäisen sisustuksen tulee säilyttää, mikäli alkuperäiset rakennusolosuhteet ja tilat ovat käytössä. Alueella on säilytettävä alkuperäisen sisustuksen osittain. Ennen kunnossapidon aloittamista rakennuksesta tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Ohjeellinen pihapiiri, joka tulee aidata. Aidan ja pihan tulee sopia huuliympäristön.

Rakennuksen kuuluvaa kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokasta puutarha-alueita, jotka tulee hoitaa siten, että sen arvot säilyvät. Alueella on säilytettävä alkuperäisen sisustuksen osittain. Rakennuksen alkuperäiset materiaalit ja kalliuserätykset sekä alkuperäisen sisustuksen tulee säilyttää, mikäli alkuperäiset rakennusolosuhteet ja tilat ovat käytössä. Alueella on säilytettävä alkuperäisen sisustuksen osittain. Ennen kunnossapidon aloittamista rakennuksesta tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Ohjeellinen polku. Polku tulee toteuttaa maaston mukaisesti ja sen tulee olla 1 metriä leveysnä polkuna välttämättä pergeyksillä ja maaston mukaisesti.

DETALJIANEITEKINNÄT JA BESTÄMMELSER

- Parkområde.**
- Rekreatiionsområde** som är en kultuurihistoriskt och för tillgårdskulturen värdefull landskapsbild. Området ska skötas så att dess värde och särdrag bevaras. Området är en byggkulturmiljö av rikintresse (RKY 2006, sammanhållningen av Engbåstadens i Helsingfors).
- Område för rekreation.**
- Område för badstrand** som är en kultuurihistoriskt värdefull landskapsbild. Området ska skötas så att dess värde och särdrag bevaras. Området är en byggkulturmiljö av rikintresse.

Linje 2 m utanför planområdets gränser.

Gröna för delområde.

Riktgående gräns för område eller del av område.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Namn på väg eller park.

Byggnadsrätt i kvadratmeter vinstygavisa.

Byggnadsrätt.

Byggnadsrätt för ekonomibyggnad på ett plan som bestämmer beställarens i området. Byggnadens ska till sin skala, byggnadsrätt, material och färg passa in i den kultuurihistoriskt värdefulla miljön.

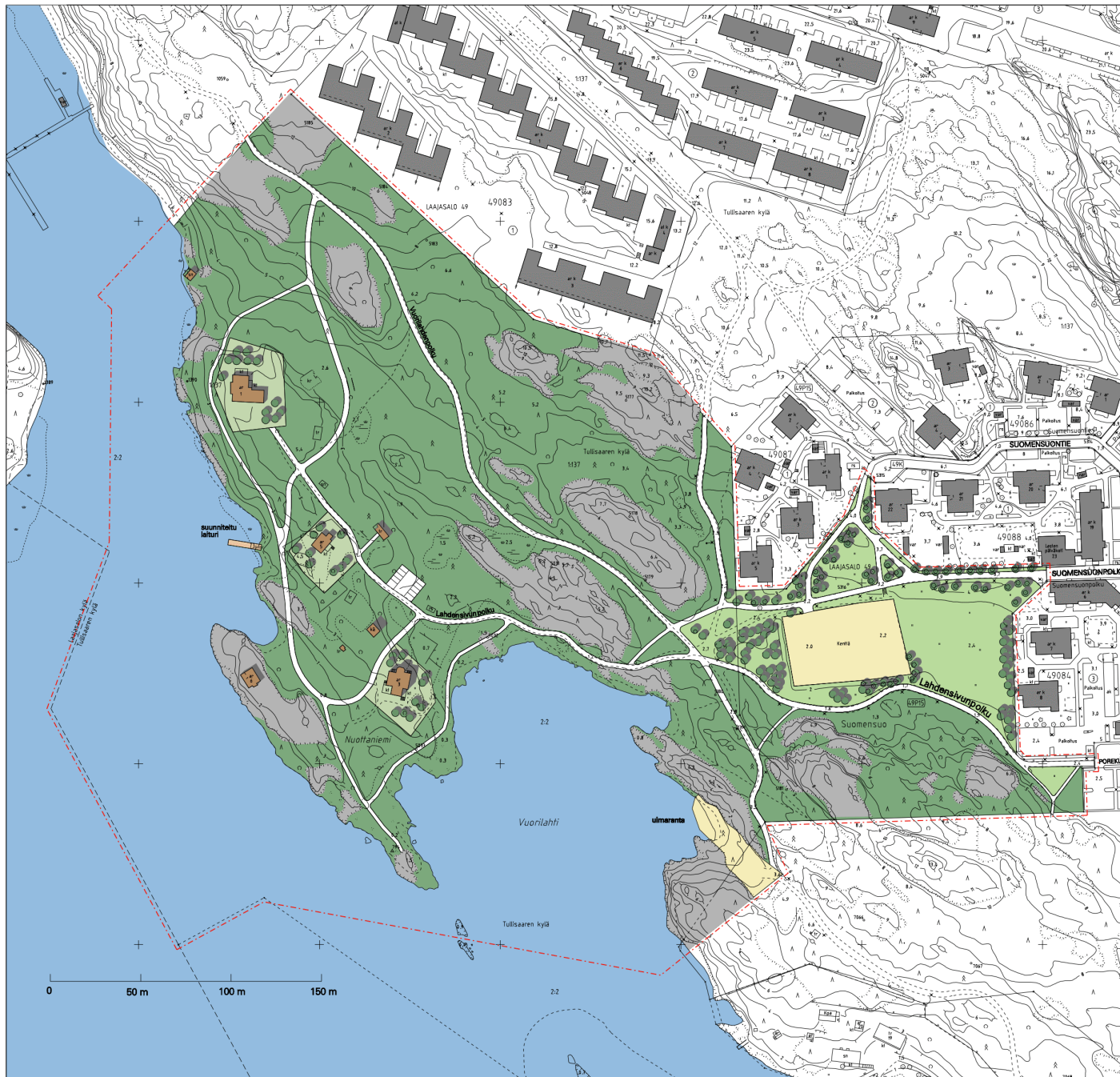


49, kaupunginosa Laajasalo Hevossaalmi Puisto, lähivirkistys-, vesi- ja veneiluri- sekä veneden säilytysalueet Asemakaavan muutos 1:1000 49 stadsdelen Degerö Hästnas Park, närrekreations- och vattenområdet Område för bättnings- och uppehåring av båtar Detaljplanering 1:1000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITELURAJAT ASEMAKAVAASASTO HELSINGFORS STADSPLANREGISTROR DETALJPLANERINGEN

sisä	2.12.2010	muutos	12023
sisä	2.12.2010	muutos	
muutos	4.2.-7.3.2011	alku	2.12.2010
alku	10.6.2012	alku	Mervi Niemi
alku		alku	Siniikka Ekroos
alku		alku	alku
alku		alku	alku

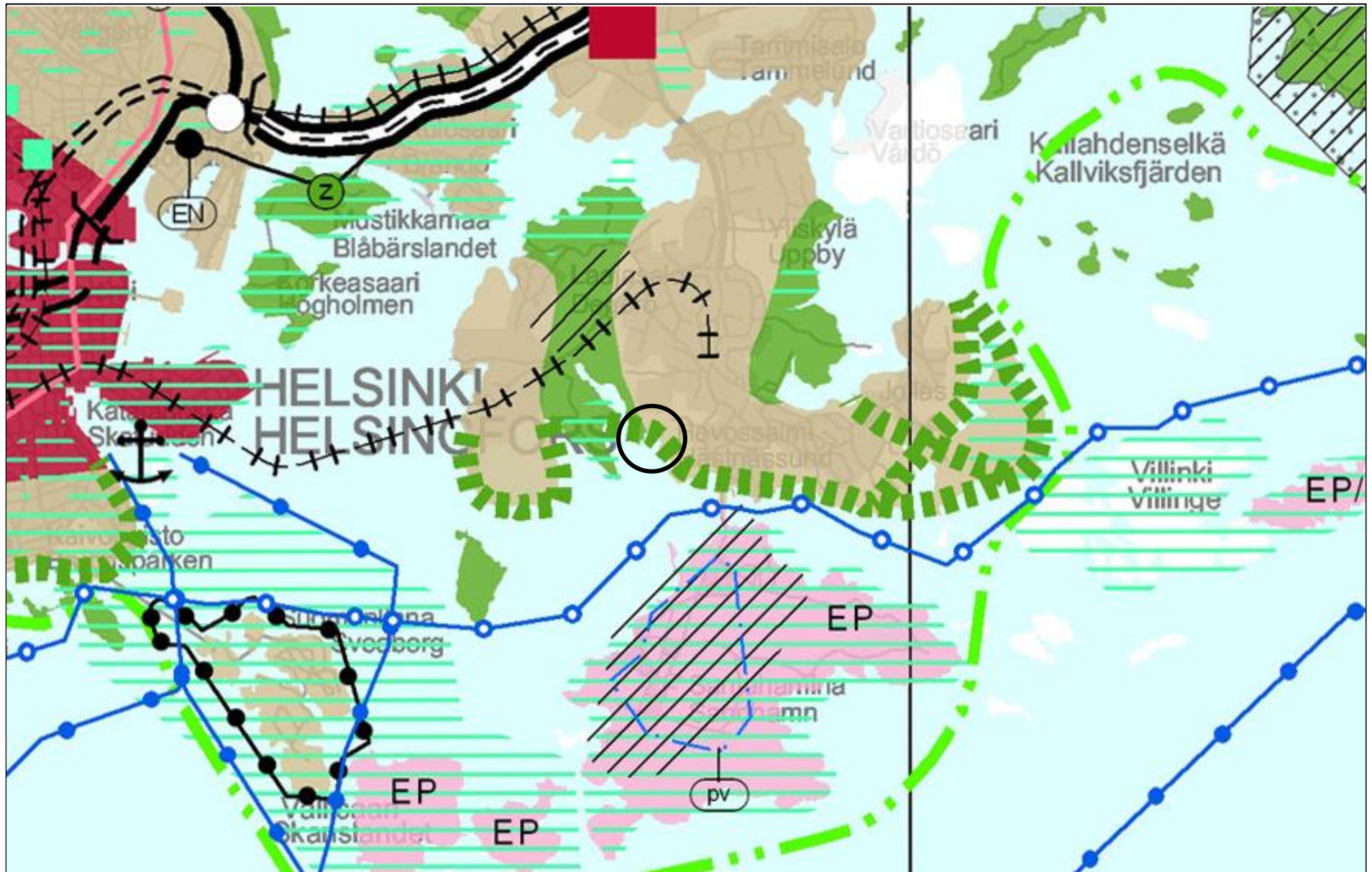
Helsingin kaupungin suunnitteluvirasto
Helsingfors stadsplaneringskontor
Päivitettyä ja tarkistettua
2010.06.10
1:1000
Pääsuunnittelija: Mervi Niemi
Suunnittelija: Siniikka Ekroos
2010.06.10
1:1000
12023/10
PVA-2010
Suunnittelija: Siniikka Ekroos



NUOTTANIEMI JA SUOMENSUON PUISTOALUE
 Asemakaavan muutosehdotus nro 12023 / 2.12.2010
 Havainnekuva 1:1000

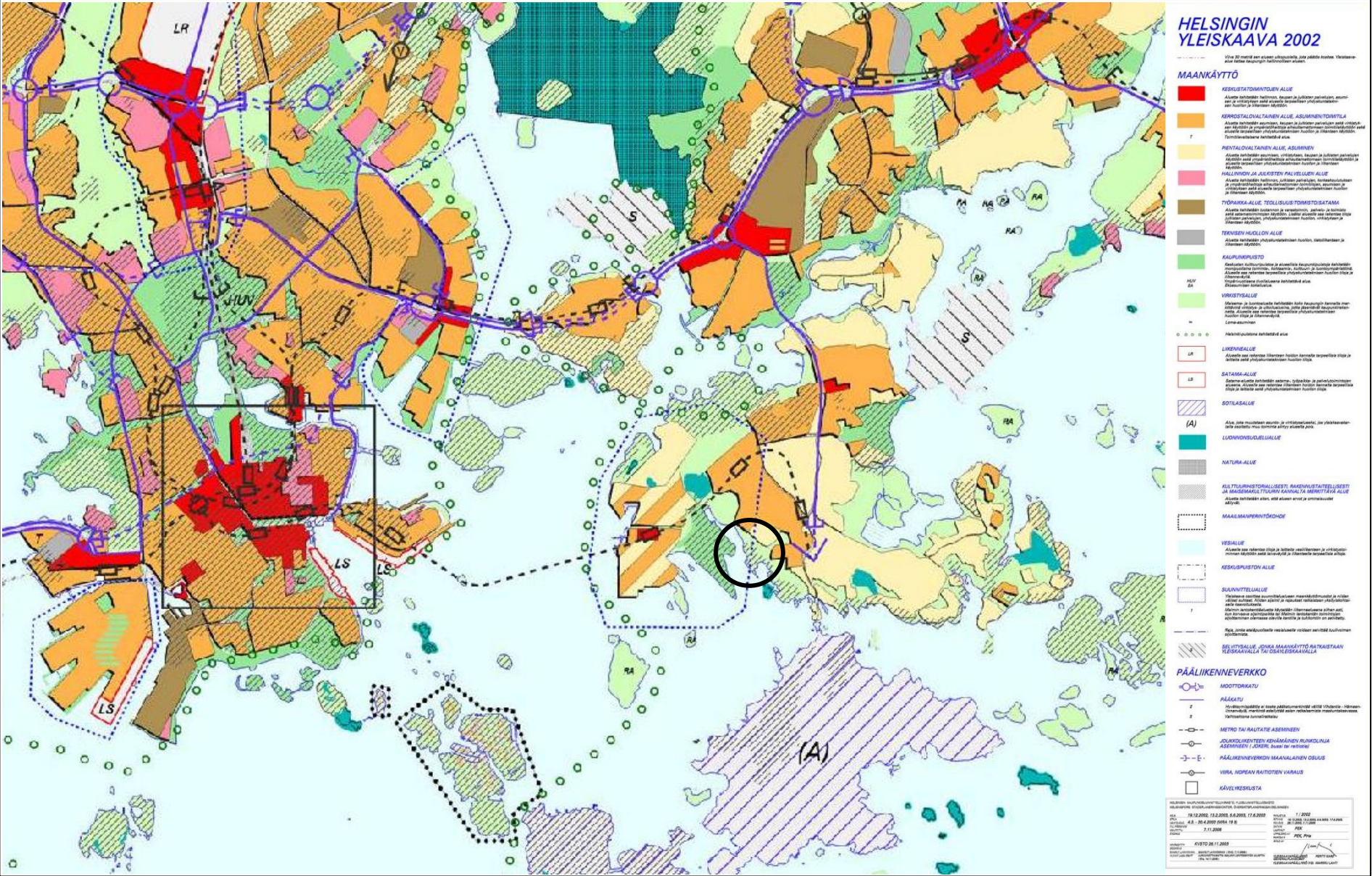
Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
 Asemakaavaosasto/Kruunuvuorenranta-projekti
 Mervi Nicklen/SE





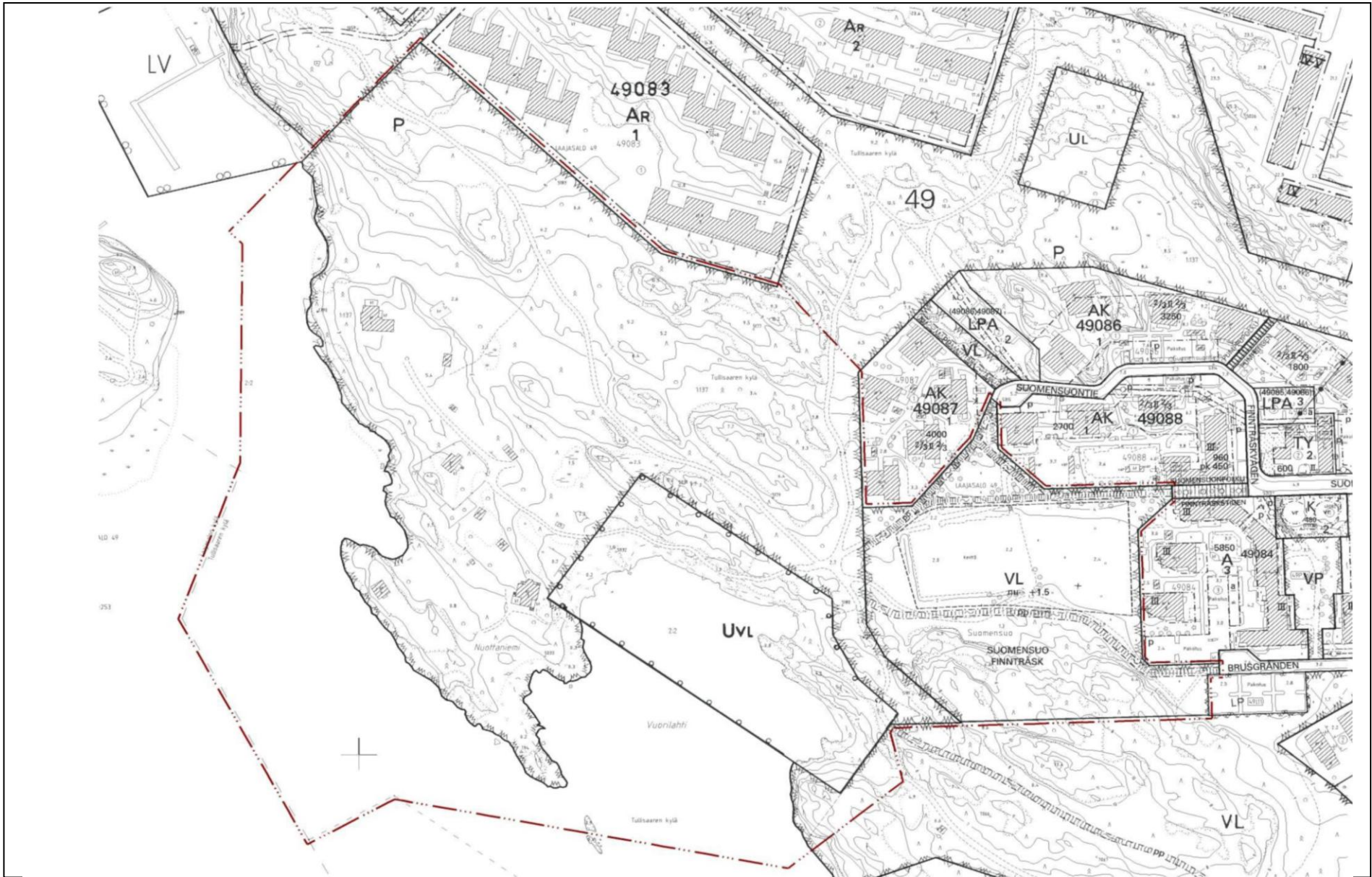
Ote maakuntakaavasta
Nuottaniemi ja Suomensuon puistoalue
Liite kaavaan nro 12023 / 2.12.2010





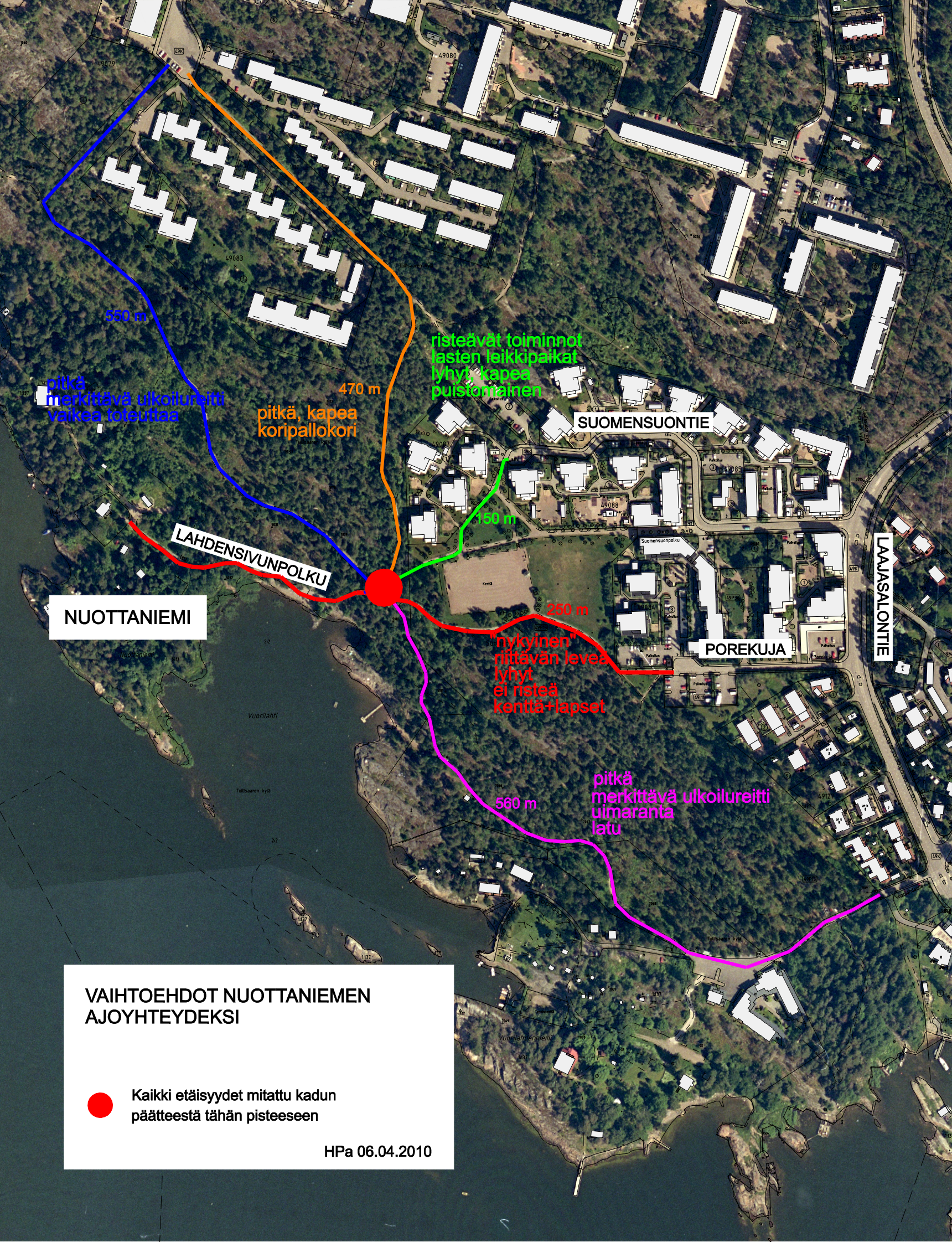
Ote yleiskaava 2002:sta
 Nuottaniemi ja Suomensuon puistoalue
 Liite kaavaan nro 12023 / 2.12.2010





Ote ajantasa-asemakaavasta
 Nuottaniemi ja Suomensuon puistoalue
 Liite kaavaan nro 12023 / 2.12.2010





pitkä
merkittävä ulkoilureitti
vaikea toteuttaa

pitkä, kapea
koripallokori

risteävät toiminnot
lasten leikkipaikat
lyhyt, kapea
puistonomainen

SUOMENSUONTIE

LAHDENSIVUNPOLKU

NUOTTANIEMI


nykyinen
riittävän leveä
lyhyt
ei risteä
kenttä+lapsat

POREKUJA

LAAJASALONTIE

pitkä
merkittävä ulkoilureitti
uimaranta
latu

**VAIHTOEHDOT NUOTTANIEMEN
AJOYHTEYDEKSI**

 Kaikki etäisyydet mitattu kadun
pääteestä tähän pisteeseen

HPa 06.04.2010



VILLA NORRMÉN

VILLA TALLBACKA



VILLA LAHDENSIVU



VILLA NUOTTANIEMI



KUVIA NUOTTANIEMEN ALUEELTA



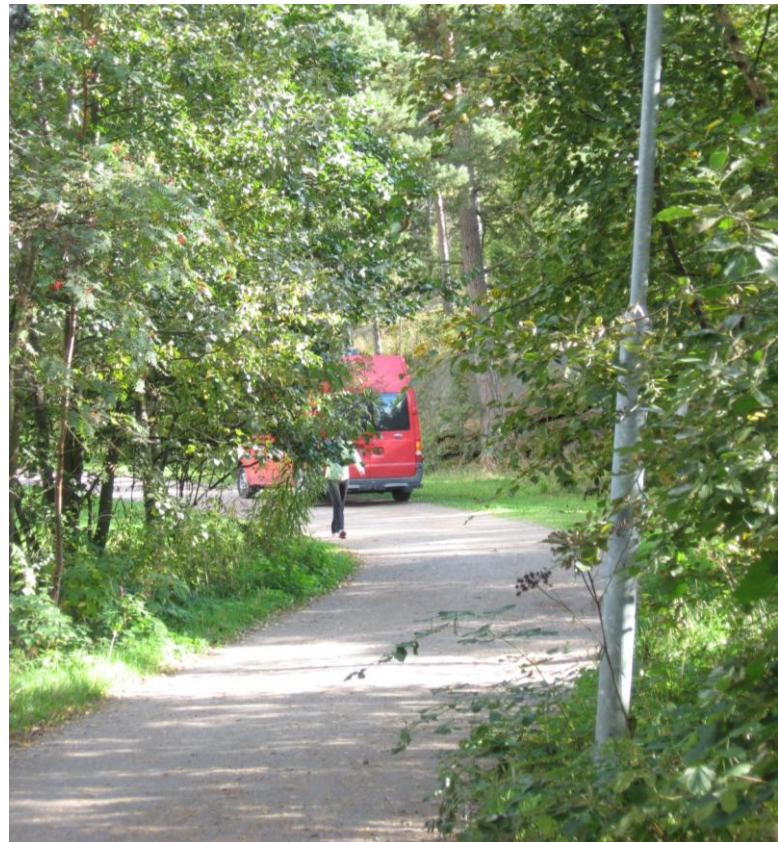
**KIELTOTAULU NUOTTANIEMEN
JOHTAVALLA REITILLÄ**



**POREKUJA, JOSTA AJOYHTEYS
LAHDENSIVUNPOLKUA PITKIN NUOTTANIEMEN**



TYÖMAAVARIKKO NUOTTANIEMESSÄ



**KÄVELIJÄ JA AUTO
LAHDENLAHDENSIVUNPOLULLA**