



22.10.2012

Kaj/4

§ 1149

V Laajasalon puisto-, lähivirkistys-, vesi- ym. alueiden (Nuottaniemi, Suomensuon puistoalue) asemakaavan muuttaminen (nro 12023)

HEL 2011-001611 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 49. kaupunginosan (Laajasalo, Hevossalmi) puisto-, lähivirkistys-, vesi- ja venelaituri- sekä veneiden säilytysalueiden asemakaavan muutoksen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 2.12.2010 päivätyn ja 10.5.2012 muutetun piirustuksen nro 12023 mukaisena.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Pirkko Vainio, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
pirkko.vainio(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12023 kartta, päivätty 2.12.2010, muutettu 10.5.2012
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12023 selostus, päivätty 2.12.2010, muutettu 10.5.2012
- 3 Havainnekuva
- 4 Vuorovaikutusraportti 2.12.2010, täydennetty 10.5.2012
- 5 Päätöshistoria

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Esitysteksti
Liite 1
Liite 2
Liite 4
Liite 5

Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Päätösehdotus

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Kaupunginhallitus päättäneen esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 49. kaupunginosan (Laajasalo, Hevossalmi) puisto-, lähivirkistys-, vesi- ja venelaituri- sekä veneiden säilytysalueiden asemakaavan muutoksen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 2.12.2010 päivätyn ja 10.5.2012 muutetun piirustuksen nro 12023 mukaisena.

Tiivistelmä

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

Asemakaavan muutos mahdollistaa valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön suojelun ja kehittämisen. Nuottaniemen arvokkaat rakennukset suojellaan pihapiireineen ja huviloiden käyttötarkoitus kesänviettopaikkana voi jatkua. Alue avataan virkistysreittiverkoston avulla myös yleiseen virkistyskäyttöön. Asemakaavan muutos mahdollistaa ajoyhteyden järjestämisen ja huviloiden käyttäjille tarkoitetun pysäköintialueen rakentamisen Nuottaniemeen. Nuottaniemeen on lisäksi mahdollista rakentaa huviloita palveleva 100 k-m²:n suuruinen huoltorakennus. Asemakaavan muutoksessa on poistettu toteutumaton venelaituri- ja veneiden säilytysaluevaraus ja rajattu alue olemassa olevalle uimarannalle.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 15,5 ha.

Esittelijä

Kaupunkisuunnittelulautakunnan aiemmat päätökset

Nuottaniemen alue sisältyi Stansvikin alueen asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnokseen, jonka kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 16.4.2009 jatkosuunnittelun pohjaksi. Stansvikin alueen asemakaavaehdotusta (kaupunkisuunnittelulautakunta 28.1.2010) valmisteltaessa Nuottaniemen alue erotettiin omaksi kaava-alueeksi, johon liitettiin viereinen Suomensuon puistoalue. Suunnittelun yhteydessä oli ilmennyt, että alueen liikennejärjestelyt vaativat asemakaavan muutosalueen laajentamista sekä syvällisempää vuorovaikutusta alueen asukkaiden kanssa liittyen liikenteen suunnitteluun.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 10.6.2010 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 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."

Kaavoitustilanne

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on virkistysaluetta. Alue on merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi.

Alueella voimassa olevat asemakaavat on vahvistettu vuonna 1968 ja 1988. Kaavoissa alue on puisto-, venelaituri- ja veneiden säilytysaluetta sekä lähivirkistysaluetta.

Maanomistus ja vuokrasopimukset

Kaupunki omistaa maan koko kaava-alueella. Nuottaniemen kolme huvilaa, piharakennukset ja kaksi saunaa on vuokrattu Jyty Helsinki ry:lle (Julkisten ja yksityisalojen toimihenkilöliitto), joka vuokraa huviloita ja huviloissa olevia erillisiä huoneita edelleen pääasiassa yhdistyksen jäsenille. Vuokrasopimus on voimassa kuuden kuukauden irtisanomisajalla. Ympäri vuoden asuttu huvila, Villa Nuottaniemi, on vuokrattu virkistysmatkoja järjestävälle Eteläloisto Oy:lle sen yritystoiminnan tukikohdaksi.

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. Huviloiden pihat eivät erotu ympäröivästä metsästä. Poikkeuksena on Villa Nuottaniemi, jonka piha-alue on aidattu ja se on kasvillisuudeltaan avoin alue. Nuottaniemi on hyvin yksityisalueen luonteista, eikä alue hahmotu yleiseksi virkistysalueeksi.

Nuottaniemen eteläpuolella sijaitsevan rantakallion poukamassa on liikuntaviraston ylläpitämä uimaranta. Uimarannalla on laituri, huoltorakennus ja leikkivälineitä.

Rantavyöhykettä sivuaa Laajasalon keskuspuistomainen pohjois-eteläsuuntainen metsäinen virkistysalue. Metsävyöhykkeessä on valaistu ulkoilureitti. Ulkoilureitin rinnalla on talvisin latu-urat, jotka jatkuvat Laajasalon eteläosasta Hevossalimesta pohjoiseen Tullisaareen asti.



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

Liikenne

Voimassa olevassa asemakaavassa ei ole osoitettu ajoyhteyttä rannalla sijaitseviin toimintoihin. Nuottaniemen huoltoliikenne ja asukkaiden ajoneuvoliikenne kulkee nykyisin asemakaavan vastaisesti Suomensuonpuiston kautta Porekujan päästä alkavaa puistokäytävää pitkin. Ajoyhteys risteää pääulkoilureitin kanssa ja jatkuu rannan myötäisesti Nuottaniemeen. Porekujan varren asukkaat ovat esittäneet tyytymättömyytensä nykyiseen käytäntöön.

Luonnonympäristö

Kaava-alueen länsiosassa rantakallioiden välissä on matalia ruovikkoisia merenlahtia. Rantakallioiden takana on metsäisiä seläniteitä ja reheväkasvuisia moreeni- ja suopainanteita. Metsät ovat mäntyvaltaisia. Kaava-alueen itäosassa Suomensuon puistoaluetta reunustavat metsäiset kallioseläniteet.

Suojelukohteet

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

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.

Yhdyskuntatekninen huolto

Alueen vesi, jätevesi ja jätehuolto on toteutettu hajautetusti.

Maaperä

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

Ympäristöhäiriöt

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



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

Tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on alueen kulttuuriympäristön suojeleminen ja kehittäminen, virkistysalueen käyttömahdollisuuksien parantaminen ja kaavan ajanmukaistaminen vastaamaan nykyistä maankäyttöä.

Asemakaavan muutoksen sisältö

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö ja siihen sisältyvät Nuottaniemen kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaat rakennukset on suojeltu pihapiireineen. Asemakaavasta on poistettu toteutumaton venelaituri- ja veneiden säilytysalueen aluumerkintä. Olemassa oleva uimaranta-alue on merkitty kaavaan. Huvila-alueen kehittyminen varmennetaan osoittamalla alueelle rakennusala talousrakennukselle ja sallimalla Nuottaniemeen tarvittava ajo. Asemakaavan muutokseen on merkitty uusi virkistysreitti, joka avaa Nuottaniemen paremmin yleiseen virkistyskäyttöön.

Asemakaavan muutosehdotus on laadittu lautakunnan hyväksymän asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen pohjalta. Suunnittelun yhteydessä aluerajauksia ja suojelumerkintöjä on täsmennetty.

Asemakaavan muutoksen uudelleen valmistelussa Villa Tallbackan ja Villa Lahdensivun s-1-alueita on pienennetty siten, että ne vastaavat nyt huviloiden pihapiirejä. Näiden huviloiden pihapiirien ja rannan väliin on esitetty ohjeellinen polku, joka on osa alueen virkistysreitistöä.

Lähivirkistysalueet (VL/s, VL ja VP)

Kaava-alueen rannan myötäinen virkistysalue on merkitty kulttuurihistoriallisesti ja puutarhakulttuurin kannalta arvokkaaksi maisemakokonaisuudeksi, jota tulee hoitaa siten, että sen arvot ja ominaispiirteet säilyvät. Alueen rajausta noudattaa valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi luokitellun alueen rajausta. Alueelle on osoitettu 100 k-m² Nuottaniemen talousrakennukselle.

Suomensuon asuntoalueen vieressä sijaitseva puistoalue on lähivirkistysaluetta (VL) ja puistoaluetta (VP).

Uimaranta-alue (VV)



Hevossalmen olemassa oleva uimaranta on kaavassa rajattu uimaranta-alueeksi. Alue sisältyy valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueeseen.

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 huvila-alueen käyttäjiä palveleva pysäköintialue. Pysäköintialue on mitoitettu enintään kymmenelle autolle. Pohjois-eteläsuuntainen päävirkistysreitti, Vuorilahdenpolku, sekä uusi virkistysyhteys Vuorilahdenpolulta Nuottaniemeen on merkitty kaavaan.

Virkistyspalvelut

Vuorilahdenpolulta Nuottaniemeen haarautuva uusi virkistysreitistö avaa ulkoilijoille hienon niemen merenrantoineen Laajasalon keskuspuistomaisen metsäalueen kupeessa. Nuottaniemen rantaan on mahdollista rakentaa yleistä virkistyskäyttöä palveleva laiturin. Kesänvietto suojelluissa kesähuiloissa voi jatkua. Uusi huviloita palvelevan talousrakennuksen rakennusala on osoitettu kaavassa. Uimarantatoiminta voi jatkaa toimintaansa nykyisessä laajuudessa.

Luonnonympäristö

Kaava-alueen merenrantavyöhyke on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Asemakaavan muutoksessa on määräyksiä, jotka suuntaavat maiseman kehitystä kulttuurimaiseman suuntaan.

Suojelukohteet

Nuottaniemen huvilarakennuksista kolme, Villa Tallbacka, Villa Normmen ja Villa Lahdensivu, on suojeltu merkinnällä sr-1. Huvilarakennukset ovat historiallisesti, rakennustaiteellisesti ja aluekokonaisuuden kannalta arvokkaita kesäkäyttöön tarkoitettuja rakennuksia.

Villa Nuottaniemi, pieni rantsauna, leikkimökki ja käymälärakennus on suojeltu merkinnällä sr-2.



Suojeltujen huviloiden pihapiirejä tulee hoitaa siten, että niiden arvot säilyvät, eikä alueelle saa rakentaa erillisiä piharakennuksia, rakennelmia tai katoksia, eikä alueita saa aidata.

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaavassa on yleisen vesihuoltoverkon toimintaa turvaavia johtokujia.

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 kokouksessaan 14.4.2010 esittää Nuottaniemeen johtavan puistokäytävän nimeksi Lahdensivunpolku ja Suomensuon lähivirkistysalueen nimeksi Suomensuonpuisto.

Asemakaavan muutoksen vaikutukset

Valtakunnallisesti merkittävässä kulttuuriympäristössä sijaitsevien huvilarakennuksien ja pihapiirien suojelu on kaavassa turvattu.

Nykyinen huviloiden kesäkotitoiminta voi jatkua ja kehittyä yhdessä yleisen virkistyskäytön kanssa ympäristössä, missä luonto ja rakennettu kulttuuriympäristö näkyvineen vaihtelevat.

Ajo Nuottaniemeen on mahdollista Lahdensivunpolkua myöten.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta osana Stansvikin alueen suunnittelua.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivätty 16.5.2008). Vireilletulosta ilmoitettiin myös vuosien 2008, 2009 ja 2010 kaavoituskatsauksissa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi Stansvikin alueen asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen 16.4.2009 jatkosuunnittelun pohjaksi. Ehdotusta valmisteltaessa Nuottaniemen alueesta päätettiin laatia erillinen ehdotus ja sisällyttää siihen viereinen Suomensuon puistoalue.

Nuottaniemen ja Suomensuon puistoalueen asemakaavan muutoksen valmistelun osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty uuden



osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti (päiväty 25.3.2010).
Sitä sekä kaavaluonnosta esiteltiin yleisötilaisuudessa 21.4.2010.

Asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos ovat olleet
nähtävänä 6.4.–27.4.2010 kaupunkisuunnitteluvirastossa, Laajasalon
kirjastossa ja viraston internetsivuilla.

Kaupunkisuunnittelulautakunta palautti 10.6.2010 Nuottaniemen ja
Suomensuon asemakaavan muutosehdotuksen uudelleen
valmisteltavaksi.

Ajoyhteys Nuottaniemeen ja tutkitut vaihtoehdot

Voimassa olevassa kaavassa ei ole osoitettu huoltoliikenne- tai
ajoyhteyttä Nuottaniemeen. Kaavamutosta laadittaessa tutkittiin useita
vaihtoehtoisia ajoyhteysreittejä Nuottaniemeen. Porekujan varren
asukkaat ovat esittäneet tyytymättömyytensä nykyiseen käytäntöön,
jossa Nuottaniemeen ajetaan Porekujan päästä alkavaa
puistokäytävää, Lahdensivunpolkua pitkin. Vaihtoehtoina he ovat
esittäneet huoltoliikenteen ohjaamista Suomensuontien päästä tai
etelästä Vuorilahdentien kautta pääulkoilureittiä myöten.

Ajoyhteyttä ei ole tarkoituksenmukaista osoittaa Vuorilahdentieltä
alkavaa alueellisesti merkittävää pääulkoilureittiä pitkin eikä
Gunillankujalta alkavaa pitkää ja kapeaa puistokäytävää pitkin.
Suomensuontien päästä alkava kevyen liikenteen väylä risteää
Suomensuontie 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 nykyisinkin käytetty
ajoyhteys Lahdensivunpolkua pitkin. Yhteys on merkitty
kaavaehdotukseen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattuna
likimääräisenä alueen osana, jolla ajoyhteys on sallittu. Pelkän
huoltoajon salliminen Nuottaniemeen ei ole tarkoituksenmukaista,
koska myös Nuottaniemen huviloiden käyttäjien pysäköinnin
mahdollistaminen Nuottaniemessä on tarpeen.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamutoksen valmistelun yhteydessä on tehty
viranomaisyhteistyötä kaupunginmuseon, ympäristökeskuksen,
rakennusviraston, liikuntaviraston ja kiinteistöviraston kanssa. Kirjallisia
kannanottoja ei tullut.

Esitetyt mielipiteet

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosastolle saapui 3 mielipidekirjettä. Lisäksi suullisia mielipiteitä esitettiin keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

Mielipiteet kohdistuivat Nuottaniemen ajoyhteyteen. Kahdessa mielipiteessä vastustettiin ajoyhteyden avaamista Nuottaniemeen Porekujan päästä Lahdensivunpolkua pitkin.

Ajoyhteys Porekujan päästä on mielipiteiden kirjoittajien mukaan turvaton, aiheuttaa haittaa Porekujan päässä oleville asunnoille ja on ristiriidassa alueen virkistyskäytön kanssa. Yhdessä mielipiteessä vastustettiin Nuottaniemen ajoyhteyden linjaamista Suomensuontien kautta. Tässä mielipiteessä vedottiin moniin vaaratilanteisiin, jotka ovat mahdollisia Suomensuontien liikenteen lisääntyessä.

Kaavassa osoitetaan ajoyhteys Nuottaniemeen Lahdensivunpolkua pitkin. Ratkaisun perusteluja ja tutkittuja vaihtoehtoja on selostettu edellä kohdassa "Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus". Lahdensivunpolulle voidaan tarvittaessa toteuttaa ajonopeuksia hidastavia rakenteita turvallisuuden parantamiseksi.

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät mielipiteistä ja niiden vastineet laajemmin.

Ehdotuksen nähtävilläolo ja lausunnot

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 4.2.–7.3.2011 maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla. Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia.

Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, kiinteistölautakunta, yleisten töiden lautakunta, liikuntalautakunta, kaupunginmuseon johtokunta, ympäristökeskus sekä Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä.

Lausunnot

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymällä ja ympäristökeskuksella ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus katsoo, että asemakaava täyttää hyvin sille maankäyttö- ja rakennuslaissa asetetut vaatimukset.

Liikuntalautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä 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 pysäköintialue sisältyy huoltorakennuksen pihapiiriin. Lähivirkistysalueen suojellulle osalle tulee antaa nimi, joka voisi olla esimerkiksi Nuottaniemi tai Nuottaniemen puisto.

Kaupunginmuseon johtokunta toteaa, että ympärivuotisessa käytössä olevan Villa Nuottaniemen piha-alueen luonne ei nykyasussaan vastaa alueen maiseman suojeluun tähtääviä tavoitteita. Johtokunta esittää, että määräysosaa täydennetään niin, että piha-alueen istutusten ja polkujen tulee olla alueen ominaispiirteiden mukaisia. Huviloiden suojelumerkintöihin sr-1 ja sr-2 tulisi tehdä seuraava lisäys: Rakennuksen korjaus- ja muutossuunnitelmista on pyydetävä museoviranomaisen lausunto.

Lausunnot on referoitu tarkemmin ja niihin on annettu vastineet oheisessa vuorovaikutusraportissa.

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Asemakaavan muutosehdotukseen on lausuntojen johdosta tehty seuraavat muutokset:

- Asuinkortteleiden (49088 ja 49084) välisen lähipuistona käytetyn alueen asemakaavamerkintä lähivirkistysalue (VL) on muutettu puistoksi (VP).
- Asemakaavamääräys (piha) on muutettu muotoon : "Ohjeellinen pihapiiri, joka tulee aidata. Aidan ja pihan tulee sopia



22.10.2012

Kaj/4

huvilaympäristöön."

- Asemakaavamääräystä sr-1 on täydennetty seuraavasti: "Ennen lupapäätöksen tekemistä hakemuksesta tulee pyytää museoviranomaisen lausunto."
- Villa Norrmenin pihapiiriä on hieman laajennettu itään päin, jossa maaperä mahdollistaa harmaiden vesien imeytysalueen perustamisen pihapiirin alueella.

Kaavaselostus on tarkistettu vastaamaan tehtyjä muutoksia.

Selostukseen on myös lisätty maininta, että Kruunuvuorenrannan osayleiskaava on tullut voimaan 23.6.2011 lukuun ottamatta Stansvikinnummen aluetta. Asemakaavan muutos on osayleiskaavan mukainen.

Tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Pirkko Vainio, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
pirkko.vainio(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12023 kartta, päivätty 2.12.2010, muutettu 10.5.2012
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12023 selostus, päivätty 2.12.2010, muutettu 10.5.2012
- 3 Havainnekuva
- 4 Vuorovaikutusraportti 2.12.2010, täydennetty 10.5.2012
- 5 Päätöshistoria

Oheismateriaali

- 1 Ilmakuva

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Esitysteksti
Liite 1



22.10.2012

Kaj/4

Liite 2
Liite 4
Liite 5

Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta
Kaupunginmuseon johtokunta
Liikuntalautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristökeskus