



2.12.2010, täydennetty 10.5.2012

NUOTTANIEMEN JA SUOMENSUON PUISTOALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS NRO 12023

Hankenumero 0782
HEL 2011-001611

SISÄLLYS

Stansvikin alueen osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 25.5.–13.6.2008

Mielipiteet eivät kohdistuneet Nuottaniemen ja Suomensuon puistoalueille.

Stansvikin alueen asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos nähtävillä 9.2.–27.2.2009

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

Mielipiteet eivät kohdistuneet Nuottaniemen ja Suomensuon puistoalueille.

Nuottaniemen ja Suomensuon puistoalueiden osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavan muutosluonnos nähtävillä 6.4.–26.4.2010

Mielipidekirjeet
– Tiivistelmät mielipidekirjeistä ja vastine

Nuottaniemen ja Suomensuon puistoalueen asemakaavan muutosehdotus nähtävillä (MRL 65 §) 4.2.–7.3.2011

Lausunnot
– Tiivistelmät lausunnoista ja vastineet



2.12.2010, täydennetty 10.5.2012

Stansvikin alueen osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 25.5.–13.6.2008

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

Vireilletulosta ilmoitettiin vuoden 2008 kaavoituskatsauksessa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 25.5.–13.6.2008 kaupunkisuunnitteluvirastossa, Laajasalon kirjastossa ja internetissä. Yleisötilaisuudessa 4.6.2008 Stansvikin kartanon ravintolassa esiteltiin osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Tilaisuuteen osallistui noin 60 asiasta kiinnostunutta.

Esitetyt mielipiteet ja vastine

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saapui asemakaavaosastolle yhteensä 10 mielipidettä. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

Mielipiteet eivät kohdistuneet Nuottaniemen ja Suomensuon puistoalueille.

Stansvikin alueen kaavaluonnos nähtävillä 9.2.–27.2.2009

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, (päiväty 2.2.2009).

Vireilletulosta ilmoitettiin vuoden 2008 ja 2009 kaavoituskatsauksissa.

Kaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto oli esillä 9.2.–27.2.2009 kaupunkisuunnitteluvirastossa, Laajasalon kirjastossa ja internetissä.

Keskustelutilaisuus oli Laajasalossa Tahvonlahden ala-asteella 4.6.2009. Tilaisuuteen osallistui noin 40 asiasta kiinnostunutta.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaa laadittaessa on oltu yhteydessä kaupunginmuseoon, Helsingin ympäristökeskukseen ja rakennusvirastoon. Kaavaluonnosta on käyty läpi maastokäyntien ja esittelyjen ja neuvottelujen avulla. Kaavaluonnokseen on tehty esitetyt, tarvittavat muutokset.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinumero	Y-tunnus
PL 2100 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkisuunnittelu@hel.fi	Kansakoulukatu 3 HELSINKI 10 http://www.hel.fi/ksv	+358 9 310 1673	+358 9 310 37409	800012-62637	0201256-6 Alv. nro FI02012566



2.12.2010, täydennetty 10.5.2012

Esitetyt mielipiteet ja vastine

Kaavaluonnoksesta saapui asemakaavaosastolle yhteensä 9 mielipidettä. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

Mielipiteet eivät kohdistuneet Nuottaniemen ja Suomensuon puistoalueille.

Nuottaniemen ja Suomensuon puistoalueen osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavan muutosluonnos nähtävillä 6.4.–26.4.2010

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 25.3.2010).

Vireilletulosta ilmoitettiin myös vuoden 2010 kaavoituskatsauksessa.

Nuottaniemen ja Suomensuon puistoalueen asemakaavan muutoksen valmistelun osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Sitä sekä asemakaavan muutosluonnosta esiteltiin yleisötilaisuudessa 21.4.2010. Tilaisuuteen osallistui 7 asiasta kiinnostunutta.

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

Esitetyt mielipiteet ja vastine

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja asemakaavan muutosluonnoksesta saapui asemakaavaosastolle kolme mielipidettä. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

Saadut mielipiteet on seuraavassa esitetty tiivistettynä:

Yksityishenkilön esittämässä mielipiteessä todetaan, että Nuottaniemen ja uimarannan huoltoliikenne Porekujan päästä alkavaa puistokäytävää pitkin haittaa alueen virkistyskäyttöä ja aiheuttaa vaaratilanteita alueen käyttäjille. Ajoyhteys tulisi järjestää Suomensuontien päästä.

As Oy Helsingin Vuorenlahti sekä As Oy Porekuja 5 pitävät ajoyhteyden sallimista Porekujan kautta vääränä ratkaisuna, koska Porekujalla ei ole jalkakäytävää, näkyvyys reitillä on huono, ja koska reitti kul-



2.12.2010, täydennetty 10.5.2012

kee lasten käyttämän urheilukentän vierestä. Asunto-osakeyhtiöiden edustajien mielestä Suomensuontien kautta ohjattu ajoyhteys olisi lyhyin ja turvallisin vaihtoehto, mutta myöskään Vuorilahdentieltä tulevaa vaihtoehtoa ei kannata unohtaa. He toteavat myös, että asiaton liikenne Nuottaniemeen tulee kieltää. Lisäksi he toteavat, että esitettävän ajoyhteyden valinnassa ei ole otettu huomioon asukkaiden mielipiteitä.

Vuorilahden Talotoimikunnan (Suomensuontie 15) mukaan Suomensuontielle ei haluta lisää liikennettä, koska katu on kapea ja mutkikas, ja sen varrella on lastentarhoja. Lisäksi tapaturmavaara ja meluhaitat lisääntyisivät, jos kadun liikenne lisääntyisi.

Vastine

Nuottaniemen ajoyhteyttä tarkasteltaessa on tutkittu useita vaihtoehtoisia reittejä. Suomensuontien päädyistä alkavan kevyen liikenteen väylän molemmilla puolilla on toimintoja. Reitin länsipuolella on Suomensuontie 15:n viisi asuinrakennusta ja mm. näiden pihojen lasten leikki- ja urheilukenttä. Toisella puolella kevyen liikenteen väylää on Suomensuonpuisto ja urheilukenttä. Ajoyhteys Suomensuontien päästä risteäisi näiden toimintojen kanssa.

Vuorilahdentien kautta kulkeva vaihtoehto kulkisi suurimmaksi osaksi pääulkoilureittiä pitkin. Suunnittelun yhtenä lähtökohtana on kuitenkin pidetty sitä, että pääulkoilureitille ei osoiteta moottoriajoneuvoliikennettä.

Porekujan päädyistä alkavan puistokäytävän eteläpuolella on metsää ja pohjoispuolella urheilukenttä, joten reittiä risteävää kevyttä liikennettä on puiston kohdalla hyvin vähän. Näkemät puistokäytävällä ovat pääosin hyvät, ja reitti on tarpeeksi leveä, jotta autolla mahtuu ohittamaan jalankulkijan tai pyöräilijän. Ajoyhteyden osoittaminen Porekujan kautta on siten perusteltu ja turvallis ratkaisu koko alueen kannalta. Puistokäytävälle voidaan tarvittaessa toteuttaa ajonopeuksia hidastavia rakenteita esimerkiksi kohdissa, joissa näkemät ovat puutteelliset.

Nuottaniemen ja Suomensuon puistoalueen asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti (MRL 65 §) nähtävillä 4.2.–7.3.2011

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



2.12.2010, täydennetty 10.5.2012

Lausunnot

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (12.4.2011) katsoo, että asemakaava täyttää hyvin sille asetetut maankäyttö- ja rakennuslain vaatimukset..

Ympäristökeskuksella (4.3.2011) ja **Helsingin seudun ympäristöpalvelut - kuntayhtymällä** (19.4.2011) ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta..

Kiinteistölautakunta (26.1.2011) esittää lausuntonaan seuraavaa: kaavamuutoksen mukaista ratkaisua, jossa kulkuyhteys neljälle huvilalle on osoitettu virkistysalueella kulkevaa jalankululle ja polkupyöräilylle varattua ulkoilureittiä pitkin, ei voi pitää hyvänä sen paremmin rakennusten huoltoliikenteen kuin ulkoilijoidenkaan kannalta.

Rakennuksia ei ole sijoitettu kaavamuutoksessa tonteille, vaan lähivirkistysalueelle (VL/s). Kaavamuutoksessa on kuitenkin määritelty rakennusten pihapiirit, mikä on hyvä, koska se mahdollistaa tarvittaessa rakennusten myymisen ja maa-alueen pitkäaikaisen vuokraamisen. Pihapiiri ei kuitenkaan ole luonteeltaan julkista virkistysaluetta, vaan huviin kuuluvaa käyttäjän yksityisaluetta. Pihapiirit tulisi määritellä siten, että kaikki päärakennusta palvelevat ja säilyviksi tarkoitetut apu- ja talousrakennukset sekä rakenteet ovat pihapiirin aluetta. Tämä koskee myös harmaiden vesien imeytyskenttiä. Vaihtoehtoisesti imeytyskentät tulisi sallia VL/s-alueella.

Lautakunnalla ei ole muuta huomauttamista asemakaavan muutosehdotukseen.

Vastine

Kaavamuutosta laadittaessa tutkittiin neljää vaihtoehtoista reittiä johtaa huoltoliikenne Nuottaniemen huviloille. Kahdessa tutkitussa vaihtoehdossa ajoyhteys oli johdettu ulkoilureittejä pitkin, toinen etelästä, toinen pohjoisesta. Ajoyhteyttä ei ollut tarkoituksenmukaista osoittaa etelästä Vuorilahdentieltä alkavaa alueellisesti merkittävää pääulkoilureittiä pitkin, eikä pohjoisesta Gunillankujalta alkavaa pitkää ja kapeaa puistokäytävää pitkin. Jyrkkä maasto ja ajoyhteyden osoittaminen pitkin pääulkoilureittiä olivat eteläisen ja pohjoisen reittien huonoja puolia. Kolmas tutkittu reittivaihtoehto oli Suomensuontien päädyistä, jossa kevyen liikenteen väylä risteää Suomensuontien 15 asuinrakennusten pihojen ja urheilukenttien kanssa. Nyt kaavamuutoksessa esitetty ajoyhteys, Lahdensivunpolku, alkaa Porekujan päästä Suomensuon puiston eteläreunasta. Risteävää liikennettä Lahdensivunpolulla on vähän, näkemät ovat pääosin hyvät ja reitti on tarpeeksi leveä, jotta autolla mahtuu ohittamaan jalankulkijan tai pyöräilijän. Näillä perusteilla turvallisin vaihto-



2.12.2010, täydennetty 10.5.2012

ehto, eli ajoyhteys Lahdensivunpolkua myöten, on esitetty kaavamuutoksessa. Koska maankäytön suunnittelussa ei ole aiemmin otettu huomioon huoltoliikennetarvetta Nuottaniemeen, on kaavamuutoksessa jouduttu sopeutumaan vallitsevaan tilanteeseen.

Huvilat sijaitsevat hajallaan ja ovat kaukana niitä palvelevasta talousrakennuksesta. Neljän huvilan pihapiirien ulkopuolella olevat kaksi suojeltua pientä rakennusta (leikkimökki ja entinen käymälä) sijaitsevat erillään huviloiden pihapiireistä virkistysalueeksi kaavoitetulla alueella. Pihapiirit haluttiin rajata melko pieniksi huviloihin kiinteästi liittyviksi pihajalaksiksi, jotta julkiselle virkistysalueella jäisi enemmän tilaa ja se muodostaisi selkeän kokonaisuuden. Talousrakennuksen laaja rakennusala ei tarvitse pihaa.

Huvilat ovat kesäkäyttöön tarkoitettuja ja suojeltuja myös sisätiloiltaan. Niissä vedenkäyttö pysyy vähäisenä, koska huviloihin ei voi lisätä esim. märkätiloja, vaan niiden huolto on osoitettu tapahtuvan yhteisessä huoltorakennuksessa missä on pesutilat. Huviloiden pihapiirissä on mahdollista imeyttää harmaat talousvedet. Villa Norrmenin pihapiiriä, joka on hyvin kalliosta, on laajennettu itään päin, missä on moreenimaata. Näin myös Villa Norrmenin harmaiden talousvesien käsittely pihapiirissä on mahdollista.

Yleisten töiden lautakunta (25.1.2011) toteaa, että ajoyhteys Lahdensivunpolkua pitkin Nuottaniemeen kulkee Suomensuonpuiston halki peli- ja luistelukentän laidalla. Rakennusvirasto esittää, että myös muita vaihtoehtoja esitetyle ajoyhteydelle Nuottaniemeen tutkittaisiin jatkossa.

Suomensuon puisto on asemakaavan muutosehdotuksessa merkitty lähivirkistysalueeksi (VL): Asuinkortteleiden (49088 ja 49084) välinen alue on rakennettu puistoksi kenttineen, leikkivälineineen, leikattuine nurmikoineen ja istutuksineen. Puistoa hoidetaan A-hoitoluokan mukaan. Tämä Suomensuon puiston osa on luonteeltaan toiminnallinen lähipuisto, joten asemakaavamerkintä tulee muuttaa puistoksi (VP).

Yleisten töiden lautakunta toteaa lisäksi, että Nuottaniemen huviloita palvelevalle huoltorakennukselle on asemakaavan muutosehdotuksessa esitetty rakennusala, jonka pihapiiriä ei ole määritetty. Pihapiiri tulee määritellä siten, että huviloita palveleva yhteinen paikoitusalue sisältyy huoltorakennuksen pihapiiriin. Lähivirkistysalueen suojelulle osalle tulee antaa nimi, joka voisi olla esim. Nuottaniemenpuisto tai Nuottaniemi.



2.12.2010, täydennetty 10.5.2012

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotusta yllä mainituin huomautuksin.

Vastine

Esitettyyn ajoyhteyteen Lahdensivunpolkua myöten on päädytty tutkitujen vaihtoehtojen kautta. Kaavaehdotus mahdollistaa ajoyhteyden Nuottaniemeen, joka sieltä on ennen puuttunut.

Asuinkortteleiden (49088 ja 49084) välisen rakennettu toiminnallinen lähipuistona käytetyn alueen asemakaavamerkintä on lausunnon johdosta muutettu puistoksi (VP).

Rakennusala (100), jolle huviloita palvelevan huoltorakennuksen voi sijoittaa, on melko suuri. Julkista virkistysaluetta ei ole tarkoituksenmukaista kaavassa rajata tarpeettoman laajasti yksityiseen virkistyskäyttöön. Tarvittaessa voi esim. rakennuksien vuokrasopimuksissa määrittellä alan, jota tarvitaan huoltorakennuksen pihapiiriksi. Pysäköintialue on osoitettu ohjeellisella merkinnällä, jolloin se toteuttamisvaiheessa voidaan sovittaa maastoon.

Paikalla on vakiintunut, pohjakarttaan merkitty nimi Nuottaniemi, jota käytetään. Virkistysalue VL/s, on osa laajempaa kulttuurihistoriallisesti ja puutarhakulttuurin kannalta arvokasta maisemakokonaisuutta ja aluetta joka on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009, Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutus). Kaavassa merkitty VL/s- alue on huomattavasti laajempi kuin varsinainen Nuottaniemi. Nuottaniemenpuisto nimi ei paikallistaisi oikein ja antaisi mielikuvan puistomaisesta alueesta kun alue on todellisuudessa suurimmaksi osaksi karuhkoa kalliosta metsää. Nykyinen käytäntö, jossa niemen alueesta käytetään paikan nimeä Nuottaniemi riittää ilman, että se olisi puistona tai puiston osana siksi nimetty.

Liikuntalautakunta (26.1.2011) puoltaa Nuottaniemen ja Suomensuon puistoaluetta koskevan asemakaavan muutosehdotuksen (nro 12023) hyväksymistä ja toteaa, että vaikka Helsingissä on kova pula veneiden säilytysalueista, ei alue ole tähän käyttöön soveltuva, vaan palvelee kuntalaisia paremmin uimarantana ja virkistysalueena. Liikuntatoimen vuosien 2011–2015 taloussuunnitelmaan ei sisälly investointeja alueelle.

Kaupunginmuseon johtokunta (28.3.2011) toteaa lausunnossaan, että ympärivuotisessa käytössä olevan Villa Nuottaniemen piha-alueen luonne ei nykyasussaan vastaa alueen maiseman suojeluun tähtääviä tavoitteita. Johtokunta esittääkin, että määräysosaa täydennetään niin,



2.12.2010, täydennetty 10.5.2012

että piha-alueen istutusten ja polkujen tulee olla alueen ominaispiirteiden mukaisia. Lisäksi johtokunta esittää, että huviloiden suojelumerkintöihin sr-1 ja sr-2 tehdään seuraava lisäys: Rakennuksen korjaus- ja muutossuunnitelmista pyydettyä museoviranomaisen lausunto.

Kaupunginmuseon johtokunta puoltaa asemakaavaehdotuksen hyväksymistä edellä mainituin lisäyksin ja huomautuksin.

Vastine

Asemakaavan muutoksessa on pyritty ohjaamaan kaavamerkinnoillä alueen kulttuurimaiseman ja rakennuksien suojelua siten, että turvataan valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön arvojen säilyminen ja maiseman kulttuurimaiseman näkökulmasta. Suojeltujen (sr-1) kolmen huvilan pihapiirit on merkitty kaavaan s-1 merkinnällä. Näille piha-alueille on määräyksissä annettu hoitoon ja rakentamiseen tarkempia määräyksiä johtuen siitä, että ne poikkeavat arvoltaan huomattavasti ympärivuotisesti asutun Villa Nuottaniemen pihan arvosta. Asemakaavamuutoksessa on haluttu osoittaa ja nostaa arvokaiden pihojen (s-1) arvo kohdistamalla niihin kulttuurimaiseman kehittämiseen tähtäviä toimenpiteitä. Nämä määräykset eivät kohdistu kovin yksityisluonteisesti esimerkiksi piha-alueen kasvillisuuteen. Tämä ero on tarkoituksenmukaista asemakaavassa säilyttää. Villa Nuottaniemen piha-alueen tarkempi hoito esim. piha-alueen istutusten ja käytävien hoito tulee hoitaa rakennuksen ja sen piha-alueen vuokrasopimuksen avulla. Asemakaavamääräys "Ohjeellinen pihapiiri, joka tulee aidata. Aidan tulee sopia huvilaympäristöön", on muutettu lausunnon johdosta seuraavasti; "Ohjeellinen pihapiiri, joka tulee aidata. Aidan ja pihan tulee sopia huvilaympäristöön."

Asemakaavamääräystä Sr-1 on lausunnon johdosta täydennetty seuraavasti: "Ennen lupapäätöksen tekemistä hakemuksesta tulee pyytää museoviranomaisen lausunto."