



§ 95

V Vuosaaren kortteleiden nro 54340 - 54346 ja korttelin nro 54202 osan ym. alueiden asemakaavan hyväksyminen ja korttelin nro 54202 ym. alueiden (Kallahdenniemi) asemakaavan muuttaminen (nro 11970)

HEL 2011-002119 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti poistaa asemakaavaehdotuksesta Kuningattaren niemen uuden venelaiturin rakentamisen mahdollistavan kaavamerkinnän lv-1 ja sitä koskevan kaavamääräyksen sekä laiturille johtavan veneväylän merkinnän.

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 54. kaupunginosan (Vuosaari, Kallahti) kortteleiden nro 54340–54346 ja korttelin nro 54202 osan sekä liikenne-, virkistys-, luonnonsuojelu- ja vesialueiden asemakaavan sekä korttelin nro 54202 ja puistoalueen sekä venesataman osan asemakaavan muutoksen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 27.5.2010 päivätyn ja 4.10.2011 sekä 30.1.2012 muutetun piirustuksen nro 11970 mukaisena.

Käsittely

Palautusehdotus:

Tatu Rauhamäki: Palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että AO-1/s-korttelia 54202/2 ei pienennetä vaan tontti jää kokonaisuudessaan asuinkäyttöön. Perusteluna on, että virkistysalueen laajennus ei tuo merkittävää parannusta alueelle ja tulee liian kalliiksi kaupungin veronmaksajille hyötyyn nähden. Lisäksi alueen luonto säilyisi monimuotoisempana nykytilassa.

Kannattajat: Laura Rissanen

1. Äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että AO-1/s-korttelia 54202/2 ei pienennetä vaan tontti jää kokonaisuudessaan asuinkäyttöön. Perusteluna on, että virkistysalueen laajennus ei tuo merkittävää parannusta alueelle ja tulee liian kalliiksi kaupungin veronmaksajille hyötyyn nähden. Lisäksi alueen luonto säilyisi monimuotoisempana nykytilassa.



Jaa-äännet: 8

Arto Bryggare, Kimmo Helistö, Sanna Hellström, Timo Kontio, Outi Ojala, Osku Pajamäki, Johanna Sumuvuori, Ville Ylikahri

Ei-äännet: 7

Sirpa Asko-Seljavaara, Maria Björnberg-Enckell, Juha Hakola, Jussi Halla-aho, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen

Tyhjä-äännet: 0

Poissa-äännet: 0

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 11970 kartta, päivätty 27.5.2010, muutettu 4.10.2011
- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 11970 selostus, päivätty 27.5.2010, päivitetty 4.10.2011 päätöksen mukaiseksi
- 3 Kartta asemakaavaan tehtävistä muutoksista
- 4 Havainnekuva
- 5 Kallahdenniemen laiturihankkeiden maisema- ja luontovaikutusten selvitys, MA-arkkitehdit, Ympäristösuunnittelu Enviro Oy ja Alleco Oy, 2011
- 6 Vuorovaikutusraportti
- 7 Päätöshistoria

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Esitysteksti
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 6

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun



ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Korkein hallinto-oikeus Esitysteksti

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen poistaa asemakaavaehdotuksesta Kuningattaren niemen uuden venelaiturin rakentamisen mahdollistavan kaavamerkinnän lv-1 ja sitä koskevan kaavamääräyksen sekä laiturille johtavan veneväylän merkinnän.

Kaupunginhallitus päättäneen esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 54. kaupunginosan (Vuosaari, Kallahti) kortteleiden nro 54340–54346 ja korttelin nro 54202 osan sekä liikenne-, virkistys-, luonnonsuojelu- ja vesialueiden asemakaavan sekä korttelin nro 54202 ja puistoalueen sekä venesataman osan asemakaavan muutoksen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 27.5.2010 päivätyn ja 4.10.2011 sekä 30.1.2012 muutetun piirustuksen nro 11970 mukaisena.

Tiivistelmä

Vuosaassa sijaitseva Kallahdenniemi on Itä-Helsingille tärkeä merellinen virkistysalue, jossa sijaitsee suosittu uimaranta. Kallahdenharjun, Kallahden rantaniityn ja Prinsessan saaren luonnonsuojelualueet sekä niemeä ympäröivä vesialue ovat Natura 2000 -aluetta. Kallahdenniemen eri vuosikymmenien aikana rakennetut huvilat ja vaihteleva ranta- ja harjuluonto muodostavat seudullisesti merkittävän ja säilyttämisen arvoisen kokonaisuuden.

Asemakaavan tavoitteena on säilyttää alueen luonto-, maisema- ja kulttuurihistorialliset arvot ja luoda edellytykset alueen virkistyskäytön kehittymiselle. Pääosa Kallahdenniemestä on osoitettu virkistysalueeksi. Natura-alue, luonnonsuojelualueet ja muut tärkeät luontokohteet on merkitty asemakaavaan.

Kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaat huvila-alueet on merkitty kaavaan pientalojen tai virkistyspalvelujen korttelialueiksi. Kaavaratkaisu sallii maltillista lisärakentamista, joka mahdollistaa asuttavuuden ja virkistyspalveluiden kehittämisen, mutta ei muuta oleellisesti alueen luonnetta. Ortodoksisen Kulttuurikeskus Sofian alue on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi. Kaava antaa mahdollisuuden kulttuurikeskustoiminnan kehittämiseen, esimerkiksi uuden majoitussiiven rakentamiseen. Asemakaavassa esitetään suojeltaviksi (merkinnät sr-1 ja sr-2) yhteensä 29 rakennusta. Myös arvokkaat puutarhat on suojeltu. Lisäksi kaikki korttelialueet ja virkistysalueet on merkitty lisämerkinnällä /s, jonka mukaan alue on



kulttuurihistoriallisesti ja/tai maisemallisesti arvokas. Ranta on säilytettävä luonnonmukaisena.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 264 ha, josta pääosa on ennestään asemakaavoittamatonta. Vesialuetta on noin 151 ha, josta Natura-alueeseen kuuluu 144 ha. Kaava-alueen rakennusoikeus on 21 150 k-m², josta 11 900 k-m² on Kulttuurikeskus Sofian korttelialueella. Nykyiseen rakennuskantaan nähden uutta rakennusmahdollisuutta on yhteensä n. 5 200 k-m², josta pääosa (noin 3 400 k-m²) on kulttuurikeskuksen korttelialueella. Muuten lisärakentaminen jakautuu pieninä yksikköinä pientalojen ja virkistyspalvelujen korttelialueille ja virkistysalueille.

Kaupunkisuunnittelulautakunta palautti asemakaavaehdotuksen nro 11940 uudelleen valmisteltavaksi 21.1.2010. Päätöksen perusteella kaavaehdotusta on muutettu siten, että kaavaehdotuksen tonttia 54202/2 on pienennetty ja virkistysaluetta vastaavasti suurennettu. Tontin rakennusoikeus on säilytetty ennallaan. Lisäksi kaavaehdotuksesta on poistettu yksi suojellun rakennuksen (sr-1) rakennusala, koska rakennus vaurioitui korjauskelvottomaksi tulipalossa talvella 2010. Muutoin nyt esiteltävä kaavaehdotus on pääosin samansisältöinen kuin palautettu ehdotus.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on tehnyt poikkeamispäätöksen, jolla on sallittu ponttoneilla jatkettavan laiturin rakentaminen. Helsingin hallinto-oikeus on päätöksen kumonnut ja Uudenmaan ELY-keskus on siitä valittanut korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Kaupunginhallitus on jäljempänä mainituin perustein poistanut asemakaavaehdotuksesta Kuningattaren niemen laiturin kaavamerkinnän ja sitä koskevan määräyksen.

Esittelijä

Kaupunkisuunnittelulautakunnan aikaisemmat päätökset

Kaupunkisuunnittelulautakunta merkitsi 31.10.2002 tiedoksi Kallahdenniemen aluetta koskevat selvitykset sekä hyväksyi äänestyksen jälkeen esityslistatekstin mukaiset alueen suunnitteluperiaatteet jatkosuunnittelun pohjaksi eräin muutoksin.

Lautakunnan hyväksymät suunnitteluperiaatteet on selostettu Tavoitteet-kohdassa asemakaavan tavoitteina.

Kaupunkisuunnittelulautakunta palautti 21.1.2010 Kallahdenniemen asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen uudelleen valmisteltavaksi siten, että kaavaehdotuksen AO-1/s-korttelia 54202/2 pienennettäisiin ja vastaavasti virkistysaluetta laajennettaisiin niin kuin



kaupunkisuunnitteluvirasto on aiemmassa käsittelyssä vuonna 2002 suunnitteluperiaatteiden yhteydessä esittänyt.

Lähtökohdat

Yleiskaava

Yleiskaava 2002:ssa alue on vesi-, virkistys- ja luonnonsuojelualueetta, pientalovaltaista asuntoaluetta sekä hallinnon ja julkisten palvelujen aluetta. Lisäksi suurin osa alueesta on osoitettu kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi sekä Natura-alueeksi.

Asemakaava

Suurin osa alueesta on asemakaavoittamatonta. Ortodoksisen kulttuurikeskuksen alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1979. Asemakaavassa alue on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta sekä puisto- ja katualuetta. Korttelin rakennusoikeus on 11 700 k-m². Pikku Kallahden venesatama-alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1992.

Päätökset

Kaupunginhallitus päätti 10.10.2005 Kuningattaren niemelle kehittämissuunnitelman laatimisesta. Tavoitteena on, että alue muodostaisi jatkossa vetovoimaisen, helsinkiläistä saaristoperinnettä esittelevän alueen, jonne voisi sijoittua esimerkiksi tilausravintola ja sauna.

Ympäristölautakunta hyväksyi 12.8.2008 esityksen Helsingin luonnonsuojeluohjelmasta 2007–2016. Ohjelmassa on esitetty Kallahden matalikon rauhoittamista.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on antanut 4.2.2010 poikkeamispäätöksen uuden laiturin rakentamista varten vanhalle laituri paikalle Kuningattaren niemellä. Helsingin hallinto-oikeus on kumonnut tämän päätöksen valituksen johdosta 21.12.2010. Uudenmaan ELY-keskus on valittanut kumoamispäätöksestä korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Maanomistus

Kaupunki omistaa Kallahdenniemen maa-alasta noin kaksi kolmasosaa, mm. luonnonsuojelualueet ja valtaosan suunnittelualueen virkistysalueesta. Ortodoksinen kulttuurikeskus on säätiön omistuksessa. Suurin osa huvilatiloista on yksityisten omistuksessa. Vesialueesta suurin osa on kaupungin omistuksessa.



Alueen yleiskuvaus

Kallahdenniemi on Itä-Helsingille tärkeä merellinen virkistysalue, jossa sijaitsee mm. suosittu uimaranta. Kallahdenharjun ja Kallahden rantaniityn luonnonsuojelualueet sekä niemeä ympäröivä vesialue ovat Natura 2000 -aluetta. Kallahdenniemen eri vuosikymmenien aikana rakennetut huvilat ja vaihteleva ranta- ja harjuluonto muodostavat seudullisesti merkittävän ja säilyttämisen arvoisen kokonaisuuden.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 264 ha, josta maata on noin 87 ha. Niemi on noin 2,5 km pitkä. Kallahdenniemellä oli asukkaita vuoden 2009 alussa noin 30.

Rakennettu ympäristö ja suojelukohteet

Kallahdenniemen rakennuskanta on inventoitu ja arvotettu kulttuurihistoriallisen merkityksen suhteen selvityksessä Kallahdenniemi, osa 2: Rakennusperinnön arvot, Kaupunkisuunnitteluvirasto 2005:8. Kallahdenniemen rakennetussa ympäristössä kuvastuvat niemen historian vaiheet yli sadan vuoden ajalta, ja se on säilynyt pääpiirteissä muuttumattomana viimeiset 30 vuotta. Läällinen kerroksellisuus onkin eräs Kallahdenniemen rakennuskannan merkittävä arvo.

Alueella on 18 tilaa tai pihapiirikokonaisuutta, joissa on rakennus tai rakennuksia, jotka täyttävät rakennussuojelun kriteerit. Suojeltavat rakennukset ovat pääosin 1900-luvun alkupuolella rakennettuja kulttuurihistoriallisesti ja ympäristön kannalta arvokkaita huviloita, saunoja ja talousrakennuksia. Myös kulttuurikeskuksen majoitusrakennukset 1950- ja 1960-luvuilta täyttävät rakennussuojelun kriteerit.

Kallahdenharjun luonnonsuojelualueen pohjoisreunassa sijaitseva, 1900-luvun alussa rakennettu huvila tuhoutui tulipalossa helmikuussa 2010 korjauskelvottomaksi. Kaupunginmuseon kannanoton mukaan rakennuksen suojeluarvot on pääosin menetetty, rakennuksen voi purkaa, eikä sitä tarvitse merkitä asemakaavaan.

Palvelut

Alueella on uimaranta- ja muita virkistyspalveluja, kuten kesäleiritoimintaa ja tilausravintolapalveluita. Kallahdenniemen uimaranta on valvottu uimaranta. Vuonna 2008 avattu Kulttuurikeskus Sofia tarjoaa hiljentymispalveluita, kokous- ja kurssitiloja majoitustiloineen sekä virkistys- ja ravitsemuspalvelua.

Lähimmät päiväkodit ja peruskoulu sijaitsevat Meri-Rastilan ja Kallahden asuntoalueilla noin 1 km:n etäisyydellä. Sosiaali- ja



terveyspalvelut sekä kaupalliset palvelut ovat Vuosaaren keskustassa, noin 2 km:n päässä.

Luonnonympäristö ja suojelukohteet

Kallahdenniemen asemakaavatyön pohjaksi on selvitetty alueen maisema- ja luonnonarvoja, alueen historiaa sekä maiseman ja huvila-alueiden ominaispiirteitä ja säilyneiden puutarhojen arvoa (Kallahdenniemi, osa 1, Maisema- ja kulttuurihistoriallinen selvitys ja virkistysalueiden yleissuunnitelma, Kaupunkisuunnitteluvirasto 2005:7).

Kallahdenniemi on syntynyt jäätikköjoen kuljettamasta hiekasta ja sorasta. Maiseman perustekijä on metsäinen harjuselänne. Niemen tyven kapea harju kilpikaarnamäntyineen vaihtuu tasaisemmaksi ja alavammaksi kangasmetsäksi niemen eteläosiin edettäessä. Niemen kärjessä on laakea niittyalue, joka on muodostunut merenpohjan kohoamisen seurauksena. Kallahden rantaniitty on yksi Etelä-Suomen parhaiten säilyneistä yksittäisistä kasvillisuuskohteista.

Kallahdenniemi kuuluu kokonaisuudessaan valtakunnalliseen harjijensuojeluohjelmaan. Aluerajaus käsittää Kallahdenniemen ja sitä ympäröivät vedenalaiset hiekkaselänteet kallio- ja soraluotoineen.

Luonnonsuojelulain perusteella rauhoitettuja luonnonsuojelualueita on kolme. Kallahdenharjun luonnonsuojelualue on rauhoitettu vuonna 1973, ja aluetta on laajennettu vuonna 1990. Suojelun perusteina ovat harvinainen pitkittäisharju, sen luontotyyppensä ja arvokas maisema. Kallahden rantaniityn luonnonsuojelualue on rauhoitettu vuonna 1993. Suojelun perusteena on maankohoamisen yhteydessä syntynyt arvokas niittyalue valtakunnallisen harjijensuojeluohjelman alueella. Alue edustaa useita eri niittytyyppejä ja on myös maisemallisesti arvokas. Prinsessan kallioluoto, joka on osa Kallahdenniemen harjijaksoa, on rauhoitettu vuonna 1999. Suojelun perusteena ovat alueen linnusto ja geologiset arvot.

Kallahdenniemen Natura 2000 -alue on kooltaan 251 hehtaaria. Siihen kuuluvat luonnonsuojelualueet sekä suunnittelualue ja sitä ympäröivät vesialueet. Alueella pesii lintudirektiivin liitteen I lintulajeja. Alueen luontodirektiivin luontotyyppensä ovat vedenalaiset hiekkasärkät, Itämeren boreaaliset rantaniityt ja harjumuodostumien metsäiset luontotyyppit.

Leppäniemen tyvässä on luonnonsuojelulain mukainen uhanalaisen erityisesti suojeltavan lajin esiintymispaikka. Uudenmaan ympäristökeskus on päätöksellään 29.7.2003 rauhoittanut alueen luonnonsuojelulain nojalla.

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

Tilinro

FI0680001200062637

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6
Alv.nro
FI02012566



Kallahden rantaniityn luonnonsuojelualueen länsi- ja itäpuoleiset matalikot ovat vesikasvillisuuden ja muuttolintujen kannalta maakunnallisesti merkittäviä kohteita. Ympäristölautakunta hyväksyi 12.8.2008 esityksen Helsingin luonnonsuojeluohjelmasta 2007–2016, jossa on esitetty Kallahden matalikon rauhoittamista.

Helsingin kaupungin luontotietojärjestelmän mukaan arvokkaita kasvillisuusalueita ovat Leppäniemen tyven korpi- ja lehtoalue (I), Lähdeniemen rantaniitty (III), Lähdenokan kärki (III) ja Heposaarenniemen kainalo (III). Heposaarenniemen tyvi on tervaleppälehdon ja pesimälinnuston takia paikallisesti merkittävä kohde.

Liikenne

Niemelle johtava Kallvikintie (kaavaehdotuksessa Kallvikinniementie) kulkee kapean kannaksen läpi, ja tien molemmilla puolilla on luonnonsuojelualueita. Tie jatkuu niemen keskellä ulkoilualueen päähän. Osalla matkaa on erillinen kevyen liikenteen väylä. Rantapaadentie haarautuu Kallvikintieltä uimarannalle ja jatkaa rantaniityn kautta alueen eteläkärkeen Kuningattareen saakka kapeana soratienä.

Kulttuurikeskuksessa järjestetään kursseja ja hotellimajoitustoimintaa, mikä aiheuttaa henkilöauto-, linja-auto- ja taksiliikennettä. Alueella on muuten vain vähän ajoneuvoliikennettä, mutta poikkeuksen muodostavat kauniit kesäpäivät, jolloin uimarannalle menevien yksityisautoilijoiden määrä on suuri. Ongelmia syntyy autojen kohtaamisessa, pysäköimisessä ja jalankulkijoiden kanssa. Suuri osa autoilijoista ajaa Rantapaadentietä uimarannalle asti ja pysäköi uimarannan kapean soratien varrelle ja välillä myös maastoon.

Maaliskuusta 2010 alkaen palvelulinja J98 poikkeaa Kallahdenniemessä Kulttuurikeskus Sofian pihassa. Muuten lähin bussipysäkki sijaitsee Leikosaarentiellä kaava-alueen pohjoispuolella. Etäisyys sekä Vuosaaren että Rastilan metroasemalle on 1–3 km.

Tavoitteet

Kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymien suunnitteluperiaatteiden mukaisesti asemakaavan tavoitteet ovat:

- Alue suunnitellaan luonnon, maiseman ja kulttuurihistorian kannalta arvokkaaksi ympäristöksi.
- Luonnonsuojeluarvot säilytetään.



- Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta ja pihapiirit säilytetään ja tilat kaavoitetaan pääasiassa asumisen tai virkistyspalveluiden käyttöön. Yleisiä ja yhteisöjen virkistyspalveluja tiloilla kehitetään.
- Virkistyskäyttöä ja -reittejä kehitetään.
- Liikenneverkko pidetään suppeana, liikennesuunnittelun keinoin pyritään hillitsemään ajonopeuksia ja pysäköintiä keskitetään.
- Varataan paikka Kallahdenniemestä kertovalle info- ja opetustilalle.

Kuningatar-niemen kehittämistavoitteet perustuvat kaupunginhallituksen päätökseen Kuningattaren kehittämissuunnitelman laatimisesta. Toiveena päätöksessä on, että alue muodostaisi jatkossa vetovoimaisen, helsinkiläistä saaristoperinnettä esittelevän alueen, jonne voitaisiin sijoittaa esimerkiksi tilausravintola ja sauna.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen sisältö

Yleiskuvaus

Kallahdenniemen luonto-, maisema- ja kulttuurihistorialliset arvot, alueen käyttö ja rakennuskanta säilyvät pääosin ennallaan. Asemakaavaan on merkitty luonnonsuojelualueet, Natura 2000 -alue ja muut arvokkaat luontokohteet. Rakennussuojelumerkinöillä (sr-1 ja sr-2) osoitetaan arvokkaat rakennukset (29 rakennusta). Myös arvokkaat puutarhat on suojeltu. Korttelialueet ja virkistysalueet on merkitty lisämerkinnällä /s, jonka mukaan alue on kulttuurihistoriallisesti ja/tai maisemallisesti arvokas. Ranta on säilytettävä luonnonmukaisena.

Kaavaratkaisu sallii maltillisen lisärakentamisen, joka mahdollistaa asuttavuuden, virkistyspalveluiden ja kurssikeskuksen (laajennusmahdollisuus) toiminnan kehittämisen mutta ei muuta oleellisesti alueen luonnetta.

Liikenneverkko on pidetty suppeana ja Kallvikinniementien päähän on osoitettu yleinen pysäköintialue uimarannan ja virkistysalueen käyttäjille.

Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on noin 264 ha, josta pääosa on ennestään asemakaavoittamatonta ja 7,8 ha kaavamuutosaluetta. Kaava-alueesta korttelialuetta on noin 30 ha, virkistyspalvelu- ja virkistysaluetta 42 ha,



suojelu- ja luonnonsuojelualueetta 35 ha, liikennealuetta 6 ha. Vesialuetta on 151 ha, josta Natura-alueeseen kuuluu 144 ha.

Kaava-alueen rakennusoikeus on 21 150 k-m², josta 11 900 k-m² on Kulttuurikeskus Sofian korttelialueella (Y/s), 6 735 k-m² asuntokorttelialueilla (AO/s, AO-1/s), 2 380 k-m² virkistyspalvelu- (V-1) ja virkistysalueilla (VV) ja 135 k-m² loma-asumisen korttelialueella (RA).

Nykyiseen rakennuskantaan nähden uutta rakennusmahdollisuutta on yhteensä noin 5 200 k-m², josta pääosa (noin 3 400 k-m²) on kulttuurikeskuksen korttelialueella. Kulttuurikeskuksella on käyttämätöntä rakennusoikeutta myös voimassa olevassa kaavassa, johon nähden rakennusoikeus kasvaa 575 k-m². Muuten lisärakentaminen jakautuu pieninä yksikköinä pientalojen ja virkistyspalvelujen korttelialueille ja virkistysalueille.

Korttelialueet

Huvilatilojen käyttötarkoitus on määritelty yleiskaavan perusteella seuraavasti: Kallahdenharjulla, Yleiskaava 2002:ssa asuntoalueella sijaitsevat huvilatilat on merkitty pääosin asuntokäyttöön erillispientalojen korttelialueeksi (AO/s). Yleiskaavassa virkistysalueella sijaitsevat, yksityisomistuksessa olevat huvilat on merkitty asunto- ja virkistyskäyttöön erillispientalojen ja virkistyspalvelujen korttelialueeksi (AO-1/s).

AO-tonttien rakennusoikeus on määritelty laskemalla yhteen nykyisen päärakennuksen ja saunan kerrosala sekä 40 k-m²:n lisärakennusoikeus. Yleiskaavan mukaisella asuntoalueella tontin rakennusoikeudeksi on merkitty kuitenkin vähintään 200 k-m². Tonteille, joilla on useita päärakennuksia ja saunoja, on merkitty 40 k-m²:n lisärakennusoikeus kutakin asuinryhmää kohti.

Ortodoksisen kulttuurikeskuksen alue osoitetaan yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y/s). Korttelialueen rakennusoikeus on 11 900 k-m², josta on nykyisin käytetty 8 470 k-m². Tontilla on siis mahdollisuus 3430 k-m²:n uudisrakentamiseen. Voimassa olevaan kaavaan nähden rakennusoikeus kasvaa kuitenkin vain 575 k-m². 1950- ja 1960-luvuilla rakennetut majoitusrakennukset sekä rantasauna on merkitty rakennussuojelumerkinnällä (sr-2).

Kaupungin omistamat huvilatilat, jotka sijaitsevat yleiskaavan virkistysalueella ja ovat nykyisin yhteisöjen tai yritysten käytössä, on merkitty virkistyspalvelujen alueiksi (V-1/s).

Virkistysalueet

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

Tilinro

FI0680001200062637

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6
Alv.nro
FI02012566



Virkistysalueet (VL/s) sijaitsevat pääosin niemen eteläosassa. Kallahdenniemen nykyinen uimaranta on merkitty uimaranta-alueeksi (VV/s). Alueita tulee hoitaa osana harjumaisemaa niin, että alueen luonto- ja maisema-arvot säilyvät. Virkistysalueille on merkitty virkistystoimintaa palvelevat rakennuspaikat ja tärkeimmät kulkureitit.

Luonnonsuojelualueet

Kallahdenharjun luonnonsuojelualue sekä Kallahden rantaniitty, Prinsessa ja Kallahden matalikko rantaniityn edustalla on merkitty luonnonsuojelualueeksi (SL) ja Natura 2000 -verkostoon kuuluviksi alueiksi (-nat). Luonnonsuojelulain 47 §:n perusteella suojeltu uhanalaisen eliölajin esiintymisalue on merkitty suojelualueeksi (S-1).

Vesialue (W)

Suurin osa vesialueesta on Natura-aluetta (-nat). Kallahden matalikko on merkitty vesialueen sijasta luonnonsuojelualueeksi. Rantaviiva on säilytettävä luonnonmukaisena. Alueella sallitaan olemassa olevan laiturin ja uimapaikan ylläpito ja vähäinen ruovikon niitto ilman konevoimaa. Muille veteen tai rantaan kohdistuville toimenpiteille on haettava vesialueen omistajan ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen suostumus.

Vesialueella on neljä alueen osaa (lv, lv-1 ja lv-2), joille saa sijoittaa venelaiturin. Myös laitureille johtavat venereitit on merkitty kaavaan. Laitureista kolme on olemassa olevia laitureita. Kuningattaren niemelle on merkitty vanhan laiturin paikalle uusi enintään 96 m pitkä laituri Kuningattaren kehittämistä koskevien suunnitelmien perusteella. Laituri ei palvele vuoroveneliikennettä eikä yleistä virkistyskäyttöä, vaan ainoastaan Kuningattaren virkistyspalvelujen alueita (V-1/s). Lisäksi laiturin kiinteä osa saa olla enintään 28 metriä pitkä.

Liikenne

Liikenneverkko perustuu nykyisiin ajo- ja kulkureitteihin. Katualueet ovat maisemallisesti arvokkaita ja niiden ympäristö tulee säilyttää. Ajouradan enimmäisleveys on 5 metriä lukuun ottamatta tarvittavia kohtaamispaikkoja. Ajouradan reunustaminen maisemaan sopivilla rakenteilla on tärkeää, jotta ajorata saadaan rajattua selkeästi ja erotettua vieressä kulkevasta raitista ja jotta hallitsematon pysäköinti saadaan estettyä. Pyöräilijät ohjataan käyttämään ajorataa.

Yleinen pysäköintialue (LP) on sijoitettu Kallvikinniementien päähän entiseen hiekkakuoppaan, joka toimii pysäköintialueena nykyisinkin. Pysäköintialue sijaitsee uimarantaa ja muita virkistystoimintoja ajatellen keskeisellä paikalla, ja sinne voidaan pysäköidä kolme linja-autoa ja



noin 200 henkilöautoa. Riveliniemelle ja Kuningattarelle on sallittu ainoastaan huoltoajo.

Uimarannalle kulkevan linja-autovuoron mahdollisuus on tutkittu. Normaali linjaliikenne ei ole tarkoituksenmukaista vakituisen käyttäjämäärän vähäisyyden vuoksi. Sen sijaan palvelulinja J98 on aloittanut liikennöimisen kulttuurikeskukselle maaliskuussa 2010.

Korttelialueiden autopaikkamäärät on merkitty vähimmäis- ja enimmäismäärinä. Virkistyspalvelujen alueilla autopaikat on sijoitettava kaavakarttaan merkitylle pysäköimispaikalle.

Yhdyskuntatekninen huolto

Yleiskaava 2002:ssa asuntoalueeksi merkitty Kallahdenharjun alue ehdotetaan liitettäväksi kaupungin vesihuoltoverkkoon, mikä edellyttää vesilaitoksen toiminta-alueen laajentamista. Osa Kallvikinniementien kiinteistöistä voi liittyä rakennettavaan jätevesiviemäriin painovoimaisesti, osa kiinteistökohtaisella pumppaamalla.

Muilta osin vesihuolto hoidetaan kiinteistökohtaisesti tai yksityisen vesiosuuskunnan muodossa. Kiinteistökohtainen jätevesienkäsittely toteutetaan umpisäiliöratkaisuna, koska ympäröivät merialueet kuuluvat Natura-alueeseen ja myös vesisuojeleasetus edellyttää sitä.

Nimistö

Nimistötoimikunta päätti kolmessa kokouksessa esittää alueen nimistöksi seuraavat: Riveliniemeen johtavalle reitille nimeksi Riveliniemenpolku ja Kuningatar-nimiseen entiseen saareen johtavalle reitille nimeksi Kuningattarenpolku, Heposaareen johtavalle ajoyhteydelle nimeksi Heposaarentie ja pääuimarannalle nimeksi Kallahdenniemen uimaranta. Kallahdenraitille ja Kallvikintielle yhtenäiseksi nimeksi Kallvikinniementie asukaspalautteen perusteella.

Asemakaavan toteuttamisen vaikutukset

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaavan toteuttamisella ei ole merkittävää vaikutusta yhdyskuntarakenteeseen, väestön taikka työpaikkojen määrään, koska kaava on luonteeltaan säilyttävä eikä siihen sisälly merkittäviä rakentamismahdollisuuksia kulttuurikeskuksen laajennusta lukuun ottamatta.

Huviloiden osalta kaavaratkaisu tukee alueen nykykäytön jatkamista ja mahdollistaa pienen lisärakentamisen asumisen laadun parantamiseksi. Kaava tukee näin alueen pysymistä elävänä, ja



arvokkaalla rakennuskannalla on paremmat edellytykset säilyä. Arvokkaiden rakennusten ja ympäristöjen säilymistä edistävät myös kaavan suojelumääräykset.

Merkittävimmät kaupunkikuvalliset vaikutukset ovat kulttuurikeskuksen laajennuksella ja kahdella uudella huvilalla, jotka voidaan rakentaa Kallahdenharjun asuntoalueelle.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Liikennemäärään ei ole odotettavissa merkittävää muutosta, mutta Itä-Helsingin kasvava väestö ja virkistyspalveluiden kehittyminen voivat kasvattaa virkistystoiminnasta aiheutuvaa liikennettä. Vuosaassa on kuitenkin laaja virkistysalueverkosto, joka vähentää Kallahdenniemielle kohdistuvia virkistyskäytön paineita. Varsinkin Aurinkolahden uimaranta vähentää Kallahdenniemielle suuntautuvaa liikennettä. Myös vuorovenelaiturien käyttö voi vähentää Kallvikinniementien ajoneuvoliikennemäärää, jos uimarannan käyttäjät saapuvat vuoroveneellä henkilöautojen sijaan. Virkistysalueen ja uimarantojen pysäköintiongelmiin kaava tuo selkeän parannuksen.

Vesihuollon järjestäminen Kallahdenharjun asuntoalueelle edellyttää vesilaitoksen toiminta-alueen laajentamista.

Vaikutukset Natura 2000 -alueeseen, luontoon ja maisemaan

Kallahdenniemen asemakaavan vaikutuksia luonnon monimuotoisuuteen ja arvokkaihin luontokohteisiin sekä Natura-alueisiin on selvitetty Enviro Oy:n vuonna 2003 tekemässä Kallahdenniemen luontoselvitys ja maankäytön luontovaikutukset -nimisessä raportissa. Asemakaavaa on valmisteltu vuorovaikutteisesti luontoselvityksen kanssa. Raportissa todetaan, että kaavalla ei ole suoria luonnonarvoja heikentäviä vaikutuksia. Virkistyskäytöstä aiheutuvaa epäsuoraa vaikutusta voi ilmetä esimerkiksi roskaantumisenä ja kulumisena.

Asemakaavan vaikutukset Kallahden harju-, niitty- ja vesialueet Natura 2000 -alueen luontoarvoihin on arvioitu luonnonsuojelulain 65–66 §:n mukaisesti. Yhteenvetona voidaan todeta, että jos laadittujen hoito- ja käyttösuunnitelmien toimenpiteet toteutuvat, alueen luontoarvot säilyvät vähintään nykyisinä.

Yhteisvaikutukset on arvioitu Yleiskaava 2002:n vaikutusarviossa (Ympäristötutkimus Metsätähti Oy 2002). Suurimpina uhkina mainitaan Natura-alueen lisääntyvästä käytöstä johtuva luontotyyppien ja kasvillisuuden kulumisen sekä linnuston häirinnän lisääntyminen. Osa Vuosaaren virkistyskäytöstä ohjautuu Aurinkolahden hiekkarannalle ja on mahdollista, että Vuosaaren muiden virkistysmahdollisuuksien



kehittäminen vähentää Kallahdenniemen uimarannan käyttöä ja ympäröivien luontokohteiden kulumista.

Kuningattaren niemeen suunnitellun maankäytön vaikutukset on selvitetty erikseen Kuningattaren niemeen suunnitellun maankäytön vaikutukset Kallahden Natura 2000 -alueeseen -nimisessä raportissa (Alleco Oy & Enviro Oy 2007). Selvityksen mukaan suunniteltu hanke ei synnytä merkittäviä, uusia Natura-alueeseen kohdistuvia vaikutuksia, eikä sillä ole merkittäviä yhteisvaikutuksia muiden hankkeiden kanssa.

Asemakaavan toteuttamisesta kaupungille aiheutuvat kustannukset

Kaavan toteutuksesta kaupungille aiheutuvat kustannukset ilman arvonlisäveroa ovat yhteensä noin 1,0 milj. euroa. Katujen ja yleisten alueiden kustannukset ovat noin 0,55 milj. euroa ja vesihuollon noin 0,45 milj. euroa. Yleiseen virkistyskäyttöön osoitetun yksityisen maan hankinnasta aiheutuu noin 1,0 miljoonan euron kustannukset.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö tuli vireille kaupungin aloitteesta vuonna 2001, ja siitä ilmoitettiin osallisille kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 24.4.2001). Hanketta esiteltiin yleisötilaisuudessa 9.5.2001 monitoimitalo Rastiksessa. Kaavan valmistelusta on tiedotettu kaavoituskatsauksessa vuodesta 2001 alkaen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 31.10.2002 asemakaavan suunnitteluperiaatteet.

Asemakaavaluonnos, selostusluonnos ja päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma (4.9.2009) olivat nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa, Vuotalossa ja viraston internetsivuilla 14.9.–2.10.2009. Kaavoittaja oli tavattavissa Vuotalossa 24.9.2009 klo 17–19. Kaavaluonnosta on lisäksi esitelty keväällä 2009 Vuosaaren asukastoimikunnalle ja tiehoitokunnan kokouksessa alueen maanomistajille.

Kaavan valmistelun aikana on käyty lukuisia neuvotteluja yksittäisten maanomistajien ja muiden osallisten kanssa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 21.1.2010 palauttaa asemakaavaehdotuksen uudelleen valmisteltavaksi. Päätöksen johdosta on neuvoteltu muutoksen kohteena olleen tontin 54202/2 maanomistajien kanssa, ja heille on varattu mahdollisuus mielipiteen esittämiseen.

Viranomaisyhteistyö

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

Tilinro

FI0680001200062637

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6
Alv.nro
FI02012566



Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä Helsingin Energian, ympäristökeskuksen, Helsingin Veden, kaupunginmuseon, liikennelaitoksen, liikuntaviraston, kiinteistöviraston tonttiosaston ja tilakeskuksen, rakennusviraston sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (entinen Uudenmaan ympäristökeskus) kanssa.

Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen asemakaavaosastolle saapui 19 mielipidekirjettä. Lisäksi suullisia mielipiteitä esitettiin keskustelutilaisuuksissa, neuvotteluissa ja puhelimitse.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut 7 mielipidettä on otettu huomioon suunnitteluperiaatteiden käsittelyn yhteydessä kaupunkisuunnittelulautakunnassa 31.10.2002.

Kaavaluonnoksesta saadut 10 kirjallista mielipidettä ja suulliset mielipiteet kohdistuivat pääosin seuraaviin asioihin: Kuningattaren rannalle merkityn laiturin vaikutukset Natura- ja luonnonsuojeluarvoihin sekä maisemaan, Kuningattaren ja Riveliniemen välillä kulkevan vesihuoltoputken puuttuminen kaavakartasta, kaavan luontovaikutusten arviointi, rakennusoikeuden lisääminen ja/tai rakennusalan laajentaminen muutamalla tontilla ja yleisten virkistysreittien sijainti Kuningattaressa virkistyspalvelujen alueiden läheisyydessä.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon mm. siten, että

- Kuningattaren ja Riveliniemen väliselle vesialueelle on lisätty johtoa varten varattu alueen osa.
- Tontin 54340/2 käyttötarkoitus on muutettu erillispientalojen korttelialueesta erillispientalojen ja virkistyspalvelujen korttelialueeksi (AO-1/s) ja tontille on lisätty saunan rakennusala sekä 40 k-m² rakennusoikeutta.
- Kortteli 54342 on jaettu kahdeksi tontiksi ja tontin 54202/7 rakennusala on siirretty 3 metriä etelään.
- Kuningattaren laiturin tyvelle on lisätty rakennusala ja 20 k-m² rakennusoikeutta.
- Kuningattaressa sijaitsevaa saunaa varten merkittyä virkistyspalvelujen aluetta on laajennettu.
- Virkistysreittejä Kuningattaressa on muutettu.



Kaupunkisuunnittelulautakunnan palautuspäätöksen jälkeen valmistellusta uudesta kaavaehdotuksesta asemakaavaosastolle saapui 2 kirjettä. Kirjeissä lautakunnan päätöksen kohteena olevan alueen maanomistaja vastustaa alueen kaavoittamista virkistyskäyttöön ja kiinnittää huomiota mm. seuraaviin asioihin:

- Yleinen virkistyskäyttö vaarantaa alueen luontoarvot.
- Alueen ottamiselle yleiseen virkistyskäyttöön ei ole perusteita.
- Alueen merkitys on virkistyskäytön kannalta vähäinen.

Edelleen maanomistaja esittää alueen rauhoittamista yksityisessä omistuksessa olevana suojelualueena ja kiinteistön edustalla olevan kaupungin vesijättömaan liittämistä kiinteistöön.

Kirjeet eivät ole johtaneet muutoksiin kaavaehdotuksessa. Vesijättömaan osalta on tarkoituksenmukaista, että maanomistaja lunastaa kaupungin vesijättömaasta sen osan, joka on kaavaehdotuksessa merkitty korttelialueeksi.

Mielipiteet ja vastineet niihin on selostettu yksityiskohtaisemmin vuorovaikutusraportissa.

Ehdotuksen nähtävillä olo, muistutukset ja lausunnot

Ehdotus on ollut julkisesti nähtävänä 6.8. - 6.9.2010 maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla. Ehdotusta vastaan on tehty 5 muistutusta.

Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa Helsingin Energia -liikelaitos, Helen Sähköverkko Oy, kaupunginmuseon johtokunta, kiinteistölautakunta, liikuntalautakunta, pelastuslautakunta, ympäristölautakunta, yleisten töiden lautakunta, HSY:n Vesi, nuorisosiainkeskus sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus. Opetusvirasto on ilmoittanut, ettei se anna lausuntoa asiasta.

Muistutukset

Muistutuksissa kiinnitetään huomiota pääosin seuraaviin asioihin:

- Kuningattaren laiturin rakentaminen ja käyttö
- laiturin vaikutusten arvioinnin riittävyys
- linnustoalueen kaavamääräykset
- AO-1/s-tontin 54202/2 pienentäminen ja virkistysalueen vastaava laajentaminen



- rakennusoikeuden lisääminen ja rakennusalan laajentaminen AO/s-tontilla 54202/7.

Kaavaehdotusta on tarkistettu muistutusten johdosta seuraavasti:

- Kuningattaren laituria koskevaa kaavamääräystä (lv-1) on muutettu siten, että laituria ei palvele vuoroveneliikennettä eikä yleistä virkistyskäyttöä, vaan ainoastaan Kuningattaren virkistyspalvelujen alueita (V-1/s). Lisäksi laiturin kiinteä osa saa olla enintään 28 m pitkä.

Lausunnot

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus toteaa mm., että asemakaava on hyvin laadittu ja sisältää riittävän arvioinnin asemakaavan vaikutuksista Natur-alueeseen. Jätevesiasetukseen viittaava kaavamääräys on poistettava.

Muissa lausunnoissa kiinnitetään huomiota pääosin seuraaviin asioihin:

- kaikkien kaupungin omistamien huviloiden merkitseminen korttelialueeksi
- vuorovenereitit ja kaupungin hallintokuntien vastuunjako yleisessä tai yksityisluonteisessa käytössä olevista laitureista
- Kuningattaren laiturin vaikutusten arvioinnin riittävyys
- Leppäniemen ulkoilupolun sijainti rakennusten välittömässä läheisyydessä
- Kallahdenniementien ja LP-alueen rakentamisratkaisut ja ympäristön säilyttäminen, arvokkaan puuston säästäminen sekä hulevesiratkaisut
- Natura-alueen ruovikon koneellinen niittäminen
- luontopolun merkitseminen Kallahdenharjun luonnonsuojelualueelle
- kahden rakennusalamerkinnän lisääminen muuntamoille
- lisäksi esitetään tarkennuksia kaavan toteuttamisesta johtuviin kustannuksiin.

Lausunnoissa esille tuodut asiat on otettu huomioon pääosin. Kuitenkin yleiskaavan virkistysalueella sijaitsevien kaupungin omistamien alueiden osoittaminen muuhun kuin virkistyskäyttöön on katsottu kaavoituksen tavoitteiden vastaiseksi.

Muistutukset ja lausunnot sekä vastineet niihin on selostettu yksityiskohtaisemmin vuorovaikutusraportissa.

Muut tehdyt muutokset

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

Tilinro

FI0680001200062637

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6
Alv.nro
FI02012566



Nähtävilläolon jälkeen on neuvoteltu mm. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen, kiinteistöviraston tilakeskuksen, rakennusvalvontaviraston ja Kulttuurikeskus Sofian kanssa.

Rakennusvalvontaviraston kanssa käydyn neuvottelun pohjalta rakennusjärjestystä koskeva määräys on muutettu muotoon "Rakennusjärjestyksen 21 § ja 22 §:stä poiketen jäteaitauksille, katoksille tai -suojille, piharakennelmille ja laitureille on haettava toimenpidelupa."

Kulttuurikeskus Sofian toivomuksesta sen omistamien tonttien 54202/3 ja 4 välistä rajaa on siirretty muutama metri pohjoiseen. Y/s-korttelialueelle on pysäköintijärjestelyjen selkeyttämiseksi lisätty pysäköintialueen merkintä ja korttelialueen käyttötarkoitukseen on lisätty mahdollisuus järjestää hoivapalvelua ja sijoittaa suojeltuihin (sr-2) rakennuksiin hoivapalvelua edellyttävää asumista.

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Muistutusten ja lausuntojen johdosta tehdyt muutokset

- Kuningattaren laituria koskevaa kaavamääräystä (lv-1) on muutettu siten, että laituri ei palvele vuoroveneliikennettä eikä yleistä virkistyskäyttöä, vaan ainoastaan Kuningattaren virkistyspalvelujen alueita (V-1/s). Lisäksi laiturin kiinteä osa saa olla enintään 28 m pitkä.
- Riveliniemen laiturille johtava rantakaistale on muutettu lähivirkistysalueeksi (VL/s). Näin on mahdollistettu laiturin ottaminen liikuntaviraston hallintaan, ja laituri voi palvella mm. Kallahdenniemen uimarannalle suuntautuvaa vesiliikennettä.
- Venereittiä koskeva kaavamääräys on muutettu muotoon "Veneväylä, jonka sijainti on likimääräinen. Rakentamisessa tulee välttää luontoon kohdistuvaa haittaa." Maininta vuoroveneestä on poistettu.
- Jätevesien käsittelyyn liittyvä kaavamääräys on poistettu.
- Leppäniemen virkistysalueella ulkoilupolku on siirretty pois rakennuksen välittömästä läheisyydestä.
- Natura-alueen kaavamääräystä (-nat) on muutettu niin, että vähäinen ruovikon koneellinen niitto luontoarvot huomioiden on mahdollista. Määräystä on lisäksi täsmennetty ja täydennetty.



- Kallahdenharjun luonnonsuojelualueelle on lisätty ulkoilupolun merkinnät.
- Kaavakarttaan on merkitty kahdelle muuntamolle rakennusalat (et).
- Kaavaselostuksessa esitetyt yhdyskuntataloudelliset kustannukset on tarkistettu lausunnoissa esitetyn mukaisesti.

Muut muutokset

- Rakennusjärjestyksen 21 § ja 22 §:stä poiketen jäteaitauksille, -katoksille tai -suojille, piharakennelmille ja laitureille on haettava toimenpidelupa.
- Tonttien 54202/3 ja 4 välistä rajaa on siirretty muutama metri pohjoiseen, Y/s-korttelialueelle on lisätty pysäköintialueen merkintä ja korttelialueen käyttötarkoitukseen on lisätty mahdollisuus järjestää hoivapalvelua ja sijoittaa hoivapalvelua edellyttävää asumista suojeltuihin (sr-2) rakennuksiin.

Kaupunginhallituksen kaavaehdotukseen tekemä muutos

Kaupunginhallitus toteaa, että kiinteistölautakunta on 12.1.2012 todennut ettei sillä säästösyistä ole mahdollisuutta rakentaa uutta laituria Kuningattaren niemelle, mikä on ollut vuokrasopimuksen ehtona Helsingin Saaristolaivat Oy:n kanssa tehdyssä Kuningattaren niemen tilaa ja rakennuksia koskevassa vuokrasopimuksessa. Lautakunta on oikeuttanut tilakeskuksen purkamaan määräaikaisen vuokrasopimuksen Helsingin Saaristolaivat Oy:n kanssa. Kun uuden laiturin tarve on liittynyt nimenomaan tilalla harjoitettavan ravintolatoiminnan edellytyksiin eikä tätä perustetta enää ole, kaupunginhallitus on poistanut asemakaavaehdotuksesta Kuningattaren niemen uutta venelaituria koskevan kaavamerkinnän lv-1 ja sitä koskevan määräyksen sekä laitureille johtavan veneväylän merkinnän.

Lisäksi kaavakarttaan on tehty teknisluonteisia tarkistuksia.

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

Kaavamuuotos ei nosta rakennusoikeutta merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.2.2004 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaisia neuvotteluja ei ole tarpeen käydä.



Lopuksi kaupunginhallitus toteaa, että kaupunginhallitukselle on 21.12.2012 osoitettu kansalaiskirje, jossa on pyydetty, että kaupunginhallitus poistaisi Kuningattaren laiturihankkeen luonnonsuojelusyistä.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 11970 kartta, päivätty 27.5.2010, muutettu 4.10.2011
- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 11970 selostus, päivätty 27.5.2010, päivitetty 4.10.2011 päätöksen mukaiseksi
- 3 Kartta asemakaavaan tehtävistä muutoksista
- 4 Havainnekuva
- 5 Kallahdenniemen laiturihankkeiden maisema- ja luontovaikutusten selvitys, MA-arkkitehdit, Ympäristösuunnittelu Enviro Oy ja Alleco Oy, 2011
- 6 Vuorovaikutusraportti
- 7 Päätöshistoria

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Esitysteksti
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 6

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Korkein hallinto-oikeus

Esitysteksti

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta



Kaupunginmuseon johtokunta
Liikuntalautakunta
Pelastuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristölautakunta
Helsingin Energia -liikelaitos
Nuorisosiainkeskus
Opetusvirasto

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 04.10.2011 § 319

HEL 2011-002119 T 10 03 03

Ksv 0595_1, Kslk 2001-866

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti lähettää 27.5.2010 päivätyn ja 4.10.2011 muutetun 54. kaupunginosan (Vuosaari, Kallahti) kortteleiden 54340–54346, osan korttelia 54202 ja liikenne-, virkistys-, luonnonsuojelu- sekä vesialueiden asemakaava- ja korttelin 54202, puistoalueen ja venesataman asemakaavan muutosehdotuksen nro 11970 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä ja esittää, etteivät tehdyt muistutukset ja annetut lausunnot anna aiheita muihin toimenpiteisiin.

Lautakunta päätti muuttaa asemakaavan muutosehdotusta seuraavasti:

Muistutusten ja lausuntojen johdosta tehdyt muutokset

- Kuningattaren laituria koskevaa kaavamääräystä (lv-1) on muutettu siten, että laituri ei palvele vuoroveneliikennettä eikä yleistä virkistyskäyttöä, vaan ainoastaan Kuningattaren virkistyspalvelujen alueita (V-1/s). Lisäksi laiturin kiinteä osa saa olla enintään 28 m pitkä.
- Riveliniemen laiturille johtava rantakaistale on muutettu lähivirkistysalueeksi (VL/s). Näin on mahdollistettu laiturin ottaminen liikuntaviraston hallintaan, ja laituri voi palvella mm. Kallahdenniemen uimarannalle suuntautuvaa vesiliikennettä.
- Venereittiä koskeva kaavamääräys on muutettu muotoon "Veneväylä, jonka sijainti on likimääräinen. Rakentamisessa tulee välttää luontoon kohdistuvaa haittaa." Maininta vuoroveneestä on poistettu.



- Jätevesien käsittelyyn liittyvä kaavamääräys on poistettu.
- Leppäniemen virkistysalueella ulkoilupolku on siirretty pois rakennuksen välittömästä läheisyydestä.
- Natura-alueen kaavamääräystä (-nat) on muutettu niin, että vähäinen ruovikon koneellinen niitto luontoarvot huomioiden on mahdollista. Määräystä on lisäksi täsmennetty ja täydennetty.
- Kallahdenharjun luonnonsuojelualueelle on lisätty ulkoilupolun merkinnät.
- Kaavakarttaan on merkitty kahdelle muuntamolle rakennusalat (et).
- Kaavaselostuksessa esitetyt yhdyskuntataloudelliset kustannukset on tarkistettu lausunnoissa esitetyn mukaisesti.

Muut muutokset

- Rakennusjärjestyksen 21 § ja 22 §:stä poiketen jäteaitauksille, -katoksille tai -suojille, piharakennelmille ja laitureille on haettava toimenpidelupa.
- Tonttien 54202/3 ja 4 välistä rajaa on siirretty muutama metri pohjoiseen, Y/s-korttelialueelle on lisätty pysäköintialueen merkintä ja korttelialueen käyttötarkoitukseen on lisätty mahdollisuus järjestää hoivapalvelua ja sijoittaa hoivapalvelua edellyttävää asumista suojeltuihin (sr-2) rakennuksiin.

Lisäksi kaavakarttaan on tehty teknisluonteisia tarkistuksia.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, ettei kaavan muutosehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.

Lisäksi lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksestä ja vuorovaikutusraportista ilmenevät vastaukset kaupungin perusteltuna kannanottona tehtyihin muistutuksiin.

Päätösjakelu:

- kaupunginhallitus
- hallintokeskus, Kaj:n rooteli *****

Käsittely

04.10.2011 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esittelijä Veltheim Olavi: Esityksen muutos: Päätösehdotuksen kohdassa Muistutusten ja lausuntojen johdosta tehdyt muutokset ensimmäisen alakohdan viimeisessä virkkeessä tulee lukea 28 m 2 m:n sijasta, jolloin virke kuuluu seuraavasti: "Lisäksi laiturin kiinteä osa saa olla enintään 28 m pitkä."



Palautusehdotus:

Palmroth-Leino Elina: Palautusehdotus: Palautetaan Kallahdenniemen asemakaava uudelleen valmisteltavaksi siten, että AO-1/s-korttelia 54202/2 ei pienennetä vaan tontti jää kokonaisuudessaan asuinkäyttöön. Perusteluna on, että virkistysalueen laajennus ei tuo merkittävää parannusta alueelle ja tulee liian kalliiksi kaupungin veronmaksajille hyötyyn nähden. Lisäksi alueen luonto säilyisi monimuotoisempana nykytilassa.

Kannattajat: Johansson Stefan

1. Äänestys

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

Ei-ehdotus: Palautusehdotus: Palautetaan Kallahdenniemen asemakaava uudelleen valmisteltavaksi siten, että AO-1/s-korttelia 54202/2 ei pienennetä vaan tontti jää kokonaisuudessaan asuinkäyttöön. Perusteluna on, että virkistysalueen laajennus ei tuo merkittävää parannusta alueelle ja tulee liian kalliiksi kaupungin veronmaksajille hyötyyn nähden. Lisäksi alueen luonto säilyisi monimuotoisempana nykytilassa.

Jaa-äännet: 5

Mari Holopainen, Matti Niemi, Heli Puura, Osmo Soininvaara, Sampo Villanen

Ei-äännet: 4

Stefan Johansson, Arja Karhuvaara, Lasse Männistö, Elina Palmroth-Leino

Tyhjä-äännet: 0

Poissa: 0

Suoritettussa äänestyksessä lautakunta päätti äänin 5-4 jatkaa asian käsittelyä. Lautakunta päätti hyväksyä esittelijän muuttaman ehdotuksen.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Keiko Yoshizaki-Tyrkkö, arkkitehti, puhelin: 310 37166
keiko.yoshizaki(a)hel.fi
Kiljunen-Siirola Raisa, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37209
raisa.kiljunen(a)hel.fi

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

Tilinro

FI0680001200062637

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6
Alv.nro
FI02012566



30.01.2012

Montonen Sakari, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37134

sakari.montonen(a)hel.fi

Salonen Peik, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248

peik.salonen(a)hel.fi

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

Tilinro

FI0680001200062637

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Alv.nro

FI02012566