



14.09.2011

Kaj/26

§ 160

Detaljplan för park-, rekreations-, sommarhydde- och odlingslottsområden m.m. i Degerö (Stansviksområdet) (nr 11960)

HEL 2011-001170 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna detaljplan för park-, rekreations-, sommarhydde-, odlingslotts-, vatten-, gatu- och trafikområden samt områden för idrotts- och rekreationsservice i 49 stadsdelen (Degerö, Stansvik) enligt stadsplaneringskontorets detaljplaneavdelnings ritning nr 11960, daterad 28.1.2010 och ändrad 30.9.2010.

Behandling

Efter att ha förklarat diskussionen avslutad anförde ordföranden såsom redogörelse att ledamoten Yrjö Hakanen under diskussionen hade föreslagit att stadsfullmäktige skulle besluta återremittera ärendet till stadsstyrelsen för ny beredning.

Ordföranden konstaterade att ledamoten Yrjö Hakanens förslag om återremiss inte hade understötts, varvid det förföll.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Asemakaavakartta nro 11960
- 2 Havainnekuva
- 3 Vuorovaikutusraportti
- 4 Päättöshistoria
- 5 Oheismateriaali

Utdrag

Utdrag

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar godkänna detaljplan för park-, rekreations-, sommarhydde-, odlingslotts-, vatten-, gatu- och trafikområden samt områden för idrotts- och rekreationsservice i 49 stadsdelen (Degerö,



Stansvik) enligt stadsplaneringskontorets detaljplaneavdelnings ritning nr 11960, daterad 28.1.2010 och ändrad 30.9.2010.

Sammandrag

Planområdet avgränsas av det planerade bostadsområdet i Kronbergsstranden, den omfattande rekreatiomsområdeshelheten i Hästnässund och Turholm, huvudleden till Kronbergsstranden (Hundholmsvägen) och havet.

Detaljplanen gör det möjligt att bevara de kulturhistoriska värdena och miljövärdena i Stansviksområdet och utveckla området som ett allmänt rekreatiomsområde där traditionell sommarhemsverksamhet, miljöskyddsperspektiv och småskalig rekreatiomsverksamhet som lämpar sig för området flyter in i varandra. Herrgårdsområdets kulturhistoriska miljö med dess skyddade byggnader bildar tillsammans med havsstränderna en mångsidig och upplevelserik miljö, vars betydelse i området mellan de centralparkslika grönområdena i Degerö och Kronbergsstranden framhävs ytterligare då det nya bostadsområdet i Kronbergsstranden blir färdigt.

Området med Stansviks gård har upptagits som kulturhistoriskt och landskapsmässigt betydande parkområde (VP/s). Områdets värdefulla byggnadsbestånd har skyddats med beteckningen sr. För herrgårdsområdet har även nybyggnadsmöjligheter föreslagits.

Detaljplanen gör det möjligt att bygga ut restaurangen, bilda två områden för odlingslotter vid Stansviksvägen och göra sommarhyddeområdet i Gammelby tätare samt förlägga rekreatiomstjänster (stödjepunkt för paddling och bastur) på områdets västra strand. Stansviksudden har upptagits som rekreatiomsområde som ansluter sig till en kulturhistoriskt värdefull landskapsparkhelhet (VL/s). Området ska skötas så att dess geologiska värden och natur- och landskapsvärden bevaras.

Området är en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009).

Föredraganden

Initiativ

Planläggningsarbetet har inletts på initiativ av staden år 2008.

Stadsplaneringsnämnden godkände 16.4.2009 ett utkast till detaljplan och detaljplaneändring för Stansviksområdet som underlag för den fortsatta planeringen förutsatt att det i den fortsatta planeringen undersöks om parkeringsplatserna i parkeringsområdet som planerats mellan restaurangbyggnaden och åsområdet kan förläggas i anslutning till områdets övriga parkeringsplatser.



14.09.2011

Kaj/26

Nothusuddens område som ingick i utkastet har lämnats utanför det beredda förslaget på grund av områdets trafikarrangemang.

Planläggningssituation

Generalplan och detaljplan

I Generalplan 2002 för Helsingfors är området upptaget som ett kulturhistoriskt, arkitektoniskt och för landskapskulturen betydande stadsparksområde.

I delgeneralplanen för Kronbergsstranden (Stge 10.12.2008) är Stansviksområdet rekreativområde vars kulturhistoriska värde bör bevaras (V/S1) och rekreativområde vars kulturhistoriska värde och geologiska och övriga naturvärden bör bevaras (V/S2).

Området har inte detaljplanelagts.

Beslut

Miljönämnden godkände 12.8.2008 ett naturskyddsprogram för Stansviksåsen. Målet med fredandet av åsen är att skydda den välbevarade och landskapsmässigt harmoniska grusåsen och ett viktigt fladdermusområde i Helsingfors.

Stadsplaneringsnämnden avgav i januari 2008 ett negativt utlåtande om anslutandet av Stansviksåsen till naturskyddsprogrammet.

Detaljplaneområdet avgränsas i nordost av Gunillabergets detaljplaneområde. Detaljplanen för detta område, som Stge godkände 22.9.2010, har överklagats.

Utredningar

Flera utredningar har utförts i samband med planläggningen och den övriga planeringen som berör området: bl.a. en miljöhistorisk utredning om Stansviks herrgårdsområde samt en naturutredning och en bedömning av markanvändningens naturkonsekvenser i delgeneralplanområdet för Kronbergsstranden.

Planer

I samband med planläggningen har följande planer utarbetats i anknytning till planeringen av området: en översiktsplan för Stansviks herrgårdsområde och en referensplan för rekreativområden och -byggnader i Stansviks herrgårdsområde samt en typritning för sommarhyddorna.

Ägandeförhållanden

Postadress

PB 1
00099 HELSINGINFORS STAD
hallintokeskus@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Telefon

+358 9 310 1641

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

F10680001200062637

Moms nr

F102012566



Området är i stadens ägo. Stansviks herrgårdsområde är uthyrt till Jyty Helsinki ry (Offentliga och privata sektorns funktionärsförbund). Hyresavtalet gäller tills vidare med en uppsägningstid på sex månader. Jyty Helsinki ry har varit hyresgäst på Stansviks gård från år 1945, då herrgårdens kärnområde med byggnader hyrdes ut till Helsingfors stads kommunaltjänstemannaförbund (KTF). Senare utvidgades föreningens arrendeområde till Nothusudden, Hundholmsvägens kant och Stansviksuddens spets. Numera är Stansviks herrgårdsområde, Stansviksåsen och Nothusudden allmänt rekreativområde.

Allmän beskrivning av området

Området ligger i sydvästra delen av Degerö, på Stansviksudden som omges av havet. Uddens spets skjuter ut i havet och avtecknar sig i landskapet som en tallbevuxen ås. Basändan av uddens västra del är bergig skog och på dess strandzon växer storvuxna tallar med sköldbark. Vyerna över det öppna havet och mot Sveaborg är hisnande. Den vassruggiga viken norr om udden, Stansviken, sträcker sig djupt ända fram till Hundholmsvägen. Stansvikens bukter täcks av vassruggar. I mitten av viken finns en skogig ö som med tiden har vuxit samman med fastlandet.

Byggnaderna med gårdsplaner som hör till Stansviks gård ligger på uddens högsta plats i det frodiga kulturlandskapet på uddens mellersta del. Framför huvudbyggnaden mot öster öppnas herrgårdsparken som kantas av mindre byggnader som hör till herrgårdshelheten. En ståtlig gammal ekallé leder till gårdens huvudbyggnad i två våningar i trä.

Byggd miljö

Stansviks herrgårdsområde är en landskapsmässigt betydande och enhetlig helhet vars tillkomsthistoria sträcker sig ända till 1700-talet. Stansviks gård har alltid varit i dess ägares sommarbruk. Tjänstefolket bodde vintertid i separata byggnader på herrgårdens gårdsområde och tog bl.a. hand om ladugårdsarbetet och boskapen året runt.

Herrgårdsområdets äldsta byggnad är gårdens huvudbyggnad (1804). Den bredvidliggande byggnaden som avsetts för inkvartering av gårdens sommargäster är från år 1820 och den har byggts ut år 1898. Till de äldsta byggnaderna hör även ett ståtligt båtskydd (1820). Lusthuset, dvs. templet, (början av 1800-talet) har bevarats som en strukturell del av Herrgårdsparkens uppställning på utsiktsberget i södra delen av den närliggande ön Gammelby.

För tjänstefolket byggdes egna lokaler; drängarnas hus (1820) och pigornas hus (ca 1850), som har bevarats. Nordväst om huvudbyggnaden finns inspektorshuset av timmer i två våningar, som byggdes på 1920-talet. Väster om huvudbyggnaden byggdes flera



ekonomibyggnader såsom en ladugård, ett stall, ett vagnhus, en källare, en ria och västra strandens båthus. Av dessa finns vagnhuset, källaren och båthuset samt ladugårdens stenfot kvar i dag.

De nyare byggnaderna ligger på uddens västra sida. Dessa är restaurangen (1960), som byggts på ladugårdens plats, timmerbastun (1948) på den västra stranden, gårdskarlens bostad (1965) och servicebyggnaderna (1960-talet). Nordost om herrgården, på den skogiga ön Gammelby, finns det 23 sommarhyddor (1960–1970-talet).

Service

Restaurangen vid Stansviks gård är öppen under största delen av året. Jyty Helsinki ry som hyr byggnaderna som hör till Stansviks gård, hyr vidare ut herrgårdens huvudbyggnad och bastun som ligger på västra stranden. Rum i sommarvillorna hyrs ut även till andra än Jyty Helsinki ry:s medlemmar. I Gammelby har Jyty Helsinki ry:s medlemmar 23 sommarhyddor.

Naturmiljö

Stansviken är en frodig och i kanterna grund vik som till stora delar är täckt av vassruggar och vars östra kanter består av frodig, igenvuxen åker och äng. I basändan av Stansviksudden växer bergig gammal tallskog. I herrgårdsparken och i dess näromgivning växer ädla lövträd, speciellt ekar. Den tallbevuxna smala spetsen på Stansviksuddens ås skjuter längre ut i havet.

Skyddsobjekt

Planområdet är en byggd kulturmiljö av riksintresse. Stansviks gård hör till helheten med sommarbebyggelse vid ångbåtslederna i Helsingfors. (Museiverket "Byggda kulturmiljöer av riksintresse, RKY 22.12.2009".)

Stansviksudden, som är en getryggsås med bergkärna, är ett geologiskt, geomorfologiskt och landskapsmässigt värdefullt och skyddat område. Stansviksåsen har beräknats höra till värdeklass I i miljöcentralens naturdatabas.

I stadens naturdatabas nämns även gyttjeavlagringen på ca 4 ha som ligger i Stansvikens vassrugg och som har ett geologiskt och geomorfologiskt värde

Den innersta delen av Stansviken på ca 8 ha med kantskog är värdefullt område för fågelbeståndet. Det bergiga och karga Kråkholmsgrundet på ca 1 ha vid Kråkhällen är ett värdefullt objekt för fågelbeståndet.



Stansviksåsen och Stansviks herrgårdspark är ett viktigt fladdermusområde. Fladdermössen jagar på tallmon och i ädelträdsallén. I miljöcentralens naturdatabas har fladdermusområdet beräknats höra till värdeklass I.

Åsen i spetsen på Stansvik är ett värdefullt område med avseende på dess vegetation. Växtlighetens värde baserar sig på effektfullhet (tallarna med sköldbark), havssträndernas rätt väl bevarade naturtillstånd och mångsidigheten.

Mål

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra områdets utveckling som ett mångsidigt rekreativområde så att områdets landskapsmässiga och kulturhistoriska värden och naturvärden bevaras. Ett mål är att rekonstruera herrgårdsparkens kärna och återställa gårdens landskap.

I Kronbergsstranden i närheten av gården byggs bostäder för ca 10 000 invånare. I och med de nya användarna blir Stansviksområdet ett offentligare rekreativområde och då besökarmängden ökar skapar det förutsättningar för att grunda småskalig verksamhet som betjänar rekreativbruket i området. Speciellt Stansviksuddens västra strand erbjuder goda förhållanden för detta. Ett mål är att förankra de nya användarna till området och att erbjuda möjligheter till gemensam verksamhet.

Ett mål är att planera ett nät av gång- och cykelleder så att det på ett bra sätt styr dem som rör sig i området. Kanaliserade gångvägar är det enda sättet att skydda den känsliga växtligheten och naturvärdena på Stansviksåsen.

Sommartraditionen på Stansviks herrgårdsområde fortsätter. Sommarhyddeplatserna i Nyby, som senare möjligen kommer att försvinna på grund av bostadsbyggande, kan ersättas med nya platser i Gammelby i Stansviks herrgårdsområde där det existerande sommarhyddeområdet förtätas. Det omgivande havet med dess stränder, den omväxlande naturen, den historiska miljön med dess byggnader och områdets enhetliga anknytning till den större rekreativområdeshelheten skapar ett gott utgångsläge för att utveckla Stansviksområdet till en höjdpunkt för hela rekreativområdet i Degerö.

Detaljplanens innehåll

Parker (VP/s)

Kärnområdet i Stansviks herrgårdspark har upptagits som kulturhistoriskt och landskapsmässigt betydande parkområde. Området



bör skötas så att området och byggnadsbeståndets kulturhistoriska och landskapsmässiga värde bevaras. Även området söder om sommarhyddeområdet i Gammelby har upptagits med beteckningen VP/s.

Närrekreationsområden (VL/s-1)

Området norr om Stansviks herrgårdspark, Stansviksuddens basända och uddens rygg är rekreationsområde som är en kulturhistoriskt betydande landskapshelhet och som bör skötas så att dess landskapsvärden bevaras. Inom området finns en riktgivande del av ett område (ma) som bör bevaras öppen.

Närrekreationsområde (VL/s)

Stansviksuddens spetsdel är rekreationsområde som hör till en helhet med en kulturhistoriskt värdefull landskapspark. Området ska skötas så att dess geologiska värde och natur- och landskapsvärde bevaras.

Område för idrotts- och rekreationsservice (VU)

Byggnader som tjänar maritim rekreationsverksamhet kan förläggas till området för idrotts- och rekreationsservice.

Sommarhyddeområde (R-1)

I Gammelbys sommarhyddeområde finns 23 sommarhyddor. I detaljplanen har det anvisats 31 nya byggnadsytor för hyddor, på vilka man får uppföra en hydda för sommarbruk på högst 16 m² vy enligt typritningar. I närheten av hyddorna får man bygga en terrass på högst 10 m². Avståndet mellan sommarhyddorna ska vara minst 8 m och höjdnivån på hyddornas bottenbjälklag minst +2,6.

Utgångspunkten för hyddornas placering har varit att bespara den ståtliga tallungen och uppnå ett tillräckligt avstånd och en tillräcklig integritet mellan hyddorna. Områdets gemensamma lokaler (bastu/ekonomibyggnad) har förlagts till mitten av sommarhyddeområdet på dess östra strand. I lokalernas närhet finns det en utomhuslokal som lämnas obebyggd. Sommarhyddeområdet är ekologiskt avhängigt av torrklosetter, infiltrationsbäddar och sommarvatten.

Områden för odlingslotter (RP)

Två odlingslotsområden har förlagts nära Stansviksvägen på den före detta ängen och i gårdens gårdsområde på en plats där det finns odlingslotter sedan tidigare. I gårdsområdet struktureras och utvidgas odlingslotsområdet.



14.09.2011

Kaj/26

Områden för allmän parkering (LP)

Parkeringsplatser har upptagits vid Stansviksvägen. På den norra parkeringsplatsen finns det 39 bilplatser, i mitten av gårdsområdet 36 bilplatser och vid slutet av Stansviksvägen bakom restaurangbyggnaden 20 bilplatser. Då detaljplanen genomförs ökar antalet bilplatser med 36. Sammanlagt finns 95 bilplatser.

I anvisningarna för den fortsatta planeringen som stadsplaneringsnämnden utfärdade 16.4.2009 framfördes det att man bör undersöka möjligheten att flytta parkeringsområdet som ligger på åsen så att det kommer i anslutning till de övriga parkeringsområdena. Parkeringsområdet som låg på åsen har i detaljplanen förlagts bakom restaurangen.

Vattenområde (W)

En del av ett vattenområde i Stansviken (wa) har upptagits i södra delen av Gammelby. Området är kulturhistoriskt betydande och bör bevaras öppet.

Trafik

Den huvudsakliga trafikformen i planområdet är gång och cykelåkning. Stansviksvägen är en del av huvudfriluftsstråket som i norr riktar sig till Kronberget och i söder fortsätter stråket längs med stranden till Kronbergsstranden. Ett nytt tvärgående huvudfriluftsstråk har dragits norr om Gammelby på en bro över Stansviken till det existerande huvudfriluftsstråket mellan Hästnässund och Turholm.

I framtiden kan området nås betydligt bättre med kollektivtrafik än för närvarande. Den närmaste busshållplatsen, som finns i det nya bostadsområdet som byggs väster om Stanviksudden, är på ca 200 meters avstånd från Stansviks gårds område. Spårvägsförbindelsen som planerats direkt från centrum har hållplatser på Hundholmsvägen vid Stansviksvägens anslutning, ca 700 m från Stansviks gård och ca 450 m från Gammelbys sommarhyddeområde.

Tjänster

Då Kronbergsstrandens bostadsområde byggs kommer Stansviks gårds rekreativområde att tjäna en betydligt större besökarmängd än för tillfället. Området erbjuder möjlighet till uppfriskning vid havet i en omväxlande kultur- och naturmiljö. I områdets kulturhistoriska miljö har man ämnat placera funktioner som lämpar sig för området och gör utbudet av rekreationstjänster på Degerö mångsidigare.

Vid Stansviksvägen har man anvisat två odlingslottsområden och en byggnadsyta för ett uthus som möjliggör en liten husdjursgård och



klubb- och lägerverksamhet i dess anslutning. Till västra strandens område mellan den existerande bastun och restaurangen får man förlägga bastur som tjänar rekreatjonsbruk. På västra stranden i åsens basända finns en plats för byggnader som tjänar paddling. Till gårdens gårdsområde, på den gamla byggnadsplatsen, är det möjligt att förlägga en byggnad som tjänar områdets rekreatjonsbruk eller kulturverksamhet eller en motsvarande offentlig tjänst. Restaurangbyggnaden får byggas ut. I Gammelby finns 31 nya sommarhyddeplatser samt en byggnadsyta för sommarhyddeområdets gemensamma bastu/servicebyggnad.

Naturmiljö

Miljön i planområdet är varierande rekreatjonsområde. Gårdens kärnområde är en kulturhistoriskt och landskapsmässigt värdefull park. Till parken hör omfattande områden vars landskap bevaras öppna samt den skogigare Stansviksåsen, som har varit en del av helheten med en landskapspark. Stansviksåsen har naturskyddsvärden som vid sidan av de kulturhistoriska och geologiska värdena har beaktats i detaljplanen.

Skyddsobjekt

I detaljplanen ingår skyddsbebyggningar som gäller miljön. Målet med skyddsbebyggningarna är att bevara och rekonstruera gårdslandskapet och bevara naturskyddsvärdena. Herrgårdsområdets byggnader och miljö bildar en helhet där byggnaderna, deras utomhuslokaler och det mer vidsträckta landskapet tillsammans påverkar områdets värde. Med detaljplanebebyggningarna (VP/s, VL/s, VL/s-1) har man ämnat beskydda och lyfta fram de kulturhistoriskt och landskapsmässigt viktiga områdena. Beteckningen VL/s betonar även områdets naturvärden och geologiska värden.

I detaljplanen har byggnaderna skyddats med tre detaljplanebebyggningar, sr-1, sr-1b och sr-2. Gårdens huvudbyggnad och enligt utlåtandet från direktionen för stadsmuseet även Gula villan har skyddats med beteckningen sr-1, som ger det starkaste skyddet och även bestämmer över skyddet av inomhuslokalerna och restaureringen av dem i enlighet med det ursprungliga utförandet. Båthuset och lusthuset har skyddats med beteckningen sr-1b, som föreskriver samma skydd som sr-1 med undantag av inomhuslokalerna. Pigornas hus, Röda villan, inspektorshuset, lagret (före detta vagnskjulet), källaren och timmerstugan (före detta bastun) har skyddats med beteckningen sr-2, som föreskriver att byggnaderna eller delar av byggnaderna inte får rivras och att de inte får repareras, ändras eller byggas ut så att byggnadens historiska värde eller arkitektoniska särdrag försvagas. Alla skyddade byggnader (sr-1, sr-1b



14.09.2011

Kaj/26

och sr-2) är historiskt, arkitektoniskt och med avseende på områdeshelheten värdefulla byggnader.

Samhällsteknisk försörjning

Behovet av vatten- och avloppsvattenförsörjning i Stansviks herrgårdsområde och Gammelby har olika utgångspunkter. En del av Stansviks gårds byggnader och basturna som planerats på den västra stranden är i bruk året runt, vilket gör att behovet av vatten- och avloppsvattenförsörjning i området ökar betydligt i jämförelse med nuläget. I de kommunaltekniska arbetena ska man använda tekniker och arbetssätt som bevarar naturen. Områdets vatten- och avloppsvattenförsörjning kan även skötas lokalt och då bör avloppsvattnet avskiljas på plats i grått och svart vatten.

Gammelby är ett sommarhyddeområde som används endast under somrarna. Målet är att områdets vatten- och avloppsvattenförsörjning sköts ekologiskt. Sommarvatten som leds till området, dränering av tvättvattnet och torrklosetter lämpar sig bäst för området.

Elektrifieringen av området kan genomföras med hjälp av en luftledning på 20 KV som byggts i området. Områdets avfallshantering förverkligas i enlighet med de regionala bestämmelserna för avfallshantering.

Markens byggbarhet och renhet

Utredningen av föroreningar i Stansviken och vassruggarna fortsätter i samband med genomförandeplaneringen. Vid behov saneras den förorenade marken som en del av markbyggnadsarbetena.

Miljöstörningar

I samband med anläggningen av Hundholmsvägen bedöms möjligheterna till att minska spridningen av buller till de närliggande rekreationsområdena. Gatans beräknade trafikvolym är ca 10 000 fordon per dygn då Kronbergsstranden har byggts. Omfattningen av bullerområdet på 55 dB är ca 50 meter på båda sidorna om gatan. På hårda ytor, såsom vattenområden, är omfattningen av bullerområdena dock ca 200 meter.

Stansviksvägen ska bevaras som den smala grusbelagda väg den är i dag. Det smala körspåret stävjar körhastigheterna och tryggar förhållandena för gång och cykelåkning. Trafikvolymen på Stansviksvägen är i medeltal 100 fordon per dygn. Trafiken som förorsakas av besökare i sommarhyddeområdet är den mest betydande faktorn som belastar området. Sommarhyddornas totala antal kommer inte att förändras och därför kommer heller inte



14.09.2011

Kaj/26

trafikbelastningen som de skapar att öka i jämförelse med nuläget. Rusningstopparna i trafiken infaller under veckosluten i juli.

Namnskick

Namnen har föreslagits av namnkommittén och de ansluter sig till Stansviks gårds historia.

Konsekvenser då detaljplanen genomförs

Konsekvenser för naturen

Stansviksudden

Viktiga åtgärder för att minska förslitningen av växtligheten är styrning av gångtrafiken, förbättrande av stigarnas skick och skyltning. På udden finns ett bra nät av stigar som har upptagits i detaljplanen. Stansviksuddens åstalldunge är ett jaktområde för fridlysta fladdermöss, mustaschfladdermöss, som undviker ljus. Uddens spets ska därför inte belysas. Stansviksudden har upptagits som rekreativområde och ska skötas så att dess geologi och natur- och landskapsvärden bevaras.

Mellan den nuvarande strandbastun och restaurangbyggnaden får man bygga fyra bastur som får uppta högst 45 m² vy. För basturna byggs en smal körled via restaurangbyggnadens parkeringsområde där den går samman med det existerande vägpåret som leder till bastun. Basturna ligger i ett 80 meter långt strandområde. Då detaljplanen genomförs ändras strandens landskap mellan den nuvarande bastun och restaurangbygganden.

Åsens naturvärden, fladdermössens levnadsförhållanden, växtligheten och geologin påverkas inte nämnvärt av att detaljplanen genomförs.

Stansviks västra strand

I detaljplanen föreslås byggnader som tjänar maritim rekreativ verksamhet (450 m² vy) i östra delen av strandskogen. Byggnaderna uppförs i gränsterrängen mellan badstranden och naturstranden på ett jämnt område där det inte växer stora träd. Trädbeståndet i området har kartlagts och resultaten har varit en utgångspunkt för byggnadernas placering. Byggnadernas konsekvenser för Stansviks västra strand är som helhet inte betydande. Den bebyggda strandens andel (70 m) av den västra stranden (600 m) är ca 1/8.

Kråkholmsgrundet



Häckfågelbeståndet på Kråkholmsgrundet, som finns i närheten av den planerade badstranden och det i detaljplanen föreslagna paddlingsskjulet, kommer sannolikt att störas något på grund av det ökade rekreatjonsbruket. Det finns inget behov av att stiga i land på ön.

Stansvik

Två områden för odlingslotter (ca 0,6 ha) har upptagits vid Stansviksvägen. I kanterna av odlingslottsområdena är det möjligt att lämna gamla ädelträd, som är viktiga för fågelbeståndet. Odlingslottsområdena är små i relation till hela områdets yta och försämrar inte fågelbeståndets levnadsförhållanden.

Den torrlagda viken mellan Gammelby och strandskogen

Vid den torrlagda viken finns en geologiskt och geomorfologiskt värdefull slamavlagring (4 ha). Den planerade markanvändningen har ingen inverkan på slamavlagringen.

Konsekvenser för lanskabet, kulturarvet och den byggda miljön

Planområdet är en byggd kulturmiljö av riksintresse. Med detaljplanen säkras bevarandet, skyddet och utvecklingen av herrgårdsparkens värdefulla byggnadsbestånd och kulturlandskap. Genomförandet av detaljplanen leder till att gårdens gårdsområde blir tätare och utrymmesmässigt begränsat, gårdens byggnader lyfts fram bättre och vyer öppnas från och inom området. Rekonstrueringen av herrgårdsparkens kärnområde ökar värdet på Stansviks herrgårdshelhet.

Odlingslottsområdena, som enligt en detaljplanebestämmelse avgränsas av häckar, lämpar sig för kulturmiljön och de låga häckarna täcker inte de bredare vyerna.

Den detaljplaneenliga förtätningen av sommarhyddeområdet i Gammelby förändrar området närlandskap avsevärt. De nya sommarhyddeplatserna har placerats på det befintliga trädbeståndets villkor och områdets skogiga karaktär bevaras.

Landskapet mot havet förändras något då detaljplanen för Stansviksuddens västra strand genomförs. Raden av bastubyggnader kommer att vara synlig från bakom strandträden mot havet. Byggnaderna som tjänar det maritima rekreatjonsbruket (till exempel stödjepunkten för paddling) ligger på ett 20–30 meters avstånd från stranden. Mellan byggnaderna och strandlinjen finns det träd och därför ändrar byggnaderna inte nämnvärt på landskapet i Kronbergsstrandens strandskog.



Konsekvenser för rekreativsmöjligheterna och människornas levnadsförhållanden och livsmiljö

I och med utbyggnaden av Kronbergsstranden blir rekreativsbudet i Stansviksområdet betydligt offentligare och detaljplanen gör det möjligt att förverkliga nya rekreativsfunktioner. Då användarmängden ökar kan de nuvarande sommargästerna vid Stansviks gård uppleva att deras trivsel minskar då Kronbergsstranden byggs och området i Gammelby förtätas. Förändringen är stor eftersom Gammelby har varit ett påfallande glest sommarhyddeområde. I det långa loppet utvecklas Gammelby troligen till en egen gemenskap. I sommarhyddeområdet är det möjligt att bygga en gemensam bastu och en servicebyggnad. I området finns det tillräckligt med utomhuslokaler för ordnande av sommarfester och dylika gemensamma evenemang.

I området är det möjligt att förverkliga småskaliga rekreativstjänster för invånarna i omgivningen. I detaljplanen har det anvisats en byggnadsyta på västra stranden för en byggnad som tjänar maritimt rekreativsbudet. En sådan kan vara till exempel en stödjepunkt för paddling. I odlingslottsområdet är det möjligt att grunda ca 100 lotter av storleken en halv ar. Odlingsverksamheten skapar grunden för en gemensam samvaro och hjälper personer som flyttat till området att förankra sig i sin omgivning.

Strandbasturna på västra stranden erbjuder till exempel de nya invånarna i Kronbergsstranden en möjlighet att bada bastu på havsstranden. Att bada bastu vid vattnet är ett önskemål för många helsingforsare. Nuförtiden är man oftast tvungen att söka tjänsten på ett längre avstånd trots att det är möjligt att även i Helsingfors erbjuda strandbastur för invånarna.

Områdets omfattande nät av friluftstråk i en varierande miljöomgivning är en basservice vars betydelse för invånarna är stor. Området ska bevaras som ett tyst område där det är möjligt att dra sig tillbaka till de vackra ställen som naturen erbjuder. Detaljplanen erbjuder många rekreativsmöjligheter av olika slag som har en gynnsam inverkan på invånarnas fysiska och mentala hälsa.

Konsekvenser för trafiken och den tekniska försörjningen

Trafikvolymen på Stansviksvägen är i medeltal 100 fordon per dygn. Stansviksvägen ska bevaras som den smala grusbelagda väg den är i dag. Det smala körspåret stävjar körhastigheterna och tryggar förhållandena för gång- och cykeltrafiken. Trafiken som förorsakas av sommarhyddeområdets besökare är den mest betydande faktorn som belastar området. Sommarhyddornas totala antal kommer inte att förändras och därför kommer heller inte trafikbelastningen som de



skapar att öka i jämförelse med nuläget. Rusningstopparna i trafiken infaller under veckosluten i juli.

Detaljplanen gör det möjligt att öka mängden parkeringsplatser och koncentrera parkeringen till Stansviksvägens kant. I ändan av Stansviksvägen anvisas det ett område för cykelparkering. Med detta vill man förbereda sig för den betydliga ökningen av cykelåkning samt anvisa ett centralt ställe för cykelparkering nära stranden och funktionerna.

Områdets nya funktioner, stödjepunkten för paddlarna, den eventuella utbyggnaden av restaurangen, odlingslotterna och 4–5 strandbastur ökar trafikvolymen, men inte avsevärt. Mängden rekreativ användare kommer att öka i området då området utvecklas till en mångsidig helhet som tjänar rekreation. Största delen av de nya användarna är invånare i närområdena, vilket betyder att gång och cykelåkning är de huvudsakliga transportsätten. I framtiden nås området bäst från centrum, möjligen via en bro med spårvagn eller cykel.

Planen säkrar kontinuiteten för de regionala och lokala rekreativstråken.

Genomförande

Planen genomförs som en del av områdesprojektet i Kronbergsstranden. Serviceförbindelsen till Gammelby genomförs då detaljplanen trätt i kraft. Området i Nyby, Stansviksheden, har i planläggningsschemat antecknats för år 2016.

Våren 2011 vidmakthöll högsta förvaltningsdomstolen Helsingfors förvaltningsdomstols beslut att slopa detaljplanebeteckningen för ett bostadsområde i Stansviksheden i delgeneralplanen för Kronbergstranden.

Planeringsfaser och växelverkan

Intressenterna underrättades om att frågan om en detaljplan blivit väckt genom en skrivelse från stadsplaneringskontorets detaljplaneavdelning. Samtidigt med skrivelsen fick de ett program för deltagande och bedömning (daterat 16.5.2008). Att frågan om en detaljplan blivit väckt meddelades även i planläggningsöversikten för år 2007.

Deltagande och växelverkan har ordnats i enlighet med programmet för deltagande och bedömning. Programmet samt detaljplanens utgångspunkter och mål har presenterats på ett möte för allmänheten 4.6.2008.



Detaljplaneutkastet och utkastet till detaljplanebeskrivning hölls framlagda på stadsplaneringskontoret och på Degerö bibliotek 9–27.2.2009. De var också utlagda på stadsplaneringskontorets internetsidor. Ett möte för allmänheten om utkastet hölls 11.2.2009.

Stadsplaneringsnämnden godkände 16.4.2009 ett utkast till detaljplan och detaljplaneändring för Stansviksområdet som underlag för den fortsatta planeringen.

Det justerade detaljplaneutkastet och utkastet till detaljplanebeskrivning hölls framlagda på stadsplaneringskontoret och på Degerö bibliotek 9–27.11.2009. De var också utlagda på stadsplaneringskontorets internetsidor. Planeraren var anträffbar i Degerö bibliotek 18.11.2009.

Utkastet till detaljplaneändring justerades enligt följande: Nothusudden lämnades utanför detaljplaneförslaget, parkeringsområdet som tidigare planerades på åsen förlades längre norrut, byggrätten i Stansviks herrgårdsområde utökades och ett ytterligare odlingslotsområde lades till vid Stansviksvägen.

Detaljplanen för Nothusudden föreläggs stadsplaneringsnämnden senare.

Myndighetssamarbete

Under beredningen av detaljplanen utfördes myndighetssamarbete med stadsmuseet, byggnadskontoret, byggnadstillsynsverket, idrottsverket, fastighetskontoret, miljöcentralen och räddningsverket.

Myndigheternas muntliga ställningstaganden hade att göra med skyddet av gårdsbyggnaderna och deras omgivning, gång- och cykelvägarnas sträckningar och deras hierarki och kompletteringen av åsens stignät. Ställningstagandena har beaktats och detaljplaneutkastet har preciserats enligt ställningstagandena.

Åsikter

Stadsplaneringskontorets detaljplaneavdelning har i anslutning till beredningen av detaljplanen mottagit 21 skrivelser med åsikter, varav 10 gällde programmet för deltagande och bedömning, 9 detaljplanen och detaljplaneändringen för Stansviksområdet och 2 det justerade utkastet till detaljplaneändring. Dessutom har muntliga åsikter framförts vid diskussionsmötet och per telefon.

Åsikterna som framfördes tidigare behandlades i samband med behandlingen av detaljplaneutkastet och detaljplaneändringen i stadsplaneringsnämnden 16.4.2009.



Åsikterna gällde huvudsakligen de föreslagna rekreationsfunktionerna på den västra stranden och byggandet i samband med dessa, trafikarrangemangen och parkeringen i Stansviksområdet, bevarandet av naturvärdena på Stanviksåsen samt bevarandet av Nyby och förtätningen av Gammelby.

Åsikterna har delvis beaktats i planlägningsarbetet. Det sydligaste parkeringsområdet har flyttats bakom restaurangbyggnaden och två områden för odlingslotter har upptagits i området.

Åsikterna och bemötandena med anledning av dem redogörs mer i detalj i rapporten om växelverkan (bilaga 3).

Förslaget framlagt, anmärkningar och utlåtanden

Förslaget hölls offentligt framlagt 19.2–22.3.2010, vilket hade kungjorts i enlighet med markanvändnings- och byggförordningen. Sex anmärkningar har gjorts mot förslaget.

Förslaget har vidare sänts för utlåtande till räddningsnämnden, idrottsnämnden, fastighetsnämnden, direktionen för stadsmuseet, miljönämnden, nämnden för allmänna arbeten, HRM Vatten och Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland.

Anmärkningar

Anmärkningarna riktades mot samma frågor som åsikterna i utkastsfasen. I anmärkningarna fästs avseende vid detaljplaneområdets naturvärden, hotet som Kronbergsstrandens nya invånare och rekreationsfunktionerna (stödjepunkten för paddling, bastubyn, husdjursgården, rekreationsstråken) utgör för naturvärdena och lugnet, bevarande av Stansviksområdet som ett rekreativt område av dess nuvarande proportioner och upptagande av Stansviksudden som naturskyddsområde. Miljökonsekvensbedömningen av hela området är bristfällig. Naturbedömningen och bedömningen av konsekvenserna för människorna har inte utförts på rätt sätt.

Anmärkningarna ger inte anledning att ändra på förslaget till detaljplan. Målet med detaljplanen är att beakta naturvärdena och de kulturhistoriska värdena i området i en situation där rekreativt bruk i området kommer att öka. I förslaget till detaljplan har man ämnat placera rekreativt bruk som lämpar sig så bra som möjligt i området. De varvas naturligt i området och tjänar rekreativt brukets användare utan att försvaga natur-, landskaps-, eller kulturhistoriska värden. Områdets miljökonsekvensbedömning grundar sig på miljöcentralens naturdata och ett konsultarbete som stadsplaneringskontoret och miljöcentralen låtit utföra. I arbetet ville man precisera naturdata till exempel på Stansviksåsen.



Stn konstaterar att man i enlighet med 65 § 2 mom. i markanvändnings- och bygglagen, som trädde i kraft 1.1.2009, bör underrätta dem som gjort en anmärkning och som uppgett sin adress om kommunens motiverade ställningstagande till den framförda anmärkningen. Alla utom två av dem som kommit med en anmärkning har uppgett sin adress.

I Helsingfors har utfärdandet av kommunens motiverade ställningstagande delegerats till stadsplaneringsnämnden från och med 1.1.2011. Stn har inget att tillägga till stadsplaneringsnämndens svar som med protokollsutdrag har skickats till dem som gjort en anmärkning.

Utlåtanden

Räddningsnämnden har ingenting att påpeka om detaljplaneförslaget.

Fastighetsnämnden anser det viktigt att med beaktande av områdets skyddsvärden utveckla området som ett allmänt rekreativt område, förbättra förutsättningarna för stug- och villaverksamheten i området och skapa nya funktioner som främjar användningen av området året runt och kompletterar tjänsterna. Nämnden tillstyrker förslaget.

Idrottsnämnden anser att detaljplaneförslaget är bra med avseende på friluftsliv och rekreation. Nämnden tillstyrker förslaget.

HRM Vatten konstaterar bl.a. att området nuförtiden är anslutet till Hundholmsvägens allmänna vattenledning med privata anslutningsledningar. I samband med anläggandet av Hundholmsvägen byggs dessutom ett allmänt spillvattenavlopp som Stansviksområdet kan anslutas till. Området kan senare också anslutas till Stansvikshedens vattenförsörjningsnät som håller på att byggas. Eventuella nya vattenledningar och avlopp som tjänar detaljplaneområdet bör förverkligas genom privata arrangemang liksom hittills.

Nämnden för allmänna arbeten föreslår att planbeteckningen VL/s ändras till beteckningen VL/sl och att bestämmelsetexten lyder enligt följande: Rekreativt område som hör till en helhet med en kulturhistoriskt värdefull landskapspark som bildar en för naturskyddet viktig åshelhet. Området ska skötas så att dess geologiska värden och natur- och landskapsvärden bevaras. Sa-beteckningen som upptagits i vattenområdet bör strykas.

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland anser att beteckningen sa i Stansviksuddens vattenområde bör ersättas med beteckningen lv som tillåter byggande av en brygga som tjänar rekreativt bruk.



Miljönämnden konstaterar att detaljplaneförslagets skyddsbeteckningar och stränga planbestämmelser skyddar den värdefulla kultur-, natur-, och landskapshelheten väl och reglerar hur den ska utvecklas och skötas. Planbestämmelserna bör dock ytterligare preciseras så att de stämmer överens med de principer för områdets skydd, skötsel och användning som föreslås i naturskyddsprogrammet som godkänts av miljönämnden 12.8.2008. Planbeteckningen för den del av herrgårds- och åsområdet som angetts med beteckningen VP/s bör ändras till "Området ska skötas så att områdets och byggnadsbeståndets kulturhistoriska och landskapsmässiga värde samt områdets geologiska värden och naturvärden bevaras". Planbestämmelsen för området med beteckningen VL/s, dvs. den naturenliga delen av åsen bör kompletteras så att det geologiskt värdefulla området inte får ändras genom att gräva, söndra, ta eller på annat sätt flytta jord. På det här sättet är planbeteckningen tillräckligt i överensstämmelse med naturskyddsprogrammet.

Direktionen för stadsmuseet konstaterar att skyddsbeteckningarna i övrigt är lämpliga men att Gula villans skyddsbestämmelse bör vara sr-1, som även innehåller bestämmelser om värdefulla interiörer. Detaljplaneområdet är en byggd kulturmiljö av riksintresse. Detta borde på något sätt framgå av planbeteckningarna på plankartan eller av områdets avgränsningsbeteckning.

Ändringar och kompletteringar i enlighet med utlåtandena har gjorts i detaljplaneförslaget. Planbestämmelsen för området med beteckningen VL/s har ändrats i överensstämmelse med miljönämndens förslag.

Anmärkningarna, utlåtandena och bemötandena med anledning av dem redogörs mer i detalj i rapporten om växelverkan (bilaga 3).

Ändringar i förslaget till detaljplan

Ändringar som gjorts med anledning av utlåtandena

- Gula villans skyddsbeteckning (sr-1b) har ändrats till beteckningen sr-1.
- Detaljplanekartan har kompletterats med en beteckning om att området är en byggd kulturmiljö av riksintresse.
- Beteckningen sa som upptagits i vattenområdet har ersatts med beteckningen lv-2 (del av område där en brygga som tjänar rekreatjonsbruk får förläggas).
- Planbestämmelsen för området med beteckningen VL/s, dvs. den naturenliga delen av åsen, har kompletterats så att det geologiskt värdefulla området inte får ändras genom att gräva, söndra, ta eller på annat sätt flytta jord.



- Planbestämmelsen för området med beteckningen VP/s, dvs. herrgårds- och åsområdet, har kompletterats så att även bevarandet av geologiska värden och naturvärden beaktas i skötseln av området.

Övriga ändringar

- Vid Hundholmsvägen har en del av ett område reserverats för samhällsteknisk försörjning (et). På platsen byggs en pumpstation för dagvatten.
- Detaljplanenområdet har utvidgats så att det sträcker sig till kanten av Hundholmsvägens detaljplaneområde. Planområdet har så här flyttats ca 2,5 m norrut på en sträcka på 120 m.

Ändrade statistiska uppgifter

Området har en areal på 535 778 m² (våningsyta 2 598 m²), varav 4 300 m² (våningsyta 450 m²) utgör område för idrotts- och rekreationsservice (VU), 34 935 m² område för närrekreation (VL/s), 105 325 m² (våningsyta 380 m²) område för närrekreation (VL/s-1), 54 950 m² (våningsyta 820 m²) parkområde (VP/s), 6 306 m² område för odlingslotter (RP), 18 668 m² (våningsyta 948 m²) sommarhyddeområde (R-1), 2 921 m² gatuområde, 2 172 m² parkeringsområde (LP) och 306 201 m² vattenområde (W).

Ändringarna är inte väsentliga och förslaget behöver därför inte läggas fram på nytt.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Asemakaavakartta nro 11960
- 2 Havainnekuva
- 3 Vuorovaikutusraportti
- 4 Päättöshistoria

Utdrag

Utdrag

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Beslutshistoria



Kaupunginhallitus 05.09.2011 § 757

HEL 2011-001170 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättänee hyväksyä 49. kaupunginosan (Laajasalo, Tahvonlahti) puisto-, virkistys-, kesämaja-, palstaviljely-, vesi-, katu-, liikenne- sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen alueiden asemakaavan kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 28.1.2010 päivätyn ja 30.9.2010 muutetun piirustuksen nro 11960 mukaisena.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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