



5.5.2011

**MUNKKINIEMESSÄ TARVON ALUETTA KOSKEVA ASEMAKAAVAN MUUTOS
MUUTOSEHDOTUS NRO 11925**

Hankenro 0401_1
Kslk dnro 2005-2020

SISÄLLYS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 9.1.–28.1.2006

Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 17.11.–5.12.2008

Kaavaluonnos nähtävillä 17.11.–5.12.2008

Viranomaisyhteistyö

– Tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja vastineet

Mielipidekirjeet

– Tiivistelmät mielipidekirjeistä ja vastineet

Kaavaehdotus nähtävillä (MRL 65 §) 29.1.–1.3.2010

Lausunnot

– Tiivistelmät lausunnoista ja vastineet



5.5.2011

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 17.11.–5.12.2008

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 29.12.2005).

Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin 27.10.2008.

Kaavaluonnos nähtävillä 17.11.–5.12.2008

Asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa ja Munkkiniemen kirjastossa 17.11.–5.12.2008 sekä viraston internetsivuilla. Luonnosta koskeva yleisötilaisuus pidettiin 19.11.2008.

Kaavaluonnoksen nähtävilläolon kanssa samaan aikaan kuultiin alueen asukkaita myös Munkkiniemen alueelle suunnitellun vesigolfharjoitteluradan sijainnista. Lyöntirataa koskeva materiaali oli esillä kaavamuu-
tosaineiston yhteydessä ja asiaa esiteltiin luonnosta koskevassa yleisötilaisuudessa.

Hanke on sittemmin rauennut. Kaupunkisuunnittelulautakunta antoi 12.2.2009 hankkeesta lausunnon, jossa se ei puoltanut esitetyn kaltaisen vesigolf radan sijoittamista Munkkiniemen rannan alueelle. Lautakunta katsoi, että rata lisäisi alueen liikennemäärää sekä aiheuttaisi haittaa alueen virkistyskäytölle. Lisäksi asiassa on huomioitava Laajalahden sekä läheisen Natura-alueen merkittävyys luontokohteena.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuu-
toksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä Helsingin Energian, Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen ja kiinteistöviraston tonttiosaston kanssa.

Helsingin kaupungin ympäristökeskus on (3.1.2006) ilmoittanut, ettei sillä ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus on (12.1.2006) ilmoittanut, ettei sillä ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Lisäksi kaupunkisuunnittelukeskus ilmoittaa, että se haluaa kaavaluonnoksen nähtäväkseen sen valmistuttua.



5.5.2011

Vastine

Tieto kaavaluonnoksen nähtävilläolosta on lähetetty kaupunkisuunnittelukeskukseen kirjeitse.

Helsingin Vesi on (31.1.2006) ilmoittanut, että asemakaavan muutos-alue ei kuulu sen toiminta-alueeseen, koska se sijoittuu täysin erilleen rakennetun vesihuoltoverkoston sisältävästä kaupunkirakenteesta. Vesihuoltolain 8 §:n mukaisesti toiminta-alueen tulee olla sellainen, että vesihuoltolaitoksen voidaan katsoa kykenevän huolehtimaan vastuullaan olevasta vesihuollosta taloudellisesti ja asianmukaisesti. Koska yleisen vesihuollon järjestäminen pelkästään Tarvon aluetta varten ei kohtuullisin kustannuksin ole mahdollista eikä myöskään lain 6 §:n mukaista suuren asukasjoukon tarvetta ole, ei aluetta ole suunniteltu otettavaksi myöskään kaavamuutoksen jälkeen Helsingin Veden toiminta-alueeseen. Alueen vesihuolto on siten järjestettävä kiinteistökohtaisin ratkaisuin.

Lähimmät yleiset vesijohdot ja viemärit, joihin alueen kiinteistöt on mahdollista liittää yksityisin liittymisjohdoin, sijaitsevat Ritokalliontien ja Munkkiniemenrannan katualueilla noin yhden kilometrin etäisyydellä. Liittymismahdollisuudet Espoon verkostoon tulisi selvittää kaavoitus-työssä.

Vastine

Rakennusten omistaja on selvittänyt mahdollisuudet liittyä joko Helsingin tai Espoon verkostoon. Pääöstä siitä, kumpaan verkostoon rakennukset liitetään, hän ei ole vielä tehnyt.

Helsingin kaupunginmuseo on (1.2.2006) ilmoittanut kirjeessään, että Munkkiniemen alueesta vuosina 2003–2005 tehdyssä rakennusinventoinnissa Tarvossa sijaitsevat rakennukset on arvotettu kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi rakennuksiksi erityisesti paikallishistoriallisten arvojensa ja hyvän säilyneisyytensä vuoksi. Asemakaavan muutoksen lähtökohtana tulee siten olla rakennusten säilymisen turvaaminen asemakaavaan tulevilla suojelumääräyksillä. Suunnittelualueen vehreä ominaisluonne ja sijainti maisemallisesti herkällä paikalla Laajalahden pohjoisrannalla asettavat huomattavia rajoituksia mahdollisen lisärakentamisen määrälle ja mittakaavalle. Olemassa olevat rakennukset ohjaavat myös mahdollisen lisärakentamisen sijoittelua, massoitte- luja ja muita ulkoasuun liittyviä määräyksiä sekä piha- ja liikenne- ratkaisujen suunnittelua. Kaupunginmuseo haluaa olla mukana myös kaavatyön seuraavissa vaiheissa.



5.5.2011

Vastine

Rakennukset on kaavaehdotuksessa suojeltu sr-2-suojelumääräyksillä. Uusista rakennuksista on annettu kokoon ja julkisivumateriaaleihin liittyviä määräyksiä.

Ympäristökeskus toteaa (13.11.2008), että Lankiniemi ja Tarvonsalmi kuuluvat paikallisesti arvokkaaseen lepakkoalueeseen. Tarvon saaren vanhoja rakennuksia kunnostettaessa tulee varmistua siitä, ettei lepakoiden lisääntymispaikkoja hävitetä tai heikennetä. Lisäksi ympäristökeskus toteaa, että Iso-Huopalahti ja Laajalahti ovat linnustolle valtakunnallisesti merkittävää FINIBA-aluetta. Espoon puolella Laajalahti on linnustonsa vuoksi Natura-aluetta. Uudenmaan ympäristökeskuksesta on tarpeen selvittää voiko asemakaavan muutoksella tai golfharjoitteluradalla olla vaikutuksia Natura-alueeseen ja miten vaikutukset on arvioitava.

Vastine

Asemakaavan muutosehdotuksessa suojeltujen rakennusten rakenteita ei ole tarkoitus eikä tarpeen oleellisesti muuttaa, joten rakennusten korjaaminen ei vaaranna lepakoiden lisääntymispaikkoja. Koska golfharjoitteluradasta luovuttiin valmistelun yhteydessä, ei hankkeella esittelijän näkemyksen mukaan voi olla vaikutuksia Natura-alueeseen. Asemakaavan muutosalue on lähimmillään 800 metrin päässä siitä ja kaavassa osoitetut lisärakentamismahdollisuudet ovat vähäisiä.

Esitetyt mielipiteet

Asemakaavan muutosluonnoksen nähtävilläoloon liittyen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosastolle on saapunut kirjeitse 30 mielipidettä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saapui Akseli Gallen-Kallelan museosäätiön mielipide, muut mielipiteet koskivat nähtävillä ollut asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

Akseli Gallen-Kallelan Museosäätiö toteaa (3.2.2006) ensimmäisen osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olon aikana lähettämässään mielipiteessä, että kaavan laatimisen yhteydessä tulisi tehdä ehdotuksia, miten väylän aiheuttamia meluhaittoja voidaan estein tai muilla keinoin vähentää. Museosäätiö toteaa myös, että Laajalahden ja Seurasaarenselän alueita koskevat suunnitelmat ovat sen mielenkiinnon kohteina, koska suuri yleisö mieltää alueen yhtenäisenä laajana



5.5.2011

ulkoilu- ja virkistysalueena ja jonka imago tukee myös museon imagoa. Museo on määritellyt strategiansa yhdeksi keskeiseksi kohdaksi museoalueeseen kiinteästi liittyvät lähiympäristössä käsiteltävät kysymykset, jotka koskevat alueen säilyttämistä ja profiloitumista virkistyskäytössä. Samalla kyse on perinne- ja kulttuurimaiseman suojelusta sekä Munkkiniemen - Tarvaspään - Albergan kartanon kulttuurihistoriallisen merkityksen vahvistamisesta. Museosäätiö toivoo, että Tarvon saaren asema virkistys- ja kulttuurikäytössä jatkuu ja vahvistuu tulevaisuudessa. Keinoja tähän voisivat olla esim. polkuverkoston rakentaminen ja saarella sijaitsevien huviloiden vuokraaminen yleishyödyllisille kulttuurihdistyksille tms.

Akseli Gallen-Kallelan Museosäätiö ilmoittaa (25.11.2008) kaavaluonnoksen nähtävilläoloon liittyen, ettei se pidä tuolloin esillä ollutta vesigolfharjoittelurataa alueelle sopivana toimintana ja että se toivoo alueelle sen henkeen sopivaa virkistyskäyttöä (lenkkeily, pyöräily, sou-tu, melonta, luontoretkeily, kalastus, taide ja kulttuuri).

Vastine

Turunväylä on Tiehallinnon hallinnassa oleva maantie ja sen uusien meluesteiden rakentamista ollaan parhaillaan aloittamassa. Meluestettä ei kuitenkaan ole tulossa Tarvon kohdalle sen puolelle Turunväylää. Väylän pohjoispuolelle on tulossa meluaita. Tarvon rakennukset ostanut yksityishenkilö on kuitenkin kiinnostunut rakentamaan meluesteen omalla kustannuksellaan. Hän on alustavasti keskustellut asiasta Tiehallinnon kanssa ja sieltä on kerrottu, että jos rakennukset omistavalla henkilöllä on esittää kaupunkisuunnitteluvirastoa tyydyttävä ratkaisu meluesteiksi, Tiehallinto on valmis keskustelemaan esteiden sijoittamisesta myös osittain maantiealueelle.

Tarvon rakennusten uutta käyttöä etsittiin pidemmän aikaa. Rakennuksista oltiin kiinnostuneita asuinrakennuksina, mutta koska se ei liikennemelun vuoksi tullut kysymykseen, muita kiinnostuneita toimijoita alueelle ei juuri ilmaantunut. Kulttuuripainotteinen toiminta oli myös kaupunkisuunnitteluviraston tavoitteena, mutta pelkästään sellaiseen sitoutuvaa toimijaa ei löytynyt. Myöhemmin kiinteistövirasto järjesti rakennuksista tarjouskilpailun, jonka perusteella rakennusten omistajaksi tuli yksityishenkilö. Rakennusten käyttötarkoitus on ollut vielä pitkään osittain auki. Nyt käyttäjiksi on mahdollisesti tulossa kaksikin sekä työ- että näyttelytilaa tarvitsevaa kuvataiteilijaa. Lisäksi alueelle on todennäköisesti tulossa yleisesti vuokrattavissa olevat saunatilat. Talvella 2008–2009 suunnitelmissa olleesta vesigolfharjoitteluradasta on luovuttu.



5.5.2011

XXX kysyy (17.11.2008) mielipiteessään, mitä kautta liikenne Tarvon alueella on ajateltu. Jos alueelle suunnitellaan sauna-, ravintola- ym. käyttöä, niin liikenne tulee lisääntymään paljonkin. Autoilijat tulevat ajamaan Tarvoon mitä todennäköisimmin Tiilimäen kautta eikä rantatietä pitkin.

Vastine

Tarvon liikenne toimii Helsingin puolelta Ritokalliontietä pitkin. Ritokalliontien liikenne on nykyisin hyvin vähäistä. Nykyinen liikennemäärä kadun alkupäässä on noin 250 ajon./vrk, lisäyksen arvioidaan olevan noin 150 ajon./vrk.

XXX katsoo (20.11.2008) mielipiteessään saaren valjastamisen virkistyskäyttöön olevan hyvä asia, mutta sellaiseen joka ei lisää ajoneuvoliikennettä vaan palvelee kevyttä ulkoiluliikennettä. Mikäli saaresta tehdään tilausravintola-alue, tulee liikennejärjestelyt toteuttaa siten, että liikenne tulisi suunnata lännestä päin, mikä tosin edellyttäisi pengerrystä Espoon puolelle moottoritien varteen.

Vastine

Helsingin puolella olevalle alueelle katuyhteyden säilyttäminen on luontevaa Helsingin puolelta. Muutenkin pengertie Espoon puolelta olisi liikennemäärään nähden kohtuuton investointi. Ritokalliontien liikenne on nykyisellään hyvin vähäistä.

XXX ja XXX pitävät (25.11.2008 ja 26.11.2008) saapuneissa samansisältöisissä kirjeissään käsittämättömänä, että yleiskaava sivuuttaen voidaan vuokrata vesialuetta yksityiskäyttöön ja myydä kaupungin kiinteistöjä tätä käyttöä tukeviin toimintoihin ennen kuin lainvoimaisessa asemakaavassa toiminta sallitaan.

Vastine

Vesigolf-harjoittelurataa koskeva vesialueen vuokrasopimus on purettu. Tarvon saaren rakennuksia ei myyty niiden nykyiselle omistajalle siinä tarkoituksessa, että rakennukset palvelisivat vesigolf-hanketta. Kyseessä on kaksi erillistä hanketta, joiden välistä yhteistyötä jossain vaiheessa harkittiin, mutta josta myöhemmin luovuttiin.

XXX ilmoittaa (1.12.2008) vastustavansa sellaista suunnitelmaa, joka muista kuin yleishyödyllisistä ja voittoa tavoittelemattomista lähtökohdista tarjoaa kaupunkilaisille virkistysmahdollisuuksia alueen



5.5.2011

yksityistä ajoneuvoliikennettä lisäämättä. Tällaista yleishyödyllistä toimintaa oli esimerkiksi saaren aiempi vanhusten virkistyskeskus.

Vastine

Helsingin kaupungilla ei ollut tarvetta eikä mahdollisuutta ottaa saaren rakennuksia ja siellä järjestettävää toimintaa hoitaakseen. Tästä syystä rakennukset myytiin ja ne ovat nyt yksityishenkilön omistuksessa. Rakennuksien yhteyteen on määritelty niille toiminta-alue, joka on vuokrattu 30 vuodeksi. Alue muutetaan tontiksi asemakaavan muutoksen yhteydessä.

XXX ilmoittaa (4.12.2008) mielipiteessään hyväksyvänsä suunnitelman rakennusten korjaamisesta. Se olisi hänen mielestään pitänyt tehdä jo useita vuosia sitten. Mahdollista vene- tai uimalaituria hän ei hyväksy. Ne katkaisevat paljon käytetyn polun ja estävät Tarvon kiertämisen jalan. Tarvon saaren pitää pysyä rantojen osalta nykyisessä, nautittavassa luonnontilassa. Nykyisellään se on lähes ainoa alue, minne ei kantaudu liikenteen äänet, missä voi nauttia meren ja luonnon äänistä.

Vastine

Kaavaehdotuksessa on edelleen mukana venereittiliikenteelle ja uimalaiturille varatut vesialueet. Venereittiliikennettä ei alueelle näillä näkymin ole tulossa, koska hankkeen kanssa samoihin aikoihin valmisteltu vesigolf-hanke kaatui. Veneliikenne alueelle voi kuitenkin jossain vaiheessa tulla ajankohtaiseksi, eikä esittelijä näe haittaa siihen liittyvässä mahdollisessa laiturissa. Tarvon saaren eteläisemmän huvilarakennuksen läheisyyteen on tulossa uusi saunarakennus. Saunomisen yhteyteen kuuluu olennaisesti uintimahdollisuus. Kaavassa esitettyjen vesialueiden ja toimitilakäyttöön ehdotettujen tonttialueiden väliin on kuitenkin jäämässä lähivirkistysaluetta, joten rannat jäävät yleiseen käyttöön.

Länsi-Helsingin Yrittäjät suhtautuu (4.12.2008) myönteisesti näkemykseen, että yrittäjyyden keinoin pystytään vaikuttaman positiivisesti yhteisen ympäristön kehittämiseen ja palvelujen monipuolistamiseen. Tarvon alue on ollut Munkkiniemen puoleiselta osaltaan epämääräisessä kunnossa. Esitetyt ajatukset alueen ja rakennusten kunnostamisesta sekä uusien palveluiden tuominen alueelle ovat erittäin kannatettavia. Alueesta on mahdollista syntyä positiivinen lisä kulttuuri- ja liikuntamaisemaan. Alueen suurimpia ongelmia on voimakas moottoritiemelu. Tässä yhteydessä olisi asiallista esittää keinot melun vaimentami-



5.5.2011

seksi.

Vastine

Tiehallinto on parhaillaan ryhtymässä Turunväylän melusteiden rakentamiseen. Tarvon kohdalle melusteita ei kuitenkaan ole tulossa. Melusteita suunniteltaessa saaren virkistyskäyttöä ei ilmeisesti pidetty riittävänä syynä melusteinvestoinnille. Saaren rakennuksen ostanut henkilö on kuitenkin kiinnostunut rakennuttamaan melusteet omalla kustannuksellaan. Tiehallinto ei periaatteessa vastusta melusteiden tekemistä hallinnassaan olevalle maantiealueelle. Hankkeessa on tarkoitus edetä siten, että melusteista tehdään suunnitelma yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston ja Tiehallinnon kanssa ja melusteille haetaan tarvittavat luvat.

XXX ja XXX ehdottavat (4.12.2008) luopumista asemakaavan muuttamisesta. Tärkeimmäksi syyksi vaatimukselleen he ilmoittavat alueen liikenneolot. Liikenne Tarvon saareen tuleviin palveluihin kulkisi Ritokalliontien kautta. Ritokalliontie on huonosti läpikulkuliikenteeseen sopiva, se on kapea ja sillä voidaan pysäköidä vain tien toisella puolella. Tien toisessa reunassa ei ole jalkakäytävää. Tiellä liikuttaessa näkyvyys on paikoitellen hyvin rajoittunut, koska tiessä on mutkia ja muita näköesteitä. Ritokalliontie on myös suosittu pyöräilyreitti. Mikäli liikennettä Tarvon alueelle tulee, Kärnien ehdotus on, että Munkkiniemenrantaa jatketaan ohi vielä rakentamattomien asuinrakennustonttien siten että katu yhdistyisi Ritokalliontiehen sen jo asumattomalla osuudella. Ehdotetulla alueella on jo entuudestaan ei-ajokäytössä oleva tie. Ratkaisu poistaisi ongelmat Ritokalliontieltä, mutta haitat tietysti kohdistuisivat toisaalle.

Vastine

Liikenteen lisäyksen ei pitäisi aiheuttaa kohtuuttomia ongelmia asukkaille eikä reittiä käyttävälle työmatkapyöräilylle, mutta saattaa aiheuttaa tarkistuksia kadun pysäköintijärjestelyihin sekä tarpeita ajonopeuksia hidastaville toimenpiteille.

Uuden katuyhteyden rakentaminen Munkkiniemenrannan länsipäästä Ritokalliontielle siirtäisi vain osan Tarvoon liikenteestä pois Ritokalliontieltä. Yhteyden rakentaminen vaatii myös uuden erillisen kaavamuutoksen.

XXX ehdottaa (5.12.2008) mielipiteessään, että Tarvon saareen ja sen ympäristön kulttuurisesti arvokkaaseen ilmeeseen sopisi



5.5.2011

hänen mielestään hyvin monenkirjava taiteellinen, luonnollinen ja humanitäärinen toiminta. Tarvoon saisi loistavasti tukiasuntoja vaikkapa päihde- ja/tai mielenterveyskuntoutujille.

Vastine

Turunväylän läheisyyden ja sieltä kantautuvan liikennemelun vuoksi alue ei sovellu asumiseen, ei siis myöskään erityisasumiseen. Tontti-alueelta ei ole osoitettavissa piha-alueita, jossa melutaso jäisi alle 55 dBA:n, kuten asuinalueilla tulisi olla.

XXX ja XXX kertovat (4.12.2008) mielipiteessään, että Tarvon saaren uudelleenkaavoituksessa tulisi noudattaa tarkkaa harkintaa rakennus- ja toimilupien myöntämisessä. Saari on pienikokoinen, erittäin luonnonkaunis ja pinnanmuodostukseltaan ainutlaatuinen. Siitä ei pitäisi neliömetriäkään jäädä uusien rakennushankkeiden alle. Sen luontoa ei tulisi tarvella eikä ulkoilupolkuja tukkia tai pilata.

Vastine

Kaavamuutosehdotuksessa alueen muu virkistyskäyttö on pyritty ottamaan mahdollisimman hyvin huomioon. Kaavamuutoksen tärkeänä lähtökohtana oli kuitenkin myös alueella olevien huvilarakennusten säilyttäminen. Muutoksen yhteydessä pyritään luomaan edellytykset taloudellisesti järkevän toiminnan ylläpitämiseen alueella, joka samalla myös turvaa huvilarakennusten säilymisen. Tällaista toimintaa varten alueelle on tarkoituksenmukaista esittää myös pienimuotoista lisärakentamista.

XXX ilmoittaa (5.12.2008) mielipiteessään kannattavansa rakennusten kunnostusta, sillä siten ne säilyvät. Esitetty lisärakentaminen ja laiturit ovat Väisäsen mielestä hyväksyttäviä. Mahdollinen aitaaminen, vartiointi, huolto, yksityistilaisuudet yms. tulee rajata vuokratulle alueelle siten, ettei muu jo totuttu ohikulku ja luonnosta nauttiminen häiriinny. Rakennuksiin ei välttämättä tarvita lainkaan kioskia, ravintolaa tai kahvilaa, koska lähistöllä on jo Gallen-Kallelan museo kahviloineen ja lähin kioskki on uimarannalla.

Vastine

Asemakaavalla osoitetaan kullekin toiminnalle varatut alueet. Nyt tehdyssä asemakaavan muutosehdotuksessa suurin osa Tarvon alueesta on edelleen jäämässä lähivirkistysalueeksi. Kaavaehdotus ei rajoita kahvila- tai ravintolatoimintaa alueella. Kaavassa määrätään, että alu-



5.5.2011

een toiminta ei saa häiritä alueen yleistä virkistyskäyttöä.

XXX kertoo (5.12.2008) mielipiteessään, että mahdollinen liikenne Tarvon alueelle tulee hoitaa muuta kuin Munkkiniemen kautta tai kieltää kokonaan. Virkistyskäytön tehostaminen ja vanhojen rakennusten entisöinti on kannatettavaa – muutoin kaava tulisi toteuttaa luontoarvoja ja nykyisiä käyttäjiä (ulkoilijat) kunnioittaen.

Vastine

Koska asemakaavan muutoksessa osoitetaan alueella oleville rakennuksille tontit, niille on myös osoitettava katuyhteys. Liikenteen järjestäminen Tarvon Helsingin puoleiselle alueelle on luonnollisesti järjestettävä Helsingin puolelta. Kaavan tonttialueet on pyritty rajaamaan siten, että luontoarvot säilyvät.

XXX listaa (5.12.2008) asioita, joita vastustaa ja joita ei vastusta: "en vastusta saunarakennuksen rakentamista, mikäli se on matala, eikä kovin suuri. En vastusta matalaa, pienehköä huoltorakennusta. Muuta lisärakentamista vastustan. En vastusta pientä uimalaituria, jos se sijoitetaan huomaamattomasti sillan viereen. Vastustan venelaituria, koska se on suurempi rakennelma. Pieni luonnonhiekkaranta sillan kupeessa tulisi säilyttää. Saaren kaikki kävelypolut pitää säilyttää sellaisina, että kaikilla on oikeus vapaasti liikkua niillä. Mikäli kuitenkin Tarvon saaren rakennusten tulevan käytön arvioidaan lisäävän Ritokalliontien liikennettä samaan tapaan kuin golfradan, vastustan asemakaavan muutosta kaikkineen."

Vastine

Tarvon saaren rakennusten käyttö tuskin tulee lisäämään liikennettä alueella yhtä paljon kuin mitä vesigolf-rata olisi lisännyt. Liikenne lisääntyy kuitenkin luonnollisesti jonkin verran. Lisärakentamisen tarvetta on edellä perusteltu Ulla-Mari ja Laimi Mäkelälle annetun vastauksen yhteydessä.

XXX kannustaa (10.12.2008) mielipiteessään olevan hienoa, jos suojellut talot tulevat kuntoon ja kunnossapidetyiksi. Niiden pihapiirit ovat nyt aivan kamalassa kunnossa. **XXX** näkisi alueelle sopivan luontotalon (Päijännetalon/Padasjoki tai Vääksyn tai Kasnäsin mallin mukaan), yhteiskunnan rahoilla ja halvalla pääsymaksulla hoidettu. Jos yhteistä rahaa ei ole, hän näkee vaikeaksi kuvitella paikalle muuta kuin kivan kahvilan, jossa alkoholin anniskelua tulisi tarkoin harkita.

XXX näkee vaikeaksi kuvitella, että pienet polut olisivat jatkossa



5.5.2011

kulkukelpoisia (avoinna) mikäli sauna ja laituri rakennetaan vuokratyö-
töön.

Vastine

Asemakaavan valmistelun alkuvaiheissa alueelle kaavailtiin mm. Itäme-
rikeskusta. Hanke ei kuitenkaan edennyt toteuttamiseen saakka. Nyt
alueen rakennukset on myyty yksityiselle henkilölle ja sinne sijoittuva
toiminta on, kaavan käyttötarkoituksen puitteissa, hänen päätettäväs-
sään. Polut kulkevat edelleen lähivirkistysalueella ja ne on kaavakart-
taan merkitty likimääräisinä ulkoiluteinä. Alueella muun toiminnan on
rajoituttava sille osoitetulle korttelialueelle.

Myönteiset mielipiteet

Tarvon alueen asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä samaan ai-
kaan, kun alueelta kyseltiin mielipidettä kohuakin herättäneestä vesi-
golfhankkeesta. Vesigolfhanke kirvoitti vilkkaan mielipidekirjetulvan.
Useissa kirjeissä vastustettiin golfhanketta, mutta nähtiin Tarvon alu-
een asemakaavan muutos ainakin pääosin positiivisena asiana.

XXX (17.11.2008): "Mainiota, että Tarvon kaunista luontoalu-
etta aletaan ehostaa, ja rapistuneet huvilat kunnostetaan yleisön käyt-
töön. Tarvossahan on kesäisin järjestetty Arkin (lasten arkkitehtuurikou-
lu) mainioita majanrakennusleirejä, mutta muuten se on ollut hieman
hunningolla. Luonnonkaunis, harvinaisen hyvin säilynyt luontoreitti
Munkkiniemestä Tarvaspähän ja aina Espooseen ja Villa Elfviin
saakka on yksi Helsingin helmistä. Kaupunkilaisille se tarjoaa oivallisen
henkireiän, jonne myös autottomien on helppo päästä. Myös matkaili-
joille reitti on hieno tapa tutustua saaristoluontoon."

XX ja XXX (20.11.2008): "Kaavamuutosehdotus Tarvoon
vaikuttaa keskustelutilaisuudessa 19.11.2008 saamamme informaation
perusteella asialliselta ja tarpeelliselta."

XXX (20.11.2008): "Tarvon saaren kaava vaikutti mieles-
täni hyvältä, sillä rakennusten joutilaisuus on luonnollisesti tavatonta
tuhlausta. Rakennusten heikko kunto on harmillista, mutta mikäli ne
saadaan hyötykäyttöön palvelemaan terveellä tavalla ulkoilijoita ja mu-
seovieraita, tervehdin ilolla suunnitelmaa siltä osin."

XXX (22.11.2008): "Tarvon saaren rakennusten entisöinti
käyttökuntoon: Ilahtuneena on todennut, että n. 10 vuoden odottelun
jälkeen olette vihdoinkin ryhtyneet toimiin rakennusten korjaamiseksi. Olisi



5.5.2011

tärkeää, että Tarvon saari säilyisi mahdollisimman luonnonmukaisena ja rakennukset saatettaisiin kaupunkilaisten hyötykäyttöön. Sopivia toimintamuotoja olisi esimerkiksi kirjallisuuskahvila, harrastajakuvataiteilijoiden kokoontumispaikka ja pienten teatteri- ja musiikkitapahtumien esittämispäikka sekä yhdistysten kokoontumispaikka. Moni länsihelsinkiläinen ja espoolainen ilahtuisi kajakkilaiturista, saunasta ja talviuinti-mahdollisuudesta. Soutuvenevuokraukseen ei olisi hassumpi ajatus. Koska saari on entinen kalastajayhteisö, siellä voisi olla tarjolla esim. viikonloppuisin lohikeittoa tms."

XXX (24.11.2008): "Hyvä jos joku kunnostaa vanhat huvilat niin kauan kun se vielä on mahdollista. Kahvilatoiminta sinne on hyvä asia ja palvelee ulkoilijoita. Kannatan sitä suunnitelmaa."

XXX ja XXX (26.11.2008): "Tarvon seudun rakennuskannan saaminen paremmin kaupunkilaisia palvelemaan on hyvä tavoite. Kuitenkin näkisin mielummin hankkeen suuntautuvan enemmän palvelemaan laajempia asukasjoukkoja (kuin vesigolf). Rakennukset voitaisiin mielummin valjastaa palvelemaan kulttuuri- ja luontoarvoja, vaikkapa kahvilatoiminnan siivellä."

XXX (30.11.2008): "Tarvon rakennuksille olisi hyvä saada jotain kulttuuriin, taiteeseen tai luontoon liittyvää käyttöä. Mitään suurta sen ei tarvitse olla, jotta alueen liikenne ei lisääntyisi liikaa. Alueen kulttuurikokonaisuus Tarvaspää läheisyydessä ja kaunis luonto tulisi ottaa huomioon. Mitään anniskeluravintolaa alueelle ei tarvita."

XXX (1.12.2008): "Tarvon saaren huvilarakennukset olisi hienoa saada kuntoon ja mielekkääseen käyttöön. Toiminnan tulisi olla jotain sellaista mikä hyvin linkittyisi alueen muihin yhteyteen: virkistys, kalastus, melonta/veneily, luonto, taide tms. Toimintaa on turha rakentaa alkoholitarjoilun, yritystapahtumien, polttareiden ym. toiminnan vaaraan. Parhaimmillaan alueen toiminta pitäisi olla sellaista mikä ei toisi alueella lisää autoliikennettä, vaan ulkoilijat, veneilijät, pyöräilijät ja julkisen liikenteen käyttäjät muodostaisivat pääasiallisen käyttäjäkunnan."

XXX ja XXX (1.12.2008): "Tarvon saarella sijaitsevien vanhojen rakennusten suunnitelmia niiden säilyttämiseksi ja elvyttämiseksi katsomme myönteisesti."

XXX ja XXX (3.12.2008): "Emme vastusta rakennusten suojelua Tarvon saarella emmekä lisärakennusoikeutta saunarakennukselle, kunhan toimenpiteet eivät millään tavalla hankaloita kulkureittejä Espoon Tarvaspäähän."



5.5.2011

XXX (3.12.2008): "Tarvon saarta ja sen huvilarakennusten käyttömahdollisuuksia kannattaa toki kehittää, mutta siten, että sen luonto- ja kulttuurihistorialliset arvot otetaan huomioon. Saaren ja sen ympäristön tulisi olla kaikkien käytössä."

XXX (4.12.2008): "Tarvon saaren toiminnan kehittäminen kulttuurialueen omaleimaisuutta ylläpitävänä hankkeena on sopiva, mutta tuolloin tulisi tukea saaren rakennusten ja toiminnan liittymistä alueen luonnonarvoihin ja taidepainotteiseen miljööhön. Näin Tarvon saaren rakennusten käyttö etenkin esiintymis- ja näyttely- sekä taideopetuksen tiloina puoltaisi paikkaansa."

XXX ja XXX (4.12.2008): "Tarvon saaren kaksi tyhjillään olevaa rakennusta voitaisiin hyödyntää nimenomaan kaupunkilaisten kulttuuritarpeet huomioiden – tiloja taiteilijoille, taidenäyttelyille yms."

XXX (4.12.2008): "Pienimuotoinen kahvila- ja kioskitoiminta sopii Tarvon saareen. Paljon väkeä sinne ei voi kuitenkaan tulla kerrallaan johtuen jo mainituista liikenneongelmista."

Tiilimäki 35:n ja muita alueen asukkaita (4.12.2008) esittävät mielipiteessään, että toiminta Tarvon saaren huviloissa suunnattaisiin joko niille, jotka jo tälläkin hetkellä käyvät saarella (eli lenkkeilijät, kävelijät, pyöräilijät ym.) tai Töölönlahden Linnunlaulun tapaan talot kunnostettaisiin eri taiteenlajeja varten; esim. taide- ja kirjailijakursseja varten, tai taitelijoiden ja kirjailijoiden työhuoneiksi, jottei liikenteen määrä Tiilimäellä ja Ritokalliontiellä mainittavasti lisääntyisi entisestään. Asukkaat ehdottavat, että Laajalahti, Munkkiniemen-Lankiniemen-Tarvon alueen osalta, suojeltaisiin tulevaisuutta ajatellen.

Julkisen nähtävilläolon jälkeinen vuorovaikutus (MRL 65 §)

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 29.1.–1.3.2010

Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa ympäristökeskus, pelastuslaitos, kaupunginmuseon johtokunta, yleisten töiden lautakunta, kiinteistölautakunta, Espoon kaupungin kaupunkisuunnittelukeskus sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus.

Lausuntojen tiivistelmät ja vastineet

c:\documents and settings\laulumal\local settings\temporary internet files\content.ie5\yydrakms\11925 tarvon vuorovaikutusraportti ksv 05052011[1].doc

Postiosoite
PL 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

Käyntiosoite
Kansakoulukatu 3
HELSINKI 10
<http://www.hel.fi/ksv>

Puhelin
+358 9 310 1673

Faksi
+358 9 310 37409

Tilinumero
800012-62637

Y-tunnus
0201256-6
Alv. nro
FI02012566



5.5.2011

Ympäristökeskuksella (11.3.2010), pelastuslaitoksella (12.3.2010) ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen.

Espoo kaupungin kaupunkisuunnittelukeskus toteaa (23.3.2010), että asemakaavan muutosehdotus tulee säilyttämään ja sopivasti täydentämään alueen rakennettua ympäristöä ja mahdollistaa alueen virkistyskäytön jatkossakin.

Kiinteistölautakunta toteaa (20.4.2010), että asemakaavan muutostyö on käynnistynyt kaupungin aloitteesta ja sen tavoitteena on edistää vanhojen rakennusten säilymistä ja pienimuotoisen liiketoiminnan toimintamahdollisuuksia Tarvon alueella. Samalla on pyritty turvaamaan alueen halki kulkeva virkistysyhteys Munkkiniemestä Espoon Ruukinrantaan ja merenrantojen käyttö yleiseen virkistykseen. Kaavaa on laadittu yhteistyössä alueen yrittäjän ja kiinteistöviraston kanssa.

Kiinteistölautakunta on vuokrannut 19.8.2008 Tarvon vanhat rakennukset tarjouskilpailun perusteella. Kauppaan sisältyi kaksi vanhaa peruskorjauksen tarpeessa olevaa suojeltavaa huvilarakennusta. Rakennukset ovat kooltaan noin 190 k-m² ja 200 k-m².

Rakennusten pihapiirit on vuokrattu kahdella pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella ajalle 1.10.2008–30.9.2038. Vuokrasopimuksen mukaan alueet on vuokrattu toimitilatarkoituksiin. Rakennusten käyttö asumiseen ei ole mahdollista Turunväylän liikennemelusta johtuen.

Vuokrasopimukseen sisältyi suojeltavien rakennusten kunnostamisvelvoite. Pohjoisemman rakennuksen kunnostaminen on lähes tehty ja eteläisemmän rakennuksen korjaaminen on aloitettu.

Asemakaavan muutosehdotuksessa on osoitettu lisärakennusoikeutta 150 k-m² ja 200 k-m² uusille rakennuksille ja 250 k-m² saunarakennusta varten. Lisärakennusoikeus antaa yritystoiminnan monipuolistamiselle merkittävästi lisää liikkumavaraa. Yhtenä mahdollisuutena kaavassa on otettu huomioon saunarakennuksen sijoittuminen alueelle, mihin liittyy kevyen liikenteen sillan viereen osoitetut vesialueet vesiliikennelaituria varten sekä uimalaituri-alue.

Lautakunnan mielestä asemakaavaehdotus tukee olemassa olevien rakennusten säilymistä ja parantaa yritystoiminnan edellytyksiä. Mikäli alueelle syntyy aktiivista toimintaa, edistää se myös alueen ympäristön kohentumista.



5.5.2011

Jos alueen liiketoiminta toteutuu asemakaavan muutosehdotuksen mukaisena, nykyisiä pitkäaikaisia maanvuokrasopimuksia joudutaan tarkistamaan asemakaavan muutosta vastaavaksi.

Lautakunnalla ei ole huomauttamista asemakaavan muutosehdotukseen. Lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen nro 11925 hyväksymistä.

Kaupunginmuseon johtokunta katsoo (30.3.2010), että kaupunginmuseon Munkkiniemen rakennusinventoinnissa Tarvon saarella sijaitsevalle kahdelle huvilalle esittämä arvotus on otettu hyvin huomioon asemakaavan suojelumääräyksissä. Huvilarakennukset on asemakaavan muutosehdotuksessa suojeltu sr-2 määräyksellä: *"Paikallishistoriallisesti, kaupunkikuvallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka heikentävät rakennuksen rakenteiden, julkisivujen tai vesikaton historiallista tai kaupunkikuvallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Korjaus- ja muutostöiden yhteydessä rakennuksen rakenteet, julkisivut, ikkunat, ulko-ovet ja vesikatto tulee kunnostaa alkuperäistoteutuksen mukaisesti."*

Turunväylän liikennemelun takia alueen pohjoisreunalla sijaitsevalle ja paikalle rakennettavalle uudisrakennukselle on annettu kaavassa ääneneristävyysmääräyksiä. Myös suojellulle rakennukselle on annettu määräys 32 dBA. Merkintä tarkoittaa, että rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyys liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dBA. Esitettyjen desibelimääräysten täytäntöönpano johtaisi suojellun rakennuksen osalta rakenteellisiin muutoksiin ja ikkunoiden uusimiseen alkuperäisistä olennaisesti poikkeavilla ikkunoilla. Ympäristökeskus on tuonut mielipiteessään esiin, että Tarvo on arvokasta lepakkoaluetta. Kaupunkisuunnitteluviraston vastineessa on todettu, että asemakaavan muutosehdotuksessa suojeltujen rakennusten rakenteita ei ole tarkoitus oleellisesti muuttaa, joten rakennusten korjaaminen ei vaaranna lepakoiden lisääntymispaikkoja. Johtokunta esittää, että desibelimääräys poistetaan tai sitä lievennetään suojellun rakennuksen osalta. Johtokunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä edellä mainituin huomautuksin.

Vastine

32 dBA:n ääneneristysvaatimus rakennuksen julkisivulle ei ole erityisen vaativa. Määräyksen noudattaminen ei välttämättä johda ulkoseinärakenteiden tai ikkunoiden uusimiseen. Vanhatkin ikkunat voivat hyvin tiivistettyinä olla melko ääneneristäviä. Ikkunoiden ääneneristävyttä voi-



5.5.2011

daan lisätä myös sillä, että ikkunalasit vaihdetaan eri vahvuisiksi, jolloin ne resonoivat eri taajuisiin ääniin.

Talon ääneneristystä on tarvittaessa mahdollisuus parantaa myös vain rakennuksen sisäpuolisilla korjauksilla. Ikkunoista voidaan tarvittaessa uusia vain sisäpuite ja seinien ääneneristystä parantaa tiiviillä ja ras-
kaalla rakennusmateriaalilla kuten kipsilevy.

Rakennukseen sallitaan sijoitettavan asuintiloja toiminnalle välttämät-
tömälle henkilökunnalle, joten kaupunkisuunnitteluvirasto katsoo, että
ääneneristysvaatimus on asumismukavuuden varmistamiseksi syytä
jättää voimaan.

Yleisten töiden lautakunta toteaa (6.4.2010), että huviloiden kunnos-
taminen ja alueelle sijoittuva toiminta rikastuttavat Tarvon saaren virkis-
tyskäyttöä, vaikkakin alueen osoittaminen osittain yksityiskäyttöön ra-
joittanee hieman ulkoilumahdollisuuksia alueella.

Kortteleiden 30046 ja 30040 metsäiset osat on kaavaehdotuksessa
merkitty istutettavaksi alueen osaksi, jolla tulee olla puita ja pensaita.
Korttelissa 30046 määräystä on tarpeen muuttaa Turunväylän lähei-
syyden ja paikan luontoarvojen vuoksi. Istutettavien puiden ja pensai-
den sijasta alueella on syytä suosia suhteellisen peittävää ja moniker-
roksista puistometsää. Tarvonsalmi kuuluu paikallisesti arvokkaaseen
lepakkoalueeseen ja alueen käsittelyssä tulee ottaa huomioon lepakoi-
den elinolosuhteet.

Alueen itäosaan vesialueelle on merkitty varaus venereittiliikenteen lai-
turialueelle, ja sen lähelle puistoon on merkitty 20 m² rakennusala. Ra-
kennusalan ja korttelin 30040 väliin jää kapea puistokaista. Puistoalu-
eelle merkitty rakennusala tulisi poistaa kaavasta. Reittiliikenteen mah-
dollinen odottelukatos voidaan sijoittaa laiturin yhteyteen ja kioskille
löytyy tilaa korttelialueelta.

LP-alueen ja ulkoilupolkujen rakentamisesta aiheutuu kustannuksia
noin 75 000 euroa.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen
nro 11925 hyväksymistä edellä mainituin tarkennuksin ja huomautuk-
sin.

Vastine

c:\documents and settings\laulumal\local settings\temporary internet files\content.ie5\lyydrakms\11925 tarvon vuorovaikutusraportti ksv
05052011[1].doc

Postiosoite
PL 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

Käyntiosoite
Kansakoulukatu 3
HELSINKI 10
<http://www.hel.fi/ksv>

Puhelin
+358 9 310 1673

Faksi
+358 9 310 37409

Tilinumero
800012-62637

Y-tunnus
0201256-6
Alv. nro
FI02012566



5.5.2011

Yleisten töiden lautakunnan lausunnossaan esittämät korjaukset on tehty asemakaavan muutosehdotukseen. Istutettavaa tontinosaa koskeva määräys on muutettu muotoon: *"Istutettava tai luonnontilaisena säilytettävä alueen osa, jolla tulee olla vaihtelevan kokoisia ja -lajisia puita ja pensaita."* Puistoalueella ollut rakennusala on poistettu asemakaavan muutosehdotuksesta.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) toteaa (14.4.2010), että alue olisi luontevinta säilyttää kokonaisuudessaan Yleiskaava 2002 mukaisesti virkistys- ja kaupunkipuistoalueena ja sopeuttaa rakennusten käyttötarkoitus yleisiin tarpeisiin. Kun kaupunki on myynyt rakennukset yksityiselle, on tällä ratkaisulta viety edellytyksiä. Alueelle on tarkoituksena sijoittaa yksityistä kulttuuritoimintaa, joka ei häiritse yleistä virkistyskäyttöä. Alueen vanhat rakennukset on kaavaehdotuksessa suojeltu, mutta kaava sallii myös lisärakentamista, jolla pihoja voidaan suojata paremmin melulta. Saaren lakialueen tuntumaan on tarkoitus sijoittaa yleiselle saunalle tiloja 250 k-m² ja sen tuntumaan uimaranta. Näiden välisten yhteyden katkaisisi yleinen kevyen liikenteen reitti VL-alueella.

Rakennusten suojelumerkinnot ovat asianmukaiset. Uudisrakentamisesta tulee olla määräys sen sopeutumisesta olemassa olevaan rakennuskantaan.

Kaavaa tulisi täydentää meluntorjunnan osalta seuraavasti:

- Tontin 30046/2 uudisrakennukset on rakennettava ennen suojeltuun rakennukseen sijoitettujen asuntojen käyttöönottoa.
- Tontin 30046/2 sr-rakennus tulee yhdistää pohjoisempaan suojeltavaan rakennukseen yhtenäisellä, pihapiiriä melulta suojaavalla ja tyyliin sopivalla aidalla.
- Puistoalueelle osoitetun 20 k-m²:n rakennusalan käyttötarkoitus on syytä tarkemmin määritellä.

Vastine

Kaupungin lähtökohtana alueen asemakaavan muuttamisessa on ollut paikallishistoriallisesti, kaupunkikuvallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaiden rakennusten säilyttäminen. Kaupunki päätyi rakennusten myyntiin, koska sillä ei ollut osoittaa niille kaupungin omaa käyttöä eikä varoja rakennusten mittavaan korjaamiseen. Turunväylän melun vuoksi rakennusten käyttötarkoituksen löytäminen on ollut hankalaa. Rakennusten myynnin lähtökohtana oli, ettei alueelle voi melun vuoksi sijoittaa asumista.



5.5.2011

Yksityinen henkilö on rakennukset ostaessaan ottanut niiden kunnostamisessa melkoisen haasteen ja taloudellisen riskin. Rakennukset sijaitsevat kaupunkirakenteessa syrjäisesti ja ovat helposti alttiina ilkivallalle. Ilkivallan tekoja on yksinkertaisinta torjua ympärivuorokautisella läsnäololla, joka helpoimmin järjestyy asumisen sallimisella. Suojelluissa rakennuksissa sallitaan asuintiloja toiminnalle välttämättömälle henkilökunnalle, kuitenkin enintään puolet rakennuksen kerrosalasta. Pohjoisemman suojellun rakennuksen julkisivuille on osoitettu ääneneristysvaatimus, jolloin rakennuksen sisä-äänitaso on asumiselle sopiva.

ELY-keskuksen lausunnossa ehdotetaan tontin 30046/3 piha-alueiden melunsuojaus hoidettavaksi siten, että kaavassa veloitetaan rakentamaan tontille 30046/2 osoitettu rakennusoikeus ja muu osa tontin rajasta aidataan. Ratkaisu on hankala koska tontia 2 ei ole vielä vuokrattu eikä sille ole olemassa hanketta. Sen sijaan kaavaa on muutettu siten, että tonttiin 30046/3 on sen pohjoisosaan liitetty seitsemän metriä leveä tontin osa, johon veloitetaan rakennettavaksi tai siirrettäväksi talousrakennus tai talousrakennuksia. Rakennusten välit veloitetaan aittamaan vähintään 3 m korkealla melulta suojaavalla aidalla. Uusille talousrakennuksille on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 100 k-m². Rakennettavien tai siirrettävien talousrakennusten lisäksi tontilla on uusi päärakennuksen suuntainen talousrakennus. Talousrakennuksilla ja niiden välisillä aidoilla tontin sr-2 suojellun rakennuksen viereen syntyy melulta suojattua ulko-oleskelutilaa. Talousrakennusten enimmäiskorkeudeksi (julkisivun korkeus räystäään puolella) on määrätty 3,5 m.

Lähellä rakennettavia talousrakennuksia sijaitseva komea pihapuumainen mänty on kaavassa merkitty säilytettäväksi.

Puistoalueelle osoitettu rakennusala on poistettu kaavasta.

Kaavaehdotuksen rakennusten ulkoasua koskevaa määräystä on täydennetty lauseella: *"Alueelle voidaan sijoittaa siirrettäviä vanhoja rakennuksia. Uusien tai siirrettävien rakennusten tulee sopeutua olemassa olevien rakennusten yhteyteen."*