



15.02.2012

Kaj/10

§ 37

Detaljplan för kvarteren nr 54340 - 54346 och en del av kvarteret nr 54202 m.m. och detaljplaneändring för kvarteret nr 54202 m.m. (Kallviksudden) i Nordsjö (nr 11970)

HEL 2011-002119 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna detaljplan för kvarteren nr 54340–54346, en del av kvarteret nr 54202 och trafik-, rekreations-, naturskydds- och vattenområden i 54 stadsdelen (Nordsjö, Kallvik) och detaljplaneändring för kvarteret nr 54202, parkområde och en del av en småbåtshamn i samma område enligt stadsplaneringskontorets detaljplaneavdelnings ritning nr 11970, daterad 27.5.2010 och ändrad 4.10.2011 och 30.1.2012.

Behandling

Efter att diskussion hade förts i ärendet, konstaterade ordföranden att det under diskussionen hade framställts ett understött förslag, vars godkännande hade inneburit att behandlingen av ärendet avbryts. Ordföranden uppmanade därför de följande talarna att inskränka sina yttranden till frågan om återremiss av ärendet till stadsstyrelsen. Eventuella förslag till återremiss på andra grunder skulle framställas under denna diskussion.

Efter att ha förklarat diskussionen om återremiss avslutad anförde ordföranden såsom redogörelse att ledamoten Tatu Rauhamäki understödd av ledamoten Lasse Männistö under diskussionen hade föreslagit att ärendet återremitteras för ny beredning utgående från att AO-1/s-kvarteret 54202/2 inte förminskas utan bevaras i sin helhet för boende. Motiveringen är att en förstoring av rekreationsområdet inte för med sig någon betydlig förbättring i området och blir för dyr för stadens skattebetalare i förhållande till nyttan. Dessutom förblir naturens mångfald i området större i nuläget.

Redogörelsen befanns vara riktig.

Ordföranden framställde och fullmäktige godkände följande omröstningsproposition: Den som vill fortsätta behandlingen av ärendet röstar ja; vinner nej, har ledamoten Tatu Rauhamäkis förslag om återremiss godkänts.

2 omröstningen

JA-förslag: Fortsättning

NEJ-förslag: Ärendet återremitteras för ny beredning utgående från att



AO-1/s-kvarteret 54202/2 inte förminskas utan bevaras i sin helhet för boende. Motiveringen är att en förstoring av rekreationsområdet inte för med sig någon betydlig förbättring i området och blir för dyr för stadens skattebetalare i förhållande till nyttan. Dessutom förblir naturens mångfald i området större i nuläget.

Ja-röster: 48

Outi Alanko-Kahiluoto, Annika Andersson, Maija Anttila, Lilli Autti, Jorma Bergholm, Tuija Brax, Arto Bryggare, Yrjö Hakanen, Eero Heinäluoma, Kimmo Helistö, Sanna Hellström, Mari Holopainen, Nina Huru, Sirkku Ingervo, Tarja Kantola, Emma Kari, Laura Kolbe, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Essi Kuikka, Eeva Kuuskoski, Otto Lehtipuu, Päivi Lipponen, Jyrki Lohi, Eija Loukoila, Terhi Mäki, Silvia Modig, Sari Näre, Outi Ojala, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Terhi Peltokorpi, Kati Peltola, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari, Tuomas Rantanen, Pekka Saarnio, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Johanna Sumuvuori, Ilkka Taipale, Tarja Tenkula, Tuomo Valokainen, Sanna Vesikansa, Tea Vikstedt, Julia Virkkunen, Thomas Wallgren, Ville Ylikahri

Nej-röster: 35

Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Mika Ebeling, Matti Enroth, Sture Gadd, Juha Hakola, Jussi Halla-aho, Seppo Kanerva, Arja Karhuvaara, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Jere Lahti, Pauli Leppä-aho, Hannele Luukkainen, Lasse Männistö, Seija Muurinen, Jarmo Nieminen, Jan D Oker-Blom, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Sari Sarkomaa, Lea Saukkonen, Riitta Snäll, Nina Suomalainen, Johanna Sydänmaa, Astrid Thors, Nils Torvalds, Ulla-Marja Urho, Antti Valpas, Olli Valtonen, Jan Vapaavuori, Markku Vuorinen

Frånvarande: 2

Maria Björnberg-Enckell, Antti Vuorela

Stadsfullmäktige hade beslutat fortsätta behandlingen av ärendet.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 11970 kartta, päivätty 27.5.2010, päivitetty Khn 30.1.2012 päätöksen mukaiseksi
- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 11970 selostus, päivätty 27.5.2010, päivitetty Khn 30.1.2012 päätöksen mukaiseksi
- 3 Havainnekuva, päivitetty Khn 30.1.2012 päätöksen mukaiseksi
- 4 Kallahdenniemen laiturihankkeiden maisema- ja luontovaikutusten



15.02.2012

Kaj/10

	selvitys, MA-arkkitehdit, Ympäristösuunnittelu Enviro Oy ja Alleco Oy, 2011
5	Vuorovaikutusraportti
6	Päätöshistoria
7	Äänestyslista
8	Oheismateriaalia

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Kunnalisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4
Bilaga 6

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

Förslagstext

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar godkänna detaljplan för kvarteren nr 54340–54346, en del av kvarteret nr 54202 och trafik-, rekreations-, naturskydds- och vattenområden i 54 stadsdelen (Nordsjö, Kallvik) och detaljplaneändring för kvarteret nr 54202, parkområde och en del av en småbåtshamn i samma område enligt stadsplaneringskontorets detaljplaneavdelnings ritning nr 11970, daterad 27.5.2010 och ändrad 4.10.2011 och 30.1.2012.

Sammandrag

Kallviksudden i Nordsjö är ett viktigt havsnära rekreationsområde i östra Helsingfors. Där finns en populär badstrand. Kallviksåsen, Kallviks strandäng och kobben Prinsessan, som är naturskyddsområden, och vattenområdet kring udden bildar ett Natura 2000-område. Villorna från olika årtionden och den omväxlande strand- och åsnaturen på Kallviksudden utgör en helhet som har regional betydelse och är värd att bevara.

Syftet med detaljplanen är att områdets naturvärden, landskapsvärden och kulturhistoriska värden ska bevaras och förutsättningar skapas för utvecklat rekreationsbruk. Största delen av Kallviksudden är upptagen



som rekreatiomsområde. Naturaområdet, naturskyddsområdena och de andra viktiga naturobjekten är angivna i detaljplanen.

Villaområdena med sina kulturhistoriska och landskapsmässiga värden är i detaljplanen upptagna som kvartersområden för småhus eller rekreatiomsanläggningar. Detaljpanelösningen tillåter en måttfull tillbyggnad som förbättrar boendestandarden och rekreatiomsmöjligheterna men inte väsentligt förändrar områdets karaktär. Det område där det ortodoxa kulturcentrumet Sofia finns är kvartersområde för allmänna byggnader. Detaljplanen gör det möjligt att utveckla verksamheten på kulturcentrumet, exempelvis att bygga en ny inkvarteringsflygel. Sammanlagt 29 byggnader föreslås bli skyddade med detaljplanebeteckningarna sr-1 och sr-2. Också de värdefulla trädgårdarna skyddas. Dessutom har alla kvartersområden och rekreatiomsområden tilläggsbeteckningen /s, som står för kulturhistoriska och/eller landskapsmässiga värden. Stranden ska förbli naturenlig.

Detaljplaneområdet omfattar ca 264 ha, varav största delen saknar detaljplan. Ca 151 ha består av vattenområde, och 144 ha av detta hör till Naturaområdet. Detaljplaneområdet har byggrätt för 21 150 m² vy. En andel på 11 900 m² vy hänför sig till det kvartersområde där kulturcentrumet Sofia finns. En del av byggrätten har redan använts för det befintliga byggnadsbeståndet. Sammanlagt ca 5 200 m² vy återstår för nybyggnad, största delen (ca 3 400 m² vy) i kvartersområdet med kulturcentrumet. I övrigt är tillbyggnadsrätten fördelad som små enheter i kvartersområdena för småhus och rekreatiomsanläggningar och i rekreatiomsområdena.

Stadsplaneringsnämnden återremitterade 21.1.2010 detaljplaneförslag nr 11940 för ny beredning. Förslaget har med anledning av beslutet ändrats på så sätt att tomten 54202/2 har blivit mindre och rekreatiomsområdet större. Byggrätten för tomten är oförändrad. Dessutom har en byggnadsyta för en skyddad byggad (sr-1) strukits eftersom byggnaden skadades så svårt i en brand vintern 2010 att den inte kan repareras. I övrigt är det föreliggande detaljplaneförslaget huvudsakligen likadant som det återremitterade.

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland har fattat ett undantagsbeslut som går ut på att en brygga som förlängs med pontoner får byggas. Helsingfors förvaltningsdomstol har upphävt beslutet, och Närings-, trafik- och miljöcentralen har överklagat förvaltningsdomstolens beslut hos högsta förvaltningsdomstolen. Stadsstyrelsen har på nedannämnda grunder strukit detaljplanebeteckningen och -bestämmelsen för en brygga vid udden Drottningen.



15.02.2012

Kaj/10

Föredraganden

Tidigare beslut av stadsplaneringsnämnden

Stadsplaneringsnämnden antecknade 31.10.2002 utredningarna om Kallviksudden och godkände efter en omröstning planeringsprinciperna i föredragningslistan som underlag för den fortsatta planeringen, med vissa ändringar.

De av nämnden godkända planeringsprinciperna refereras som mål för detaljplanen i avsnittet Målsättning.

Nämnden återremitterade 21.1.2010 förslaget till detaljplan och detaljplaneändring för Kallviksudden för ny beredning. Tomten 54202/2 med beteckningen AO-1/s skulle göras mindre och rekreativområdet därmed bli större i enlighet med vad stadsplaneringskontoret föreslog vid den tidigare behandlingen år 2002, i samband med planeringsprinciperna.

Utgångspunkter

Generalplan

Området är i Generalplan 2002 vatten-, rekreativ- och naturskyddsområde, småhusdominerat bostadsområde och område för förvaltning och offentlig service. Området är till största delen betecknat som område värdefullt kulturhistoriskt och arkitektoniskt sett och vad landskapskulturen beträffar och som Naturaområde.

Detaljplan

Största delen av området saknar detaljplan. Det område där det ortodoxa kulturcentrumet finns ingår i en detaljplan från 1979. Det är upptaget som kvartersområde för undervisningsbyggnader, parkområde och gatuområde. Byggrätten omfattar 11 700 m² vy. Lilla Kallviks båthamnsområde ingår i en detaljplan från 1992.

Beslut

Stadsstyrelsen beslutade 10.10.2005 att en utvecklingsplan skulle utarbetas för udden Drottningen. Målet är att udden i framtiden ska vara ett attraktivt område som visar skärgårdstraditionen i Helsingfors och dit exempelvis en beställningsrestaurang och en bastu kan förläggas.

Miljönämnden godkände 12.8.2008 ett förslag till naturskyddsprogram för Helsingfors 2007–2016. Där föreslås att Kallviksgrundet ska fridlysas.



Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland fattade 4.2.2010 ett undantagsbeslut som går ut på att en ny brygga får byggas på den gamla bryggplatsen vid udden Drottningen. Helsingfors förvaltningsdomstol upphävde beslutet 21.12.2010 med anledning av att det överklagats. Närings-, trafik- och miljöcentralen överklagade förvaltningsdomstolens beslut hos högsta förvaltningsdomstolen.

Ägandeförhållanden

Staden äger ungefär två tredjedelar av landområdet på Kallviksudden, bl.a. naturskyddsområdena och det mesta av rekreationsområdet i planeringsområdet. Det ortodoxa kulturcentrumet ägs av en stiftelse. Största delen av villalägenheterna är i privat ägo. Vattenområdet är huvudsakligen i stadens ägo.

Allmän områdesbeskrivning

Kallviksudden är ett viktigt havsnära rekreationsområde i östra Helsingfors. Där finns bl.a. en populär badstrand. Kallviksåsen och Kallviks strandäng, som är naturskyddsområden, och vattenområdet kring udden bildar ett Natura 2000-område. Villorna från olika årtionden och den omväxlande strand- och åsnaturen på Kallviksudden utgör en helhet som har regional betydelse och är värd att bevara.

Detaljplaneområdet omfattar ca 264 ha, varav ca 87 ha är landområde. Udden är ca 2,5 km lång. Det fanns vid ingången av år 2009 ca 30 boende på udden.

Bebyggd miljö och skyddsobjekt

Byggnadsbeståndet på Kallviksudden är inventerat och värderat i fråga om kulturhistorisk betydelse i stadsplaneringskontorets publikation 2005:8 om värdena hos byggnadsarvet i området (Kallahdenniemi, osa 2: Rakennusperinnön arvot). Kallviksuddens historiska skeden under mer än hundra år avspeglar sig i namnen i den bebyggda miljön, som i stort sett varit oförändrad de senaste trettio åren. Att byggnadsbeståndet representerar olika lager vad åldern beträffar är mycket värdefullt.

Det finns i området 18 lägenheter eller gårdsmiljöer med en eller flera byggnader som uppfyller kriterierna för byggnadsskydd. De byggnader som ska skyddas är huvudsakligen villor, bastur och ekonomibyggnader som är uppförda i början av 1900-talet och har kulturhistoriska och miljömässiga värden. Kulturcentrumets inkvarteringsbyggnader från 1950- och 1960-talet uppfyller också kriterierna för byggnadsskydd.



15.02.2012

Kaj/10

En villa i norra utkanten av Kallviksåsens naturskyddsområde förstördes i en brand i februari 2010. Denna byggnad från början av 1900-talet går inte att reparera. Stadsmuseet anser att skyddsvärderna huvudsakligen har gått förlorade, att byggnaden kan rivras och att den inte behöver vara med i detaljplanen.

Service

Servicen i området omfattar en badstrand och olika rekreationstjänster, såsom sommarläger och en beställningsrestaurang. Badstranden på Kallviksudden är övervakad. Kulturcentrumet Sofia, som öppnades år 2008, erbjuder en möjlighet att stilla sig, har konferens- och kurslokaler med inkvartering och tillhandahåller rekreations- och restaurangtjänster.

De närmaste daghemmen och den närmaste grundskolan ligger i Havs-Rastböle och Kallviks bostadsområden ca 1 km bort. Sociala tjänster, hälsovårdstjänster och kommersiell service finns att få i Nordsjö centrum, dit avståndet är ca 2 km.

Naturmiljö och skyddsobjekt

Som underlag för arbetet på en detaljplan för Kallviksudden har det gjorts en utredning om områdets landskaps- och naturvärden och historia, landskapets och villaområdenas karaktär och de bevarade trädgårdarnas värde. Resultatet ingår i stadsplaneringskontorets publikation 2005:7 (Kallahdenniemi, osa 1, Maisema- ja kulttuurihistoriallinen selvitys ja virkistysalueiden yleissuunnitelma).

Kallviksudden har uppstått genom att en glaciärälv transporterat sand och grus till platsen. En skogbevuxen åsrygg är ett grundläggande element i landskapet. Det växer tallar med skorpbark på den smala åsen på uddens landfäste. Åsen blir jämnare och vegetationen övergår i mer låglänt moskog på södra delarna av udden. Längst ut på udden finns ett flackt ängsområde som har bildats genom att havsbotten höjt sig. Kallviks strandäng är ett av de bäst bevarade enskilda vegetationsobjekten i Sydfinland.

Kallviksudden ingår i sin helhet i det riksomfattande åsskyddsprogrammet. Udden och de omgivande sublittorala sandryggarna med sina kobbar och grusbankar ligger inom områdesgränsen.

Tre naturskyddsområden är fridlysta med stöd av naturvårdslagen. Kallviksåsens naturskyddsområde fridlystes 1973 och utvidgades 1990. Skyddet motiveras med den sällsynta längsgående åsen, dess naturtyper och det värdefulla landskapet. Naturskyddsområdet Kallviks strandäng fridlystes 1993. Detta motiveras med att det värdefulla



ängsområdet, som uppstått genom landhöjning, ingår i det riksomfattande åsskyddsprogrammet. Området består av flera olika ängstyper och är också värdefullt för landskapet. Kobben Prinsessan, som hör till åskedjan på Kallviksudden, fridlystes 1999. Skyddet motiveras med fågelfaunan och de geologiska värdena i området.

Natura 2000-området på Kallviksudden omfattar 251 ha. Dit hör naturskyddsområdena och planeringsområdet med omgivande vattenområden. Fågelarter som är upptagna i bilaga 1 till fågeldirektivet häckar i området. När det gäller naturtyperna i habitatdirektivet förekommer det i området sublitorala sandbankar, boreala strandängar vid Östersjön och skogsvegetation på åsformationer.

På Aluddens landfäste finns en i naturvårdslagen avsedd plats där en art som är hotad och kräver särskilt skydd förekommer. Nylands miljöcentral fridlyste området 29.7.2003 med stöd av naturvårdslagen.

Grunden väster och öster om naturskyddsområdet Kallviks strandäng är viktiga för hela Nyland vad vattenvegetationen och flyttfåglarna beträffar. Miljönämnden godkände 12.8.2008 ett förslag till naturskyddsprogram för Helsingfors 2007–2016. Där föreslås att Kallviksgrundet ska fridlysas.

Enligt stadens naturdatasystem är kärr- och lundområdet på Aluddens landfäste (I), Källviksuddens strandäng (III), Källnäsets spets (III) och området på Hästholmsudden längst in i viken (III) värdefulla vegetationsområden. Hästholmsuddens landfäste är viktigt lokalt eftersom där finns en klubbalslund och fåglar häckar där.

Trafik

Kallviksvägen (i detaljplaneförslaget Kallviksuddsvägen), som leder till Kallviksudden, löper genom ett smalt näs och har naturskyddsområde på båda sidorna. Gatan fortsätter mitt på udden till ändan av friluftsområdet. På en del av sträckan finns det ett separat stråk för gång- och cykeltrafik. Strandhällsvägen förgrenar sig från Kallviksvägen mot badstranden och fortsätter via strandängen till södra spetsen av området, ända till Drottningen, som en smal grusväg.

Kurserna och hotellverksamheten på kulturcentrumet Sofia för med sig bil-, buss- och taxitrafik. Fordonstrafiken i området är annars obetydlig, men vackra sommardagar lockar badstranden ett stort antal besökare som kommer i privata bilar. Problem uppstår då bilar möts, då de ska parkeras och då de ska dela utrymme med fotgängare. En stor del av bilförarna kör Strandhällsvägen ända till badstranden och parkerar vid den smala grusvägen till stranden och ibland också i terrängen.



15.02.2012

Kaj/10

Bussen på servicelinje J98 kör sedan mars 2010 in på kulturcentrumet Sofias gård på Kallviksudden. Närmaste busshållplats finns annars vid Lekholmsvägen norr om detaljplaneområdet. Avståndet till metrostationerna i Nordsjö och Rastböle är 1–3 km.

Målsättning

Målen för detaljplanen är i enlighet med de planeringsprinciper som godkänts av stadsplaneringsnämnden följande:

- Området planeras så att det blir en miljö som är värdefull vad naturen, landskapet och kulturhistorien beträffar.
- Naturskyddsvärdena bevaras.
- Det kulturhistoriskt värdefulla byggnadsbeståndet och gårdsmiljöerna bevaras, och lägenheterna planläggs huvudsakligen för bostäder eller rekreationsanläggningar. Rekreationsmöjligheterna på lägenheterna utvecklas för allmänheten och sammanslutningar.
- Rekreatjonsbruket och -stråken utvecklas.
- Trafiknätet förblir glest, trafikplaneringsmetoder ägnade att dämpa körhastigheten används, och parkeringen koncentreras.
- En plats reserveras för en informations- och undervisningslokal där Kallviksudden beskrivs.

Målen för hur udden Drottningen ska utvecklas baserar sig på ett beslut av stadsstyrelsen om att en utvecklingsplan ska utarbetas för Drottningen. Förhoppningen är enligt beslutet att udden i framtiden ska vara ett attraktivt område som visar skärgårdstraditionen i Helsingfors och dit exempelvis en beställningsrestaurang och en bastu kan förläggas.

Innehåll i detaljplanen och detaljplaneändringen

Allmän beskrivning

Kallviksuddens naturvärden, landskapsvärden och kulturhistoriska värden, områdesanvändningen och byggnadsbeståndet förblir i stort sett oförändrade. Naturskyddsområdena, Natura 2000-området och de andra värdefulla naturobjekten är angivna i detaljplanen. Sammanlagt 29 värdefulla byggnader skyddas med detaljplanebeteckningarna sr-1 och sr-2. Också de värdefulla trädgårdarna skyddas. Dessutom har kvartersområdena och rekreationsområdena tilläggsbeteckningen /s,



som står för kulturhistoriska och/eller landskapsmässiga värden. Stranden ska förbli naturenlig.

Detaljpanelösningen tillåter en måttfull tillbyggnad som förbättrar boendestandarden, rekreativsmöjligheterna och verksamheten på kulturcentrumet men inte väsentligt förändrar områdets karaktär.

Trafiknätet är glest, och ett område för allmän parkering avsett för dem som kommer till badstranden och rekreativsområdet är angivet vid ändan av Kallviksuddsvägen.

Dimensionering

Detaljplaneområdet omfattar ca 264 ha, varav största delen saknar detaljplan och 7,8 ha får ändrad detaljplan. Ca 30 ha blir kvartersområde, 42 ha område för rekreativsanläggningar och rekreativsområde, 35 ha skydds- och naturskyddsområde och 6 ha trafikområde. En andel på 151 ha består av vattenområde, och 144 ha av denna hör till Naturaområdet.

Detaljplaneområdet har byggrätt för 21 150 m² vy, varav 11 900 m² vy hänförs till det kvartersområde där kulturcentrumet Sofia finns (Y/s), 6 735 m² vy till kvartersområdena för bostäder (AO/s, AO-1/s), 2 380 m² vy till områdena för rekreativsanläggningar (V-1) och ett rekreativsområde (VV) och 135 m² vy till ett kvartersområde för fritidsbostäder (RA).

Med beaktande av omfattningen på det befintliga byggnadsbeståndet återstår det sammanlagt ca 5 200 m² vy för nybyggnad, största delen (ca 3 400 m² vy) i kvartersområdet med kulturcentrumet. Utöver att kulturcentrumet har outnyttjad byggrätt i den gällande detaljplanen får det nu ytterligare ett tillskott på 575 m² vy till byggrätten. I övrigt är tillbyggnadsrätten fördelad som små enheter i kvartersområdena för småhus och rekreativsanläggningar och i rekreativsområdena.

Kvartersområden

Syftet med villalägenheterna är på basis av generalplanen angivet på följande sätt: De villalägenheter på Kallviksåsen som i Generalplan 2002 ligger inom bostadsområde är huvudsakligen reserverade för boende och upptagna som kvartersområde för fristående småhus (AO/s). De privatägda villalägenheter som i generalplanen ligger inom rekreativsområde är reserverade för boende och rekreativ och upptagna som kvartersområde för fristående småhus och rekreativsanläggningar (AO-1/s).

Byggrätten för AO-tomtarna har bestämts på det sättet att 40 m² lagts till den sammanlagda våningsytan i den befintliga huvudbyggnaden och



bastun. Tomter som ligger på en plats som är bostadsområde i generalplanen har dock byggrätt för minst 200 m² vy. I fråga om tomter med flera huvudbyggnader och bastur är tillskottet till byggrätten 40 m² vy för varje bostadsgrupp.

Det område där det ortodoxa kulturcentrumet finns är upptaget som kvartersområde för allmänna byggnader (Y/s). Byggrätten omfattar 11 900 m² vy, varav 8 470 m² vy redan byggts. Det är följaktligen möjligt att bygga ytterligare 3 430 m² vy på tomten. Med beaktande av den andel av byggrätten i den gällande detaljplanen som är outnyttjad ökar byggrätten nu med endast 575 m² vy. Inkvarteringsbyggnaderna från 1950- och 1960-talet har fått skyddsbebyggelsen sr-2, strandbastun likaså.

De villalägenheter i stadens ägo som i generalplanen ligger inom rekreatiomsområde och som nu används av sammanslutningar eller företag är upptagna som områden för rekreatiomsanläggningar (V-1/s).

Rekreatiomsområden

Rekreatiomsområdena (VL/s) är huvudsakligen belägna i söder. Kallviksuddens befintliga badstrand är upptagen som område för en badstrand (VV/s). Områdena ska skötas som en del av åslandskapet, på ett sådant sätt att natur- och landskapsvärdena bevaras. Byggplatser för rekreatiomsverksamhet och de viktigaste stråken är angivna inom rekreatiomsområdena.

Naturskyddsområden

Kallviksåsens naturskyddsområde är liksom Kallviks strandäng, Prinsessan och Kallviksgrundet vid strandängen naturskyddsområde (SL) och en del av nätverket Natura 2000 (-nat). Ett område där en art som är hotad förekommer har skyddats med stöd av 47 § i naturvårdslagen och är nu betecknat som skyddsområde (S-1).

Vattenområde (W)

Vattenområdet är till största delen Naturaområde (-nat). Kallviksgrundet är inte betecknat som vattenområde utan som naturskyddsområde. Strandlinjen ska förbli naturenlig. Den befintliga bryggan och badstranden får hållas i stånd och vass slås i någon mån utan maskinkraft. Andra åtgärder som gäller vattnet eller stranden kräver samtycke från ägaren till vattenområdet och från Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland.

En båtbyggga får förläggas till fyra delar av vattenområdet (lv, lv-1, lv-2). Båtlederna till bryggorna är också angivna i detaljplanen. Tre av bryggorna finns redan. En ny högst 96 m lång byggga är upptagen på



den gamla bryggplatsen vid udden Drottningen, vilket baserar sig på planerna för hur Drottningen ska utvecklas. Bryggan tjänar inte turbåtstrafiken eller den allmänna rekreationen utan är endast avsedd för områdena för rekreationsanläggningar (V-1/s) på Drottningen. Dessutom får den fasta delen av bryggan vara högst 28 m lång.

Trafik

Trafiknätet baserar sig på de befintliga körvägarna och gångstråken. Gatuområdena är värdefulla för landskapet, och omgivningen ska bevaras. Körbanan får vara maximalt 5 m bred fränsett att de behövliga mötesplatserna får vara bredare. Det är viktigt att körbanan kantas av konstruktioner som passar in i landskapet för att den ska ha klara gränser och vara åtskild från stråket strax intill och för att vild parkering ska kunna förhindras. Cyklisterna hänvisas till körbanan.

Det finns ett område för allmän parkering (LP) vid ändan av Kallviksuddsvägen, i ett gammalt sandtag som också nu används för parkering. LP-området är centralt beläget i förhållande till badstranden och andra platser för rekreation. Där finns utrymme för tre bussar och ca 200 personbilar. På Revelsudden och Drottningen är bara servicetrafik tillåten.

Möjligheten till en busstur till badstranden har undersökts. Normal linjetrafik är inte ändamålsenlig eftersom de som skulle åka regelbundet är få. Bussen på servicelinje J98 kör däremot sedan mars 2010 in till kulturcentrumet.

Antalet bilplatser för kvartersområdena har formen av minimi- och maximiantal. Inom områdena för rekreationsanläggningar ska bilplatserna förläggas till en parkeringsplats som är angiven på detaljplanekartan.

Samhällsteknisk försörjning

Det föreslås att Kallviksåsen, som är bostadsområde i Generalplan 2002, ska anslutas till stadens va-nät, vilket kräver att vattenverkets verksamhetsområde utvidgas. En del av fastigheterna vid Kallviksuddsvägen kan anslutas till en planerad avloppsledning med självfallsledningar, och en del kan anslutas med hjälp av en egen pumpstation.

I övrigt sköts vattentjänsterna fastighetsvis eller i form av ett privat vattenandelslag. Avloppsvattnet hanteras med slutna tankar på de enskilda fastigheterna eftersom de omgivande havsområdena hör till Naturaområdet och miljöskyddsförordningen dessutom kräver detta.

Namn



15.02.2012

Kaj/10

Namnkommittén beslutade vid tre sammanträden föreslå följande namn i området: Revelsuddsstigen för stråket till Revelsudden, Drottningstigen för stråket till den forna ön Drottningen, Hästholmsvägen för körvägen till Hästholmen, Kallviksuddens badstrand för huvudbadstranden och i enlighet med invånarnas vilja Kallviksuddsvägen som gemensamt namn för nuvarande Kallviksstråket och Kallviksvägen.

Konsekvenser då detaljplanen genomförs

Konsekvenser för samhällsstrukturen och den bebyggda miljön

Samhällsstrukturen, befolkningsstorleken och antalet arbetstillfällen påverkas inte nämnvärt av att detaljplanen genomförs. Detta beror på att detaljplanen är bevarande till karaktären och inte omfattar några större byggmöjligheter fränsett en tillbyggnad till kulturcentrumet.

Detaljplanelösningen stöder i fråga om villorna en likadan områdesanvändning som hittills och möjliggör tillbyggnad i någon mån för att boendestandarden ska förbättras. Detaljplanen bidrar följaktligen till att området förblir levande och gör att det värdefulla byggnadsbeståndet har bättre förutsättningar att bli bevarat. Syftet med skyddsbestämmelserna i detaljplanen är också att de värdefulla byggnaderna och miljöerna ska bevaras.

Stadsbilden påverkas mest av att det får uppföras en tillbyggnad till kulturcentrumet och två nya villor i Kallviksåsens bostadsområde.

Konsekvenser för trafiken och den tekniska försörjningen

Ingen större förändring väntas i trafikvolymen, men i och med att befolkningen växer i östra Helsingfors och rekreativmöjligheterna ökar kan den trafik som hänför sig till rekreation bli mer omfattande. Det täta nätet av rekreativområden i Nordsjö gör emellertid att trycket på Kallviksudden som rekreativområde inte blir så kraftigt. Särskilt Solviks badstrand minskar trafiken till Kallviksudden. Dessutom kan turbåtsbryggorna minska fordonstrafiken på Kallviksuddsvägen om de som ska besöka badstranden väljer att komma med turbåten i stället för med bil. Detaljplanen resulterar i att parkeringsproblemen i rekreativområdet och på badstränderna blir betydligt mindre.

För att vattentjänsterna ska kunna organiseras i Kallviksåsens bostadsområde måste vattenverkets verksamhetsområde utvidgas.

Konsekvenser för Natura 2000-området, naturen och landskapet

Hurdana konsekvenser detaljplanen för Kallviksudden har för naturens mångfald, de värdefulla naturobjekten och Naturaområdet framgår av en rapport från år 2003 med en naturutredning och en redogörelse för



hur markanvändningen påverkar naturen (Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, Kallahdenniemen luontoselvitys ja maankäytön luontovaikutukset). Detaljplanen har beretts interaktivt med naturutredningen. Enligt rapporten har detaljplanen inga direkta konsekvenser som försämrar naturvärdena. Rekreationen kan ha indirekta konsekvenser, såsom nedskräpning och slitage.

Hurdana konsekvenser detaljplanen har för naturvärdena hos de ås-, ängs- och vattenområden i Kallvik som bildar ett Natura 2000-område har bedömts i enlighet med 65–66 § i naturvårdslagen. Sammanfattningsvis kan det påpekas att områdets naturvärden bevaras i minst sin nuvarande form om åtgärderna i skötsel- och nyttjandeplanerna blir genomförda.

De sammantagna konsekvenserna bedöms i en konsekvensberäkning i anslutning till Generalplan 2002 (Ympäristötutkimus Metsätähti Oy 2002). De största riskerna anses vara att naturtyperna och vegetationen slits och att fågelfaunan störs mera i och med att Naturaområdet används i större utsträckning. En del av rekreationen i Nordsjö kanaliseras till Solviks sandstrand, och det är tänkbart att resultatet av att andra rekreativmöjligheter i Nordsjö utvecklas blir att Kallviksuddens badstrand används mindre och de omgivande naturobjekten inte utsätts för så mycket slitage.

Konsekvenserna av den planerade markanvändningen på udden Drottningen har utretts separat och framgår av en rapport från år 2007 om hur denna markanvändning påverkar Natura 2000-området i Kallvik (Alleco Ab och Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, Kuningattaren niemeen suunnittelun maankäytön vaikutukset Kallahden Natura 2000 -alueeseen). Enligt utredningen har det planerade projektet inga nya betydande konsekvenser för Naturaområdet. De sammantagna konsekvenserna av detta projekt och andra projekt är inte heller betydande.

Kostnader för staden då detaljplanen genomförs

Det blir kostnader på sammanlagt ca 1,0 mn euro för staden då detaljplanen genomförs (exklusive moms). Ca 0,55 mn euro hänförs till gator och allmänna områden och ca 0,45 mn euro till vattentjänster. Det blir ytterligare kostnader på ca 1,0 mn euro för staden då den förvärvar privat mark som är planlagd för allmän rekreation.

Planeringsfaser och växelverkan

Planläggningsarbetet inleddes år 2001 på initiativ av staden själv. Intressenterna underrättades om saken genom en skrivelse med ett bifogat program för deltagande och bedömning (daterat 24.4.2001). Projektet presenterades 9.5.2001 vid ett öppet möte i allaktivitetshuset



Rastis. Att en detaljplan bereds framgår också av planläggningsöversikten fr.o.m. år 2001.

Stadsplaneringsnämnden godkände 31.10.2002 planeringsprinciper för detaljplanen.

Detaljplaneutkastet, utkastet till detaljplanebeskrivning och ett justerat program för deltagande och bedömning (4.9.2009) hölls framlagda 14.9–2.10.2009 på stadsplaneringskontoret och i Nordhuset. De var då också utlagda på stadsplaneringskontorets internetsidor. Beredaren var anträffbar i Nordhuset 24.9.2009 kl. 17–19. Detaljplaneutkastet presenterades dessutom våren 2009 för invånarkommittén i Nordsjö och för markägarna vid en väglagsstämma.

Ett stort antal överläggningar hölls under detaljplaneberedningen med markägare och andra intressenter.

Stadsplaneringsnämnden beslutade 21.1.2010 återremittera detaljplaneförslaget för ny beredning. Tomten 54202/2, som är ändringsobjekt, diskuterades med markägarna med anledning av beslutet, och markägarna fick tillfälle att framföra åsikter.

Myndighetssamarbete

Myndighetssamarbete bedrevs under detaljplaneberedningen med Helsingfors Energi, miljöcentralen, Helsingfors Vatten, stadsmuseet, trafikverket, idrottsverket, fastighetskontorets tomtavdelning och lokalcentral, byggnadskontoret och Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (f.d. Nylands miljöcentral).

Åsikter

Stadsplaneringskontorets detaljplaneavdelning fick under detaljplaneberedningen nitton skrivelser med åsikter. Dessutom framfördes åsikter muntligt vid diskussionsmöten, under överläggningar och i telefon.

De sju skrivelserna med åsikter om programmet för deltagande och bedömning beaktades då planeringsprinciperna behandlades av stadsplaneringsnämnden 31.10.2002.

De tio skrivelserna med åsikter om detaljplaneutkastet och de muntliga åsikterna om detta gäller huvudsakligen följande: de konsekvenser den brygga som är angiven vid stranden på Drottningen har för Natura- och naturskyddsvärdena och landskapet, det faktum att va-röret mellan Drottningen och Revelsudden saknas på detaljplanekartan, bedömningen av hurdana konsekvenser detaljplanen har för naturen, önskan att byggrätten ska ökas och/eller ytan för byggande förstoras



på några tomter, läget för allmänna rekreationsstråk nära områden för rekreationsanläggningar på Drottningen.

Åsikterna har beaktats på följande sätt under planläggningsarbetet:

- Ett område för en ledning har införts inom vattenområdet mellan Drottningen och Revelsudden.
- Tomten 54340/2 har ändrats från kvartersområde för fristående småhus till kvartersområde för fristående småhus och rekreationsanläggningar (AO-1/s), en byggnadsyta för en bastu har införts, och byggrätten har ökats med 40 m² vy.
- Kvarteret 54342 har indelats i två tomter, och byggnadsytan på tomten 54202/7 har flyttats 3 m söderut.
- En byggnadsyta och byggrätt för 20 m² vy har införts för landfästet till en brygga vid Drottningen.
- Det område för rekreationsanläggningar på Drottningen där det finns en bastu har utvidgats.
- Rekreationsstråken på Drottningen har ändrats.

Stadsplaneringskontorets detaljplaneavdelning fick två skrivelser om det nya detaljplaneförslag som beretts efter stadsplaneringsnämndens beslut om återremiss. Ägaren till det område som nämndens beslut gäller motsätter sig i skrivelserna att området planläggs för rekreation och framhåller följande:

- Om området används för allmän rekreation äventyras naturvärdena.
- Det finns inga grunder för att området ska börja användas för allmän rekreation.
- Området har ringa betydelse som rekreationsområde.

Markägaren föreslår att området ska fridlysas som skyddsområde i privat ägo och att stadens landhöjningsmark vid fastigheten ska fogas till denna.

Skrivelserna ledde inte till ändringar i detaljplaneförslaget. I fråga om stadens landhöjningsmark är det ändamålsenligt att markägaren inlöser den del som är upptagen som kvartersområde i förslaget.



Åsikterna och genmälena till dem relateras mer ingående i rapporten om växelverkan.

Förslaget framlagt, anmärkningar och utlåtanden

Förslaget hölls offentligt framlagt 6.8–6.9.2010, vilket hade kungjorts i enlighet med markanvändnings- och byggförordningen. Fem anmärkningar gjordes mot förslaget.

Utlåtande om förslaget har getts av affärsverket Helsingfors Energi, Helen Elnät Ab, direktionen för stadsmuseet, fastighetsnämnden, idrottsnämnden, räddningsnämnden, miljönämnden, nämnden för allmänna arbeten, HRM Vatten, ungdomscentralen och Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland. Utbildningsverket har meddelat att det inte ger utlåtande i ärendet.

Anmärkningar

Anmärkningarna gäller huvudsakligen det nedanstående.

- Byggande och användning av en brygga vid Drottningen
- Frågan om huruvida bedömningen av bryggans konsekvenser är tillräcklig
- Detaljplanebestämmelserna för fågelområdet
- Att tomten 54202/2 (AO-1/s) har blivit mindre och rekreationsområdet större
- Att byggrätten för tomten 54202/7 (AO/s) ökats och byggnadsytan på denna förstorats

Detaljplaneförslaget har med anledning av anmärkningarna justerats på följande sätt:

- Detaljplanebestämmelsen för en brygga (lv-1) vid Drottningen har ändrats så att bryggan inte tjänar turbotrafiken eller den allmänna rekreationen utan endast är avsedd för områdena för rekreationsanläggningar (V-1/s) på Drottningen. Dessutom får den fasta delen av bryggan vara högst 28 m lång.

Utlåtanden

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland skriver bl.a. att detaljplanen är resultatet av ett gott arbete och innehåller en tillräcklig bedömning av hurdana konsekvenser detaljplanen har för Naturaområdet. Detaljplanebestämmelsen med hänvisning till förordningen om behandling av hushållsavloppsvatten i områden utanför vattenverkens avloppsnät måste strykas.

De andra utlåtandena gäller huvudsakligen det nedanstående.



- Alla villor i stadens ägo bör ligga inom kvartersområde
- Farleder för turbåtar. Ansvarsfördelning mellan olika kommunala förvaltningar i fråga om bryggor i allmänt bruk eller i privat och motsvarande bruk
- Frågan om huruvida bedömningen av bryggans konsekvenser är tillräcklig
- Friluftstråket på Aludden löper strax intill byggnader
- Lösningarna för Kallviksuddsvägen och LP-området. Miljön bör bevaras och de värdefulla träden få stå kvar.
Dagvattenlösningarna
- Frågan om att slå vass maskinellt i Naturaområdet
- En naturstig i Kallviksåsens naturskyddsområde
- Två byggnadsytor för transformatorstationer bör införas
- Förslag om preciseringar i de kostnader som orsakas av att detaljplanen genomförs

Önskemålen i utlåtandena har i stort sett blivit beaktade. Det har dock ansetts strida mot planläggningsmålen att områden i stadens ägo som är rekreationsområde i generalplanen får en annan användning än rekreation.

Anmärkningarna och utlåtandena och genmälena till dem relateras mer ingående i rapporten om växelverkan.

Övriga ändringar

Efter framläggandet har samråd hållits med bl.a. Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland, fastighetskontorets lokalcentral, byggnadstillsynsverket och kulturcentrumet Sofia.

Den bestämmelse som gäller byggnadsordningen har efter samrådet med byggnadstillsynsverket fått följande innehåll: Med avvikelse från 21 § och 22 § i byggnadsordningen ska åtgärdstillstånd sökas för sopinhägnader, -skjul eller -skydd, gårdskonstruktioner och bryggor.

Gränsen mellan tomterna 3 och 4 i kvarteret 54202 har på begäran av kulturcentrumet Sofia, som äger tomterna, flyttats några meter norrut. För att parkeringen i kvartersområdet, som har beteckningen Y/s, ska bli redigare har en beteckning för parkeringsplats införts. Bestämmelsen om hur kvartersområdet ska användas har fått ett tillägg om att omsorgstjänster får tillhandahållas och skyddade byggnader (sr-2) inrymma bostäder för personer som behöver sådana tjänster.

Ändringar i förslaget till detaljplan och detaljplaneändring

Ändringar föranledda av anmärkningarna och utlåtandena



- Detaljplanebestämmelsen för en brygga (lv-1) vid Drottningen har ändrats så att bryggan inte tjänar turbåtstrafiken eller den allmänna rekreationen utan endast är avsedd för områdena för rekreationsanläggningar (V-1/s) på Drottningen. Dessutom får den fasta delen av bryggan vara högst 28 m lång.
- Strandremsan till bryggan vid Revelsudden har ändrats till område för närrekreation(VL/s). Detta gör det möjligt för idrottsverket att ta bryggan i besittning, och bryggan kan då tjäna bl.a. sjötrafiken till Kallviksuddens badstrand.
- Detaljplanebestämmelsen för farleder för småbåtar har ändrats så att läget är ungefärligt och skador på naturen ska undvikas vid byggande. Turbåtar nämns inte längre.
- Den detaljplanebestämmelse som gällt behandling av avloppsvatten har strukits.
- Friluftsstigen i rekreationsområdet på Aludden har flyttats så att den inte löper strax intill en byggnad.
- Detaljplanebestämmelsen för Naturaområdet (-nat) har ändrats så att vass får slås maskinellt i någon mån förutsatt att naturvärdena beaktas. Den har dessutom preciserats och kompletterats.
- Kallviksåsens naturskyddsområde har fått beteckningar för friluftsstig.
- Två byggnadsytor för transformatorstationer (et) har införts på detaljplanekartan.
- De samhällsekonomiska kostnaderna i detaljplanebeskrivningen har justerats i enlighet med utlåtandena.

Övriga ändringar

- Med avvikelse från 21 § och 22 § i byggnadsordningen ska åtgärdstillstånd sökas för sopinhägnader, -skjul eller -skydd, gårdskonstruktioner och bryggor.
- Gränsen mellan tomterna 3 och 4 i kvarteret 54202 har flyttats några meter norrut. En beteckning för parkeringsplats har införts i kvartersområdet, som har beteckningen Y/s. Bestämmelsen om hur kvartersområdet ska användas har fått ett tillägg om att



15.02.2012

Kaj/10

omsorgstjänster får tillhandahållas och skyddade byggnader (sr-2) inrymma bostäder för personer som behöver sådana tjänster.

Ändring gjord av stadsstyrelsen

Stadsstyrelsen påpekar att fastighetsnämnden 12.1.2012 med hänvisning till sparskäl konstaterade att det inte kan byggas en ny brygga vid udden Drottningen. Att en brygga byggs är ett villkor i ett arrendeavtal med Helsingin Saaristolaivat Oy som gäller mark med därtill hörande byggnader på Drottningen. Nämnden har bemyndigat fastighetskontorets lokalcentral att häva detta visstidsavtal. I och med att behovet av en ny brygga uttryckligen haft att göra med förutsättningar för restaurangverksamhet på platsen och denna grund inte längre föreligger har stadsstyrelsen i detaljplaneförslaget strukit detaljplanebeteckningen lv-1, som står för en ny brygga vid udden Drottningen, den bestämmelse som hör till beteckningen och dessutom beteckningen för en båtled till bryggan.

Justeringar av teknisk natur har också gjorts på detaljplanekartan.

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

Detaljplaneändringen ökar inte byggrätten särskilt mycket, vilket betyder att det inte krävs sådana förhandlingar som stadsstyrelsen slog fast 9.2.2004 genom ett markpolitiskt beslut.

Stadsstyrelsen meddelar slutligen att det i en medborgarskrivelse riktad till stadsstyrelsen 21.12.2012 önskas att den planerade bryggan vid Drottningen ska strykas av naturskyddsskäl.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 11970 kartta, päivätty 27.5.2010, päivitetty Khn 30.1.2012 päätöksen mukaiseksi
- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 11970 selostus, päivätty 27.5.2010, päivitetty Khn 30.1.2012 päätöksen mukaiseksi
- 3 Havainnekuva, päivitetty Khn 30.1.2012 päätöksen mukaiseksi
- 4 Kallahdenniemen laiturihankkeiden maisema- ja luontovaikutusten selvitys, MA-arkkitehdit, Ympäristösuunnittelu Enviro Oy ja Alleco Oy, 2011
- 5 Vuorovaikutusraportti
- 6 Päätöshistoria

Utdrag

Postadress
PB 1
00099 HELSINGINFORS STAD
hallintokeskus@hel.fi

Besöksadress
Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Telefon
+358 9 310 1641
Telefax
+358 9 655 783

FO-nummer
0201256-6

Kontonr
FI0680001200062637
Moms nr
FI02012566



15.02.2012

Kaj/10

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Kunnalisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4
Bilaga 6

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

Förslagstext

För kännedom

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta
Kaupunginmuseon johtokunta
Liikuntalautakunta
Pelastuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristölautakunta
Nuorisoasiainkeskus
Opetusvirasto

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 30.01.2012 § 95

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 päättäneenä 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

30.01.2012 Ehdotuksen mukaan

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

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 monimuotoisempuna nykytilassa.



15.02.2012

Kaj/10

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 monimuotoisempuna 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

Montonen Sakari, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37134
sakari.montonen(a)hel.fi

Salonen Peik, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi