



§ 217

Detaljplan och detaljplaneändring för Hallkullaudden och Notholmen i Nybondas i Nordsjö (nr 12530)

HEL 2016-014035 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplanen för kvarteren 54520 och 54521 samt frilufts-, ströv-, gatu- och vattenområden i 54 stadsdelen (Nordsjö) och detaljplaneändringen för frilufts-, ströv-, odlingslots-, gatu- och vattenområden i 54 stadsdelen (Nordsjö) enligt ritning nr 12530, daterad 8.6.2021 och ändrad 23.9.2021 och 15.3.2022, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Stadsfullmäktige godkände dessutom följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter att staden utreder möjligheten att i den fortsatta planeringen säkerställa att de planerade gångstigarna och bryggan anpassas till naturmiljön så bra som möjligt. (Tuomas Rantanen)

Behandling

Förslag om återremiss

Ledamoten Ville Jalovaara understödd av ledamoten Thomas Wallgren föreslog att stadsfullmäktige återremitterar förslaget till detaljplaneändring till stadsstyrelsen för ny beredning. De föreslagna arrangemangen med t.ex. en brygga genomförs inte i området Hallkullaudden-Notholmen i Nybondas, utan området förblir ett rekreationsområde som är öppet för alla och i ett så naturenligt tillstånd som möjligt. Anmärkningarna i föredragningslistans bilaga, i synnerhet de som lämnats in av organisationer från Nordsjö, beaktas bättre i den fortsatta beredningen.

2 omröstningen

Behandlingen fortsätter JA, återremiss NEJ

JA-förslag: Behandlingen fortsätter

NEJ-förslag: Ledamoten Ville Jalovaaras förslag om återremiss

Ja-röster: 80

Hilkka Ahde, Mahad Ahmed, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Silja Borgarsdóttir Sandelin, Maa-



ret Castrén, Fatim Diarra, Mika Ebeling, Nora Grotenfelt, Tuula Haatainen, Oona Hagman, Sandra Hagman, Juha Hakola, Jussi Halla-aho, Timo Harakka, Eveliina Heinäluoma, Mari Holopainen, Nuutti Hyttinen, Anniina Iskanius, Mikael Jungner, Kati Juva, Jukka Järvinen, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Elina Kauppila, Otso Kivekäs, Mai Kivelä, Laura Kolehmainen, Laura Korpinen, Sini Korpinen, Minja Koskela, Eeva Kärkkäinen, Heimo Laaksonen, Anna Lemström, Minna Lindgren, Ajak Majok, Teija Makkonen, Nina Miettinen, Sami Muttilainen, Seija Muuri-
nen, Björn Månsson, Tuomas Nevanlinna, Matti Niiranen, Dani Niskanen, Johanna Nuorteva, Mia Nygård-Peltola, Tom Packalén, Matias Pajula, Jenni Pajunen, Amanda Pasanen, Terhi Peltokorpi, Petrus Pennanen, Sanna-Leena Perunka, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Mari Rantanen, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Wille Rydman, Sari Sarkomaa, Pekka Sauri, Mirita Saxberg, Daniel Sazonov, Anni Sinnemäki, Seida Sohrabi, Osmo Soininvaara, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Pilvi Torsti, Tuomas Tuomi-Nikula, Meri Val-
kama, Reetta Vanhanen, Juhana Vartiainen, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Maarit Vierunen, Ozan Yanar

Nej-röster: 4

Ville Jalovaara, Pia Kopra, Pirkko Ruohonen-Lerner, Thomas Wallgren

Frånvarande: 1

Elina Valtonen

Stadsfullmäktige fortsatte behandlingen av ärendet.

Hemställningsklämmor

Under diskussionen föreslogs två hemställningsklämmor.

Ledamoten Tuomas Rantanen understödd av ledamoten Maarit Vierunen föreslog följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter att staden utreder möjligheten att i den fortsatta planeringen säkerställa att de planerade gångstigarna och bryggan anpassas till naturmiljön så bra som möjligt.

Ledamoten Ville Jalovaara understödd av ledamoten Thomas Wallgren föreslog följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter att staden utreder möjligheten att begränsa bil- och motorcykeltrafiken i Nybondas till enbart körning till tomterna och servicekörning.



07.09.2022

Ärende/5

Stadsfullmäktige godkände enhälligt stadsstyrelsens förslag.

Omröstningsordning

Hemställningsklämmarna togs separat upp till omröstning.

3 omröstningen

Ledamoten Tuomas Rantanens förslag till hemställningskläm JA,
motsätter sig NEJ

JA-förslag: Ledamoten Tuomas Rantanens förslag till hemställningskläm

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 74

Hilkka Ahde, Mahad Ahmed, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Silja Borgarsdottir Sandelin, Maaret Castrén, Fatim Diarra, Nora Grotenfelt, Tuula Haatainen, Sandra Hagman, Juha Hakola, Jussi Halla-aho, Eveliina Heinäluoma, Mari Holopainen, Nuutti Hyttinen, Anniina Iskanius, Ville Jalovaara, Kati Juva, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Otso Kivekäs, Mai Kivelä, Laura Kolehmainen, Pia Kopra, Laura Korpinen, Sini Korpinen, Minja Koskela, Eeva Kärkkäinen, Heimo Laaksonen, Anna Lemström, Minna Lindgren, Teija Makkonen, Nina Miettinen, Sami Muttilainen, Seija Muurinen, Björn Månsson, Tuomas Nevanlinna, Matti Niiranen, Dani Niskanen, Johanna Nuorteva, Mia Nygård-Peltola, Tom Packalén, Matias Pajula, Jenni Pajunen, Amanda Pasanen, Terhi Peltokorpi, Petrus Pennanen, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Mari Rantanen, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Pirkko Ruohonen-Lerner, Wille Rydman, Sari Sarkomaa, Pekka Sauri, Mirita Saxberg, Daniel Sazonov, Anni Sinnemäki, Seida Sohrabi, Osmo Soininvaara, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Pilvi Torsti, Tuomas Tuomi-Nikula, Meri Valkama, Thomas Wallgren, Reetta Vanhanen, Juhana Vartiainen, Sanna Vesikansa, Maarit Vierunen, Ozan Yanar

Blanka: 9

Pentti Arajärvi, Mika Ebeling, Oona Hagman, Timo Harakka, Mikael Jungner, Elina Kauppila, Ajak Majok, Sanna-Leena Perunka, Sinikka Vepsä

Frånvarande: 2

Jukka Järvinen, Elina Valtonen

4 omröstningen

Ledamoten Ville Jalovaaras förslag till hemställningskläm JA,
motsätter sig NEJ

Postadress

PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress

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

Telefon

+358 9 310 1641

Telefax**FO-nummer**

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637

Moms nr

FI02012566



07.09.2022

JA-förslag: Ledamoten Ville Jalovaaras förslag till hemställningskläm
NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 11

Hilkka Ahde, Mahad Ahmed, Tuula Haatainen, Eveliina Heinäluoma, Mari Holopainen, Ville Jalovaara, Sami Muttilainen, Tuomas Rantanen, Pekka Sauri, Anni Sinnemäki, Thomas Wallgren

Nej-röster: 28

Maaret Castrén, Oona Hagman, Jussi Halla-aho, Nuutti Hyttinen, Anniina Iskanius, Mikael Jungner, Arja Karhuvaara, Pia Kopra, Laura Korpinen, Sini Korpinen, Heimo Laaksonen, Minna Lindgren, Teija Makkonen, Tuomas Nevanlinna, Tom Packalén, Matias Pajula, Sanna-Leena Perunka, Mika Raatikainen, Mari Rantanen, Risto Rautava, Pirkko Ruohonen-Lerner, Wille Rydman, Mirita Saxberg, Daniel Sazonov, Seida Sohrabi, Johanna Sydänmaa, Meri Valkama, Juhana Vartiainen

Blanka: 44

Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Silja Borgarsdottir Sandelin, Fatim Diarra, Mika Ebeling, Nora Grotenfelt, Sandra Hagman, Juha Hakola, Timo Harakka, Kati Juva, Emma Kari, Elina Kauppila, Otso Kivekäs, Mai Kivelä, Laura Kolehmainen, Minja Koskela, Eeva Kärkkäinen, Anna Lemström, Ajak Majok, Nina Miettinen, Seija Muurinen, Björn Månsson, Matti Niiranen, Dani Niskanen, Johanna Nuorteva, Mia Nygård-Peltola, Jenni Pajunen, Amanda Pasanen, Terhi Peltokorpi, Petrus Pennanen, Marcus Rantala, Nasima Razmyar, Sari Sarkomaa, Osmo Soininvaara, Ilkka Taipale, Pilvi Torsti, Tuomas Tuomi-Nikula, Reetta Vanhanen, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Maarit Vierunen, Ozan Yanar

Frånvarande: 2

Jukka Järvinen, Elina Valtonen

Stadsfullmäktige godkände inte ledamoten Ville Jalovaaras förslag till hemställningskläm.

Reservation

Ledamoten Ville Jalovaara reserverade sig mot beslutet med följande motivering:

De föreslagna arrangemangen med t.ex. en brygga ska inte genomföras i området Hallkullaudden-Notholmen i Nybondas, utan området ska förbli ett rekreativområde som är öppet för alla och i ett så naturenligt tillstånd som möjligt. Anmärkningarna i föredragningslistans bilaga, i synnerhet de som lämnats in av organisationer från Nordsjö, borde ha beaktats bättre.



07.09.2022

Ärende/5

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12530 kartta, päivätty 8.6.2021, muutettu 23.9.2021 sekä 15.3.2022
- 2 Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12530 selostus, päivätty 8.6.2021, muutettu 23.9.2021 ja 15.3.2022, päivitetty Kylk:n 15.3.2022 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti, päivätty 16.11.2020, täydennetty 8.6.2021, 23.9.2021 ja 1.3.2022
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Muistutukset

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Helen Ab
Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingforsregionens trafik
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster
Kymp/Ekonomistöd

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4
Bilaga 5

Den som sökt detaljplaneändring

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Beslutsförslag

Postadress
PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

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

Telefon
+358 9 310 1641
Telefax

FO-nummer
0201256-6

Kontonr
FI0680001200062637
Moms nr
FI02012566



07.09.2022

Ärende/5

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Detaljpanelösningens centrala innehåll

Detaljplanen och detaljplaneändringen (planlösningen) gäller områdena Hallkullaudden och Notholmen i Nybondas i Nordsjö. Lösningen gör det möjligt att utvidga Nybondas allmänna rekreationsområde till nya strandområden samt att erbjuda rekreationstjänster och anlägga en brygga och ett nätverk av stigar på området. På en tomt som används för boende ska man uppföra en ny byggnad som motsvarar det huvudsakliga användningsändamålet och en ekonomibygnad. På en annan tomt som tidigare använts för bostadsändamål blir det möjligt att ersätta en ekonomibygnad med en ny motsvarande byggnad. Båda tomterna definieras som kvartersområden för servicebyggnader och/eller bostadshus.

Tack vare lösningen blir det dessutom möjligt att fortsätta vägförbindelsen som kallas Hallkullaudden längs med den befintliga vägfåran till Hallkullaudden och att vid behov utvidga parkeringsområdet som ligger söder om odlingslotterna. De ändringar som detaljplanen möjliggör är relativt ringa och området kommer i stort sett att bevara sin karaktär. Planlösningen har utarbetats för att fastställa markanvändningen i ett område som inte har planlagts förr. Största delen av området kommer att omfattas av underhållet av rekreationsområden och öppnas för stadsborna. Samtidigt gör lösningen det möjligt för staden att sälja vissa kulturhistoriskt värdefulla byggnader.

Målet är att mångsidigt utvidga Nybondas rekreationsområde och göra det möjligt att nå de nya delarna även sjövägen. Samtidigt ska områdets naturvärden och kulturhistoriska värden tryggas. Avsikten med planlösningen har i synnerhet varit att sammanjämka rekreationsaspekten och bevarandet av den byggda kulturmiljöns värden på ett ekonomiskt genomförbart sätt.

Den nya planlagda våningsytan för service och/eller bostäder uppgår till 535 m² och den nya våningsytan för turism och rekreation till 150 m². De gårdsplaner som redan finns på området är byggda före planläggningen, så den byggda våningsytan ökar sammanlagt med cirka 300 m². Invånarantalet ökar med mindre än tio personer.

Framför allt har planlösningen den effekten att rekreationsområdena vid havsstranden i Nordsjö ökar med cirka 5 hektar.

Beslut som detaljpanelösningen bygger på



Enligt Generalplan 2016 för Helsingfors är Hallkullaudden ett rekrea- tions- och grönområde och Notholmen ett område för maritim rekrea- tion och turism. För båda områdena gäller följande bestämmelse: ”I planeringen ska man säkerställa att de kulturhistoriska och landskaps- mässiga värdena bevaras samt beakta och trygga de områden som är viktiga för naturens mångfald, utvecklingen av ekosystemtjänsterna, naturskyddet och det ekologiska nätverket samt skogsnätverket.” I Helsingfors underjordiska generalplan 2021 finns inga beteckningar för området. Detaljpanelösningen stämmer överens med dessa general- planer.

Detaljpanelösningen stöder stadens strategiska mål genom att stärka det maritima Helsingfors. Lösningen gör det möjligt att anlägga strand- stråk och en brygga och skapar möjligheter till maritimt företagande. I detaljplanen reserveras tillräckligt med plats för rekreationsområden och motion. Planen skapar också förutsättningar för ett gott stadsliv och möten mellan människor.

Stadsmiljönämnden godkände vid sitt sammanträde 28.11.2017 vård- och utvecklingsplanen 2017–2026 för Nybondas.

Områdets förutsättningar och nuläge

Området ingår i Nybondas friluftspark, som är en del av grönkorridoren Nordsjö friluftspark. Nybondas är ett av de viktigaste rekreationsområ- dena i Nordsjö och betjänar både invånare i närområdet och människor som kommer från längre håll. I Nybondas finns rikligt med värdefulla naturobjekt som ska skyddas. Området är dessutom landskapsmässigt och kulturhistoriskt värdefullt. Den del av planområdet som inte plan- lagts förr har tills nyligen varit i privat ägo och tjänstgjort som en glest bebyggd boendemiljö med grund i villakulturen och som ett område för privat rekreation.

För områdets östra och norra delar gäller en detaljplan från 2009. En- ligt planen utgör området friluft- och strövområde, gatuområde och od- lingslottsområde.

Helsingfors stad äger hela området med undantag av en egendom i privat ägo. Detaljpanelösningen har utarbetats på initiativ av staden. Den privatägda fastigheten har tagits med i planområdet på ansökan, och innehållet i planlösningen har förhandlats fram med den sökande. Staden köpte i slutet av 2021 de sista områdena som betecknats som rekreations- och gatuområde.

Kostnader för detaljpanelösningen



För staden medför detaljplanlösningen kostnader på cirka 0,3 miljoner euro exkl. moms för byggandet av gatu- och grönområdena. En förutsättning för detaljplanen var en affär där staden köpte två faktiska strandbyggplatser och råmark i ett markbyte för 2,1 miljoner euro 2013. Dessutom köpte staden i slutet av 2021 de sista rekreations- och gatuområdena som ingår i planlösningen. Värdet på tomten för servicebyggnader och/eller bostadshus som planläggs på stadens mark är cirka 0,7 miljoner euro.

Förslaget till detaljplan offentligt framlagt (MBL 65 §)

Detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt 23.9–22.10.2021.

Det gjordes 7 anmärkningar mot detaljplaneförslaget. Anmärkningarna kom från Helsingfors naturskyddsförening rf, Nordsjö Samfundet rf tillsammans med två andra samfund samt fem privatpersoner. En skrivelse kom in utanför framläggningstiden.

Påpekandena i anmärkningarna gällde naturutredningarnas tillräcklighet, rekreationslederna, informationsskyltarna, Villa Notsunds användningsändamål, hur fåglarna beaktas när glaskonstruktionerna byggs, den nuvarande användningen av området, konsekvensbedömningen, antalet användare i Nybondas, stadens strategi, trafiklösningen, båtbyggnaden, huruvida planförslaget stämmer överens med generalplanen, huruvida terrängen tar skada när man stiger i land från kajaker, naturskyddsvärdenas beteckningar, badplatsens beteckning i detaljplanen, att sätta upp inhägnader, de geologiska värdena, hur miljön kan beaktas i byggandet samt växelverkan.

Påpekandena i skrivelsen gällde slitaget i Nybondas skogsområden, de kommersiella rekreationstjänsterna, trafiklösningen, växelverkan, naturskyddsområdena och rekreationslederna.

Följande myndigheter gav utlåtande om förslaget till detaljplan:

- Helen Elnät Ab
- samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT)
- Helsingforsregionens miljötjänster (HRM)
- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen)
- kultur- och fritidssektorn, stadsmuseet

Påpekandena i stadsmuseets utlåtande handlade om att Villa Sandstrand (Nordstrand i utlåtandet) saknar skydds-beteckning. Påpekandena i HRM:s utlåtande gällde vattenförsörjningen.

Åtgärder efter att detaljplaneförslaget hållits offentligt framlagt



07.09.2022

I rapporten om växerverkan ingår anmärkningarna, skrivelserna och myndighetsutlåtandena om förslaget till detaljplan i sammandrag samt bemötandena till de påpekanden som framförts i dessa.

Det som framförts i påpekandena har beaktats med hänsyn till detaljplanens mål och i den mån det är ändamålsenligt.

I detaljplanekartans beteckningar eller bestämmelser och i det övriga materialet gjordes ändringar efter att detaljplanen varit offentligt framlagd. För ändringarna redogörs närmare i detaljplanebeskrivningens sista kapitel. De har också samlats i bilagan över ändringar (Tehdyt muutokset).

Närmare motivering

Konsekvenserna av och den närmare motiveringen till detaljplanen framgår av den bifogade detaljplanebeskrivningen.

Fortsatta åtgärder

Detaljpanelösningen medför ingen avsevärd nytta för markägarna och det finns därför inte behov att tillämpa förfarandet med markanvändningsavtal i enlighet med stadsstyrelsens principbeslut från 2014.

Verkställighet

När beslutet verkställs förutsätter stadsstyrelsen att biltrafiken i Nybondas inte ökar betydligt.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12530 kartta, päivätty 8.6.2021, muutettu 23.9.2021 sekä 15.3.2022
- 2 Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12530 selostus, päivätty 8.6.2021, muutettu 23.9.2021 ja 15.3.2022, päivitetty Kylk:n 15.3.2022 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti, päivätty 16.11.2020, täydennetty 8.6.2021, 23.9.2021 ja 1.3.2022
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Muistutukset

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva



07.09.2022

Ärende/5

- 3 Tehdyt muutokset
4 Kaavamuutoshakemus 14.10.2020

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Helen Ab
Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingforsregionens trafik
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster
Kymp/Ekonomistöd

Den som sökt detaljplaneändring

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4
Bilaga 5

För kännedom

Stadsmuseet
Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden
Stadsmiljönämndens miljö- och tillståndssektion
Stadsmiljönämnden
Detaljpanelläggning

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 22.08.2022 § 556

HEL 2016-014035 T 10 03 03



07.09.2022

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 54. kaupunginosan (Vuosaari) kortteleiden 54520 ja 54521 ja retkeily-, ulkoilu-, katu- ja vesialueiden asemakaavan sekä 54. kaupunginosan (Vuosaari) retkeily-, ulkoilu-, palstaviljely-, ja katu- ja vesialueiden asemakaavan muutoksen 8.6.2021 päivätyn ja 23.9.2021 ja 15.3.2022 muutetun piirustuksen nro 12530 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Käsittely

22.08.2022 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Elisa Gebhard: Lisätään kappaleeksi 26 seuraava: Kaupunginhallitus tulee täytäntöönpanon yhteydessä edellyttämään, että kaavan täytäntöönpanossa varmistetaan, ettei Uutelan alueen autoliikenne kasva merkittävästi nykyisestä.

Kannattaja: Minja Koskela

Äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Elisa Gebhardin vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna

Jaa-äännet: 1

Jussi Halla-aho

Ei-äännet: 14

Paavo Arhinmäki, Elisa Gebhard, Anniina Iskanius, Kasper Kivistö, Minja Koskela, Johanna Nuorteva, Suvi Pulkkinen, Marcus Rantala, Nasima Razmyar, Sari Sarkomaa, Daniel Sazonov, Anni Sinnemäki, Juhana Vartiainen, Maarit Vierunen

Kaupunginhallitus hyväksyi Elisa Gebhardin vastaehdotuksen mukaisesti muutetun ehdotuksen äänin 14-1.

Jussi Halla-aho jätti päätöksestä eriävän mielipiteen seuraavilla perusteluilla: Päätös olisi tullut hyväksyä pohjaesityksen mukaisena.

15.08.2022 Pöydälle

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot



07.09.2022

Ärende/5

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 15.03.2022 § 154

HEL 2016-014035 T 10 03 03

Hankennumero 5544_3

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 8.6.2021 päivätyn ja 23.9.2021 sekä 15.3.2022 muutetun asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12530 hyväksymistä. Asemakaava koskee 54. kaupunginosan (Vuosaari) kortteleita 54520 ja 54521, retkeily-, ulkoilu-, katu- ja vesialueita ja asemakaavan muutos koskee 54. kaupunginosan (Vuosaari) retkeily-, ulkoilu-, palstaviljely-, katu- ja vesialueita.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä nähtävilläoloajan ulkopuolella kirjallisesti esitettyihin mielipiteisiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

Lisäksi varmistetaan, ettei Uutelan alueen autoliikenne kasva merkittävästi nykyisestä.

Käsittely

15.03.2022 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Asian aikana kuultavana oli tiimipäällikkö Tuukka Linnas. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.



07.09.2022

Vastaehdotus:

Sami Kuusela: Lisäksi varmistetaan, ettei Uutelan alueen autoliikenne kasva merkittävästi nykyisestä.

Kannattaja: Eveliina Heinäluoma

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Sami Kuuselan vastaehdotuksen.

08.03.2022 Pöydälle

01.03.2022 Pöydälle

22.06.2021 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

08.06.2021 Pöydälle

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Tuukka Linnas, tiimipäällikkö (asemakaavoitus), puhelin: 310 37308
tuukka.linnas(a)hel.fi

Janne Antila, liikenneinsinööri (liikennesuunnittelu), puhelin: 310 20355
janne.antila(a)hel.fi

Pihla Sillanpää, johtava maisema-arkkitehti (virkistysalueet), puhelin: 31033671
pihla.sillanpaa(a)hel.fi

Sakari Mentu, arkkitehti (rakennussuojelu), puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi

Jani Kuokkanen, maankäyttöinsinööri (maanhankinta), puhelin: 310 71427
jani.kuokkanen(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 1.10.2021

HEL 2016-014035 T 10 03 03

Asemakaavapalvelut on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Hallkullanniemen ja Nuottasaaren asemakaavasta ja asemakaavan muutoksen ehdotuksesta. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen näkökulmasta ja on päättänyt lausua kantanaan seuraavaa.

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Hallkullanniemen ja Nuottasaaren aluetta Vuosaaren Uutelassa. Kaavaratkaisu mahdollistaa Uutelan yleisen virkistysalueen laajentamisen uusille ranta-alueille sekä virkistyspalveluiden, laiturin ja polkuverkoston toteuttamisen alueelle.



Yhtä asuinkäytössä toimivaa pihapiiriä täydennetään uudella pääkäyttötarkoituksen mukaisella rakennuksella sekä talousrakennuksella. Toisessa aiemmin asuinkäytössä toimineessa pihapiirissä mahdollistetaan yhden talousrakennuksen korvaaminen uudella vastaavalla.

Kaavan mahdollistamat muutokset ovat verrattain pieniä ja alueen luonne tulee säilymään pääosin ennallaan. Kaavaratkaisu on tehty, jotta aiemmin kaavoittamattoman alueen maankäyttö tulee määriteltävä. Pääosa alueesta saadaan virkistysalueiden ylläpidon piiriin ja avattua kaupunkilaisten käyttöön. Samalla kaavaratkaisu mahdollistaa kaupungin omistamien kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten myymisen.

Kaavaratkaisu on luonteeltaan nykyisen ympäristön säilyttävä. Kortteli-alueet on merkitty lisämerkinnällä, joka velvoittaa säilyttämään nykyisen ympäristön. Lisäksi Villa Notsund, Villa Notsundin saunarakennus sekä Sandstrandin kalliolla sijaitseva vierasmaja on merkitty suojelumerkinnöin.

Suhteuttaen kaavaehdotusta aiempiin kaupunginmuseon antamiin lausuntoihin, on museon esittämät asiat otettu huomioon kaavatyössä siten, että museolla ei ole kaavaehdotukseen huomauttamista.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 3.12.2020

Lisätiedot

Juha Vuorinen, tutkija, puhelin: 310 36940
juha.h.vuorinen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 28.04.2021 § 18

HEL 2016-014035 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12530 pohjakartan kaupunginosassa 54 Vuosaari. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:



07.09.2022

Asemakaavan numero: 12530
Kaupunginosa: 54 Vuosaari
Kartoituksen työnumero: 20/2017
Pohjakartta valmistunut: 16.10.2020 uusinta (ensitilaus 2017)
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikölle.

Lisätiedot

Riina Helander, tiimipäällikkö, puhelin: 310 31865
riina.helander(a)hel.fi
Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883
timo.tolkki(a)hel.fi

Rakennusvirasto 2.3.2017

HEL 2016-014035 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1279-00/17 (Uutelan (54.ko) asemakaava, Hallkullanniemen länsiosa ja Nuottasaari). Määräaika on 3.3.2017 mennessä.

Hallkullanniemi ja Nuottasaari sijaitsevat Vuosaaren kaupunginosassa Uutelan eteläosassa.

Hallkullanniemen länsiosa ja Nuottasaari liitetään Uutelan virkistysaluekokonaisuuteen. Nuottasaaren rakennuspaikka siirretään Hallkullanniemeen olemassa olevan huvilan yhteyteen, johon muodostetaan kaksi uutta tonttia asuinrakentamiselle. Suunniteltu rantareitti avaa aiemmin yksityisen alueen merenrannat julkiseen käyttöön. Nuottasaaren pohjoisosaa tutkitaan merelliseen virkistykseen ja matkailuun.

Rakennusvirasto pitää asemakaavaa hyvänä ja kannatettavana, koska uusi virkistysalue muodostaa merkittävän lisän Uutelaan. Alue vaatii kuitenkin kunnostus- ja uudisrakentamistoimenpiteitä ennen kuin se voidaan avata yleisölle virkistyskäyttöön.



Alueelle rakennetaan uusi reitti ja sen linjausta on katsottu maastossa yhteistyössä eri hallintokuntien kanssa. Samalla suunnitellaan alueelle opastus.

Nuottasaaren johtava siltayhteys on huonossa kunnossa. Se kunnostetaan ja saatetaan turvalliseksi lisäämällä kaiteet.

Alueen toimenpidetarpeet huomioidaan muodostamalla niistä investointihanke käynnissä olevassa Uutelan hoito- ja kehittämissuunnitelmassa. Suunnitelman on tarkoitus valmistua kesällä 2017.

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia noin 100 000 euroa.

Lisätiedot

Nina Mouhu, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39838
nina.mouhu(a)hel.fi

Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939
silja.hurskainen(a)hel.fi

Antti Siuruainen, metsäsuunnittelija, puhelin: 310 75252
antti.siuruainen(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 2.3.2017

HEL 2016-014035 T 10 03 03

Helsingin kaupungin kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kaupunginmuseolta lausuntoa koskien Vuosaaren Uutelassa sijaitsevan Hallkullanniemen länsiosan ja Nuottasaaren asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Kaupunginmuseo tarkastelee asiaa perustehtävänsä mukaisesti kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja lausuu kantanaan seuraavan.

Asemakaava koskee kaupungille hankittua merenranta-aluetta Hallkullanniemen länsiosassa ja Nuottasaarta. Tavoitteena on mahdollistaa alueen monipuolinen virkistyskäyttö liittämällä Hallkullanniemen länsiosaa ja Nuottasaari Uutelan virkistysaluekokonaisuuteen. Niemeä ja saarta yhdistää jo olemassa oleva silta. Aiemmin yksityisen alueen merenrannat avataan julkiseen käyttöön maastoa mukailevan kapean rantareitin muodossa. Nuottasaaren pohjoisosaa tutkitaan merellisen virkistyskäytön ja matkailun käyttöön. Hallkullaniemellä sijaitseva Villa Notsund suojellaan ja sen pohjoispuolelle suunnitellaan toista tonttia.

Yleiskaava 2002:ssa suunnittelualue on merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi virkistysalueeksi. Uudessa yleiskaavassa (2016) alue on merkitty sekä vir-



kistys- ja viheralueeksi että merellisen virkistykseen ja matkailun alueeksi, joiden suunnittelussa tulee turvata kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen. Suunnittelualue on osa maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä Kallahti-Ramsinniemi-Uutela.

Uutelan huvilat ovat osa Itä-Helsingin huvilakulttuuria, joka syntyi Helsingin höyrylaivareittien varrelle 1900-luvun alussa. Nuottasaari on noin kahden ja puolen hehtaarin suuruinen saari Hallkullanniemen lounaispuolella. Saari muodostettiin omaksi tilaksi vuonna 1914 nimeltä Notholmen. Samalla mantereen puolelle muodostettiin tila Notsund. Molemmat tilat omisti pankinjohtaja Georg Estlander. Erilaisten omistajanvaihdosten jälkeen tilat siirtyivät vuonna 2013 Helsingin kaupungille.

Hallkullanniemen länsirannalla sijaitseva puolitoistakerroksinen hirsinen päärakennus Villa Notsund on rakennettu vuonna 1914. Lautaverhoiluissa huvilassa on säteritiilikatto ja pylväiden kannattelema parveke. Rakennuksen merenpuoleisella sivulla sijaitsee tiilipylväiden kannattelema pergola. Piha-alueella on nurmikko- ja kallioperennapuutarha ja terassimaisia puutarhapengerryksiä. Villa Notsundin kokonaisuuteen kuuluu myös autotalli, rantasauna, maakellari sekä kalliolla sijaitseva erillinen kesäasunto terasseineen ja porrarakennelmineen. Tontin pohjoisosassa, lähempänä tietä sijaitsee vielä erillinen talousrakennus, kenties entinen eläinsuoja, jonka käyttötarkoitusta ja säilyttämisen edellytyksiä tulee tutkia tarkemmin. Villa Notsund edustaa rakennustaiteellisesti arvokasta arkkitehtuuria ja sen puutarhasuunnittelu on korkeatasoista. Kokonaisuuteen liittyy myös maisemallisia arvoja. Tontilta Nuottasaareen johtaa lohkotuista graniittikivistä rakennettu kävelysilta. Nuottasaareen on ollut siltayhteys ilmakuviin perusteella ainakin vuodesta 1943 eteenpäin.

Nuottasaaressa luonnonkauniissa metsäpuutarhamaisessa ympäristössä sijaitseva vuonna 1957 valmistunut atrium-tyyppinen yksikerroksinen kesähuvilarakennus ja siihen liittyvä vaja edustaa eleetöntä mutta laadukasta aikakautensa suunnittelua. Julkisivultaan tummaksi petsattua lautaa oleva rakennus vaikuttaa alkuperäiskuntoiselta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa se on merkitty purkukuntoiseksi, mutta tämän tueksi tulisi esittää rakennuksen kuntokartoitus.

Hallkullanniemen länsiosa ja Nuottasaari muodostavat merkittävän Uutelan huvilakulttuuria edustavan maisemallisen kokonaisuuden. Suojelumääräyksessä tulee huomioida Villa Notsundin ja Nuottasaaren alue kokonaisuutena. Merkittävä osa alueen arvoista liittyy rakennusten sijoitteluun, ympäröivään puutarhaan ja sen rakenteisiin sekä kokonaisuusympäristöön mukaan lukien Nuottasaareen johtava silta. Kaupunginmuseo esittää, että Villa Notsundin päärakennuksen ja saunan lisäksi piha-alue merkitään /s -suojelumerkinnällä, jotta huvilatontin ympäri-



07.09.2022

Ärende/5

stökokonaisuus säilyisi eheänä. Uuden, Villa Notsundin pohjoispuolelle muodostettavan tontin suunnittelun yhteydessä tulee käyttää hyvää harkintaa siten, että ympäristön maisemalliset ja kulttuurihistorialliset arvot on mahdollista säilyttää. Nuottasaaren kesähuvilan säilymisen edellytyksiä tulee tutkia edelleen.

Lisätiedot

Maaret Louhelainen, tutkija, puhelin: +358403347014
maaret.louhelainen(a)hel.fi

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 13.2.2017

HEL 2016-014035 T 10 03 03

Uutelan (54.ko) asemakaava, Halkullanniemen länsiosa ja Nuottasaari

Kohde sijoittuu kallioiselle kitkamaa-alueelle. Avokallioita esiintyy runsaasti. Geoteknisen osaston tietojen mukaan alueella ei ole tehty aiemmin pohjatutkimuksia. Alue ei sijoitu Vuosaaren tärkeälle pohjavesi-alueelle.

Lisätiedot

Markku Savolainen, vs. geotekniikkapäällikkö, puhelin: 310 71368
markku.savolainen(a)hel.fi