



29.04.2014

Akp/1

§ 120

Kivinokan osayleiskaavan suunnitteluperiaatteet

HEL 2011-006292 T 10 03 02 00

Ksv 1002_1, Kivinokka, karttaruudut H4, J4

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti palauttaa Kivinokan osayleiskaavan jatkosuunnitteluun, joka pohjautuu kesämaja- ja virkistyskäyttöön ja sen laajentamiseen. Asumista tulisi jatkossa kohdentaa Itäväylän ympäristöön taloudellisesti kestäväällä tavalla.

Käsittely

Palautusehdotus:

Elina Moisio: Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää palauttaa Kivinokan osayleiskaavan jatkosuunnitteluun, joka pohjautuu kesämaja- ja virkistyskäyttöön ja sen laajentamiseen. Asumista tulisi jatkossa kohdentaa Itäväylän ympäristöön taloudellisesti kestäväällä tavalla.

Kannattajat: Jape Lovén

1 äänestys

JAA-ehdotus: Eesityksen mukaan

Ei-ehdotus: Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää palauttaa Kivinokan osayleiskaavan jatkosuunnitteluun, joka pohjautuu kesämaja- ja virkistyskäyttöön ja sen laajentamiseen. Asumista tulisi jatkossa kohdentaa Itäväylän ympäristöön taloudellisesti kestäväällä tavalla.

Jaa-äännet: 4

Hennariikka Andersson, Matti Niiranen, Tom Packalén, Risto Rautava

Ei-äännet: 5

Eija Loukoila, Jape Lovén, Jaakko Meretniemi, Elina Moisio, Mikko Särelä

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Suoritetussa äänestyksessä jäsen Elina Moisio vastaehdotus voitti äänin 5-4.



Risto Rautava: ERIÄVÄ MIELIPIIDE
KAUPUNKISUUNNITTELUAUTAKUNNAN PÄÄTÖKSEEN
KIVINOKAN OSAYLEISKAAVAN SUUNNITTELUPERIAATTEISTA

Mielestämme kaupunkisuunnittelulautakunnan olisi tullut päättää Kivinokan suunnitteluperiaatteista siten, että niiden pohjalta olisi voitu laatia asuntorakentamisen mahdollistava osayleiskaava.

Osayleiskaava olisi tällöin mahdollistanut Kivinokan suunnittelun monipuoliseksi puukaupunginosaksi, jossa olisi asumista, arvokkaita luonto- ja kulttuuriympäristöjä sekä virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja.

Lautakunnan päätös on vahvasti ristiriidassa kaupunginvaltuuston 2012 hyväksymän 'Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman kanssa. Ohjelman mukaan "maankäytön periaatteena on tiivis joukkoliikenneyhteyksiin tukeutuva yhdyskuntarakenne". Kivinokan alue olisi voitu suunnitella siten, että se liittyy kiinteästi Herttoniemen keskukseen ja Kulosaareen. Kahden metroaseman välissä oleva alue tukeutuisi vahvasti joukkoliikenteeseen ja kevyeen liikenteeseen.

Osayleiskaavassa asuinalueen osuus olisi ollut noin puolet ja luonto- ja kulttuuriympäristöä puolet. Osayleiskaava olisi myös mahdollistanut Kivinokan virkistys- ja vapaa-ajantoimintojen parantamisen. Kivinokan alue on taloudellisesti erittäin järkevä rakennusalue. Alueen lähellä ovat erilaiset infraverkot valmiina, ja maa-alue on hyvää rakennusmaata. Lisäksi on arvioitu, että rakennusoikeuden myynnillä kaupungille saadaan alueesta noin 85 miljoonan euron tulot.

Helsingin kaupunginvaltuusto on asettanut tavoitteeksi saada 5500 uutta asuntoa vuodessa Helsinkiin. Kivinokan alue olisi vastannut yli puolta yhden vuoden tavoitteesta. Asuntotuotantotavoitteista on pidettävä kiinni.

Jos lautakunta olisi hyväksynyt alueesta osayleiskaavan laatimisen, niin päätös Kivinokan alueen käytöstä menisi kaupunginvaltuuston päätettäväksi. Mielestämme päätös Kivinokasta pitää saada kaupunginvaltuustolta. Näin tehtiin esimerkiksi Meri-Rastilan osalta kun valtuusto hyväksyi sen osayleiskaavan.

Eriävään mielipiteeseen yhtyivät: Tom Packalén, Hennariikka Andersson, Matti Niiranen

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Tuomas Hakala, projektipäällikkö, puhelin: 310 37205



tuomas.hakala(a)hel.fi
Jouni Heinänen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37257
jouni.heinanan(a)hel.fi
Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37482
raila.hoivanen(a)hel.fi
Mikko Juvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37252
mikko.juvonen(a)hel.fi
Eija Kivilaakso, toimistopäällikkö, teknistaloudellinen toimisto, puhelin: 310 37247
eija.kivilaakso(a)hel.fi
Tuukka Linnas, arkkitehti, puhelin: 310 37308
tuukka.linnas(a)hel.fi
Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija, puhelin: 310 37403
juha-pekka.turunen(a)hel.fi
Topi Vuorio, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37193
topi.vuorio(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Kivinokan suunnitteluperiaatteet 8.4.2014
- 3 Kivinokan osayleiskaavan suunnitteluohjelma 8.4.2014
- 4 Viitesuunnitelma 8.4.2014
- 5 Kivinokka kaikille -suunnitelma
- 6 Kivinokan rakennettu ympäristö, Ksv 2012
- 7 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1008-00/11
- 8 Vuorovaikutusraportti 8.4.2014 sekä tilaisuuksien 16.22.2011 ja 16.9.2013 muistiot
- 9 Viranomaisneuvottelun 6.3.2013 muistio
- 10 Mielipidekirjeiden lähettäjät -luettelo
- 11 Mielipidekirjeet
- 12 Mielipidekirje (saapunut 1.4.2014)
- 13 Osa päätöshistoriaa

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet,
jotka ovat ilmoittaneet
osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu
Liite 8

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää

- hyväksyä Kivinokan osayleiskaavan jatkosuunnittelun pohjaksi 8.4.2014 päivätyt Kivinokan osayleiskaavan suunnitteluperiaatteet (Liite 2) perustein, jotka ilmenevät Kivinokan osayleiskaavan suunnitteluohjelmasta (Liite 3) liitteineen. Suunnitteluperiaatteiden peruslähtökohta on, että Kivinokasta suunnitellaan monipuolinen ja tiiviisti rakennettu puukaupunginosa, jossa on asumista, arvokkaita luonto- ja kulttuuriympäristöjä sekä virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja.



Kivinokan kaupunkirakenne suunnitellaan niin, että mahdollistuu sen liittäminen kiinteästi Herttoniemen keskukseen ja Kulosaareen.

- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä suunnitteluperiaatteiden valmistelua varten laadituista maankäyttövaihtoehtoista esitettyihin mielipiteisiin.

Suunnitteluperiaatteet koskevat Yleiskaava 2002:ssa selvitysalueeksi osoitettua Kivinokan niemeä.

Tiivistelmä

Kivinokka osoitettiin vuoden 2002 yleiskaavassa selvitysalueeksi, jonka maankäyttö ratkaistaan yleiskaavalla tai osayleiskaavalla. Osayleiskaavatyö käynnistyi vuonna 2011. Kivinokkaan on tutkittu suunnitteluperiaatteiden laadintaa varten kolmea erilaista maankäyttövaihtoehtoa: yhtä virkistysvaihtoehtoa ja kahta asuinaluevaihtoehtoa, jotka eroavat asukasmäärän, rakentamisen tehokkuuden ja rakentamisalueen rajauksen puolesta.

Kaupunkirakenteellisten ja maankäytöllisten tavoitteiden ja vaihtoehtojen arvioinnin perusteella esitetään, että Kivinokasta suunnitellaan monipuolinen ja tiiviisti rakennettu, vähäautoinen puukaupunginosa, jossa on asumista, arvokkaita luonto- ja kulttuuriympäristöjä sekä virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja. Kivinokan kaupunkirakenne suunnitellaan niin, että mahdollistuu sen liittäminen kiinteästi Herttoniemen keskukseen ja Kulosaareen. Alueella säilytetään monipuolista kesänviettoa ja yleisessä virkistyskäytössä olevia puistoja ja metsiä. Alue liitetään osaksi Helsingipuiston virkistysreittejä.

Tiiviisti rakennettu kaupunginosa tukee nykyiseen metrorataan perustuvaa joukkoliikennematkailua ja on ekologisten ja ilmastopoliittisten tavoitteiden mukainen. Kivinokan osayleiskaava-alueelle suunnitellaan asumista n. 6 000 asukkaalle. Lisäksi on arvioitu, että Itäväylän ympäristön tarkastelualueelle voidaan suunnitella täydennysrakentamista n. 4 000 asukkaalle. Tiivis rakentaminen raideliikenteen välittömässä vaikutuspiirissä mahdollistaa monipuolisen asuntotuotannon ja hyvät lähipalvelut. Tärkeimmät luontoarvot ja kulttuuriympäristöt sekä piirteitä kesänvieton historiasta voidaan säilyttää ja alueen virkistyskäyttöä kehittää.

Kivinokan sijainti lähellä Helsingin keskustaa, valmiin kaupunkirakenteen lomassa, antaa asuinrakentamiselle edulliset kaupunkitaloudelliset lähtökohdat. Perustamisolosuhteiltaan



29.04.2014

Akp/1

ongelmaton, vähämeluinen ja -saasteinen alue valmiin liikenne- ja kunnallisteknisen verkon varrella on moniin muihin aluerakentamiskohteisiin verrattuna helposti ja nopeasti rakennettavissa asuinkäyttöön.

Suunnittelu jatkuu suunnitteluperiaatteiden pohjalta osayleiskaavaluonnoksen laatimisena. Jatkosuunnittelussa selvitetään laajasti valitun maankäyttöratkaisun vaikutuksia ja suunnitelmia kehitetään selvitysten tulosten mukaan.

Esittelijän perustelut

Alueen sijainti

Kivinokka on Vanhankaupunginlahteen työntyvä niemi, joka sijaitsee Itäväylän pohjoispuolella Kulosaaren ja Herttoniemen kaupunginosien rajalla, linnuntietä noin viiden kilometrin päässä Helsingin keskustasta. Sekä Herttoniemen että Kulosaaren metroasemat ovat linnuntietä noin kilometrin päässä alueen keskiosasta.

Lähtökohdat

Kaavoitustilanne ja maanomistus

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa Kivinokka on virkistysaluetta ja taajamatoimintojen aluetta. Uudenmaan maakuntavaltuuston 20.3.2013 hyväksymässä Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa Kivinokan alue on muutettu taajamatoimintojen alueeksi, jonka rantoja pitkin kiertää viheryhteystarve. Lisäksi 2. vaihemaakuntakaavaan on merkitty alueella sijaitseva Herttoniemen siirtolapuutarha, joka on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009).

Helsingin Yleiskaava 2002:ssa Kivinokka on merkitty selvitysalueeksi, jonka maankäyttö ratkaistaan yleiskaavalla tai osayleiskaavalla. Niemen kärki kuuluu yleiskaavassa Helsingipuistona kehitettävään alueeseen. Kivinokan itäpuolinen vesialue on Natura-alue ja luonnonsuojelualue. Herttoniemen siirtolapuutarha on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävää aluetta.

Kivinokan eteläisimmässä osassa Herttoniemen siirtolapuutarha-alueella on voimassa suojeluasemakaava vuodelta 2007. Pääosa Kivinokan alueesta on asemakaavoittamatonta.

Helsingin kaupunki omistaa alueen.

Alueen yleiskuvaus

Postiosoite

PL 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

Käyntiosoite

Kansakoulukatu 3
Helsinki 10
www.hel.fi/kaupunkisuunnittelu

Puhelin

+358 9 310 1673

Faksi

+358 9 310 37409

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



Kivinokka on ollut 1900-luvun alkuvuosista kesänviettoaluetta, erityisesti itäisen kantakaupungin työväestön virkistysympäristönä. Niemestä tuli kansanpuisto 1920-luvulla. Pieniä lautarakenteisia kesämajoja alettiin rakentaa alueelle 1940-luvulla.

Kivinokka on metsäinen niemi, joka on kooltaan noin 68 ha. Suuren osan alueesta kattaa ulkoilupuisto, jolla on eri yhdistysten hallintaan vuokratuilla alueilla yhteensä reilut 600 kesämajaa. Lisäksi alueella on yleinen uimaranta, pieniä venesatamia, viljelypalstoja ja pelikenttiä. Alueen eteläosassa sijaitsee Kulosaaren kartano talousrakennuksineen ja Herttoniemen siirtolapuutarha. Koillisosa on rakentamatonta metsä- ja kallioaluetta, jolla on luontopolku.

Kivinokka on nykyisellään kävelen ja pyöräillen hyvin sekä joukkoliikenteellä melko hyvin saavutettavissa olevaa virkistysympäristöä.

Maaperältään Kivinokan alue on pääosin kallioista kitkamaa- aluetta ja avokalliota. Alue on rakentamiseen hyvin soveltuvaa. Topografialtaan alue on kuitenkin paikoin jyrkkäpiirteistä kalliota, mikä aiheuttaa haasteita jatkosuunnittelulle. Lounaisrannalla on paikoin ohuehkoja savikerroksia, jotka oletettavasti edellyttävät massanvaihtoa.

Suuri osa Kivinokasta on ilmanlaadultaan ja meluolosuhteiltaan hyvää. Alueen eteläosa on Itäväylän ja metroradan välittömässä läheisyydessä, ja niiden vaikutusta rakentamiselle selvitetään suunnittelun edetessä.

Kulttuuriympäristö ja luontokohteet

Museovirasto on luokitellut Kivinokassa sijaitsevan Herttoniemen siirtolapuutarhan valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY 2009) ja se on suojeltu asemakaavalla. Siirtolapuutarhan läheisyydessä on Kulosaaren kartano, jonka päärakennus on 1800-luvun alusta. Kartanomiljöön sivurakennuksineen ja puutarhajäänteineen on arvokas kokonaisuus. Koko Kivinokka on arvioitu maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi, perusteena erityisesti kaupungissa asuvan työväen vapaa-ajanvieton historia. Siirtolapuutarhan pohjoispuolella on Brändön kylänpaikka, pieni historiallisen ajan muinaisjäänne.

Huomattava osa luonnonympäristöiltään monipuolisesta Kivinokasta on arvioitu joko eläimistön tai kasvillisuuden kannalta arvokkaaksi. Merkittävimmät luonnonympäristön kohteet ovat niemen länsirannan tärkeä lepakkoalue sekä itärannan vanha metsä ja tervaleppälehto. Jälkimmäinen kuuluu Helsingin luonnonsuojeluohjelmassa 2008–2017 rauhoitettavaksi esitettyihin alueisiin. Itäinen rantaviiva rajautuu



suoraan Natura 2000-verkostoon kuuluvaan Viikin-Vanhankaupunginlahden luonnonsuojelualueeseen.

Kaupunkirakenne ja liikenne

Kivinokka on osa Itä-Helsingin kaupunkirakennetta. Se sijoittuu tärkeimpien itä-länsisuuntaisten liikennesuonien välittömään läheisyyteen. Alueen länsipuolella on Kulosaaren kaupunginosa ja Kalasataman kaupunginosa, johon rakennetaan asumista noin 20 000 uudelle helsinkiläiselle. Kivinokka kytkeytyy toiminnallisesti luontevasti Herttoniemen keskeisimmän alueen täydennykseksi. Länsi-Herttoniemessä asuu n. 8 500 asukasta ja Herttoniemenrannassa n. 8 900. Kivinokan rakentaminen tarjoaisi Herttoniemelle uuden tärkeän kasvusuunnan ja luo osaltaan edellytyksiä Herttoniemen keskustan kehittymiselle metroaseman ympärille. Kivinokka voidaan erityisesti kävely- ja pyöräily-yhteyksillä liittää myös Kulosaaren suuntaan.

Kivinokan kärki on osa Helsingipuistona kehitettävää aluetta. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 7.2.2012 Helsingipuiston osa-alueittaiset kehittämissuunnitelmat. Kivinokan osalta periaatteissa todettiin, että selvitysalueen maankäytön suunnittelussa otetaan huomioon Helsingipuiston kokonaisuus ja turvataan reittien jatkuminen alueella. Helsingipuiston rajautuminen Kivinokan alueella ratkaistaan Kivinokan osayleiskaavassa. Kivinokan rakentaminen voi edistää Helsingipuiston tavoitteiden saavuttamista parantamalla virkistysyhteyksiä ja tarjoamalla realistiset edellytykset ranta-alueiden virkistyspalvelujen kehittämiseksi.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 5.3.2013 hyväksyä pyöräilyn laatukäytävien eli baanojen verkkosuunnitelman soveltuvin osin jatkovalmistelun pohjaksi. Verkkosuunnitelmassa on esitetty yhteys Itäkeskuksesta ja Herttoniemestä Kivinokan sekä Kulosaaren kautta Sörnäisiin ja siitä edelleen kantakaupunkiin.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Osayleiskaavatyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta. Kaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu vuoden 2011 kaavoituskatsauksessa. Kivinokan osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin osallisille 1.11.2011.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävänä 14.11.–2.12.2011. Keskustelutilaisuus pidettiin 16.11.2011. Kivinokan verkkosivujen keskustelupalstalla oli marraskuusta 2011 elokuuhun 2013 mahdollisuus ehdottaa ja ideoida sitä, millaisia vaihtoehtoja Kivinokkaan tulisi tutkia.



Maankäyttövaihtoehdot

Alueelle on tutkittu suunnitteluperiaatteiden laadintaa varten kolmea erilaista maankäyttövaihtoehtoa: yhtä virkistysvaihtoehtoa ja kahta asuinaluevaihtoehtoa, jotka erosivat asukasmäärän ja rakentamisalueen rajauksen puolesta.

Maankäyttövaihtoehdot olivat nähtävänä 9.–30.9.2013. Keskustelutilaisuus pidettiin 16.9.2013. Palautetta kerättiin 9.–30.9.2013 verkkokeskustelupalstalla kolmella eri sivulla, jotka olivat: Virkistysalue, asuinalue noin 4 000 asukkaalle ja asuinalue noin 12 000 asukkaalle.

Yhteenveto verkkokeskusteluista ja keskustelutilaisuuksista on vuorovaikutusraportissa. Lisäksi keskustelutilaisuuksista on laadittu muistiot.

Vaihtoehtojen arviointi ja vertailu

Vaihtoehtoja on vertailtu toisiinsa ja arvioitu sen suhteen, miten ne toteuttavat valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ja Helsingin strategiaohjelmaa. Muita vaikutuksia on arvioitu vasta alustavasti. Vaihtoehtojen vertailu on liitteenä olevassa Kivinokan osayleiskaavan suunnitteluohjelmassa.

Suunnitteluperiaatteiden pohjana olevasta maankäytöstä on laadittu kaavatalouslaskelma, jossa on arvioitu rakentamiskustannuksia ja tonttituloja kaupungille. Laskelma on esitetty liitteenä olevassa Kivinokan osayleiskaavan suunnitteluohjelmassa.

Suunnitteluperiaateratkaisun jälkeen jatketaan vaikutusten arviointia laajasti valitun maankäyttöratkaisun pohjalta ja suunnitelmia muokataan selvitysten tulosten mukaan.

Suunnitteluperiaatteet

Kivinokan osayleiskaavan suunnitteluperiaatteet on laadittu kaupunkirakenteellisten ja maankäyttöllisten tavoitteiden, vaihtoehtojen arvioinnin ja saadun palautteen pohjalta niin, että mahdollistuu kestävän, tiiviin ja eheän joukkoliikenteeseen perustuvan kaupunkirakenteen laajentaminen. Esitetään, että Kivinokasta suunnitellaan monipuolinen ja tiiviisti rakennettu, vähäautoinen puukaupunginosa, jossa on asumista, arvokkaita luonto- ja kulttuuriympäristöjä sekä virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja. Kivinokan kaupunkirakenne suunnitellaan niin, että mahdollistuu sen liittäminen kiinteästi Herttoniemen keskukseen ja Kulosaareen. Alueella säilytetään monipuolista kesänviettoa ja yleisessä



virikistyskäytössä olevia puistoja ja metsiä. Alue liitetään osaksi Helsingipuiston virikistysreittejä.

Tiiviisti rakennettu kaupunginosa tukee nykyiseen metrorataan perustuvaa joukkoliikennetarkkaisuun ja on ekologisen ja ilmastopoliittisten tavoitteiden mukainen. Kivinokan osayleiskaava-alueelle suunnitellaan asumista n. 6 000 asukkaalle. Lisäksi on arvioitu, että Itäväylän ympäristön tarkastelualueelle voidaan suunnitella täydennysrakentamista n. 4 000 asukkaalle. Tiivis rakentaminen mahdollistaa monipuolisen asuntotuotannon ja hyvät lähipalvelut, ja toisaalta sen, että tärkeimmät luontoarvot ja kulttuuriympäristöt sekä piirteitä kesänvieton historiasta voidaan säilyttää ja alueen virikistyskäyttöä kehittää. Tehokas rakentaminen mahdollistaa myös alueen saavutettavuuden parantamisen.

Kesämajakäyttöä on tarkoitus jatkaa osana uutta kaupunginosaa: alueella on tulevaisuudessa vähintään 200 kesämajaa tiiviillä yleisessä virikistyskäytössä olevilla kesämaja-alueilla. Suunnittelun edetessä etsitään nykyisen suuruiselle kesämajamäärälle paikka Kivinokasta ja korvaavilta alueilta.

Kivinokan sijainti lähellä Helsingin keskustaa, valmiin kaupunkirakenteen lomassa antaa asuinrakentamiselle edulliset kaupunkitaloudelliset lähtökohdat. Asuntotuotannon määrällisiin ja laadullisiin tavoitteisiin voidaan vastata kestävästi, ja samalla tiivis rakentaminen mahdollistaa alueelle myös monipuoliset virikistysmahdollisuudet.

Alue on helposti liitettävissä nykyiseen yhdyskuntatekniseen verkostoon ja olemassa oleviin joukkoliikenteen, kevyen liikenteen ja henkilöautoliikenteen pääväyliin. Merkittävä täydennysrakentamisalue on toteutettavissa hyödyntäen pitkälti nykyistä infraverkostoa.

Kivinokan osayleiskaava-alue on sekä kaavataloudellisesti, että aikataulullisesti helposti asuinrakentamiselle käyttöön otettavissa ja kytkettävissä yhdyskuntarakenteeseen ja kunnallistekniikkaan. Kivinokan edulliset olosuhteet mahdollistavat rakentamiskustannuksiltaan suhteellisen edullisen rakennustuotannon.

Kivinokan kehittäminen asuinalueeksi on osittain ristiriidassa alueen nykyisten arvojen kanssa. On arvioitu, että rakentaminen voidaan sijoittaa niin, että Natura 2000 -alueen arvoille ei aiheuteta merkittävää haittaa. Jatkosuunnitteluvaiheessa selvitetään alueen lepakkoarvot tarkasti. On mahdollista, että rakentamisalueiden sijaintia joudutaan selvitysten perusteella muuttamaan suunnitteluperiaateratkaisusta.



Kivinokan liikennejärjestelmän suunnitteluperiaatteet (KSV/liikenne-suunnitteluosasto 8.4.2014) on osana suunnitteluohjelmaa. Kivinokan rakentamisen myötä Herttoniemen ja Kulosaaren metroasemien saavutettavuutta parannetaan. Uusi suunnitelma mahdollistaa Kivinokan joukkoliikenneyhteydeksi bussilinjan ainakin Kulosaaren ja Herttoniemen metroasemille. Jalankulku ja pyöräily tulevat olemaan tärkeässä asemassa Kivinokan liikennejärjestelmää suunniteltaessa. Kulosaaren ja Kivinokan välille on tarkoitus rakentaa mm. jalankululle ja pyöräilylle tarkoitettu silta, jota pitkin pääsee nopeammin Kulosaaren metroaseman suuntaan. Lisäksi Kivinokan rantaa pitkin kulkisi rantareitti, jonka pääasiallinen tarkoitus olisi toimia virkistysreitinä.

Viranomaisyhteistyö

Valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä kiinteistöviraston, kaupunginmuseon, rakennusviraston, ympäristökeskuksen, opetusviraston, kulttuurikeskuksen, sosiaali- ja terveysviraston, nuorisosiainkeskuksen, pelastuslaitoksen, rakennusvalvontaviraston, liikuntaviraston, Helsingin seudun liikenne-kuntayhtymän (HSL), Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymän (HSY), Helsingin Energian, Helsingin Sataman, Uudenmaan ELY-keskuksen, Uudenmaan liiton sekä Museoviraston kanssa.

Viranomaisneuvottelu pidettiin 6.3.2013. Viranomaisneuvottelusta on laadittu muistio, joka on esityslistan liitteenä.

Kaupunginmuseo ja kulttuurikeskus korostivat alueen kulttuurihistoriallisia ja luontoarvoja. Kaupunginmuseo, ympäristökeskus ja kulttuurikeskus katsoivat, että alueen säilyttäminen virkistyskäytössä olisi kannatettavin vaihtoehto.

Helsingin seudun liikenne katsoi, että molemmat rakennetut vaihtoehdot tukevat kestävien kulkumuotojen kehittämistavoitteita, mutta tehokkaampi vaihtoehto mahdollistaa paremman joukkoliikenteen palvelutason alueelle.

Ympäristökeskus totesi, että tehokkaammin rakennettu vaihtoehto olisi merkittävä asuntotuotannon kannalta, mutta sen hyväksyttävyyden Natura-arvioinnin ja lepakoiden tiukan suojelun kannalta hankala, jopa epätodennäköinen.

Rakennusvirasto katsoo, että alueen ja sen ympäristön virkistyspalveluja ja liikenneolosuhteita tulisi analysoida huolellisesti ja tehdä laaja ja avoin vaikutusten arviointi jo ennen maankäyttövaihtoehdon valitsemista. Mikäli aluetta kehitetään virkistysalueena, on siellä paljon tekemistä ja investointitarpeita.



Kiinteistöviraston mielestä Kivinokka tulisi ottaa tehokkaaseen asuinkäyttöön, koska se vastaa parhaiten asetettuihin määrällisiin ja laadullisiin tavoitteisiin ja tukee myös parhaiten kaupungin taloutta. Vaihtoehtoista voidaan kehittää ratkaisu, jossa luontoarvojen säilyttäminen ja virkistyskehittäminen yhdistyvät tiiviiseen ja tehokkaaseen asuinalueeseen. Lisäksi kiinteistövirasto totesi, että kaupungin tulee aktiivisesti etsiä korvaavia paikkoja kesämajatoiminnalle, ja että kiinteistövirasto on käynyt alustavia neuvotteluja korvaavasta paikasta.

Loput lausunnot koskivat seikkoja, joita jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon. Useissa viranomaisien kannanotoissa korostettiin sitä, että aluetta koskevan päätöksenteon ja jatkosuunnittelun pohjaksi on tehtävä riittävät selvitykset.

Esitetyt mielipiteet

Kaikkiaan mielipiteitä saatiin OAS- ja maankäyttövaihtoehto -vaiheissa yhteensä 64.

Suurimmassa osassa mielipiteistä toivottiin Kivinokan virkistyskäyttöä, joko alueen säilyttämistä nykyisellään, tehostamista virkistysvaihtoehdon mukaisesti tai jotain näiden väliltä. Rakentaminen asumiskäyttöön sai jonkin verran kannatusta, mutta selkeästi vähemmän. Kesämajakäytön jatkaminen sai selkeän enemmistön kannatuksen. Erityistä huolta kannettiin alueen luontoarvojen säilymisestä, vaikutuksista Natura 2000 -alueelle, alueellisen virkistysympäristön riittävydestä sekä selvitysten riittävydestä.

Kivinokka-ryhmä on laatinut yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa virkistysvaihtoehdon pohjalta oman esityksensä (Kivinokka kaikille) alueen kehittämiseksi.

Virkistysvaihtoehdon puolesta on kerätty adresseja, jossa on yhteensä noin 8 000 allekirjoitusta.

Saapuneet mielipidekirjeet (64), Kivinokka kaikille -esitys ja viranomaisien kannanotot (13) ovat liitteinä.

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään laajemmin tiivistelmät viranomaiskannanotoista ja aihepiireittäin mielipiteistä sekä niiden vastineet.

Jatkosuunnittelu

Vuonna 2014 laaditaan osayleiskaavaaluonnos. Tavoitteena on, että kaavaaluonnos esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle vuoden 2015 alussa. Osayleiskaavaaluonnosta tarkennetaan



osayleiskaavaehdotukseksi kaavaluonnoksesta saadun palautteen ja vaikutusten arviointien pohjalta. Tämänhetkisen arvion mukaan osayleiskaavaehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyssä vuoden 2016 alussa ja kaupunginhallituksen sekä kaupunginvaltuuston käsittelyssä vuoden 2016 aikana.

Osayleiskaava-alue ei koske valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuuluvia alueita.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Tuomas Hakala, projektipäällikkö, puhelin: 310 37205
tuomas.hakala(a)hel.fi
Jouni Heinänen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37257
jouni.heinanen(a)hel.fi
Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37482
raila.hoivanen(a)hel.fi
Mikko Juvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37252
mikko.juvonen(a)hel.fi
Eija Kivilaakso, toimistopäällikkö, teknistaloudellinen toimisto, puhelin: 310 37247
eija.kivilaakso(a)hel.fi
Tuukka Linnas, arkkitehti, puhelin: 310 37308
tuukka.linnas(a)hel.fi
Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija, puhelin: 310 37403
juha-pekka.turunen(a)hel.fi
Topi Vuorio, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37193
topi.vuorio(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Kivinokan suunnitteluperiaatteet 8.4.2014
- 3 Kivinokan osayleiskaavan suunnitteluohjelma 8.4.2014
- 4 Viitesuunnitelma 8.4.2014
- 5 Kivinokka kaikille -suunnitelma
- 6 Kivinokan rakennettu ympäristö, Ksv 2012
- 7 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1008-00/11
- 8 Vuorovaikutusraportti 8.4.2014 sekä tilaisuuksien 16.22.2011 ja 16.9.2013 muistiot
- 9 Viranomaisneuvottelun 6 3 2013 muistio
- 10 Mieli-pidekirjeiden lähettäjät -luettelo
- 11 Mieli-pidekirjeet
- 12 Mieli-pidekirje (saapunut 1.4.2014)
- 13 Osa päätöshistoriaa

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet,
jotka ovat ilmoittaneet

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu



29.04.2014

Akp/1

osoitteensa

Liite 8

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 15.04.2014 § 108

HEL 2011-006292 T 10 03 02 00

Ksv 1002_1, Kivinokka, karttaruudut H4, J4

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti panna asian pöydälle lautakunnan 29.4.2014 pidettävään kokoukseen asti.

Käsittely

15.04.2014 Pöydälle

Pöydällepanoehdotus:

Risto Rautava: Esitän asian jättämistä pöydälle seuraavaan kokoukseen.

08.04.2014 Pöydälle

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Tuomas Hakala, projektipäällikkö, puhelin: 310 37205
tuomas.hakala(a)hel.fi

Jouni Heinänen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37257
jouni.heinanan(a)hel.fi

Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37482
raila.hoivanen(a)hel.fi

Mikko Juvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37252
mikko.juvonen(a)hel.fi

Eija Kivilaakso, toimistopäällikkö, teknistaloudellinen toimisto, puhelin: 310 37247
eija.kivilaakso(a)hel.fi

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

Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija, puhelin: 310 37403
juha-pekka.turunen(a)hel.fi

Topi Vuorio, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37193
topi.vuorio(a)hel.fi

Kiinteistövirasto 27.2.2014

HEL 2011-006292 T 10 03 02 00

Postiosoite

PL 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

Käyntiosoite

Kansakoulukatu 3
Helsinki 10
www.hel.fi/kaupunkisuunnittelu

Puhelin

+358 9 310 1673

Faksi

+358 9 310 37409

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



29.04.2014

Akp/1

Kiinteistövirasto on antanut 9.10.2013 lausunnon (HEL 2011-006292 T 10 03 02 00) kaupunkisuunnitteluvirastolle Kivinokan maankäyttövaihtoehtoista osayleiskaavan suunnitteluperiaatteiden laadintaa varten.

Täydennyksenä lausuntoon todettakoon, että kaupungin tulee etsiä aktiivisesti korvaavia paikkoja kesämajatoiminnalle. Kiinteistövirasto on käynyt alustavia neuvotteluja Helsingin seurakuntayhtymän kanssa korvaavasta paikasta kesämajatoiminnalle Fastholman alueella. Helsingin seurakuntayhtymä omistaa noin 7,5 hehtaarin suuruisen alueen, joka rajoittuu kaupungin omistamaan alueeseen. Kiinteistövirasto katsoo, että kaupunkisuunnitteluviraston tulisi tutkia edellä mainittua aluetta lähiympäristöineen Kivinokan alueelta mahdollisesti siirtyviä kesämajoja varten.

Fastholman alue sijaitsee Herttoniemen kaupunginosassa Vanhankaupungin selän itärannalla noin kilometrin etäisyydellä linnuntietä Kivinokan alueesta koilliseen. Fastholman alueen saavutettavuus on lähes yhtäläinen Kivinokan alueen kanssa.

9.10.2013 Lausunto annettu

Lisätiedot

Pekka Saarinen, tonttiasiamies, puhelin: 310 64182
pekka.t.saarinen(a)hel.fi

Opetusvirasto 15.10.2013

HEL 2011-006292 T 10 03 02 00

Kaupunkisuunnitteluvirastossa on tehty kolme erilaista maankäyttövaihtoehtoa Kivinokan suunnitteluperiaatteiden laadintaa varten. Virkistyskäyttövaihtoehdossa alueen nykyistä kesämajatoimintaa lisätään jonkin verran ja alueen virkistyskäyttömahdollisuuksia kehitetään. Kahdessa muussa vaihtoehdossa Kivinokkaa tutkitaan myös asuntorakentamisen alueena. Tiiviin ja matalamman rakentamisen vaihtoehdossa asukkaita tulisi noin 4 000 ja tehokkaimmassa ja laajimmassa vaihtoehdossa, johon kuuluisi myös Itäväylän kattamista ja vahva kytkös Herttoniemeeseen, asuntoja tulisi noin 12 000 asukkaalle.

Virkistyskäyttövaihtoehto tuo lisämahdollisuuksia koululiikuntaan, mutta asuntorakentaminen kahdessa muussa vaihtoehdossa aiheuttaa



koulurakennustarvetta. Tiivis ja matala vaihtoehto tuo mukanaan noin 500 peruskouluikäistä, joiden koulutilakysymys tulee ratkaista osin alueella ja osin naapurikaupunginosissa.

Tehokkain ja laajin 12 000 asukkaan vaihtoehto luo tarpeen varata alueelle oma yhtenäinen peruskoulu; laskennallinen peruskouluikäisten määrä on n. 1 400. Rakentamisella on heijastusvaikutuksia myös ympäristön koulujen laajentamiseksi.

Lisätiedot

Kaisa Nuikkinen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 86291
kaisa.nuikkinen(a)hel.fi

Kulttuurikeskus 4.10.2013

HEL 2011-006292 T 10 03 02 00

Kivinokan kaavavalmistelussa on esitetty tulevan kaavaehdotuksen pohjaksi kolme maankäyttövaihtoehtoa, joista pyydetään esittämään lausunto. Ne ovat

1. Virkistysvaihtoehto, joka kehittäisi ja parantaisi alueen nykyistä maankäyttöä kaupunkipuistona. Tässä vaihtoehdossa kaupunkisuunnitteluviraston analysoima negatiivinen vaikutus kohdistuu Helsingin tonttimaan riittävyteen, muut arvioidut vaikutukset ovat positiivisia.
2. Rakennettu vaihtoehto 1, 4 000 – asukkaan pien- ja kerrostaloalue, pohjautuisi nykyisiin liikennejärjestelyihin. Ratkaisulla on analyysiaineistossa arvioitu olevan melko vähän negatiivisia vaikutuksia kulttuuri- ja luonnonperinnön ja niille asetettujen tavoitteiden kannalta. Kaupunkirakenteen kehittymisen eri näkökulmista vaihtoehdolla on katsottu olevan myönteinen vaikutus.
3. Rakennettu vaihtoehto 2, 12 000 asukkaalle suunnattu kerrostalovaltainen alue, jossa Kivinokka yhdistettäisiin betonikannella Herttoniemeen. Tämä vaihtoehto edellyttäisi Kivinokan kesämajojen väistymistä, mutta siirtolapuutarha saisi jäädä.

Kivinokan kesämaja-alue on vuokrattu 1900 – luvun alussa työväestön virkistyspaikaksi. Tyypimajojen suunnitteluun on osallistunut mm. arkkitehti Hilding Ekelund.



Nykyisessä asemakaavassa (2007) Herttoniemen 1934 perustettu siirtolapuutarha – alue on suojeltu ja sen kulttuuri- ja rakennushistorialliset sekä maisemakulttuuriset elementit on määrätty säilytettäväksi.

Alueella sijaitsee myös Kulosaaren kartano, jonka puistomainen alue ollaan kaikissa vaihtoehdoissa säilyttämässä.

Taustamateriaalin ja annettujen asiantuntijalausuntojen perusteella kaava-alueilla on huomattavaa, kerrostunutta rakentamis- ja kulttuurihistoriallista arvoa. Siihen liittyy myös merkittävää sosiaalipoliittista historiaa ajalta, jolloin kaupunki asuinalueena oli selvästi jakaantunut yhteiskuntaluokittain.

Nyky aikaan säilynyt alue sopii hyvin moderniin, uuden polven kaupunkilaisuuteen, jossa mm. siirtolapuutarhamökit ovat asukkaiden suuressa suosiossa. Kesämaja-alueella on omia yhteisöllisiä, sosiaalisia perinteitä (mm. juhannusjuhlat), joihin myös muut kaupunkilaiset osallistuvat. Alueella on toteutettu lähes vuosittain jonkinlainen avoin ympäristötaidetahtuma. Kesämaja-alueella on meneillään sukupolvenvaihdos ja uusi käyttäjä on usein nuori lapsiperhe.

Kulttuurikeskus katsoo, että Kivinokan alueella on paljon kehittämispotentiaalia kaupunkilaisten virkistyskäytössä. Itä-Helsingin asukasmäärä sekä rakennuskanta kasvavat ja virkistystä haetaan entistä enemmän kaupunkiluonnosta. Kulttuurikeskuksen näkemyksen mukaan Kivinokan aluetta tulisikin kehittää virkistysalueena ja vaihtoehdoista korkeintaan rakennetun vaihtoehdon 1 (4 000 asukasta) mukaan.

Alueella on myös erilaisia kartoitettuja luontoarvoja, joihin mm. ympäristökeskus lausunnossaan ottanee kantaa. Kulttuurikeskus viittaa lisäksi kaupunginmuseon johtokunnan lausuntoon.

Lisätiedot

Paiju Tyrväinen, osastopäällikkö, puhelin: 310 29874
paiju.tyrvainen(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 1.10.2013

HEL 2011-006292 T 10 03 02 00

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 11.9.2013

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on esittänyt kolme Kivinokan osayleiskaavan suunnitteluperiaatteita viitoittavaa



maankäyttövaihtoehtoa, joista Helsingin kaupunginmuseo lausuu kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta seuraavan.

Suunnitteluvaihtoehdot

Vaihtoehdot ovat: 1) virkistysvaihtoehto nykyiseen maankäyttöön pohjautuen, 2) rakennettu vaihtoehto 1, joka olisi noin 4000 asukkaan pien- ja kerrostaloalue ja 3) rakennettu vaihtoehto 2, noin 12 000 asukkaan kaupunginosa.

Ensimmäisen vaihtoehdon lähtökohtana ovat Kivinokan olevat luonto- ja kulttuuriarvot. Virkistysvaihtoehdon tavoitteena on avata Kivinokan aluetta entistä paremmin yleiselle virkistykselle. Kesämaja-alueiden tiivistämistä tullaan selvittämään ja uusille mökeille etsitään paikkoja. Tutkitaan myös uusia virkistyskäyttöjä ja -palveluja alueelle. Rantametsän luontoarvoiltaan tärkein osa rauhoitetaan luonnonsuojelualueeksi.

Rakennettu vaihtoehto 1 toisi asuinrakentamista Kivinokan etelärantaan. Koillisrannan luonnontilaisena säilytettävän metsän ja uuden korttelirakenteen väliin esitetään täydennettävä mökkialue, jonne voitaisiin siirtää yli puolet Kivinokan nykyisistä mökeistä. Noin 4000 uudelle asukkaalle kaavoitettaisiin pien- ja kerrostaloasumista. Liikennejärjestelyt pohjautuisivat nykyisiin.

Rakennettu vaihtoehto 2 tarkoittaisi Kivinokan yhdistämistä Herttoniemeen ja Herttoniemenrantaan kattamalla Itäväylä betonikannella ja rakentamalla uusia kortteleita sen sivuille. 12 000 asukkaan uusi kaupunginosa ja sen massiivinen asuinrakentaminen merkitsisi Kivinokan kesämökkien väistymistä sen tieltä. Kartanoalue jäisi asuinkortteleiden keskelle ja siirtolapuutarha-alue säilyisi ennallaan.

Kivinokan osayleiskaava-alue

Kivinokan osayleiskaava-alue koostuu kolmesta erityyppisestä maisemallisesta osa-alueesta, jotka edustavat helsinkiläistä puisto- ja puutarhakulttuuria: Kivinokan kesämaja-alue, Kulosaaren kartano ja Herttoniemen siirtolapuutarha. Alueella on myös rakentamatonta metsä- ja kallioaluetta. Koko osayleiskaava-alue on alun perin ollut



Kulosaaren kartanon maita. Kulosaaren kartanon syntyhistoria ulottuu 1500-luvulle.

Kivinokalla ei ole asemakaavaa lukuun ottamatta Herttoniemen siirtolapuutarhan aluetta. Ajantasaisessa asemakaavassa vuodelta 2007 Herttoniemen siirtolapuutarhan alueen ympäristö on määrätty säilytettäväksi. Alueelle on annettu asemakaavassa suojelumerkintä RP/s, jonka määräyksessä sanotaan: ”Siirtolapuutarha-alue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella olevien rakennusten, puutarhamökkien, piha-alueiden ja puutarhapalstojen kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta arvokkaat ominaispiirteet tulee säilyttää.” Herttoniemen siirtolapuutarha on myös valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö eli RKY 2009-kohde, jota koskevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Siirtolapuutarha perustettiin vuonna 1934 Kulosaaren kartanon maille.

Kivinokan kesämaja-alue sai alkunsa työväestön virkistyspaikkana viime vuosisadan alkupuolella. Ahtaasti asunut työväestö etsi vapaa-aikoinaan virkistystä Helsingin lähialueiden saarista ja kansanpuistoista. Työväenyhdistykset halusivat parantaa työväen oloja tarjoamalla näille vuokraamia Vanhankaupunginlahden rantoja ja saaria leiriytymispaikoiksi. Vanhankaupunginlahden ranta-alueet kuuluivat alun perin neljälle kartanolle: Viikin, Kulosaaren, Herttoniemen ja Kumpulan kartanoille. Sörnäisten työväenyhdistys vuokrasi vuosina 1916–25 Brändö-yhtiöltä Kivinokkaa ja samoihin aikoihin vuokrasi vastaperustettu urheiluseura Helsingin Ponnistusniemen länsipäätä. Kivinokka kartanoineen siirtyi Helsingin kaupungin omistukseen vuonna 1927. Vuonna 1931 perustettiin 27 hehtaarin suuruinen Kivinokan kansanpuisto helsinkiläisten retkeily- ja telttailualueeksi Kulosaari-yhtiöltä hankitulle alueelle. Kesämaja-alue rakentui sinne pikkuhiljaa, kun vuonna 1934 oli vahvistettu järjestyssääntö, jonka mukaan alueelle sai pystyttää kiinteiden lautapohjien päälle kangasteltoja ja pahvista ja puukuitulevystä rakennettuja majoja. Kiinteää mökkiasutusta Kivinokkaan on rakennettu 1940-luvun alusta lähtien. Vuonna 1946 saatiin rakentamiselle tarkemmat ohjeet, kun kaupunginarkkitehti Hilding Ekelund laati alueelle tyyppimajan piirustukset. Kivinokan kesämaja- ja virkistyskäyttö on sittemmin jatkunut alueella keskeytyksettä.

Brändön historiallisen ajan kylänpaikka

Brändö mainitaan historiallisissa lähteissä ensimmäisen kerran vuonna 1515. Kylän nimi viittaa siihen, että saari on palanut. Brandön vanhin



kartta on vuodelta 1692. Kylän alueella oli tuolloin Brändön kartano. Kartano siirrettiin 1700-luvun puoliväliin mennessä jonkin matkaa etelämmäksi ja vanha tontti jäi tyhjilleen. Brändön kartanon 1600-luvun lopun tonttimaan sijaitsee kallion etelärinteellä olevalla suojaisella terassilla. Suuri osa vanhasta tontista on nykyään Herttoniemen siirtolapuutarha-alueella, ja on luultavasti tuhoutunut uudemman maankäytön seurauksena. Tontin pohjoisreuna on rakentamatonta nurmikkoaluetta, jonka halki kulkee ulkoilupolku. Paikalla ei ole näkyvissä vanhoja rakenteita, mutta on mahdollista, että niitä on säilynyt maan alla. Myös Brändön kartanon nykyinen paikka sopisi vanhaksi tonttimaaksi. On mahdollista, että kartano on siirtynyt 1700-luvulla vanhalle tontille. Tuleva maankäyttö saattaa aiheuttaa alueella arkeologisia kaivauksia.

Kulttuurihistorialliset arvot

Kivinokan käyttö on vakiintunut ja alueella on kulttuurihistoriallista arvoa helsinkiläisen työväestön kesänviettopaikkana yhdessä Herttoniemen siirtolapuutarhan kanssa. Kivinokan niemen kärki ja osa rannoista kuuluu yleiskaavassa rajattuun Helsinkipuistona kehitettävään alueeseen.

Kaupunginmuseo on lausunut Kivinokan osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (23.11.2011). Museo katsoi lausunnossaan, että Kivinokan alueen käyttö on siinä mielessä vakiintunut virkistyskäyttöön ja alueella on senkaltaisia arvoja, että ympäristö tulisi jatkossakin säilyttää. Suunnittelualueella tulee tehdä riittävät kulttuuriympäristöä koskevat selvitykset kaavatyon aikana, joista Kulosaaren kartanon alueen ympäristöhistoriallinen selvitys tulisikin käynnistää pikimmiten.

Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan nyt nähtävillä olevista kolmesta suunnitteluvaihtoehdosta vain ensimmäinen tulee kyseeseen Kivinokan osayleiskaavan jatkotyössä ja se tulee ottaa suunnitteluperiaatteiden lähtökohdaksi. Kaksi muuta vaihtoehtoa tuhoaisivat Kivinokan kulttuurihistorialliset arvot ja saaren luontoarvot.

Lisätiedot

Johanna Björkman, tutkija, puhelin: +358 9 310 36473
johanna.bjorkman(a)hel.fi

Rakennusvirasto 30.9.2013



HEL 2011-006292 T 10 03 02 00

Yleistä

Kivinokalla on suuri maisemallinen ja kulttuurihistoriallinen merkitys osana Kulosaaren kartanoympäristöä sekä Vanhankaupunginlahtea rajaava metsäistä niemeä. Kivinokka on tärkeä virkistysalue yhä tiivistyvässä kaupunkirakenteessa ja sen luontoarvot ovat kiistattomat. Kivinokan metsä- ja luonnonsuojelualueet luovat yhdessä viljeltyjen alueiden kanssa monipuolisen kasvi-, eläin- ja hyönteisyhdyskunnan.

Luoto- ja virkistysarvojen lisäksi Kivinokan sosiaalinen merkitys on suuri. Alueella on nykyään sadoille veneille laituripaikka, 608 kesämajaa, 182 siirtolapuutarhamökkiä puutarhoineen, noin 300 viljelypalstaa, kesäteatteri, esteetön luontopolku, uimaranta, palloilunurmia, kioski ja ympäristötaidepolku ja lintujenkatselulava. Kaikki nämä toiminnot tuovat ihmisiä yhteen luoden sosiaalisia verkostoja ja lisäävät yhteisöllisyyttä ja sitä kautta asukkaiden hyvinvointia. Tämän kaltaiset viheralueet edistävät tutkitusti ihmisen terveyttä.

Helsingissä tulee säilyttää mahdollisimman tasapuolinen suurehkojen, hyvien liikenneyhteyksien varrella olevien, ainakin osittain luonnonmukaisten viheralueiden verkosto, joka palvelee mahdollisimman tasapuolisesti helsinkiläisiä. Verkoston eri osille, tässä tapauksessa Kivinokalle, tulee jo asemakaavatyön tässä vaiheessa luoda kehittämistavoitteita. Kivinokan merkitys viherkeitaana kasvaa entisestään tiivistyvässä kaupunkirakenteessa.

Päätöksenteko

Asemakaavatyön tässä vaiheessa tulee selvittää kaikkien vaihtoehtojen sosiaalisia, terveydellisiä, liikenteellisiä ja ympäristövaikutuksia. Ennen maankäyttövaihtoehdon päättämistä tulee olla tutkittua tietoa siitä, miten esitetyt rakentamisvaihtoehdot vaikuttavat alueen liikenneverkoston toimivuuteen. Selvityksessä tulee myös käydä ilmi, miten liikenneverkostoa tulee muuttaa, jotta maankäytön muutos olisi mahdollinen ja muutokset toteutettavissa. Kevyen liikenteen silta Kulosaaresta Kivinokkaan on kaikissa vaihtoehdoissa kannatettava ajatus.

Ennen maankäyttövaihtoehdon päättämistä tulee edelleen selvittää kuinka suurta asukasjoukkoa viheralue nykyään palvelee ja kuinka suurta joukkoa Kivinokka tulisi palvelemaan vuoden 2002 yleiskaavan ja mahdollisuuksien mukaan myös nyt työn alla olevan yleiskaavan toteuduttua. Eri tahojen on vaikea muodostaa mielipidettä



vaihtoehtoista, jos selvitysaluetta ei ole käsitelty osana laajempaa kokonaisuutta.

Kivinokan viheralue toimintoinen täyttää monilla tavoin jo nyt kaupunkisuunnitteluvirastossa työn alla olevan viherstrategian tavoitteita. Vihreä ja merellinen Helsinki 2050 -strategiatyö asettaa osaltaan tavoitteita uudelle Helsingin yleiskaavalle. Kivinokan tuleva maankäyttö tulee ratkaista huolellisten ja avointen vaikutusten arviointien ja analyysien pohjalta. Sekä analyysit että johtopäätökset tulee saattaa päättäjien tietoon ennen kuin maankäyttövaihtoehtoista päätetään. Tämän lisäksi on paikallaan liittää asukasmielipiteiden analyysitulokset päätöksentekoaasiakirjoihin.

Kivinokan nykytilasta

Kivinokka on tänä päivänä huonossa kunnossa ja pysähtyneessä tilassa. Syynä on muiden muassa se, että Kivinokka on vuoden 2002 yleiskaavaan merkitty selvitysalueeksi. Kivinokka siirtyi kymmenisen vuotta sitten liikuntavirastolta rakennusviraston hallintaan. Rakennusvirasto ei ole juuri suunnannut varoja Kivinokan viheralueelle tänä ajanjaksona edellä mainituista syistä. Välttämättömimmät työt on kuitenkin tehty. Metsäluontoa on hoidettu, luontopolku on kunnostettu, uimarannasta on pidetty huolta ja Kulosaaren kartanon puisto on ollut hyvässä hoidossa. Herttoniemen ja Roihuvuoren viheraluesuunnitelmassa esitetään käytävyyhteyden parantamista Kivinokasta Länsi-Herttoniemen suuntaan, mutta tämä odottaa vielä toteuttamista.

Rakennusvirasto toteaa lopuksi, mikäli päätöksentekoon valitaan Kivinokan kehityssuunnaksi niin kutsuttu vihervaihtoehto, Kivinokassa on vielä paljon tekemistä ja investointitarpeita; se ei suinkaan ole valmis tällaisenaan.

Lisätiedot

Birgitta Rossing, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38640

[birgitta.rossing\(a\)hel.fi](mailto:birgitta.rossing(a)hel.fi)

Jenna Ikonen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939

[jenna.i.ikonen\(a\)hel.fi](mailto:jenna.i.ikonen(a)hel.fi)

Antti Siuruainen, metsäsuunnittelija, puhelin: 310 75252

[antti.siuruainen\(a\)hel.fi](mailto:antti.siuruainen(a)hel.fi)

Helsingin Satama -liikelaitos Satamajohtaja 23.9.2013

HEL 2011-006292 T 10 03 02 00

Helsingin Satamalla ei ole asiaan huomautettavaa.

Lisätiedot

Postiosoite

PL 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

Käyntiosoite

Kansakoulukatu 3
Helsinki 10
www.hel.fi/kaupunkisuunnittelu

Puhelin

+358 9 310 1673

Faksi

+358 9 310 37409

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



29.04.2014

Akp/1

Satu Lehtonen, suunnittelupäällikkö, puhelin: +358931033527
satu.lehtonen(a)hel.fi

Osastopäällikkö 2.12.2011

HEL 2011-006292 T 10 03 02 00

Nuorisoasiainkeskuksella ei ole tässä kaavan valmisteluvaiheessa ehdotuksia huomioonotettaviksi suunnittelun lähtökohdissa sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Nuorisoasiainkeskus varaa oikeuden olla mukana osayleiskaavan vaihtoehtojen valmistelussa vuoden 2012 aikana erityisesti siten, että nuorten näkemyksiä kuullaan valmisteluprosessin aikana.

Lisätiedot

Taponen Harri, erityissuunnittelija, puhelin: 310 89036
harri.taponen(a)hel.fi