



29.4.2014

Akp/1

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.

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.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

Kiinteistövirasto 27.2.2014

HEL 2011-006292 T 10 03 02 00



29.4.2014

Akp/1

Kiinteistövirasto on antanut 9.10.2013 lausunnon (HEL 2011-006292 T 10 03 02 00) kaupunkisuunnitteluvirastolle Kivinokan maankäyttövaihtoehdoista 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 Herttoniemeeseen. 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.



29.4.2014

Akp/1

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. siirtolapuutarhamökkit 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



29.4.2014

Akp/1

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 Helsingipuistona 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, kioskki 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



29.4.2014

Akp/1

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 päätöksentekokoasiakirjoihin.

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



29.4.2014

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
