



7.6.2016

Akp/2

## 2

### Vartioharjun Linnavuorenpuiston asemakaavamuutoksen periaatteet (a-asia)

HEL 2016-000206 T 10 03 03

Ksv 1482\_4, karttaruutu 678504-06

#### Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää

- hyväksyä esityslistan liitteen 3 mukaiset 7.6.2016 päivätyt periaatteet, havainnekuva, Linnavuorenpuiston asemakaavan muutosehdotuksen pohjaksi
- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin ja lausuntoihin.

#### Tiivistelmä

Asemakaavan muutoksen pohjaksi tehty suunnitelma koskee virkistysaluetta, joka sijaitsee Vartioharjussa, Itäväylän eteläpuolella Linnavuorenpuistossa. Alueen länsireunaan esitetään uutta siirtolapuutarhaa, joka rajautuu teollisuusalueeseen ja virkistysalueeseen. Alue, johon siirtolapuutarhaa on suunniteltu, on tasaista peltoa ja itään päin viettävää niittyä.

Suunnittelun tavoitteena on mahdollistaa avoin, virkistysalueisiin lomitettava siirtolapuutarha-alue. Suunnitelman periaatteina on sijoittaa siirtolapuutarha Linnavuorenpuiston länsipuolelle teollisuusalueen reunaan, jäsentää siirtolapuutarha pienempiin kokonaisuuksiin, säilyttää avoin maisema Borgsin tilan ja 1. maailmansodan aikaisen linnoitusketjun ympäristössä sekä ohjata liikenne alueelle teollisuusalueen ja aluetta palvelevan keskitetyn pysäköintialueen kautta.

Siirtolapuutarhan yhteisrakennus on suunnitelmassa sijoitettu virkistysalueen ja siirtolapuutarhan saumakohtaan, missä se voi palvella myös virkistysalueen käyttäjiä. Suunnitellulla siirtolapuutarha-alueella on 85 noin 200 m<sup>2</sup> palstaa, joihin voisi rakentaa uudentyypin, kesällä 2014 valmistuneen viitesuunnitelman mukaisen mökin. Mökki koostuu kahdesta, yhteensä 25 m<sup>2</sup> kokoisesta, asunto- ja varastomodulista.

Siirtolapuutarhaan ajetaan Itäväylältä teollisuusalueen kautta Linnanherrankujaa pitkin. Pysäköintialueet (yhteensä noin 50 autopaikkaa ja noin 60 pyöräpaikkaa) sijaitsevat keskeisesti Linnanherrankujan pääs-



sä. Alue on hyvin saavutettavissa puistokäytäviä pitkin Vuosaaresta, Puotilasta, Mellunmäestä ja Kontulasta.

Kaupunkisuunnitteluvirastossa on aiemmin tutkittu kaupunginhallituksen kehotuksesta mahdollisuuksia sijoittaa siirtolapuutarha Mellunkylään mm. Mellunmäen pohjoisosan peltoalueille Itäväylän tuntumaan, Uussillanpuistoon ja Mustapuronpuistoon. Tutkitut kohteet eivät olleet siirtolapuutarhatoiminnalle soveltuvia, sillä ne olivat jo palstaviljelykäytössä, sijaitsivat melualueella tai ne oli yleiskaavassa 2050 osoitettu täydennysrakentamiseen.

Helsingin kaupunki omistaa suunnittelualueen maan.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Nyt laadittu suunnitelma on Helsingin uuden yleiskaavaehdotuksen mukainen.

Kaupunginhallitus päätti kehottaa (3.5.2010) kaupunkisuunnittelulautakuntaa asemakaavoituksen yhteydessä osoittamaan uuden siirtolapuutarhan Mellunmäkeen. Samalla kaupunginhallitus päätti kehottaa kaupunkisuunnittelulautakuntaa ja yleisten töiden lautakuntaa huolehtimaan siitä, että kaupunginosassa myös viljelypalstojen lukumäärä säilyy riittävänä.

## Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Voimassa olevassa asemakaavassa (nro 12008) alue on merkitty virkistysalueeksi (VL), jossa on sa-alueita, (avoimena tai puoliavoimena säilytettävä kulttuurihistoriallisesti arvokas alueen osa), rp-2-alueita (palstaviljelyyn varattu alue) ja sm-alue (alueen osa jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäänne).

Suunnitellulla siirtolapuutarha-alueella ei ole arvokkaita luontokohteita. Arvokas kasvillisuuskohte ja 1. maailmansodan aikainen linnoituslaitteiden ketju sijaitsevat virkistysalueella.

## Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Linnavuorenpuiston asemakaavamuutoksen vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä (päivätty 20.1.2016).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan alustavat periaatteet ovat olleet esillä 8.2.–4.3.2016 info- ja näyttelytila Laiturilla, Itäkeskuksen kirjastossa, kaupunkisuunnitteluvirastossa ja viraston verkkosivuil-



la. Luonnosta koskeva keskustelutilaisuus pidettiin 16.2.2016 Puotilan kartanolla.

#### Viranomaisyhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin kannanotot seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kaupunginmuseo
- rakennusvirasto
- ympäristökeskus

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) piti alueen sijaintia joukkoliikenteen kannalta melko hyvänä. Lisäksi HSL piti hyvänä, että kaavoituksessa varaudutaan suoraan kävely- ja pyöräily-yhteyteen Linnavuorenpuiston läpi. Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) muistutti, että alueella sijaitsee käytössä olevia vesihuoltolinjoja, jotka tulee ottaa huomioon alueen suunnittelussa. Kaupunginmuseon kannanotto kohdistui 1. maailmansodan aikaisen puolustusasema V:9 säilyttämissiten, että sen ympärillä on riittävästi avointa tilaa. Rakennusvirasto piti kannanotossaan uudenlaisen siirtolapuutarhan perustamista hyvänä ideana. Jatkosuunnittelussa alueelle on tehtävä kattava pohjatutkimus, koska on varauduttava mahdollisiin pilaantuneiden maiden poistoon ja merkittäviin massanvaihtokustannuksiin. Rakennusvirasto muistutti myös kaupunginhallituksen 2009 linjauksesta toteuttaa uudet siirtolapuutarhat yksityisellä rahoituksella. Ympäristökeskus toi esiin kannanotossaan, että Mellunkylän puron vedenlaatua ei saa heikentää, asemakaavan muutosalueella on kohteita, joiden maaperä on pilaantunut, ja että alueella sijaitsee arvokas kasvikohte.

Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koskevissa viranomaisten kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että 1. maailmansodan aikaiset puolustusasemat sijaitsevat virkistysalueella avoimen tilan ympäröiminä, pohjatutkimus ja hulevesisuunnitelma tulaa laatimaan jatkosuunnittelun yhteydessä. Arvokas kasvikohte sijaitsee virkistysalueella ja se otetaan huomioon asemakaavamuutoksen laatimisen yhteydessä.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kannanotot ja vuorovaikutusraportti ovat liitteenä.

#### Mielipiteet



Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koskevia mielipidekirjeitä saapui 6 kpl. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty asukastilaisuudessa ja puhelimitse. Mielipiteet kohdistuivat riittävän tilan jättämiseen asuntoalueiden ja suunnitellun siirtolapuutarhan väliin, siirtolapuutarhan avoimuuteen ja sen läpi kuljettaviin reitteihin, Borgsin tilan kulttuuriympäristöön, suojavyöhykkeisiin, pysäköintiin, kaupunkikuvaan, virkistysalueiden riittävyteen ja perinneniityn luontoarvoihin. Mielipiteet on otettu huomioon suunnitelmassa siten, että asuntoalueen sekä Borgsin tilan ja siirtolapuutarhan välinen alue on virkistysaluetta, siirtolapuutarha aukeaa virkistysalueeksi itä-länsisuunnassa ja suojavyöhykettä jää perinneniityn, Mellunkylän puron sekä Varjakanpuiston ja siirtolapuutarhaksi suunnitellun alueen välille.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Mervi Nicklen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37221  
mervi.nicklen(a)hel.fi  
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129  
jussi.jaaska(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Linnavuorenpuiston asemakaavamuutoksen suunnitteluperiaatteet, havainnekuva 7.6.2016
- 4 Siirtolapuutarhamökin viitesuunnitelma
- 5 Vuorovaikutusraportti 7.6.2016 ja asukastilaisuuden 16.2.2016 muistio
- 6 Mielipidekirjeen lähettäneet -luettelo
- 7 Mielipidekirjeet
- 8 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

**Ote**

Ne mielipiteensä ilmoittaneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 5