



§ 457

Tervasaaren aitan asemakaavan muuttaminen (nro 12557)

HEL 2017-012687 T 10 03 03

Hankenumero 5318_4

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 17.9.2019 päivätyn asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12557 mukaisena. Asemakaavan muutos koskee 1. kaupunginosan (Kruununhaka) lähivirkistysaluetta
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloajana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, 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.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti asemakaavan muutoksesta hallintosäännön 16 luvun 1 §:n kohdan 2 perusteella, koska kaavaratkaisulla ei katsota olevan merkittäviä vaikutuksia.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Janne Prokkola, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37233
janne.prokkola(a)hel.fi
Juuso Helander, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37134
juuso.helander(a)hel.fi
Jere Saarikko, projektinjohtaja, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 310 39857
jere.saarikko(a)hel.fi
Mikko Juvonen, projektipäällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37252
mikko.juvonen(a)hel.fi
Anneli Nurmi, projektinjohtaja, rakennukset ja yleiset alueet, puhelin: 310 86432
anneli.nurmi(a)hel.fi

Liitteet

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 10
<https://www.hel.fi/>

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



1	Sijaintikartta
2	Ilmakuva
3	Asemakaavan muutoksen nro 12557 kartta, päivätty 17.9.2019
4	Asemakaavan muutoksen nro 12557 selostus, päivätty 17.9.2019, päivitetty Kylk:n 17.9.2019 päätöksen mukaiseksi
5	Tilastotiedot
6	Vuorovaikutusraportti 5.4.2019, täydennetty 17.9.2019
7	Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Otteet

Ote

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

HSY Vesihuolto

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Oy

Helen Sähköverkko Oy

Museovirasto, kulttuuriympäristön suojelu

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 6

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 6

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 3

Liite 4

Liite 6

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 6

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 6

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 6

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut



Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Kruununhaassa Tervasaassa sijaitsevan aitan, sen pihapiirin sekä sille johtavan huoltoreitin aluetta.

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan aittarakennuksen väliaikaisten laajennusten korvaaminen pysyvillä, kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ja suojeltuun rakennukseen sopivilla rakennuksilla. Kaavaratkaisun mukaiset muutokset mahdollistavat aitassa olevan kesäravintolatoiminnan laajentamisen ympärivuotiseksi. Kaavalla mahdollistetaan myös aittaa ja puistoa palveleva huoltoyhteys.

Uutta liike- ja toimitilakerrosalaa on 478 m². Rakennuspaikka sijoittuu viher- ja virkistysalueelle eikä sillä ole tonttia.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Kaavaratkaisu on oikeusvaikutteisen Helsingin yleiskaavan 2016 (tullut voimaan 5.12.2018) mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaava-alue on virkistysaluetta, jolla sijaitsee 1700-1800-lukujen vaihteesta peräisin oleva aittarakennus, sen pihapiiri ja sille johtava huoltoyhteys. Aitan nykyiset lisärakennelmat ovat väliaikaisia eivätkä ne toiminnallisesti ja kaupunkikuvallisesti ole tarkoituksenmukaisia.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1988. Kaava-alue on voimassa olevassa kaavassa lähivirkistysaluetta. Aitta on kaavassa suojeltu rakennuksena. Siihen sijoittuvasta toiminnasta ei ole määrätty. Lisärakentamista ei ole voimassa olevassa kaavassa mahdollistettu. Aitalle johtavaa huoltoyhteyttä ei ole merkitty voimassa olevaan kaavaan.

Helsingin kaupunki omistaa alueen ja rakennuksen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaihana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluaihana saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallisten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.



Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)

Viranomaisten kannanotoista osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta vain kaupunginmuseo esitti kaavassa huomioon otettavia asioita. Kaupunginmuseon kannanotto kohdistui suojelumääräyksen sisältöön sekä aitan eteen tulevan uudisrakennuksen korkeuteen ja materiaaliin. Kannanotossa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että suojelumääräystä muutettiin esitetyllä tavalla. Lisärakennuksia koskevat määräykset muutettiin kannanotossa esitetyn mukaisesti.

Mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta jätettiin yksi mielipide, jossa Tervasaaren aitan kehittämistä ympärivuotiseen käyttöön pidettiin kannatettavana. Lisäksi mielipiteessä toivottiin lisärakentamisen sopeutumista aitan kulttuurihistoriallisiin arvoihin sekä saaren kaupunkikuvaan. Mielipiteessä otettiin kantaa huoltopysäköintiin ja toivottiin, että se ei muodostu kaupunkikuvassa keskeiseksi tekijäksi.

Mielipide on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että lisärakentamisen sovittaminen aitan suojeluarvoihin ja ympäristöön otetaan huomioon kaavamääräyksissä. Huoltoajo sallitaan kaavassa, jotta ravintolan toiminta ja puiston huolto voidaan turvata. Ravintolan luo ei kaavassa osoiteta pysäköintipaikkoja.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 1 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 5.4.-6.5.2019.

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä, mistä on ilmoitettu maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla.

Kaavaehdotuksesta tehtiin yksi muistutus.

Muistutuksessa esitetyt huomautukset kohdistuivat lasirakentamisen lintuihin aiheuttamiin vaikutuksiin. Muistutuksessa otetaan esiin sekä uudisrakentamisen että nykyisen aitan ikkunoiden ongelmallisuus lintujen näkökulmasta. Muistutuksen mukaan koko alue on lukuisien lintulajien liikkuma-alueita eri vuorokauden ja vuodenaikoina. Alueen virkistyskäytön lisääntymisen ja erityisesti koirien ulkoiluttamisen todetaan myös osaltaan lisäävän häiriötä linnuille. Muistutuksessa esitetään ny-



kyisin rakennuksessa tai se läheisyydessä pesivien lajien huomioon ottamista jatkosuunnittelussa.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa ei esitetty huomautuksia kaavaehdotukseen.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Museovirasto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)

Lisäksi seuraava taho ilmoitti, ettei ole lausuttavaa: Helen Sähköverkko Oy.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saadusta muistutuksesta ja viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Kaavan tavoitteet huomioon ottaen, kaavaehdotusta ei ole tarkoituksenmukaista muuttaa julkisen nähtävilläolon yhteydessä esitettyjen huomautusten johdosta.

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ei tehty muutoksia julkisen nähtävilläolon jälkeen. Aineistoon tehdyt muut täydennykset on esitetty kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 9 §, 51 §, 52 §, 54 §, 57 §, 59 §, 62 §.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Janne Prokkola, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37233
janne.prokkola(a)hel.fi

Juuso Helander, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37134
juuso.helander(a)hel.fi

Jere Saarikko, projektinjohtaja, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 310 39857

jere.saarikko(a)hel.fi



17.09.2019

Mikko Juvonen, projektipäällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37252
mikko.juvonen(a)hel.fi

Anneli Nurmi, projektinjohtaja, rakennukset ja yleiset alueet, puhelin: 310 86432
anneli.nurmi(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12557 kartta, päivätty 17.9.2019
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12557 selostus, päivätty 17.9.2019
- 5 Tilastotiedot
- 6 Vuorovaikutusraportti 5.4.2019, täydennetty 17.9.2019
- 7 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mieli-pide
- 2 Muistutus

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Otteet

Ote

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

HSY Vesihuolto

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Oy

Helen Sähköverkko Oy

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 6

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 6

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 3

Liite 4

Liite 6

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 6

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 6



Museovirasto, kulttuuriympäristön suojelu

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Liite 6

Tiedoksi

KYMP/Aska/Hirvonen, Salmi (kuulutus)
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 28.08.2019 § 49

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 28.03.2019 § 30

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 15.5.2019

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 25.6.2018