

Vuorovaikutusraportti

Hallkullanniemen ja Nuottasaaren asemakaava ja asemakaavan muutos

Päivätty 16.11.2020, täydennetty 8.6.2021, 23.9.2021 ja 1.3.2022

Diaarinumero HEL 2016-014035

Hankenumero 5544_3

Asemakaavakartta nro 12530

Vuorovaikutusraportin sisältö

Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot asemakaavan ja asemakaavan muutoksen (kaavaratkaisu) valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista (huomautukset) sekä vastineet niihin. Vuorovaikutusraporttia täydennetään kaavaprosessin edetessä.

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, puhelimitse 09 310 13700 ja sähköpostilla helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2016 kaupungin aloitteesta
- suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2017 kaavoituskatsauksessa



OAS

- OAS ja muuta aineistoa oli nähtävillä 6.2.–3.3.2017, kaavan valmistelija oli tavattavissa 7.2.2017 Kulttuurikeskus Stoassa
- nähtävilläolosta ilmoitettiin kirjeillä, verkkosivuilla ja Helsingin Uutiset -lehdessä
- oli mahdollisuus esittää mielipiteitä



Päivitetty OAS

- Päivitetty OAS ja muuta aineistoa oli nähtävillä 16.11.–4.12.2020, asukastilaisuus verkossa 17.11.2020 Uutta Itä-Helsinkiä tilaisuuden yhteydessä
- nähtävilläolosta ilmoitettiin kirjeillä, verkkosivuilla [www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi Vuosaari-lehdessä](http://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi/Vuosaari-lehdessa)
- oli mahdollisuus esittää mielipiteitä



Ehdotus

- kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle kesäkuussa 2021
- kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 23.9. – 22.10.2021
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitettiin verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- oli mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydettiin lausunnot
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- muistutukset ja lausunnot käsitellään lautakunnassa maaliskuussa 2022
- lautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille, jotka ovat mielipiteen tai muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



Hyväksyminen

- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
- kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
- hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan
- kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.

Yhteenvetot esitetyistä huomautuksista ja vastineet niihin

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 6.2.– 3.3.2017, vastineet 16.11.2020

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat virkistysalueiden kasvamiseen, kaupungille aiheutuviin kustannuksiin, reittiverkoston, opastukseen, maaperään, kunnallistekniikan järjestämiseen, valaistuksen suunnitteluun lepakoiden elinympäristöt huomioiden, matkailupalveluiden mittakaavaan alueen luonnonympäristö huomioiden, alueen kulttuurihistorian säilyttämiseen ja huomioimiseen sekä suojelumerkintöihin.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että alueen huvilakulttuuriin liittyvät pihapiirit säilytetään pääosin ja merkitään ympäristön säilyttämistä koskevin suojelumerkinnöin. Lisäksi merkittävimmät yksittäiset rakennukset suojellaan. Suojelutavoitteiden toteutuminen varmistetaan säilyttämällä pihapiirit alkuperäisessä asuinkäytössään. Kaavaluonnoksessa on määräykset koskien maisema-arvojen säilyttämistä, ympäristön säästämistä sekä linnustolle ja lepakoille aiheutuvien haittojen minimoimista. Nuottasaaren matkailupalveluiden alue on kohdistettu puretun rakennuksen kohdalla olevan sepelikentän paikalle. Kaavaratkaisussa huomioidaan alueen maaperä ja varaudutaan vesihuollon toteuttamiseen yksityisin järjestelyin sekä mahdollistetaan alueen virkistysreitiverkoston toteuttaminen.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Museovirasto
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kaupunginmuseo
- kiinteistöviraston geotekninen osasto
- rakennusvirasto
- ympäristökeskus

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Vesihuollon toteuttaminen

Uutela ei kuulu Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymän toiminta-alueeseen. Siksi kaavaratkaisussa varaudutaan vesihuollon toteuttamiseen yksityisin järjestelyin. Parhaillaan tekeillä olevassa vesihuollon kehittämissuunnitelmassa Uutela on osa tarkastelualueita. On mahdollista, että pidemmän aikavälin suunnittelussa Uutelaa kannattaa tavoitella keskitettyä vesihuoltojärjestelmää, johon nykyiset kiinteistöt voisivat liittyä.

Kulttuuriympäristö

Kaavaluonnoksessa Notsundin huvila ja sen sauna on merkitty suojeltavaksi merkinnällä sr-2. Lisäksi nykyisten huviloiden pihapiirit on merkitty käyttötarkoituksella AO/s: ”Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Rakentaminen tulee sopeuttaa alueen luonnonsuojelu, rakennussuojelu ja maisema-arvoihin. Virkistysalueeksi merkityn alueen osalta kulttuuriympäristön säilyttäminen huomioidaan jatkosuunnittelussa. Kaavaluonnoksessa on rantavyöhykkeiden maisema-arvojen säilyttämistä koskeva määräys. Nuottasaaren majoitusrakennus on kaavan valmistelun aikana purettu. Kaavaratkaisu mahdollistaa matkailu- ja virkistyskäyttöä palvelevan rakennuksen rakentamisen sen paikalle. Palvelu tulee olemaan pienimuotoista mm. vesiteitse toteutuvan logistiikan vuoksi, eikä palveluun tule liittymään suuria ulkotiloja. Alueen reitistö on kaikkienensa ympäristöön sovitettua ja mahdollistaa vain kävely-yhteydet kesäaikaan alueella.

Lepakoiden elinolosuhteiden huomioiminen

Kaavaluonnoksessa on määräys lepakoille aiheutuvien haittojen minimoimisesta mm. mahdollisen valaistuksen suunnittelussa.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat asuintonttien tarpeellisuuteen, rantojen yksityistämiseen, luontoarvoihin, rantojen säilyttämiseen luonnontilaisina, luontotoselvitysten riittävyyteen, virkistyskäyttöön, virkistysreitteihin, lisääntyvistä virkistyskäytöstä naapurikiinteistölle aiheutuviin haittoihin, tulvariskeihin, Nuottasaaren rakennuksen purkamiseen, yrittämisen mahdollisuuksiin, yleiskaavan mukaisuuteen, Notsundin huvilan käyttömahdollisuuksiin, tieyhteyksiin sekä pyöräilyn kieltämiseen Nuottasaassa.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että rakennuksia on pelkästään nykyisissä pihapiireissä sekä Nuottasaaren purettuun rakennuksen paikalla. Kaavaratkaisu on luonteeltaan nykytilannetta pääosin säilyttävä ja tähtää alueen kulttuuri-, luonto- ja maisema-arvojen säilyttämiseen. Nuottasaaren luontotoselvitys on lisätty kaavan valmisteluaineistoon. Koko Vuosaaren alueesta on laadittu laihokaviosammal selvitys keväällä 2020. Kaavaratkaisu huomioi alueen arvokkaat luontotyytit sekä lepakoiden, linnuston, ja matelijoiden sekä sammakkoeläinten olosuhteet. Kaavaratkaisussa on useita alueen ympäristön säilyttämistä sekä luonnonympäristön huomioimista edellyttäviä määräyksiä. Kaavaratkaisu mahdollistaa virkistystä palvelevan reitistön toteuttamisen, ja jatkosuunnittelussa voidaan toteuttaa toimenpiteitä, jotka ohjaavat virkistyskäyttöä pysymään rakennetuilla reiteillä. Kaavamääräyksen mukaisesti reitistö toteutetaan ympäristöön sovittaen. Kaava-alueita sekä yleiseen virkistyskäyttöön osoitettavia alueita on laajennettu, ja samalla olemassa olevan yksityisomisteisen kiinteistön ja yleisen virkis-

tyskäytön välisiä ristiriitoja on lievennetty suunnitteluratkaisulla. Reitistön ja sillan kevytrakenteisuus perustuu maiseman ja luonnon nykytilan säilyttämiseen ja rajaa Nuottasaaren virkistyskäyttöä etenkin talvella.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 11 kpl.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Asuintonttien tarpeellisuus, asuintontteja palveleva tieyhteys, rantojen yksityistäminen ja yleiskaavan mukaisuus

Useissa mielipiteissä vastustettiin asuintonttien kaavoittamista Uuteleaan, sekä tuotiin esiin Helsingin periaate rantojen säilyttämisestä yleisessä käytössä sekä yleiskaava 2016:n sisältö Uutelaa koskien.

Vastine

Kaavaratkaisun keskeisiä tavoitteita on alueen huvilakulttuurin sekä rakennetun kulttuuriympäristön ja maisemakulttuurin arvojen säilyttäminen. Suunnittelualue on osa maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä Kallahti-Ramsinniemi-Uutela sekä Helsingin kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävää aluetta. Asuintontit käsittävät olemassa olevien huviloiden pihapiirit ja kaavamerkinnot velvoittavat säilyttämään niiden ympäristön. Asuminen on paitsi kyseisten rakennusten alkuperäinen käyttötarkoitus, myös varmin keino suojelun toteutumiseksi. Pelkästään Vuosaarella on valitettavan paljon esimerkkejä siitä, kuinka suojeltuja rakennuksia on ajautunut huonoon kuntoon, kun taloudellisesti kestävä tapaa niiden ylläpidolle muissa käyttötarkoituksissa ei ole löytynyt. Huviloiden nykyiset pihapiirit ulottuvat rantaan saakka, mikä on myös osa niiden kulttuurihistoriallista lähtökohtaa. Myös tältä osin kaava säilyttää nykytilanteen. Helsinki noudattaa periaatetta rantojen varaamisesta yleiseen käyttöön mahdollisuuksien mukaan. Paikoin nykytilanteen huomioiminen tai maanomistus ei sitä kuitenkaan täysin mahdollista. Kaavaratkaisussa rantareitti polveilee rantavyöhykkeellä, mutta kiertää olemassa olevat asuinkäytössä olevat ja olleet pihapiirit. Kaavaratkaisu kasvattaa yleiseen virkistyskäyttöön varattua aluetta n. 5 ha, joka on lähes kokonaan ranta-alueita. Yleiskaava 2016:ssa Hallkullanniemi on virkistys- ja viheraluetta ja Nuottasaari merellisen virkistys- ja matkailun aluetta. Lisäksi yleiskaavan mukaan suunnittelussa tulee turvata kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen. Asuintontit ovat osa kaavaratkaisua kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttämiseksi. Molempia olemassa olevia pihapiirejä täydennetään siten, etteivät täydennykset rajoita yleistä virkistyskäyttöä pihapiirien nykytilanteeseen verrattuna, eivätkä täydennykset vaaranna ympäristön arvoja. Tonteille kulkeminen tapahtuu olemassa olevaa tieyhteyttä hyödyntäen, joka palvelee samalla myös yleistä virkistyskäyttöä jalankulun ja pyöräilyn reittinä. Hallkullanniemi-katua jatketaan sen loppupäässä n. 50 m maastoon sovitetaan ja sen päätteeksi tulee pienimuotoinen kääntöpaikka. Suunnitteluratkaisu on yleiskaavan mukainen.

Yrittämisen mahdollisuudet alueella

Itä-Helsingin yrittäjät ry toteaa, että Nuottasaaren merellinen virkistyskäyttö ja matkailu kiinnostanee virkistys-, matkailu-, tapahtumatuotanto- ja venealan yrittäjiä. Vuosaari-Seuran, Vuosaari-Säätiön ja Vuosaari-toimikunnan mielipiteessä todetaan, että Vuosaarella riittäisi kysyntää yleiselle saunalle ja Uutelaan sopisi yhdistelmä kahvilaa, kokous- ja juhlatilaa, saunatoimintaa ja vaikka pienimuotoista soutuvenevuokrausta.

Vastine

Yleiskaava 2016 mukaisesti kaavaratkaisussa on tarkoitus mahdollistaa mielipiteissä esitetyt toiminnot Nuottasaaresta puretun rakennuksen paikalla, jossa nykyisin on sepelikehittä. Kaavaratkaisussa mahdollistetaan Nuottasaaren laiturin korvaaminen suuremmalla, jolloin huolto- ja asiakasliikenne alueelle on toteutettavissa pääosin vesitse.

Naapurikiinteistölle aiheutuvat haitat

Yhdessä mielipiteessä todetaan, ettei 18.1.2017 päivätyssä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ole riittävällä tavalla ennakoitu naapurikiinteistölle lisääntyvästä virkistyskäytöstä aiheutuvia haittoja tai tarvittavien reittien vaikutuksia suhteessa maanomistukseen.

Vastine

Kaava-alue on laajennettu ja suunnitteluratkaisua täsmennetty, jotta yksityisen käytön ja yleisen virkistyskäytön väliset ristiriidat pystytään huomioimaan suunnittelussa paremmin. Uudessa suunnitteluratkaisussa Hallkullanniemeen johtavasta ajotiestä tulee osa yleistä katualuetta.

Polkuverkoston sovittaminen maastoon ja olemassa olevien polkujen hyödyntäminen

Mielipiteissä otetaan kantaa alueen polkuverkoston suunnitteluun ja tarpeellisuuteen. Monessa mielipiteessä kehoitetaan tukeutumaan olemassa oleviin polkuihin, mutta samalla on tunnistettu tarve virkistyskäyttöön liittyvän liikkumisen rajaamiseksi poluille aluskasvillisuuden säätämiseksi.

Vastine

Polkujen tarkasta linjaamisesta tai toteutustavasta ei ole tarkoituksenmukaista päättää asemakaavassa, vaan se tehdään tarkemmassa jatkosuunnittelussa. Alueen aluskasvillisuus ei tule kestävänsä lisääntyvää virkistyskäyttöä ilman asianmukaisia reittejä. Siksi kaavaan on merkitty ohjeellisella merkinnällä esimerkinomainen ulkoilupolkuverkosto. Suurelta osin polut ovat nykyisten polkujen paikalla, mutta osin kaavakarttaan merkityt reitit sisältävät täydennyksiä nykytilanteeseen.

Kaavassa osoitetun reitistön on oltava turvallinen ja kaavan lähtökoh-
tien mukaisesti maiseman piirteitä säilyttävä. Niiltä osin polkujen lin-
jaukset perustuvat maastokäynneissä tehtyihin kartoituksiin, joissa
mahdollisia linjauksia on tutkittu suhteessa alueen kumpuilevaan ja pai-
koin pienipiirteiseen kalliomaastoon.

Tulvariskien tunnistaminen ja ilmastonmuutos

Useassa mielipiteessä tuodaan esiin, ettei rannoille tulisi rakentaa,
koska ilmastonmuutos lisää mm. merivesitulvien vaikutuksia.

Vastine

Kaavaratkaisussa rakentaminen on sijoitettu tulvariskirajan yläpuolella
kolmea olemassa olevaa talousrakennusta lukuun ottamatta. Kyseiset
rakennukset ovat osa nykyistä kulttuurimaisemaa ja pihapiiriä.

Alueen liittäminen osaksi luonnonsuojelualuetta

Kahdessa mielipiteessä ehdotetaan, että Hallkullanniemen länsiosan
voisi liittää osaksi luonnonsuojeluohjelmassa olevaa Uutelan metsän
kohdetta.

Vastine

Kaavaratkaisu perustuu ympäristölautakunnan 29.9.2015 hyväksy-
mään luonnonsuojeluohjelmaan. Kaavaratkaisu perustuu pääosin nyky-
tilanteen säilyttämiseen eikä se vaaranna alueen luontoarvoja. Vaiku-
tusten arviointi suoritetaan osana kaavaprosessia. Kaavatyön aikana
käynnissä olevan luonnonsuojelualueiden hoito- ja käyttösuunnitelman
päivitystyössä ei ole asiantuntija-arviona tullut esiin tarvetta laajentaa
luonnonsuojelualueita Hallkullanniemen tai Nuottasaaren suuntaan.

Nuottasaaren rakennuksen purkaminen

Useassa mielipiteessä todettiin, että Nuottasaaren rakennuksen purka-
minen tulee suorittaa siten, ettei alueen luonto vaarannu.

Vastine

Rakennus on purettu kaavan valmistelun aikana. Purkaminen ei ole
edellyttänyt asemakaavaa, vaan se on tehty suoraan purkuluvan mah-
dollistamana.

Pyöräilyn kieltäminen Nuottasaaresta

Yhdessä mielipiteessä esitettiin pyöräilyn kieltämistä Nuottasaaresta.

Vastine

Asiaa selvitetään kaavaprosessin aikana. Lähtökohtaisesti jokamiehen-oikeudet sallivat pyöräilyn myös maastossa.

Suunnittelualan luontoarvot ja luontoselvitysten riittävyys

Useassa mielipiteessä lueteltiin kaupungin luontotietojärjestelmässä Uutelan alueelta tunnistettuja luontoarvoja, sekä esitettiin lisätarpeita luontoselvitysten laatimiselle.

Vastine

Luontotietojärjestelmä on osa kaavan lähtötietoja. Tärkeimmät tunnistetut luontoarvot sekä alueen uhanalaiset ja silmälläpidettävät luontotyy-pit on lueteltu päivityksessä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Luontotietojärjestelmän lisäksi alueesta on tehty kaavoituksen pohjaksi luontoselvitys *Halkullanniemen länsiosan ja Nuottasaaren asema-kaava, Luontoselvitys 2017; Luontotieto Keiron Oy 20.3.2018*, joka on liitetty osaksi kaavan valmisteluaineistoa. Lisäksi alueelta on kartoitettu lahkaviosammalen elinympäristöt osana koko Vuosaarta käsittelevää selvitystä: *Vuosaaren alueen lahkaviosammalselvitys vuonna 2020, Faunatican raportteja 24/2020*. Kaavamääräykset on sovitettu em. selvityksiin, ja tarvittavat vaikutusten arvioinnit tullaan tekemään kaavaprosessin aikana. Kaavassa on mm. määräys linnustolle ja lepakoille aiheutuvien haittojen minimoimisesta, ja vaikutusten arvioinnin myötä luonnonympäristöä koskevia määräyksiä lisätään ja muokataan lopulliseen kaavaehdotukseen. Lähtökohtaisesti kaavaratkaisu perustuu pääosin nykytilanteen säilyttämiseen ja sen tavoitteena on turvata alueen luontoarvot.

Muihin suunnitteluvaiheisiin liittynyt palaute

Nuottasaaren suunnitteluvaraus kaupunkiympäristölautakunnassa 26.2.–19.3.2019

Kaupunkiympäristölautakunnassa oli käsiteltävänä suunnitteluvarausesitys MajaMaja Oy:n merelliselle matkailuhankkeelle 26.2.–19.3.2019. Päätöksellään 19.3.2019 lautakunta päätti palauttaa esityksen valmisteluun siten, että tarkastellaan Nuottasaaren hankkeen mit-taluokka ja luonto- ja virkistysarvojen asettamat reunaehdot ja samalla kartoitetaan hankkeelle mahdollisesti sopivat muut vaihtoehtoiset sijoit-tumispaikat merellisessä Helsingissä. Lautakuntakäsittelyjen aikana kaupunki sai runsaasti palautetta mm. Uutta Itä-Helsinkiä –yleisötilai-suudessa 15.3.2019, joissa vastustettiin n. 30 vuokrattavan majoitus-mökin ja muiden palveluiden rakentamista Nuottasaareen. Myös muu-tamia hanketta puoltavia palautteita saatiin.

Lautakunnan päätöksen ja saadun palautteen pohjalta kaavaratkai-sussa merelliset palvelut on keskitetty Nuottasaaresta aiemmin puretun

rakennuksen paikalla olevan sepelientän kohdalle. Kaavaratkaisu ei siten sovellu paikalle aiemmin kaavaillulle hankkeelle, mutta mahdollistaa merkittävästi pienemmän palveluhankkeen, esim. vuokrasaunakonaisuuden rakentamisen.

Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 16.11.– 4.12.2020, vastineet kaavaehdotusvaiheessa

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja luonnosaineiston nähtävilläolo järjestettiin erikseen, jolloin viranomaisten kannanotot kohdistuivat vesihuollon järjestämiseen ja suojelumääräyksiin.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että selostuksessa on kuvattu kaavan mahdollistamat vesihuollon järjestelyt ja kaavaratkaisun suojelumääräyksiä on täsmennetty.

Päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja luonnosaineistosta saatiin kannanotot seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Kaavan mahdollistamat vesihuollon järjestelyt on kuvattu kaavaselostuksessa ja kaavaan on lisätty vesihuoltoa koskeva määräys. Suojelumääräyksiä on täsmennetty yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa.

Yhteenveto mielipiteistä

Päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä luonnosaineiston nähtävilläolon yhteydessä saadut mielipiteet kohdistuivat virkistyskäyttöön, virkistysreitteihin ja –palveluihin sekä niiden esteettömyyteen, Villa Notsundin käyttötarkoitukseen ja kunnostamiseen, rakennussuojeluun, Nuottasaaren sillan suojeluun, asuintontteihin, Nuottasaaren esitettyyn palvelurakentamiseen ja laituriin, moottoriveneilyyn, pysäköinti-alueen laajennukseen sekä liikennetarkoitukseen, ihmisten ja eläinten liikenneturvallisuuteen, luontoselvitysten riittävyys ja luontoarvoihin, luontopolkujen toteuttamiseen, virkistysalueelle jäävään olemassa olevaan mökkiin, huviloiden alkuperäiseen käyttötarkoitukseen, suunnitteluprosessiin, kaavatalouteen, alueen tämänhetkiseen hallintaan, kaavoitusaikatauluun, segregaaion vähentämiseen, vapaassa käytössä oleviin rantoihin ja rantareittiin, ilmastonmuutokseen (mielipiteessä ilmastohätätila), puun polttamiseen, kaupungin kiinteistöstrategiaan, yksityisen maanomistuksen kunnioittamiseen, päätöksenteon valmistelun ja päättäjien luotettavuuteen, valmistelun lainmukaisuuteen, vuorovaikutusraportin sisältöön sekä vuorovaikutukseen.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että erillispientalojen korttelialueet on muutettu palvelu- ja/tai asuinrakennusten korttelialueiksi, olemassa olevan Hallkullanniemessä sijaitsevan lomarakennuksen kohdalta on poistettu rakennusala ja Nuottasaaresta on vähennetty matkailua ja virkistyskäyttöä palvelevan rakennusoikeuden määrää. Muita mielipiteissä nousseita aiheita on avattu asemakaavan selostuksessa.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 22 kpl.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Asuintontteja palveleva tieyhteys, rantojen yksityistäminen, yleiskaavan mukaisuus, polkuverkosto, Nuottasaaresta purettu majoitusrakennus, luonnonsuojeluohjelman mukaisten alueiden laajentaminen

Ks. vastine aiemmasta vaiheesta ”Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 6.2.– 3.3.2017”

Asuintonttien tarpeellisuus ja Villa Notsundin kunnostaminen kahvilaksi, yhdistystoimintaan, taiteilijoiden työtiloiksi tms.

Useassa mielipiteessä esitettiin, ettei alueelle tulisi kaavoittaa asuintontteja ja että kaupungin tulisi kunnostaa Villa Notsund virkistysalutta palvelemaan toimintaan, esim. kahvilaksi, yhdistystoimintaan tai taiteilijoiden työtiloiksi.

Vastine

Kaavaehdotuksessa erillispientalojen korttelialueet on muutettu palvelu- ja/tai asuinrakennusten korttelialueiksi. Samalla Villa Notsundin pihapiiristä on poistettu tonttijaot, jolloin kortteli on toteutuvasta käyttötarkoituksesta riippuen joustavasti käytettävissä eri käyttötarkoituksissa. Joskin kaavakartan tontinrajat korttelialueen sisällä ovat joka tapauksessa ohjeellisia, ja niitä voidaan muuttaa joustavasti kiinteistönmuodostuksen yhteydessä kaavoituksen jälkeen. Kaavaratkaisu turvaa alueen rakennetun kulttuuriympäristön arvot suojelumääräyksillä sekä tarjoamalla monipuoliset käyttömahdollisuudet arvokkaille pihapiireille. Laajalla käyttötarkoitustarpeella varmistetaan rakennussuojelun taloudellinen toteutuskelpoisuus. Todennäköisesti rakennusten suojelun toteutuminen tapahtuu asuinkäytössä. Asuminen on paitsi kyseisten rakennusten alkuperäinen käyttötarkoitus, myös varmin keino suojelun toteutumiselle. Pelkästään Vuosaaresta on valitettavan paljon esimerkkejä siitä, kuinka suojeltuja rakennuksia on ajautunut huonoon kuntoon, kun taloudellisesti kestävä tapaa niiden ylläpidolle muissa käyttötarkoituksissa ei ole löytynyt. Kaavaratkaisu kuitenkin mahdollistaa rakennusten kunnostamisen esimerkiksi mielipiteissä toivottuihin käyttötarkoituksiin, mikäli tarvittavien investointien tekemiseen halukas taho löy-

tyy. Rakennusten kunnostusinvestoinneista, myymisestä tai vuokraamisesta ei päätetä asemakaavassa. Kaupungin kiinteistöpoliittisen ohjelman mukainen tavoite on, että kaupunki luopuu niistä tiloista, joita se ei tarvitse omassa palvelutuotannossaan ja joiden omistamiseen ei liity muita strategisia syitä tai pitkän tähtäimen palvelutilatarpeita. Kaupunginhallitus on oikeuttanut Hallkullanniemen länsiosan ja Nuottasaaren ostamisen 2.9.2013. Päätöksen perusteluissa todetaan: ”Huvilasta pihapiireineen on teknisesti muodostettavissa erikseen myytävissä oleva rakennuspaikka, mikäli kaupungilla ei ole mittavaa ja kallista entistämistä vaativalle huvilalle käyttöä.” Kaupungin omaa käyttöä Villa Notsundille ei ole, joten huvilan pihapiirin osalta kaavaratkaisu on laadittu siten, että se mahdollistaa myymisen taloudellisesti tarkoituksenmukaisella tavalla kulttuuriarvoja vaarantamatta. Kaavaratkaisun keskeisiä tavoitteita on alueen huvilakulttuurin sekä rakennetun kulttuuriympäristön ja maisemakulttuurin arvojen säilyttäminen. Suojelun toteutumisen varmistamiseksi kaavaratkaisu mahdollistaa Villa Notsundin pihapiirin käyttämisen myös asuinympäristönä.

Virkistysmahdollisuuksien esteettömyys

Invalidiliiton esteettömyyskeskuksen mielipiteessä kiinnitettiin huomiota reittien, palveluiden, laiturin ja autopaikkojen esteettömyyteen.

Vastine

Kaava-alue on esteettömyyden kannalta vaativaa aluetta kumpuilevasta ja pienipiirteisestä kalliomaastosta johtuen. Lisäksi Nuottasaaren kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti merkittävä ympäristö, louhikkoinen ja kallioinen ranta, sekä monet luontoarvot kärsisivät esteettömän reitin vaatimasta voimakkaasta rakentamisesta. Näin ollen kaavatyössä on päädytty avaamaan Nuottasaari turvallisenä, mutta verrattain vaikeakulkuisen yhteyden päässä olevana kohteena. Nuottasaaren reitti liittyy etappimaisena Uutelan muuhun reitistöön, joten se ei katkaise tai estä muuten Uutelassa liikkumista. Kaavatyön jälkeen tarkemmassa suunnittelussa esteetöntä yhteyttä Nuottasaareen voidaan tutkia uuden laiturin kautta. Myös pysäköintialueelle pystytään jatkosuunnittelussa järjestämään erikseen merkityt liikuntaesteisiä palvelevat pysäköintipaikat. Vaikka ulkoilureitistöä ei kaikilta osin pystytä toteuttamaan kaltevuuksien puolesta esteettömyyden kriteerit täyttäen, voidaan pääosa yhteyksistä toteuttaa portaattomasti ja varustaa haastavimpia kohtia kaitein. Näin ympäristön esteellisyyttä voidaan vähentää, vaikkei täysimääräistä esteettömyyttä saavutettaisikaan. Esimerkiksi Niemenäpajan grillipaikka on saavutettavissa suurelle osalle liikuntaesteisiä, vaikka reitti paikoin ylittää esteettömän yhteyden maksimikaltevuuden.

Nuottasaaren matkailua ja virkistystä palveleva rakentaminen

Useassa mielipiteessä kyseenalaistettiin tai vastustettiin Nuottasaareen sijoitettavaa matkailua ja virkistystä palvelevaa rakentamista.

Vastine

Rakentamisen määrää on vähennetty mielipiteiden johdosta. Kaavaratkaisu mahdollistaa kuitenkin edelleen Helsingin merellisen strategian 2030 mukaisesti uusien merellisten palveluiden syntymisen. Rakentaminen mahdollistetaan aiemmin puretun rakennuksen paikalle, jossa nykyisin on sepelikenttä. Vesiliikenteeseen perustuva logistiikka, hienovarainen reitistö, sekä palvelualueeseen liittyvät määräykset pitävät palvelualueen ja sen toiminnan maltillisena.

Nuottasaaren laituri

Useassa mielipiteessä vastustettiin Nuottasaaren laiturin korvaamista uudella tai pidettiin laituria liian kookkaana.

Vastine

Laiturin rakentaminen on ehtona saaren avaamiselle, sillä kaavatyössä on tutkittu, että pelastusreitien osoittaminen mantereen kautta vaatisi erittäin voimakasta rakentamista Hallkullanniemessä ja vankkaa siltyhteyttä. Jotta alueen luonto- ja maisema-arvot voidaan turvata, on päädytty osoittamaan huolto- ja pelastusliikenne, sekä muu logistiikka vesiteitse. Samalla kaavaratkaisu mahdollistaa Helsingin merellisen strategian 2030 mukaisesti pääsyn rannoille ja saariin julkisella vesiliikenteellä tai omaa venettä käyttäen. Laiturin koko määritellään tarkemmassa jatkosuunnittelussa. Laiturin rakentamispaikka on sijoitettu nykyisen laiturin kohdalle, koska siinä vedenalainen luonto on jo valmiiksi jossain määrin häiriintynyt. Kaupunkiympäristölautakunta on 28.11.2017 päättänyt Uutelan hoito- ja kehittämissuunnitelmasta 2017–2026, jossa esitetään Nuottasaaren laiturin tai mairinnoisupaikan rakentamista tai kunnostamista. Nykyinen laituri ei ole turvallinen, eikä sovellu yleisen alueen laituriksi.

Hallkullanniemen pieni mökki

Helsingin luonnonsuojeluyhdistyksen mielipiteessä esitettiin, että Hallkullanniemen pienen mökin voi purkaa tai siirtää toiseen paikkaan, jos sille ei löydy luontevaa käyttöä.

Vastine

Kyseisen rakennuksen kohdalla on kaavaratkaisussa poistettu rakennusala ja rakennusoikeus. Todennäköisesti rakennuksessa on vaikea järjestää virkistyskäyttöä palvelevaa toimintaa, koska sitä ei ole suunniteltu yleiseen käyttöön.

Viljelypalstojen viereinen pysäköintialue ja autoliikenne

Useassa mielipiteessä vastustettiin pysäköintialueen laajentamista ja yhdessä ehdotettiin sen siirtämistä kaava-alueen ulkopuolelle. Mielipiteissä tuotiin esiin, ettei pysäköintialuetta käytä niinkään viljelypalstojen

käyttäjät vaan muut alueelle saapuvat. Myös asuintontteja vastustettiin lisääntyvän autoilun vuoksi. Aluetta verrattiin Kallahdenniemen ja pelättiin, että pysäköintialueesta tulisi vastaava kuin Kallahdenniemen uimarannalla. Lisääntyvän autoliikenteen katsottiin heikentävän Uutelan virkistysalueen viihtyisyyttä ja turvallisuutta, sekä lisäävän jo nykyisiä ongelmia kuten ilkkivaltaa, varkauksia ja häiriköintiä. Uutelan sisääntulopisteiden joukkoliikenteen parantamista esitettiin. Esitettiin tien asfaltointia ja kysyttiin kuka vastaa pysäköintialueen ylläpidosta.

Vastine

Kaupunkiympäristölautakunta on 28.11.2017 päättänyt Uutelan hoito- ja kehittämissuunnitelmasta 2017–2026, jossa esitetään kaava-alueen pysäköintialueen laajentamista. Samalla pysäköintialuetta jäsennellään siten, että sen leveintä osaa voidaan käyttää kääntöpaikkana. Nykytilanteessa Hallkullanniemi-kadun päässä on vaikea kääntää suurikokoisia ajoneuvoja. Lisäksi erityisesti kesäaikaan alueen pysäköintialue ruuhkautuu, jolloin ihmiset pysäköivät Hallkullanniemi-kadun varsille vaikeuttaen alueella liikkumista ja kuluttaen tienpientareiden kasvillisuutta. Kaavaratkaisun mahdollistama pysäköintialue voi enimmillään sisältää n. 50 pysäköintipaikkaa, josta laajennuksen osuus on noin puolet. Vertailuna Kallvikinniemen uimarannan pysäköintialue sisältää n. 180 pysäköintipaikkaa ja bussiliikenteelle mitoitettua kääntöpaikkaa. Pysäköintipaikkojen lukumäärä määritellään tarkemmassa jatkosuunnittelussa. Pysäköintipaikkoja voidaan toteuttaa vähemmän, jolloin osa alueesta voidaan hoitaa kasvillisuuden peittämänä. Joka tapauksessa mittakaava on hyvin erilainen kuin Kallvikinniemen uimarannalla. Kaavan mahdollistama pysäköintialueen laajennus ei sijoitu viljelykäytössä oleville alueille. Pysäköintipaikat eivät rajaudu myöskään suoraan viljelypalstoihin vaan väliin jää muuta kasvillisuusvyöhykettä. Kuten mielipiteissä tuodaan esiin, käyttää pysäköintipaikkaa nykyisinkin myös muut kuin viljelypalstojen käyttäjät. Lainvoimaisessa asemakaavassa pysäköintipaikat on kuitenkin osoitettu juuri viljelypalsta-alueen ja Villa Vuosannan käyttöön.

Uutelan lainvoimainen asemakaava mahdollistaa Uutelan liikenne- ja kulkuväylien muuttamisen siten, että autoliikenne Aurinkolahden suunnasta estettäisiin ja korvattaisiin uudella Skatanniementiellä, jolle liikenne tulisi pohjoisesta Eteläreimarintieltä. Mikäli suurempi Uutelan liikenne- ja kulkuväylien muutos toteutetaan kaavan mukaisesti, voidaan pysäköinnin järjestämistä alueella tarkastella samassa yhteydessä uudestaan. Tässä asemakaavahankkeessa ei esitetä pysäköintialueita aikaisemmista päätöksistä poikkeaville alueille.

Kaavaratkaisun vaikutukset autoliikenteen määrään sekä jalankulkijoiden ja matelijoiden turvallisuuteen ovat vähäiset. Lähinnä tavoitteena on, että pysäköinti kohdistuu sille varatulle paikalle eikä sattumanvaraisesti teiden varsille. Kaavaratkaisun mahdollistamat enintään n. 10

uutta asukasta eivät lisää merkittävästi Uutelaan kohdistuvaa autoliikennettä. Myöskään pienimuotoisella palvelutoiminnalla ei ole merkittäviä liikennevaikutuksia.

Kaupunki ei päättä bussiliikenteen linjoista ja vuoroväleistä vaan sen tekee Helsingin seudun liikenne –kuntayhtymä HSL.

Nykyisten suunnitelmien mukaan Hallkullanniemi-katua ei ole tarkoitus asfaltoida, vaan ympäristöä kehitetään alueen historiaan sopivammilla tavoilla. Todennäköisesti katualue säilyy sorapintaisena. Kaavaratkaisussa pysäköintialuetta ylläpidetään osana katualuetta.

Puutteelliset luontoselvitykset

Helsingin luonnonsuojeluyhdistyksen mielipiteessä esitetään, että alueen luontoselvitykset ovat puutteelliset.

Vastine

Alueesta laaditut luontoselvitykset on kuvattu kaava-aineistossa. Kaavaratkaisu on luonteeltaan nykyisen ympäristön säilyttävä ja se perustuu riittäviin selvityksiin. Kaavassa on määräys, jonka mukaan linnustolle ja lepakoille aiheutuvat haitat on minimoitava.

Ideakilpailu alueen suunnittelun pohjaksi

Muutamissa mielipiteissä todettiin, että kaavoituksen ideat alueen kehittämiseksi ovat huonoja tai vähäisiä, ja esitettiin ideakilpailun järjestämistä alueesta.

Vastine

Suunnittelukilpailut ovat hyvä tapa erilaisten ideoiden saamiseksi. Suunnittelukilpailun järjestäminen on kuitenkin vaativaa sekä ajallisten että taloudellisten resurssien osalta, ja siksi niitä järjestetään yleensä vain tärkeimmistä ja vaativimmista kohteista.

Kaavaratkaisun taloudellisuus ja Hallkullanniemi –kadun jatke

Useassa mielipiteessä ihmeteltiin, miksi kannattaa ostaa lisämaata tien rakentamista varten.

Vastine

Hallkullanniemi –katu ja sen jatke kaavaratkaisun viimeistä 50 metriä lukuun ottamatta on jo olemassa. Kadun tarvitseman kunnostuksen laajuudesta päätetään erikseen jatkosuunnittelussa. Kulkuyhteys kulkee tällä hetkellä yksityisessä omistuksessa olevan maan poikki. Kaavaratkaisussa Hallkullanniemi –katu on pääyhteys maateitse Nuottasaareen, ja se tarvittaisiin joka tapauksessa palvelemaan yleistä jalankulkua ja pyöräilyä. Yleistä kulkua palvelevat yhteydet sijoittuvat yleis-

sesti ottaen ja pääsääntöisesti kaupungin omistamalle maalle. Kaavaratkaisussa ajateltu yksityisen maan ostaminen palvelee ensisijaisesti yleistä virkistyskäyttöä, ei korttelialueita.

Huvila-alueen käyttöhistoria

Yhdessä mielipiteessä todettiin, ettei Vuosaaren huviloiden alkuperäinen käyttötarkoitus ole ympärivuotinen asuminen kuten yleisötilaisuudessa annettiin ymmärtää, vaan kesähuvila-asuminen.

Vastine

Kallahti-Ramsinniemi-Uutela –alueen 1800- ja 1900-lukujen vaihteen huvilakulttuuri on mielipiteessä esitetyn mukaisesti keskittynyt kesäkauteen, kun liikkuminen on hyödyntänyt paikallisliikenteen höyryvenereittejä. Huvila-asumisen vuosirytmii on kuitenkin poikennut nyky-suomalaisesta kesämökkikulttuurista, ja huviloissa on asuttu yleisesti pitkiä yhtenäisiä jaksoja. Omistaja-asukkaiden lisäksi kiinteistöillä on saattanut olla myös muita asukkaita eri vuodenaikoina. Esimerkiksi Villa Notsundin käyttöhistoriaan on kuulunut, että rakennuksessa asui talviaikaan huvilavahdin tehtäviä hoitanut pariskunta.

Valmisteluaineiston esilläolo ja Uutta Itä-Helsinkiä –tilaisuus, yleisötilaisuuden järjestäminen

Yhdessä mielipiteessä kritisoitiin sitä, että kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo ei ollut täysin yhtenevä Uutta Itä-Helsinkiä –yleisötilaisuuteen liittyvän kyselyn kanssa sekä sitä, että tilaisuuden kommentointi keskeytyi välillä. Mielipiteissä kritisoitiin myös sitä, ettei hankkeesta ole järjestetty erillistä yleisötilaisuutta ja todettiin, että kaavasta on ollut vaikea antaa palautetta, koska kulku Nuottasaareen on estetty.

Vastine

Kaavan valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 16.11.– 4.12.2020. Uutta Itä-Helsinkiä –yleisötilaisuuteen liittyi erillinen kaikkien Itä-Helsingin suunnittelualueiden kommentointimahdollisuus. Aikataulut eivät olleet täysin yhtenevät, mutta tilaisuuteen liittyvää kommentointia oli mahdollista tehdä vielä tämän kaavan kaava-aineiston nähtävillä asettamisen jälkeen. Uutta Itä-Helsinkiä –tilaisuuteen liittyvä yleinen verkkokommentointi keskeytyi ennen ilmoitettua päättymisaikaa. Kommentointi avattiin kuitenkin takaisin heti, kun asiasta oli saatu tieto. Uutta Itä-Helsinkiä –tilaisuus oli myös tämän kaavahankkeen yleisötilaisuus. Kaavakävelyitä tai vastaavia ei ole kaava-alueen laajentamisen jälkeen ollut mahdollista järjestää tartuntatautilanteesta johtuen. Niitä järjestetään yleensä muutenkin vain vaikutuksiltaan merkittävistä kaavahankkeista.

Kaavoittamattoman alueen nykyisestä ylläpidosta ei päätetä asema-kaavaprosessissa. Nuottasaareen johtava silta ei nykyisellään täytä turvallisuusmääräyksiä, joita yleisen alueen sillalta vaaditaan. Myös saa-

ren reitistö täytyy suunnitella ja toteuttaa ennen alueen avaamista, jottei alueen aluskasvillisuus kärsi liikaa. Alue ei ole vielä yleisten alueiden ylläpidossa, vaan sitä ylläpidetään kaupungin omistamina kiinteistöinä, joilla on ollut asuin- ja vapaa-ajan asuinrakennuksia. Koska alue ei nykyisellään ole sovelias vastaanottamaan yleistä virkistyskäyttöä, on kulkua sinne rajoitettu kyltein ja portein.

Yksityisen maanomistajan tahdon kunnioittaminen ja tonttien myyminen

Joissain mielipiteissä kysyttiin, miten kaupunki voi esittää muutoksia yksityisomisteiselle maalle ja miten voidaan ajatella, että tontteja myydään ulkopuolisille.

Vastine

Kaavaratkaisu on neuvoteltu maanomistajan kanssa. Kaavalla ei voi määrätä kiinteistöjen omistussuhteista.

Kaavoituksen lykkääminen, kunnes Villa Notsund on kunnostettu

Joissain mielipiteissä toivottiin, että alueen kaava laadittaisiin vasta siten, kun Villa Notsund on kunnostettu ja saanut uutta käyttöä.

Vastine

Kaavoituksessa määritellään alueiden mahdolliset käyttötarkoitukset, ja yleensä toteutus seuraa vasta kaavoituksen jälkeen.

Segregaation torjunta ja ilmastonmuutos

Yhdessä mielipiteessä ihmeteltiin miksei segregaation tai ilmastonmuutoksen torjuminen näy kaavaratkaisussa.

Vastine

Kaavaratkaisulla ei juuri ole vaikutuksia segregaation torjuntaan tai ilmastonmuutokseen. Laadukkaan virkistysalueen kasvattamisella voi olla vähäisiä positiivisia vaikutuksia alueiden eriytymisen ehkäisemisessä. Ilmastonmuutokseen varautumista on käsitelty kaavan selostuksessa.

Rantavyöhykkeen lunastaminen

Yhdessä mielipiteessä toivottiin kaikkien huviloiden tai vähintään rantavyöhykkeen lunastamista kaupungille. Samaa esitettiin Villa Vuosanan alueelle.

Vastine

Kaavaratkaisusta on neuvoteltu yksityisen maanomistajan kanssa. Maanomistajalle ei ole halukkuutta luopua suuremmasta alueesta kuin

kaavaratkaisu esittää. Kaavaratkaisussa on pyritty siihen, että se on toteutettavissa ilman maanhankintaan liittyviä pakkokeinoja. Villa Vuosannan alueesta ei päätetä tässä asemakaavassa. Alue on kaupungin omistuksessa, mutta se on vuokrattu yrittäjälle.

Nuottasaaren suunniteluvarauksen käsittely vuorovaikutusraportissa

Yhdessä mielipiteessä esitettiin, että vuorovaikutusraporttiin kirjattu kuvaus kaupunkiympäristölautakunnan Nuottasaaren suunniteluvarausta koskevasta päätöksestä on virheellinen.

Vastine

Vuorovaikutusraportissa ei ole tältä osin virhettä. Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi. Päätöksessä lautakunta totesi: ”Kaupunkiympäristölautakunta pitää MajaMaja –hankkeen konseptia kiinnostavana ja haluaa olla löytämässä mahdollisimman sopivaa ja hyväksyttävää ratkaisua tälle hankkeelle. Kaupunkiympäristölautakunta palauttaa esityksen valmisteluun siten että tarkastellaan Nuottasaaren hankkeen mittaluokka ja luonto- ja virkistysarvojen asettamat reunaehdot ja samalla kartoitetaan hankkeelle mahdollisesti sopivat muut vaihtoehtoiset sijoittumispaikat merellisessä Helsingissä.”

Lautakunnan päätökset ovat julkisia asiakirjoja, joihin voi tutustua esimerkiksi netissä.

Nuottasaaren sillan suojeleminen

Yhdessä mielipiteessä toivottiin Nuottasaaren sillan suojelemista.

Vastine

Siltaan ei liity niin merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön arvoja, että ne perustelisivat sillan suojelemisen. Silta uudistetaan tai kunnostetaan palvelemaan yleistä virkistyskäyttöä. Tarkemmat reittien ja sillan rakennustoimenpiteet määritellään jatkosuunnittelussa.

Villa Notsundin kunto

Yhdessä mielipiteessä esitettiin, että Villa Notsund on purkukuntoinen ja sen suojelua käytetään tekosyynä asuintonttien kaavoittamiselle. Toisessa mielipiteessä todettiin, että huvilasta tulee laatia kuntoselvitys.

Vastine

Kaavaratkaisun keskeisiä tavoitteita on alueen huvilakulttuurin sekä rakennetun kulttuuriympäristön ja maisemakulttuurin arvojen säilyttäminen. Villa Notsundista on laadittu kuntoarvio keväällä 2021. Selvityksen

mukaan rakennus vaatii laajamittaisia kunnostustoimia, mutta on korjattavissa.

Skatanniementie ja siihen liittynyt maanhankinta

Yhdessä mielipiteessä kritisoitiin Skatanniementietä ja sitä, että se kaavoitettiin ennen kuin alue ostettiin kaupungille.

Vastine

Asia ei liity tähän asemakaavaan. Sinällään ei ole poikkeava järjestys, että kaava laaditaan ensin, ja vasta sen jälkeen tehdään kaavaratkaisun edellyttämät maanhankinnat. Yleensä kaavaprosessin aikana on jo käyty neuvotteluja maanomistajan kanssa.

Mahdolliset rikosoikeudelliset selvitykset, valehtelu ja osatodut, valmistelijoiden ja päättäjien luotettavuus

Yhdessä mielipiteessä todetaan, että on mahdollista tai tarpeellista käynnistää rikosoikeudellinen prosessi kaavan ja siihen liittyneen maanhankinnan vaiheista. Samassa mielipiteessä pidettiin selkeänä, ettei kaupungin toiminta ole ollut rehellistä. Toisessa mielipiteessä todettiin kaavaratkaisun pientalotonttien kyseenalaistavan valmistelijoiden ja päättäjien luotettavuuden.

Vastine

Kaavapäätöksestä voi valittaa hallinto-oikeuteen sitten, kun kaavasta on päätetty kaupunginvaltuustossa. Rikosepäilyistä voi ilmoittaa poliisille. Kaavan valmistelijan tiedossa ei ole, että valmistelussa olisi rikottu lakia, tai että valmistelijoiden ja päättäjien luotettavuutta olisi syytä epäillä.

Villa Notsundin pihapiiri

Yhdessä mielipiteessä esitettiin huoli Villa Notsundin pihatammen ja tikkakannan säilymisestä.

Vastine

Mikäli mielipiteessä tarkoitetaan Villa Notsundin pohjoispuolella avoimen pihan laidassa olevaa puuta, mahdollistaa kaavaratkaisu sen säilyttämisen. Kaavamääräykset velvoittavat säilyttämään ympäristön korttelialueilla. Kaavaratkaisu ei uhkaa linnustoa.

Kaupungin kiinteistöstrategia

Yhdessä mielipiteessä kritisoitiin kaupungin kiinteistöstrategiaa ja kaupungin rakennusten ylläpitoa.

Vastine

Asiasta ei päätetä asemakaavassa. Kaupungin kiinteistöpoliittinen ohjelma sekä toimitilastrategia ovat julkisia asiakirjoja joihin voi tutustua esimerkiksi netissä.

Puun polttaminen

Yhdessä mielipiteessä toivottiin, että puun polttoa edellyttäviä toimintoja, kuten grillikatoksia ja puukiukaisia saunoja ei tehtäisi.

Vastine

Asiasta ei päätetä asemakaavassa. Kaupunkiympäristölautakunta on 28.11.2017 päättänyt Uutelan hoito- ja kehittämissuunnitelmasta 2017–2026, jossa esitetään Nuottasaaren tulentekopaikkaa.

Pyöräilyn kieltäminen Nuottasaaresta, päivitetty vastine

Jokamiehenoikeuden mukaiseen pyöräilyoikeuteen ei ole syytä tehdä erillisiä poikkeuksia. Nuottasaaren kaavatyössä on kuitenkin päädytty siihen, että Hallkullanniemen eteläosan reitistö toteutetaan kevyesti rakentamalla ja maastoon sovittaen, mikä lähtökohtaisesti estää pyöräilyn louhikkoisessa maastossa.

Yhteenveto asukastilaisuudesta 17.11.2020

Hankkeen suunnitelmia esiteltiin Uutta Itä-Helsinkiä tilaisuudessa verkossa 17.11.2020. Samalla osallisille tarjottiin mahdollisuus esittää kysymyksiä sekä etukäteen että tilaisuuden aikana. Kysymyksiin vastattiin videokuvan välityksellä sekä chatti-palstalla. Kysymykset ja esitetyt kommentit kohdistuivat samoihin aiheisiin kuin kirjaamoon lähetetyissä mielipiteissä.

Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen 22.6.2021 mukaiset muutokset kaavaratkaisussa

Kaupunkiympäristön päätöksen 22.6.2021 mukaisesti kaavaratkaisuun tehtiin muutoksia ennen sen asettamista nähtäville. Muutokset on kuvattu nähtäville asetettavassa kaavaselostuksessa sekä kaavakartalla. Vastineet edellä kuvaavat suunnitteluvaiheita ennen lautakunnan päättämiä muutoksia.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 23.9.– 22.10.2021

Muistutukset ja kirje

Kaavaehdotuksesta tehtiin 7 muistutusta. Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui yksi kirje.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat luontoselvitysten riittävyyteen, virkistysreitteihin, infotauluihin, Villa Notsundin käyttötarkoitukseen, lintunäkökulman huomioimiseen lasirakenteiden toteutuksessa, alueen nykyiseen käyttöön, vaikutusten arviointiin, Uutelan käyttäjämäärään, kaupungin strategiaan, liikenne ratkaisuun, venelaituriin, yleiskaavan mukaisuuteen, kajakkien rantautumisen maastolle aiheuttamiin haittoihin, luonnonsuojelullisten arvojen merkintöihin, uimapaikan kaavamerkintään, aitaamiseen, geologisiin arvoihin, ympäristön huomioimiseen rakentamisessa ja vuorovaikutukseen.

Kirjeessä esitetyt huomautukset kohdistuivat Uutelan metsäalueiden kuluneisuuteen, kaupallisiin virkistyspalveluihin, liikenne ratkaisuun, vuorovaikutukseen, luonnonsuojelualueisiin ja virkistysreitteihin.

Vastineet aihepiireittäin

Halkullanniemi-kadun / olemassa olevan tieuran jatkaminen 50 m:llä

Saadussa kirjeessä todetaan, että uuden 50 m tien ja kääntöpaikan rakentaminen vaarantaa ja heikentää ympäristön arvoja.

Vastine

Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen 22.6.2021 johdosta suunnitteluratkaisua on muutettu siten, että kyseistä 50 m jatketta tieuralle ei tarvita, eikä se ole enää mukana suunnitteluratkaisussa.

Lepakoiden päiväpiilot ja lisääntymispaikat, lepakkoselvitys

Helsingin luonnonsuojeluyhdistyksen muistutuksessa toivottiin, että kaava-aineistoon lisätään lepakkoselvitys, jotta huvilan uusien käyttäjien on mahdollista välttää lepakoille aiheutuvaa häiriötä heti eikä vasta korjausten ja purkamisen tullessa ajankohtaiseksi. Myös toisessa muistutuksessa todettiin, ettei kaava-aineistossa ole tietoa lepakkokartoituksesta.

Vastine

Lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat suojeltuja kaavaratkaisusta riippumatta luonnonsuojelulain 49 §:n pohjalta. Tieto lisääntymis- ja levähdyspaikoista jo kaavoitusvaiheessa auttaa kuitenkin ennakoimaan toteutusvaihetta ja on arvokasta tietoa mm. rakennusten myyntiä ajatellen. Muistutusten johdosta alueen niitä rakennuksia, joihin voi kaavaratkaisun toteutumisen myötä tulla muutostarpeita, tarkastettiin

alustavasti lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen varalta 13.12.2021, 7.1.2022 ja 24.1.2022. Tarkastukset suorittivat ympäristötarkastaja Raimo Pakarinen sekä kaavan valmistelija. Lepakoiden papanoita löydettiin melko runsaasti Villa Notsundin ullakolta. Lisäksi yksittäisiä papanoita löytyi Villa Notsundin autotallista ja saunasta, sekä pienestä hevostallirakennuksesta palstaviljelyalueen lounaispuolelta. Kaavaselostusta on täydennetty lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen osalta. Kaavaratkaisu mahdollistaa kaikkien tunnistettujen lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen säilyttämisen. Kaavassa ei ole lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja koskevia määräyksiä, koska ne ovat joka tapauksessa suojeltuja luonnonsuojelulain 49 §:n mukaisesti.

METSO-kartoitukset

Vastine

METSO on yksityisille metsänomistajille suunnattu vapaaehtoinen ohjelma, jonka kautta voi suojella ja hoitaa metsiensä luontoarvoja, eli turvata luonnon monimuotoisuuden säilymistä. METSO-ohjelman mukaisesta suojelusta maksetaan korvaus puuston arvon perusteella. Metsämaan soveltuvuutta METSO-ohjelmassa suojeltavaksi arvioidaan kriteeristöllä, jossa painottuvat puuston ikä ja lahopuun määrä.

METSO-kriteeristön alkuperäinen tarkoitus on siis määrittää raja-arvoja suojeluun kelpaaville metsille, joiden vaihtoehtoinen käyttötarkoitus on yleensä talousmetsä. Koska Helsingin metsät eivät pääsääntöisesti ole talousmetsiä, ylittää niiden puuston ikä ja lahopuun määrä METSO-kriteeristön vaatimukset laajasti. Helsingin METSO-kriteerit täyttävien metsien osuus myös kasvaa jatkuvasti, koska lahopuun määrää lisätään suunnitelmallisesti, ja samalla puuston keski-ikä kasvaa. Kaupungin luonnonhoidon tavoitteena onkin, että virkistyskäytössä olevat metsät täyttäisivät pääsääntöisesti METSO-kriteerit. Koska METSO-kriteerit täyttävien metsien osuus on jo nyt suuri, ja samalla kasvaa jatkuvasti, on METSO-kriteerien ohjaavuus maankäytön suunnittelussa heikko. Pelkästään METSO-kriteerien täyttymisen pohjalta ei pystytä arvioimaan arvokkaimpia luontokohteita tai esim. kohdentamaan suojelualueiden perustamista.

Kaavaratkaisu säilyttää alueen metsät virkistysalueena, jonka luonnonhoidossa turvataan metsäluonnon monimuotoisuus. Kaava-alueen metsillä tiedetään olevan monipuolisia luontoarvoja riippumatta siitä, mikä on lahopuun määrä kullakin metsäkuviolla. Koska kaavaratkaisu on joka tapauksessa nykyisen ympäristön säilyttävä, ei METSO-kartoituksella siksikään olisi vaikutusta kaavaratkaisuun. Kaavaratkaisu perustuu metsäluonnon monimuotoisuuden kannalta riittäviin selvityksiin.

Tulevien luonnonsuojelualueiden rajaukset ja luonnonsuojeluarvoja osoittavat kaavamerkinnot

Vastine

Luonnonsuojelualueita suunnitellaan luonnonsuojeluohjelman pohjalta. Ympäristölautakunta on päättänyt Helsingin luonnonsuojeluohjelmasta 2015-2024 ja metsäverkostaselvityksestä kokouksessaan 29.9.2015. Uutelan uusien luonnonsuojelualueiden perustamista on valmisteltu vuosina 2018–2021 luonnonsuojeluohjelman pohjalta. Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti 9.12.2021 asian viemisestä eteenpäin kaupunginhallituksen käsiteltäväksi. Jaoston päätöksessä Uutelan metsän luonnonsuojelualueen rajausta on esitetty siten, että se rajautuu kaakkoisreunastaan virkistysreitillä, mm. koska suojelualueen merkitsemisen ja hahmottamisen kannalta on edullista, jos alueella on selkeä raja. Rajauksen perusteluja on kattavammin kuvattu kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston pöytäkirjassa 9.12.2021 sekä sen liitteenä olevassa Uutelan metsän luonnonsuojelualueen hoito- ja käyttösuunnitelmassa 2022-31. Myös valmisteluun osallistuneet asiantuntijat selviävät samoista asiakirjoista. Kaavarakaisissa luonnonsuojelullisia arvoja osoittavan sl-merkinnän rajausta Hallkullanniemiellä on yhtenevä ympäristö- ja lupajaoston päätöksen mukaisen suojelualueen rajauksen kanssa. Lisäksi Nuottasaaren keskiosiin on laitettu sl-merkintä, koska se on käyttöhistoriansa vuoksi poikkeuksellisen kulumatonta. Muilla kaava-alueen alueilla ei ole vastaavia erityisiä syitä sl-merkinnälle, vaikka koko alueella onkin monipuolisesti erilaisia luontoarvoja. Merkintä ”sl” menettäisi merkityksensä, jos sillä merkittäisiin kaikki luontoarvoja sisältävät alueet. Pääsääntöisesti luontoarvot kuvataan kaavaselostuksessa eikä merkintöinä kaavakartalla. Kaava-alueen virkistysalueiden luonnonhoito suunnitellaan joka tapauksessa merkittävät luontoarvot ja luonnon monimuotoisuus turvaten.

Luontopolkujen rakentaminen hienovaraisesti, määräys louhimisen ja täyttöjen kieltämisestä rantareiteillä

Vastine

Kaavakarttaan merkityt virkistysreitit ovat viitteellisiä ja ne suunnitellaan tarkemmin toteutussuunnittelussa. Tavoitteena on hienovarainen ympäristöä säästävä toteutus. Kaavassa on määräys, joka kieltää maisema- ja luontoarvoja heikentävät toimenpiteet rantavyöhykkeellä.

Toive luontoarvoista kertovista infotauluista

Vastine

Asiasta ei päätetä asemakaavassa, mutta ehdotus on hyvä virkistysreittien toteutussuunnittelua varten.

Villa Notsundin käyttötarkoitus

Vastine

Laajalla käyttötarkoitusvalikoimalla varmistetaan rakennussuojelun taloudellinen toteutuskelpoisuus. Todennäköisesti rakennusten suojelun toteutuminen tapahtuu asuinkäytössä. Asuminen on paitsi kyseisten rakennusten alkuperäinen käyttötarkoitus, myös varmin keino suojelun toteutumiselle. Pelkästään Vuosaassa on valitettavan paljon esimerkkejä siitä, kuinka suojeltuja rakennuksia on ajautunut huonoon kuntoon, kun taloudellisesti kestävä tapaa niiden ylläpidolle muissa käyttötarkoituksissa ei ole löytynyt. Kaavaratkaisu kuitenkin mahdollistaa rakennusten kunnostamisen esimerkiksi muistutuksissa toivottuihin käyttötarkoituksiin, mikäli tarvittavien investointien tekemiseen halukas taho löytyy. Rakennusten kunnostusinvestoinneista, myymisestä tai vuokraamisesta ei päätetä asemakaavassa. Kaupungin kiinteistöpoliittisen ohjelman mukainen tavoite on, että kaupunki luopuu niistä tiloista, joita se ei tarvitse omassa palvelutuotannossaan ja joiden omistamiseen ei liity muita strategisia syitä tai pitkän tähtäimen palvelutilatarpeita. Kaupunginhallitus on oikeuttanut Hallkullanniemen länsiosan ja Nuottasaaren ostamisen 2.9.2013. Päätöksen perusteluissa todetaan: ”Huvilasta pihapiireineen on teknisesti muodostettavissa erikseen myytävissä oleva rakennuspaikka, mikäli kaupungilla ei ole mittavaa ja kallista entistämistä vaativalle huvilalle käyttöä.” Kaupungin omaa käyttöä Villa Notsundille ei ole, joten huvilan pihapiirin osalta kaavaratkaisu on laadittu siten, että se mahdollistaa myymisen taloudellisesti tarkoituksenmukaisella tavalla kulttuuriarvoja vaarantamatta. Asemakaavoitus ei määritä kaupungin omaa tarvetta rakennuksille, vaan saa tiedon tilatarpeista kaupungin toimintoja järjestäviltä toimialoilta. Kaavaratkaisun keskeisiä tavoitteita on alueen huvilakulttuurin sekä rakennetun kulttuuriympäristön ja maisemakulttuurin arvojen säilyttäminen. Suojelun toteutumisen varmistamiseksi kaavaratkaisu mahdollistaa Villa Notsundin pihapiirin käyttämisen myös asuinympäristönä.

Lasirakenteiden toteuttaminen linnuille turvallisina

Vastine

Kaavaratkaisun mahdollistama uudisrakentaminen on vähäistä ja kaavaratkaisu mahdollistaa rakennusten lasirakenteiden toteuttamisen linnuille turvallisina. Kaavaratkaisuun ei sisälly rakennuksia, joihin olisi tulossa poikkeuksellisen suuria tai muuten poikkeavia lasipintoja, joten tarvetta kaavamääräykselle asiasta ei ole.

Nuottasaaren laituri

Vastine

Laiturin rakentaminen tukee saaren avaamista virkistyskäyttöön, sillä kaavatyössä on tutkittu, että huolto- ja pelastusreitien osoittaminen mantereen kautta vaatisi voimakasta rakentamista Hallkullanniemessä sekä

leveämpää siltayhteyttä. Pelastuslaitoksen toiminnan turvaaminen tehokkaasti myös Nuottasaaressa parantaa virkistyskäytön turvallisuutta. Jotta alueen luonto- ja maisema-arvot voidaan turvata, on päädytty osoittamaan huolto- ja pelastusliikenne, sekä muu logistiikka vesiteitse. Samalla kaavaratkaisu mahdollistaa Helsingin merellisen strategian 2030 mukaisesti pääsyn rannoille ja saariin julkisella vesiliikenteellä tai omaa venettä käyttäen. Laiturin koko määritellään tarkemmassa jatkosuunnittelussa. Kaava mahdollistaa maisemallisesti paikkaan sopivan laiturin suunnittelemisen. Laiturin rakentamisaika on sijoitettu nykyisen laiturin kohdalle, koska siinä vedenalainen luonto on jo valmiiksi jossain määrin häiriintynyt. Kaupunkiympäristölautakunta on 28.11.2017 päättänyt Uutelan hoito- ja kehittämissuunnitelmasta 2017–2026, jossa esitetään Nuottasaaren laiturin tai mairin saaren rakentamista tai kunnostamista. Nykyinen laituri ei ole turvallinen, eikä soveltu yleisen alueen laituriksi. Vesiteitse Nuottasaareen saapuvat ovat alueen virkistyskäyttäjät kuten kävelenkin saapuvat, eikä heistä aiheudu suurempaa kulutusta alueen luonnolle. Nuottasaareen ei ole suunniteltu virallista uimapaikkaa eikä sinne ole suunnitella erityisesti uimiseen tarkoitettuja rakenteita, ellei sellaisia suunnitella samassa hankkeessa matkailua ja virkistystä palvelevan rakennuksen kanssa. Mikäli tällainen hanke Nuottasaareen tulisi, olisi se todennäköisesti yritys- tai yhdistysvetoinen. Kaupungin viralliset uimapaikat ovat kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan ylläpitämiä, eikä sellaisia ole suunnitella kaava-alueelle.

Nuottasaaren matkailu- ja virkistyskäyttöä palvelevan rakennuksen rakennusalan käyttötarkoitus

Vastine

Ks. vastine kohdasta ”Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 16.11.– 4.12.2020, vastineet kaavaehdotusvaiheessa; vastineet mielipiteisiin”

Kaavaratkaisun ristiriidat aiemman MajaMaja-hankkeen suunnitteluvaiheeseen liittyen

Yhdessä muistutuksessa kysyttiin, miten kaavaratkaisussa voi olla luonnonsuojeluarvoja kuvaava merkintä paikassa, jolle aiemmin ehdotettiin suunnitteluvaiheesta MajaMaja-hankkeelle.

Vastine

Kaavaratkaisun suunnitteluvaihe Majamaja-hanketta varten ei koskaan alkanut, koska hanke ei saanut suunnitteluvaiheesta. Pohja-alaltaan piennien tolppien varaan rakennettavien mökkien sijoittaminen herkkäänkin ympäristöön olisi ollut mahdollista. Lisäksi suunnitteluun ja siihen liittyvään päätöksentekoon liittyy aina arvovalintoja. Suuri osa luonnonsuojelullisista arvoista eivät ole sellaisia, että ne olisivat suojeltuja suoraan lainsäädännön pohjalta, vaan niiden suojeleminen on päätöksentekoon liittyvä valinta.

Uutelan hoito- ja kehittämissuunnitelma 2017–2026

Yhdessä muistutuksessa kysyttiin, miksi kaavaratkaisun lähtökohtana ei ole Uutelan hoito- ja kehittämissuunnitelma.

Vastine

Uutelan hoito- ja kehittämissuunnitelma on ollut kaavaratkaisun lähtökohtana. Nuottasaassa sijainneen majoitusrakennuksen sijaan kaavaratkaisussa mahdollistetaan merellistä matkailua palvelevan uudisrakennuksen sijoittaminen samalle paikalle. Yleiskaava 2016 ja Helsingin merellinen strategia ovat tuoreempia suunnitelmia ja päätöksiä kuin Uutelan hoito- ja kehittämissuunnitelma. Suunnitteluratkaisu on laadittu myöhempien päätösten painotuksia mukaillen.

Uimapaikan kaavamerkinnän poistaminen

Vuosaari-Seuran, Vuosaari-Säätiön ja Vuosaari-toimikunnan muistutuksessa toivottiin uimapaikan kaavamerkinnän säilyttämistä uimiseen käytettävällä rannalla alueen itäosassa.

Vastine

Kaava-alueen itäreunalla sijaitseva uimiseen käytetty hiekkaranta ei ole virallinen uimaranta ja siksi uimapaikan kaavamerkintä on jätetty tarkoituksella pois kaavasta. Kaupungin sisäisessä työnjaossa viralliset uimapaikat ovat kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan ylläpitämiä, eikä sellaisia ole suunnitteilla kaava-alueelle. Kohteen nykyisen tunnelman ja arvojen säilymisen kannalta on parempi, ettei siitä kehitetä virallista uimarantaa.

Tontin 54521/1 itäreunan näkösuoja

Vastine

Uusi kaavan mahdollistama talousrakennus ja näkösuoja rajaavat yksityisen pihapiirin viereisestä retkeily- ja ulkoilualueesta. Nykytilanteessa yksityisen ja yleisen alueen rajautumisessa on ollut epäselvyyksiä ja virkistysalueen käyttäjiä on päätyttyä asuinkäytössä olevaan pihapiiriin. Talousrakennus ja näkösuoja on mahdollista suunnitella kulttuuriympäristöön sopivasti ja korttelialueen käyttötarkoituksella velvoittaa niin tekemään.

Geologiset arvot

Yhdessä muistutuksessa todettiin, ettei kaava-aineistosta käy ilmi onko alueen geologisia arvoja selvitetty.

Vastine

Kaavaselostuksessa kuvataan alueelta kartoitetut luontoarvot. Geologiset arvokohteet on kartoitettu koko kaupungin alueelta ja ne sisältyvät

kaupungin luontotietojärjestelmään. Uutelassa on useita geologisia kohteita, mutta ne eivät sijoitu kaava-alueelle. Lähimmät tunnistetut geologiset arvokohteet ovat Niemenapajassa kaava-alueen länsipuolella. Kaavaratkaisulla ei ole merkittäviä vaikutuksia kallioperään, kiviin tai geologisiin arvokohteisiin.

Vaikutusten arviointi ja kuvaus kaavaselostuksessa

Vastine

Selostuksen vaikutusten arvioinnin ei arvioida olevan harhaanjohtava. Kaavan sisältö on pääpiirteittäin nykyisen ympäristön säilyttävä. Muutosten vaikutukset on arvioitu maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla.

Nuottasaaren matkailu- ja virkistyskäyttöä palvelevan rakennuksen sijainti, laajuus, soveltuminen paikalle ja maisema-arvot

Yhdessä muistutuksessa todettiin, että matkailu- ja virkistyskäyttöä palvelevan rakennuksen rakennusala on suurempi kuin puretun rakennuksen paikalla oleva sepelikenttä ja, että tämä ei käy selostuksesta ilmi. Muistutuksessa esitetään, että Nuottasaaren arvoja voi tuhoutua rakennuksen rakentamisen myötä, jos rakentamiselle ei aseteta rajoituksia.

Vastine

Matkailu- ja virkistyskäyttöä palvelevan rakennuksen rakennusala on osa kaavakartan sisältöä ja selviää nähtävillä olleesta aineistosta. Selostuksen kuvausta sepelikentästä on muistutuksen johdosta täsmennetty. Asemakaavaa varten ympäristöä ei yleensä suunnitella samalla tarkkuudella kuin rakennussuunnittelussa. Nuottasaaren rakennuksesta ei ole rakennussuunnitelmatasoisista suunnitelmaa eikä sen tarkka käyttötarkoitukseen ole tiedossa. Rakennussuunnitteluun kannattaa siksi jättää mahdollisuuksia erilaisille suunnitteluratkaisuille. Yksi mahdollinen esimerkki Nuottasaaren rakennuksen sijoittumisesta on kuvattu kaavan havainnekuvassa. Kaavassa on määräys, joka kieltää maisema- ja luontoarvoja heikentävät toimenpiteet rantavyöhykkeellä. Kyseinen määräys koskee myös Nuottasaassa tehtäviä toimenpiteitä. Lisäksi muistutuksen johdosta matkailu- ja virkistyskäyttöä palvelevan rakennuksen rakennusalan merkintä on muutettu muotoon: ”Matkailu- ja virkistyskäyttöä palvelevan rakennuksen rakennusala. Rakentaminen tulee sopeuttaa alueen luonnonsuojelu- ja maisema-arvoihin.”

Nuottasaarella aiemmin sijainneen majoitusrakennuksen purkaminen ja siihen liittyneet selvitykset

Vastine

Nuottasaaren rakennuksen purkaminen on tehty purkuluvan pohjalta kaavoituksesta riippumatta eikä kaavaprosessilla ole ollut siihen vaikutusta.

Vuorovaikutus

Yhdessä muistutuksessa esitetään kritiikkiä vuorovaikutuksen järjestämisestä ja esitettiin parannusehdotuksia vuorovaikutuksen järjestämiseksi.

Vastine

Vuorovaikutus on järjestetty vuorovaikutusraportissa kuvatulla tavalla. Kaavahankkeesta on järjestetty useita yleisötilaisuuksia sen vireilläolon aikana. Kaavaprosessin loppuvaiheen kaavakävelyn aikatauluun vaikutti pandemiatilanteen aiheuttamat rajoitukset. Muistutusaikataulusta kysyneille vastattiin, että palautetta voi lähettää vielä muistutusajan jälkeen, mutta silloin kirjalliset palautteet ovat nimeltään kirjeitä eikä muistutuksia. Vastineet laaditaan myös kirjeisiin. On valitettavaa, että kaavakävelyllä jaetuista monisteista puuttui mittakaavajana. Nähtävillä olleessa kaavakartassa mittakaavajana on kuitenkin ollut mukana, ja kaavakävelyllä alueella liikkuminen on helpottanut suunnitelman hahmottamista maastossa ilman kuvassa olevaa mittakaavajanaakin. Kaupunkiympäristötalon asiakaspalvelupisteestä on saanut tarvittaessa apua nähtävillä oleviin aineistojen tulkitsemiseen pandemiatilanteen aiheuttamat rajoitukset huomioiden.

Liikennratkaisu ja uusi katu

Vastine

Ks. selostuksen kohta "liikenne"

Kaupalliset virkistyspalvelut

Vastine

Kaavaratkaisu on laadittu tietoisena Vuosaaresta jo löytyvistä kaupallisista virkistyspalveluista. Palveluiden kysyntä on kasvanut ja kasvun arvioidaan jatkuvan. Parhaassa tapauksessa eri palvelut tukevat toisiaan.

Kaupunkiympäristölautakunnan päätös 22.6 siltä osin kuin se koskee pysäköintitilanteesta tiedottamista sähköisesti**Vastine**

Lautakunnan päätös on kirjattu selostuksen kohtaan ”Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet, kaupunkiympäristölautakunnan käsittely”.

Kaavaratkaisun tarkoituksenmukaisuus, lainmukaisuus (erikseen mainittuina MRL 5 §, MRL 9 §, MRL 54 §, MRL 58 §), suunnitteluratkaisun laatu, alueen merkittävyys, luontoarvojen huomioiminen, kaupungin strategian mukaisuus, yleiskaavan mukaisuus

Vastine

Kaavaratkaisu on valmistelu voimassa olevan lainsäädännön mukaan kaupungin strategisten suunnitelmien tavoitteisiin pyrkien. Kaavaratkaisun sisältö perusteluineen, luontoarvot sekä vaikutusten arvioinnit on kuvattu kaavaselostuksessa.

Vuosaari-seuran, Vuosaari-toimikunnan ja Vuosaari-säätiön mielihyvävastine

Yhdessä muistutuksessa pidettiin aiempaa vastinetta harhaanjohtavana.

Vastine

Aiemmassa vastineessa todetaan: ”Vuosaari-Seuran, Vuosaari-Säätiön ja Vuosaari-toimikunnan mielipiteessä todetaan, että Vuosaarissa riittäisi kysyntää yleiselle saunalle ja Uutelaan sopisi yhdistelmä kahvilaa, kokous- ja juhlatilaa, saunatoimintaa ja vaikka pienimuotoista soutuvenovuokrausta.” Näiden toimintojen toteutuminen Villa Notsundissa on haasteellista korjauskustannuksista ja tarvittavien korjausten kiireellisyydestä johtuen. Kaavaratkaisulla on haluttu parantaa todennäköisyyttä, jolla kuvatut toiminnot voisivat alueella toteutua. Vastineessa todetaan, että ehdotetut toiminnot ovat kaavaratkaisussa mukana. Vuosaari-Seuran, Vuosaari-Säätiön ja Vuosaari-toimikunnan sekä monien muiden osallisten kanta, että virkistyspalveluiden pitäisi toteutua juuri Villa Notsundissa, tulee myös esille vuorovaikutusraportissa. Saatu palaute on myös päättäjillä luettavissa sellaisenaan.

Hankkeen virheellinen ja harhaanjohtava kuvaus, alueen nykyinen käyttö viheralueena**Vastine**

Hankkeen kuvaus ei ole virheellinen. Alueen käyttöhistoria on kuvattu kaavaselostuksessa. Asemakaavan myötä alueesta tulee pääosin yleiseen virkistykseen tarkoitettua retkeily- ja ulkoilualuetta. Samalla alue

liitetään yleisten alueiden ylläpidon piiriin ja sinne toteutetaan virkistysreittien edellyttämät reitit ja rakenteiden turvallisuus varmistetaan.

Uutelan metsien kuluneisuus

Vastine

Virkistyskäyttöön osoitetun alueen laajentaminen ja hyvin suunniteltujen reittien toteuttaminen lieventää virkistyskäytöstä luonnolle aiheutuvaa haittaa. Asiaa on käsitelty kaavaselostuksen vaikutusten arvioinnissa kaavan vaikuttavuuteen nähden tarkoituksenmukaisella tavalla. Tällä asemakaavalla ei ratkaista laajempia maaston kulumiseen liittyviä ongelmia.

Vaikka luontoalueiden virkistyskäytöllä on omat haittavaikutuksensa luonnolle, on ihmisten virkistäytymisellä luonnossa myös monia positiivisia vaikutuksia. Luonnossa liikkuminen on myös suhteellisen vähän ympäristöä rasittavaa moniin muihin harrastuksiin verrattuna.

Kajakien rantautumisesta aiheutuva kulutus luonnolle

Vastine

Kajakilla rantautuminen on ns. jokamiehenoikeuksien piirissä eikä sitä voi yleensä rajoittaa luonnonranta-alueilla virkistysalueilla luonnonsuojelualueiden ulkopuolella. Moniin muihin harrastuksiin verrattuna melonta on myös suhteellisen vähän ympäristöä rasittavaa. Kajakien rantautumiseen erityisesti osoitettua paikkaa ei ole osoitettu kaavakartassa. Kaavan havainnekuvassa sellaista oli esitetty jatkosuunnitteluvaihetta varten Nuottasaaren kohtaan, johon on levinnyt haitallinen vieraslaji kurturuusu, jonka poistamiseksi aluetta tulee joka tapauksessa muokata. Muistutuksen johdosta esitys kajakien rantautumispaikasta on poistettu havainnekuvasta.

Esteettömien reittien rakentaminen Nuottasaareen

Saadussa kirjeessä vastustettiin esteettömien reittien rakentamista Nuottasaareen, koska reittien toteuttamisen vuoksi jouduttaisiin poistamaan puustoa ja jäljelle jäävä metsänpohja altistuisi liian suurelle kulukselle.

Vastine

Helsingin kaupungin esteettömyystyön tavoitteena on kaupunki, jossa kaikkien on helppo liikkua ja toimia. Päämääränä on Helsinki, jonka kadut ja virkistysalueet, rakennukset ja julkisen liikenteen ratkaisut ovat helppokulkuisia ja toimivat saumattomasti yhteen. Muilta osin ks. aiempi vastine kohdassa ”Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 16.11.– 4.12.2020, vastineet kaavaehdotusvaiheessa; vastineet mielipiteisiin”; vastine Invalidiiliiton esteettömyyskeskuksen mielipiteeseen.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat Villa Sandstrandin (lausunnossa Nordstrand) puuttuvaan suojelumerkintään ja vesihuollon toteuttamiseen.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo

Vastineet lausuntoihin

Villa Sandstrandin suojelumerkinnän tarpeesta käytiin sähköpostikeskustelu ELY-keskuksen kanssa. Lausunnossa oli sekaannusta Villa Sandstrandin päärakennuksen ja Villa Notsundin taloudenhoitajan entisen kesäasunnon välillä. Lausunnon johdosta kaavaselostusta on täydennetty ja perusteluja rakennussuojelun osalta tarkennettu. Villa Sandstrandin päärakennusta ei suojella, mutta kaavaratkaisussa sen paikalle osoitetaan nykyisen rakennuksen mukainen rakennusala ja rakennusoikeus. Kaavaratkaisu mahdollistaa siis tontin kehittämisen siten, että nykyinen rakennus säilyy kokonaisuuden osana. Rakennusta ei suojella, koska Uutelan rakennetun ympäristön arvot –selvityksessä vuodelta 2003 sillä ei arvioida olevan suojeluarvoa.

Kaavan mahdollistamat vesihuollon järjestelyt on kuvattu kaavaselostuksessa.

Yhteenveto kaavakävelystä 13.10.2021

Kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana järjestettiin osallisten pyynnöstä kaavakävely alueelle 13.10.2021 klo 16.00 –17.00. Kävelyllä osallistui n. 25 henkeä. Kävelyllä käydyssä keskustelussa käytiin läpi samoja aiheita, joista on saatu kirjallisia mielipiteitä, kirje ja muistutuksia. Aiheet sekä vastineet on käsitelty edellä mielipiteitä, kirjettä ja muistutuksia käsittelevissä kohdissa.
