

MUNKAN VENEKERHO

30. MUNKKINIEMI

VENESATAMA- JA VESIALUEET

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



Asemakaavan selostus

Päivätty 6.9.2022
Diaarinumero HEL 2021-009688
Hankenumero 0740_75
Asemakaavakartta nro 12777

Kaavaselostuksessa esitetään kaavaratkaisun keskeinen sisältö ja suunnittelun vaiheet. Selostusta täydennetään kaavaprosessin edetessä.

Asemakaavan muutos koskee:
Helsingin kaupungin
30. kaupunginosan (Munkkiniemi)
venesatama- ja vesialuetta

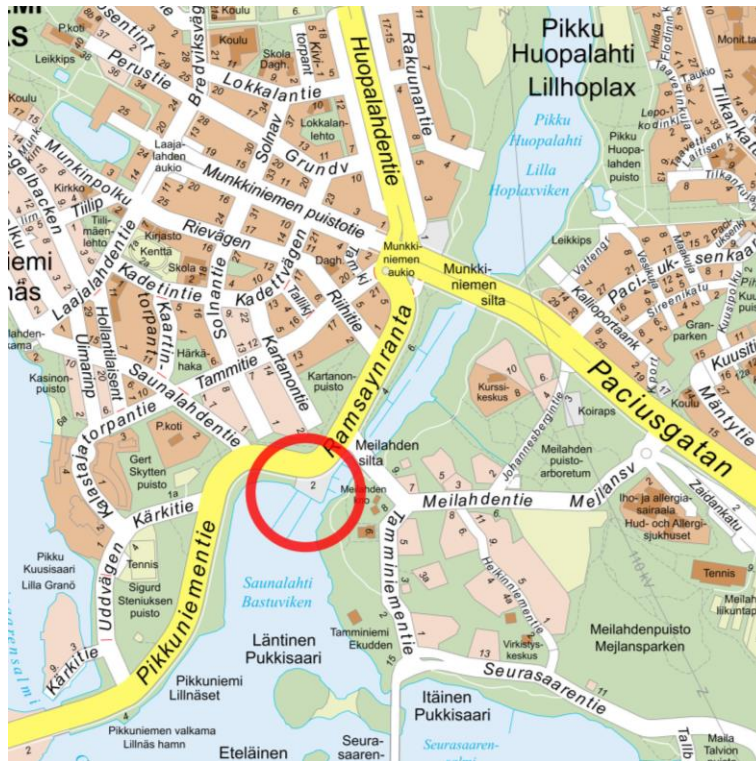
Kaavan nimi:
Munkan venekerho

Laatija:
Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 23.9.2021
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 9.5.–7.6.2022
Kaupunkiympäristölautakunta: 6.9.2022
Hyväksyminen: kaupunkiympäristölautakunta 6.9.2022
Voimaantulo:

Alueen sijainti:

Alue sijaitsee Munkkiniemessä Pikku Huopalahden suulla, Saunalahden pohjukassa Ramsayrannassa.



Kuva: Suunnittelualan sijainti.

Yhteyshenkilöt kaavan valmistelussa

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

Asemakaavoitus: Katariina Hirvonen, suunnittelija ja Marina Fogdell, arkkitehti

Kaavapiirtäminen: Matti Päivänsalo, suunnitteluavustaja

Liikenne- ja katusuunnittelu: Eeva Väistö, liikenneinsinööri

Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu: Aino Leskinen, johtava maisema-arkkitehti

Teknistaloudelliset asiat: Jarkko Nyman, insinööri ja Kati Immonen, insinööri

Muut Helsingin kaupungin toimialat

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala: Ari Maunula, venesatamapäällikkö

Hakijataho

Munkan venekerho ry.

Hankesuunnittelu

Jyrki Erra, arkkitehti

Sisällysluettelo

| | |
|--|----|
| Tiivistelmä | 6 |
| Asemakaavan kuvaus | 6 |
| Tavoitteet | 6 |
| Mitoitus | 7 |
| Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet | 7 |
| Liikenne | 8 |
| Palvelut | 9 |
| Esteettömyys | 9 |
| Luonnonympäristö | 9 |
| Yhdyskuntatekninen huolto | 9 |
| Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen | 10 |
| Vaikutukset | 10 |
| Suunnittelun lähtökohdat | 11 |
| Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet | 14 |

Liitteet

- 1 Seurantalomake
- 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 3 Kuvat ja kartat
 - Sijaintikartta
 - Ilmakuva
 - Asemakaavakartta (A4-koossa)
 - Havainnekuva
- 4 Uudisrakennuksen viitesuunnitelma

Luettelo muusta kaavaa koskevasta materiaalista

- Vuorovaikutusraportti
-

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee yksityisen venekerhon vuokra-alueen osaa, pientä maa-aluetta Ramsaynrannan katualueen yhteydessä sekä vesialuetta. Alue sijaitsee Munkkinie-
messä Pikku Huopalahden suulla, Saunalahden pohjukassa osoitteessa Ramsaynranta 2.

Kaavaratkaisu mahdollistaa nykyisen varastorakennelman korvaamisen uudella rakennuksella. Uudisrakennus on suunniteltu vastaamaan paremmin venekerhon nykyisiä tarpeita.

Kaavassa otetaan lisäksi huomioon tulevaisuuden tarpeita venekerhon toiminnan kehittämiseksi. Kaavaratkaisu mahdollistaa kerhorakennuksen laajennuksen, lyhyiden poikittaislaitureiden lisäämisen olemassa olevien laitureiden länsipuolelle, sekä venekerhon vuokra-alueen pienen laajennuksen lännen suuntaan.

Kaavaratkaisun tavoitteena on tarjota yksityiselle venekerholle mahdollisuus kehittää toimintaansa tulevaisuudessa ja tarjoamaan nykyistä toimivimmat tilat sekä alue veneilyn ja virkistystyksen käyttöön.

Helsingin kaupunki omistaa muutosalueen. Kaavoitus on tullut vi-
reille alueen haltijan hakemuksesta.

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Kaupunginmuseo pitää hyvänä, että puustoa on merkitty asemakaavassa säilytettäväksi ja tarvittaessa uusittavaksi. Helsingin seudun ympäristöpalveluiden (HSY) lausunnossa todetaan, että asemakaavan johtokuja-alueille ei saa sijoittaa ilman HSY:n suostumusta kiinteitä rakenteita eikä suuria puita tai pensaita, jotka voivat vaikeuttaa vesihuoltolinjojen käyttöä tai kunnossapitoa.

Kaavaehdotukseen ei tehty muutoksia.

Asemakaavan kuvaus

Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on kehittää veneilyn mahdollisuuksia mahdollistamalla uuden huolto- ja varastorakennuksen sijoittamisen venesatama-alueelle nykyisen varastorakennelman tilalle. Uudisrakennus on suunniteltu vastaamaan paremmin venekerhon nykyisiä tarpeita, ja siihen sijoitetaan puku- ja suihkutilat, verstaas- ja varastotilat sekä jätesuoja.

Kaavassa otetaan lisäksi huomioon tulevaisuuden tarpeita venekerhon toiminnan kehittämiseksi. Kaavaratkaisu mahdollistaa rannassa sijaitsevan kerhorakennuksen laajennuksen, lyhyiden poikittaislaitureiden lisäämisen olemassa olevien laitureiden länsipuolelle sekä venekerhon maa-alueen pienen laajennuksen länteen suuntaan. Samalla mahdollistetaan venesataman laajentaminen tulevaisuudessa länteen. Venekerhon maa-alue ja vesialue, jolle saa sijoittaa laitureita, laajenevat n. 13– 5 metriä länteen päin.

Kaupunginvaltuusto on 13.10.2021 hyväksynyt uuden Kasvun paikka - Helsingin kaupunkistrategian 2021–2025. Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista vahvistamalla merellistä Helsinkiä.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on 12 790 m².

Kaavaratkaisun myötä alueelle osoitetaan yhteensä 90 k-m² kerrosalaa kahdelle huoltorakennuksen rakennusalalle. Alueen kerrosala kasvaa 65 k-m²:llä.

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella toimii yksityinen Munkan venekerho, jolla on nykyisin käytössään kaksi ponttonilaituria, yhteensä noin 140 venepaikkaa. Rantaa on täytetty ja meren suuntaan on rakennettu kivetty pengerrys 1980-luvulla. Venekerhon alueella on veneiden talvisäilytysmahdollisuus noin viidellekymmenelle veneelle. Aitauksen sisäpuolella, portin vieressä on pieni varastorakennelma. Alueen kaakkoisosassa rannan tuntumassa on kerhorakennus rantateraseineen. Venekerhon alueella aidan läheisyydessä on kuusi isohkoa tervaleppää.

Alueen pohjoispuolella toimii Helsingin kaupungin ylläpitämä Saunalahden venesatama. Alue rajautuu idässä Meilahden huvila-alueen valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY). Meilahden 1870-luvulta alkaen rakentunut puistomainen huvila-alue liittyy Seurasaareen ja ulottuu Meilahdensillalta Humallahteen. Alueen länsipuolella sijaitsee moderni Gert Skytten puisto, joka liittyy sankarihauta-alueeseen. Alueen pohjoispuolella sijaitsee Munkkiniemen kartanomiljö. Munkkiniemen kartano on vuodelta 1815 ja P. Granstedtin piirtämä. Kartanorakennusta ympäröi 1830-luvulta peräisin oleva englantilainen puisto polveilevine käytävineen ja tammikujineen.

Venesatama-alue (LV)

Suurin osa alueesta on nykyisin vuokrattuna alueella toimivalle venekerholle. Asemakaavan muutos mahdollistaa venekerhon alueen laajennuksen, jolloin venesataman talvisäilytysaluetta on mahdollista laajentaa n. 400 m² lännen suuntaan. Aluetta saa käyttää lisäksi venekerhon pysäköintiin, huolto- ja korjaustoimintaan sekä pienimuotoiseen kahvilatoimintaan.

Alueelle on osoitettu kaksi huoltorakennuksen rakennusala. Alueen pohjoisosan 50 k-m² rakennusalalle on tarkoitus rakentaa uudisrakennus. Alueen kaakkoisosan 40 k-m² rakennusalalle on mahdollisuus rakentaa nykyisen kerhorakennuksen laajennus tai korvata rakennus uudella. Rakennusten tulee olla pääosin puuta, ja niiden enimmäiskorkeus on 4 m.

Rannat on rakennettava luonnonkivipengerryksin ja liittymäkohdat ympäröivään luonnonrantaan on rakennettava luonnonmukaisesti. Alue tulee aidata kadun suuntaan yhtenäisellä teräsverkkoaidalla.

Vesialue (W)

Venekerhon käytettävissä oleva alue laajenee n. 15 m lännen suuntaan, ja se mahdollistaa pienten poikittaislaitureiden lisäämisen.

Liikenne

Lähtökohdat

Kaava-aluetta sivuaa pohjoispuolella Ramsaynranta-pääkatu, jolla liikennöi mm. runkolinja 500. Venekerhon edustan katualueella ei ole joukkoliikenteen vaatiman tilan vuoksi mahdollista sallia pitkäaikaista pysäköintiä. Venekerhon edustalla kulkee jalkakäytävä ja pyörätie. Lähimmät joukkoliikennepysäkit sijaitsevat 200–550 metrin kävelymatkan päässä.

Ramsaynrannan liikennemäärä on nykyisin noin 18 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Kadulla liikkuu jonkin verran isokokoisia venekuljetuksia.

Venekerhon pohjoispuolella, kaava-alueen ulkopuolella, on pysäköintipaikka n. 15 autolle. Venekerholaiset käyttävät myös venekerhon alueen sorakenttää pysäköimiseen.

Kaavaratkaisu

Venekerholaisten pysäköintimahdollisuudet kaava-alueella paranevat veneiden talvisäilytysalueen laajennuksen myötä.

Palvelut

Alue tarjoaa virkistyspalveluita yksityisen venekerhon jäsenille. Kaavassa mahdollistetaan pienimuotoinen kahvilatoiminta.

Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Luonnonympäristö

Lähtökohdat

Kaava-alueella kasvaa kadun varressa rauduskoivuja. Ne kuuluvat maisemakulttuurin kannalta arvokkaaseen puukujanteeseen, joka kulkee Ramsaynrantaa pitkin Meilahdensillalta etelään.

Venekerhon alueella on isoja tervaleppiä.

Kaava-alueella ei ole luontotietokannan arvokkaita luontokohteita. Alueelle ulottuu metsä- ja puustoisien verkoston (2019) puustoisien puiston aluerajausta.

Kaavaratkaisu

Kadun varren puurivistö on määrätty asemakaavassa säilytettäväksi ja tarvittaessa uusittaviksi. Venekerhon alueelle on merkitty kolme säilytettävää ja tarvittaessa uudistettavaa tervaleppää. Osa venekerhon alueella olevista tervalepistä joudutaan kaatamaan huoltorakennuksen rakentamisen yhteydessä.

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

Kaava-alueella kulkevat käytössä olevat paineviemäri ja vesijohto. Meilahden huvila-alueella palvelevat johdot alittavat meren, ja ne säilyvät lähtökohtaisesti nykyisellä paikallaan.

Kaavaratkaisu

Kaava-alue on liitettävissä nykyiseen yhdyskuntateknisen huollon verkostoon. Kaava-alueen nykyiset vesihuoltolinjat on huomioitu asemakaavassa johtokujamerkinnoilla.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Lähtökohdat

Maanpinnan korkeusasema alueella vaihtelee välillä n. +1.5 – +1.6. Maanpinta on topografialtaan loivapiirteinen.

Kaava-alue on maaperältään vanhaa meritäyttöä, jonka koostumus ei ole tiedossa. Suurimmat täytöt on tehty kartta-aineistojen perusteella vuosien 1918–1925 välisenä aikana. Aluetta on täytetty lisää 1980-luvulla, jolloin on rakennettu myös rantojen luiskatut kiviverhoukset. Nykyinen kerhorakennus on perustettu maanvaraisesti.

Alueen käyttöhistorian perusteella on mahdollista, että maaperässä esiintyy TBT:tä ja raskasmetalleja. Venekerhon alueelle on tehty haitta-aineiden tutkimus 2000-luvun alussa.

Kaavaratkaisu

Rakennukset ovat alustavasti perustettavissa maanvaraisesti tiiviin pohjamaan varaan. Perustamistapa määritetään tarkemmin toteutussuunnitteluvaiheessa.

Huoltorakennusten rakentamisen yhteydessä tulee selvittää mitä haitta-aineita rakennuskohdan maaperässä on, ja huolehtia mahdollisesti pilaantuneen maa-aineksen asianmukaisesta käsittelystä.

Kelluvien rakenteiden toteuttaminen ei välttämättä vaadi ruoppaamista. Pohjasedimentin pilaantuneisuus on selvitettävä alueilla, joilla on kaavan mukaisesta rakentamisesta johtuva ruoppaus-tarve tai joilla tehdään sedimentteihin muuten merkittävästi vaikuttavia toimia.

Vaikutukset

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Puiden poistaminen venekerhon alueelta muuttaa maisemaa vähäisesti. Venekerhon uudisrakennuksen tieltä joudutaan poistamaan kolme tervaleppää. Venekerhon alueelle on merkitty kolme säilytettävää isoa tervaleppää. Venekerhon alueella ei ole muita merkittäviä puita. Rantavyöhyke ja katunäkymä säilyy jatkossakin

vehreänä, joten vaikutukset ovat vähäiset.

Kaava-alueella ei ole luontotietokannan arvokkaita luontokohteita. Alueelle ulottuu metsä- ja puustoisien verkoston (2019) puustoisien puiston aluerajausta. Kaavaratkaisulla ei ole vaikutusta metsä- ja puustoiseen verkostoon.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Kaavamuutos ei vaikuta merkittävästi liikennemääriin tai lisää liikenteen häiriöitä. Kaavaratkaisu ei edellytä muutoksia liikennejärjestelyihin.

Vaikutukset kaupunkikuvaan

Vaikutukset kaupunkikuvaan ovat vähäiset. Asemakaavassa on määritelty rakennusten enimmäiskorkeus, jolla varmistetaan, etteivät näkymät lähiympäristöstä merelle heikkene. Alueen vehreys säilyy, sillä katupuut ja venekerhon alueen muutama merkittävä tervaleppä säilyvät.

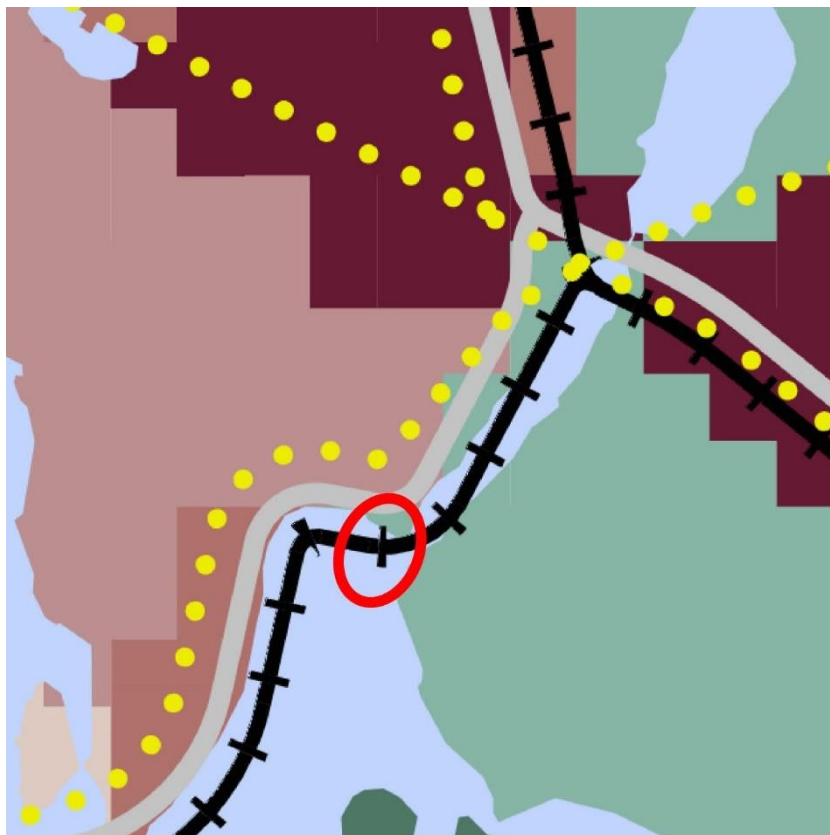
Suunnittelun lähtökohdat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavaratkaisu vastaa valtakunnallisiin tavoitteisiin (valtioneuvoston päätös 14.12.2017).

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Yleiskaava



Kuva: Yleiskaavaote. Suunnittelualan sijainti on merkitty punaisella soikiolla.

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan alue on vesialuetta ja virkistys- ja viheraluetta. Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Helsingin maanalaisen yleiskaavassa nro 12704 (tullut voimaan 19.8.2021) asemakaava-alueelle ei ole osoitettu tilavarausta.

Asemakaavat



Kuva: Asemakaavaote. Suunnittelualan sijainti on merkitty punaisella rajauksella.

Kaavamuutosalueella on voimassa asemakaava nro 11280 (v. 2004). Pienellä osalla, johon osoitetaan venekerhon alueen laajennusmahdollisuutta, on voimassa asemakaava nro 2994 (v. 1950). Kaavoissa alue on merkitty venesatamaksi (LV) sekä vesialueeksi (W). Vesialueelle on osoitettu alueen osa, jolle saa sijoittaa laitureita (vi). Alueen eteläosassa on kerho- ja huoltorakennuksen rakennusala, jolle on osoitettu 25 k-m² rakennusoi-keutta.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kaupunkimittauspalvelut on laatinut pohjakartan.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa alueen.

Muut lähtökohdat

Selvitys alueen oloista, rakennuskannasta ja muista ympäristöominaisuuksista on kuvattu kaavaselostuksen kohdassa "Asemakaavan kuvaus" kunkin aiheen kohdalla.

Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet

Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2021 alueen haltijan hakemuksesta.

Viranomaisyhteistyö

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

- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) mukaisesti.

Vireilletulosta ja OAS:n sekä valmisteluaineiston nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja verkkosivuilla www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi sekä lehti-ilmoituksella Helsingin Uutisissa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa oli nähtävillä 25.10.–12.11.2021 seuraavissa paikoissa:

- Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Hanke esiteltiin 27.10.2021 osana verkossa pidettyä alueellista Uutta Länsi-Helsinkiä -tilaisuutta.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Kaupunginmuseon kannanotossa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta todetaan, että esitetyt muutokset ovat mittakaavaltaan maltilliset, ja niissä huomioidaan tulevat laajentamistarpeet. Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa suunniteltuun asemakaavan muutokseen.

Muita kannanottoja ei saatu.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat yleisesti nykyiseen venekerhon toimintaan kyseisellä sijainnilla. Mielipiteissä esitettiin, että kulttuurihistoriallinen sijainti ei sovellu venekerhon toiminnalle ja rakennuksille. Mielipiteissä esitettiin, että venekerhon rakennus ja veneiden talvisäilytyspaikat vievät Ramsaynrannan asukkailta näköalan merelle, ja siten nykyisetkin talvisäilytyksessä olevat veneet tulisi häätää alueelta.

Mielipiteissä vastustettiin venesataman laituriin ja veneiden talvisäilytysalueen laajentamista mm. maisemallisista syistä. Lisäksi mielipiteissä esitettiin, että uusien laitureiden rakentaminen aiheuttaa haittaa vesilinnuille.

Eräässä mielipiteessä esitettiin, että kaavamuutoksen aiheuttamat ympäristöhaitat lähellä olevien asuintalojen sekä niiden huoneistojen osalta ovat täysin selvittämättä.

Eräässä mielipiteessä esitettiin, että alueelle tulisi rakentaa kahvila varastorakennuksen sijaan.

Lisäksi mielipiteet kohdistuivat venekerhon toiminnan sekä sen laajentamisen vaikutuksiin kulttuuriympäristöihin, luontoarvoihin, liikenteeseen, meluun, näköaloihin, rannan virkistyskäyttöön ja viereisen asemakaavan toteutumiseen.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että venekerhon veneiden talvisäilytysalueen sekä vesialueen laajennus-alueita on pienennetty. Uudisrakennuksen kokoa ja korkeutta on muutettu. Kaavassa sallitaan pienimuotoinen kahvilatoiminta alueella.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 3 kpl.

Ehdotus on julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan. Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
-

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 9.5.– 7.6.2022

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan.

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä.

Kaupunginmuseo pitää hyvänä, että puurivistöt ja tervalepät on merkitty asemakaavassa säilytettäväksi ja tarvittaessa uusittaviksi. Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen.

Helsingin seudun ympäristöpalveluiden (HSY) lausunnossa todetaan, että alueen läpi asemakaavaan merkityillä johtokujilla kulkee HSY:n ylivuotoviemäri, vesijohto sekä paineviemäri. Asemakaavan johtokuja-alueille ei saa sijoittaa ilman HSY:n suostumusta kiinteitä tai muutoin raskaita rakenteita eikä suuria puita tai pensaita, jotka voivat vaikeuttaa vesihuoltolinjojen käyttöä tai kunnossapitoa.

Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole asemakaavan muutosehdotukseen huomautettavaa.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

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

Aineistoon tehdyt täydennykset:

- kaavaselistusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta
-

Asemakaavan muutoksen hyväksyminen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 6.9.2022 hyväksyä Munkan venekerhon asemakaavan muutoksen 6.9.2022 päivätyn piirustuksen numero 12777 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Helsingissä 6.9.2022

Marja Piimies
asemakaavapäällikkö

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

| | | | |
|------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|-------------------|
| Kunta | 091 Helsinki | Täyttämispvm | 19.04.2022 |
| Kaavan nimi | Munkan venekerho | | |
| Hyväksymispvm | | Ehdotuspvm | |
| Hyväksyjä | | Vireilletulosta ilm. pvm | 23.09.2021 |
| Hyväksymispykälä | | Kunnan kaavatunnus | 09112777 |
| Generoitu kaavatunnus | | | |
| Kaava-alueen pinta-ala [ha] | 1,2792 | Uusi asemakaavan pinta-ala [ha] | |
| Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha] | | Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] | 1,2792 |

| | | |
|---------------------------------|-------------------------|-----------------|
| Ranta-asemakaava | Rantaviivan pituus [km] | |
| Rakennuspaikat [lkm] | Omarantaiset | Ei-omarantaiset |
| Lomarakennuspaikat [lkm] | Omarantaiset | Ei-omarantaiset |

| Aluevaraukset | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m ²] | Tehokkuus [e] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m ² +/-] |
|-----------------|----------------|---------------|-------------------------------|---------------|---------------------------|---|
| Yhteensä | 1,2792 | 100,0 | 90 | 0,01 | 0,0000 | 65 |
| A yhteensä | | | | | | |
| P yhteensä | | | | | | |
| Y yhteensä | | | | | | |
| C yhteensä | | | | | | |
| K yhteensä | | | | | | |
| T yhteensä | | | | | | |
| V yhteensä | | | | | | |
| R yhteensä | | | | | | |
| L yhteensä | 0,2286 | 17,9 | 90 | 0,04 | 0,0461 | 65 |
| E yhteensä | | | | | | |
| S yhteensä | | | | | | |
| M yhteensä | | | | | | |
| W yhteensä | 1,0506 | 82,1 | | | -0,0461 | |

| Maanalaiset tilat | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m ²] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m ² +/-] |
|-------------------|----------------|---------------|-------------------------------|---------------------------|---|
| Yhteensä | | | | | |

| Rakennussuojelu | Suojellut rakennukset | | Suojeltujen rakennusten muutos | |
|-----------------|-----------------------|---------------------|--------------------------------|------------------------|
| | [lkm] | [k-m ²] | [lkm +/-] | [k-m ² +/-] |
| Yhteensä | | | | |

Alamerkinnot

| Aluevaraukset | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m²] | Tehokkuus [e] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m² +/-] |
|----------------------|---------------------------|--------------------------|--|--------------------------|--------------------------------------|---|
| Yhteensä | 1,2792 | 100,0 | 90 | 0,01 | 0,0000 | 65 |
| A yhteensä | | | | | | |
| P yhteensä | | | | | | |
| Y yhteensä | | | | | | |
| C yhteensä | | | | | | |
| K yhteensä | | | | | | |
| T yhteensä | | | | | | |
| V yhteensä | | | | | | |
| R yhteensä | | | | | | |
| L yhteensä | 0,2286 | 17,9 | 90 | 0,04 | 0,0461 | 65 |
| LV | 0,2286 | 100,0 | 90 | 0,04 | 0,0461 | 65 |
| E yhteensä | | | | | | |
| S yhteensä | | | | | | |
| M yhteensä | | | | | | |
| W yhteensä | 1,0506 | 82,1 | | | -0,0461 | |
| W | 1,0506 | 100,0 | | | -0,0461 | |

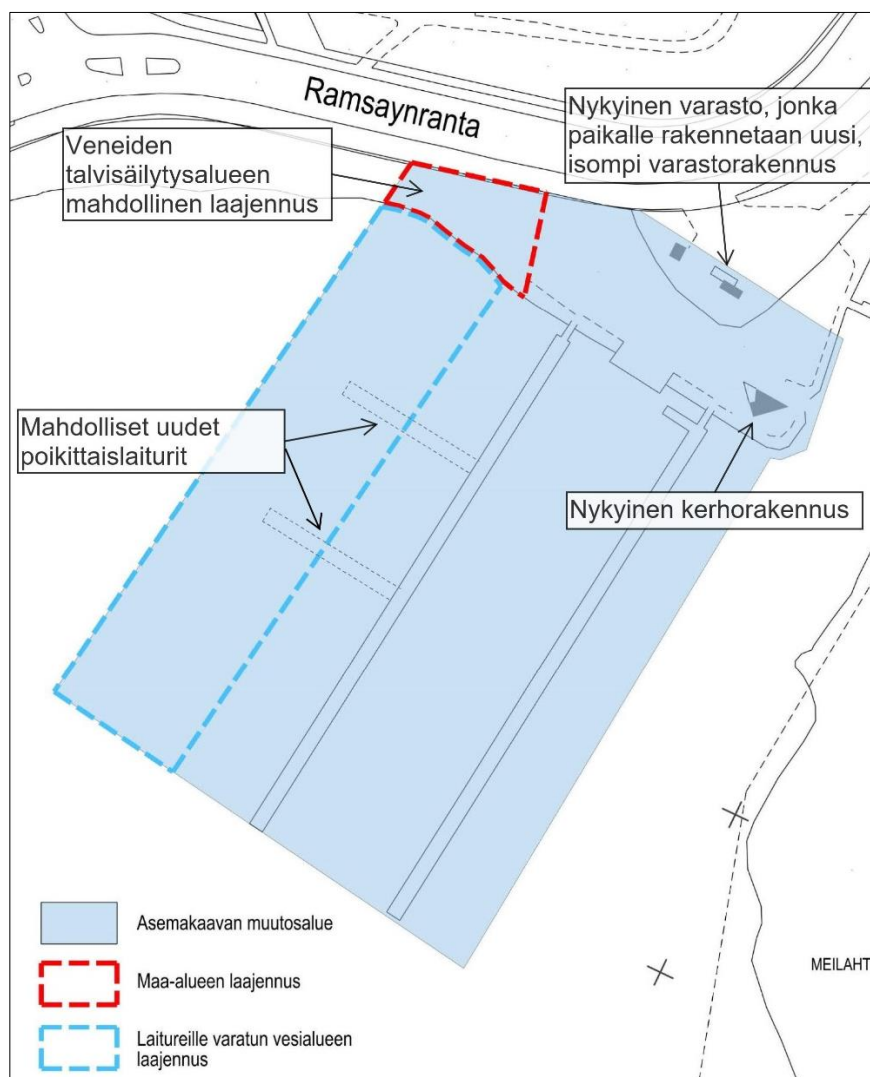
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Munkan venekerho, asemakaavan muutos

Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoituspalvelu
Päivätty 23.9.2021

Diaarinumero HEL 2021-009688
Hankenumero 0740_75
Oas 1552-00/21

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) esitetään miksi asemakaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä, jolloin OAS:n päivitetty versio löytyy Helsingin karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>.



Kuva 1. Karttakuva suunnittelualueesta.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee yksityisen venekerhon aluetta, pientä maa- aluetta sekä vesialuetta. Alue sijaitsee Munkkiniemessä Pikku Huopalahden suulla, Saunalahden pohjukassa osoitteessa Ramsaynranta 2.

Kaavaratkaisu mahdollistaa nykyisen talousrakennuksen korvaamisen uudella rakennuksella. Viitesuunnitelmissa on esitetty uutta, noin 50 k-m² laajuista varastorakennusta nykyisen varastorakennelman tilalle. Uudisrakennus on suunniteltu vastaamaan paremmin venekerhon nykyisiä tarpeita, ja siihen sijoitetaan pukuja suihkutilat, verstas- ja varastotilat sekä jätesuoja.

Kaavassa otetaan lisäksi huomioon tulevaisuuden tarpeita venekerhon toiminnan kehittämiseksi. Kaavaratkaisu mahdollistaa rannassa sijaitsevan kerhorakennuksen laajennuksen, lyhyiden poikittaislaitureiden lisäämisen olemassa olevien laitureiden länsipuolelle sekä venekerhon vuokra-alueen pienen laajennuksen lännen suuntaan.

Osallistuminen ja aineistot

Hanke esitellään keskiviikkona 27.10.2021 osana alueellista Uutta Länsi-Helsinkiä -tilaisuutta. Tilaisuus pidetään verkossa. Ohjelma alkaa klo 17.00. Suosittelemme liittymään klo 16.45 alkaen.

Tilaisuuden tarkka ohjelma, liittymislinkki ja muut ohjeet löytyvät verkosta osoitteesta hel.fi/asukastilaisuudet. Voit osallistua tilaisuuteen myös vain osaksi aikaa sinua kiinnostaviin osuuksiin.

Tilaisuuden sisältöön on mahdollisuus vaikuttaa etukäteen kyselyssä, joka löytyy osoitteesta kerrokantasi.hel.fi noin kolmen viikon ajan syys - lokakuussa.

Osallistumiskokemus on parempi, mikäli sinulla on mahdollisuus käyttää laitetta, jossa on iso näyttö, esimerkiksi tietokonetta. Osallistuminen onnistuu myös mobiililaitteella kuten tabletilla tai älypuhelimella. Osallistuaksesi sinun ei tarvitse ladata uusia sovelluksia, sillä tilaisuuteen osallistutaan verkkoselaimen välityksellä. Tilaisuudessa on mahdollisuus kysyä ja kommentoida kommentointipalstalla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineistoa (asemapiirustus, alustavat luonnokset, valokuvia suunnittelualueesta) on esillä 25.10.–12.11.2021 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat>.

Kaupunkiympäristön asiakaspalvelu palvelee puhelimitse numerossa 09 310 22111 ja verkossa

<https://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi/yhteystiedot>. Asiakaspalvelun käyntiosoite on Työpajankatu 8, tarkistathan poikkeustilanteen aikana asiakaspalvelupisteen aukiolon. Myös suunnittelijaan voi olla yhteydessä.

Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 12.11.2021**. Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, puhelinnumero: 09 310 13700, verkko-osoite:

<https://www.hel.fi/helsinki/fi/kaupunki-ja-hallinto/hallinto/kirjaamo>) tai sähköpostilla helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen.

Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee ja laaditaan kaavaehdotus. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- seurat ja yhdistykset
 - Kaupunginosayhdistys Munkinseutu ry
 - Helsingin Yrittäjät
- asiantuntijaviranomaiset
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
 - Helsingin vanhusneuvosto
 - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (liikuntapalvelut)
 - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa kaupunkikuvaan ja maisemaan laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat.

Suunnittelun taustatietoa

Helsingin kaupunki omistaa muutosalueen. Kaavoitus on tullut vi-
reille alueen haltijan hakemuksesta.

Kaavamuutosalueella on voimassa asemakaava nro 11280 (v.
2004). Pienellä osalla, johon osoitetaan venekerhon alueen laa-
jennusmahdollisuutta, on voimassa asemakaava nro 2994 (v.
1950). Kaavoissa alue on merkitty venesatamaksi (LV) sekä vesi-
alueeksi (W). Vesialueelle on osoitettu alueen osa, jolle saa sijoit-
taa laitureita (vl). Alueen eteläosassa on kerho- ja huoltoraken-
nuksen rakennusala, jolle on osoitettu 25 k-m² rakennusoikeutta.

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan alue on vesialuetta ja virkistys- ja viheraluetta.

Alueen itäpuolella sijaitsee Meilahden huvila-alueen valtakunnalli-
sesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY).

Alueella on yksityinen Munkan venekerho, jossa on kaksi ponttonilaituria, yhteensä 142 venepaikkaa. Rantaa on täytetty ja meren suuntaan on rakennettu kivetty pengerrys 1980-luvulla. Venekerhon alueella on veneiden talvisäilytysmahdollisuus noin viidellekymmenelle veneelle. Aitauksen sisäpuolella, portin vieressä on pieni varastorakennelma. Alueen eteläosassa rannan tuntumassa on kerhorakennus. Alueen pohjoispuolella toimii Helsingin kaupungin ylläpitämä Saunalahden venesatama.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

Katariina Hirvonen, suunnittelija, p. (09) 310 21300,
katariina.hirvonen@hel.fi

Marina Fogdell, arkkitehti, p. (09) 310 64271,
marina.fogdell@hel.fi

Liikenne

Eeva Väistö, liikenneinsinööri, p. (09) 310 37353,
eeva.vaisto@hel.fi

Teknistaloudelliset asiat

Mikko Juvonen, tiimipäällikkö, p. (09) 310 37252,
mikko.juvonen@hel.fi

Julkiset ulkotilat, maisema

Aino Leskinen, maisema-arkkitehti, p. (09) 310 20825,
aino.leskinen@hel.fi



Kaupunkisuunnittelua voi seurata Suunnitelmavahti-palvelun avulla (<https://www.hel.fi/suunnitelmavahti>) sekä sosiaalisen median kanavissa (<https://www.facebook.com/helsinkikaupunkiymparisto> ja <https://twitter.com/helsinkikymp>).

Helsingissä 23.9.2021

Tuomas Eskola
yksikön päällikkö

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2021 alueen haltijan hakemuksesta



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 25.10.–12.11.2021
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Helsingin Uutiset -lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot



Hyväksyminen

- mielipiteisiin, lausuntoihin ja muistutuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
 - kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy kaavan arviolta keväällä 2022
 - tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana sekä niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta
 - 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.
-



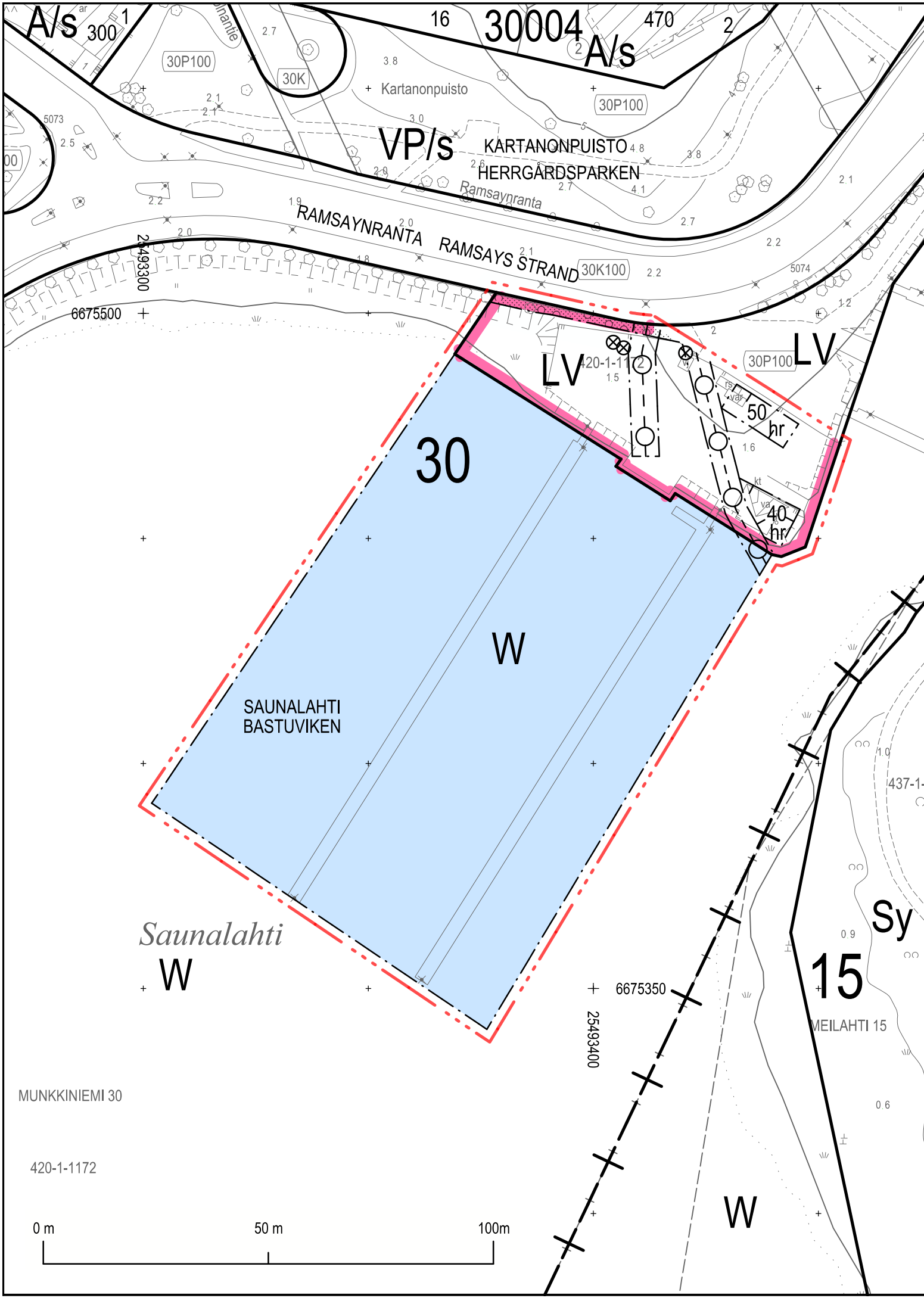
Sijaintikartta
Munkkiniemi, Munkkiniemen venekerho

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Läntinen alueyksikkö



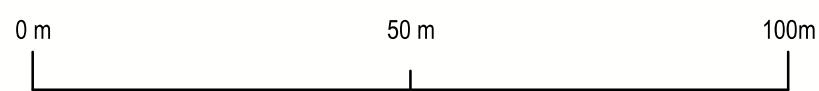
Ilmakuva
Munkkiniemi, Munkan venekerho

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Läntinen alueyksikkö



MUNKKINIEMI 30

420-1-1172



Saunalahti
W

Sy
15
MEILAHTI 15

30

W

SAUNALAHTI
BASTUVIKEN

VP/s

KARTANONPUISTO
HERRGÅRDSPARKEN

RAMSAYNRANTA
RAMSAYS STRAND

LV

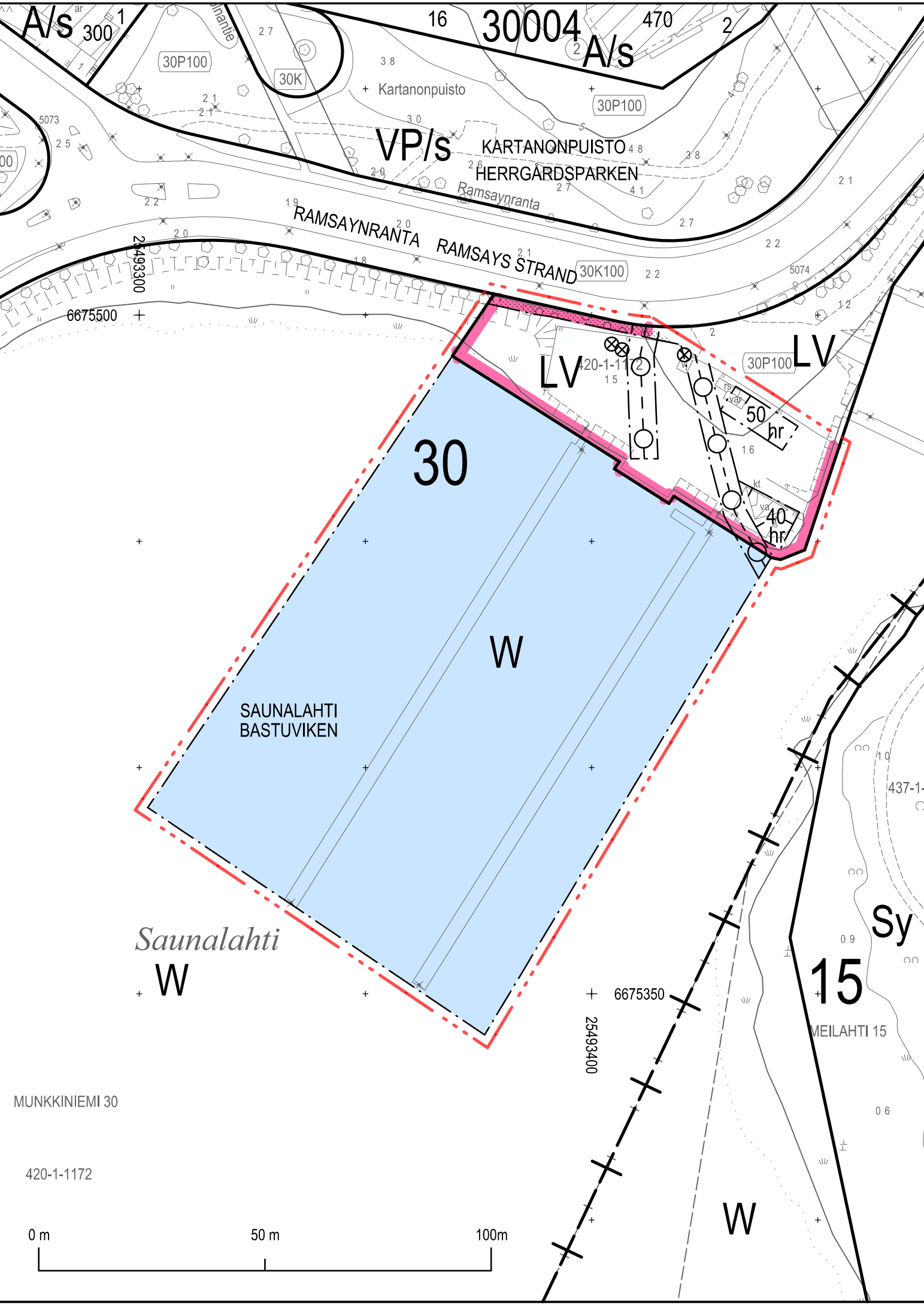
LV

50
hr

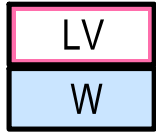
40
hr

6675350
25493400

W



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Venesatama.

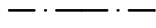
Vesialue.



2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.

30

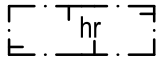
Kaupunginosan numero.

SAUNALAHTI

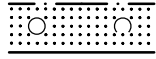
Muun yleisen alueen nimi.

40

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.



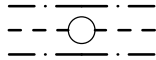
Huoltorakennuksen rakennusala. Rakennusalalle saa sijoittaa kerho- ja huoltorakennuksia. Pohjoisella huoltorakennuksen rakennusalalla katetut sisääntuloterassit saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi.



Puin ja pensain istutettava alueen osa. Olemassa olevat katupuut tulee säilyttää ja uusia tarvittaessa.



Säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava puu.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä rakenteita. Alueelle ei saa istuttaa puita.

LV-ALUEELLA

Aluetta saa käyttää venekerhon pysäköintiin, veneiden talvisäilytykseen sekä huolto- ja korjaustoimintaan.

Alueella saa olla pienimuotoista kahvilatoimintaa.

Rakennusten tulee olla julkisivuiltaan ja rakenteiltaan pääosin puuta.

Rakennusten enimmäiskorkeus on 4 m.

Alueelle ei saa rakentaa muita pysyviä rakennelmia.

Rannat on rakennettava luonnonkivipengerryksin ja liittymäkohdat ympäröivään luonnonrantaan on rakennettava luonnonmukaisesti.

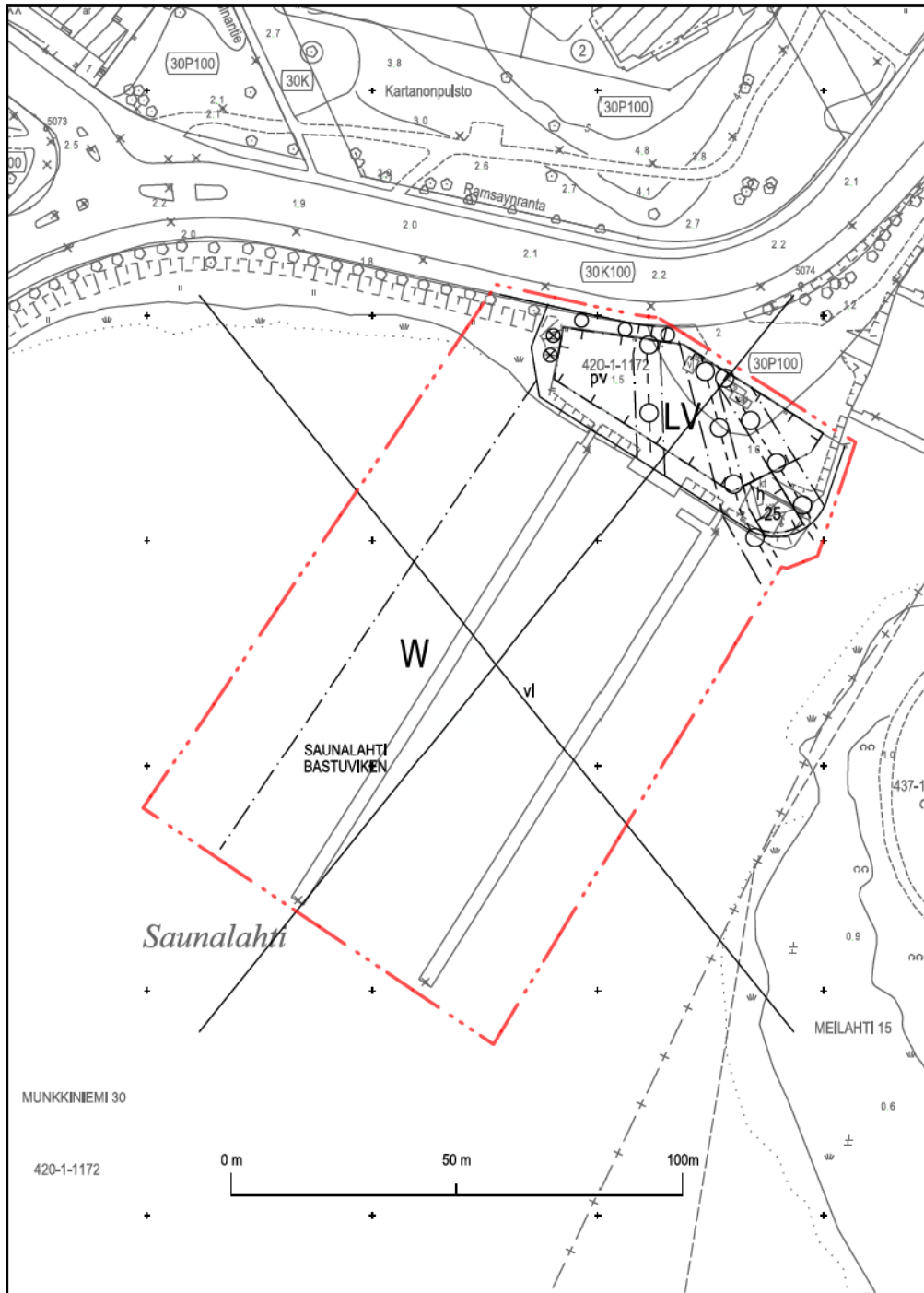
LV-alue tulee aidata kadun suuntaan yhtenäisellä teräsverkkoaidalla.

Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä ennen rakentamiseen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista kaavan käyttötarkoitukseen.

Pohjasedimentin pilaantuneisuus on selvitettävä alueilla, joilla on kaavan mukaisesta rakentamisesta johtuva ruoppaustarve tai joilla tehdään sedimentteihin muuten merkittävästi vaikuttavia toimia.

W-ALUEELLA

Alueelle saa sijoittaa laitureita.

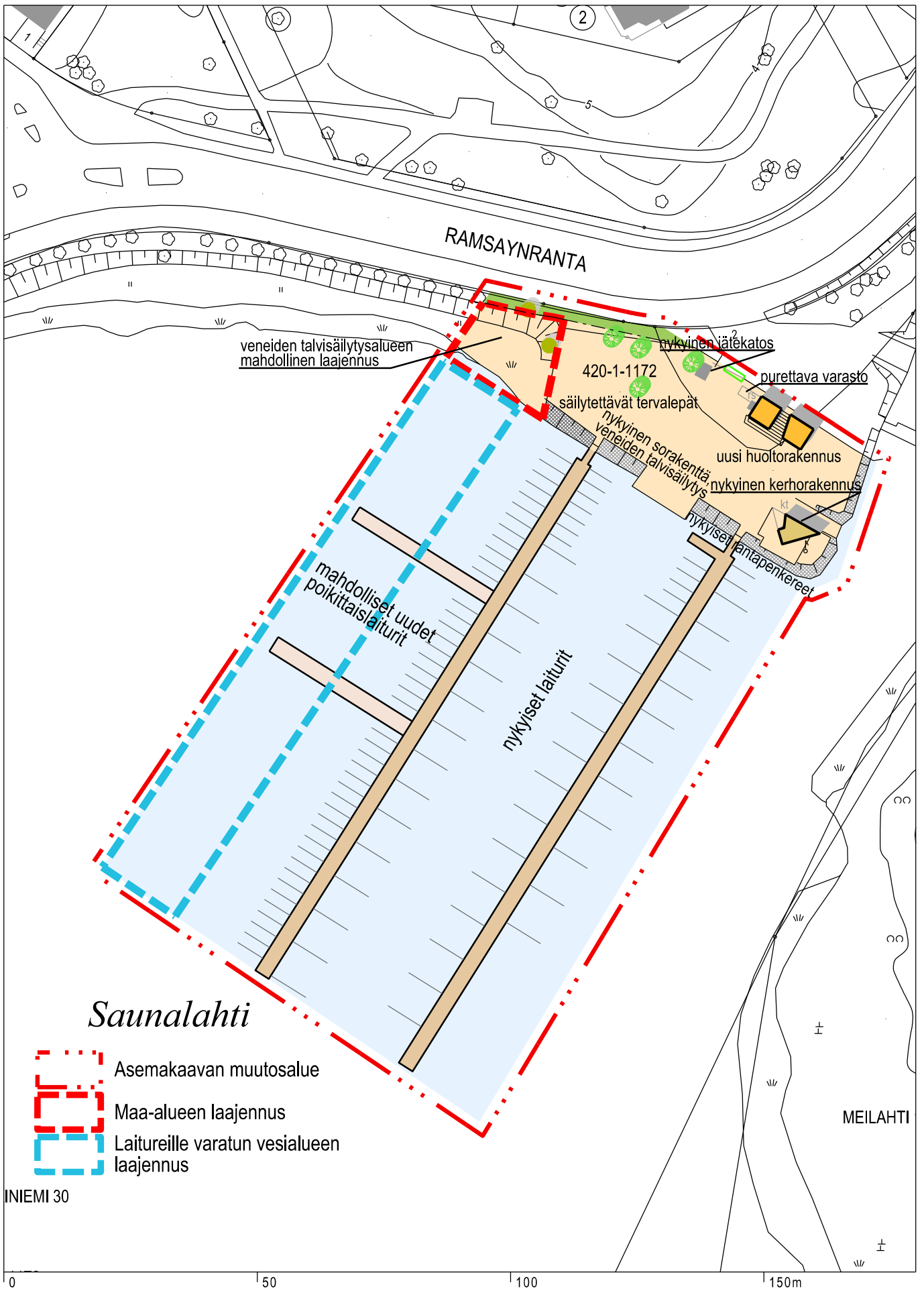


Asemakaavan nro 2994 ja 11280 osa, jonka asemakaavan muutos nro 12777 voimaantullessaan kumooa.

Del av detaljplan nr 2994 och 11280 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12777 träder i kraft.

Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos.

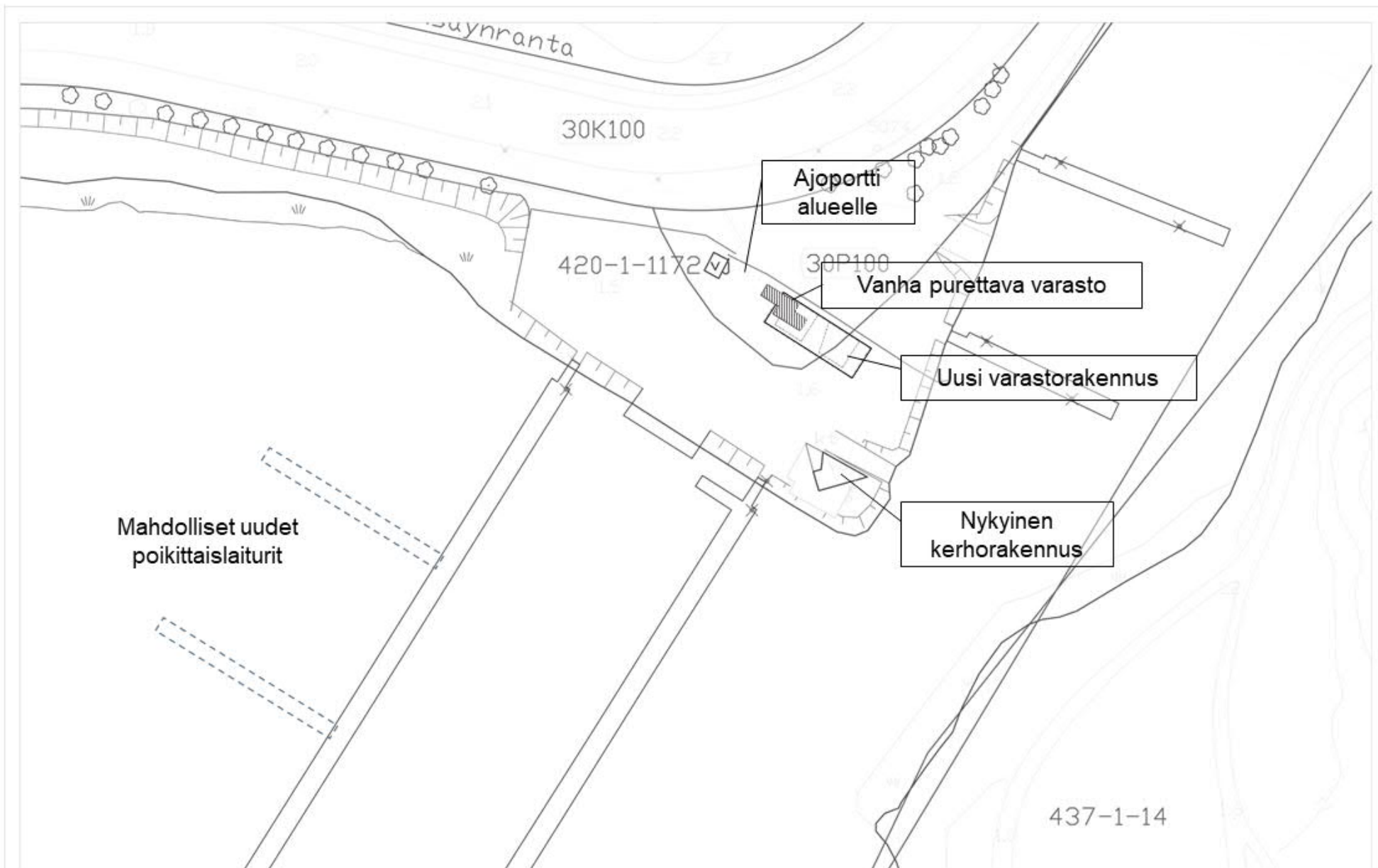
De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.



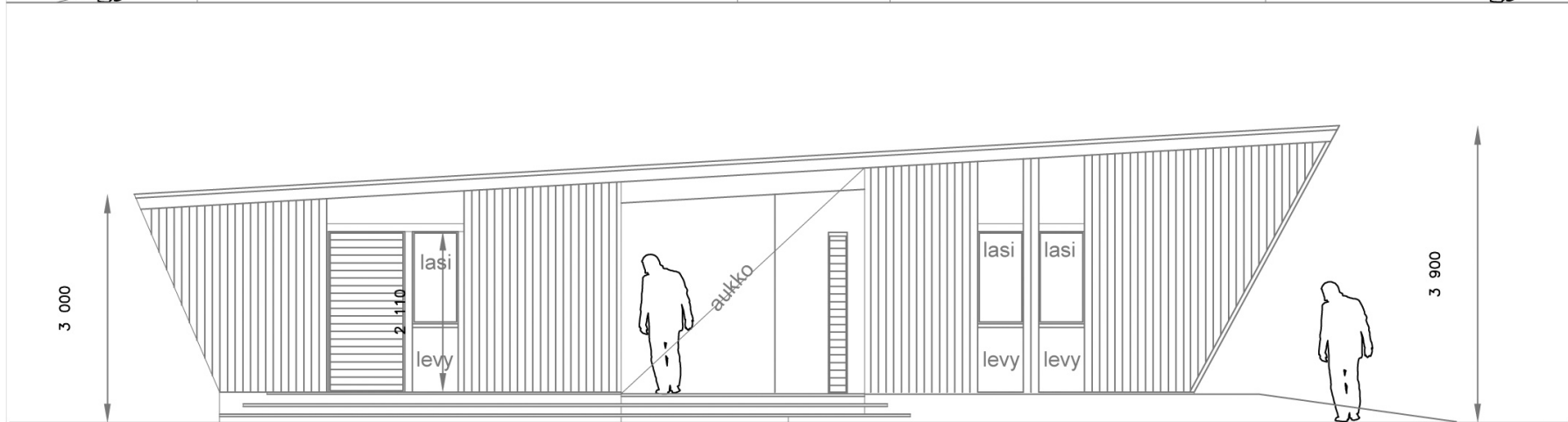
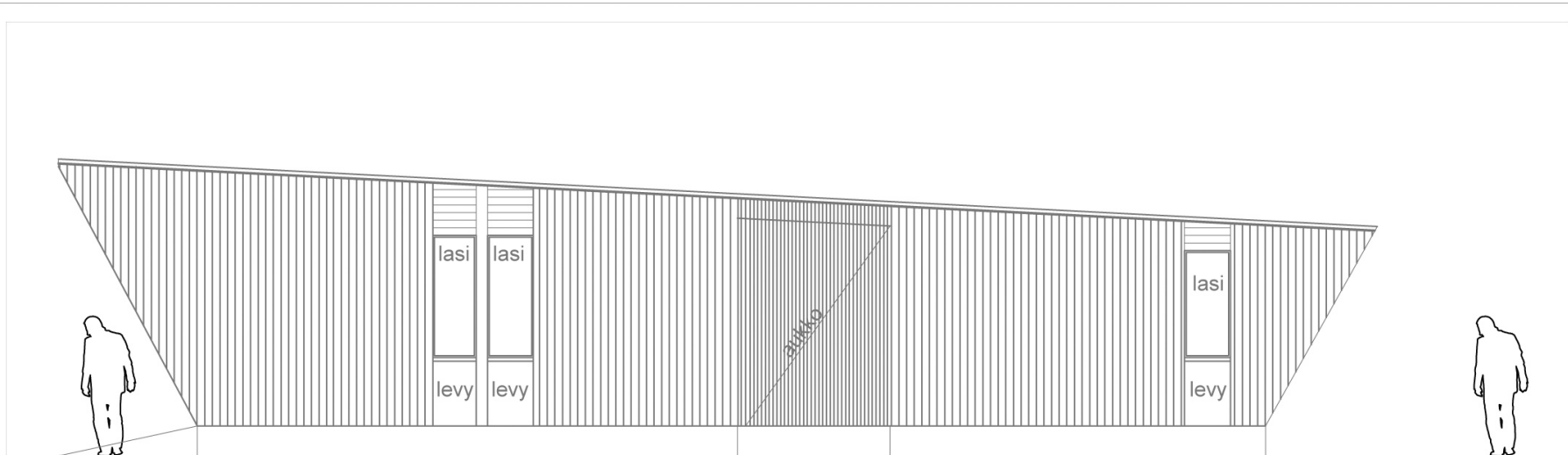
INIEMI 30

Havainnekuva
Munkkiniemi, Munkan venekerho

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Läntinen alueyksikkö



MUNKAN VENEKERHON HUOLTORAKENNUS ASEMAPIIRROS 1:500, 12.4.2022 ALUSTAVA LUONNOS
JYRKI JA ERJA ERRA - ARKKITEHDIT KISKONTIE 12 A 12 00280 HELSINKI 050 300 3068
jyrki.erra@welho.com



MUNKAN VENEKERHO, HUOLTORAKENNUS, JULKISIVUJA 1:50, VAIHTOEHTO A, ALUSTAVA LUONNOS.
25.11.2021
JYRKI JA ERJA ERRA - ARKKITEHDIT, KISKONTIE 12 A 12, 00280 HELSINKI, 050 3003068
jyrki.erra@welho.com

