



## § 458

### Munkan venekerhon (Ramsaynranta 2) asemakaavan muuttaminen (nro 12777)

HEL 2021-009688 T 10 03 03

Hankennumero 0740\_75

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 6.9.2022 päivätyn asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12777 liitteen nro 3 mukaisena. Asemakaavan muutos koskee 30. kaupunginosan (Munkkiniemi) venesatama- ja vesialuetta.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävillä-oloajana saatuihin lausuntoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

[www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi](http://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi)

- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
  - o Munkan Venekerho ry: 3 000 euroa

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Katariina Hirvonen, suunnittelija, puhelin: 310 21300  
katariina.hirvonen(a)hel.fi  
Marina Fogdell, arkkitehti, puhelin: 310 64271  
marina.fogdell(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12777 kartta, päivätty 6.9.2022
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12777 selostus, päivätty 6.9.2022, päivitetty Kylk:n 6.9.2022 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva, 6.9.2022
- 6 Tilastotiedot
- 7 Vuorovaikutusraportti päivätty 9.5.2022, täydennetty 6.9.2022



06.09.2022

Asia/15

8 Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Kustannusten osalta: Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen  
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

## Otteet

### Ote

Hakija

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa  
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Sähköverkko Oy

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä

Kymp/Talouden tuki

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 3

Liite 4

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 7

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö



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

Kaavaratkaisu mahdollistaa nykyisen varistorakennelman 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 toimivammat tilat sekä alue veneilyn ja virkistysten käyttöön.

#### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutusta vahvistamalla merellistä Helsinkiä. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on voimassa asemakaavat vuodelta 2004 ja 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-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta.

Helsingin kaupunki omistaa muutosalueen. Kaavoitus on tullut vireille alueen haltijan hakemuksesta.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluaihana

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

#### Viranomaisyhteistyö



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

- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)

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

### Mielipiteet

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 varistorakennuksen 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 laajennusalueita on pienennetty. Uudisrakennuksen kokoa ja korkeutta on muutettu. Kaavassa sallitaan pienimuotoinen kahvilatoiminta alueella.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 3 kpl.

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



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

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä.

Kaupunginmuseo pitää hyvänä, että puurivistöt ja tervalepät on merkitty asemakaavassa säilytettäviksi 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 johtokujialueille 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.

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

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Sovelletut säännökset



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

## Toimivalta

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

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

## Lisätiedot

Katariina Hirvonen, suunnittelija, puhelin: 310 21300  
katariina.hirvonen(a)hel.fi  
Marina Fogdell, arkkitehti, puhelin: 310 64271  
marina.fogdell(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12777 kartta, päivätty 6.9.2022
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12777 selostus, päivätty 6.9.2022
- 5 Havainnekuva, 6.9.2022
- 6 Tilastotiedot
- 7 Vuorovaikutusraportti päivätty 9.5.2022, täydennetty 6.9.2022
- 8 Osa päätöshistoriaa

## Oheismateriaali

- 1 Mielipiteet

## Muutoksenhaku

Kustannusten osalta: Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen  
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

## Otteet

### Ote Hakija

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa  
Helsingin seudun ympäristö-

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen  
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto  
Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen  
Esitysteksti



palvelut -kuntayhtymä	Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Liite 7
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Liite 3 Liite 4 Liite 7
Helen Sähköverkko Oy	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Liite 7
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Liite 7
Kymp/Talouden tuki	

## Tiedoksi

Kymp/Asemakaavoituspalvelu (kuulutus) tiedoksianto  
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

## Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 1.6.2022

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 10.11.2021