HELSINGIN KAUPUNKI

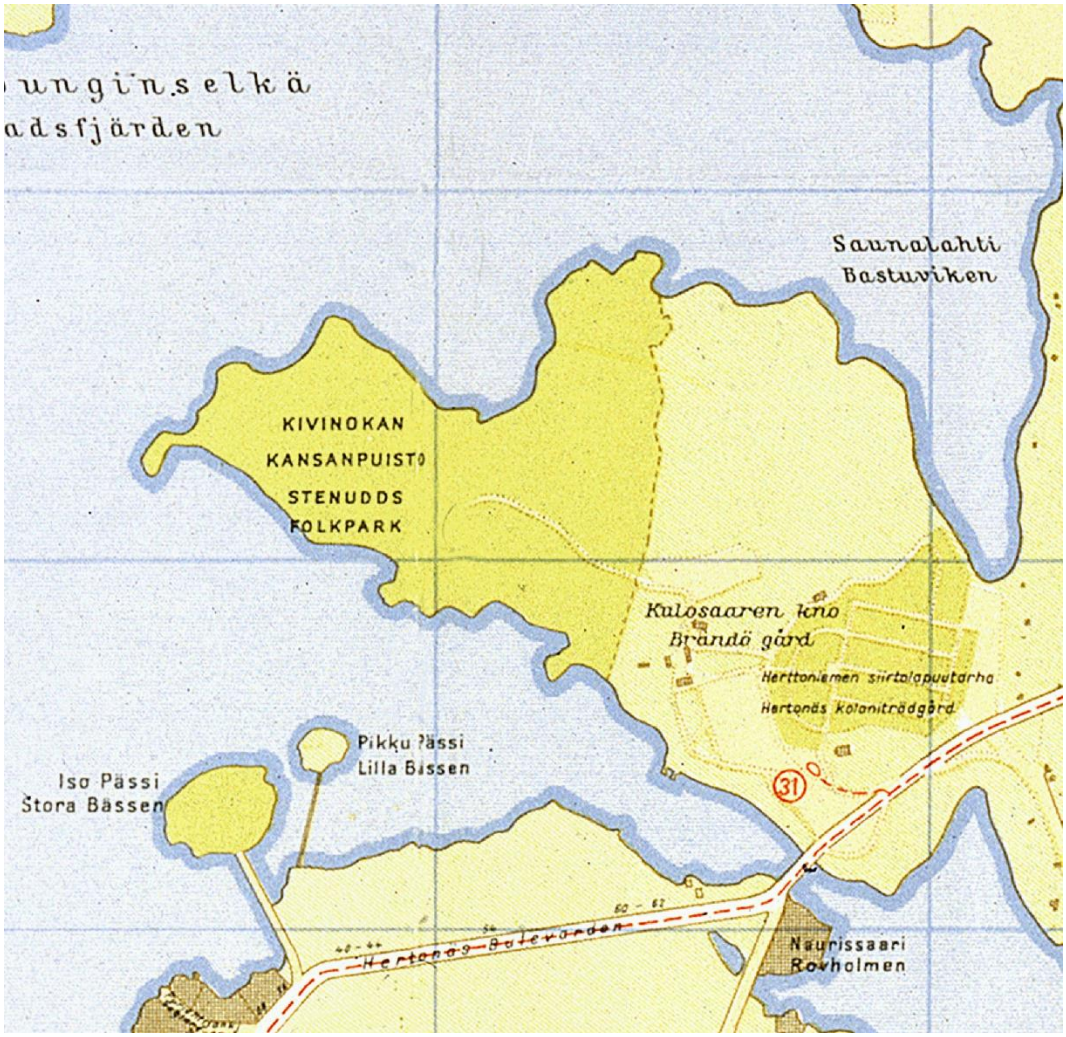
ASEMAKAAVOITUS

KAAVANRO 12624

KIVINOKKA

HERTTONIEMI JA KULOSAARI (siirretään Herttoniemeen)

ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



Asemakaavan selostus

Päivätty 8.6.2021
Diaarinumero HEL 2017-002742
Hankenumero 5365_1
Asemakaavakartta nro 12624

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

Asemakaava koskee:
42. kaupunginosan (Kulosaari)
virkistys-, kesämaja-, matkailu-, leirintä-, palstaviljely-, siirtolapuutarha-, luonnonsuojelu-, Natura-, vesi-, venesatama-, liikenne- ja katualueita ja
43. kaupunginosan (Herttoniemi)
kortteleita 43291–43293 sekä
virkistys-, leirintä-, palstaviljely-, luonnonsuojelu-, vesi-, venesatama-, liikenne- ja katualueita

Asemakaavan muutos koskee:
42. kaupunginosan (Kulosaari)
siirtolapuutarha-aluetta sekä
kaupunginosan rajaa ja
43. kaupunginosan (Herttoniemi) katu- ja erityisalueita sekä kaupunginosan rajaa

Kaavan nimi:
Kivinokka

Laatija:
Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu/kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupalvelu, alueellisen suunnittelun yksikkö

Vireilletulosta ilmoittaminen: 20.11.2019
Kaupunkiympäristölautakunta: 22.6.2021
Asemakaavoituspalvelu: muutettu 30.9.2021
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 30.9.–29.10.2021
Kaupunkiympäristölautakunta / Asemakaavoituspalvelu:
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti:
Alue käsittää Kulosaaren ja Herttoniemen väliin jäävän Kivinokan niemen ja vesialueita Vanhankaupungin selällä. Aluetta ympäröivät lounaasta itään vesialueet, pohjoisen puolella niemeä rajaa Natura-alue, kaakossa Herttoniemen siirtolapuutarha ja eteläpuolella on Itäväylä ja metrorata.

Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti.

Alueen läntinen osa kuuluu tällä hetkellä Kulosaaren kaupunginosaan. Tämän asemakaavan yhteydessä rajoja muutetaan niin, että Kivinokka siirtyy kokonaan Herttoniemen kaupunginosaan.

Yhteyshenkilöt kaavan valmistelussa

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

Asemakaavoitus:
Johanna Himberg, maisema-arkkitehti
Anri Linden, yksikönpäällikkö
Leena Holmila, arkkitehti

Kaavapiirtäminen: Mirva Liukas, suunnitteluavustaja

Liikenne- ja katusuunnittelu:
Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri
Jari Hurskainen, projektipäällikkö

Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu:
Johanna Himberg, maisema-arkkitehti
Milja Halmkrona, maisema-arkkitehti
Maria Hyövälti, maisema-arkkitehti
Tuuli Ylikotila, luontoasiantuntija
Satu Tegel, suunnitteluasiantuntija
Antti Siuruainen, metsäsuunnittelija

Rakennussuojelu: Sakari Mentu, arkkitehti

Teknistaloudelliset asiat: Kaarina Laakso, tiimipäällikkö

Yleiskaavoitus:
Satu Tarula, yleiskaavasuunnittelija
Tapani Rauramo, arkkitehti
Raisa Kiljunen-Siirola, maisema-arkkitehti

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit:
Maria Mannisto, tonttiasiamies
Ulla-Maija Vainikka, kiinteistöasiamies

Vuorovaikutus: Anu Hämäläinen, vuorovaikutussuunnittelija

Rakennukset ja yleiset alueet:

Rakennetun omaisuuden hallinta:
Yritystilat-yksikkö:
Ritva Autio, myyntineuvottelija
Susanne Leppänen, tiimipäällikkö

Kunnossapito:
Olli Markkanen, yksikön päällikkö
Vesa Koskikallio, metsävastaava
Päivi Apajalahti, puistovastaava
Tea Karjalainen, projektipäällikkö

Palvelut ja luvat:

Rakennusvalvontapalvelut:
Pia-Liisa Orrenmaa, maisema-arkkitehti
Valtteri Suontausta, arkkitehti

Ympäristöpalvelut:
Raimo Pakarinen, ympäristötarkastaja
Hanna Seitapuro, ympäristösuunnittelija

Kaupunkimittauspalvelut:
Timo Myyryläinen, suunnitelmarekisterin hoitaja

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut:
Tommy Tienhaara, tarkastaja

Pelastuslaitos: Esko Rantanen, johtava palotarkastaja

Muut Helsingin kaupungin toimialat

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala:
Kaupungin museo: Johanna Björkman, tutkija
Hallinto- ja tukipalvelut: Hannu Airola, projektipäällikkö

Keskushallinto:
Kaupunginkanslia: Suvi Tuiskunen, yritysluotsi
Stara: Pepita Palonen, kartanovastaava

Muut viranomaistahot

Helen Sähköverkko Oy:
Risto Seppänen, yleissuunnitteluasiantuntija
Uudenmaan ELY-keskus: Tuomas Autere, ylitarkastaja

Hankesuunnittelu

Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy

Sisällysluettelo

Liitteet 6
Tiivistelmä 8
Asemakaavan kuvaus 8
Tavoitteet 8
Mitoitus 9
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet 10
Liikenne 16
Palvelut 18
Esteettömyys 22
Luonnonympäristö 24
Ekologinen kestävyys 25
Suojelukohteet 26
Yhdyskuntatekninen huolto 30
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen 30
Ympäristöhäiriöt 31
Pelastusturvallisuus / Rakennetekniikka 31
Nimistö 32
Vaikutukset 32
Toteutus 35
Suunnittelun lähtökohdat 36
Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet 37

Liitteet

1 Seurantalomake
2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3 Kuvat ja kartat
- Sijaintikartta
- Ilmakuva
- Asemakaavakartta (A4-koossa)
- Asemakaavamerkinnät ja -määräykset (A4-koossa)
- Havainnekuva
- Ote Helsingin yleiskaavasta 2016
- Ote ajantasa-asemakaavasta
- Arvokkaat luontokohteet
- Asemakaavalla suojeltavat rakennukset-kuvaliite

4. Selvitykset
- Kivinokka Ympäristöhistoriallinen selvitys ja kehittämisperiaatteet (Kaupunkiympäristön julkaisuja 2021:5)
- Kulosaaren kartano Ympäristöhistoriallinen selvitys ja kehittämisperiaatteet (Kaupunkiympäristön julkaisuja 2019:31)

5 Viitesuunnitelmat
- Kivinokan yleissuunnitelma (Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy, 10.2.2021)
- Havainnekuvaluonnos, 28.9.2020

Luettelo muusta kaavaa koskevasta materiaalista

- Vuorovaikutusraportti
- Itäbaana, katu- ja puistosuunnitelmien koostepiirustus (7.5.2021).
- Naurissalmen kaislikkoalueen luontolausunto (Luontotieto Keiron Oy 22.12.2021)
- Rastilan leirintäalueen yritys- ja matkailuvaikutusten arviointi. Loppuraportti (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 16.4.2020)
- Aluekortit, Herttoniemen aluesuunnitelma 2020 – 2029 (Sitowise Oy 2019)
- Helsingin merellinen strategia 2030 (Helsingin kaupunginkanslia elinkeino-osasto 2019)
- Helsingin merellinen strategia ja toimintaohjelma, karttaote (Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto, 2019)
- Arvoympäristökohdekortti kartanopuistojen inventointi, Kulosaaren kartanopuisto (Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy.31.5.2017)
- Diplomityö Kivinokka a cultural landscape in transition (Inka Lappalainen 2017)
- Rastilaponnet yleiskaavan käsittely yhteenveto. Yleiskaavan käsittelyn yhteydessä tehdyt Kivinokan suunnitteluun vaikuttavat toivomusponnet

13 ja 24, kaupungin valtuuston pöytäkirja 18/2016 ja kaupungin kanslian lausuntopyyntö toivomusponsista kaupungin hallitukselle 1.3.2017 mennessä: Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunnon käsittelyt 14.2.2017 ja 28.2.2017. Kaupunginhallituksen päätökset KH 37/2017 Diaarinumero HEL 2016-012151 ja KH 44/2017 Diaarinumero HEL 2016-012104

- Leirintäalueen sijaintipaikkaselvitys, Vaihtoehtoinen sijaintipaikka Rastilan leirintäalueelle (Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto, yleissuunnitteluosasto 2016)
- Veneiden talvisäilytys Helsingissä, liikuntaviraston julkaisuja SARJA B33 2016 (Helsingin kaupunki/ FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 2016)
- Kivinokan vanhan metsän luonnonsuojelualueen hoito- ja käyttösuunnitelma, luonnos (Esa Lammi Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 4.12.2015)
- Helsingin luonnonsuojeluohjelma ja metsäverkosto 2015-2024 (Helsingin kaupungin ympäristökeskus / Sito Oy, Ympäristötutkimus Enviro 2015)
- Meri-Helsinki yleiskaavassa. Rannikko, saaristo, meri ja satamatoiminnot (Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2014:15)
- Meri-Helsinki yleiskaavassa (Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2013:18)
- Kivinokan osayleiskaava, suunnitteluohjelma (Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto 2014)
- Kivinokka kaikille, järjestöjen vaihtoehtosuunnitelma (2014)
- Vihreä ja merellinen Helsinki 2050 – VISTRA osa I: lähtökohdat ja visio (Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston selvityksiä 2013:4)
- Kivinokan rakennettu ympäristö (Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto 30.8.2012)
- Kivinokan kesämajat, rakentamistapaohjeet (Helsingin kaupunki rakennusvirasto 2/1988)
- JHL:n kesämajojen rakennusohje (29.4.2013)

Tiivistelmä

Asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Kivinokan aluetta, joka käsittää Kulosaaren ja Herttoniemen väliin jäävän Kivinokan niemen ja vesialueita Vanhankaupungin selällä. Kaavaratkaisu mahdollistaa, että Kivinokka säilyy sekä merkittävänä luontokohteena että monipuolisena virkistysalueena, jossa perinteinen kesämajatoiminta ja veneily jatkuvat ja yleisen virkistyskäytön edellytykset paranevat. Kivinokasta voi kehittyä uusi merellisen virkistyksen ja matkailun kohde. Kaavaratkaisu on tehty, koska kaava-alue on Kivinokan osalta ollut asemakaavoittamaton.

Kaavaratkaisussa ratkaistaan erityisesti se, että Kulosaaren kartanomiljööstä muodostuu entistä vetovoimaisempi kohde, joka palvelee sekä matkailua että paikallisia asukkaita. Alueelle on suunniteltu majoitus-, liike- ja palvelutiloja ja telttailua sekä virkistys- ja viljelytoimintaa. Uutta toimitilakerrosalaa on 180 m^2 ja uutta majoitustilakerrosalaa 1 740 m^2.

Kaavaratkaisun liikenne- ja reittijärjestelyissä on otettu huomioon Kivinokassa esiin nousseet jalankulun, pyöräilyn ja autoilun yhteensovittamiseen liittyvät tarpeet siinä määrin kuin niitä on liikenteen ja reittien suunnittelulla mahdollista ohjata. Kaavaan on lisätty varaukset vireillä olevia Itäbaanan suunnitelmia ja katualueen muutoksia varten.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että alueen tullessa asemakaavoituksen piiriin hankkeet ja investointi lähivirkistysalueiden sekä merellisen virkistyksen ja matkailun palveluiden kehittämiseen mahdollistuvat.

Helsingin kaupunki omistaa koko alueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Asemakaavan kuvaus

Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on alueen luontoarvojen, kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kartanomiljöön ja perinteisen kesämajatoiminnan säilyminen sekä yleisen virkistyskäytön ja merellisen virkistyksen ja matkailun kehittäminen alueella.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin liikkuva ja terveellinen kaupunki kaikille ja elävät ja omaleimaiset ja turvalliset kaupunginosat -strategioiden tavoitteiden toteutumista siten, että aluetta kehitetään liikkumiseen ja arkiaktiivisuuteen kannustavaksi, alueella vaalitaan arvokasta luontoa ja luonnon monimuotoisuutta lisätään,

viheralueiden ekologista laatua, saavutettavuutta ja terveysvaikutuksia turvataan, luonnonsuojeluohjelmaa toteutetaan ja metsäverkostoa vahvistetaan.

Luonnonsuojelulain nojalla suojeltu Kivinokan vanha metsä kaavoitetaan suojelualueeksi. Kesämaja-alueiden rajaukset määritellään, samoin kuin kartanomiljöö, jonka säilytettäville rakennuksille tulee suojelumerkinnät.

Metsäverkoston vahvistamiseksi lähivirkistysalueille ja kesämaja-alueille laaditaan hoito- ja kehittämissuunnitelma, jossa on ohjeet luonnonhoidolle. Tavoitteena on hoitaa ja uudistaa metsäalueita siten, että niiden metsäinen luonne säilyy.

Kaavaratkaisu toteuttaa kaupungin kärkihankkeisiin kuuluvan merellisen strategian tavoitteita siten, että merellisiä virkistysmahdollisuuksia edistetään, matkailupalveluja kehitetään ja kaupungin yleistä vetovoimaa vahvistetaan osoittamalla tilavaraukset vesiliikenne- ja yleisille venelaitureille ja satamalle. Leirintämökeille ja telttailulle osoitetaan aluevaraukset. Sisäsaaristovyöhykkeeseen kuuluvan Kivinokan palvelujen, kulttuuritoiminnan ja tapahtumien kehittämiseksi kaavassa on varattu alueet kesäteatterille, monitoimikäyttöön tarkoitetuille nurmikentille ja uimarannalle, jossa myös voi järjestää tapahtumia. Saavutettavuutta, pysäköintiä ja kulkuyhteyksiä alueella on parannettu.

Yleinen virkistyskäyttö turvataan selkiyttämällä kesämaja-alueiden ja virkistysalueiden rajautumista sekä yleiselle jalankululle tarkoitettu käytävä- ja polkuverkostoa.

Kivinokasta tulee houkutteleva virkistys-, luonto- ja matkailukohde.

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden sekä Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 143,1 ha, josta maa-aluetta noin 91 ha. Uusien asemakaavoitettujen viheralueiden ja suojelualueiden pinta-ala lisäys on noin 80,5 ha. Asemakaavoitetun viheralueen (EV) määrä vähenee 0,26 ha.

Kaavaratkaisun myötä alueen kerrosala kasvaa 2 490 k-m^2:llä:

- liike-, toimisto, työ-, ja palvelutilat 180 k-m^2
- majoitustilat 1300 k-m^2
- huoltorakennukset ja vajat (sis. kasvihuone) 690 k-m^2
- saunat 320 k-m^2

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kivinokka on osa seudullisesti merkittävistä virkistys- ja luonnonsuojelualueiden vyöhykkeistä, Helsinki-puiston ja Viikki-Kivikon ”vihersormista”. Suunnittelualue on laaja vilkkaassa ulkoilu- ja virkistyskäytössä oleva luonto- ja kulttuurimaisema kokonaisuus. Alueen käyttäjät arvostavat Kivinokan luontoa ja luonnonmukaisia rantoja. Kivinokka kaavoitetaan virkistys- ja viheralueeksi ja merellisen virkistyksen ja matkailun alueeksi, jolla on kulttuurihistoriallisia, maisemallisia ja luontoarvoja. Alueen lisääntyvään virkistyskäyttöön varaudutaan mahdollistamalla uusien, alueelle sopivien palvelujen ja virkistystoimintojen sijoittuminen niemen lounaisrannalle ja suunnittelemalla alueelle kattavan kävely- ja pyöräilyverkoston.

Kulosaaren kartanomiljöö muodostaa Kivinokan kulttuurimaiseman ytimen, jota ympäröivät puistot ovat kulttuurihistoriallisesti ja puistohistoriallisesti arvokkaita.

Kivinokan kesämaja-alueet muodostavat kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ainutlaatuisen esimerkin oman aikakautensa lomanviettotavasta. Yli 80 vuotta jatkunut kesämajatoiminta voi jatkua edelleen nykyisessä laajuudessaan.

Kivinokka on merkittävä ulkoilu- ja virkistysalue ja jonka yleistä virkistyskäyttöä on tarkoitus vahvistaa osoittamalla laajoja alueita lähivirkistysalueiksi (VL). Erityisesti rantojen saaminen yleiseen virkistyskäyttöön on tärkeää, sillä aktiiviseen virkistyskäyttöön soveltuvat rannat muodostavat vain pienen osan Kivinokan pitkästä rantaviivasta.

Suojelumerkinnällä (VL/s) halutaan korostaa luonnonarvoiltaan erityisen tärkeiden lähivirkistysalueiden merkitystä.

Helsingin yleiskaavassa 2016 Kivinokan eteläinen osa, jolla Kulosaaren kartano ja satama sijaitsevat on merkitty merellisen virkistyksen ja matkailun alueeksi. Yleiskaavan valmistelun yhteydessä nousi esille tarve löytää Rastilan leirintäalueelle korvaava paikka. Laadituissa selvityksissä Kivinokka todettiin mahdolliseksi korvaavaksi paikaksi leirintämökkien ja telttailun osalta.

Puisto (VP/s)

Puisto, joka on kaupunkikuvallisesti, maisemallisesti, kulttuurihistoriallisesti tai puistohistoriallisesti arvokas.

Alun perin puistomainen ja avoimena hoidettu kartanon ympäristö on keskeisiä osia lukuun ottamatta kasvamassa umpeen. Kartanoa ympäröivällä puistoalueella vesaikkoa poistetaan tarvittaessa

ja aluskasvillisuutta hoidetaan. Alueella olevia vanhoja puistopuita suojellaan ja tarvittaessa uusitaan. Tärkeimpiä näkymiä palautetaan ja kapeiden näkymäsektoreiden avaaminen rantaan aluskasvillisuutta karsimalla on sallittua. Kartanopuisto ja puiston itäpuolinen nykyinen palstaviljelyalue on merkitty kulttuurihistoriallisesti merkittävän kartanopuiston avoimena säilytettäväksi alueenosaksi. Palstaviljelyalueelle on osoitettu uusia käyttötarkoituksia (RP-1 ja RL) ja eteläisimpään osaan on sijoitettu noin 2 700 m2:n viljelyalue, joka on varattu palstaviljelyyn, yhteisöpelloksi tai maisemapelloksi. Viljelyalue tulee kyntää vuosittain. Palstaviljelykäytössä se voisi yhdessä RP-alueelle tulevan laajennuksen kanssa korvata noin puolet alueelta poistuvista palstoista.

Puiston kulttuurihistoriallisesti merkittävän kartanopuiston (s-1) vanhat puistosommitelmat, polkuverkostot ja rakennelmat tulee palauttaa soveltuvin osin. Kartanopuiston puukujanteet ja tyypillistä kasvilajistoa säilytetään ja palautetaan. Kunnostamista varten laaditaan ympäristöhistorialliseen selvitykseen ja kasvillisuuskartoitukseen perustuva hoito- ja kehittämissuunnitelma.

Lähivirkistysalue (VL)

Virkistyspalveluiden määrä ja laatu lisääntyvät. Uutta asemakaavoitettua lähivirkistysaluetta tulee noin 30 hehtaaria ja ulkoilureittejä noin 2,2 km. Lähivirkistysalueille on osoitettu paikkoja grillipaikoille ja leikki- ja kuntoilupaikoille sekä käynti- ja uimalaitureille. Kivinokan aukion läheisyyteen on varattu paikat kuivakäymälälle ja jäteastioille.

Kivinokassa laajin metsäalue on kesämaja-aluetta. Kaavassa kesämajoille osoitetut alueen osat (r-1) muodostavat kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kokonaisuuden, jolla sijaitsee kesäkäyttöön tarkoitettuja, tyyppipiirustuksiin perustuvia kesämajoja sekä yhdistysten käytössä olevia sauna- ja huoltorakennuksia ja kerhotiloja. Kaavassa on määritelty edellytykset toiminnan jatkumiselle perinteitä kunnioittaen. Kesämajojen rakennusalat on merkitty kaavaan ja majojen vapaaehtoinen siirtäminen esim. tulvarajan takia mahdollistetaan. Kesämajoja on yhteensä 608 ja niiden Kesämajojen määrää ei lisätä.

Alueella saa liikkua ja ulkoilla vapaasti, eikä käytäviä tai polkuja ole osoitettu vain kesämajayhdistysten jäsenille. Metsäisenä säilytettävä kesämaja-alue onkin jo pitkään ollut kauttaaltaan jonkin asteisen kulutuksen alainen. Lisäksi alueen luonnonmukaisuuden tavoitetta on heikentänyt aikojen saatossa majojen läheisyyteen istutetut perennat ja koristepensaat. Alueen hoito on pääosin turvallisuusperusteista vaarallisten ja huonokuntoisten puiden poistoa mökkien ja reittien ympäriltä. Hoidossa tärkeintä on turvallisuusperusteiden lisäksi metsän uusiutumisesta huolehtiminen ja säilyminen havupuuvaltaisena metsänä. Koristekasvien kasvattaminen kesämaja-alueella on kielletty.

Asemakaava mahdollistaa kesäteatteritoiminnan jatkumisen Kivinokassa. Kaavatyön aikana selvitettiin Taivallahden kesäteatterin siirtoa Kivinokkaan ja todettiin paikan soveltuvan kesäteatterikäyttöön. Kesäteatterille on osoitettu oma alueenosa (ke) VL-alueelle paikasta, jossa on aiemminkin ollut pienimuotoista kesäteatteritoimintaa. Alueelle on tehty vuokrasopimus uuden toimijan kanssa ja sopimuksessa sallitaan 300 paikkaisen katsomon ja näyttämön rakentaminen kesäteatteritoimintaa varten.

VL-, ja VL/s-alueilla sijaitsevien toimitilarakennusten pihapiiri ja mahdollisen vuokra-alueen rajaus on määritelty pihapiiri-merkinnällä (pip). Kärjen tuntumassa pitkään toimineen kahvikioskin, entisen Elannon kesämyymälän viereen on lisätty paikka uudelle kioskille. Alue muodostaa kokonaisuuden, jossa perinteinen myymälä- ja kahvikioskitoiminta voi jatkua uuden kioskin muodossa. Toimijalla on mahdollisuus pitää käyntilaituria asiakkaille. Sataman pohjoispuolella sijaitseva Gunnarstorpin huvilan piha-alueelle on osoitettu rakennusala uudelle yleiselle saunalle. Vanhaa huvilaa voi käyttää saunan toimintaan tai merellisen virkistykseen liittyviin palveluihin. Kokonaisuuteen liittyy myös mahdollisuus käyntilaituriin asiakkaille.

Lähivirkistysalue (VL/s)

Lähivirkistysalue. Alue on maisemallisesti arvokas ja alueella on luontoarvoja.

Alueet on tarkoitus jättää luonnonmukaisiksi rantametsiksi ja ruovikoiksi ja eikä alueille ole osoitettu toiminnallisia virkistyspalveluita. Kaavaan on merkitty viljelypalsta-alueen eteläpuoleiselle ruovikkorannalle mahdollinen pitkospuiden paikka luontokokemusta lisääväksi yhteydeksi Kivinokan reittiverkostoa täydentämään. Arvokkaat kasvillisuuskohteet ja uhanalaiset- ja silmälläpidettävät luontotyypit on merkitty kaavaan.

Uimaranta-alue (VV)

Uimaranta on valvomaton ja sen ylläpidosta vastaa kulttuuri- ja vapaa-ajan toimiala.

Kaavassa ranta-aluetta on hieman laajennettu ja alueelle on varattu paikat uimalaiturille ja kuivakäymälälle. Uimaranta on valvomaton ja pinta-alaltaan pienialainen ja tavoitteena on säilyttää toiminta pienimuotoisena. Alueelle ei ole osoitettu rakennusalaa elintarvikemyynnille tai kaupallisten palvelujen kehittämiselle. Uimarantaan johtava tie on vain huolto- ja pelastusajoa varten, joten uimarannalle ei ole osoitettu pysäköintipaikkoja. Pääulkoilureitti on kaavassa merkitty kulkemaan uimarannan sivuitse. Reittiä ja uimarannan kunnostusta suunnitellessa tulee ottaa huomioon pyöräilyyn liittyvät turvallisuusseikat.

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (RM)

Kulosaaren kartanon alue on merkitty matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi.

Kokonaisuus koostuu kartanomiljöön vanhoista rakennuksista ja kahdesta uudesta majoitusrakennuksesta. Alueen pohjoisosaan ja itäreunaan on osoitettu paikat 22 leirintämökille, jotka on tarkoitettu matkailijoiden vuokrattaviksi majoitustiloiksi kartanoalueen matkailutoimintaa tukemaan. Leirintämökit voivat osaltaan korvata Rastilan leirintäalueen toimintoja. Mökkejä on vastaava määrä kuin Rastilassa, mutta kooltaan ja varustetasoltaan ne ovat kuitenkin pienempiä. Leirintämökit ovat verkosta irti olevia pieniä yhdenhuoneen ekologisia majoja, jolloin ne eivät vaadi puiden kaatoa ja suuria maatöitä tai kunnallistekniseen verkostoon liittämistä. Kulkuyhteydet mökeille tehdään polkumaisina, pysäköintiä mökkien viereen ei sallita.

Kaiken uudisrakentamisen tulee sopia mittakaavaltaan ja rakennustyyliltään kulttuurihistorialliseen arvokkaaseen kartanoympäristöön. Rakennusten tulee olla puurakennuksia ja julkisivujen puuverhottuja. Rakennuksille ei saa rajata pihapiirejä eikä niitä saa aidata. Autopaikkoja saa rakentaa vain kaavassa rakennusten yhteyteen osoitetulle alueille sekä erilliselle LPA-alueelle.

Helsingin kaupunki omistaa Kulosaaren kartanon rakennukset ja ne on vuokrattu (tilanne toukokuu 2021). Osa rakennuksista (päärakennus, pehtorinasunto, leivintupa, vaja/navetta ja marttamaja) on asemakaavalla suojeltu. Aluetta ei saa sulkea yleiseltä virkistyskäytöltä, alueen läpi kulkee ulkoilureitti.

Leirintäalue (RL)

Leirintäalue. Alueelle saa sijoittaa enintään 80 telttapaikkaa sekä telttailua palvelevan huoltorakennuksen ja pysäköintialueen.

Kartanon vieressä sijaitsevalle viljelypalsta-alueelle sijoitettu leirintäalue voi korvata osaltaan Rastilan leirintäalueen telttailua. Telttakenttä on pinta-alaltaan noin puolet pienempi kuin Rastilassa, mutta sinne lasketaan mahtuvan sama määrä telttapaikkoja koska kentälle ei saa pysäköidä autoja. Autopaikkoja telttailijoiden käyttöön on sijoitettu erilliselle pysäköintialueelle telttakentän viereen.

Telttailualue on mahdollista liittää kartanoalueen matkailua palvelevien toimintojen kokonaisuuteen lisäämään majoitusvaihtoehtoja. Telttailu myös hyötyisi omaa aluettaan monipuolisemmista huoltopalveluista.

Palstaviljelyalue (RP)

Kesämaja-alueen vieressä sijaitseva palstaviljely-alue on vuokrattu Kivinokkalaiset ry:lle. Kaava mahdollistaa palstaviljelyalueen

laajentamisen noin 1 500 m2:llä ja palstamäärän lisäämisen niin että osa kartanon vierestä poistuvan palstaviljelyalueen palstoista voidaan sijoittaa korvaavalle paikalle. Alueen läpi on osoitettu pääulkoilureitti, joka on nykyistä alueen läpi kulkevaa polkua leveämpi. Reitin levennys ja pyöräilyyn liittyvät turvallisuusseikat tulee ottaa huomioon palstaviljelyalueen kunnostussuunnitelmassa.

Siirtolapuutarha-alue (RP/s)

Siirtolapuutarha-alue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella olevien rakennusten, puutarhamökkien, piha-alueiden ja puutarhapalstojen kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta arvokkaat ominaispiirteet tulee säilyttää.

Herttoniemen siirtolapuutarhan läntinen kulma kuuluu Kulosaaren kaupunginosaan. Tämän asemakaavan yhteydessä kaupunginosien rajaa muutetaan niin, että Kivinokka siirtyy kokonaan Herttoniemen kaupunginosaan ja samalla pieni kulmaus siirtolapuutarhasta siirtyy Herttoniemen puolelle. Asemakaavanmuutos ei aiheuta muutoksia siirtolapuutarha-alueelle.

Palstaviljelyalue (RP-1)

Palstaviljelyalue. Alueelle saa sijoittaa kaupunki- tai yhteisöviljelyyn tarkoitetun hyötypuutarhan sekä viljelyä palvelevan kasvihuoneen, huolto- ja palvelutiloja ja pysäköintialueen.

Kasvihuoneen tulee olla tyyliltään kartanomiljööseen sopiva lasinen kasvihuone. Huoneen kerrosalasta saa käyttää 25 % huolto- ja palvelutilaksi, jossa voi toimia esimerkiksi puutarhatuotteiden myyntitila.

Venesatama (LV)

Venesatama. Alueelle saa sijoittaa satamatoiminnan edellyttämiä rakenteita, täyttöjä, kaivantoja ja rakennuksia. Aluetta saa käyttää veneiden talvisäilytykseen.

Alueen kahden pienvenesataman toiminnan jatkuminen mahdollistetaan. Eteläisempi Naurissalmen venesatama säilyy ennallaan, ainoastaan muutama pysäköintipaikka on lisätty sekä soutuveneiden säilytyspaikka maissa. Kartanon venekerhon sataman aluetta muutetaan siten että kartanon edustalla oleva alue poistuu pienvenekäytöstä. Poistuva pinta-ala ja venepaikat korvataan lisätäytöllä ja uudella laiturilla. Uusi täyttöalue mahdollistaa myös uuden talvisäilytyskentän rakentamisen hieman pohjoisemmaksi pois kartanon päänäkymäsektorin edestä. Venesataman uudelle täyttöalueelle on osoitettu myös säilytyspaikkoja soutuveneille, jota varten osa viereisestä ruovikkoalueesta ruopataan.

Venesatama (LV-1)

Venesatama. Yleiseen virkistyskäyttöön ja vesibussiliikenteelle tarkoitettu satama-alue. Alueelle saa rakentaa virkistystä ja matkailua palvelevia palvelu- ja huoltorakennuksia.

Sataman keskeinen osa varataan yleiseen virkistyskäyttöön ja vierasvenepaikoille ja -laiturille. Satamaan sallitaan laituritilaa myös vuorovene- tai vesibussiliikenteelle. Satamaan on osoitettu rakennusala, johon voi rakentaa satamaa ja virkistystä palvelevan rakennuksen. Uutena toimintana asemakaavaan on osoitettu paikka vesiurheilutoiminnoille ja kanoottivuokraamolle (vut). Kanoottivuokraustoiminnan on tarkoitus alkaa satamassa vanhan uimahuoneen vieressä kesällä 2021.

Yleinen pysäköintialue (LP)

Kaavaan sisältyvien yleisten pysäköintipaikkojen määrä on yhteensä 170 autopaikkaa ja lisäksi viisi paikkaa liikuntaesteisille.

Kivinokkaan on lisätty yksi uusi pysäköintialue sisäänajon läheisyyteen. Lisäksi Itäbaanasuunnitelmassa on Kipparlahden silmukan katualueen laajennusosaan sijoitettu yksi uusi pysäköintialue. Kivinokan aukion viereinen vanha pysäköintialue säilyy ja sen pysäköintipaikkamäärää on mahdollista lisätä aluetta hieman laajentamalla ja paikkoja paremmin jäsentämällä. Kartanon viereinen pysäköintipaikka siirretään sataman yhteyteen. Nykyinen pysäköintikenttä muutetaan puistoksi ja Kulosaaren kartanon tien huoltoajolle sallituksi jatkeeksi vanhaa puukujannetta täydentävine puuriveineen.

Autopaikkojen korttelialue (LPA)

Uusi Kivinokantien varteen sijoitettu pysäköintialue on osoitettu Matkailua palvelevan korttelin 43291 käyttöön.

Luonnonsuojelualue (SL)

Jo suojellun Kivinokan vanhan metsän suojelu vahvistetaan asemakaavalla. Kaavaan ei ole laitettu kaavamerkintöjä suojelualueen palveluista tai reiteistä. Alueeseen kohdistuvat toimenpiteet määritellään ympäristöpalveluiden laatimassa hoito- ja käyttösuunnitelmassa.

Natura 2000 -verkostoon kuuluva osa (SL-nat)

Natura-alue Vanhankaupunginlahden Lintuveden ja saman vesialueen käsittävän Viikki-Vanhankaupunginlahden luonnonsuojelualueen asemakaavan vesialueella sijaitsevat osat vahvistetaan asemakaavalla.

Natura 2000 -alueiden rajaus on valtioneuvoston päätöksen maastokarttatarkkuudella (1:20 000) hyvin karkea ja eroaa luonnonsuojelualueen rajauksesta ja kunnan pohjakartasta.

Suojaviheralue (EV)

Suojaviheralue pienenee 0,27 ha Itäbaanan suunnitelmaan liittyvien katujärjestelmien ja uuden pysäköintialueen takia. Suojaviheralueelle on lisäksi osoitettu polkupyöräilylle varattu alueen osa Itäbaanaa varten.

Vesialue (W)

Noin 36 % (52 ha) asemakaava-alueesta on Vanhankaupungin selän vesialuetta.

Vanhankaupungin selkää koskee luonnonsuojelualueita lukuun ottamatta liikenne- ja viestintäviraston vesiliikenteen pysyvät kiellot ja rajoitukset. Nopeusrajoitus 10 km/h. Aallokon muodostaminen kielletty. Vesiskootterilla ja muilla vastaavilla vesikulkuneuvoilla ajo kielletty. Kielto ei koske väyliä, eikä niiltä satamiin tai satamista väylille ajoa.

Luonnonsuojelualueella on avovesi- ja ruovikkoalueella liikkuminen kielletty sulan veden aikana. Muualla alueella saa liikkua ulkoiluteitä, luontopolkuja ja polkuja pitkin. Saunalahden alueella suojelumääräykset kieltävät liikkumisen 1.3. - 30.11. välisenä aikana. Liikkuminen veneellä, moottorikäyttöisillä laitteilla ja ajoneuvoilla on kielletty ympäri vuoden. Myös kalastus on kielletty suojelualueella.

Liikenne

Lähtökohdat

Kivinokan alueella kaikki sallittu liikenne kulkee sekaliikenteenä. Kivinokalle rakennetut kulkuyhteydet ovat muodostuneet vanhojen tilusteiden pohjalle ja niitä on täydennetty tarvittavilla kevytrakenteisilla yhteyksillä alueen tarpeisiin. Pintarakenteeltaan kulkuyhteydet ovat sorapintaisia eikä varsinaisia liikenne- ja katualueille tavanomaisia rakenteita mm. liikenteen jäsentämiseksi ole tehty. Liikenteen järjestelyt sopivat alueen muihin arvoihin varsin hyvin vaikka mm. ajoittaisia kohtaamisongelmia ilmenee.

Jalankulku ja pyöräliikenne

Kipparlahden silmukalla on pyöräliikenteelle varattu jalankulusta eroteltu kaksisuuntainen pyörätie. Kivinokan alueella pyöräilylle ei ole omia kaistoja eikä pyöräteitä.

Kivinokka on hyvin saavutettavissa julkisella liikenteellä. Linja-autolla pääsee Kipparlahden silmukan pysäkille, noin 350 metrin

päähän kartanoalueesta ja noin kilometrin päähän uimarannalta. Lähimmät metroasemat sijaitsevat Kulosaaressa (noin 800 metriä) ja Herttoniemessä (noin 850 metriä).

Autoliikenne ja pysäköinti

Kipparlahden silmukan liikennemäärä on nykyisin arviolta noin 1 300 ajoneuvoa vuorokaudessa. Kivinokan alueella ajoneuvoliikenteen määrää ei ole mitattu, mutta autoilun määrä koetaan ilman jalkakäytäviä olevilla teillä ajoittain haitalliseksi erityisesti vilkkaimpina kesäkuukausina. Autotiet ja huoltoajolle sallitut tiet on osoitettu liikennemerkein, mutta tarpeetonta ajoa tapahtuu myös sallittujen teiden ulkopuolella.

Pysäköintialueita on kaksi, kartanolla on pienempi paikka (noin 20 autoa) ja toinen isompi pysäköintialue (noin 65 - 70 autoa) sijaitsee kesämaja-alueelle saavuttaessa. Pysäköintipaikkojen määrä on riittämätön ja ongelmia on vilkkaimpina aikoina ja erityisesti tapahtumien yhteydessä, jolloin autoja pysäköidään kapeiden teiden varsille ja kaikkialle maastoon. Villi pysäköinti vaikeuttaa pelastusajoa ja aiheuttaa vahinkoa viheralueilla.

Kaavaratkaisu

Kaava-alueen pääsääntöinen liikkumismuoto tulee olemaan jalankulku. Alueen ulkoilureitistöä on selkiytetty ja kaavaan on merkitty niemeä kiertävä, autoliikenteeltä erotettu rantareitti. Reitin linjauksessa on huomioitu luonnonsuojelualue, jonne reittiä ei voi suojelullisista syistä vetää. Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu pääreitti (pp) kulkee enimmäkseen olevia reittejä pitkin sellaisenaan tai paikoitellen parantaen. Uutta pyöräiltävää pääreittiä on linjattu JHL:n kesämaja-alueen pohjoisosaan. Läntiselle lähivirkistysalueelle on osoitettu yleiselle jalankululle varattua reittiä (jk) kulkemaan palstaviljelyalueen läpi ja edelleen uimarannan takaa, jatkuen ulkoilupolkuna (ul) uimarannalta eteenpäin ja kapeana polkuna (pl) nokkaan asti. Uusien reittien paikat on kartoitettu ja linjaukset tutkittu maastossa. Kesämaja-alueen läpi kulkevalla reitillä on voitu kiertää luonnonsuojelualue ja mahdollistettu yhteydet Herttoniemen suuntaan ja Vanhankaupunginlahtea kiertävälle rantareitille.

Pyöräily on sallittua vain pääreiteillä (yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa), Itäbaanalla (polkupyöräilylle varattu alueen osa), sekä ajoteillä. Itäbaanan ja siihen liittyvien katujärjestelyiden toteuttaminen parantaa Kivinokan saavutettavuutta pyöräillen merkittävästi. Baanan yhteyteen toteutetaan myös jalkakäytävä, joka parantaa jalankulun yhteyttä Herttoniemen keskuksesta. Kaavaan on lisäksi osoitettu pyörien pysäköimispaikka sataman pysäköintipaikan viereen.

Alueen sisäinen autoliikenne on rajattu kahdelle tielle Kulosaaren kartanon tie ja Kivinokantie. Kulosaaren kartanon tie jatkuu sataman jälkeen huolto- ja pelastusajolle sallittuna tienä kartanolle ja siitä eteenpäin sataman pohjoispuolella sijaitsevalle Gunnarstorpin huvilalle. Kivinokantie päättyy katuna Kivinokan aukiolle jatkuen edelleen huolto- ja pelastusajolle sallittuina yhteyksinä luoteiskärkeen ja aukiolta haarautuvana Ponnistuksenpolkuna pohjoiseen. Kaavassa on osoitettu paikat puomeille, joilla asiatonta ajoa vain huoltoajolle sallituilla teillä ja ulkoilureiteillä voidaan rajoittaa.

Alueen jo nykyäänkin riittämätön pysäköintipaikkamäärä ja uusien toimintojen lisääminen luo tarvetta myös uusille pysäköintipaikoille. Olevaa isoa pysäköintialuetta laajennetaan ja jäsennetään uudelleen niin että alueelle mahtuu 100 autopaikkaa sekä aluetta palvelevaa huoltoa, kuten jätehuoltoa. Kartanon viereinen pysäköintialue siirretään sataman reunaan. Autopaikkamäärä säilyy 20:na. Lisäksi kaavaan on osoitettu yksi uusi pysäköintialue sisäänajon viereen 32 autolle ja Itäbaanan suunnitelmaan sisältyy toinen uusi pysäköintialue katualueen viereen 18 autolle. Veneiden talvisäilytyskenttää saa käyttää tilapäiseen pysäköintiin kesäisin ja Kivinokan aukion vieressä olevaa pallonurmea tapahtumien aikana.

Ponnistuksenpolku on kaavassa pp/h-merkinnällä osoitettu luontopolun esteettömän käytön mahdollistavaksi ajoyhteydeksi. Kaavaan on lisätty Kivinokan aukion viereen uusi pysäköintialue liikuntaesteisille.

Alueen uudistukset eivät vaikuta Kipparlahden silmukan liikennemääriin merkittävästi. Kivinokan alueella autoliikenne lisääntyy jonkin verran, mutta uudet pysäköinti- ja ulkoilureittijärjestelyt parantavat tilannetta. Erillistä liikennesuunnitelmaa ei ole tarpeen laatia. Kivinokan alueella on tarpeen tehdä parannuksia kulkuyhteyksien rakenteisiin. Parannukset toteutetaan siten, että ne sopivat yhteen jatkossakin alueen muiden arvojen kanssa tarkasti yksityiskohtaisesti ympäristöön sovittaen. Liikenteen rakenteellista erottelua vältetään. Itäbaanaa varten laaditut suunnitelmaluonnokset ovat oheismateriaalina.

Palvelut

Lähtökohdat

Kivinokan asemakaavoittamaton niemi on opaskartassa nimellä Kivinokan ulkoilupuisto. Ulkoilupuiston toimintoja ja palveluita sijaitsee kaupungin hallinnoimilla ja eri toimijoille vuokratuilla alueilla.

Nykyiset palvelut ja toimijat alueella:

Uimaranta on valvomaton uimapaikka, jonka varusteluna on kaksi pukukoppia. Asemakaavoittamatonta uimarantaa hoitaa Kulttuuri- ja vapaa-ajan toimiala.

Venesatamat:

Kartanon Venekerho ry toimii Kulosaaren kartanon lounaispuolella sijaitsevassa venesatamassa, samalla vuokra-alueella Kulosaaren kartanon kanssa. Venekerholla on 150 venepaikkaa kolmessa laiturissa ja rantamuuriin kiinnittyviä poijupaikkoja sekä käytössään noin 0.5 ha:n maa-alue, joka osittain toimii myös veneiden talvisäilytyspaikkana.

Naurissalmen venesatamaan kuuluu 100:n venepaikan laituri ja pieni maa-alue.

Sataman vesialueita hallinnoi kulttuuri- ja vapaa-ajan toimiala.

Kesämaja-alueet ja viljelypalstat:

Kivinokkalaiset ry:n kesämaja-alue niemen länsiosassa on alueen suurin, 380 kpl kesämajoja ja 7 käymälää. Vuokra-alueena myös kartanon pohjoispuoleinen palstaviljelyalue sekä venesatama pohjoisessa lahdessa. Uimarannan vieressä sijaitsee yhdistykselle kuuluva tanssipaviljonki ja toimistorakennus ”Studiomökki”. Yhdistys järjestää julkisia tapahtumia Kivinokan alueella.

Kivinokkalaiset ry:tä edustaa Saaritoimikunta, joka toimii yhdistyksen hallituksena. Kesämajoja voivat ostaa helsinkiläiset asukkaat.

Helsingin yhteisjärjestö JHL ry:llä on 180 majan kesämaja-alue helsinkiläisille jäsenilleen niemen keskiosassa. Alueella on huoltorakennus, lentopallokenttä, pallokenttä ja pieni leikkipaikka. Yhdistyksen vuokra-alueena on ollut myös kartanon itäpuolinen viljelypalsta-alue, joka on ollut kesämaja-asukkaiden käytössä. Alue avattiin muille kaupunkilaisille kesällä 2020 ja nyt viljelijöitä on 100 kappaletta.

JHL on Suomen suurin hyvinvointialojen ammattiliitto, Helsingin yhteisjärjestö JHL ry on yksi ammattiliiton yhdistyksistä, jonka jäseninä on Helsingin kaupungin työntekijöitä.

Helsingin Ponnistus ry:n kesämaja-alue niemen pohjoiskärjessä on pienin. Alueella sijaitsee 48 kesämajaa, kerhotila Pirtti, seuran sauna ja nurmipintainen pallokenttä. Helsingin Ponnistus on vuodesta 1887 alkaen toiminut, Suomen toiseksi vanhin urheiluseura, jonka päälajina on jalkapallo. Alueen kesämajat on tarkoitettu Ponnistuksen jäsenille.

Kulosaaren kartano:

Helsingin yhteisjärjestö JHL ry vuokraa Kulosaaren kartanon aluetta, kartanoa ja siihen liittyviä rakennuksia Helsingin kaupungilta. Yhdistyksen hallinnassa olevia tiloja vuokrataan yhdistyksen jäsenille ja yleisölle mm. juhlatilaisuuksia ja tapahtumia varten. Vuokra-alueella toimii myös Kartanon venekerho ry, jolle JHL on vuokrannut venesataman maa-alueet.

Kartanon vuokra-alue on ollut JLH:n ylläpidossa, mutta Kartanon alueella olevien puiden ylläpito ja hoitovastuu oli siirretty Helsingin kaupungille. Vuokrasopimus uusittiin 1.1.2021 ja on voimassa toistaiseksi. Uusitun sopimuksen yhteydessä vuokra-alue määriteltiin uudelleen asemakaavan rakennusten piha-aluerajausten mukaisesti.

’Maijan kahvilaksi’ kutsuttu Elannon vanha kesämyymälä sijaitsee länsirannalla, lähellä niemen kärkeä. Se on ollut vuokrattuna yksityishenkilölle pienimuotoista kahvikioskitoimintaa varten. Vuokrasopimus päättyi 31.12.2020. Uutta vuokrasopimusta ei ole tehty.

Huvilarakennus ja sauna kartanon länsipuolella ranta-alueella on vuokrattu yksityiselle vuokraajalle.

Kesäteatteri sijaitsee kesämaja-alueiden käytössä olevan pysäköintialueen eteläpuolella. Toiminta on lakannut v. 2014. Paikalla on edelleen joitakin kesäteatteria varten pystytettyjä rakenteita.

Lisäksi Kivinokan yhdistykset ja ulkopuoliset toimijat järjestävät tapahtumia Kivinokan alueella.

Kaavaratkaisu

Uimaranta:

Uimarannan hiekkaranta-aluetta on hieman laajennettu ja alueelle on varattu paikat uimalaiturille ja kuivakäymälälle. Uimaranta on valvomaton ja pinta-alaltaan pienialainen ja tavoitteena on säilyttää toiminta pienimuotoisena. Alueelle ei ole osoitettu rakennusalaa elintarvikemyynnille tai kaupallisten palvelujen kehittämiselle eikä pysäköintipaikkoja.

Venesatamat:

Kaavaratkaisussa alueen kahden pienvenesataman toiminnan jatkuminen mahdollistetaan. Kartanon venekerhon venesatama säilyy. Sataman aluetta muutetaan siten että kartanon edustalla oleva alue poistuu pienvenekäytöstä. Poistuva pinta-ala ja venepaikat korvataan lisätäytöllä ja uudella laiturilla. Uusi täyttöalue mahdollistaa myös uuden talvisäilytyskentän rakentamisen. Eteläisempi Naurissalmen venesatama säilyy. Venesatamiin osoitetaan lisäksi säilytyspaikkoja soutuveneille.

Sataman keskeinen osa varataan yleiseen virkistyskäyttöön ja vierasvenepaikoille ja -laiturille. Satamaan sallitaan laituritilaa myös vuorovene- tai vesibussiliikenteelle. Satamaan on osoitettu rakennusala, johon voi rakentaa satamaa ja virkistystä palvelevan rakennuksen.

Kesämaja-alueet ja viljelypalstat:

Kesämajatoiminta säilyy. Alueet, joilla kesämajoja saa olla, on määritelty kaavassa r-1 -alueen osan merkinnällä. r-1 -alueet ovat myös osa lähivirkistysaluetta ja alueilla saa liikkua ja ulkoilla vapaasti. Kesämajalaisten rauhaa turvataan reittiverkostoa parantamalla ja siten ohjaamalla kulkua pääreiteille.

Majojen lukumäärää ei muuteta eikä niiden lisäämistä sallita. Kaavaan on merkitty olevien kesämajojen rakennusalat ja lisäksi x –kirjaimella merkittyjä, ohjeellisia rakennusaloja, joille saa tarvittaessa siirtää VL –alueilla olevia kesämajoja. o –kirjaimella on merkitty rakennusalat, jotka sijaitsevat tulvarajan alapuolella tai yleistä virkistyskäyttöä rajoittavalla paikalla. Nämä rakennusalat poistetaan käytöstä, jos kesämaja siirretään toiseen paikkaan.

Kesämaja-alueen vieressä sijaitseva palstaviljelyalue on vuokrattu Kivinokkalaiset ry:lle. Kaava mahdollistaa palstaviljelyalueen laajentamisen noin 1 500 m2:llä ja palstamäärän lisäämisen niin, että osa kartanon vierestä poistuvan palstaviljelyalueen palstoista voidaan sijoittaa korvaavalle paikalle.

Kartanon viereen on osoitettu uusi palstaviljelyalue, johon saa sijoittaa kaupunki- tai yhteisöviljelyyn tarkoitetun hyötypuutarhan sekä viljelyä palvelevan kasvihuoneen, huolto- ja palvelutiloja ja pysäköintialueen. Kasvihuoneen kerrosalasta saa käyttää 25 % huolto- ja palvelutilaksi, jossa voi toimia esimerkiksi puutarhatuotteiden myyntitila.

Kartanon viereisen avoimena säilytettävän alueen eteläisimpään osaan on sijoitettu noin 2 700 m^2:n viljelyalue, joka on varattu palstaviljelyyn, yhteisöpelloksi tai maisemapelloksi. Viljelyalue tulee kyntää vuosittain. Palstaviljelykäytössä se voisi yhdessä RP-alueelle tulevan laajennuksen kanssa korvata noin puolet alueelta poistuvista viljelypalstoista.

Kulosaaren kartano:

Kaavaratkaisussa varaudutaan tulevaisuudessa mahdollistamaan yleiskaavan asettaman tavoitteen toteuttaminen merellisen matkailun keittämisestä Kivinokassa. Kaavassa Kulosaaren kartanon alue on merkitty matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi.

Kokonaisuus koostuu kartanomiljöön vanhoista rakennuksista ja kahdesta uudesta majoitusrakennuksesta. Alueen pohjoisosaan ja itäreunaan on osoitettu paikat 22 leirintämökille, jotka on tarkoitettu matkailijoiden vuokrattaviksi majoitustiloiksi kartanoalueen matkailutoimintaa tukemaan.

’Maijan kahvikioski’:

Kärjen tuntumassa pitkään toimineen kahvikioskin, entisen Elannon kesämyymälän viereen on lisätty paikka uudelle kioskille. Alue muodostaa kokonaisuuden, jossa perinteinen myymälä- ja kahvikioskitoiminta voi jatkua uuden kioskin muodossa. Vanha kesämyymälä on merkitty suojeltavaksi rakennukseksi ja se on tarkoitus kunnostaa oleskelutilaksi kioskin asiakkaille. Toimijalla on mahdollisuus pitää käyntilaituria asiakkaille.

Huvilarakennus ja sauna:

Sataman pohjoispuolella sijaitseva Gunnarstorpin huvilan pihaalueelle on osoitettu rakennusala uudelle yleiselle saunalle. Rakennusalalla sijaitsee pieni sauna, jonka voi purkaa tai kunnostaa ja käyttää loput rakennusoikeudesta toiselle saunalle viereen. Vanhaa huvilaa voi käyttää saunan toimintaan tai merellisen virkistykseen liittyviin palveluihin. Kokonaisuuteen liittyy myös mahdollisuus uima- ja käyntilaituriin asiakkaille.

Kesäteatteri:

Asemakaava mahdollistaa kesäteatteritoiminnan jatkumisen Kivinokassa. Alue on vuokrattu Teatteriyhdistys Tuli Ry:lle ja toiminta on tarkoitus aloittaa kesällä 2021.

Kanoottivuokraamo:

Uutena toimintana asemakaavaan on osoitettu paikka vesiurheilutoiminnoille ja kanoottivuokraamolle. Kanoottivuokraustoiminnan on tarkoitus alkaa satamassa vanhan uimahuoneen vieressä kesällä 2021.

Asemakaava mahdollistaa edelleen Kivinokassa toimivien yhdistysten ja ulkopuolisten toimijoiden järjestämät tapahtumat Kivinokan alueella. Isompien tapahtumien järjestelyitä on helpotettu varaamalla mahdollisuus tilapäiseen pysäköintiin. osalla pysäköintialueen viereistä pallokenttää.

Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta**.**

Lähtökohdat

Luonnonsuojelualueella on esteetön luontopolku ja lintujentarkkailulava, joihin on järjestetty ajoyhteys ja pysäköintipaikka liikuntaesteisille.

Alueella pääsee autolla kahdelle yleiselle pysäköintipaikalle asti. Pysäköintialueilla ei ole erikseen liikuntaesteisille osoitettuja pysäköintipaikkoja. Kivinokan kärkeen ja pohjoiseen johtavat huoltoliikenteelle osoitetut ajotiet on ajoittain suljettu puomein, mikä vaikeuttaa esteetöntä liikkumista mm. luontopolulle, uimarannalle ja kärjen kohteisiin.

Kesämaja-alueilla on runsaasti reittejä ja polustoa, joka ei ole esteetöntä.

Kaavaratkaisu

Yleisten alueiden pääkulkureitit voidaan pääosin toteuttaa esteettömästi. Uudet reitit toteutetaan maaston mukaisesti leikkausta ja täyttöä välttäen. Myöskään olevien reittien tasauksiin ei esitetä muutoksia, joten joissain kohdin esteettömyyden edellyttämä pituuskaltevuus voi ylittyä.

Maaston muodoista, säilytettävistä luontoarvoista ja osittain käyttötarkoituksestakin johtuen alueelle tulee edelleen jäämään merkittävä määrä reittejä ja polkuja, jotka eivät täytä esteettömyyden kriteerejä.

Kivinokan vanhan metsän suojelualueella sijaitsevalle esteettömälle luontopolulle on ajoyhteys Rajatietä pitkin. Kaavassa tie on saanut nimen Ponnistuksenpolku. Luontopolun lähtöpisteessä on saattoliikenteen kääntöpaikka ja muutama esteetön pysäköintipaikka. Rajatie ei ole virallinen tie ja se on jyrkkä, kivituhkapintainen ja epätasainen. Kivinokantien huoltoajolle sallitun jatkeen ja Ponnistuksenpolun alussa on lukittavat, koodilla ohjattavat puomit. Puomeja pidetään kiinni ns. kesärauhan aikana juhannusviikon maanantaista elokuun toisen viikon loppuun. Porttia pidetään auki kesämaja-asukkaiden viikon huoltopäivänä, joka on torstai. Muu tarpeellinen huoltoajo on aina sallittua.

Puomien vaikutusta esteettömyyteen pyritään parantamaan sähkötoimisilla puomeilla, jolloin puomien toimintaa voidaan ohjata tarpeen mukaan. Puomien ulkopuolelle, Kivinokanaukion viereen on osoitettu uusi liikuntaesteisille varattu pysäköintialue.

Luonnonympäristö

Lähtökohdat

Virkistys- ja kulttuurihistoriallisten arvojen lisäksi Kivinokassa on merkittäviä luontoarvoja. Kivinokan luonnonympäristö on monipuolinen ja alueella on useita arvokkaita luontotyyppejä. Vaihteleva ja pienipiirteinen ympäristö tarjoaa monille lajeille suotuisia elinympäristöjä. Kivinokka on Helsingin parhaita lepakkoalueita, vanhat metsät ja puut sekä kesämajat tarjoavat mm. lepakoille suojaisia piilo- ja lisääntymispaikkoja. Kivinokan viljelyalueet ja niityt ovat pölyttäjien kannalta tärkeä osa niittyverkostoa ja kartanoalue ja Kivinokkaan rajautuvat merialueet ovat merkittäviä lintualueita.

Kivinokka on säilyttänyt metsäisen yleisilmeensä. Kivinokan maisemassa vuorottelevat metsäiset selänteet, lakialueiden kalliometsät sekä selänteiden eteläpuolisten laaksoalueiden alavat lehtipuuvaltaiset ja avoimet alueet. Avoimena säilyneet laaksoalueet mahdollistavat pitkiä näkymiä muuten metsäisessä Kivinokassa. Kivinokan avoimet maisematilat (viljelyalueet, nurmet, niityt) ovat säilyneet avoimina 1600–1700-luvulta saakka.

Kulosaaren kartanoalue erottuu maisemassa puoliavoimena ja avoimena puistomaisena ympäristönä. Kivinokan rannat ovat kalliorantoja, hiekkarantoja tai pehmeitä ruovikkorantoja. Etenkin pohjoisrantaa hallitsevat laajat ruovikot.

Kulosaaren kartanon pohjoispuoliset, alun perin niittyinä olleet alueet ovat säilyneet avoimina ja ovat nykyään pelinurmina tai viljelypalstakäytössä. Niittyinä säilyneet alueet ovat pienialaisia ja vaarassa kasvaa umpeen. Säilyneiden niittyjen läheiset viljelypalstat ja niillä kasvava kukkiva ruohovartinen kasvillisuus ovat osa paikallista niittyverkostoa.

Kartanon alun perin avoimena rantaniittynä tai –peltona olleet alavat ranta-alueet kasvavat nykyään tiheästi eri-ikäistä tervaleppää, vaahteraa ja koivua. 1960-luvun jälkeen kartanolle johtavan tien rannan puoleisille alueille on muodostunut silmällä pidettäväksi luontotyypiksi määritellyt vaahteralehdot. Pysäköintialueen läheisyyteen on muodostunut pienialainen, uhanalaiseksi luontotyypiksi määritelty tervaleppäluhta. Luhdan reunoilla ja pysäköintipaikan eteläpuolella on laajoja jättipalsamikasvustoja.

Kivinokan suojelemattomat metsät ovat monimuotoisia ja puuston koko, ikä ja lajisto on vaihtelevaa. Alueella esiintyy sekä kallioisia mäntymetsiä että kuusivaltaisia vanhoja metsiä, mutta suurin osa on hoidettua sekametsää. Kivinokan koillisosan vanha metsä on luonnonsuojelualuetta, jossa on rikas kääpä- ja orvakka- sekä orakaslajisto. Alue on säilynyt metsäisenä 1600-luvulta asti.

Pohjoisrannalla sijaitsee huomattavan arvokkaaksi määritelty kasvillisuudeltaan ja kasvistoltaan arvokas luontokohde (arvoluokka II). Kohteessa on lähes luonnontilaista tervaleppä-tuomilehtoa ja sen lehtokasvilajisto on varsin runsaslukuinen. Kivinokan uhanalaisista ja silmälläpidettävistä luontotyypeistä suojelualueen ulkopuolelle sijoittuu pohjoisrannan silmälläpidettävä saniaisvaltainen lehtoalue, länsirannan erittäin uhanalainen tervaleppäluhta ja Naurissalmen rannan silmälläpidettävät vaahteralehdot sekä kesämaja-alueella ja Kivinokan vanhaan metsään liittyvät uhanalaiset ruohokorvet. Suojelualueelta osittain Ponnistuksen alueelle ulottuva lehto on luokiteltu silmällä pidettäväksi.

Runsaslukuisista ja tiiviisti rakennetuista kesämajoista huolimatta kesämajojen metsäalueet ovat säilyneet metsäisinä ja alueilla on edelleen myös rakentamattomia metsälaikkuja. Ne sijoittuvat usein rakentamisen kannalta epäsuotuisille alueille, alaville ja soisille paikoille.

Kivinokan mäntyvaltaiset metsät ovat kasvamassa umpeen lehtipuuston takia kuten myös aiemmin avoimet ranta-alueet sekä selänteiden kallioalueet. Näkymät rantaviivan läheisyydessä kulkevilta reiteiltä merelle ovat osin sulkeutuneet tai sulkeutumassa.

Kaavaratkaisu

Kaavan lähtökohtana on noudattaa Helsingin luonnonsuojeluohjelman ja metsäverkoston säilymisen ja kehittämien tavoitteita ja säilyttää alueen luontoarvot ja mahdollistaa niiden hoito ja ylläpito.

Kivinokan suojelemattomat metsät sijoittuvat kaavassa pääosin lähivirkistysalueille (VL). Kaavamääräyksen mukaan kaikkien lähivirkistysalueiden puustoa hoidetaan elinvoimaisena siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy ja rantaviivan muuttaminen, rannan ruoppaaminen ja muiden kuin kaavaan merkittyjen laiturien rakentaminen on kielletty. Kesämajojen alueilla (r-1) kaavamääräyksillä ja myös rakentamistapaohjeella ja vuokrasopimuksilla ohjataan tarkasti alueiden käyttöä; majojen maastoon sovittaminen tulee tapahtua ilman pengerrystä ja maaston leikkauksia. Kesämajojen lähiympäristön maaperä ja kasvillisuus tulee säilyttää luonnonmukaisena, eikä niitä saa rajata aitaamalla, istutuksin, kiveyksin tai muilla keinoilla. Majan yhteyteen saa rakentaa korkeintaan 7 m^2:n kokoisen puutasanteen.

Ekologinen kestävyys

Lähtökohdat

Tavoite 1. Viherpinta-alan monimuotoisuuden vahvistaminen, viher- ja siniverkostojen jatkuvuus, viheralueiden saavutettavuus, viihtyisyys, terveysvaikutukset, autoriippuvuuden vähentäminen:

Kivinokan laaja viheralue sijaitsee keskeisesti kaupunkialueella. Se on julkisen liikenteen piirissä ja laajan käyttäjämäärän helposti saavutettavissa pyöräillen ja kävellen. Alue tarjoaa nykyisen käytön lisäksi huomattavasti enemmän mahdollisuuksia monipuolisen virkistyksen ja merellisten toimintojen ja matkailun kehittämiseen.

Tavoite 2. Ilmastonmuutokseen sopeutuminen:

Kaava-alueella on tulvarajan alla olevia rakennuksia ja rakenteita.

Tavoite 3. Monimuotoisuuden edellytysten parantaminen:

Kivinokan vanha metsä on luonnonsuojelulain perusteella suojeltu ja Vanhankaupunginlahden lintuvesi on Natura 2000 -aluetta. Kivinokan metsät ja metsiköt ovat osa metsä- ja puustoista verkostoa. Kesämaja-alueet sijoittuvat metsäisen verkoston alueille. Kulosaaren kartanon ympäristön puusto on kulttuurivaikutteista puistometsää ja puistoa. Naurissalmen rantametsät sisältävät uhanalaisia tai silmälläpidettäviä luontotyyppejä.

Kaavaratkaisu

Tavoite 1. Kaavassa on määritelty lähivirkistysalueet, jotka mahdollistavat nykyistä huomattavasti suuremman määrän ilman autoa saavutettavalle virkistykselle luonnossa ja matkailulle merellisessä ympäristössä.

Tavoite 2. Osalle tulvarajan alapuolelle jäävistä kesämajoista on osoitettu mahdollisuus korvaaviin paikkoihin.

Tavoite 3. Kivinokan vanha metsä ja kaava-alueelle sijoittuva osa Natura-aluetta on merkitty luonnonsuojelualueeksi. Kesämaja-alueiden puuston- ja luonnonhoidosta on määräykset asemakaavassa. Kesämajojen rakennusalat ja enimmäismäärä on määritelty siten, että majojen määrää ei lisätä nykyisestä, jolloin alueiden metsäinen luonne on mahdollista säilyttää. Kartanoympäristön säilyminen turvataan. Kulosaaren kartanoalueen sisältämiä luonnon monimuotoisuusarvoja on huomioitu suunnittelussa. Asemakaavassa kartanopuisto ja kartanon säilynyt kulttuuriympäristö on osoitettu kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi puistoksi. Nykyään viljelypalsta käytössä olevaan kartanon entiseen hyötypuutarhaan on osoitettu uutta käyttöä, joka mahdollistaa alueen säilymisen avoimena ja edelleen osittain viljelykäytössä.

Suojelukohteet

Lähtökohdat

Kivinokka on helsinkiläisen luonnon ydinaluetta, jossa on suuri määrä erilaisia luonnonsuojelu- ja luontokohteita.

Kaava-alueella olevat voimakkaan suojelun kohteet ovat Natura-alue Vanhankaupunginlahden Lintuvesi ja kaava-alueella saman vesialueen käsittävä Viikki-Vanhankaupunginlahden luonnonsuojelualue sekä Kivinokan vanha metsä.

Natura-alue Vanhankaupunginlahden lintuvesi kuuluu EU:n komission päätöksellä Natura -verkostoon. Suojelupäätös on tehty 25.7.2005. Suojelualueen pinta-ala on 316 ha. Kaava-alueella on suojelualueen eteläisimmän osan vesialuetta noin 30 ha.

Luonnonsuojelualue Viikki-Vanhankaupunginlahti

Ensimmäinen rauhoitusasetus on tehty 13.11.1959. Rauhoituspäätös Saunalahden liittämisestä suojelualueeseen on tehty 22.12.2005.

Suojelualueen pinta-ala on 305,55 ha. Kaava-alueella on suojelualueen eteläisimmän osan vesialuetta noin 30 ha.

Kivinokan vanha metsä on suojeltu luonnonsuojelulain nojalla 29.12.2017. Suojelualueen perusteluna on alueen rauhoittaminen osana Suomen itsenäisyyden juhlavuoden kampanjaa ”Luontolahjani satavuotiaalle”. Alueen suojelu on tarpeen luonnon monimuotoisuuden ja kauneuden säilyttämiseksi. Päätöksellä turvataan alueella sijaitsevien luontotyyppien ja lajien suotuisan suojelutason säilyttäminen. Alue täyttää luonnonsuojelulain 10.2 §:n mukaiset luonnonsuojelualueen perustamisedellytykset. Suojelualueen pinta-ala on 12,5 ha.

Arvokkaat luontokohteet

Kaava-alueella on viisi arvokasta linnustollisesti arvokasta kohdetta:

- Naurissalmen itäranta, III luokka
- Kulosaaren kartano, II luokka
- Kivinokan ulkoilupuisto, III luokka
- Kivinokan vanhan metsän alue, I luokka
- Saunalahden-Fastholman ruovikko, I luokka

Kaava-alueella on kolme arvokasta kasvillisuus ja kasvistokohdetta:

- Kivinokan pohjoisranta, arvoluokka II
- Kivinokan koillisosan lehtoalue, arvoluokka II
- Kivinokan neva, arvoluokka II

Kaava-alueelle ulottuu osittain kaksi tärkeää lintukohdetta:

- Kivinokka-Fastholma, arvoluokka 1.
- Vanhankaupunginlahden Natura-alue, arvoluokka 1.

Kaava-alueella on koko alueen kattavat kaksi lepakkoaluetta:

- Kivinokka, arvoluokka 1.
- Kivinokan itäosa, arvoluokka II.

Kaava-alueella on yksi arvokas geologinen kohde;

- Hiidenkirnut, Kivinokka, suojeluarvo b maakunnallinen, maisema-arvo a merkittävä, geologinen arvo 1 suuri.

Kaava-alueella on yksi kääpäkohde:

- Kivinokan vanha metsä, arvoluokka 1. Aluerajaus on vanhan metsän luonnonsuojelualueen rajausta laajempi ulottuen Ponnistuksen kesämaja-alueen ylitse pohjoisen lahden puoliväliin.

Kaava-alueella on yksi metsäkohde:

- Herttoniemi, Kivinokka, Metso kriteeriluokan kuvioita I–III, joista I-luokka on yleisin. Alueen rajaus kattaa kaava-alueella Vanhan metsän suojelualueen.

Kansainvälisesti tärkeistä lintualueista IBA- ja Suomen tärkeistä FINIBA -alueista kaava-alueella on yksi kohde, joka kattaa koko pohjoispuolisen vesialueen ja Saunalahden sekä Vanhan metsän suojelualueen.

Kaava-alueella on 11 uhanalaista tai silmälläpidettävää luontotyyppiä:

- Kivinokka lehto 1, tyyppi vaahteralehto, silmälläpidettävä
- Kivinokan lehto 2, tyyppi tervaleppäluhta, erittäin uhanalainen
- Kivinokka lehto 3, tyyppi kostea keskiravinteinen lehto, silmälläpidettävä
- Kivinokan lehto 4, tyyppi kostea keskiravinteinen lehto, silmälläpidettävä
- Kivinokan lehto 5, tyyppi tuore keskiravinteinen lehto, vaarantunut
- Kivinokan lehto 6, tyyppi tuore keskiravinteinen lehto, vaarantunut
- Kivinokan lehto 7, tyyppi tuore keskiravinteinen lehto, vaarantunut
- Kivinokan suo 1, tyyppi ruohokorpi, erittäin uhanalainen
- Kivinokan korpi 1, tyyppi ruohokorpi, erittäin uhanalainen

- Kivinokan neva, tyyppi saraneva, vaarantunut
- Kivinokan vaahterametsä, tyyppi vaahteralehto, silmälläpidettävä

Ekologiset yhteydet

Vanhankaupunginlahdella yhdistyy kaksi Helsingin vihersormea, ja Kivinokka on niiden molempien eteläinen päätepiste. Toinen vihersormi ulottuu Kivinokasta Herttoniemen länsiosan ja Hallainvuoren kautta Kivikkoon ja edelleen Vantaalle ja toinen Vanhankaupunginlahden rantametsiä myöten Vantaanjoen suulle ja jokikäytävää pitkin edelleen Helsingin pohjoisosiin ja joenvarren pohjoisempiin kuntiin. Kivinokalla on yhdessä muun Vanhankaupunginlahden kanssa tärkeä merkitys vihersormien yhdistäjänä ja ekologisten yhteyksien päätealueena.

Kaavaratkaisu

Kaavassa on noudatettu Helsingin luonnonsuojeluohjelman ja metsäverkoston säilymisen ja kehittämisen tavoitteita. Jo suojeltu Kivinokan vanha metsä vahvistetaan luonnonsuojelualue merkinnällä (SL) ja suojelualueella olevat arvokkaat luontokohteet ja uhanalaiset ja silmälläpidettävät kohteet säilyvät Kivinokan vanhan metsän hoito- ja käyttösuunnitelman mukaisesti. Suojelualueen ulkopuolinen arvokas luontokohde merkitään kaavaan alueenosaksi, jolla on luonnonsuojelullista arvoa (sl). Uhanalaiset ja silmälläpidettävät kohteet merkitään kaavaan alueenosaksi, jolla on uhanalainen (sl-1) tai silmälläpidettävä luontotyyppi (sl-2).

Kaavassa on esitetty pieniä muutoksia luontotyyppien rajauksiin ja yhden luontotyypin alueelle on sijoitettu aluerajausta vähäisessä määrin leikkaavaa uutta toimintaa. Kahden uhanalaisen tai silmälläpidettävän kohteen aluerajausta on kaavassa tarkennettu todellista tilannetta vastaavaksi. Länsirannan erittäin uhanalainen tervaleppäluhta ulottuu luontotyypin rajauksessa viereiselle pysäköintialueelle. Rajausta on siirretty olevan luhta-alueen reunaan. Naurissalmen rannan silmälläpidettävien vaahteralehtojen rajaukset on myös hieman suurpiirteisesti määritelty ulottuessaan mm. vesialueelle tai tien pengerluiskaan ja vanhan uimahuoneen taakse, joilla ei luontotyypin mukaista kasvillisuutta ole. Lisäksi alueille kohdistuu käyttötarpeita, jotka vaikuttavat alueiden rajauksiin. Kipparlahden silmukan katualuetta joudutaan hieman leventämään baanasuunnitelman mukaisesti, Kartanolle johtava uusi katu Kulosaaren kartanon tiealue levenee rannan puolelle nykyisestään viisi metriä, jolloin luontotyyppialuetta joudutaan kaventamaan n. kahdesta neljään metriä kohdasta riippuen. Syynä on liikenneturvallisuuden parantaminen. Ranta-alueelle lähelle Kipparlahden silmukkaa on sijoitettu uusi pysäköintialue. Se sijoittuu pääosin kohtaan, jossa on aiemmin ollut avointa kenttää, mutta luontotyyppirajauksesta joudutaan leikkaamaan työvaroineen n. 300 m2. Paikalla tehdyn arvion mukaan vaikutus vaahteralehdon

säilymiseen on vähäinen. Sataman viereen, olevan uimahuoneen taakse sijoittuva kanoottivuokraamon alue leikkaa myös n. 160 m2:n palan luontotyyppirajauksesta, mutta sen ei katsota paikalla tehdyn arvion mukaan vaarantavan vaahteralehdon säilymistä.

Luontoselvityksiä ja Natura vaikutusten arviointi teetetään tarkistettua ehdotusta varten.

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä. /Kaava-alue on nykyiseen verkostoon liitettävissä.

Kaavaratkaisu

Kaava-alueelle osoitetut RM, RP-1, RL, LV ja LV-1 -alueiden uudet toiminnot ovat kunnallisteniikan piirissä tai liitettävissä siihen. Kesämaja- ja viljelypalsta- sekä lähivirkistysalueilla on käytössä ns. kesävesijärjestelmä ja jätevesihuolto perustuu kuiva- tai kemiallisiin käymälöihin.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Lähtökohdat

Asemakaavan muutosalue on pääosin kalliota ja kitkamaata.

Alueelta ei tiedossa merkittävää toimintaa, josta olisi aihetta epäillä aiheutuneen maaperän pilaantumista. Alue on ollut käytössä pitkään ja on mahdollista, että aiempien vuosikymmenten aikana esimerkiksi jätteitä on voitu jättää alueen maaperään.

Kaavaratkaisu

Kaavassa esitetyt uudet rakennukset sijoittuvat alueille, joilla ne ovat perustettavissa tavanomaisin menetelmin.

Venesataman alueella mahdollisen vesirakentamisen edellyttää sedimenttien haitta-aineiden tutkimista, mikäli laitureiden tai rannan rakenteiden toteuttaminen edellyttää ruoppausta. Asemakaavassa on annettu sedimenttien tutkimista koskeva kaavamääräys.

Venesataman mahdollisten uusien rakenteiden suunnittelussa ja toteutuksessa on syytä kiinnittää huomiota myös siihen, etteivät ne aiheuta merkittävää haittaa veden virtaukselle viereisessä salmessa.

Ympäristöhäiriöt

Lähtökohdat

Kaava-alue rajautuu eteläreunastaan metrorataan ja Itäväylään. Metron ja tieliikenteen 50 - 55 dB:n ja 45 - 50 dB:n melualueet ulottuvat laajalti Kivinokan eteläisiin ja läntisiin osiin. Kesämaja-alueilla vaikutus on vähäisempi ja vanhan metsän alueelle ei 45 - 50 dB:n melutaso enää ulotu.

Ohjearvot ulkona

Asumiseen käytettävillä alueilla, virkistysalueilla taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevilla alueilla on ohjeena, että melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason (L_{Aeq}) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB. Uusilla alueilla on melutason yöohjearvo kuitenkin 45 dB.

Loma-asumiseen käytettävillä alueilla, leirintäalueilla, taajamien ulkopuolella olevilla virkistysalueilla ja luonnonsuojelualueilla on ohjeena, että melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 45 dB eikä yöohjearvoa 40 dB. Loma-asumiseen käytettävillä alueilla taajamassa voidaan kuitenkin soveltaa 1 momentissa mainittuja ohjearvoja (päiväohjearvo 55 dB, yöohjearvo 50 dB). Yöohjearvoa ei sovelleta sellaisilla luonnonsuojelualueilla, joita ei yleisesti käytetä oleskeluun tai luonnon havainnointiin yöllä.

Kaavaratkaisu

Kaava-alueella ohjearvot ylittäville alueille ei ole osoitettu uusia virkistystoimintoja. Telttailualueella (RL) ja palstaviljelyalueella (RP-1) tieliikenteen ja metron päiväarvot (50-55 dB) ylittävät ohjeena olevan 45 dB ja yöohjearvot (45-50 dB) ohjeena olevan 40 dB. Lisäksi osalla matkailua palvelevien rakennusten korttelialueella (RM) tieliikenteen päiväarvot (50-55 dB) ylittävät ohjeena olevan 45 dB ja yöohjearvot (45-50 dB) ohjeena olevan 40 dB. Loma-asumiseen käytettävillä alueilla taajamassa voidaan kuitenkin soveltaa 55 dB:n päiväohjearvoa ja yöohjearvoa 50 dB.

Pelastusturvallisuus / Rakennetekniikka

Lähtökohdat

Kivinokan rakennuskanta on matalaa, enintään kaksikerroksista, joten pelastusreiteiksi riittää normaali paloauton vaatima leveys. Kesämaja alueiden pelastusturvallisuus perustuu kahteen päähuoltoreittiin, joilta käsin sammutus tapahtuu tai ambulanssi operoi.

Kaavaratkaisu

Huolto- ja pelastusajolle varatut ajoyhteydet on merkitty asemakaavaan. Ajoyhteyksiä rajoittavien puomien toiminta on hyväksytettävä pelastuslaitoksella.

Nimistö

Asemakaavoittamattomalla alueella ei ole ollut virallista nimistöä. Nimistötoimikunta päätti kokouksessaan 11.11.2020 esittää alueelle seuraavia uusia nimiä perusteluineen:

Kivinokanaukio – Stenuddsplatsen (aukio)
Perustelu: Liitynnäinen, Kivinokan ja Kivinokantien mukaan.

Kivinokantie – Stenuddsvägen (katu, pelastus- ja huoltoyhteys)
Perustelu: Liitynnäinen, Kivinokan mukaan.

Kulosaaren kartanon tie – Brändö gårds väg (katu)
Perustelu: Liitynnäinen, Kulosaaren kartanon mukaan.

Naurissalmenlaituri – Rovholmssundsbryggan (venesatama)
Perustelu: Liitynnäinen, Naurissalmen mukaan.

Ponnistuksenpolku – Ponnistusstigen (huolto- ja pelastusyhteys)
Perustelu: Muistonimi, urheiluseura Helsingin Ponnistus ry:n mukaan. Vuonna 1887 perustettu Helsingin Ponnistus on Suomen toiseksi vanhin edelleen toimiva urheiluseura, ja se on hallinnoinut kesämaja-aluettaan Kivinokassa vuodesta 1933 lähtien.

Vaikutukset

Yhteenveto laadituista selvityksistä

Asemakaavaa varten laaditut selvitykset:

- Kivinokka Ympäristöhistoriallinen selvitys ja kehittämisperiaatteet (Kaupunkiympäristön julkaisuja 2021:5)
- Kulosaaren kartano Ympäristöhistoriallinen selvitys ja kehittämisperiaatteet (Kaupunkiympäristön julkaisuja 2019:31)

Asemakaavalla suojeltavat rakennukset määriteltiin yhteistyössä kaupungin asiantuntijoiden kanssa. Kivinokan ja Kulosaaren kartanon rakentumisen historia on huolellisesti käyty läpi ympäristöhistoriallisissa selvityksissä, joten rakennushistoriallista selvitystä ei pidetty tarpeellisena tässä vaiheessa. Asemakaavan toteuttamisvaiheen suunnittelua varten voidaan laatia erillisiä selvityksiä tarpeen mukaan. Suojeltavat rakennukset on esitetty liitteenä olevassa luettelossa.

Luontoselvityksiä ja Natura vaikutusten arviointi teetetään tarkistettua ehdotusta varten.

Aiemmat aluetta koskevat selvitykset:

- Rastilan leirintäalueen yritys- ja matkailuvaikutusten arviointi. Loppuraportti (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 16.4.2020)

- Leirintäalueen sijaintipaikkaselvitys, Vaihtoehtoinen sijaintipaikka Rastilan leirintäalueelle (Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto, yleissuunnitteluosasto 2016)

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kivinokan lähivirkistysalueiden uudet toiminnot voidaan toteuttaa vaiheittain. Kaupungin visiona on saada alueelle yritystoimintaa tarjoamaan matkailu- ja virkistyspalveluja. Jos palveluja syntyy alueelle, toteuttavat yritykset omaan toimintaansa liittyvän rakentamisen. Kivinokan lähivirkistys- ja puistoalueille laaditaan hoito- ja kehittämissuunnitelma, jossa toteuttamisen vaiheet kuvataan.

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

Kaupunkiympäristön toimiala	
Alueen sisäisten katujen ja huoltoajoyhteyksien kunnostus ja rakentaminen	715 900 €
Pysäköintialueiden kunnostus ja rakentaminen	416 570 €
Ulkoilureittien rakentaminen	385 560 €
Lähivirkistysalueiden palveluiden rakentaminen	715 240 €
Puistojen ja viheralueiden kunnostus	573 020 €
Viljelypalsta-alueen laajennus/ kunnostus	214 533 €
Valaistus	561 420 €
Tilaajatehtävät	1 217 600 €
Yhteensä	4 794 840 €

Kulttuuri- ja vapaa-ajan toimiala	
Uimarannan palvelut ja kunnostus	151 370 €
Venesataman (LV) laajennus ja kunnostus	440 560 €
Yleinen satama (LV-1) kunnostus	210 110 €
Tilaajatehtävät	274 300 €
Yhteensä	1 076 340 €

Katujen rakentaminen ei sisällä baanasuunnitelmasta johtuvia muutoksia metroradan viereisellä EV-alueella ja Kipparlahden silmukan katualueella. Itäbaanasuunnitelmaan liittyvät katu- ja pyöräteiden sekä pysäköintialueen rakentaminen toteutetaan Itäbaanahankkeen yhteydessä.

Vaikutukset luontoon, maisemaan ja virkistykseen

Kaavaratkaisu on säilyttävä. Maisemakuva säilyy lähes ennallaan ja viher- ja virkistysalueille osoitetaan vain pienialaisia lisäyksiä toimintaan. Olevat luonto- ja luonnonsuojelualueet säilyvät.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Alueelle ei ole kaavoitettu uusia ajoteitä vaan kaikki yhteydet ovat jo olemassa. Uusia toimintoja ja palveluita suunnitellessa on otettu huomioon niiden vaikutus liikennemääriin ja pysäköinnin tarpeeseen. Kaavaratkaisun sisältämät uudet palvelut ja toiminnot lisäävät liikennettä ja pysäköintitarvetta vain kohtuullisessa määrin. Kaavassa esitetyt liikenne- ja reittijärjestelyt lieventävät liikenteestä aiheutuvia haittoja ja parantavat jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden liikenneturvallisuutta.

Kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta teknisten huollon palvelujen tuottamiselle alueelle.

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön

Kaupunkikuvalliset muutokset ovat vähäisiä, Kivinokkaan vastarannoilta ja Itäväylältä avautuvat maisemat säilyvät lähes muuttumattomina. Merkittävimmät kaupunkikuvaan ja maisemaan vaikuttavat muutokset tapahtuvat Kipparlahden silmukan katualueella ja suojaviheralueella Itäbaanan rakentamisen myötä.

Kulttuuriperinnön säilyttämisessä kaavaratkaisun vaikutus on merkittävä. Kaavaratkaisulla turvataan kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden kartanopuiston ja arvokkaan rakennuskannan sekä perinteisen kesämajatoiminnan säilyminen ja kehitys**.**

Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

Laajan viheralueen ja sen sisältämän puuston säilyttäminen ja uudistumisesta huolehtiminen on ilmastonmuutoksen hillinnän kannalta hyödyllistä. Kaiken uudisrakentamisen tulee olla puuverhottuja puurakennuksia. Puumateriaalin käyttö pienentää rakennusaikaista hiilijalanjälkeä.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kaavaratkaisulla on myönteisiä vaikutuksia ihmisten elinoloihin ja ympäristöön. Laajan ja helposti saavutettavan luontoalueen yleisen virkistyskäytön parantaminen ja turvaaminen lisäävät ihmisten ulkoilu- ja virkistysmahdollisuuksia lähiympäristön asukkaille ja myös seudullisesti.

Kaavaratkaisu mahdollistaa kaava-alueelle uusia palveluita ja virkistystoimintoja sekä monipuolistaa käyttöä nykyisestä. Kaavarat-

kaisu mahdollistaa kartanoalueelle esimerkiksi yhteisö- ja kaupunkiviljelyä. Kartanomiljööseen kuuluvan huvilan pihapiiriin osoitettu rantasauna tarjoaa mahdollisuuden saunoa meren äärellä. Se on monen helsinkiläisen toive ja vastaa kyselyissä nousseisiin toiveisiin.

Kaava-alueelle sijoitettu päävirkistysreitti on osa Helsingin merellisen strategian mukaista Vanhankaupungin selkää kiertävää rantareittiä.

Elinkeino-, työllisyys- ja talousvaikutukset

Elinkeinojen-, työllisyyden ja talousvaikutusten osalta ei ole merkittävää vaikutusta. Kaava mahdollistaa pienimuotoista yritystoimintaa ja kartanoalueen kehittämisen matkailua ja majoitustoimintaa palvelevana kohteena.

Kivinokassa pitkään toimineen kahvikioskin, entisen Elannon kesämyymälän viereen on lisätty rakennusala uudelle kioskille. Vanha rakennus on merkitty suojeltavaksi rakennukseksi (sr-2) ja se on tarkoitus kunnostaa oleskelutilaksi kioskin asiakkaille. Alue muodostaa kokonaisuuden, jossa perinteinen myymälä- ja kahvikioskitoiminta voi jatkua uuden kioskin muodossa. Toimijalla on mahdollisuus pitää käyntilaituria asiakkaille. Näin on vastattu vuorovaikutuspalautteessa esitettyihin lukuisiin toiveisiin ’Maijan kahvilan’ toiminnan jatkumisesta ja haluttu myös säilyttää pienimuotoinen yritystoiminta sekä merkittävä vetovoimakohde Kivinokan kärkeen suuntaaville ulkoilijoille.

Rakennetun omaisuuden hallinnassa toimitilojen vuokraamisesta vastaavan yritystilat-yksikön kanssa käydyissä keskusteluissa on tuotu esiin epäily lyhyen kausikioskitoiminnan kannattavuudesta syrjäisellä paikalla ja vahva kanta että sellaisen uuden toimijan löytäminen, joka olisi valmis kunnostamaan vanhan rakennuksen ja investoimaan uuden kioskin rakentamiseen on erittäin vaikeaa. Edellytyksenä kioskitoiminnan kannattavuudelle nähdään myös, ettei alueelle synny kilpailuasetelmaa, jossa esimerkiksi uimarannalle tulisi kioski- tai kahvilatoimintaa joka veisi osan asiakkaista. Huoli on aiheellinen, sillä uimarannan viereen ollaan väliaikaisella vuokrasopimuksella avaamassa pop-up-kioski kesällä 2021, vuokrasopimus päättyy vuoden 2022 lopussa. Asemakaavassa uimarannalle ei ole esitetty mahdollisuutta liiketoiminnalle.

Toteutus

Kivinokan lähivirkistysalueita ja kartanopuistoja kehitetään vaiheittain. Kehittämisen tueksi laaditaan hoito- ja kehittämissuunnitelma, jossa toteutuksen vaiheet kuvataan.

Metsiä ja ranta-alueita hoidetaan luonnonmukaisina ja niin että niiden elinvoimaisuus ja uudistuminen turvataan.

Kulosaaren kartanoa sekä kartanon ja sataman ympäristöä kehitetään osana matkailua ja virkistystoimintaa yhdessä yritysten kanssa. Virkistystoimintaa tukevia palveluita varten voidaan toteuttaa uudisrakennuksia yritysten tai yhdistysten toimintaa varten, mikä edellyttää rahoitusta yrityksiltä ja yhdistyksiltä.

Suunnittelun lähtökohdat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavaratkaisu vastaa valtakunnallisiin tavoitteisiin (valtioneuvoston päätös 14.12.2017). Näistä kaavaratkaisun valmistelussa on erityisesti painotettu seuraavia:

- huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta
- edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä
- huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta

Tavoitteiden huomioon ottamista selostetaan tarkemmin kohdassa ”Asemakaavan kuvaus”.

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Yleiskaava

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan alue on virkistys- ja viheraluetta ja merellisen virkistyksen ja matkailun aluetta.

Yleiskaavan käsittelyn yhteydessä tehtiin Kivinokan suunnitteluun vaikuttavat toivomusponnet koskien uuden yleiskaavan toteuttamiseen liittyvän korvaavavan paikan osoittamista Rastilan leirintäalueelle. Valtuustoponsien sekä vaihtoehtoisista sijoituspaikoista tehdyn selvityksen sekä pohjalta kaavatyön yhteydessä tutkitaan leirintämökki- ja telttaleirintäaluetoimintojen sijoittamista Kivinokkaan.

Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 12704 (tullut voimaan 19.8.2021) mukaan alue on esikaupungin pintakallioaluetta. Maanalaisessa yleiskaavassa on huoltotunnelin tilavaraus: Suunnitellut maanalaiset tilat ja teknisen huollon tunnelit. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

Asemakaavat

Kivinokan alueella on voimassa asemakaava nro 10400 (tullut voimaan 20.4.2007). Kaavan mukaan alue on osoitettu siirtolapuutarha-alueeksi (RP/s). Kortteli 43001 on osoitettu asuinrakennusten korttelialueeksi (A) ja alueen itäreunassa on lähivirkistysalueet (VL ja VL/s), eteläosassa suojaviheralue (EV) ja katualuetta. Asemakaavamuutos koskee suojaviheraluetta (EV) ja katualuetta.

Muilta osin alueella ei ole asemakaavaa.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Kivinokan alueelle valmisteltiin osayleiskaavaa vuosina 2013–2014. Huhtikuussa 2014 kaupunkisuunnittelulautakunta päätti palauttaa Kivinokan osayleiskaavan jatkosuunnitteluun, joka pohjautuu kesämaja- ja virkistyskäyttöön ja sen laajentamiseen. Asumista tulisi jatkossa kohdentaa Itäväylän ympäristöön taloudellisesti kestävällä tavalla. (Kslk 29.4.2014)

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kaupunkimittauspalvelut on laatinut pohjakartan.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa alueen. Kaava-alueen rakennukset on vuokrattu eri toimijoille.

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 2019 kaupungin aloitteesta.

Viranomaisyhteistyö

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

- Helen Sähköverkko Oy
- Uudenmaan ELY-keskus
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman 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 uutiset lehdessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa oli nähtävillä 29.11.-20.12.2019 seuraavissa paikoissa:

- Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1
- Herttoniemen kirjastossa, Kettutue 8C, 00800 Hellsinki.
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Asukastilaisuus pidettiin 9.12.2019 Kulosaaren yhteiskoululla Stålberginkuja 1, 00570 Helsinki.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat pyyntöön maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen viranomaisneuvottelun pitämisestä, sekä Helsingin kaupunginmuseon osallistamisesta asemakaavatyöhön. HSY:n kannanotossa todettiin, ettei osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ollut huomautettavaa.

Museovirasto ilmoitti kaupunginmuseon antavan asiasta lausunnon. Kaupunginmuseon lausunnossa kiinnitetään huomiota alueen maisemallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin, jotka tulee ottaa huomioon asemakaavatyössä.

Kannanotossa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että asemakaavan valmistelun aikana järjestettiin ELY-keskuksen kannanotossaan pyytämä MRL:n mukainen viranomaisneuvottelu sekä tehtiin yhteistyötä Helsingin kaupunginmuseon kanssa. Lausunnossa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavarat-

kaisussa siten, että Kivinokan käyttö virkistykseen ja kesämajatoimintaan jatkuu ja kesämaja-alueiden säilymistä perinteen mukaisessa käytössä ohjataan kaavamääräyksin. Kaavaratkaisun ja yleissuunnitelman pohjaksi on laadittu ympäristöhistorialliset selvitykset ja kartanomiljööseen kuuluvat puistot on merkitty kaupunkikuvallisesti, maisemallisesti, kulttuurihistoriallisesti tai puistohistoriallisesti arvokkaiksi. Kulosaaren kartanon päärakennus ja muut kartanoon kuuluneet rakennukset sekä kesämajaperinteeseen liittyvät Elannon vanha kesämyymälä, Ponnistuksen kerhotalo ja yksi alkuperäisistä tyyppikäymälöistä suojellaan asemakaavalla.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat pääasiassa osin luontoarvojen, ns. Kivinokan tunnelman sekä olevien toimintojen säilymiseen. Tarpeettoman liikenteen, hallitsemattoman pyöräilyn sekä pysäköintipaikkojen riittämättömyyden aiheuttamat haitat nousivat myös esille.

Merkittävimmät kehittämistoiveet liittyivät vesibussiliikenteeseen, uusiin saunoihin sekä virkistys- ja kulttuuripalveluihin yleisesti. Yksittäisiä toiveita oli mm. Maijan kahvilaksi kutsutun kahvikioskin säilyminen, kahvilat ja ravintolat yleensä, uimarannan parantaminen, grillauspaikat, ekokäymälät, rantareitti, pitkospuut jne.

Asemakaavan laatimista ylipäätään pidettiin tärkeänä ja sen säilyttävää luonnetta yleisellä tasolla onnistuneena. Vastakkaisiakin näkemyksiä oli. Pieni vähemmistö vastusti kaikenlaista kehittämistä ja muutosta. Merkittävin vastustuksen aihe oli kesämajojen siirtäminen pois rantavyöhykkeeltä.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaava on luontoarvojen suhteen hyvin säilyttävä, valtaosa nykyisistä suojelu-, metsä- ja puistoalueista säilyy ja niiden hoito ja uudistuminen mahdollistetaan. Myös olevista toiminnoista suurimman osan säilyminen ja/ tai kehittäminen mahdollistetaan.

Palautteessa saatuihin toiveisiin uusista toiminnoista ja palveluista on vastattu lisäämällä maltillinen määrä uusia toimintoja ja

palveluita, joiden ei katsota tuottavan siinä määrin lisää liikennettä, huoltoajoa tai pysäköintitarvetta, että jalankulun turvallisuus ja säilyminen vehreänä luontoalueena vaarantuisi. Uusille yksityisille palveluille on osoitettu omat pysäköintialueet.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 25 kpl. OAS-vaiheen ulkopuolella saatiin lisäksi kaksi kirjettä.

Luonnosaineiston nähtävilläolo

Luonnosainestoa laitettiin nähtäville liitteenä olevien osallisille lähetetyn kirjeen ja mediaviestinnän verkkouutisena julkaistun tiedotuskirjeen mukaisesti.

OAS-vaiheessa saadun palautteen johdosta luonnosaineistoa päätettiin laittaa nähtäville ja Kivinokan kävijöille ja käyttäjille varattiin mahdollisuus esittää ajatuksia ja mielipiteitä suunnittelun etenemisestä. Esillä oli OAS-vaiheen viitesuunnitelmaa tarkempi havainnekuva luonnos.

Aineisto oli esillä 5.10. - 2.11.2020 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.
- Kerrokantasi -kyselyssä 5.10. - 2.11.2020 kerrokantasi.hel.fi.

Luonnosaineistoa koskeva maastokävely pidettiin 22.10.2020.Tapahtuma rajattiin koronatilateen takia 30 henkilölle. Lisätietoa tapahtumasta sai verkkosivulta www.hel.fi/asukastilaisuudet.

Luonnosaineistoa ei käsitelty kaupunkiympäristölautakunnassa, saatu palaute huomioitiin kaavaehdotusta tehdessä.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Luonnosaineiston nähtävilläolosta ei pyydetty viranomaisilta kannanottoja.

Yhteenveto mielipiteistä

Luonnosaineiston nähtävilläolon yhteydessä saadut mielipiteet kohdistuivat pääosin samoihin asioihin kuin OAS-vaiheen palautteessa. Painopiste siirtyi kuitenkin visioinnista entistä konkreettisempiin ja vastustusta aiheuttaviin seikkoihin. Kesämajojen siirtoa pois rantavyöhykkeeltä vastustettiin edelleen eniten. Kesämajojen siirtämiseen liittyy myös esiin noussut läntiselle rannalle suunnitellun uuden rantareitin vastustaminen. Ylimääräisen nähtävilläolon myötä nousi kartanon viereisen viljelypalsta-alueen käyttötarkoituksen muutosten voimakas vastustaminen. OAS-vaiheen jälkeen viljelypalsta-alue oli kesällä 2020 avattu yleiseen vuokraukseen ja alueelle oli tullut suuri määrä uusia viljelijöitä jotka eivät tienneet tekeillä olevista suunnitelmista. Uusien pysäköintialueiden yleinen

vastustaminen kohdistuu myös suurelta osin viljelypalsta-alueen tilalle tulevien uusien toimintojen tarvitsemiin pysäköintipaikkoihin.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että sekä kesämajojen siirtoja koskevien että viljelypalstalaisia edustavien tahojen kanssa on käyty vielä erillisiä keskusteluja ja käyttäjien näkemyksiä on erikseen kuultu, kaavaratkaisujen perusteluita on heille selvitetty. Sen sijaan kaavaratkaisua ei ollut perusteita muuttaa. Sekä kesämajalaisilla että viljelypalstalaisilla on voimassa olevat vuokrasopimukset ja kaavan mukaiset toimenpiteet laitetaan täytäntöön aikanaan sitten kun asemakaavaa aletaan toteuttamaan.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 44 kpl.

Kerro kantasi -kyselyn sekä maastokävelyn palaute on koostettu yhteen yllä olevissa palautteissa.

Kaupunkiympäristölautakunnan käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 22.6.2021 asettaa 8.6.2021 päivätyn asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12624 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaava koskee Helsingin kaupungin 42. kaupunginosan (Kulosaari) virkistys-, kesämaja-, matkailu-, leirintä-, palstaviljely-, siirtolapuutarha-, luonnonsuojelu-, Natura-, vesi-, venesatama-, liikenne- ja katualueita ja 43. kaupunginosan (Herttoniemi) kortteleita 43291–43293 ja virkistys-, leirintä-, palstaviljely-, luonnonsuojelu-, vesi-, venesatama-, liikenne- ja katualueita. Asemakaavan muutos koskee 42. kaupunginosan (Kulosaari) siirtolapuutarha-aluetta sekä kaupunginosan rajaa ja 43. kaupunginosan (Herttoniemi) katu- ja erityisalueita sekä kaupunginosan rajaa.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti lisäksi, että

- muutetaan LP-alueelta ”Kentän” kautta uimarannalle suuntautuva merkintä pp (Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen) merkinnäksi jk (Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen). Polku tulee toteuttaa maastoon sovittaen enintään 1,5 metriä leveänä polkuna pengerryksiä ja maaston muotoilua välttäen.
- VL1 alueen rajaa uimarannan länsipuolella, muutetaan niin, että kaikki nykyisen polun eteläpuolella olevat mökit jäävät VL1 alueen sisälle.
- Kaavamerkinnät täsmennetään niin, että kaava ei edellytä mökkien siirtoja.

Lisäksi Kulosaaren kartanon osalta lautakunta pitää tärkeänä, että se avautuu toiminnallisesti sekä matkailun että kaupunkilaisten käyttöön. Lautakunta esittää harkittavaksi, että viljelypalstat säilyvät mahdollisimman laajasti ja mahdollisimman suurelle joukolle.

Telttailualuetta lautakunta ei pidä välttämättömänä, mutta lautakunta esittää, että nähtävillä olon aikana kartoitetaan mahdollisia toimijoita Kartanon toimintaan ja samalla sitä, minkälaisia lisätoimintoja kartano tuekseen tarvitsisi. Kaava viimeistellään tämän informaation pohjalta.

Asemakaavakartta ja -selostus on päivitetty ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista tämän päätöksen mukaisiksi.

Tehdyt muutokset

Lautakunnan päätöksen mukaisesti asemakaava-aineistoon on tehty seuraavat muutokset nähtäville panoa varten.

LP-alueelta ”Kentän” kautta uimarannalle suuntautuvan reitin merkintä pp (Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen) on muutettu merkinnäksi jk (Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen). Reitti voidaan toteuttaa maastoon sovittaen, ilman pengerryksiä ja maaston muotoilua. Lisäksi uusia kulkuyhteyksiä uimarannalta eteenpäin on tarkistettu maastoon sovittaen ja siten ettei olevia kesämajoja tarvitse siirtää. Kaikkien uusien yhteyksien sijainnit ovat ohjeellisia ja linjaukset tarkennetaan toteutussuunnittelun yhteydessä.

Kesämajojen siirtoa koskevat päätökset on toteutettu niin, että kesämaja-alueen rajaa uimarannan länsipuolella muutettiin niin, että kaikki nykyisen polun eteläpuolella olevat mökit jäävät kesämaja-alueen sisälle eikä kaava enää edellytä mökkien pakkosiirtoja. Sen sijaan kesämajojen vapaaehtoisten siirtojen mahdollistamista on selkeytetty kaavamääräyksissä ja mukaan on otettu myös tulvarajan takia mahdolliset siirrot.

Muutosten yhteydessä asemakaavoituspalvelu katsoi tarpeelliseksi tarkistaa joitakin kaavamerkintöjä. Kesämajoille osoitetun lähivirkistysalueen (VL-1) merkintä poistettiin tarpeettomana ja alueet yhdistettiin lähivirkistysalueeksi (VL). Kesämajoille sallitut, kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kokonaisuuden muodostavat alueet määritellään alueen osa -merkinnällä (r-1) Säilytettävä alueen osa. Alueen osat muodostavat kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kokonaisuuden, jolla sijaitsee kesäkäyttöön tarkoitettuja kesämajoja sekä sauna- ja huoltorakennuksia sekä kerhotiloja. Alueelle saa sijoittaa rakennusvalvontapalveluissa hyväksyttyjen tyyppipiirustusten mukaisia kesämajoja. Lisäksi kaavamääräyksissä on korostettu kesämaja-alueiden perinteen jatkumista.

Kesämajoille sallitut alueen osat (r-1) -merkinnöistä on poistettu suluissa olevat, kesämajojen ohjeellisen lukumäärän ilmoittavat numerot sillä kesämajojen rakennusalat on merkitty kaavaan. Rakennusalojen, joille majoja saa siirtää (x –merkintä) määrää on tarkistettu ja lisätty niin, että se paremmin vastaisi mahdollisia ma-

jojen siirtotarpeita tulevaisuudessa. Kesämajojen rakennusala-merkintöihin on lisätty o –merkintä, jolla on osoitettu tulvarajan alapuolella tai yleistä virkistyskäyttöä rajoittavalla paikalla sijaitsevat kesämajat. o:lla merkityt rakennusalat poistetaan käytöstä, kun maja siirretään tai paikasta muusta syystä luovutaan. Merkinnällä halutaan ohjata tulvarajan alapuolella olevien majojen vähenemistä ja rantavyöhykkeen vähittäistä vapautumista yleiseen virkistyskäyttöön.

Kulosaaren kartanoon ja viljelypalstoihin liittyviä tarkasteluja tehdään nähtävillä olon aikana ja lautakunnan esittämiä toiminnallisia painotuksia otetaan tarvittaessa huomioon.

Valmisteluaineiston muut käsittelyvaiheet

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

- Helen Sähköverkko Oy
- Uudenmaan ELY-keskus
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- sekä muut mahdolliset tahot

Tätä selostusta täydennetään asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen julkisen nähtävilläolon jälkeen.

Helsingissä, 30.9.2021

Marja Piimies
asemakaavapäällikkö

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	**Täyttämispvm**	03.09.2021
Kaavan nimi	Kivinokka		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	08.06.2021
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	20.11.2019
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	09112624
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	143,0844	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	142,4350
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	0,6494

Ranta-asemakaava **Rantaviivan pituus [km]**

Rakennuspaikat [lkm] **Omarantaiset** **Ei-omarantaiset**

Lomarakennuspaikat [lkm] **Omarantaiset** **Ei-omarantaiset**

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**143,0844**	**100,0**	**2300**	**0,00**	**142,4350**	**2300**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	37,3858	26,1	160	0,00	37,3858	160
R yhteensä	3,8683	2,7	1910	0,05	3,8683	1910
L yhteensä	5,9134	4,1	230	0,00	6,1256	230
E yhteensä	0,6131	0,4			-0,2365	
S yhteensä	43,0949	30,1			43,0949	
M yhteensä						
W yhteensä	52,2089	36,5			52,1969	

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnät

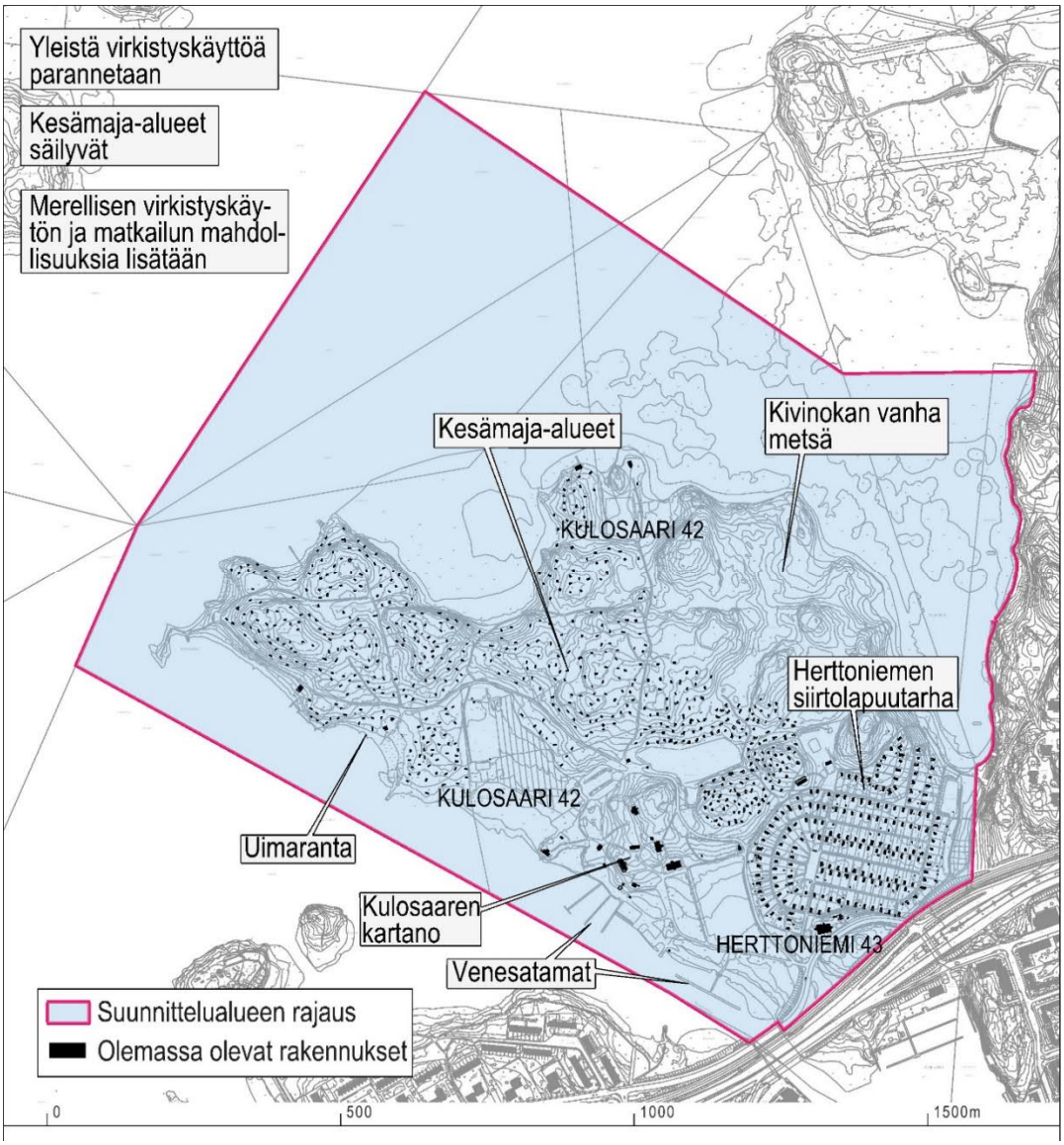
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**143,0844**	**100,0**	**2300**	**0,00**	**142,4350**	**2300**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	37,3858	26,1	160	0,00	37,3858	160
VL	30,7025	82,1			30,6800	
VV	0,4487	1,2			0,4712	
VL/s	4,0928	10,9	160	0,00	4,0928	160
VP/s	2,1418	5,7			2,1418	
R yhteensä	3,8683	2,7	1910	0,05	3,8683	1910
RM	1,3460	34,8	1450	0,11	1,3460	1450
RL	0,6173	16,0	60	0,01	0,6173	60
RP	1,4448	37,3			1,4448	
RP-1	0,4034	10,4	400	0,10	0,4034	400
RP/s	0,0568	1,5			0,0568	
L yhteensä	5,9134	4,1	230	0,00	6,1256	230
LS	0,3692	6,2			0,3692	
LV	3,2947	55,7	230	0,01	3,2947	230
LP	0,4794	8,1			0,4794	
LPA	0,1741	2,9			0,1741	
Katualue	1,5960	27,0			1,8082	
E yhteensä	0,6131	0,4			-0,2365	
EV	0,6131	100,0			-0,2365	
S yhteensä	43,0949	30,1			43,0949	
SL	12,4927	29,0			12,4927	
SL-nat	30,6022	71,0			30,6022	
M yhteensä						
W yhteensä	52,2089	36,5			52,1969	
W	52,2089	100,0			52,1969	

KIVINOKAN ASEMAKAAVA

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Kivinokka on siirtolapuutarhaa lukuun ottamatta asemakaavoittamatonta aluetta. Käynnistyvässä asemakaavatyössä Kivinokan aluetta suunnitellaan virkistys- ja viheralueeksi ja monipuolisesti merellistä virkistystä ja matkailua palvelevaksi alueeksi.

Suunnittelun tavoitteet ja alue



Suunnittelun lähtökohtana ovat alueen luontoarvojen, kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kartanomiljöön ja perinteisen kesämajatoiminnan säilyminen sekä yleisen virkistyskäytön ja merellisen virkistyksen ja matkailun kehittäminen alueella.

Luonnonsuojelulain perusteella suojeltu Kivinokan vanha metsä kaavoitetaan suojelualueeksi. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kartanomiljöön rajaus määritellään, suojeltaville rakennuksille ja puistolle tulee suojelumerkinnät.

Yleinen virkistyskäyttö turvataan selkiyttämällä kesämaja-alueiden ja virkistysalueiden rajautumista sekä yleiselle jalankululle tarkoitettua käytävä- ja polkuverkostoa. Kaavatyön yhteydessä kesämaja-alueiden luonnonhoidon ohjeita ja mökkien tyyppipiirustuksia tarkistetaan.

Uimarantaa palveleville rakennuksille ja lähivirkistysalueiden toiminnoille varataan kaavassa riittävät alueet. Kaavoitettaville viher- ja virkistysalueille laaditaan yleissuunnitelmia ja hanke-ehdotuksia kaavatyön yhteydessä.

Merellisen virkistyksen mahdollisuuksia lisätään osoittamalla paikkoja vesiliikenne- ja venelaitureille. Olevien venesatamien alueille määritellään toiminnan tarvitsemat tilavaraukset. Kaava-alueella olevat, merellisen Helsingin tavoitteisiin kuuluvan Vanhankaupunginlahtea kiertävän yhtenäisen rantareitin puuttuvat osat suunnitellaan.

Uuden yleiskaavan toteuttamiseen liittyvästä Rastilan leirintäalueen siirtämisestä on tehty selvitys vaihtoehtoisista sijoituspaikoista sekä valtuustoponnet, joiden pohjalta kaavatyön yhteydessä tutkitaan leirintämökkien ja telttailun sijoittamista Kivinokkaan.

Kaava-alueelle laaditaan liikennesuunnitelma, jonka tavoitteena on minimoida alueella välttämättömän ajo- ja huoltoliikenteen haitat yleiselle jalankululle sekä määritellä eri toimintojen tarvitsemat pysäköintipaikat.

Osallistuminen ja aineistot

Hankkeen lähtökohdista keskustellaan asukastilaisuudessa ma 9.12. klo 17–19. Paikka: Kulosaaren yhteiskoulu Stålberginkuja 1, 00570 Helsinki.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä 29.11.– 20.12.2019 seuraavissa paikoissa:

- Herttoniemen kirjastossa, Kettutie 8C, 00800 Helsinki
- Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, ala-aula
- Verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Aineistoon voi käydä tutustumassa Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa (käyntiosoite Sörnäistenkatu 1, ala-aula, avoinna ma-to klo 9-16, pe 10-15), jossa saa henkilökohtaista neuvontaa. Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun kartta.hel.fi/suunnitelmat.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 20.12.2019**. Niille, jotka ovat

mielipiteen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa, lähetetään tieto lautakunnan päätöksestä.

Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, avoinna arkisin ma-pe klo 8.15 – 16) tai sähköpostilla helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen. Viranomaisille ja muille asiantuntijoille järjestetään erillinen neuvottelu ja heiltä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Palautetta voi jättää myös verkossa: kerrokantasi.hel.fi

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
  - Kivinokkalaiset ry
  - Helsingin yhteisjärjestö JHL ry
  - Helsingin Ponnistus ry
  - Herttoniemen siirtolapuutarha ry
  - Kartanon venekerho ry
  - Oranssi asunnot Oy
  - Herttoniemi-seura Hertonäs-sällskapet
  - Kulosaarelaiset – Brändöborna
  - Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry
  - Helsingin Yrittäjät
  - muut ilmoituksensa mukaan
- asiantuntijaviranomaiset
  - Helen Oy
  - Helen Sähköverkko Oy
  - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
  - Museovirasto
  - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
  - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala: kaupunginmuseo, liikuntapalvelut
  - Pelastuslaitos

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa ihmisten elinympäristöön, kaupunkikuvaan, luontoon, virkistykseen, maisemaan, kulttuuriperintöön, merellisen Helsingin strategian toteutumiseen, matkailun edistämiseen ja liikenteeseen. Tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi laaditaan: ympäristöhistoriallinen selvitys, rakennushistoriallinen

selvitys, arvio vaikutuksista Natura- ja luonnonsuojelualueisiin. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat sekä tarvittaessa muut viranomaiset ja osalliset.

Suunnittelun taustatietoa

Helsingin kaupunki omistaa kaavan maa- ja vesialueet.

Kaava-alueella on voimassa oleva Herttoniemen siirtolapuutarhan asemakaava (2007). Siinä alue on merkitty siirtolapuutarhaksi, jolla ympäristö säilytetään (RP/s). Muilta osin alue on kaavoittamaton.

Voimassa olevassa Helsingin yleiskaavassa (2016) alue on merkitty virkistys- ja viheralueeksi ja merellisen virkistyksen ja matkailun alueeksi.

Kivinokka kokonaisuudessaan on maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö (Uudenmaan liitto), lisäksi Herttoniemen siirtolapuutarha on valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö RKY (Museovirasto).

Kaava-alue rajautuu koillisreunaltaan Natura 2000 alueeseen (Vanhankaupungin lintuvesi)

Kaava-alueella sijaitsee Kulosaaren kartano, suojeltu Kivinokan vanhametsä, kolmen eri yhdistyksen hallinnoimat kesämaja-alueet, Herttoniemen siirtolapuutarha, venesatama, uimaranta ja viljelypalstoja.

Suunnittelualuetta koskevia suunnitelmia, päätöksiä, selvityksiä:

- Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt, RKY 2009, Museovirasto 2009, www.rky.fi.
- Kivinokan aluekortti –luonnos 10.9.2019, Herttoniemen aluesuunnitelma 2020 – 2029 (valmisteilla)
- Arvoympäristökohdekortti Kulosaaren kartanopuisto 31.5.2017, Näkymä Oy.
- Kivinokka a cultural landscape in transition, Diplomityö Inka Lappalainen 2017.
- Leirintäalueen sijaintipaikkaselvitys, Vaihtoehtoinen sijaintipaikka Rastilan leirintäalueelle, Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto, yleissuunnitteluosasto 2016.
- Yleiskaavan käsittelyn yhteydessä tehdyt Kivinokan suunnitteluun vaikuttavat toivomusponnet 13 ja 24, kaupungin valtuuston pöytäkirja 18/2016 ja kaupungin kanslian lausuntopyyntö toivomusponsista kaupungin hallitukselle 1.3.2017 mennessä: Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunnon käsittelyt 14.2.2017 ja 28.2.2017. Kaupunginhallituksen päätökset KH 37/2017 Diaarinumero HEL 2016-012151 ja KH 44/2017 Diaarinumero HEL 2016-012104
- Natura-arviointi Vanhankaupunginlahden lintuvesi, Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2015:2. Ramboll Oy.

- Helsingin luonnonsuojeluohjelma ja metsäverkosto 2015-2024 (Helsingin kaupungin ympäristökeskus / Sito Oy, Ympäristötutkimus Enviro 2015).
- Yleiskaavaselvitykset:
  TEEMAKARTTA VIRKISTYS- JA VIHERVERKOSTO 2050
  TEEMAKARTTA KAUPUNKILUONTO
  TEEMAKARTTA MERELLINEN HELSINKI 2050
  TEEMAKARTTA KULTTUURIYMPÄRISTÖT
- Meri-Helsinki yleiskaavassa. Rannikko, saaristo, meri ja satamatoiminnot. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2014:15.
- Meri-Helsinki yleiskaavassa. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2013:18.
- Kivinokan osayleiskaava, suunnitteluohjelma, Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto 2014.
- Kivinokka kaikille, järjestöjen vaihtoehtosuunnitelma 2014
- Luontovaikutusten arviointi. Ramboll Oy. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2014:39.
- Helsingin viher- ja virkistysalueet ja kaupunkiluonto. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2013:15.
- Helsingin kestävä viherrakenne. Miten turvata kestävä viherrakenne ja kaupunkiluonnon monimuotoisuus tiivistyvässä kaupunkirakenteessa – Kaupunkiekologinen tutkimusraportti. Helsingin yliopisto. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2014:27.
- Vihreä ja merellinen Helsinki 2050 – VISTRA osa I: lähtökohdat ja visio, Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston selvityksiä 2013:4.
- Arjen Saavutettavuus – Liikumme jotta saavutamme. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2013:12.
- Kivinokan rakennettu ympäristö, Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto 30.8.2012.
- Helsingin kaupungin luontotietojärjestelmä.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö ja julkiset ulkotilat, maisema
Maija Lounamaa, maisema-arkkitehti, p. (09) 310 37085, maija.lounamaa@hel.fi

Anri Linden, yksikön päällikkö, p. (09) 310 37352, anri.linden@hel.fi

Liikenne
Markus Ahtiainen, insinööri, p. (09) 310 37088, markus.ahtiainen@hel.fi

Teknistaloudelliset asiat
Pekka Leivo, insinööri, p. (09) 310 37388, pekka.leivo@hel.fi

Rakennussuojelu
Sakari Mentu, arkkitehti, p. (09) 310 37217, sakari.mentu@hel.fi

Vuorovaikutus
Anna Hurmeranta, vuorovaikutussuunnittelija, p. (09) 310 26749
anna.hurmeranta@hel.fi

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

Helsingissä 20.11.2019

Anri Linden, yksikön päällikkö

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

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

▼

OAS

- OAS on nähtävillä 29.11.–20.12.2019. Asukastilaisuus 9.12.2019 klo 17-19, Kulosaaren yhteiskoulu Stålberginkuja 1, 00570 Helsinki.
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja Helsingin uutiset lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä

▼

Ehdotus

- kaavaehdotus esitellään lautakunnalle arviolta vuonna 2020
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta kartta.hel.fi/suunnitelmat
- lautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille, jotka ovat mielipiteen tai muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa
- kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla www.hel.fi/kaavakuulutukset
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- muistutukset ja lausunnot käsitellään lautakunnassa

▼

Hyväksyminen

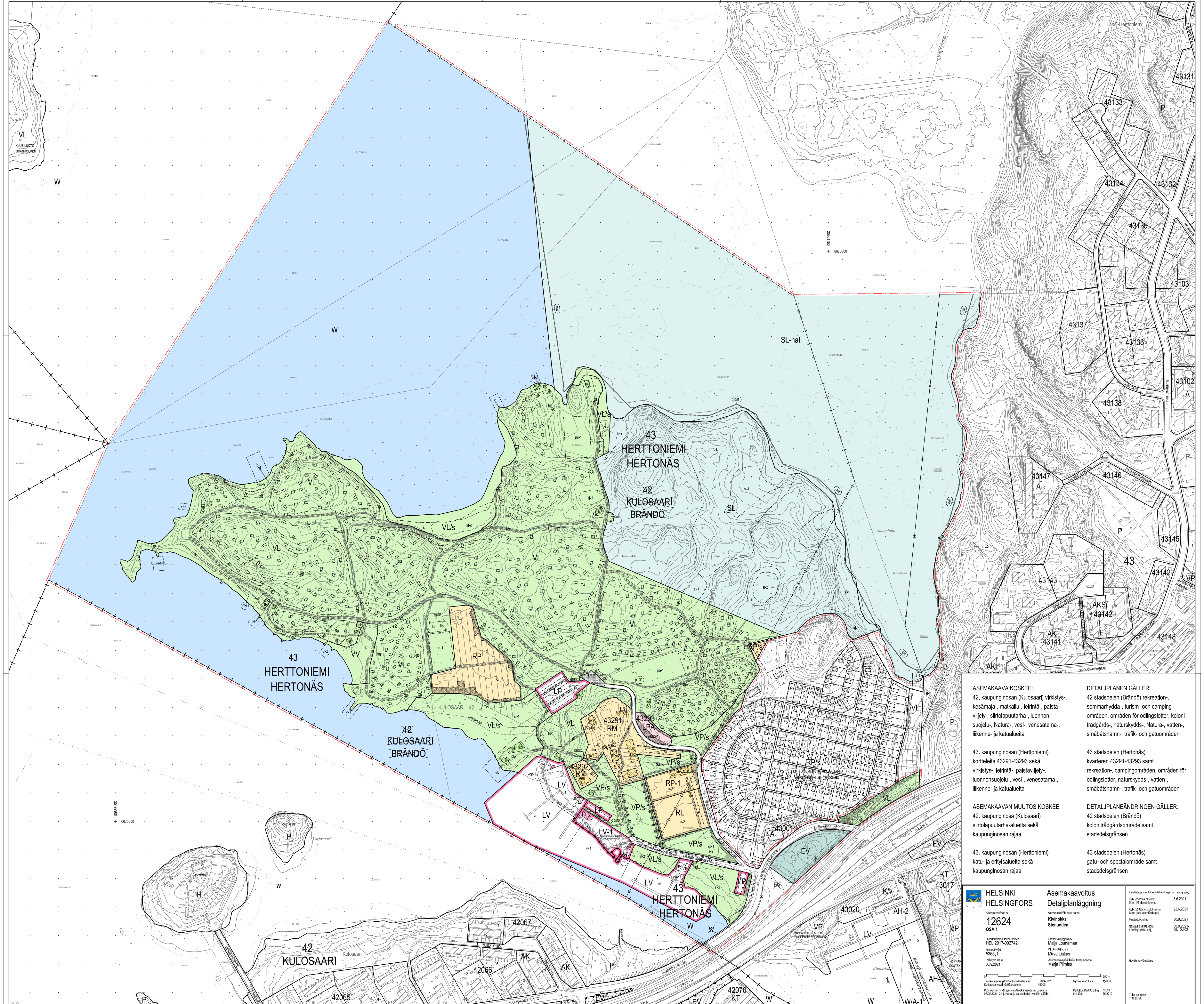
- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
- kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
- hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla 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.

Sijaintikartta
Kivinokka

Helsinki
Asemakaavoitus
Kaupunkitila- ja maisema

Ilmakuva
Kivinokka

Helsinki
Asemakaavoitus
Kaupunkitila- ja maisema



ASEMAKAAVA KOSKEE:
42. kaupunginosan (Kulosaari) virkistys-, kesämaja-, matkailu-, leirintä-, palstaviljely-, siirtolapuutarha-, luonnonsuojelu-, Natura-, vesi-, venesatama-, liikenne- ja katualueita

43. kaupunginosan (Herttoniemi) kortteleita 43291-43293 sekä virkistys-, leirintä-, palstaviljely-, luonnonsuojelu-, vesi-, venesatama-, liikenne- ja katualueita

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
42. kaupunginosa (Kulosaari) siirtolapuutarha-aluetta sekä kaupunginosan rajaa

43. kaupunginosan (Herttoniemi) katu- ja erityisalueita sekä kaupunginosan rajaa

DETALJPLANEN GÄLLER:
42 stadsdelen (Brändö) rekreation-, sommarhydda-, turism- och campingområden, områden för odlingslotter, koloniträdgårds-, naturskydds-, Natura-, vatten-, småbåtshamn-, trafik- och gatuområden

43 stadsdelen (Hertonäs) kvarteren 43291-43293 samt rekreation-, campingområden, områden för odlingslotter, naturskydds-, vatten-, småbåtshamn-, trafik- och gatuområden

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
42 stadsdelen (Brändö) koloniträdgårdsområde samt stadsdelsgränsen

43 stadsdelen (Hertonäs) gatu- och specialområde samt stadsdelsgränsen

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12624
OSA 1

Kaavan nimi/Planens namn
Kivinokka
Stenudden

Diaarinumero/Diarienummer
HEL 2017-002742

Laatinut/Uppgjord av
Maija Lounamaa

Hanke/Projekt
5365_1

Piirtänyt/Ritad av
Mirva Liukas

Päiväys/Datum
30.9.2021

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piimies

0 — 200 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000
Mittakaava/Skala 1:2000

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta
07.05.2021 21 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällik
Kartoitus/Kartläggning 9.4.2021
Nro/Nr 55/2019

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Kylk (ehdotus päivätty) Stmn (förslaget daterat)	8.6.2021
Kylk (päätös ehdotuksesta) Stmn (beslut omförslaget)	22.6.2021
Muutettu/Ändrat	30.9.2021
Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MBL 65§)	30.9.2021-29.10.2021

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

VP/s — Puisto, joka on kaupunkikuvallisesti, maisemallisesti, kulttuurihistoriallisesti tai puistohistoriallisesti arvokas.

VL — Lähivirkistysalue.

VL/s — Lähivirkistysalue, joka on maisemallisesti arvokas ja jolla on luontoarvoja.

VV — Uimaranta-alue.

RM — Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.

RL — Leirintäalue. Alueelle saa sijoittaa enintään 80 telttapaikkaa sekä telttailua palvelevan huoltorakennuksen ja pysäköintialueen.

RP — Palstaviljelyalue.

RP/s — Siirtolapuutarha-alue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella olevien rakennusten, puutarhamökkien, piha-alueiden ja puutarhapalstojen kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta arvokkaat ominaispiirteet tulee säilyttää.

RP-1 — Palstaviljelyalue. Alueelle saa sijoittaa kaupunki- tai yhteisöviljelyyn tarkoitetun hyötypuutarhan sekä viljelyä palvelevan kasvihuoneen, huolto- ja palvelutiloja ja pysäköintialueen.

LV — Venesatama. Alueelle saa sijoittaa satamatoiminnan edellyttämiä rakenteita, täyttöjä, kaivantoja ja rakennuksia. Aluetta saa käyttää veneiden talvisäilytykseen.

LV-1 — Venesatama. Yleiseen virkistyskäyttöön ja vesibussiliikenteelle tarkoitettu satama-alue. Alueelle saa rakentaa virkistystä ja matkailua palvelevia palvelu- ja huoltorakennuksia.

LP — Yleinen pysäköintialue.

LPA — Autopaikkojen korttelialue. Alueelle saa sijoittaa korttelin 43291 autopaikkoja.

SL — Luonnonsuojelualue.

SL-nat — Natura -2000 verkostoon kuuluva osa.

EV — Suojaviheralue.

W — Vesialue.

— ··· — 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

— + — Kaupunginosan raja.

——— Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

— · — — · — Osa-alueen raja.

– — — – Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

——— Ohjeellinen tontin raja.

—x—x— Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

43 Kaupunginosan numero.

HERT Kaupunginosan nimi.

43291 Korttelin numero.

1 Ohjeellisen tontin numero.

KIVIN Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston nimi.

80 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

I Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

+9.5 Rakennuksen ylimmän kohdan korkeusasema.

Rakennusala.

Rakennusala, sijainti ohjeellinen.

x Rakennusala, jolle saa siirtää VL -alueilla olevia kesämajoja, sijainti ohjeellinen.

o Tulvarajan alapuolella tai yleistä virkistyskäyttöä rajoittavalla paikalla sijaitseva kesämajan rakennusala, sijainti ohjeellinen. Rakennusala poistetaan käytöstä, kun kesämaja siirretään toiseen paikkaan.

mv-1 (17) Matkailu- ja virkistyskäyttöä palvelevien rakennusten rakennusala. Alueelle saa rakentaa enintään 20 m2:n suuruisia leirintämökkejä ja toimintaa palvelevan huoltorakennuksen. Suluissa oleva numero osoittaa mökkien enimmäismäärän alueella.

hr Huoltorakennuksen rakennusala.

li Liike-, toimisto-, työ- ja palvelutilan rakennusala.

li-1 — Rakennusala, jolle saa sijoittaa ravintolan sekä matkailua ja sataman toimintaa palvelevia tiloja.

li-2 — Rakennusala, jolle saa sijoittaa kahvilakioskin.

li-3 — Rakennusala, jolle saa sijoittaa kioskin oleskelutilan.

sa — Saunan rakennusala.

kt — Katoksen rakennusala.

jkt — Jätekatoksen rakennusala, sijainti ohjeellinen.

et — Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten rakennusala.

ke — Rakennusala, jolle saa sijoittaa kerho- ja kokoontumistiloja.

kh — Rakennusala, jolle saa sijoittaa lasisen kasvihuoneen. 25% rakennusalasta saa olla liike-, palvelu- ja huoltotiloja.

vv — Rakennusala, jolle saa sijoittaa vene- tai kanoottivajan.

le — Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.

pa-1 — Pallokentäksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen. Kentän tulee olla nurmipintainen.

pa-p — Pallokentäksi varattu alueen osa, jota saa käyttää tilapäisesti pysäköintiin, sijainti ohjeellinen.

lip — Liikuntapaikaksi varattu alueen osa, sijainti ojeellinen.

et-1 — Yhdyskuntateknisen huollon laitteille varattu alueen osa pumppaamoa varten, sijainti ohjeellinen.

jä — Kierrätyspisteen / jätteen syväkeräysastioille varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.

pip — Pihapiiri. Aluetta voidaan käyttää vuokra-alueen rajauksena.

r-1 — Säilytettävä alueen osa. Alueen osat muodostavat kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kokonaisuuden, jolla sijaitsee kesäkäyttöön tarkoitettuja kesämajoja sekä sauna- ja huoltorakennuksia sekä kerhotiloja. Alueelle saa sijoittaa rakennusvalvontapalveluissa hyväksyttyjen tyyppipiirustusten mukaisia kesämajoja.

vl — Alueen osa, jolle saa sijoittaa pienvenelaitureita.

vl-1 — Alueen osa, jolle saa sijoittaa yhteysvenelaiturin ja / tai käyntilaiturin, jossa voi olla vierasvenepaikkoja.

vl-2 — Alueen osa, jolle saa sijoittaa uimista tai muuta virkistyskäyttöä palvelevan laiturin.

ts-1 — Alueen osa, jota saa käyttää veneiden talvisäilytykseen. Aluetta saa kesäaikana käyttää tilapäiseen pysäköintiin.

vep-1 — Alueen osa, jossa saa pitää soutuveneitä, sijainti ohjeellinen.

vep-2 — Alueen osa, jossa saa pitää kesämaja-asukkaiden soutuveneitä, sijainti ohjeellinen.

me — Melojien rantautumispaikka.

piha — Suojeltavaan rakennukseen liittyvä piha-alue, joka tulee kunnostaa ja suunnitella osaksi kulttuurihistoriallisesti arvokasta ympäristöä. Aluetta ei saa aidata.

s-1 — Kulttuurihistoriallisesti arvokkas kartanopuistona säilytettävä ja hoidettava alueen osa.

s-2 — Kulttuurihistoriallisista ja maisemallisista syistä pääosin avoimena hoidettava alueen osa.

rp — Alueen osa, joka on varattu palstaviljelyyn, yhteisöviljelyyn tai maisemapelloksi. Viljelyalue tulee kyntää vuosittain.

sl — Alueen osa, jolla on luonnonsuojelullista arvoa.

sl-1 — Alueen osa, jolla on uhanalainen luontotyyppi.

sl-2 — Alueen osa, jolla silmälläpidettävä luontotyyppi.

gr — Alueen osa, jolle saa sijoittaa grillipaikan, sijainti ohjeellinen.

ktr — Alueen osa, jolle saa sijoittaa kesäteatterin.

vut — Alueen osa, jolle saa sijoittaa vesiurheilutoimintoja ja kanoottivuokraamon. Alueelle saa rakentaa enintään 40 m2:n vajan varastokäyttöön ja enintään 7 m:n kellukelaiturin.

Istutettava alueen osa.

Puin ja pensain istutettava alueen osa.

Istutettava ja tarvittaessa uudistettava puurivi, joka on vanhaa puukujannetta täydentävä osa. Kujanne tulee säilyttää elinvoimaisena siten, että sen maisemallinen arvo säilyy.

Säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava puurivi, joka on osa kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvallisesti merkittävää puukujannetta. Kujanne tulee säilyttää elinvoimaisena ja siten, että sen maisemallinen arvo säilyy.

Säilytettävä tukimuuri tai luonnonkivimuuri.

Katu.

Katuaukio / Tori.

pl — Yleiselle jalankululle varattu kapea polku, sijainti ohjeellinen. Polku tulee toteuttaa maastoon sovittaen, maaston muokkausta tulee välttää.

ul — Yleiselle jalankululle varattu ulkoilupolku, sijainti ohjeellinen. Polku tulee toteuttaa maastoon sovittaen enintään 1,5 metriä leveänä polkuna pengerryksiä ja maaston muotoilua välttäen.

pp — Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.

jk/s — Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alue, joka säilytetään miljööltään perinteisenä kartanon puukujanteena.

jk — Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.

pp/h — Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huolto- ja pelastusajo on sallittu.

pp — Polkupyöräilylle varattu alueen osa.

ajo — Ajoyhteys.

p — Ohjeellinen pysäköintipaikka.

p-1 — Pysäköintipaikka liikuntaesteisille, sijainti ohjeellinen.

p/pp — Polkupyörien pysäköintipaikka, sijainti ohjeellinen.

puomi — Ohjeellinen liikennepuomin paikka.

Ohjeellinen pitkospuiden paikka.

sr-1 — Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen alkuperäisiä tai niihin verrattavia rakenteita, rakennusosia ja arvokkaita sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.

sr-2 — Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja ja vesikattoa sekä sen julkisia sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.

sr-3 — Kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus, jonka ominaispiirteet on säilytettävä. Rakennusta ei saa purkaa.

nat — Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ:

VL -alueen r-1 alueilla olevien kesämajojen sallitut koot ovat 12 m2 ja 14 m2 sisältäen avokuistin tai lasiverannan. Majoihin saa lisäksi rakentaa enintään 2 m2:n kokoisen varaston.
Majojen sallitut pohjan mitat ovat:
12 m2: 2,5x4,8 m tai 3x4 m
14 m2: 3x4,7 m
Katon harjan tulee olla pidemmän sivun suuntainen, sallitut kattokaltevuudet ovat 2,5 m:n runkoleveydellä 1:2 ja 3 m:n runkoleveydellä 1:1,5.
Majan enimmäiskorkeus määräytyy rungon leveyden ja katon kaltevuuden mukaan: 2,5 m leveän majan harjan korkeus on 2,8 m ja räystään 2,15 m. 3 m leveän majan harjan korkeus on 3,4 m ja räystään 2,5 m.
Majan ovijulkisivun puolelle, oven tasalle saa ylimmän porrasaskelman rakentaa 1500 mm leveänä ja 1000 mm syvänä ja kattamattomana siten, että portaiden maksimileveys muutoin on 1000 mm. Majan välittömään läheisyyteen saa rakentaa puisen maantasossa olevan tasanteen, jolla ei saa olla kaidetta eikä katosta. Tasanteen pinta-ala saa olla enintään 7 m2.
Kesämajojen tyyppipiirustukset ja rakennustapaohjeet päivitetään määräyksen mukaisesti ja alkuperäisen Hilding Ekelundin tyyppimajaohjeen vuodelta 1946 perinnettä soveltaen. Kesämajojen keskinäisen etäisyyden tulee olla vähintään 4 metriä. Majojen keskinäisen etäisyyden ollessa 4-8 metriä, tulee majan ulkoseinän olla palosuojalevytyksen avulla osastoitu paloluokkaan EI 30.
Majan tulee olla puurunkoinen ja lautaverhottu ja perustuksen tulee olla alta avoin. Maavara ei saa olla suhteettoman korkea. Aurinkopaneelien tulee sijaita katolla.
Kesämajojen maastoon sovittaminen tulee tapahtua ilman pengerrystä ja maaston leikkauksia.
Olemassa olevan rakennuksen saa peruskorjata ja tuhoutuneen rakennuksen saa korvata uudella rakennuksella. Mikäli paloturvallisuusmääräykset majojen keskinäisestä etäisyydestä eivät täyty majan paikkaa tulee siirtää.
VL-alueilla olevia kesämajoja voi siirtää tyhjille, x:llä merkityille rakennusaloille, myös r-1 alueelta toiselle siirtäminen on sallittu. Kesämajojen yhteenlaskettua määrää ei saa lisätä. Majan sijoituksessa on huomioitava ohjeet maastoon sijoittamisesta ja etäisyyksistä.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN:

Uudisrakentamisen tulee sopia mittakaavaltaan ja rakennustyyliltään kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaaseen ympäristöön.
Uudisrakennusten tulee olla puurakenteisia ja julkisivujen puuverhottuja.
Suunniteltaessa ja rakennettaessa rakennuksia ja rakennelmia, niiden laajennuksia ja korjauksia sekä harmaiden vesien maaperäkäsittelylaitoksia tulee ottaa huomioon merenrantoja koskevat arvot alimmista suositeltavista rakentamiskorkeuksista.
Määräys ei koske vajaksi tai vastaaviksi kevytrakenteisiksi rakennuksiksi luokiteltuja tai siirrettäviä rakennuksia.
RM -alueille saa osoittaa toimintoja ja rakentaa rakennuksia sellaisia toimintoja varten, jotka eivät rajoita yleistä virkistyskäyttöä. Aluetta tai erillisiä rakennuspaikkoja ei saa aidata. Rakennukset voivat olla matkailua, virkistystä tai kulttuuritoimintaa palvelevia majoitus-, toimisto- ja huoltotiloja tai kerho- ja kokoontumistiloja. Kortteliin 43291 saa sijoittaa yhden asunnon alueen toiminnan tai valvonnan edellyttämää henkilökuntaa varten.
Uudisrakentamisen tulee sopia mittakaavaltaan ja rakennustyyliltään kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaaseen kartanoympäristöön. Leirintämökkien yhteyteen ei saa rakentaa pysäköintipaikkoja ja mökkien ympäristö tulee hoitaa puistomaisena. Leirintämökkejä ei saa liittää kunnallistekniikkaan.
RL -alueen telttakentälle ei saa pysäköidä autoja.
Alueen aitaamisessa tulee huomioida kulttuurihistoriallisesti arvokas ympäristö.

PIHAT JA ULKOALUEET:

Koko asemakaava-alueella on uudet toiminnot ja rakenteet sijoitettava olevaa puustoa, maisematilaa ja maastoa säästäen.
Koko asemakaava-alueella puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.
Rantavyöhyke ja vesialue, satama-, laituri- ja uimaranta-alueita lukuun ottamatta on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena. Rantaviivan muuttaminen ja rannan ruoppaaminen on kielletty.
Laitureita saa rakentaa vain niille osoitetuille alueille.
VP/s ja VL/s- alueilla puisto- ja virkistysalueita tulee hoitaa siten, että alueiden kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot sekä luontoarvot säilyvät.
VP/s- alueella tärkeimpiä näkymiä palautetaan ja alueella olevia vanhoja puistopuita suojellaan ja tarvittaessa uusitaan. Kapeiden näkymäsektoreiden avaaminen rantaan aluskasvillisuutta karsimalla on sallittua. Kartanoympäristön tyypillistä kasvilajistoa säilytetään ja palautetaan.
Kartanopuiston ja päärakennuksen edustan käytävä-sommitelma ja koristeistutukset palautetaan, sommitelmaan kuuluneet puurivit säilytetään ja tarvittaessa uusitaan.
VL -alueella sijaitsevat r-1 merkinnällä osoitetut kesämaja-alueet ovat perinteiseen kansanpuistoaikaan liittyvää lähivirkistysaluetta, jota tulee hoitaa siten, että sen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset sekä luontoarvot säilyvät.
Kesämaja-alueita tulee hoitaa ja ylläpitää puistometsänä niin että sen elinvoimaisuus ja uudistuminen turvataan.
Kesämajojen lähiympäristön maaperä ja kasvillisuus tulee säilyttää luonnonmukaisena, eikä niitä saa rajata aitaamalla, istutuksin, kiveyksin tai muilla keinoilla.
Pysäköintialueet tulee sovittaa osaksi kulttuurihistorial-lisesti ja maisemallisesti arvokasta ympäristöä. Pysäköintialueilla tulee käyttää vettä läpäiseviä pinnoitteita.
Kaikki ajotiet ja pyöräily- ja kulkureitit toteutetaan hiekkapintaisina.

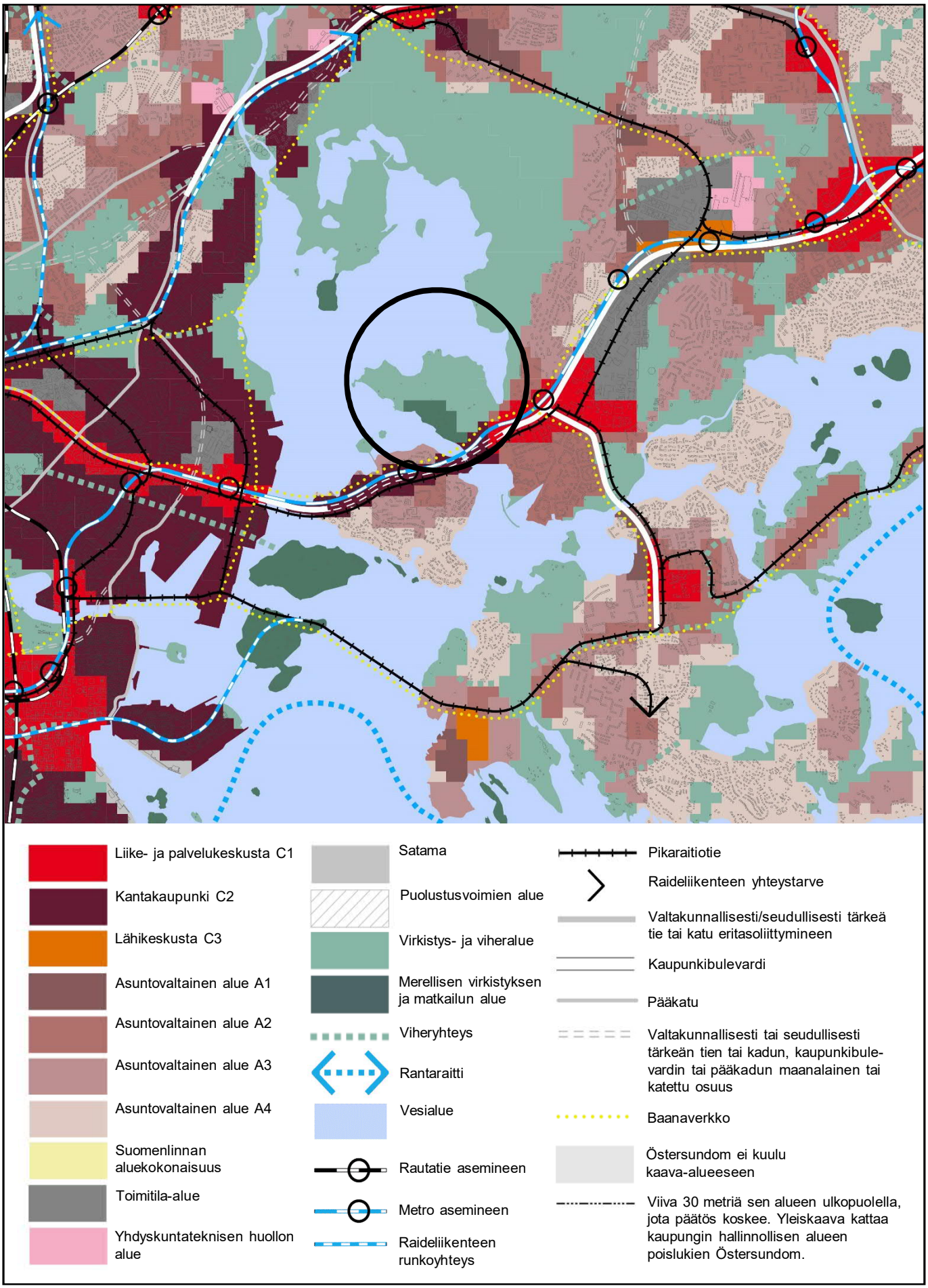
YMPÄRISTÖTEKNIIKKA:

VP/s, VL, VL/s, VL, RP, SL ja VV -alueilla vesikäymälöiden rakentaminen on kielletty. Jätevesien imeyttäminen tulee sijoittaa siten, että ne eivät aiheuta haittaa pinta- ja pohjavesille. Jätevedet ja jätteet tulee käsitellä siten, ettei niistä aiheudu terveydellistä tai ympäristöllistä haittaa.
Kaikessa rakentamisessa on minimoitava linnustolle ja lepakoille aiheutuvat haitat. Räjäytystyöt tulee tehdä lintujen ja pesimäkauden ulkopuolella. Valaistuksen, katujen ja reittien toteuttamisessa on otettava huomioon lepakoiden elinolosuhteiden säilyttäminen.
Kunnallisteknisissä töissä on käytettävä ympäristöä säästäviä tekniikoita ja työtapoja.
LV -alueella pohjasedimentin pilaantuneisuus on selvitettävä alueilla, joilla on kaavan toteuttamisesta johtuva ruoppaustarve tai joilla tehdään sedimentteihin muuten merkittävästi vaikuttavia toimia.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

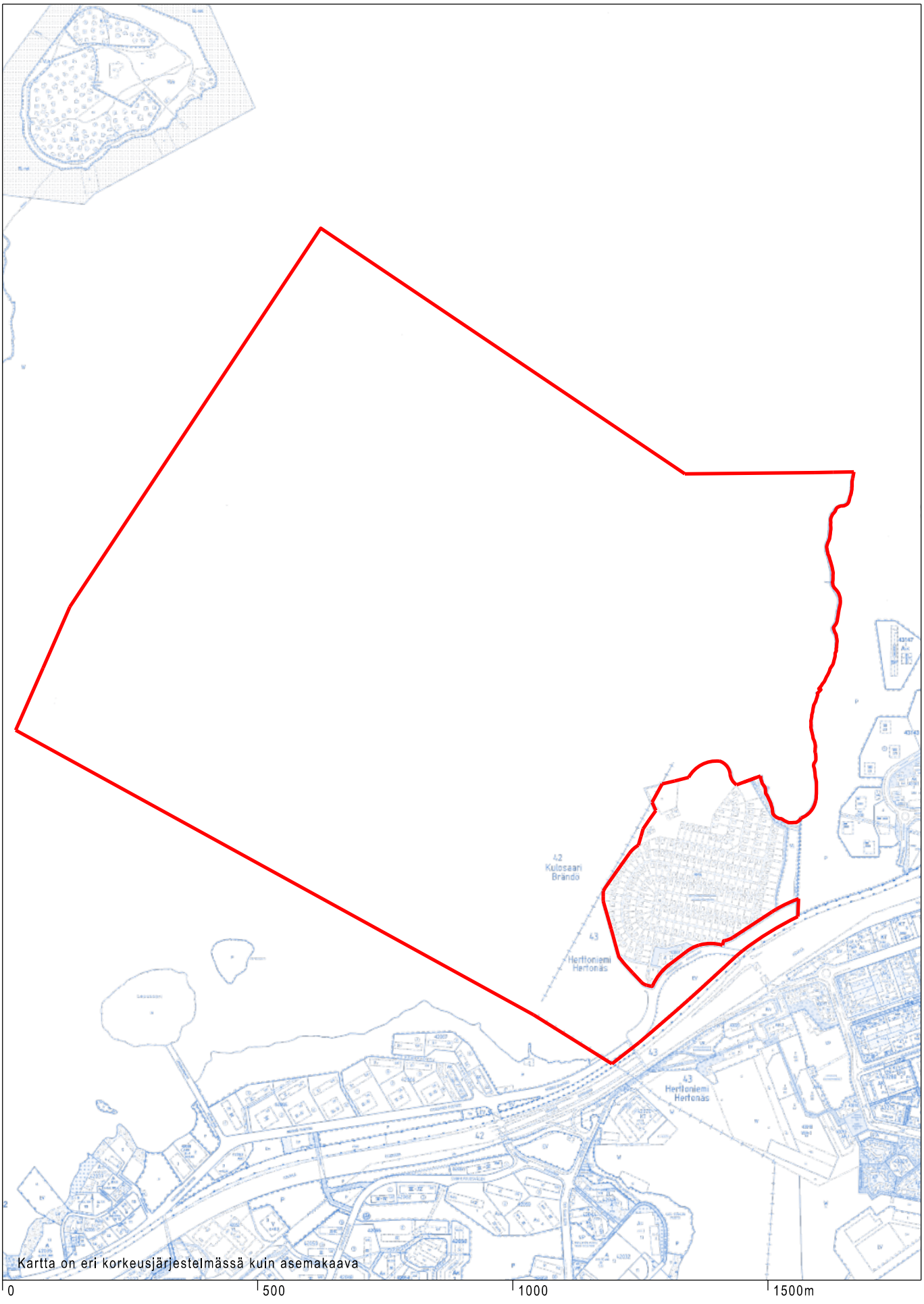
KIVINOKKA
Havainnekuva

Helsinki
Asemakaavoitus
Kaupunkitila- ja maisema



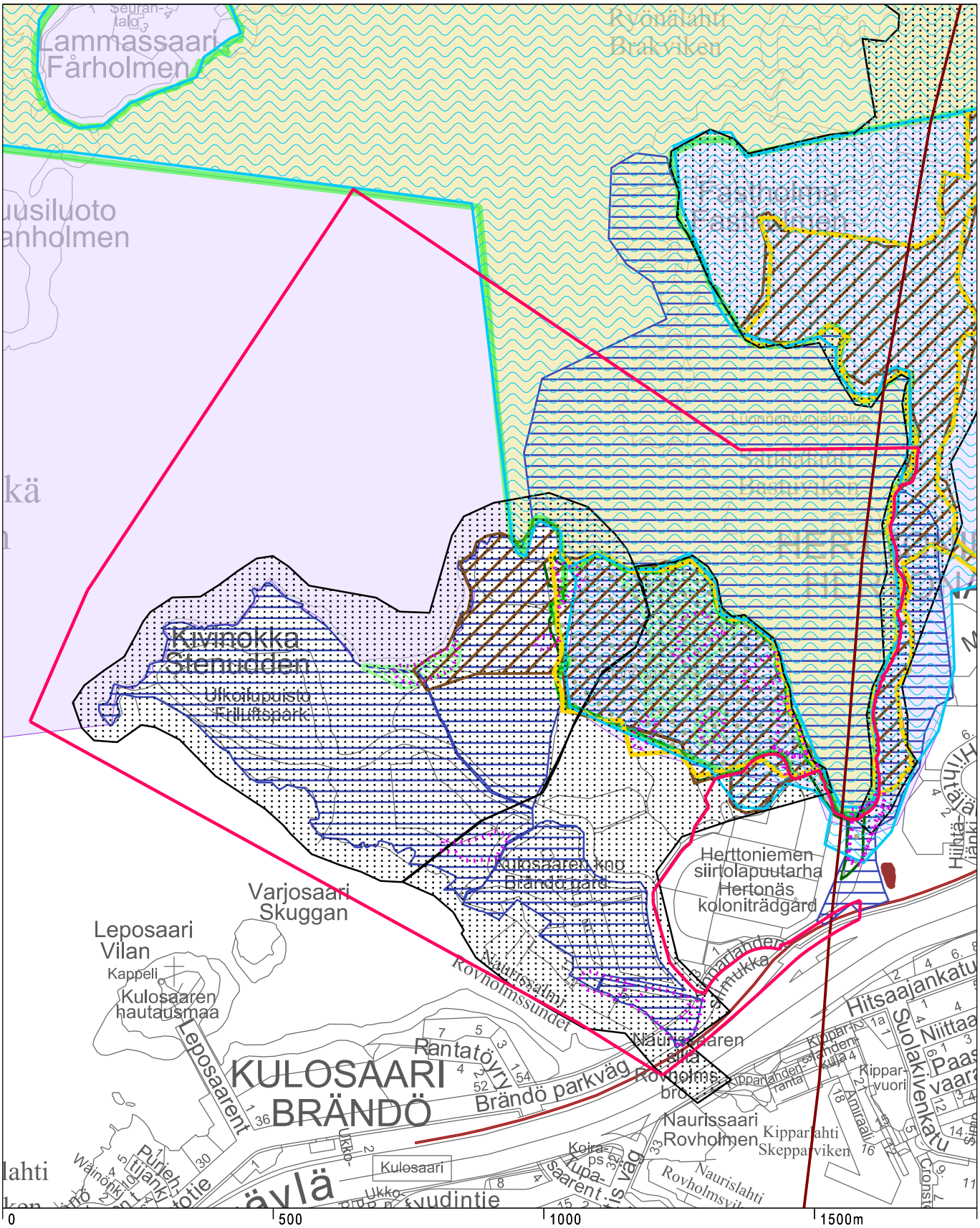
Ote Helsingin uudesta yleiskaavasta
(kaupunginvaltuusto 26.10.2016)
Kivinokka

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Kaupunkitila- ja maisema



Ote voimassa olevista asemakaavoista
Kivinokka
Liite selostukseen nro 12624

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Kaupunkitila- ja maisema



ARVOKKAAT LUONTOKOHTEET

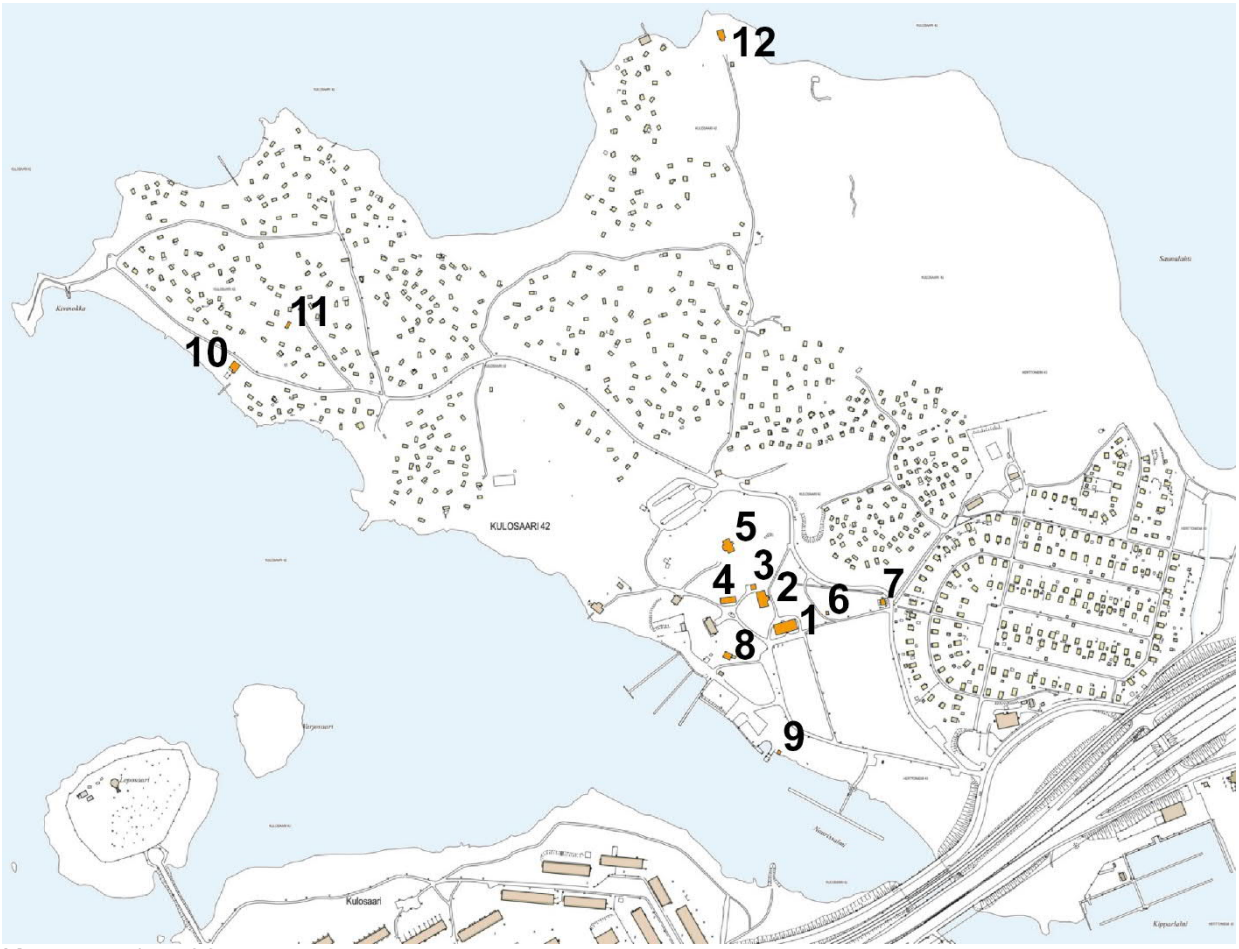
- Uhanalaiset luontotyypit
- Finiba-kohteet
- Natura kohteet
- LS-ohjelmakohteet
- Luonnonsuojelukohteet
- Linnustokohteet 1
- Linnustokohteet 2
- Lepakkokohteet
- Metsäkohteet
- Kasvillisuuskohteet
- Kääpäkohteet
- Geologiakohteet 1
- Geologiakohteet 2
- Suunnitelman rajaus

Helsinki

Kivinokka
asemakaava ja asemakaavan muutos

Asemakaavalla suojeltavat rakennukset
8.6.2021

Kuva: Näkymä Oy



Karttaote 1:7500

1. Kulosaaren kartanon päärakennus

- Valmistunut: 1810 –luvulla, vanhimmat osat (hirsirunko) 1700 –luvun lopulta, peruskorjattu 1956 ja 1986.

- Suunnittelija: ei tietoa
- Ei suojeltu
- Kaupungin omistuksessa, vuokrattu.

Kaavaratkaisussa merkintä sr-1:
Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti erityisen arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen alkuperäisiä tai niihin verrattavia rakenteita, rakennusosia ja arvokaita sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.

2. Pehtorin talo ja maakellari

- Valmistunut: n. 1700-1800 luvulla, kellari mahdollisesti vanhempi, peruskorjattu 1982. Rakennuksen alla on tiilestä muurattu, kaksiosainen holvikellari. Alkuperäinen vuoliokatto on muurattu n. 1940 –luvulla kattotuolirakenteeksi.
- Suunnittelija: ei tietoa
- Ei suojeltu
- Kaupungin omistuksessa, vuokrattu.

Kaavaratkaisussa merkintä sr-2:
Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja ja vesikattoa sekä sen julkisia sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.

3. Leivintupa

- Valmistunut: n. 1700-1800 –luvulla
- Suunnittelija: ei tietoa
- Ei suojeltu
- Kaupungin omistuksessa, vuokrattu.

Kaavaratkaisussa merkintä sr-2:
Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja ja vesikattoa sekä sen julkisia sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.

4. Vaja, navetta

- Valmistunut: 1800-luvun lopulla
- Suunnittelija: ei tietoa
- Ei suojeltu
- Kaupungin omistuksessa, vuokrattu.

Kaavaratkaisussa merkintä sr-3:
Kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus, jonka ominaispiirteet on säilytettävä. Rakennusta ei saa purkaa.

5. Puuhuvila ns. Marttamaja

- Valmistunut: 1800-luvun lopulla, laajennettu 1900-luvun alussa
- Suunnittelija: ei tietoa
- Ei suojeltu
- Kaupungin omistuksessa, vuokrattu.

Kaavaratkaisussa merkintä sr-3:
Kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus, jonka ominaispiirteet on säilytettävä. Rakennusta ei saa purkaa.

6. Käymälä

- Valmistunut: ei tietoa
- Suunnittelija: ei tietoa
- Ei suojeltu
- Kaupungin omistuksessa, vuokrattu.

Kaavaratkaisussa merkintä sr-3:
Kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus, jonka ominaispiirteet on säilytettävä. Rakennusta ei saa purkaa

7. Rengintupa

- Valmistunut: 1800-luvun lopulla
  Rakennukseen liittyy maakellari, johon on sisäänkäynti rakennuksen länsireunalla
- Suunnittelija: ei tietoa
- Ei suojeltu
- Kaupungin omistuksessa, vuokrattu.

Kaavaratkaisussa merkintä sr-2:
Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja ja vesikattoa sekä sen julkisia sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.

8. Kartanon sauna

- Valmistunut: 1948
- Suunnittelija: ei tietoa
- Ei suojeltu
- Kaupungin omistuksessa, vuokrattu.

Kaavaratkaisussa merkintä sr-3:
Kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus, jonka ominaispiirteet on säilytettävä. Rakennusta ei saa purkaa

9. Kartanon vanha uimahuone

- Valmistunut: 1948
- Suunnittelija: ei tietoa
- Ei suojeltu
- Kaupungin omistuksessa, vuokrattu.

Kaavaratkaisussa merkintä sr-3:
Kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus, jonka ominaispiirteet on säilytettävä. Rakennusta ei saa purkaa

10. Elannon entinen kesämyymälä

- Valmistunut: 1937
- Suunnittelija: ei tietoa
- Ei suojeltu
- Kaupungin omistuksessa, vuokrattu.

Kaavaratkaisussa merkintä sr-2:
Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja ja vesikattoa sekä sen julkisia sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.

11.Kesämaja-alueen tyyppikäymälä

- Valmistunut: ei tietoa
- Suunnittelija: ei tietoa
- Ei suojeltu
- Kaupungin omistuksessa, vuokrattu.

Kaavaratkaisussa merkintä sr-2:
Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja ja vesikattoa sekä sen julkisia sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.

12.Kalastajatorppa, nyk. Ponnistus ry:n kerhotalo

- Valmistunut: 1800 -luku
- Suunnittelija: ei tietoa
- Ei suojeltu
- Kaupungin omistuksessa, vuokrattu.

Kaavaratkaisussa merkintä sr-2:
Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja ja vesikattoa sekä sen julkisia sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.

Helsinki

Kaupunkiympäristön toimiala huolehtii Helsingin kaupunkiympäristön suunnittelusta, rakentamisesta ja ylläpidosta, rakennusvalvonnasta sekä ympäristöön liittyvistä palveluista.

Helsinki

KIVINOKAN YLEISSUUNNITELMA

10.2.2021

maisema-arkkitehtitoimisto
NÄKYMÄ Oy

Työn tilaaja:	Helsingin kaupunki/ Kaupunkiympäristön toimiala
Vastuuhenkilö:	Johanna Himberg, Maija Lounamaa
Työn laatija:	Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy
Teksti:	Niina Alapeteri, Tiina Perälä, Elina Renkonen, Ronja Rajamäki / Näkymä Oy
Taitto:	Niina Alapeteri, Elina Renkonen / Näkymä Oy
Nykytilan valokuvat:	Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy ellei toisin mainittu
Suunnitelmakuvat:	Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy ellei toisin mainittu
Kansikuva:	Näkymä Kivinokan kärjestä toukokuussa 2020.

Sisällysluettelo

Johdanto 5

Työn lähtökohdat 7

- Alueen historiaa 7
- Kivinokan kulttuurihistorialliset arvot, vaalittavat ominaispiirteet ja kehittämisperiaatteet 10
- Luontoarvot 13
- Kaavoitustilanne ja laaditut suunnitelmat 14
- Rastilan leirintätoimintojen siirtäminen Kivinokkaan 15
- Nykytila ja ongelmakohdat 16

Yleissuunnitelma 18

- Tavoitteet - Visio Kivinokasta 18
- Yleissuunnitelman selostus 21
- Kulosaaren kartanoalueen viitesuunnitelma 37

Viitesuunnitelman tavoitteet 37

- Kulosaaren kartanoalueen kehittämisen visio - 39
- Merellisen virkistyksen ja matkailun konsepti 39
- Viitesuunnitelman selostus 42

Loppuviitteet 50

Lähdeluettelo 51

Näkymä Kivinokkalaisten kesämaja-alueen luoteisosasta merelle toukokuussa 2020.

Johdanto

Kivinokka sijaitsee Itä-Helsingissä, Kulosaaren ja Herttoniemen kaupunginosissa, Vanhankaupungin selälle työntyvällä niemellä, Kulosaaren ja Herttoniemen metroasemien välissä. Suunnittelualue rajautuu etelässä Kipparlahdensilmukkaan ja pohjoisessa Vanhankaupungin selän merialueisiin, idässä Herttoniemen siirtolapuutarha-alueeseen ja Kivinokan vanhaan metsään, lännessä Naurissalmeen. Kivinokan yleissuunnitelman suunnittelualueeseen kuuluvat kesämaja-alueet sekä niiden väliin jäävät metsä- ja ranta-alueet, Kulosaaren kartanoalue rakennuksineen, viljelypalsta-alueet ja venesatama-alueet. Viitesuunnitelman suunnittelualue on Kulosaaren kartanoalue. Suunnittelualueiden rajaukset on esitetty oheisessa kartassa.

Kulosaaren kartanon entisille maille muodostunut Kivinokan merellinen viher- ja virkistysaluekokonaisuus on luokiteltu maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi. Kivinokka on osa Helsingin merellistä kansanpuistojen ketjua ja sen kesämaja-alueet ovat osa ainutlaatuista helsinkiläistä kesämajakulttuuria. Kivinokka toimii Kulosaaren ja Herttoniemen asukkaiden lähivirkistysalueena, mutta on osa laajempaa Vanhankaupungin selän rantoja kiertävää viheraluekokonaisuutta sekä lisäksi osa Helsinkipuistoa ja Viikki-Kivikko -vihersormea. Alue on helposti saavutettava ja on virkistyspalveluineen vetovoimainen kohde, joka houkuttelee kävijöitä ympäri Helsinkiä ja pääkaupunkiseutua. Sen keskeinen sijainti tiivistyvän kaupungin äärellä tekee siitä poikkeuksellisen tärkeän virkistysalueen. On odotettavaa, että tulevaisuudessa sen kävijämäärät kasvavat huomattavasti.

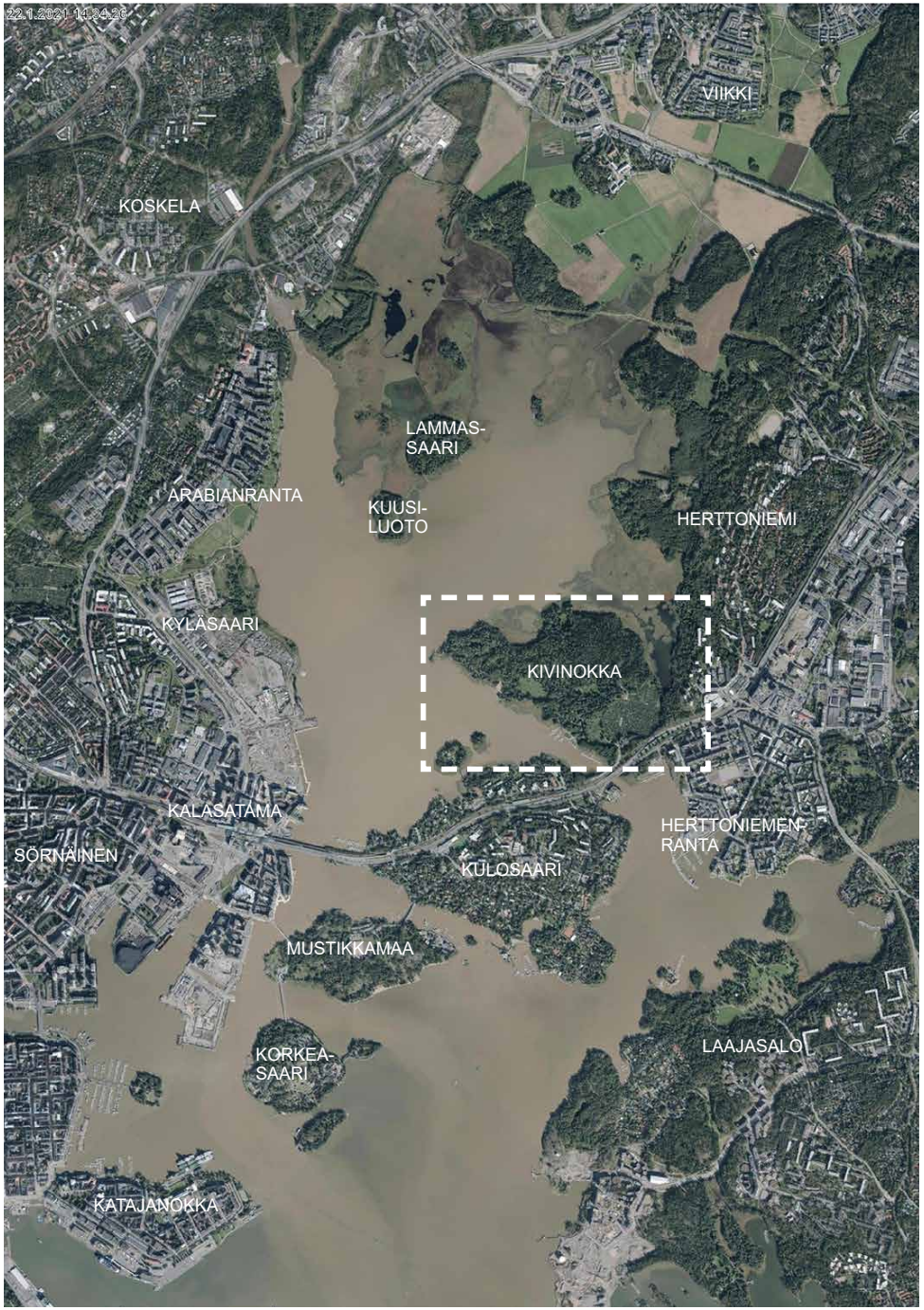
Kivinokka on siirtolapuutarhaa lukuun ottamatta asemakaavoittamatonta aluetta. Helsingin kaupunki on käynnistänyt asemakaavatyön, jossa Kivinokan aluetta suunnitellaan virkistys- ja viheralueeksi ja monipuolisesti merellistä virkistystä ja matkailua palvelevaksi alueeksi.

Kivinokan yleissuunnitelma ja Kulosaaren kartanoalueen viitesuunnitelma on laadittu asemakaavoituksen tueksi. Työn lähtökohtana on ollut alueen luontoarvojen, kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kartanomiljöön ja perinteisen kesämajatoiminnan säilyminen sekä yleisen virkistyskäytön ja merellisen virkistyksen ja matkailun kehittäminen alueella yleiskaavan mukaisesti. Suunnitelman tärkeänä lähtökohtana on ollut myös Kivinokan omaleimaisuuden ja ominaispiirteiden säilyminen.

Yleissuunnitelmassa on tutkittu Kivinokan rantojen virkistyskäytön lisäämistä sekä virkistyskäyttöä tukevia palveluita ja niiden sijoittumista alueelle. Työssä on kartoitettu Vanhankaupunginlahtea kiertävän yhtenäisen rantareitin Kivinokalle sijoittuvien puuttuvien osuuksien linjausvaihtoehtoja. Lisäksi suunnitelmassa on selvitetty kesämajojen siirtoa ja tutkittu uusien kesämajapaikkojen sijoittelua rantojen vapaan virkistyskäytön mahdollistamiseksi.

Viitesuunnitelmassa on hahmoteltu alueelle sopiva merellisen virkistyksen ja matkailun konsepti, jonka pohjalta aluetta, sen virkistyskäyttöä ja matkailupalveluja ja sitä tukevia toimintoja on suunniteltu. Ehdotetut suunnitelmaratkaisut ovat historiallista kartanomiljöötä ylläpitäviä ja kokonaisuutta säilyttäviä ja kehittäviä sekä alueen matkailua ja virkistyskäyttöä tukevia. Suunnitelmassa on otettu kantaa matkailupalveluita varten rakennettavan uudisrakentamisen sijoittumiseen sekä sen mittakaavaan ja käyttötarkoitukseen.

Suunnitelmat on laadittu huhtikuun 2020 ja tammikuun 2021 välisenä aikana Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan toimeksiannosta Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy:ssä, jossa työstä ovat vastanneet maisema-arkkitehdit Niina Alapeteri, Elina Renkonen ja Tiina Perälä sekä maisema-arkkitehtiopiskelija Ronja Rajamäki. Työtä on kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenneyksikössä ohjanneet maisema-arkkitehti Maija Lounamaa, maisema-arkkitehti Johanna Himberg ja liikennesuunnittelija Markus Ahtiainen.



Suunnittelualueen rajaus vuoden 2019 ilmakuvan päällä. Helsingin kaupunki.

Suunnittelualueen sijainti vuoden 2020 ilmakuvan päällä. Helsingin karttapalvelu.

Työn lähtökohdat

Alueen historiaa

Kulosaaren kartano

Kulosaaren kartano on maakunnallisesti ja helsinkiläisittäin merkittävä 1700-luvulta peräisin oleva historiallinen kartanomiljöö. Historiallisesti kerroksellisen kartanoalueen historia alkaa jo 1500-luvun alusta, mutta kartanoalueen rakennetun ympäristön säilynyt vanhin kerrostuma on 1750-luvulta. Uusimmat kerrokset ovat peräisin 1950- ja 1960-luvuillta. Kulosaaren kartano ei ole koskaan ollut suurtila, mutta sen sijainti meren äärellä ja Helsingin kantakaupungin lähellä on ollut merkityksellinen. Kartano on kuulunut Suomenlinnan vaikutuspiiriin ja sen omistajina ovat olleet Suomen ja Helsingin historiasta tutut merkkihenkilöt. Tunnetumpia heistä ovat sotamarsalkka Augustin Ehrensvärd ja vapaaherra Johan Cronstedt.

Kartanopuisto sijaitsee rannalla Naurissalmen suulla kapeikossa kahden merenselän välissä, maisemallisesti keskeisellä paikalla. Kulosaari edustaakin typologialtaan helsinkiläisiä merenrantakartanoita, jotka ovat leimallisia erityisesti itäiselle Helsingille.[1] Kartanon historiallinen maisematila on osin säilynyt. Kartanoalueen pellot ja niityt ovat vain osin säilyneet avoimina ja viljelyksessä, mutta 1600-luvulta asti metsäisinä säilyneet selänteet ja kumpareet muodostavat edelleen kartanoalueen maisematilan rungon. Metsäkumpareet ovat maisemallisesti ja historiallisesti merkittävä ja olennainen osa Kulosaaren kartanoaluetta ja tarjoavat myös rauhallisen taustan kartanon päärakennukselle avautuvilla näkymille.

Kartanoalueen sydämenä on säilynyt 1810-luvulta peräisin oleva päärakennus ja Johan Cronstedtin aikainen kartanopuisto puukujanteineen. Kartanopuiston keskiakselin perushahmo on edelleen havaittavissa, vaikka päärakennuksen edustalle sijoittunut edustuspuutarha kaarevine käytäväsommitelmineen ja istutuksineen ei ole säilynyt. Päärakennukselta avautuvaa keskiakselia kehystävät puukujanteet sen molemmilla puolilla. Puiston vanhimmat puut ovat peräisin 1800-luvun alusta. 1800-luvulla perustetun puutarhan suunnitelma ei ole säilynyt, mutta on todennäköistä, että säilyneen aksiaalisen kartanopuiston lisäksi kartanoalueeseen kuului myös laajempi ja luonnonmukaisempi maisemapuisto. Sisääntulokujanne on olennainen osa kartanoaluetta. Kaupunkikuvallisesti merkittävä sisääntulokuja kertoo lähestyvästä kartanosta ja luo saapumiseen juhlavuutta.

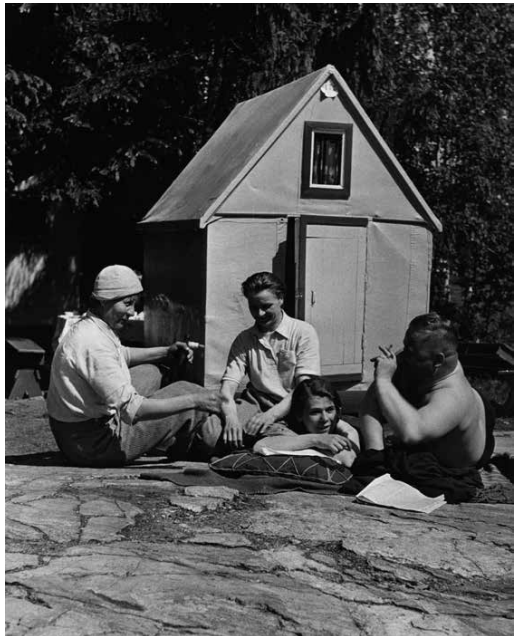
Kartanolla on ollut suuri merkitys koko lähitienoon kehittymiselle ja nykyisen virkistysaluekokonaisuuden syntyyn. Kartanoalueen siirryttyä kaupungin omistukseen alkoi alueen tuleva käyttö vähitellen hahmottua, kun sinne alkoi vakiintua virkistystoimintoja; ensin kansanpuisto, sitten siirtolapuutarha ja kesämaja-alueet, ja myöhemmin myös venesatamatoiminnot. Kartanon pitkäaikainen vuokraaminen kuntatyöntekijöiden yhdistykselle on osaltaan säilyttänyt ja turvannut alueen virkistyskäyttöä.

Kulosaaren kartanolle saavutaan lehmuskujaa pitkin.

Kansanpuisto

Kivinokka on osa Helsingin kansanpuistojen historiaa. Helsingin ensimmäiset kansanpuistot perustettiin 1880-luvulla, ja 1900-luvun alussa kansanpuistoaate yleistyi. Helsingissä oli kansanpuistoja jo 1800-luvulla, jolloin niitä ylläpitivät anniskeluyhtiöt. Kansanpuistot kunnallistettiin vasta 1919, josta lähtien kaupunki vastasi niistä. Kansanpuistot olivat ulkoasultaan melko luonnonmukaisia, tyypillisesti kevyesti rakennettuja laajoja niitty- ja metsäalueita, jotka sijaitsivat kaupungin laidalla, kuten Helsingin ensimmäiset kansanpuistot Seurasaari ja Korkeasaari. Kansanpuistot tarjosivat monenlaista virkistystoimintaa, ja telttailu oli sallittua viikonloppuisin. Helsingin kansanpuistoihin kuuluivat 1930-luvulla edellä mainittujen vanhimpien kansanpuistojen lisäksi Lauttasaaren eteläosa, Mustikkamaa, Pihlajasaari, Satamasaari ja Tullisaari sekä Varsasaari Espoossa.

Kivinokasta muodostui kansanpuisto 1930-luvun alussa, jolloin alue oli jo toiminut pitkään työväestön kesäretkeilyalueena. Helsingin yleiskaavassa todetaan historiallisista kansanpuistoista seuraavasti: "Kansanpuistot ovat kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kaupunkilaisten virkistys- ja lomailualueita. Kansanpuistot tulee säilyttää ja kehittää alueita merellisen Helsingin keskeisinä tukikohtina nykypäivän "kansanpuistoina". Alueiden virkistyspalveluja ja -toimintaa ja saavutettavuutta tulee parantaa. Lomamaja-alueiden julkisuusastetta tulee lisätä." [2]



Kuvat vasemmalta oikealle:

Telttailua Kivinokassa.
Museovirasto, 1932.

Pahvimaja.
Helsingin kaupunginmuseo, 1957.

Kivinokkalaiset ryhmäkuvassa.
Museovirasto, 1935.

Kesämaja-alueet

Helsinkiläinen kesämajakulttuuri ja -perinne on kansainvälisesti ainutkertainen. Helsingissä on yhteensä noin 1600 kesämajaa. Kivinokka on Helsingin kesämaja-alueista suurin, alueella on yli 600 majaa. Kesämaja-alueiden ja Kivinokan julkisen virkistyskäytön juuret ovat 1910-luvulla, jolloin Sörnäisten työväenyhdistys vuokrasi Kivinokan alueen yhdistyksen jäsenilleen vapaa-ajan viettopaikaksi ja kesäretkeilyalueeksi. Kivinokasta haettiin helpotusta kivikaupungin melun, pölyn ja ahtaiden asuntojen vastapainoksi. Siellä vietettiin kesäöitä ensin teltoissa ja myöhemmin kevytrakenteisissa majoissa. Pysyvät majat sallittiin 1940-luvulla. Maalta kaupunkiin töihin tulleet nauttivat Kivinokassa maaseudun rauhasta, luonnosta ja yhteisöllisyydestä, mikä helpotti sopeutumista kaupunkielämään. Kesämajojen voidaan nähdä olevan edelleenkin elävä esimerkki työväen vapaa-ajanviettotavoista 1900-luvun alusta. Nykyisin Kivinokka tunnetaan erityisesti kesämajoistaan ja suuri osa Kivinokan alueesta on vuokrattu yhdistyksille kesämaja-alueiksi. Niitä hallinnoi kolme yhdistystä. Yhteensä majoja on noin 600, ja kesämaja-asukkaita alueella on noin 2000. Kesämajat levittäytyvät tasaisesti koko alueelle ja sijoittuvat pääosin väljästi Kivinokan metsäalueille ja kallioille sekä rannoille, vaikka paikoin majat ovat hyvin lähellä toisiaan.

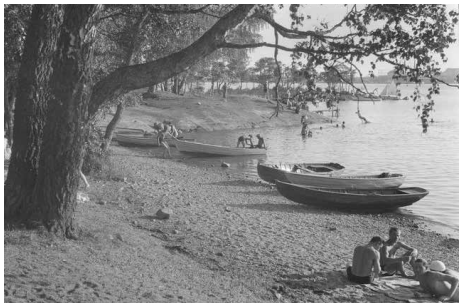
Alueen kesämajat ovat eri-ikäisiä ja -värisiä. 1940-luvun alun ensimmäisiä kevytrakenteisempia kiinteitä kesämajoja ei ole säilynyt. Eri yhdistysten alueilla on käytössä erilaiset majatyypit. Kivinokassa on säilynyt 1940-50-luvulla kaupunginarkkitehti Hilding Ekelundin tyyppipiirustuksilla rakennettuja majoja. Kesämajoilla ei sääntöjen mukaan ole pihaa, vaan rakennuksia ympäröi yleinen virkistysalue, joka pitäisi pitää luonnontilassa. Suurella osalla majoista on rajoituksista huolimatta laajojakin puutarhamaisia piha-alueita sekä terasseja.

Kesämaja-alueet ovat
luonteeltaan metsäisiä.

Kivinokan kulttuurihistorialliset arvot, vaalittavat ominaispiirteet ja kehittämisperiaatteet

Kivinokan yleissuunnitelman kanssa samanaikaisesti on laadittu Kivinokan ympäristöhistoriallinen selvitys, jossa on käyty läpi alueen historiaa sekä maisematilan kehitystä. Selvityksessä on pyritty tunnistamaan kesämaja-alueiden kulttuurihistorialliset ja paikallisen maisemakuvan kannalta arvokkaat, vaalittavat ja kehitettävät piirteet sekä määrittelemään suositukset alueen jatkosuunnittelulle ja alueen kehittämiseksi siten, että alueen kulttuurihistorialliset arvot säilyvät.

Ohessa on tiivistetysti kerrottu selvityksessä tunnistetut arvot ja ominaispiirteet ja lueteltu määritellyt jatkosuositukset, jotka ovat toimineet tämän yleissuunnitelman lähtökohtina. Tarkemmin nämä on kuvattu edellä mainitussa selvityksessä.



Kuvat: Museovirasto, 1932.

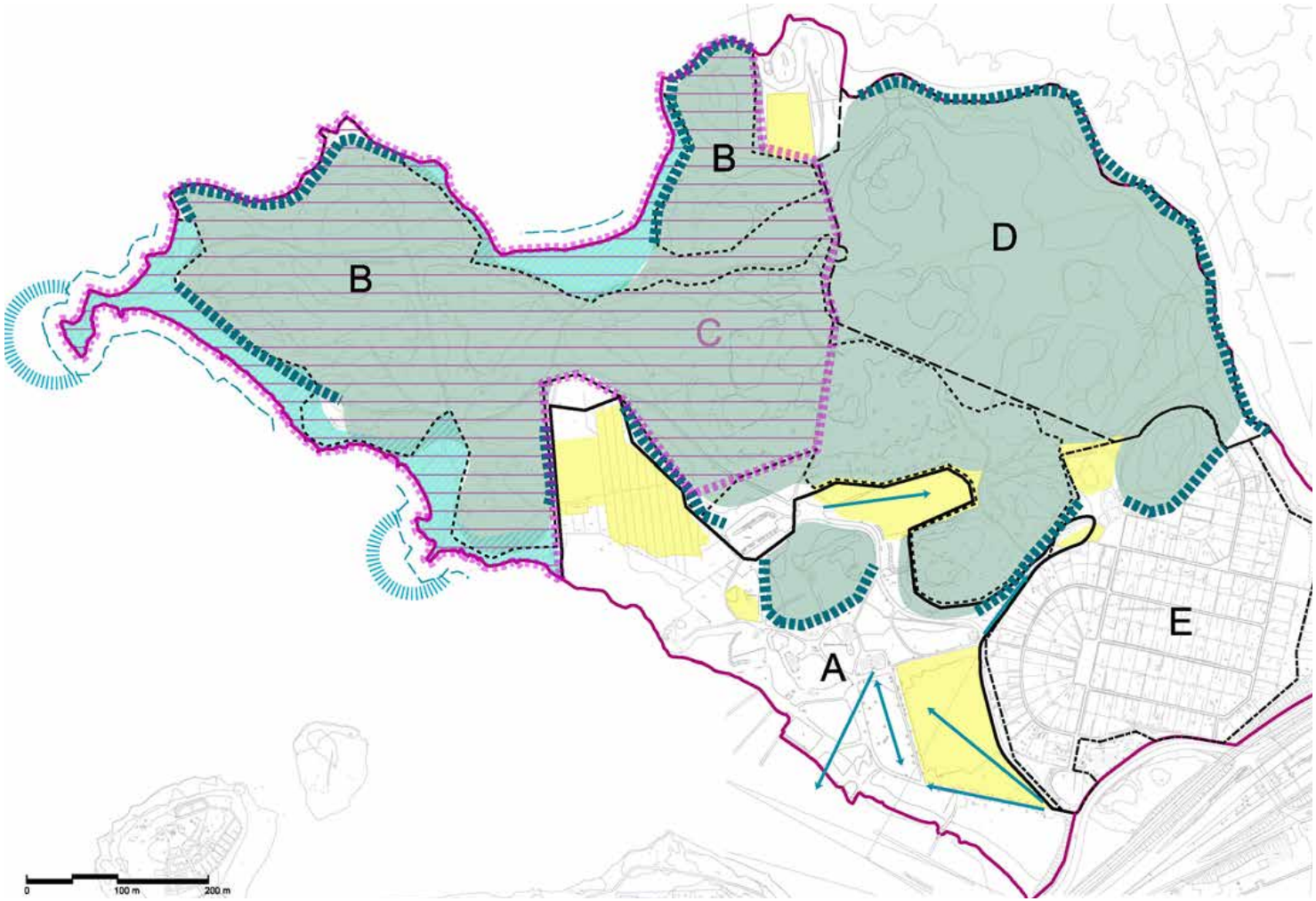
Kulttuurihistorialliset arvot

- Kivinokkaan, Kulosaaren kartanon entisille maille on muodostunut aikojen saatossa kerroksellinen, omaleimainen, vehreä ja merellinen viher- ja virkistysaluekokonaisuus, joka on luokiteltu maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi.
- Kivinokka eri osa-alueineen muodostaa yhden kaupunginosansa merkittävistä lähivirkistysalueista. Kivinokka on osa Helsinkipuistoa ja Viikki-Kivikko -vihersormea.
- Kivinokka on lähialueensa, mutta myös koko Helsingin identiteettitekijä.
- Kulosaaren kartanolla on ollut suuri vaikutus koko lähitienoon kehittymiselle ja nykyisen virkistysaluekokonaisuuden syntyyn.
- Helsinkiläinen kesämajakulttuuri ja -perinne on kansainvälisesti ainutkertainen. Kesämajojen voidaan nähdä olevan elävä esimerkki työväen vapaa-ajanviettotavoista 1900-luvun alusta.
- Kivinokka on osa Helsingin kansanpuistojen historiaa. Kivinokasta muodostui virallisesti kansanpuisto 1930-luvun alussa, jolloin alue oli jo toiminut pitkään työväestön kesäretkeilyalueena. Kivinokka säilyi virallisesti kansanpuistona 1960-luvulle asti.
- Alueen pitkä historia työväen ja myöhemmin kaikkien kaupunkilaisten virkistysalueena on omalta osalta vaikuttanut Kivinokan alueen säilymiseen ja sen muotoutumiseen omalaatuiseksi viheralueeksi. Pitkän virkistys- ja kansanpuistoperinteen lisäksi lähialueiden asukkaiden ja alueen käyttäjien pitkäjänteinen aktiivisuus on myötävaikuttanut siihen, että alueen metsät ja rannat ovat säilyneet pääosin rakentamattomina ja alue on säilynyt kaikille avoimena virkistysalueena.
- Kivinokka on säilyttänyt metsäisen yleisilmeensä.
- Kivinokan rannoilta ja Kivinokan kärjestä avautuvat avarat näköalat Vanhankaupunginlahdelle ja rakentuvan Kalasataman suuntaan. Avarat merinäkymät ja meren yli aukeavat kaupunkipanoraamat ovat osa Kivinokan identiteettiä.
- Kivinokan rakentamaton ranta ja niemen metsäinen siluetti on merkittävä osa Vanhankaupunginlahden maisemaa ja tärkeä vastapaino kantakaupungin puoleiselle tiiviisti rakennetulle ranta-alueelle.

Vaalittavat ominaispiirteet

- metsäiset selänteet ja avoimet laakson maisematilat ja niityt
- maiseman pienipiirteisyys
- väljästi metsäiseen maastoon ja maisemaan sijoittuneet puurakenteiset kesämajat
- kesämajojen ympäristön rakentamattomuus
- kaikille avoimet ranta-alueet, näköalapaikat, näkymät merelle
- sorapintaiset ja eleettömät reitit ja pienemmät polut
- rakentamattomat luonnonalueet (kalliot, ruovikot jne.) ranta-alueilla

Näköalapaikka



Kivinokan kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot kartalla
Kartassa on kuvattuna sekä kulttuurihistorialliset arvot että vallittavat ominaispiirteet, muttei luontoarvoja. Kuva: Kivinokan ympäristöhistoriallinen selvitys 2021.

MERKINTÖJEN SELITYKSET

OMALEIMAINEN MERELLINEN JA KULTTUURIHISTORIALLISESTI MERKITTÄVÄ VIHER- JA VIRKISTYSALUEKOKONAISUUS

A
KULOSAAREN KARTANOYMPÄRISTÖ
Kulosaaren kartano on maakunnallisesti ja helsinkiläisittäin merkittävä 1700-luvulta peräisin oleva historiallinen kartanomiljöö. Kerroksellisen kartanoalueen historia alkaa jo 1500-luvun alusta, mutta kartanoalueen rakennetun ympäristön säilynyt vanhin kerrostuma on 1750-luvulta. Kulosaaren kartanolla on ollut suuri vaikutus koko lähitienoon kehittymiselle ja nykyisen virkistysaluekokonaisuuden syntyyn. Kulosaaren kartanon arvot on kuvattu tarkemmin erillisessä Kulosaaren kartanon ympäristöhistoriallisessa selvityksessä.

B
KESÄMAJA-ALUEET
Helsinkiläinen kesämajakulttuuri ja -perinne on kansainvälisesti ainutkertainen. Kivinokka on Helsingin kesämaja-alueista suurin, alueella on yli 600 majaa. Kesämaja-alueiden ja Kivinokan julkisen virkistyskäytön juuret ovat 1910-luvulla. Kesämajojen voidaan nähdä olevan edelleenkin elävä esimerkki työväen vapaa-ajanviettotavoista 1900-luvun alusta.

C
KANSANPUISTON ALUE 1930-1960-l
Kivinokka on osa Helsingin kansanpuistojen historiaa. Helsingin ensimmäiset kansanpuistot perustettiin 1880-luvulla, ja 1900-luvun alussa kansanpuistoaate yleistyi. Kivinokasta muodostui virallisesti kansanpuisto 1930-luvun alussa, jolloin alue oli jo toiminut pitkään työväestön kesäretkeilyalueena. Kivinokka säilyi virallisesti kansanpuistona 1960-luvulle asti.

D
KIVINOKAN VANHAN METSÄN LUONNONSUOJELUALUE

E
HERTTONIEMEN SIIRTOLAPUUTARHA

MAISEMALLISESTI JA VIRKISTYKSELLISESTI MERKITTÄVÄT RANTA-ALUEET
Kivinokan rakentamaton ranta ja niemen metsäinen siluetti on merkittävä osa Vanhankaupunginlahden maisemaa ja tärkeä vastapaino kantakaupungin puoleiselle tiiviisti rakennetulle ranta-alueelle.

MAISEMALLISESTI MERKITTÄVÄT METSÄNREUNAT / METSÄN SILUETTI

JULKINEN RANTA-ALUE, JOSTA AVAUTUU LAAJA KAUPUNKINÄKYMÄ
Avarat merinäkymät ja kaupunkipanoraamat ovat osa Kivinokan identiteettiä.

MERKITTÄVÄ NÄKYMÄLINJA

NÄKÖALAPAIKKA

HISTORIALLINEN MAISEMATILA
Kivinokan historiallinen maisematila on säilynyt ja maisemaa hallitsevat edelleen metsäiset selänteet. Kivinokan avoimet maisematilat (viljelyalueet, nurmet, niityt) ovat säilyneet avoimina 1600 - 1700-luvuilta saakka. Avoimena säilyneet laaksoalueet mahdollistavat pitkiä näkymiä muuten metsäisessä Kivinokassa.

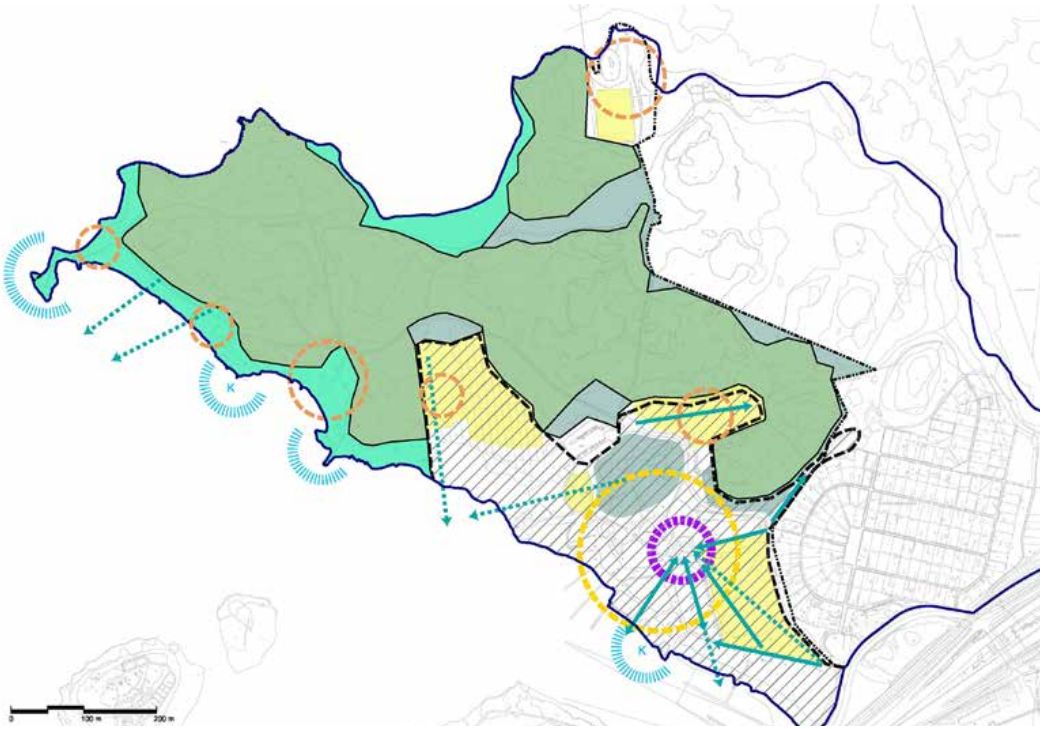
SÄILYNEET METSÄISET SELÄNTEET

AVOIMENA SÄILYNEET LAAKSOTALUEET

Kehittämisperiaatteet

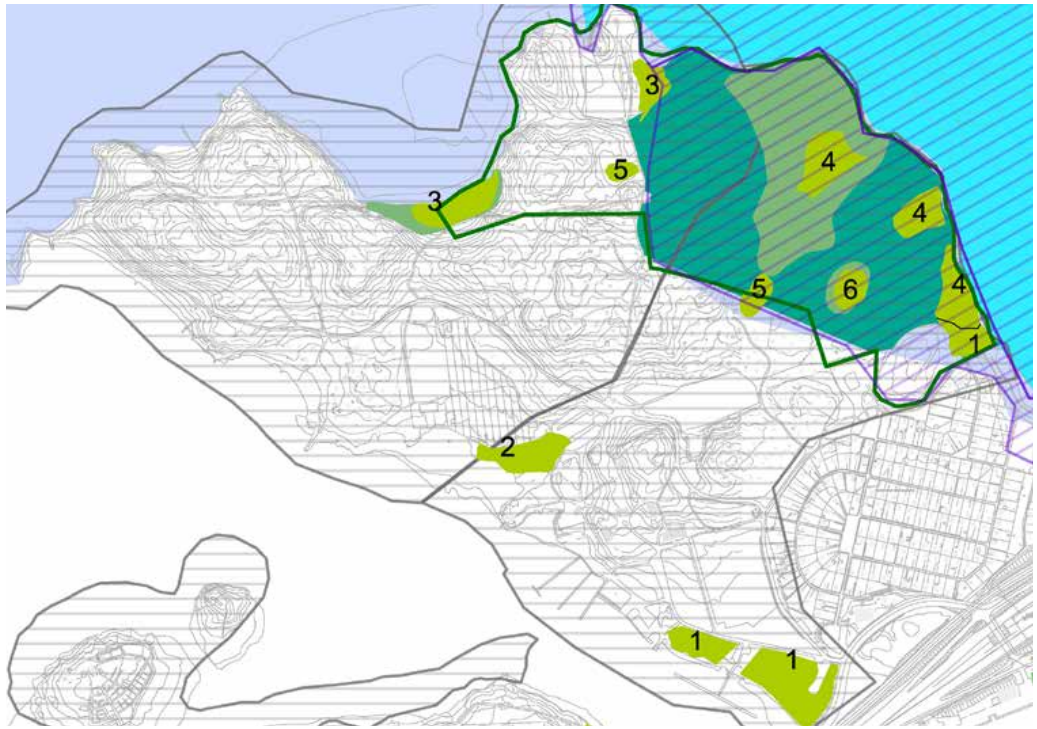
Suositukset alueen kehittämiselle ja jatkosuunnittelulle perustuvat Kivinokan ympäristöhistoriallisessa selvityksessä määriteltyihin kulttuurihistoriallisiin ja maisemallisiin arvoihin sekä vaalittaviin ominaispiirteisiin. Esitetyt kehittämisperiaatteet- ja tavoitteet pyrkivät säilyttämään ja turvaamaan em. arvot sekä määrittelemään reunaehdot alueen kehittämiselle. Kulosaaren kartanoaluetta koskevat kehittämisperiaatteet on esitelty omassa raportissaan: Kulosaaren kartano - ympäristöhistoriallinen selvitys ja kehittämisperiaatteet.

- Kivinokan kehittäminen kulttuurihistoriallisesti merkittävänä viher- ja virkistysaluekokonaisuutena - nykypäivän kansanpuistona, joka on kaikille avoin.
- Rannat pidetään vapaina yksityisestä rakentamisesta.
- Kivinokan rantaviiva (satama-alueita lukuun ottamatta) säilytetään luonnonmukaisena.
- Kivinokka säilytetään metsäisenä alueena.
- Historiallisesti avoimet maisematilat säilytetään jatkossakin avoimina.
- Kesämaja-alueet säilytetään osana historiallista kansanpuistoaluetta.
- Kulosaaren kartano säilyy kansanpuiston sisääntulomaiseman maamerkkinä.
- Kivinokan tiet ja reitit säilytetään eleettöminä, sorapintaisina kulkuyhteyksinä.
- Kivinokan ympäristön hoitoa yhtenäistetään.



Kivinokan kehittämisperiaatteet
Kivinokan ympäristöhistoriallinen selvitys 2021.

Luontoarvot



Kivinokan luontoarvot
Aluerajaukset: Helsingin kaupunki 2021.

- Arvokkaat kääpäalueet
- Arvokkaat lintualueet
- Suomen - ja kansainvälisesti tärkeät lintualueet
- Arvokkaat lepakkoalueet
- Luonnonsuojelualue Kivinokan vanha metsä
- Natura-alue
- Arvokkaat kasvikohteet
- Uhanalaiset ja silmälläpidettävät luontotyypit
  1. Vaahteralehto
  2. Tervaleppäluhta
  3. Kostea, keskiravinteinen lehto
  4. Tuore, keskiravinteinen lehto
  5. Ruohokorpi
  6. Saraneva

Virkistys- ja kulttuurihistoriallisten arvojen lisäksi Kivinokassa on merkittäviä luontoarvoja. Kivinokan luonnonympäristö on monipuolinen ja alueella on useita arvokkaita ja uhanalaisia luontotyyppejä. Monimuotoisten puoliavointen metsä- ja kesämaja-alueiden, pienten avokallioiden, rantakallioiden ja ruovikkorantojen sekä kartanoalueen vanhojen jalopuiden ja pienialaisten nurmi- ja niittyalueiden muodostama vaihteleva ja pienipiirteinen ympäristö tarjoaa monille lajeille suotuisia elinympäristöjä. Vanhat metsät ja puut sekä kesämajat tarjoavat mm. lepakoille suojaisia piilo- ja lisääntymispaikkoja. Kivinokan viljelyalueet ja niityt ovat osa pölyttäjien kannalta tärkeää niittyverkostoa. Kivinokka on Helsingin parhaita lepakkoalueita. Lisäksi kartanoalue sekä Kivinokkaan rajautuvat merialueet ovat merkittävää lintualuetta. Kivinokassa on arvokkaita metsäalueita, kuten rantalehtoja, tervaleppäluhtia ja vanhaa kuusimetsää. Kivinokan koillisosan vanha metsä on luonnonsuojelualuetta, jossa Suomen oloissa on poikkeuksellisen rikas kääpä- ja orvakka- sekä orakaslajisto.

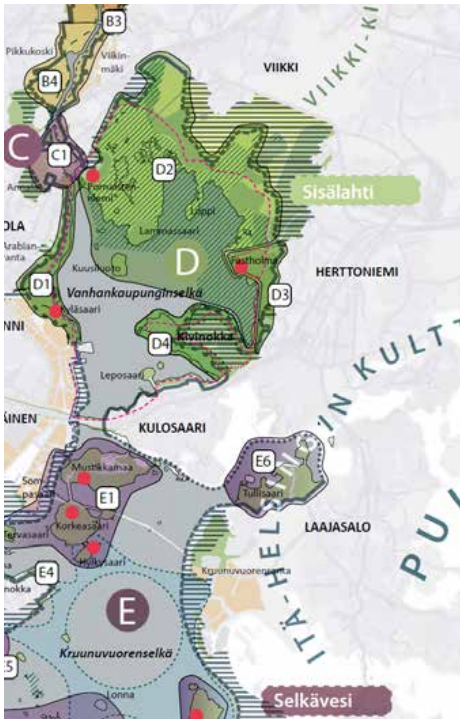
Kivinokan vanha metsä.

Kivinokan neva.

Kaavoitustilanne ja laaditut suunnitelmat

Suunnittelualueella ei ole tällä hetkellä voimassa olevaa asemakaavaa. Alueen asemakaavoitus on käynnistynyt syksyllä 2019. Alueelle laaditut suunnitelmat ja kaavat on tässä lueteltu läpi aikajärjestyksessä

- Kivinokka oli osa Helsinkipuistoa vuonna 2011 laaditussa yleissuunnitelmassa. Siinä vaiheessa Kivinokan tulevaisuus oli vielä auki, ja suurin osa Kivinokasta oli esitetty tarkastelualueena puiston rajan ulkopuolella.



Kivinokka osana Helsinkipuistoa. Helsingin kaupunki 2012.

- Yleiskaavaa edelsi Kivinokan osayleiskaavatyö, jonka yhteydessä alueelle laadittiin useita erilaisia maankäyttövaihtoehtoja. Vuonna 2014 kaupunkisuunnitteluviraston laatimien Kivinokan suunnitteluperiaatteiden tavoite oli tehdä Kivinokasta n. 6000 asukkaan tiivisti rakennettu, puukerrostalovaltainen, ekologisesti kestävä kaupunginosa, jossa on asumista, virkistystoimintaa ja historiallisesti arvokkaita alueita sekä tiiviimpi liittyminen naapurikaupunginosiin meren ylittävän kävely- ja pyöräilysillan sekä Itäväylän ja metroradan peittävän kannen avulla. Kaupungin laatimat Kivinokan rakentamiseen perustuvat suunnitelmat synnyttivät Kivinokka kaikille –kansanliikkeen. Se laati oman suunnitelman, jonka tavoitteena oli säilyttää Kivinokka virkistyskäytössä. Suunnitelma sai laajalti tukea, ja se esiteltiin samassa kaupunkisuunnittelulautakunnassa, jossa päätettiin suunnitteluperiaatteista vuonna 2014. Lautakunnassa ja myöhemmin myös kaupunginhallituksessa päätettiin, että Kivinokan osayleiskaavan jatkosuunnittelu tutkii Kivinokan kehittämistä virkistysalueena.

Viitesuunnitelma. Helsingin kaupunki 2014.

- Yleiskaavassa vuodelta 2016 pääosa selvitysalueesta on merkitty virkistys- ja viheralueeksi. Kaavamääräyksiin on kirjattu, että "aluetta kehitetään merkittävänä virkistys-, ulkoilu-, liikunta-, luonto- ja kulttuurialueena, joka kytkeytyy seudulliseen viherverkostoon ja merelliseen virkistysvyöhykkeeseen. Lähtökohtana on säilyttää verkoston metsäinen luonne." Kulosaaren kartanoalue on yleiskaavassa merkitty merellisen virkistyksen ja matkailun alueeksi. Kaavamääräykseen on kirjattu, että "aluetta on tarkoitus kehittää merkittävänä virkistys-, ulkoilu-, liikunta-, luonto- ja kulttuurialueena, joka kytkeytyy mantereen virkistys- ja viheralueisiin. Merkintä sisältää loma-asumisen ja matkailun alueita." Merellisen virkistyksen ja matkailun alue poikkeaa virkistys- ja viheralueesta siten, että sen alueella sallitaan myös laajempaa matkailuun ja loma-asumiseen liittyvää rakentamista ja toimintaa. Sekä virkistys- ja viheralueelle että merellisen virkistyksen ja matkailun alueella on annettu seuraava lisämääräys:

Yleiskaava. Helsingin kaupunki 2016.

Suunnittelussa tulee turvata kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen sekä ottaa huomioon ja turvata luonnon monimuotoisuuden, ekosysteemipalvelujen kehittämisen, luonnonsuojelun ja ekologisen verkoston sekä metsäverkoston kannalta tärkeät alueet. Yleiskaavan baanaverkko sekä kantakaupunkialue C2 sivuavat etelästä selvitysaluetta. Kantakaupunkimerkintä tarkoittaa aluetta, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena.

- Helsingin viher- ja virkistysalueiden strategisessa suunnitelmassa (2016) Kivinokka on esitetty osana keskeistä vihersormea ja Helsinki-puistoa.
- Kivinokasta on laadittu maisema-arkkitehtuurin diplomityö vuonna 2017 Aalto-yliopistossa. Inka Lappalaisen Kivinokka – a cultural landscape in transition –työssä laaditussa suunnitelmassa hahmotellaan, miten 1900-luvun alun kansanpuisto muuntautuu 2000-luvun yhteisölliseksi virkistysalueeksi.
- Kivinokka on mukana Herttoniemen aluesuunnitelmassa, joka on valmistunut 2020. Aluesuunnitelmassa Kivinokka on merkitty vaalittavaksi arvoympäristöksi (Kivinokan kesämaja-alue ja siirtolapuutarha) ja Kulosaaren kartanoalue kunnostettavaksi kartanoympäristöksi. Kivinokan vanhan metsän ja Naurissalmen rantametsikön välille on merkitty metsä- ja puustoisen verkoston vaalittava paikallinen yhteys. Kivinokan nykyisiä reittejä on merkitty Rantareitin kokonaisuuden / täydennettävien ja vaihtoehtoisten reittien kehittäminen – merkinnällä.

Telttailua Rastilassa 1970-luvulla. Helsingin kaupunginmuseo, 1978.

Rastilan kartano 2016. Mika Lappalainen.

Rastilan leirintätoimintojen siirtäminen Kivinokkaan

Rastilan asemanseudulle on osoitettu yleiskaavassa lisää asumista. Vartiokylänlahden suunnitteluperiaatteet hyväksyttiin kaupunkiympäristölautakunnassa 20.10.2020. Niiden pohjalta Rastilan leirintäaluetta kehitetään sekä kartanoon kytkeytyvänä kestävän matkailun alueena että tulevaisuudessa asuinalueena noin 2000 asukkaalle. Leirintäalueen asemakaavoitus asuntoalueeksi ei päätöksen mukaisesti ala ennen kuin sille on löytynyt korvaava paikka Helsingissä. Kivinokka on osoittautunut tarkasteluissa saavutettavuudeltaan ja käytettävyydeltään leirintäalueelle hyvin soveltuvaksi. Kivinokan alue ei kuitenkaan mahdollista Rastilan leirintäalueen matkailuautoille varatun alueen kokoista tilavarausta. Kivinokan leirintätoimintojen suunnittelun lähtökohtana on yleiskaavan mukaiset pienimuotoiset kaupunkileirintäaluepalvelut.

Nykytila ja ongelmakohdat

Kivinokan nykyisiin virkistystoimintoihin kuuluu laajat kesämaja-alueet, uimaranta, kaksi pelikenttää, leikkipaikka, viljelypalsta-alue, luontopolku ja venesatamatoimintoja. Lisäksi alueella on huvimajoja, tanssilava, kaksi saunaa, useita käymälärakennuksia ja muita huoltorakennuksia sekä kaksi asuinkäytössä olevaa rakennusta. Kartanon päärakennusta voi vuokrata juhlatilaisuuksiin. Vaikka Kivinokka on Helsingin kaupungin omistuksessa, suuri osa siitä on vuokrattu kesämajakäyttöön kolmelle yhdistykselle. Yhdistykset ovat osin vuokranneet alueitaan eteenpäin. Näin ollen suuri osa edellä mainituista nykyisistä virkistystoiminnoista sijoittuu vuokratuille alueille ja on käytännössä suunnattu vain aluetta vuokraavien yhdistysten jäsenille. Yleisellä alueella toiminnoista sijaitsevat vain isompi pelinurmi, uimaranta ja luontopolku.

Kivinokan alueella on kesämajoja noin 600 ja ne levittäytyvät tasaisesti koko alueelle ja sijoittuvat pääosin väljästi Kivinokan metsäalueille ja kallioille sekä rannoille. Paikoitellen majat muodostavatkin tiiviitä ryppäitä. Kesämajoilla ei sääntöjen mukaan saa olla piha-aluetta, vaan mökkien ympäristön pitäisi olla luonnontilassa. Kansanpuiston alkuperäisen idean ja sääntöjen vastaisesti kesämajojen ympärille on kuitenkin paikoin muodostunut laajoja puutarhamaisia pihapiirejä rakenteineen ja istutuksineen. Tämän vuoksi kesämaja-alueilla on vahva yksityisyyden tunne.

Kesämaja-alueiden vuokra-alueet ulottuvat rantaan asti, ja kesämajoja on aikoinaan rakennettu aivan rantaviivaan kiinni. Kesämajojen lisäksi ranta-alueilla on useita veneiden säilytysalueita sekä pienvenesatama-alue rakennuksineen ja talvisäilytyskenttineen. Satamatoiminnot ovat keskittyneet kolmeen paikkaan, Naurissalmen laituriin, Kartanon venekerholle sekä kivinokkalaisten venesatamaan Kivinokan pohjoisosissa. Sen lisäksi alueella on muutamia rantoja, joita käytetään soutuveneiden säilyttämiseen. Kesämaja-rakentamisen ja satamatoimintojen takia vain pieni osa Kivinokan niemen pitkästä rantaviivasta on säilynyt rakentamattomana ja vapaassa virkistyskäytössä. Huomioitavaa on kuitenkin se, että vapaat oleskeluun sopivat ranta-alueet, kuten nokka, sijoittuvat vuokra-alueelle.

Alueella kulkee kapeita majoille vieviä kinttupolkuja, kapeita jalankulkuun ja pyöräilyyn soveltuvia polkuja sekä leveämpiä sora- ja hiekkapintaisia teitä. Reittejä on runsaasti, mutta niiden opastus on osin puutteellista. Reitit saattavat myös loppua kesken tai muuttua polkumaisiksi ja vaikeakulkuisiksi. Polut ja reitit kulkevat osin ahtaasti kesämajojen väleissä. Ajoneuvoliikenne on sallittu alueen keskellä olevalle pysäköintialueelle asti. Siitä eteenpäin tiet on varattu jalankululle ja pyöräilylle sekä huoltoajolle. Teiden alussa olevat puomit pidetään kuitenkin pääosin auki, ja ajoneuvoliikennettä on alueella paljon pakollista huoltoajoa enemmän. Kivinokassa on kaksi pysäköinnille osoitettua aluetta. Kesämaja-alueiden keskelle rakennettu pysäköintialue palvelee sekä kesämajalaisia että alueen uimarannalla kävijöitä

Kivinokalle tunnusomaista ovat historialliset kesämajat, viljelypalstat ja meren läheisyys.

Kivinokan ongelmakohtiin lukeutuu muunmuassa paikoin epämääräiset polut ja puuttellinen opastus, rantavyöhykkeen yksityinen tuntu sekä hylätyt soutuveneet rannan tuntumassa. Osa rakennuksista, kuten uimahuone kaipaa kunnostusta.

ja muita virkistyskäyttäjiä. Kartanon päärakennuksen läheisyydessä oleva pysäköintialue palvelee pääosin kartanossa pidettäviä yksityistilaisuuksia ja virkistyskäyttöä sekä venesatamaa. Kipparlahdensilmukasta Kivinokkaan johtavan tien varrella on epävirallisia levennyksiä, joissa kesäaikaan näkyy autoja pysäköityinä.

Metsäiset selänteet muodostavat Kivinokan maiseman rungon, jonka lomaan laaksoalueiden alavat lehtipuuvaltaiset ja avoimet alueet sijoittuvat. Avoimet maisematilat ovat reunoiltaan umpeen kasvamassa. Vanhoilla pelto- ja niittyalueilla sijaitsee avoimuutta ylläpitäviä toimintoja kuten viljelypalstoja, pelikenttiä ja -nurmia. Niittyinä säilyneet alueet ovat pienialaisia, ja vaarassa kasvaa umpeen. Kartanon vanhat avoimina rantaniittyinä tai -peltoina aikaisemmin olleet alavat ja kosteat ranta-alueet kasvavat nykyään tiheästi eri-ikäistä tervaleppää, vaahteraa ja koivua. Avoimien ranta-alueiden umpeenkasvu on sulkenut ja sulkee edelleen Kivinokan reiteiltä avautuvia merinäkymiä.

Kivinokan metsät ovat monimuotoisia ja puuston koko, ikä ja lajisto alueella on vaihtelevaa. Alueella esiintyy sekä kallioisia mäntymetsiköitä että kuusivaltaisia vanhoja metsiä, mutta suurin osa selvitysalueesta on hoidettua sekametsää. Kallioisilla ranta-alueilla kasvaa paikoitellen komeita mäntyjä. Painanteissa ja alavilla rannoilla esiintyy myös lehtomaisia metsälaikkuja. Kivinokan itäreunassa suunnittelualueen ulkopuolella on Kivinokan vanhan metsän luonnonsuojelualue. Tiiviisti rakennetuista kesämaja-alueista huolimatta Kivinokan metsäalueet ovat säilyneet metsäisinä, ja alueella on edelleen myös rakentamattomia metsälaikkuja. Ne sijoittuvat usein rakentamisen kannalta epäsuotuisille alueille, alaville ja soisille paikoille. Kivinokan mäntyvaltaiset metsät ovat kasvamassa umpeen lehtipuuston takia kuten myös avoimet ranta-alueet sekä selänteen kalliolaet.

Kivinokan uhanalaisista luontotyypeistä suunnittelualueelle sijoittuvat pohjoisrannan silmälläpidettävä saniaisvaltainen kostea lehtoalue, länsirannan erittäin uhanalainen tervaleppäluhta ja Naurissalmen rannan silmälläpidettävät vaahteralehdot sekä Kivinokan vanhaan metsään liittyvät uhanalaiset ruohokorvet.

Yleissuunnitelma

Tavoitteet - Visio Kivinokasta

Kivinokan suunnittelua on ohjannut seuraavat kolme päätavoitetta.

1 Yleisen virkistyskäytön mahdollistaminen ja turvaaminen

Nykypäivän kansanpuisto

Kivinokka on kulosaarelaisten, herttoniemeläisten, helsinkiläisten, matkailijoiden, kesämajalaisten ja eri yhdistysten yhteisessä käytössä oleva virkistysalue. Kivinokka on myös historiallinen kansanpuisto, jota kehitetään oman aikakautensa virkistysalueena. Aluetta kehitetään sen ominaispiirteet huomioiden. Kivinokan luonne metsäisenä virkistysalueena säilyy ja alueen reitit ovat sorapintaisia ja eleettömiä.

Rantareitti Kivinokkaan

Kivinokka on osa Vanhankaupunginlahtea kiertävää rantareittiä Helsingin kaupungin merellisen strategian mukaisesti. "Helsingin 130 kilometriä pitkällä rantaraitilla ja lähes 300 saarella voi jokaisella helsinkiläisellä olla oma "mökkiranta", josta jatkossa pääsee yhä paremmin uimaan, kalastamaan, laskemaan venettä vesille ja nauttimaan kesäpäivistä." [3]

Ranta-alueet yleiseen virkistyskäyttöön

Kivinokan länsirannan rantavyöhyke on julkinen viheralue. Rantavyöhykkeellä on rantareitin lisäksi erilaisia virkistystoimintoja ja rannan saavutettavuutta on parannettu, esim. lisäämällä laiturimaisia oleskelupaikkoja. Rantaviiva säilytetään luonnonmukaisena. Rannoilta avautuu laajoja näköaloja kohti vastarantaa. Rannan avaaminen yleiseen virkistyskäyttöön tarkoittaa joidenkin rannoille sijoittuneiden kesämajojen siirtämistä.

Monipuoliset toiminnot ja virkistystä tukevat palvelut

Kivinokka tarjoaa kaikille avoimia ulkoilun ja virkistyksen peruspalveluita, joita ovat monipuoliset reitit, valaistus ja talvikunnossapito pääreiteillä, wc:t, piknik- ja grillauspaikat, kahvilapalvelut, saunat, uimapaikat ja pukukopit. Kaupungin omistuksessa olevissa rakennuksissa on vuokralla sellaisia toimijoita, joiden palvelut ovat kaikille avoimia, tällaisia ovat esimerkiksi kahvila- ja ravintolapalvelut. Rantavyöhykkeellä on uusia rakennuspaikkoja kaikkien käytössä oleville palveluille, kuten saunoille. Uudet rakennukset on sijoitettu nykyisten kulkuyhteyksien varteen. Toimintojen ja palveluiden mittakaava sovitetaan kansanpuiston luonteeseen ja ominaispiirteisiin sopivaksi. Toimintojen sijoittamisessa on huomioitu saavutettavuus ja huoltoajon tarpeet. Palvelut ovat saavutettavissa kävellen ja pyörällä. Kivinokassa kuljetaan pyörällä ja kävellen, ja ajoneuvoliikennettä on karsittu.

Referenssikuvia.

2 Metsäisten kesämaja-alueiden säilyttäminen

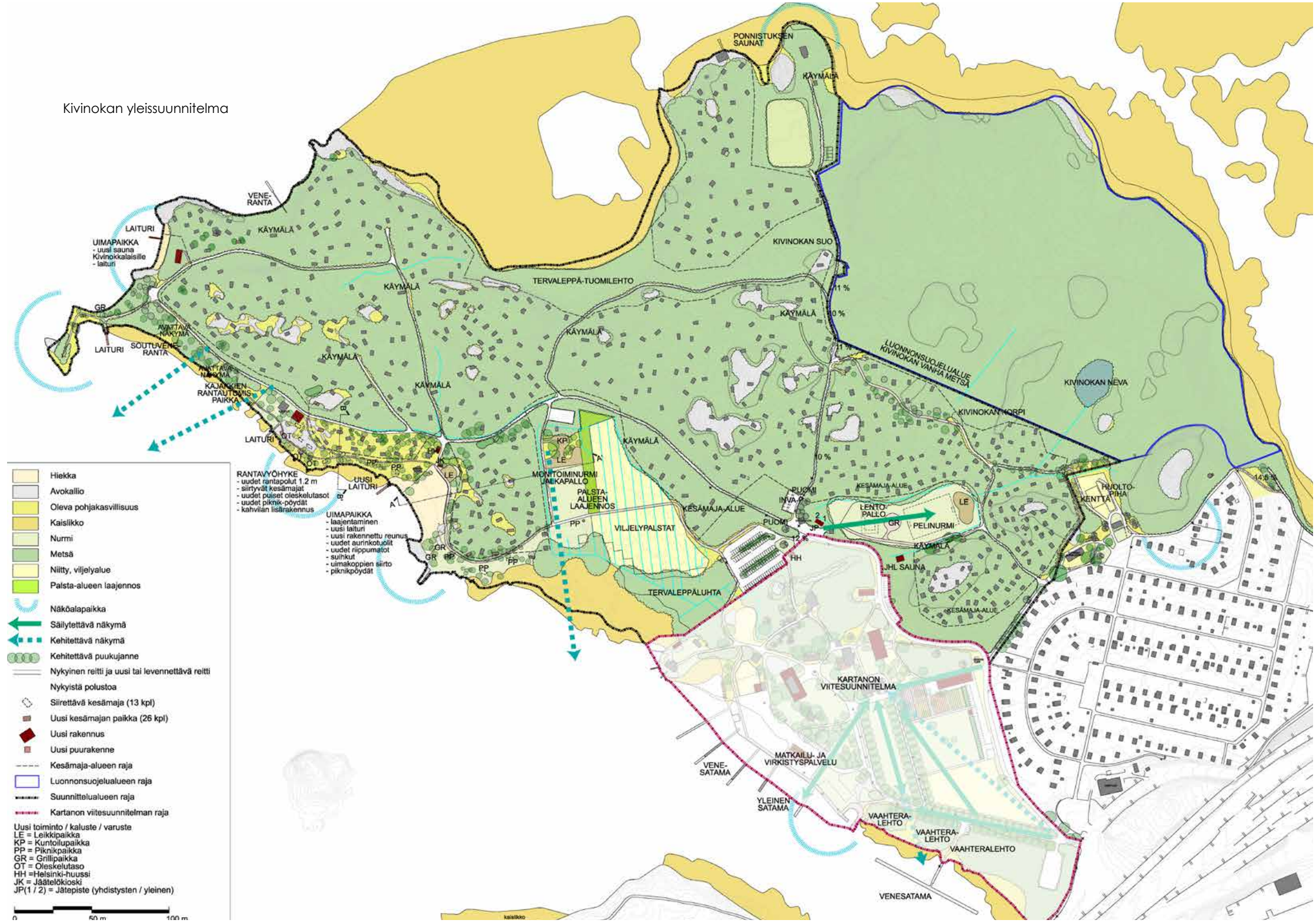
Kesämaja-alueilla on pitkä historia Kivinokassa ja ne kuuluvat alueen ominaispiirteisiin. Kivinokka tarjoaa kaupunkilaisille mahdollisuuden vaatimattomaan mökkielämään julkisella paikalla, joukkoliikenneyhteyksien päässä. Kesämajat sijoittuvat väljästi metsäiseen maastoon ja maisemaan. Kesämaja-alueiden luonnetta kehitetään julkiseksi virkistysalueeksi. Puurakenteisten kesämajojen ympäristö on rakentamatonta, eikä majoilla ole selkeää pihapiiriä.

3 Luonnonalueiden ja luonnon monimuotoisuuden säilyttäminen

Kivinokassa on merkittäviä luontoarvoja sekä hyvinvoivia ja monipuolisia luonnonympäristöjä, joissa elää runsas kasvi- ja eläinlajien kirjo. Kivinokassa on rakentamattomia metsä- ja ranta-alueita. Ulkoilijat ohjautuvat opastetuille reiteille ja oleskelupaikoille. Herkille luontoalueille ei ohjata kulkua. Ruovikot säilyvät osana Kivinokan maisemaa.

Kivinokan metsäisiä kesämaja-alueita, luonnonalueita ja luonnon monimuotoisuutta vaalitaan.

Kivinokan yleissuunnitelma



Yleissuunnitelman selostus

Kivinokan yleissuunnitelma on ensisijaisesti Kivinokan tulevan virkistyskäytön suunnitelma. Suunnitelmassa on otettu kantaa myös maisematilaan ja maiseman hoitoon. Yleissuunnitelma perustuu edellä mainittuihin lähtökohtiin sekä suunnitteluperiaatteisiin. Selostuksessa kuvataan yleissuunnitelman sisältö ja esitettyjen ratkaisujen perustelut tekstin, suunnitelmakarttojen, kaavioiden ja leikkausten avulla.

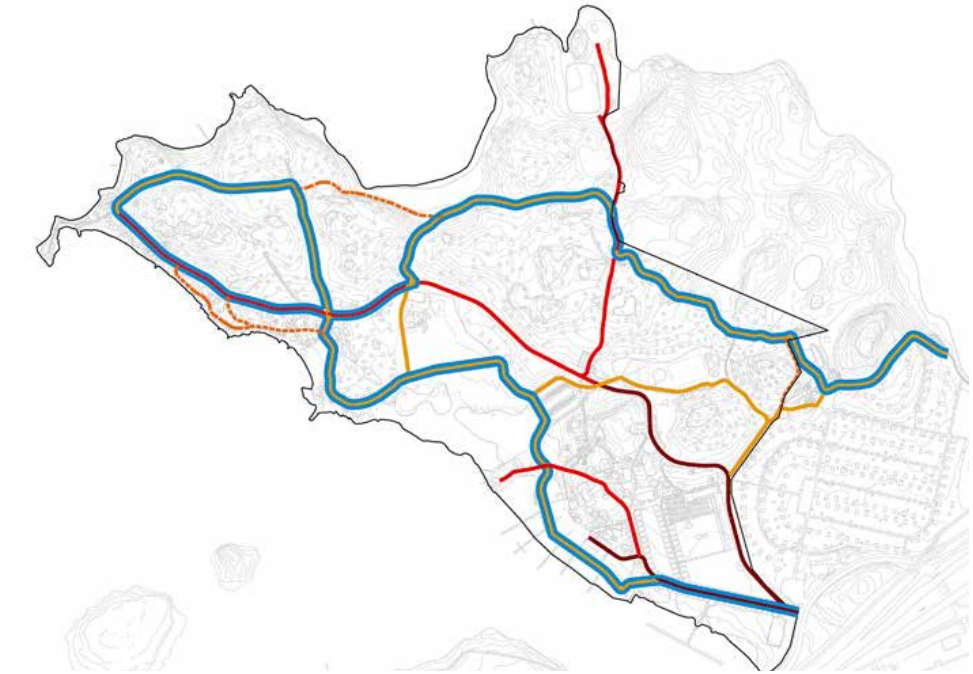
Reitit ja liikenne

Rantareitti ja rantapolut

Kivinokan ranta- ja metsäalueille on suunniteltu Kivinokan niemeä kiertävä reitti, joka yhdistää Kivinokan Vanhankaupunginlahtea kiertävän reitin osaksi ja muodostaa Kivinokkaan merellisen, monipuolisen ja autoista vapaan virkistysreitin. Uusi rantareitin osuus yhdistää monia Kivinokan uusia ja nykyisiä toimintoja toisiinsa. Reitti on osa Helsingin merellisen strategian mukaista rantareittiä. Linjauksen periaatteena on ollut rantareitin jatkuvuus ja kulun sujuvuus, merellisyys, riittävä etäisyys säilyvistä kesämajoista, teknistaloudellinen toteutettavuus, rannan uhanalaisten ja arvokkaiden luontotyyppien suojeleminen sekä rakentamaton rantaviiva.

Rantareitti on ehdotettu toteutettavaksi 3,5 metriä leveänä sorapintaisena reittinä. Kivinokassa reitin linjaus kulkee pääosin alueen nykyisiä polkuja pitkin, joita levennetään tarvittaessa. Uudet reittiosuudet sijoittuvat Kivinokan eteläosiin, länsirannalle, kartanon venesatamaan ja Kivinokan vanhan metsän luonnonsuojelualueen tuntumaan, kesämaja-alueille. Vaikka tavoitteena on ollut rannassa kulkeva reitti ja meren läheisyys, Kivinokan arvokkaat ja uhanalaiset luontotyypit sijoittuvat ranta-alueille. Rantareittiä ei voida ohjata näiden kautta vaan reitti linjataan kauemmaksi ranta-alueen säilytettävistä luonnonalueista. Reitin linjauksessa on pyritty välttämään myös mittavien laiturimaisten reittien rakentamista tai merkittäviä pohjanvahvistus-, täyttö- tai louhimistöitä, jollaisia olisi vaadittu Kivinokan kallioiseen rantaviivaan sekä alaville ja pehmeille ranta-alueille rakennettaessa. Tällaiset rakentamistoimenpiteet ovat liian järeitä, mutta myös sopimattomia Kivinokan luonteeseen ja maisemaan. Alavilla kohdilla reitti on linjattu kauemmaksi rannasta, jotta reitti ei heti ole tulvatilanteessa veden alla. Kivinokan nykyiset pääreitit kulkevat tulvarajan yläpuolella, joten pahan tulvatilanteen yllättäessä alueella pääsee kulkemaan kuivin jaloin. Rantareittiä ei voida sijoittaa luonnonsuojelualueelle tai sen välittömään läheisyyteen, joten yhteys Herttoniemen suunnasta on esitetty linjattavaksi Herttoniemen siirtolapuutarha-alueen reunaa pitkin ja kesämaja-alueiden läpi kohti nokkaa. Maaston korkojen takia rantareitti on sekä uusilla rakennettavilla että nykyisillä polkuja hyödyntävillä osuuksilla paikoitellen jyrkkä eikä täytä perustason esteettömyyden kriteerejä.

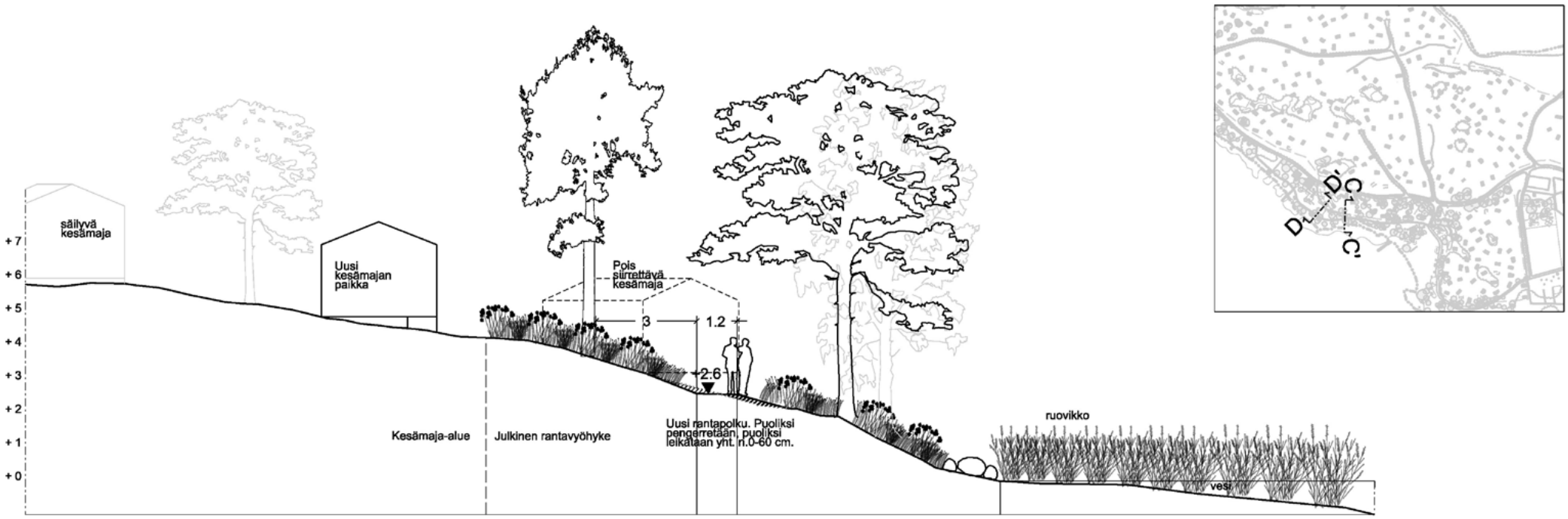
Ranta-alueen vaikeakulkuisiin kohtiin on ehdotettu kapeampia kulkuyhteyksiä, leveydeltään 1,2 metrisiä ja pääosin sorapintaisia rantapolkuja. Kyseiset polkujaksot eivät ole osa virallista rantareittiä eivätkä sovi esimerkiksi lastenvaunuilla kuljettavaksi, mutta parantavat rannan saavutettavuutta. Kapeiden polkujen linjaukset tarkentuvat seuraavissa suunnitteluvaiheissa. Kapeat polut kulkevat osin kallioiden ja kivien välissä kiertäen säilytettäviä puita ja osin avokallioita pitkin. Suunnitelmaan on ehdotettu pienelle osuudelle rantakalliolla kulkevaa korotettua laiturimaista polkuyhtyettä vaihtoehtoisena reittinä. Ranta-alueiden kapeat polut toteutetaan siten, ettei suuria maaleikkauksia tai pengertäyttöjä synny (ks. oheiset periaateleikkaukset).



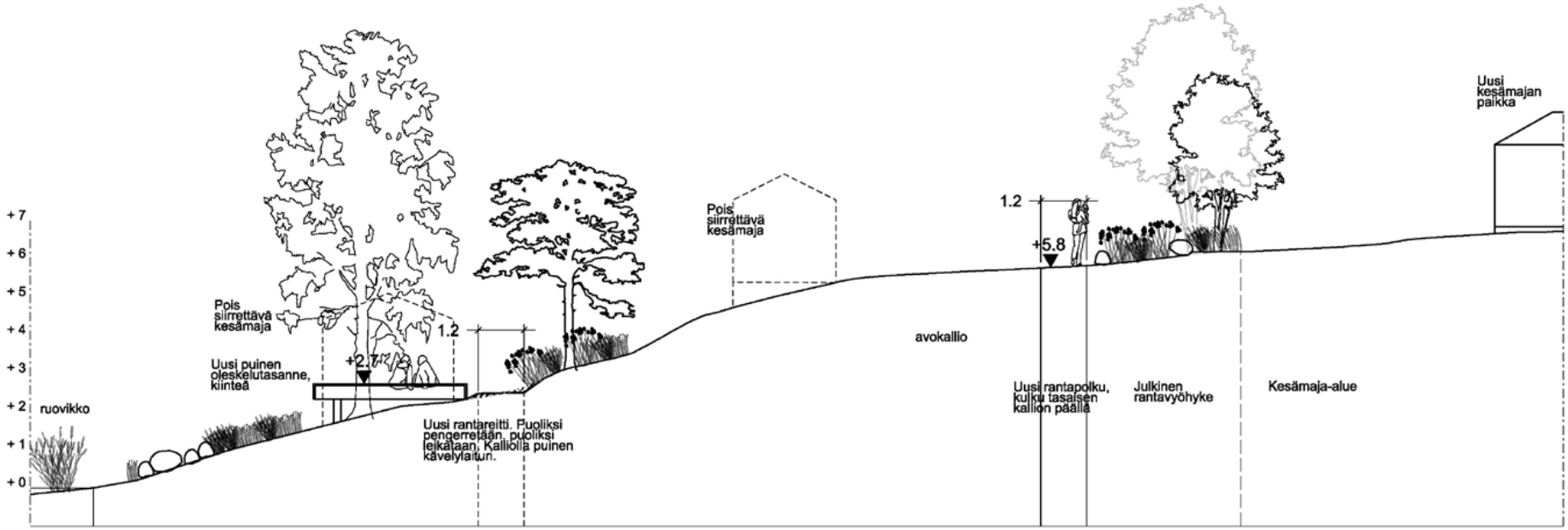
Uudet reitit on linjattu maastokäyntien, laserkeilauksen sekä alueelta tehtyjen mittausten avulla. Reittien jatkosuunnittelussa tulee huomioida ranta-alueen maisemallisesti merkittävät puut, kuten vanhat käkkärämännyt ja tervalepät.

Kivinokassa rantareitillä saa myös pyöräillä, mutta ajonopeudet tulee sovittaa muiden kulkijoiden mukaan. Rantareitin loiva mutkittelu ja kapeus tukee hitaampaa kulkemista ja pitkien suorien muodostamista on pyritty välttämään. Nopeampi pyöräily ohjataan muille pääreiteille. Kivinokkaan laaditaan asemakaavoitustyön yhteydessä myös liikennesuunnitelma, jossa mm. pyöräilyn ohjaaminen määritellään. Reittihierarkia on esitetty oheisessa kartassa.

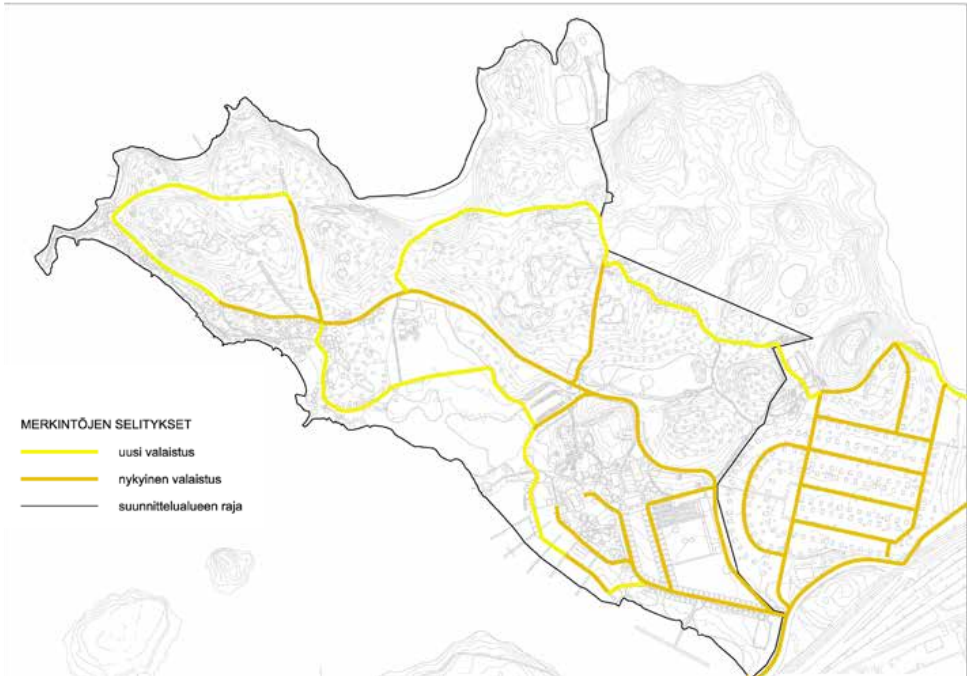
Näkymäkuvassa uusi rantapolku katsottuna rantakallioilta kaakkoon. Rantapolun varrelle on esitetty puisia oleskelutasoja.

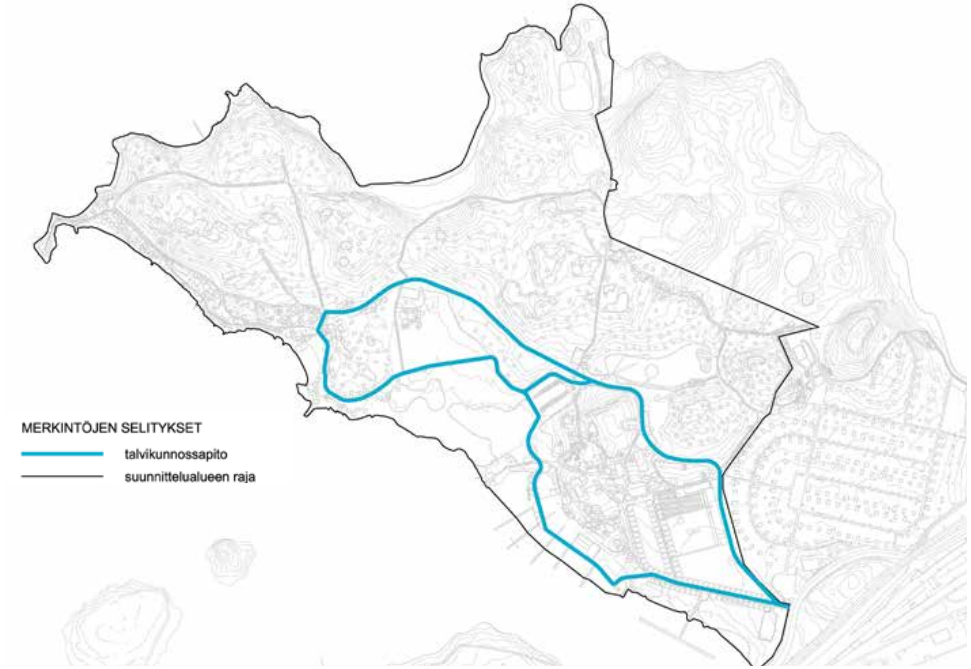


Leikkaus CC'



Leikkaus DD'





Kartano on valaistu.

Pysäköintipaikka.

Talvikunnossapito ja valaistus

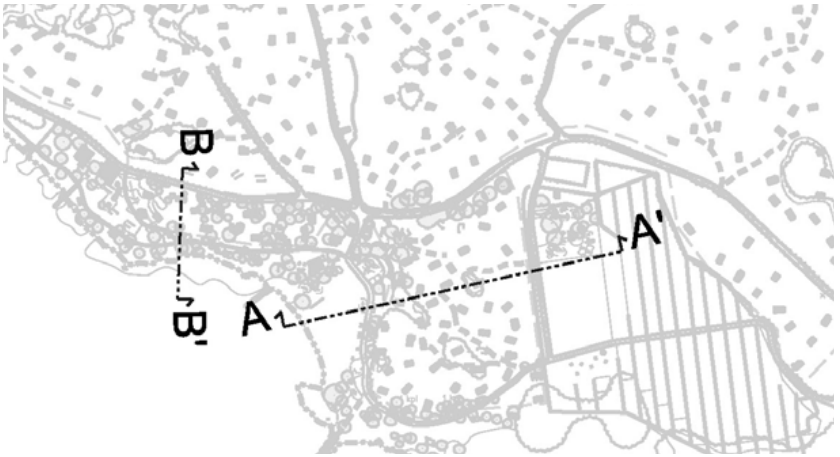
Kivinokkaan toteutettava rantareitti valaistaan (ks. oheinen kartta). Kapeampia rantapolkuja ei valaista. Valaistavat reitit ovat talvikunnossapidettäviä reittejä. Valaistusta säädetään lepakoiden esiintymisalueella siten, että valot sammutetaan 1.6-31.8. välisenä aikana Helsingin ranta-alueiden valaistuksen periaatteet-linjauksen mukaan. [4]

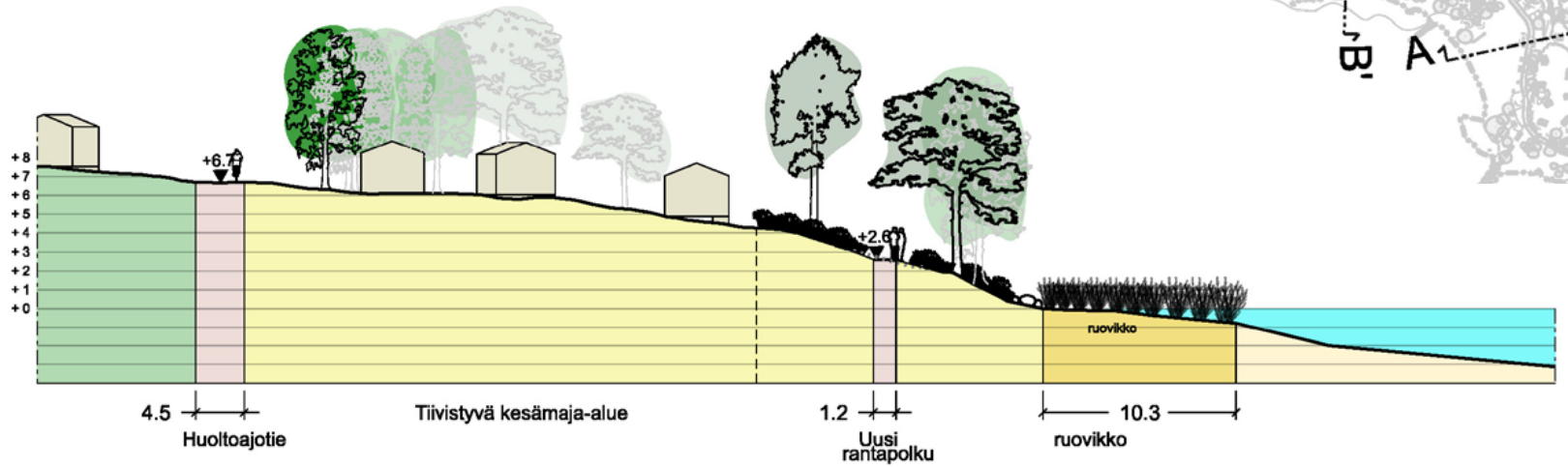
Ajoneuvoliikenne ja pysäköinti

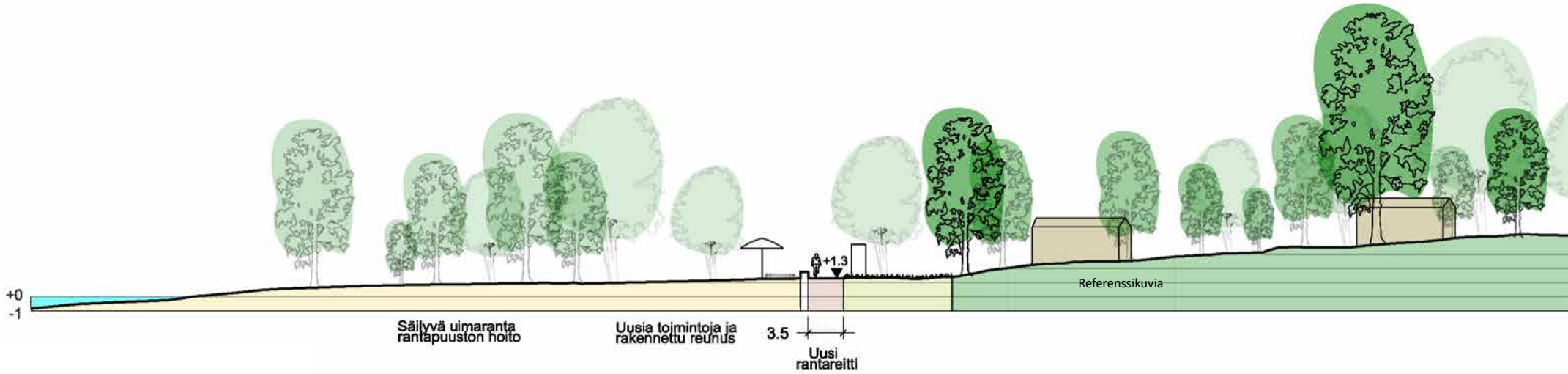
Kivinokkaan laaditaan asemakaavoituksen yhteydessä liikennesuunnitelma, jonka tavoitteena on tarpeettoman autoilun vähentäminen ja liikenneturvallisuuden parantaminen. Suunnitelmassa määritellään tarvittavat nopeusrajoitukset ja liikennemerkit. Ajoneuvoliikenne sallitaan Kivinokan pysäköintialueelle asti. Siitä eteenpäin vain pelastus- ja huoltoajo on sallittu (ks. oheinen kartta). Reitit varustetaan puomeilla.

Nykyinen suuri pysäköintialue Kivinokan keskellä, vartiotuvan läheisyydessä säilyy. Jäsentämällä aluetta tehokkaammin, sinne saadaan mahtumaan lisää pysäköintipaikkoja. Satamaa ja kartanon päärakennusta palvelevaa pysäköintialuetta jäsennellään uusiksi, ks. viitesuunnitelma. Sen lisäksi uusia pysäköintipaikkoja tulee jonkin verran alueen sisäänajon yhteyteen. Liikuntaesteisille varattuja uusia pysäköintipaikkoja sijoitetaan esteettömälle luontopolulle johtavan tien alkuun, puomin läheisyyteen. Pysäköintipaikkojen määrä tarkentuu liikennesuunnitelmassa

Näkymäkuvassa uusi rantareitti uimarannan kaakkoispuolella. Rantareitin ja meren väliselle vyöhykkeelle on esitetty virkistyskäyttöä, kuten piknik- ja grillipaikkoja.


B
B'
A
A'


+8
+7
+6
+5
+4
+3
+2
+1
+0
+6.7
+2.6
ruovikko
4.5
Huoltoajotie
Tiivistyvä kesämaja-alue
1.2
Uusi rantapolku
10.3
ruovikko


+0
-1
+1.3
Säilyvä uimaranta rantapuuston hoito
Uusia toimintoja ja rakennettu reunus
3.5
Uusi rantareitti
Referenssikuvia

Toiminnot ja virkistyspalvelut

Kivinokan palvelut ja yleisen virkistyskäytön mahdollisuudet paranevat. Yleissuunnitelmassa Kivinokan alueelle sijoitetaan mm. uusia grilli- ja piknikpaikkoja sekä leikki- ja kuntoilupaikkoja. Uudet toiminnot sijoittuvat etenkin Kivinokan läntisiin osiin, rantavyöhykkeelle, satamaan ja kartanomiljööseen. Kartanoalueen ja sataman toiminnoista kerrotaan tarkemmin viitesuunnitelman yhteydessä.

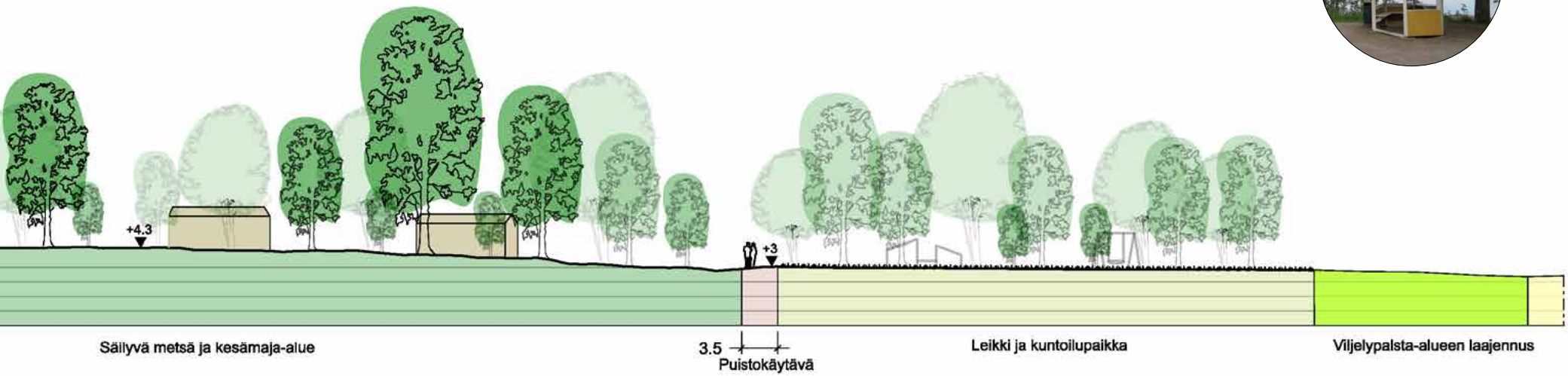
Piknik- ja grillipaikat, kalusteet

Rantavyöhykkeelle, lähelle uimarantaa, siirtyvien majojen paikalle sijoitetaan piknikpöytiä. Majojen ympäristön tasainen, valmiiksi kulunut tai nurmipintainen alue soveltuu hyvin piknikpaikaksi. Piknikpöytien sijoittelussa voidaan hyödyntää majojen mahdollisia perustusrakenteita korotettuina tasanteina. Piknikpöytiä sijoitetaan myös monitoiminurmien ja pelikenttien läheisyyteen sekä leikkipaikoille. Piknikpaikat on merkitty suunnitelmakarttaan.

Kivinokkaan sijoitetaan kolme uutta grillipaikkaa. Grillipaikoille asennetaan 1 tai 2 kiinteää puistogrilliä sekä piknikpöydät ja tarvittavat roskikset.

Pohjoisin grillipaikka sijoittuu nokkaan, paikkaan, jossa on jäänteitä laiturin perustuksesta. Piknikpöydät sijoitetaan sen läheisyydessä sijaitsevalle rannalle sekä niemen kärkeen kulkevan polun varrelle. Uimarannan eteläpuolisille kallioille sijoitettava grillipaikka palvelee etenkin uimarannan käyttäjiä. Grillipaikalle asennetaan kaksi kiinteää puistogrilliä sekä niiden läheisyyteen muutamia yksittäisiä penkkejä ja piknikpöytiä. Grillit asennetaan joko laakeiden kallioiden päälle tai sora-alueelle. Kolmas grillipaikka on sijoitettu Kivinokan keskelle sijaitsevalle avoimelle nurmialueelle. Tämä paikka toteutetaan esteettömänä katoksellisena grillipaikkana, johon tulee useita grillejä ja piknikpöytiä.

Yleisellä virkistysalueella sijaitsevat kalusteet ja varusteet yhdenmukaistetaan. Penkkeinä ja piknikpöytinä käytetään yksinkertaisia ja eleettömiä kalusteita, jotka soveltuvat Kivinokan metsäiseen luonteeseen ja rantamaisemaan. Vanhat huvimajat säilytetään.



Yleissuunnitelman tarkennus rantavyöhykkeestä

Uimaranta

Kivinokan uimaranta tulee jatkossakin olemaan valvomaton uimapaikka. Suosittua uimarantaa kuitenkin laajennetaan pohjoisen suuntaan ja sen palveluita parannetaan. Uimarannan läheisyyteen sijoitetaan grillipaikka, leikkipaikka sekä paikka jäätelökioskille. Uimarannalle sijoitetaan myös yksi alueen yleisistä käymälöistä, Helsinki-huussi. Uimarannalla säilyvät pukukopit, joiden sijaintia tarkastetaan. Säilyvän tanssipaviljongin ympärille sijoitetaan useita piknikpöytiä. Suihkut säilytetään ja uimarannan kalustusta parannetaan lisäämällä mm. aurinkotuoleja. Rantareitti kulkee uimarannan reunaa pitkin. Reitti erotetaan uimarannasta matalan tukimuurin avulla.

Referenssikuvia

Kivinokan kioski, tanssilava, uimapaikka
ja rantavyöhykettä.

Pelikentät ja kuntoilu

Nykyiset pelikentät säilyvät, mutta niitä jäsennellään ja muutetaan yleiseen virkistyskäyttöön monitoiminurmiksi. Läntisimmän kentän, nk. rantaniityn monitoiminurmen viereen on sijoitettu leikkipaikan yhteyteen tuleva kuntoilupaikka. Leikki- ja kuntoiluvälineet sijoittuvat pelinurmen pohjoispuoliselle kumpareelle puiden lomaan. Eteläiset kesämaja-alueiden ympäröimät kentät kunnostetaan nurmipintaisiksi. Alueelle mahtuu uuden grillipaikan lisäksi lentopallokenttä sekä monitoiminurmi. Kenttien yhteyteen sijoittuu myös pieni leikkipaikka. Pohjoisosassa, Ponnistuksen alueella säilyy nurmipintainen jalkapallokenttä, mutta se on jatkossa yleisessä käytössä. Pelinurmet toimivat myös tapahtumakenttäkäytössä.

Leikkipaikat

Kivinokka saa kolme erilaista leikkipaikkaa. Isoin ja monipuolisin leikkipaikka sijoittuu keskeisesti kesämaja-alueiden, viljelypalstojen ja nk. rantaniityn monitoiminurmen läheisyyteen, pääreittien varrelle palvellen näin sekä ulkoilijoita että kesäasukkaita. Leikkipaikka sijoittuu osin puiden varjoon metsäiselle kumpareelle ja on luonteeltaan kaikenikäisille suunnattu metsäleikkipaikka. Leikkipaikan turva-alustana käytetään turvahaketta ja välineinä puisia leikki- ja toimintavälineitä.

Kahdesta muusta pienemmästä leikkipaikasta toinen sijoittuu uimarannalle ja toinen alueen keskelle pelikenttien ja grillipaikan läheisyyteen. Uimarannan leikkipaikka koostuu yhdestä monitoimivälineestä ja keinuista ja on meri- ja rantateemainen. Kolmas leikkipaikka on perinteisempi keinuineen ja hiekkalaatikkoineen.

Saunat

Yleissuunnitelmassa on esitetty alueelle kolmea uuttaa saunan paikkaa, minkä lisäksi osa nykyisistä saunoista säilyy. Uusista saunoista kaksi on tarkoitettu pääosin kesämajayhdistysten käyttöön. Ne sijoittuvat kesämaja-alueiden läheisyyteen, toinen pohjoisen uimarannan yhteyteen ja toinen alueen keskelle grillipaikan läheisyyteen. Uimarannan yhteyteen tulevaan saunaan liittyy myös uusi uimalaituri. Yleinen sauna sijoittuu Gunnarstorpin niemelle. Saunaniemeä on tarkasteltu tarkemmin viitesuunnitelmassa.

Referenssikuvia

Rantaniitty ja eteläisten kesämaja-alueiden ympäröimä kenttä.

Pohjoiselle uimarannalle on ehdotettu saunarakennukselle paikkaa.

Nykyinen kioskirakennus säilyy.

Kartanon venesatama säilyy.

Rantaniityn viljelypalstat säilyvät.

Kulttuuri- ja kaupalliset palvelut

Kivinokassa, Kulosaaren kartanon luoteispuolelle on varattu alue kesäteatteritoiminnalle. Alueella toimi kesäteatteri vuosina 2011-2014. Kesäteatterille rakennetaan kiinteä katettu katsomo sekä muita toimintaa tukevia rakennuksia teatterin toimesta.

Uimarannan pohjoispuolella sijaitsevan suositun kahvilakioskin paikalla tulee jatkossakin toimimaan kahvilakioski. Toiminta turvataan mahdollistamalla nykynormit täyttävän kioskin rakentaminen nykyisen kioskin läheisyyteen. Viitesuunnitelmassa on tarkasteltu vanhojen kartanoalueen rakennusten käyttöä mm. majoitus-, ravintola- ja kahvilapalveluihin sekä satama-alueelle sijoitettavaa uutta rakennusta, johon voisi sijoittaa satamaa tukevia palveluita sekä ravintolapalveluita.

Veneily ja laiturit

Alueella säilyvät nykyiset venesatamat sekä soutuveneranta. Uusi soutuveneranta on sijoitettu laajennettavan ja uudelleen järjestettävän kartanon venesataman yhteyteen, ks. viitesuunnitelma. Siellä on myös yhteysvenelaituri, joka sijoittuu vanhalle höyrylaivalaiturille. Kartanoalueella oleva vanha uimahuone kunnostetaan.

Alueelle tulee neljä oleskeluun, uintiin ja onkimiseen sopivaa pienempää uutta laituria. Uintiin soveltuvat laiturit sijaitsevat uusien saunojen yhteydessä. Sen lisäksi satama-alueelle tulee uusi venelaituri. Nykyiset laiturit säilyvät. Kanoottien ja kajakkien rantautumispaikka tulee kahvilakioskin kohdalle.

Viljely

Kivinokan keskellä säilyy viljelypalsta-alue, jota laajennetaan pohjoiseen ja lännen suuntaan. Viljelyalueen läpi kulkee rantareitti. Kulosaaren kartanoalueella sijaitseva viljelypalsta-alue muutetaan yhteisöviljelyalueeksi.

Käymälät ja jätehuolto

Kivinokkaan on suunniteltu kaksi yleistä kuivakäymälää, jotka helpottavat kesämajayhdistysten käymälöiden kuormitusta. Uudenlaiset Helsinki-huussit sijoitetaan uimarannan läheisyyteen ja isolle pysäköintialueelle.

Alueen jätehuolto keskitetään vartiotuvan läheisyyteen. Alueelle toteutetaan yleinen jätekeräyspiste ja sen yhteyteen siirretään Kivinokkalaisten jätepiste tulevan rantareitin varresta. Alueella sijaitsee jo nykyisin JHL:n jätepiste. Sen lisäksi yleisille virkistysalueille sijoitetaan useita roska-astioita.

Helsinkihuussin visualisointi.
Kuva: Arkkitehdit NRT Oy 2020.

Maisema ja luonto

Maisematila ja näkymät

Kivinokka säilyy metsäisenä. Metsän vastapainona säilyvät avoimet maisematilat, kuten monitoiminurmet ja viljelypalstat sekä avoin rantamaisema kallioineen. Puoliavoimet puistomaiset alueet ja puistometsät keskittyvät avointen maisematilojen reunoille ja kartanoalueelle, ks. viitesuunnitelma.

Näkymiä rantareitiltä meren suuntaan avataan poistamalla yksittäisiä puita ja harventamalla pensaskerrosta. Yksittäisiä puita poistetaan muun muassa rantareitin varrelta kahvilakioskin ja nokan väliltä sekä rantaniityn tervaleppävyöhykkeeltä. Kivinokan nokassa sijaitseva luonnonmukainen rantamaisema ja sieltä avautuvat näkymät säilytetään. Näkymiä avataan myös kartanoalueella, ks. viitesuunnitelma.

Luontoalueet ja maisemanhoito

Kivinokan arvokkaat ja uhanalaiset luontotyypit säilyvät ja niiden elinolosuhteet paranevat, kun kulkua ohjataan pääreiteille. Luonnonsuojelualueelle ei osoiteta virallisia reittejä luontopolkua lukuun ottamatta. Maisemahoitotoimenpiteitä ei ulo-teta näille alueille ja yleisillä virkistysalueilla noudatetaan puuston luonnonmukaista säilyttävää ja luonnon monimuotoisuutta ylläpitävää hoitoa. Metsien hoidossa tulee etenkin kesämaja-alueilla kiinnittää huomiota monimuotoisuuden ja elinvoimaisuuden lisäksi myös turvallisuuteen sekä metsän uusiutumiseen. Kulttuuri- ja luontoarvojen päällekkäisyys luo haasteita etenkin kartanoalueen maisemanhoitotoimenpiteiden määrittelyyn. Kivinokan ja kartanoalueen pienialaisten kulttuurivaikutteisten avointen luontotyyppien umpeenkasvua hillitään vesakon poistolla ja reunavyöhykkeiden hoidolla. Ranta- ja kallioalueiden pienialaisten ketojen kasvillisuutta säilytetään. Avoimien kallioiden lakialueiden umpeenkasvua hillitään maisemahoidolla. Rantojen ruovikot säilytetään suurelta osin. Sataman laajentaminen ja saunaniemen toiminnot vaativat pienialaista ruovikon ruoppausta.

Kesämaja-alueisiin liittyvää maisemanhoitoa on esitelty kappaleessa Kesämaja-alueet. Kivinokan alueelle laaditaan erillinen hoitosuunnitelma seuraavassa suunnitteluvaiheessa, jossa hoitotoimenpiteet määritellään.

Kesämaja-alueet

Kesämaja-alueet säilytetään osana historiallista kansanpuistoaluetta. Kesämajat sijoittuvat väljästi metsäiseen maastoon ja maisemaan. Kesämaja-alueiden luonnetta kehitetään julkiseksi virkistysalueeksi. Tämä tarkoittaa vuokrasopimuksen vastaisten piha-alueiden ja rakenteiden (portaat, terassit, aidat) purkamista. Myös pihapiirien puutarhamaisia istutuksia karsitaan. Kesämaja-alueiden maisemanhoidollisia toimenpiteitä ovat myös metsän elinvoimaisuuden säilyttäminen ja metsien uudistaminen. Kesämaja-alueilla on huolehdittava myös turvallisuudesta.

Siirrettävä kesämajat

Yleisen virkistyskäytön lisäämiseksi 13 kesämajaa on esitetty siirrettäväksi. Siirrettävät majat sijaitsevat pääsääntöisesti Kivinokan yleiseksi virkistysalueeksi suunnitellulla Kivinokkalaiset ry:n lounaisella rantavyöhykkeellä, jonne suunnitellaan yleistä rantareittiä. Sen linjauksen alle tai sen lähelle osa kesämajoista on jäämässä.

Korvaavat paikat siirrettäville kesämajoille on kartoitettu maasto- ja karttatyöskentelyllä, jossa mahdolliset kesämajojen paikat on tutkittu yksitellen maastossa ja varmistettu, että ne täyttävät majapaikan vähimmäiskriteerit ja niissä on lisäksi joitakin paikan laatua lisääviä tekijöitä. [5]

Parhaat paikat kesämaja-alueilla Kivinokassa on jo rakennettu. Uusien paikkojen löytämistä vaikeutti jo tiheästi rakennetut maja-alueet, sekä suuret korkeuserot ja jyrkät rinteet. Kivinokassa on paikoin myös hyvin kosteita alavia alueita sekä tiheitä kuusikoita, jotka eivät sovellu majojen paikoiksi.

Kivinokassa siirrettäville majoille ehdotettujen korvaavien kesämajapaikkojen vähimmäiskriteerit ovat tässä työssä olleet seuraavat.

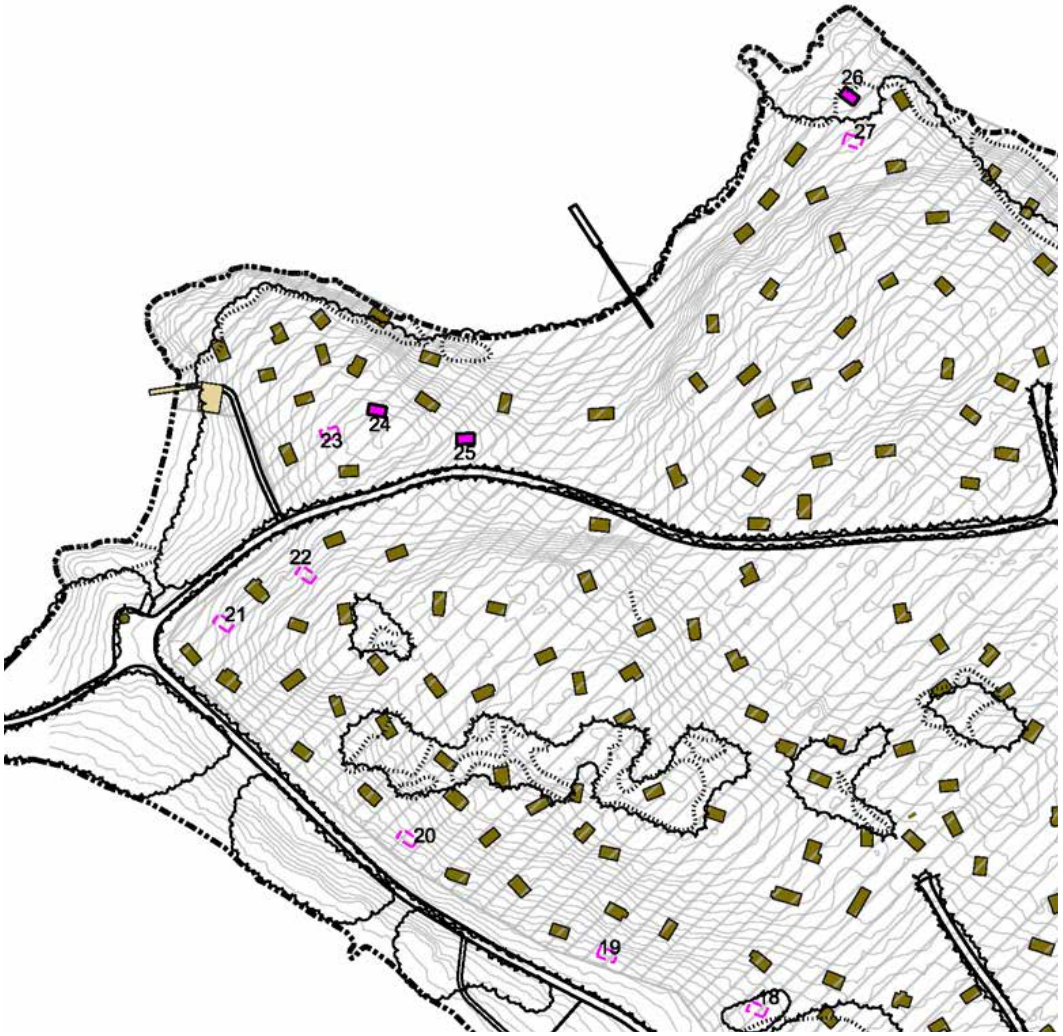
- korvaava paikka on vähintään 8 metrin etäisyydellä säilyvistä nykyisistä kesämajoista
- riittävän kuiva paikka
- paikalta ei tarvitse kaataa suuria puita
- paikka ei ole täydessä varjossa, esim. kuusikossa
- paikka ei ole liian lähellä huoltorakennuksia
- paikka ei ole liian jyrkässä rinteessä
- paikka ei ole liian lähellä huoltotietä

Kesämajojen paikkojen laatua lisäävät tekijät ovat tässä työssä olleet seuraavat:

- korkeuserot naapuripaikkoihin ja ulkoilureitteihin
- valoisuus
- paikan tunnistettavuus (esim. kallioiden tai kivien läheisyys, varttunut puuryhmä, puistometsän luonne)
- merinäköala tai muu pitkä tai avara näkymä
- muutos naapureille vähäinen
- tulvarajan yläpuolinen paikka

Oheisissa kartoissa esitetään uudet korvaavat paikat siirrettäville tai uusille kesämajoille (13 kpl). Nämä paikat täyttävät vähimmäiskriteerit, joiden lisäksi niissä on joitakin paikan laatua lisääviä tekijöitä. On huomioitava, että kaikki nykyiset majapaikat eivät täytä edellä mainittuja vähimmäiskriteereitä. Siirrettävää mökkiä ei koskaan sijoiteta maja-alueen huonoimmalle paikalle.

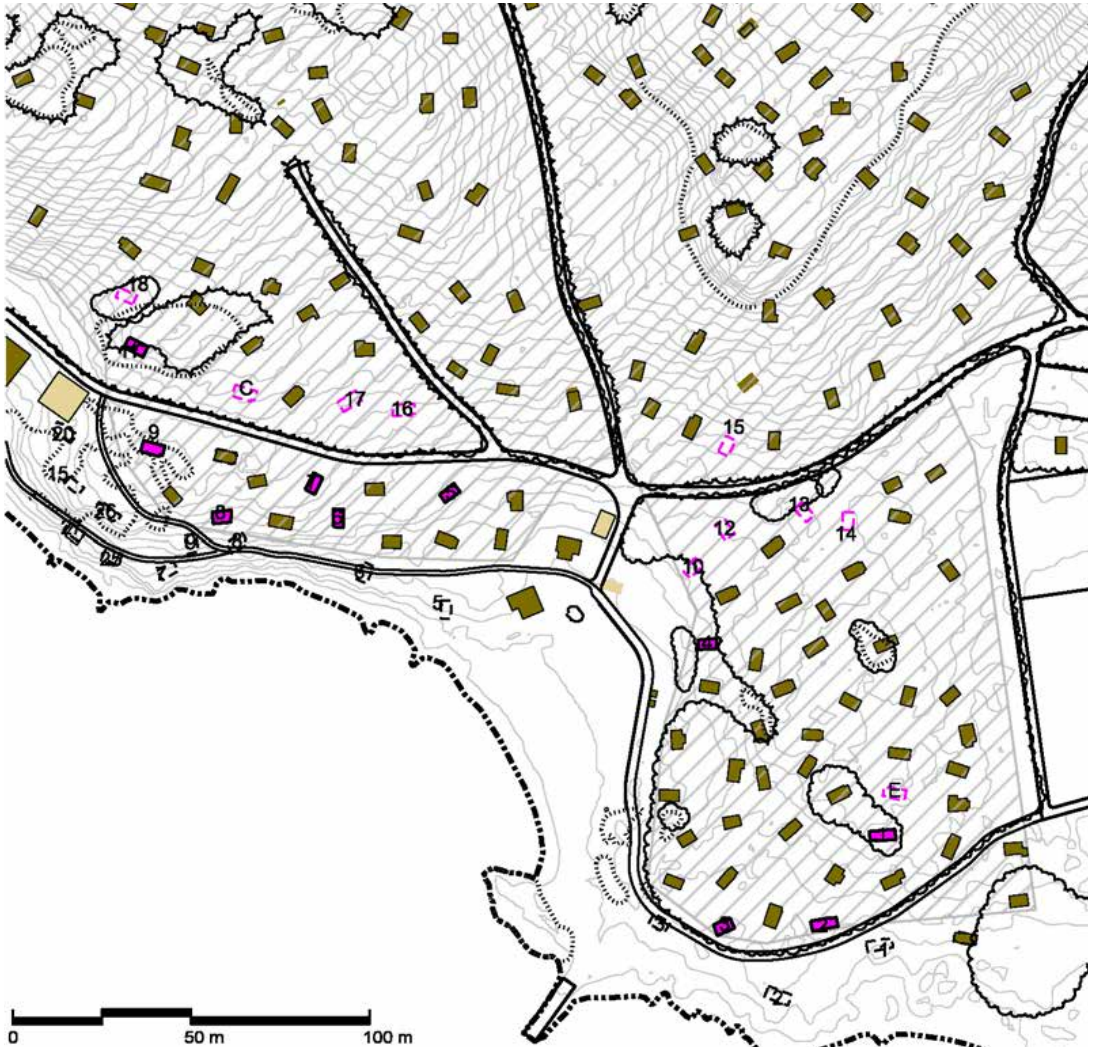
Karttoihin on lisäksi merkitty mahdolliset korvaavien majapaikkojen varapaikat (16 kpl), jotka täyttävät vähimmäiskriteerit.



Kesämajan paikat 26-27: Paikoilta aukeaa hieno merinäköala pohjoiseen. Majat sijoitetaan siten, että ne eivät peitä taaempien majojen näkymiä.

Kesämajan paikat 23-25: Paikoilta aukeaa hieno merinäköala, kun vesakkoa hieman raivataan. Eivät häiritse nykyisten majojen näkymiä.

- Uudet kesämajojen paikat (13 kpl)
  - vähimmäiskriteerit ja mahdollisimman paljon laatua lisääviä tekijöitä
- Kesämajojen varapaikat (16 kpl)
  - vähimmäiskriteerit ja joitain laatua lisääviä tekijöitä
- Siirrettävät / poistuvat kesämajat (13 kpl)
  - rantavyöhykkeeltä yleisen virkistyskäytön tieltä siirrettävät kesäamajat



Kesämajan paikat 11, 15-22, C: Korkeusero..ensiosta yksityisyyttä ja näkymät meren suuntaan.

Kesämajan paikat 5-9: Paikoilta aukeaa hienoja merinäköaloja etelään / lounaaseen.

Kesämajan paikat 1-4: Sijainti rannan tuntumassa ja merinäköalat etelään / lounaaseen.

Kesämajan paikat 10, 12-14: Sijainti rannan tuntumassa, tasainen maasto, ja muuttuu valoisammaksi kun vesakkoa raivataan.

Kulosaaren kartanoalueen viitesuunnitelma

Viitesuunnitelman tavoitteet

Yleiskaavassa Kulosaaren kartanoalue on esitetty merellisen virkistyksen ja matkailun alueeksi. Viitesuunnitelman tavoitteena on löytää alueelle sopiva merellisen virkistyksen ja matkailun konsepti, jonka pohjalta aluetta, sen yleistä virkistyskäyttöä ja matkailupalveluja ja sitä tukevia toimintoja on suunniteltu. Tavoitteena on ollut löytää historiallista kartanomiljöötä ylläpitäviä ja kartanokokonaisuutta säilyttäviä ratkaisuja alueen matkailun ja virkistyskäytön kehittämiseksi.

Viitesuunnitelma perustuu vuonna 2019 historian ja maiseman näkökulmasta laadittuihin kehittämisperiaatteisiin (Kulosaaren kartanon ympäristöhistoriallinen selvitys). Kehittämisperiaatteet ovat lyhyesti:

- Kartanoalueen kehittäminen kulttuurihistoriallisesti merkittävänä kokonaisuutena ja historiallisen kartanomiljöön ominaispiirteiden säilyttäminen
- Kartanoalueen tilarakenteen selkiyttäminen
- Kartanopuiston kunnostaminen
- Sisääntulokujanteen palauttaminen
- Kartanon asuinpihan jäsentely ja kunnostus
- Tallbackan huvilan ympäristön kunnostus
- Gunnarstorpin ympäristön kunnostus
- Kartanon vanhan talouspihan jäsentely ja kehittäminen
- Entisen kesäteatterin alueen kehittäminen
- Kartanon venelaiturin ja -sataman kehittäminen
- Satamatoimintojen kehittäminen, jäsentely ja keskittäminen
- Kartanoalueen historiallisten tielinjausten ja reittien säilyttäminen

Sen lisäksi viitesuunnitelman tavoitteina ovat olleet:

- Kartanoalueen säilyttäminen julkisena kaikille avoimena alueena
- Matkailupalveluita tukevan uudisrakentamisen mahdollisten paikkojen tarkastelu sekä rakentamisen mittakaavan ja käyttötarkoitusten määrittely
- Vanhojen rakennusten käyttötarkoitusten ideointi
- Telttailualueen ja leirintämökkien sekä niitä palvelevien huoltorakennusten sijoittaminen kartanoympäristöön
- Kaupunkiviljelyn mahdollisuuksien tarkastelu
- Kartanon venesataman talvisäilytysalueiden laajentaminen ja uudelleen järjestely
- Satama-alueen eteläosan avaaminen yleiseen käyttöön
- Kartanoaluetta palvelevien pysäköintialueiden uudelleen järjestely sekä uusien pysäköintipaikkojen osoittaminen

Uudisrakentamisen periaatteet

Kartanokokonaisuuteen kuuluneen talouspihan rakennukset ovat pääosin kadonneet. Vanhat rakennuspaikat tarjoavat mahdollisuuden uudisrakentamiselle, jolla voi olla kartanoympäristöä eheyttävä vaikutus, jos rakentaminen on sopusoinnussa ympäröivän kulttuurihistoriallisen kartanomiljöön kanssa. Rakennusten mittakaava ja massoittelu tulee sovittaa kartanoympäristön mittakaavaan. Lisäksi uudisrakentaminen tulee olla alisteinen päärakennukselle ja sen tulee säilyttää kartanoympäristön rakennusten hierarkia ja luonne. Kesämaja-alueiden suuntaan tulee jättää selkeä metsäinen suojavyöhyke.

Talbackan huvila, 'Marttamaja'

Leivintupa

Tupakankuivausriihi

Pehtoorin talo

Kulosaaren kartano

Kulosaaren kartanoalueen kehittämisen visio - Merellisen virkistyksen ja matkailun konsepti

Kulosaaren kartanoalue on elinvoimainen historiallinen kartanoympäristö. Kaikille avoin merellinen kartanomiljöö muodostaa yhdessä Kivinokan virkistyspalveluiden kanssa helposti saavutettavan käyntikohteen. Sen ympärivuotiset ravintola- ja kahvilapalvelut tarjoavat lähiruokaa ja majoituspalvelut erilaisia korkeatasoisia ja uniikkeja majoitustiloja sekä erilaisia leirintämahdollisuuksia matkailijoille. Kulosaaren kartanolle tullaan yöpymään, tapahtumiin, syömään hyvin, saunomaan, hoitamaan palstaa ja nauttimaan historiallisesta miljööstä ja merimaisemasta.

Kartanoympäristöt vetovoimakohteina

Kulosaaren kartanoympäristöstä voidaan luoda tavoitteellisen kehitystyön avulla vetovoimainen käyntikohde, jossa on ympäri vuoden toimivia palveluita ja mahdollisuuksia myös yöpyä. Ruotsissa monista kartanoalueista on muodostunut elinvoimaisia ja elämyksellisiä ympärivuotisia käyntikohteita. Suomessa tunnettuja elinvoimaisia kartanokohteita ovat muun muassa Mikkelin Tertin kartano sekä pappilamiljöö Kenkävero. Pääkaupunkiseudun kartanomiljöistä mainittakoon Tuomarinkylän kartano, Herttoniemen kartano sekä Vantaalla sijaitseva Håkansbölen kartano. Tuomarinkylän kartanossa on mm. ympäri vuoden toimiva kartanoravintola sekä vaate- ja lifestylemyymälöitä, ratsastustallit ja maneesi sekä maisemapeltoja. Herttoniemen kartanoalueella on upean julkisen kartanopuutarhan, ravintolan ja kartanomuseon lisäksi puutarhaviljelyä kartanon vanhoilla pelloilla. Håkansbölen kartanoalueella toimii nykyään kahvila-ravintola ja sinne ollaan lähivuosien aikana remontoimassa juhla- ja taidepajatilaa. Kartanoalueiden tarjoamien palveluiden ja toimintojen lisäksi on ympäristön laadulla merkitystä. Yhteistä edellä mainituille kohteille on hyvin hoidetut ympäristöt ja kunnostetut kartanopuistot ja puutarha-alueet, jotka omalta osaltaan luovat niistä houkuttelevia ja viihtyisiä vierailukohteita.

Kulosaaren kartanoalue tunnetaan tulevaisuudessa omaleimaisista tapahtumista, jonne saavutaan pidemmänkin matkan päästä. Kartanoalueen monipuoliset palvelut yhdessä Kivinokan palveluiden kanssa houkuttelevat niin päiväretkelle kuin viipymään pidemmänkin ajan.

Referenssikuvia

Kartanohotellit ja kestävä matkailu

Ruotsissa on useita kartanohotelleja ja ne ovat suosittuja viikonloppumatkakohteita. Majoituspalveluiden lisäksi monet Ruotsin kartanohotellit tarjoavat mm. juhla- ja konferenssitiloja, kylpyläpalveluita ja golfkentän. Ne houkuttelevat matkailijoita erilaisilla elämyksillä, esimerkiksi kanoottiretkillä, hevosvaelluksilla ja seikkailupuistoilla. Maaseudun kartanoilla on paljon tilaa erilaisille toiminnoille, mutta myös Tukholman lähellä on useita majoituspalveluita tarjoavia kartanoita. Brommassa sijaitseva Ulfsunda slott tarjoaa hotellipalveluiden lisäksi muun muassa ravintolan, taidegallerian, juhla- ja konferenssitiloja ja dayspa-palveluita. Ruotsin kolmanneksi parhaaksi hotelliksi valittu Görnvalns Slott sijaitsee noin 10 kilometrin päässä Tukholman keskustasta. Ylellisessä kartanohotellissa on ravintolatilojen lisäksi juhla- ja konferenssitiloja. Kartanoympäristössä on mm. viljelypalstoja, kanootti- ja soutukerhon tiloja sekä veistospuisto.

Suomessa on joitakin majoituspalveluja tarjoavia kartanoita. Tertin kartanossa hotellihuoneita on alueella kuusi. Hirvihaaran kartanossa ja Mustion linnassa majoituskapasiteettia on jo enemmän. Hirvihaarassa on 30 huonetta ja Mustion linnassa 39 huonetta, viidessä erillisessä rakennuksessa. Helsingissä sijaitsevat Tuomarinkylän ja Herttoniemen kartanoiden muuten elinvoimaiset kartanoympäristöt, mutta alueilla ei ole majoituspalveluita. Rastilan kartanon alueella toimii Rastilan leirintäalue, mutta Helsingistä puuttuu intiimi kartanohotelli, jollainen Kulosaari voisi olla. Kulosaaren kartanohotelli lisärakennuksineen tarjoaisi matkailijoille uudenlaisia majoitusvaihtoehtoja Helsingin keskustan läheisyydessä.

Kartanohotellin lisäksi Kulosaaren kartanoalue voisi tarjota myös muunlaisia majoitusvaihtoehtoja. Kartanoalueen muista vanhoista rakennuksista voisi syntyä uniikkeja majoitustiloja. Lisäksi alueelta löytyisi tilaa myös pienille vuokramajoille sekä telttailualueelle. Modernit metsämajat voisivat tarjota suurkaupungeista tuleville turisteille elämyksellisen majapaikan, kuitenkin muun muassa korkeatasoisten ravintolapalveluiden äärellä ja lähellä kaupunkia. Leirintämatkailun suosio on nousussa ja monet hakevat luksusta myös leirintäalueilta. On syntynyt termi glamping, joka tarkoittaa telttailua, jossa yhdistyvät retkeilyelämä sekä ylelliset palvelut ja puitteet. Kartanoalueelle sijoittuva telttailualue voisi tarjota myös siihen mahdollisuuden.

Huoli ilmastonmuutoksesta on nostanut lähimatkailun suosiota ja vastuullisuutta mietitään matkapäätöstä tehdessä aiempaa enemmän. [6] Elämyksiä haetaan nyt läheltä ja monet viettävät Staycation-lomia, jossa kaupunkilaiset nauttivat oman kotikaupunkinsa tarjonnasta turistin silmin. Yhdessä Kivinokan luonnon ja palveluiden kanssa Kulosaaren kartanoalue voisi olla oiva vastuullinen staycation-kohde monille kaupunkilaisille.

Referenssikuvia

Kaupunkiviljely ja lähiruoka, viljelyä kartanoympäristöissä

Kulosaaren kartanon lähiruoan ja viljelyn konsepti perustuu suurelta osaltaan kartanon pitkään historiaan maatilana ja ruuan tuotannon paikkana. Kulosaaren kartanolla on viljelty maata todennäköisesti 1500-luvulta asti. Kartoissa ensimmäiset pellot näkyvät 1600-luvun lopulla, jolloin Kulosaaren tilalla oli laajat viljelysalueet nykyisen siirtolapuutarhan paikalla. Kulosaaren kartanossa oli 1700-luvun puolessa välissä laaja hyötytarha, jossa kasvatettiin muun muassa raparperia ja tupakkaa. 1800-luvun lopulla kartanon päärakennuksen itäpuolella sijainneessa hyötytarhassa oli myös kasvihuone. Laajat peltoalueet säilyivät 1930-luvulle. Kartanon hyötytarhasta on säilynyt vain muutamia vanhoja omenapuita. Palstaviljely kartanopuiston ja uuden siirtolapuutarhan väliin jääneellä vanhan hyötytarhan alueella alkoi pian siirtolapuutarha-alueen rakentamisen jälkeen. Alue on säilynyt avoimena ja viljelyssä 1600-luvulta lähtien.

Viljelytoiminnot sopivat usein maataloutta harjoittaneiden kartanoiden maisemaan, eivätkä toiminnot oikein sijoitettuina ja järjestettyinä useinkaan riitele kartanoympäristön arvojen kanssa. Laaja-alaisten peltojen lisäksi kartanoilla on usein ollut keittiöpuutarha tai hyötytarha. Etenkin Ruotsissa monella kartanohotellilla on oma keittiöpuutarha, jonka lisäksi alueella saattaa olla yleisiä viljelypalstoja. Mikkelissä sijaitsevan Tertin kartanon ruutupuutarhasta kerätään satoa suoraan kartanon ravintolaan. Tuomarinkylän kartanonmäkeä rajaavat pellot ovat maisemapeltoina, josta saa loppukesäisin kerätä mm. auringonkukkia. Tullisaaren kartanopuistoon kuuluvilla palstoilla viljellään vain yksivuotisia kasveja ja palstat käännetään joka vuosi kaupungin toimesta maatalouskoneilla. Herttoniemen kartanon vanhoilla pelloilla vuodesta 2013 toimineen Stadin puutarhurin luomutuotteita myydään suoraan kuluttajille, mutta myös lähialueen ravintoloille. Herttoniemessä järjestetään myös puutarhaviljelyyn liittyviä kursseja. Kesällä peltojen keskellä toimii myös Stadin puutarhurin kesäkahvila.

Lähiruuan kysyntä on kasvussa. Pääkaupunkiseudulle on syntynyt mm. useita lähiruokaan perustuvia ravintoloita ja ruokaosuuskuntia, ja viljelypalstoille on tunkua. Yhteisöviljelmiä on syntynyt mm. Hermanniin. "Yhteisöviljelmällä viljellään yhteistä aluetta. Tämä mahdollistaa sen, että voidaan suunnitella kestävä ja toimiva viljelykierto. Lisäksi hoitajia on aina paikalla, vaikka joku olisikin kesälomaa viettämässä. Hoito voidaan tehdä yhteisinä talkoopäivinä tai jokaiselle voidaan jakaa hoitovuoroviikko. Sato ja kustannukset jaetaan viljelijäjoukon kesken."[7]

Lähiruuasta on kirjoitettu muuan muassa seuraavasti:

"Lähiruoka koetaan kiinnostavaksi sen alkuperän tuntemuksen, jäljitettävyyden, ruokakulttuurien säilymisen ja paikallisten elinkeinojen tukemisen vuoksi. Siihen liitetään oleellisesti myös lyhyet tarjontaketjut kuten erilaiset suoramyynnin muodot ruokapiireistä tilamyymälöihin ja itsepoiminnasta ruokaosuuskuntiin sekä kaupunkiviljelyyn. Lähiruoan ympärille onkin muotoutunut myös paljon uutta yhteisöllistä toimintaa. " [8]

"Lähiruoan kautta voidaan edistää alkuperäisrotujen ja -lajikkeiden säilymistä ja luonnon monimuotoisuutta, kehittää edelleen suomalaista, alueellisesti rikasta ruokakulttuuria ja vastata nopeastikin kuluttajien tarpeiden muutoksiin." [9]

"Oikea ruoka kasvatetaan kestävin luomumenetelmin, lähellä, rakkaudella. Kaupunkiviljely on osa ruuantuotannon muutoksen trendiä, hajautettuun ja vähemmän öljyriippuvaiseen suuntaan. Tulevaisuuden kaupungit vihertävät kattopuutarhoineen, hedelmäpuubulevardeineen ja marjapensaspuistoineen. Vuonna 2030 joka talon pihalla on yhteisöllinen laariviljelmä. Kaupunkiviljelijä kasvattaa mangoldia parvekkeella, perunoita sisäpihalla ja lapsia, jotka tietävät, mistä ruoka oikeasti tulee." [10]

Referenssikuvia

Viitesuunnitelman selostus

Kulosaaren kartanonaluetta kehitetään kulttuurihistoriallisesti merkittävänä kokonaisuutena kartanomiljöön ominaispiirteitä vaalien. Alueelle kehitetään monimuotoisia matkailupalveluita ja yleistä virkistyskäyttöä mahdollistavia toimintoja huomioiden alueen kulttuurihistorialliset-, maisema- ja kaupunkikuvalliset arvot sekä luontoarvot.

Kulosaaren kartanon monimuotoinen rakennuskanta mahdollistaa erilaisten toimintojen sijoittelun alueelle. Kartanoalueen nykyiseen rakennuskantaan kuuluu yhdeksän erilaista rakennusta, joita on mahdollista hyödyntää alueen kehittämisessä. Tavoitteena on muuttaa rakennusten käyttötarkoituksia paremmin virkistyskäyttöä, matkailua ja niitä tukevaa liiketoimintaa palvelevaksi sijoittamalla niihin erilaisia myymälä-, ravintola- ja majoituspalveluita. Sen lisäksi alueelle on ehdotettu matkailupalveluita tukevaa uudisrakentamista.

Kartanohotelli ja alueen majoituspalvelut

Kartanon päärakennus soveltuu hyvin vuokrattavien juhla- ja kokoustilojen lisäksi lähiruokaravintolaksi sekä pienimuotoiseksi boutiquehotelliksi. Muutaman huoneen hotelli tarvitsee tuekseen muuta majoitustilaa, jota voisi kunnostaa Tallbackan huvilaan. Majoituskapasiteetin lisäämiseksi ja majoitusliiketoiminnan kannattavuuden parantamiseksi on kartanoalueelle ehdotettu lisäksi kahta majoitustoimintaan osoitettua uudisrakennusta. Toinen niistä sijoittuu 1950-luvulla rakennetun JHL:n saunan paikalle kartanon länsipuolelle. JHL:n kesämajalaisten uudelle saunalle on osoitettu paikka lähempää kesämaja-aluetta. Toinen majoitustoimintaan osoitetuista uudisrakennuksista sijoittuu 1930-luvulla puretun asuin- ja talousrakennuksen paikalle kartanon päärakennuksen taakse rinteeseen, vastapäätä pehtoorintaloa. Molempien rakennuksien arkkitehtuuri, massoittelu, korkeus ja mittasuhteet tulee määritellä sellaisiksi, että ne ovat alisteisia kartanon päärakennukselle ja sopusoinnussa kartanoympäristön muun rakennuskannan kanssa. Rakennusten kerroskorkeus tulisi olla enintään 1,5 kerrosta, jolloin ne eivät kilpaile maisemallisesti päärakennuksen kanssa. Monimuotoinen ja maisemallisesti merkittävä puusto rakennusten läheisyydessä tulee säilyttää. Säilyvän puuston avulla uudisrakennukset asettuvat paremmin maisemaan.

Majoituskapasiteettia ja majoituspalveluiden monipuolisuutta lisäävät vuokrattavat metsämajat sekä telttailualue. Uudet vuokrattavat majat on ehdotettu sijoittavaksi päärakennuksen läheisyyteen, sen pohjois- ja itäpuolisille metsäisille alueille. Majat sijoitetaan niin, että niistä avautuu näkymät metsään, kartanon pihapiiriin tai keittiöpuutarhaan. Ne tulee sijoittaa siten, että alueella kasvavia komeita mäntyjä ei jouduta kaatamaan. Uudet vuokrattavat majat ovat pienikokoisia, hiilineutraaleja ja verkosta irti oleva yhden huoneen ekologisia rakennuksia, jolloin ne eivät vaadi suuria maatöitä eivätkä tuhoa metsäalueiden luontoa.

Kartanon päärakennuksen kaakkoispuoliselle alueelle sijoitetaan uusi kaupunkileirintäalue. Nurmipintaiselle telttailualueelle mahtuu noin 40-60 telttaa. Telttailualue on autoton. Autoille on esitetty uusi pysäköintialue telttailualueen läheisyyteen. Telttailun vaatimat huoltotilat (wc, suihku, keittiö) sijoittuvat uuteen majoitusrakennukseen kartanon päärakennuksen koillispuolelle. Lisäksi pieni wc-rakennus sijoitetaan telttailualueen läheisyyteen.

Majoitustoimintaa palvelevat uudisrakennukset on ehdotettu sijoitettavaksi perhtorintaloa vastapäätä entisen talousrakennuksen paikalle sekä JHL.n saunan paikalle.

Uudet vuokramajapaikat sijoittuvat Tallbackan huvilan läheisyyteen mäntyjen lomaan sekä kivimuurin eteläpuolelle.

Referenssikuvia

Viitesuunnitelma 26.1.2021. Näkymä Oy

Virkistys- ja ravintolapalvelut

Kartanoalueen muut rakennukset voivat täydentää kartanohotellikokonaisuuden palveluita sekä palvella myös yleistä virkistyskäyttöä.

Pehtoorintalo soveltuu hyvin kesäkahvilaksi. Sen etelä- ja länsipuolelle olisi mahdollisuus sijoittaa kahvilaa palveleva terassi. Leivintupa soveltuu pieneksi ympärivuotiseksi myymälätilaksi ja kartanon vajarakennus kesämyymäläksi. Rengintuvan voi valjastaa viljelijöiden tai kasvihuoneen yrittäjän käyttöön tai majoitustilaksi.

Kesäteatteri

Kesäteatterille on varattu alue kartanon vanhalle umpeen kasvavalle niitylle. Kesäteatteritoiminnan on tavoitteena alkaa jo kesällä 2021. Tallbackan huvilan suuntaan säilytetään selkeä metsäinen vyöhyke. Vanha niittyalue kaipaa maisemanhoidollisia toimenpiteitä, mm. vieraslajin (jättipalsami) kitkentää.

Lähiruokaravintola, keittiöpuutarha ja kasvihuone

Kartanon päärakennuksessa toimii lähiruokaravintola, jolla on oma keittiöpuutarha kartanopuiston yhteydessä. Kartanorakennuksen kaakkoispuolelle perustetaan keittiöpuutarha sekä uusi kasvihuone. Kasvihuoneen palauttaminen kartanoalueelle tukee monipuolisia viljelymahdollisuuksia ja uusi rakennus tuo puutarhayrittäjälle tarvittavan kaluston varasto- ja säilytystilan. Kasvihuone toteutetaan kartanomiljööseen soveltuvana tiilirakenteisena rakennuksena. Kasvihuoneen katteen tulee olla lasinen. Kasvihuoneen yhteyteen voi sijoittaa myös toimintaa tukevaa liiketilaa tai esimerkiksi kahvilan. Kasvihuoneessa voisi toimia esimerkiksi pieni taimi- tai puutarhamyymälä. Viljelytoiminta tukee alueelle sijoittuvia lähiruokaan keskittyviä ravintola- ja kahvilapalveluita.

Viljelyalueet

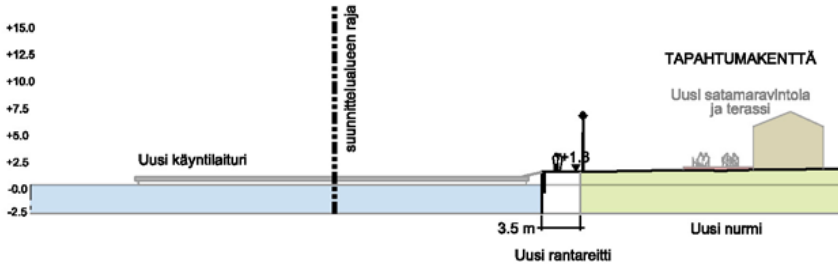
Kulosaaren kartanon ympäristöhistoriallisessa selvityksessä nykyisen viljelypalsta-alueen on todettu olevan aina 1600-luvulta asti avoimena säilynyt, vanhimmin tunnettu puutarha-alue sekä myöhemmin osa 1800- ja 1900-luvun alun kartanopuistoaluetta. Kartanoympäristön kehittämisperiaatteissa ja herkkyystarkastelussa alue on merkitty avoimena säilytettäväksi, historialliseksi niitty- ja peltoalueeksi. Alue soveltuu hyvin pienialaiseen viljelyyn ja viitesuunnitelmassa on ehdotettu, että päärakennuksen kaakkoispuolisesta historiallisesta viljelyalueesta eteläosa säilyy palsta-alueena. Viljelyalueen laajuus on 0,5 ha. Kulosaaren kartanoympäristöön sopii Tullisaaressakin käytössä oleva malli, jossa palstoilla viljellään vain yksivuotisia kasveja ja palstat käännetään joka vuosi kaupungin toimesta. Näin palstoille ei kerry varusteita, aitoja tai rakennelmia. Alue voidaan viljellä myös yhteisöviljelmänä, mikä tarkoittaa isompaa yhtenäistä viljelmää, jota hoitaa ja jonka satoa korjaa joukko ihmisiä yhdessä. Yhteisöviljely on kaupunkilaisille avointa toimintaa, johon kuka tahansa voi osallistua. Yhteisöviljely voidaan toteuttaa jonkin järjestön tukemana tai toimintaan sitoutuneen asukasryhmän voimin.

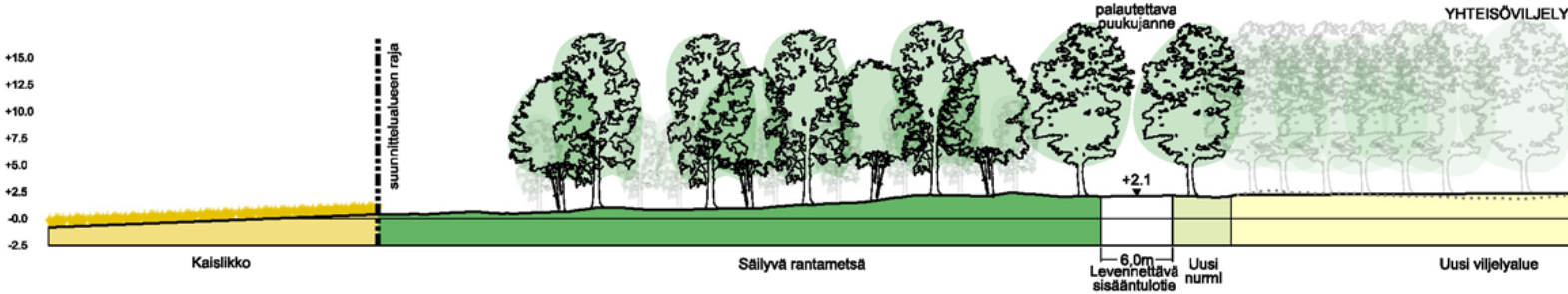
Kartanossa oli kasvihuone ainakin 1800-luvun alusta aina 1900-luvulle asti. Kuva vuodelta 1905. (Museovirasto).

Näkymä kartanon sisääntulotieltä kohti kartanoa. Kartanon vanha niitty- ja peltoalue on vuosikymmenten aikana ollut myös kartanon hyötytarhana ja palstaviljelyalueena.

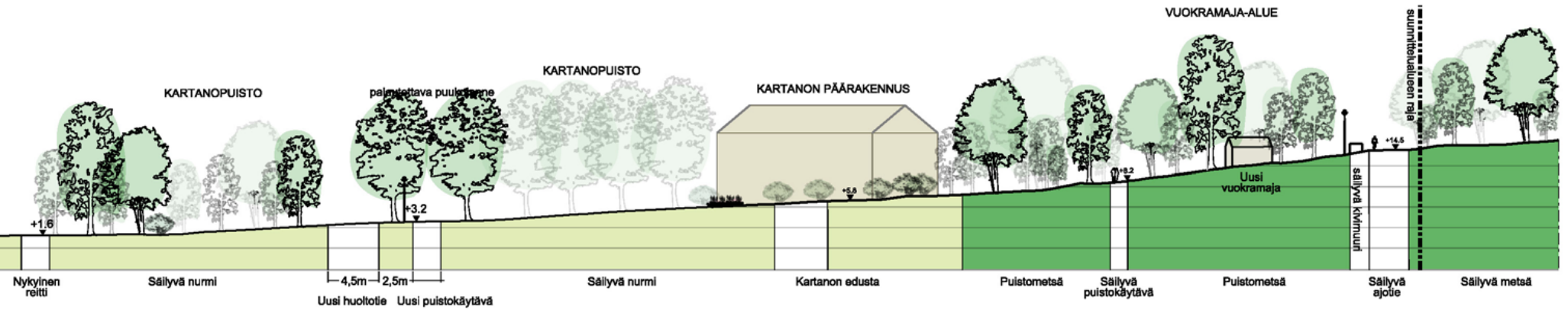
Referenssikuvia

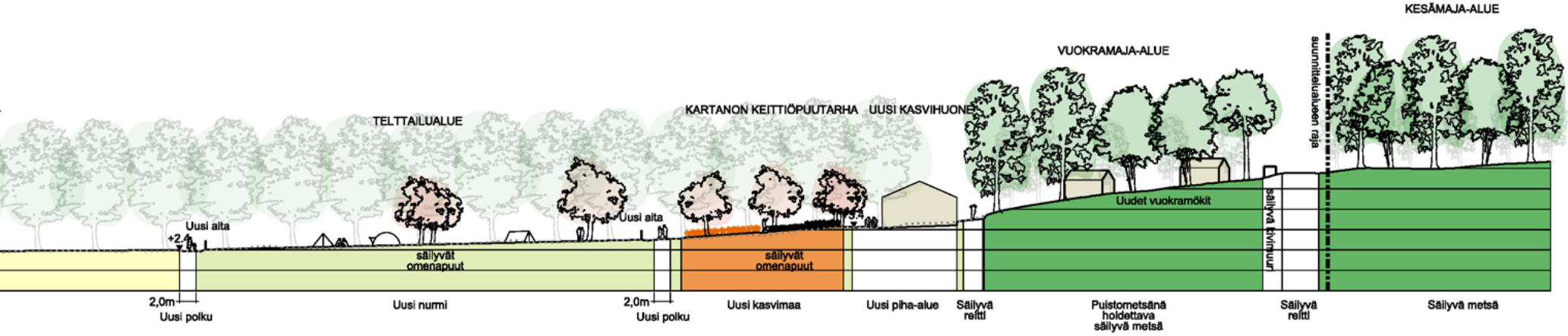
Näkymäkuva uudelta telttailualueelta uuden keittiöpuutarhan suuntaan. Taustalla näkyy Kulosaaren kartano ja uusi kasvihuone.





Alueleikkaukset. Näkymä Oy.


KARTANOPUISTO
KARTANOPUISTO
KARTANON PÄÄRAKENNUS
VUOKRAMAJA-ALUE
suunnittelualueen raja
+1,6
+3,2
+5,8
+8,2
+14,5
Uusi vuokramaja
säilyvä kivimuuri
Nykyinen reitti
Säilyvä nurmi
4,5m
2,5m
Uusi huoltotie
Uusi puistokäytävä
Säilyvä nurmi
Kartanon edusta
Puistometsä
Säilyvä puistokäytävä
Puistometsä
Säilyvä ajotie
Säilyvä metsä


KESÄMAJA-ALUE
VUOKRAMAJA-ALUE
TELTTAILUALUE
KARTANON KEITTIÖPUUTARHA
UUSI KASVIHUONE
suunnittelualueen raja
Uusi aita
Uusi aita
+2,4
+5,4
säilyvät omenapuut
säilyvät omenapuut
Uudet vuokramökit
säilyvä kivimuuri
2,0m
2,0m
Uusi polku
Uusi polku
Uusi nurmi
Uusi kasvimaa
Uusi piha-alue
Säilyvä reitti
Puistometsänä hoidettava säilyvä metsä
Säilyvä reitti
Säilyvä metsä

Saunaniemi

Kartanoalueeseen kuuluvalle Gunnarstorpin huvilan niemelle keskitetään kartanoalueen saunatoiminnot. Saunaniemen palvelut ovat avoinna kaikille. Yleiset saunavuorot houkuttelevat sekä lähiseudun asukkaita että muita helsinkiläisiä. Saunaniemen useat erilaiset saunat, kuten savusauna, tarjoavat elämyksiä niin kotimaisille kuin ulkomaalaisille turisteille. Saunoihin kuuluvat myös uimalaiturit. Venesatamaa palveleva 1940-luvun lopulta oleva hirsinen saunarakennus siirretään Gunnarstorpin niemelle. Gunnarstorpin vanhaa saunaa voidaan laajentaa tai sen paikalle rakentaa uusi isompi ja modernimpi saunarakennus. Niemi sopisi hyvin myös savusaunan sijoituspaikaksi. Gunnarstorpin valkoinen huvila voi toimia kesäisin saunakahvilana sekä saunatoiminnan huoltorakennuksena.

Näkymä Gunnarstorpin niemeltä, jonne on ehdotettu yleisten saunojen sijoittamista. Niemessä oleva Gunnarstorpin huvila on nykyään asuinkäytössä.

Venesatama ja laiturit

Nykyään venesatamatoiminnot levittäytyvät koko keskeisen kartanoalueen rantaviivan pituudelle, minkä vuoksi kartanopuisto on menettänyt yhteyden mereen. Toimintoja kehitetään, jäsennellään ja keskitetään siten, että ranta-alueella on tilaa puistomaiselle ympäristölle ja oleskelulle sekä alueen läpi kulkevalle rantaraitille.

Kartanon venesatamaan varataan laituritilaa yhteysveneelle ja vesibussiliikenteelle sekä käyntilaituri alueella vieraileville. Satamaan sijoitetaan uusi ravintola- ja huoltorakennus. Ravintolarakennukselle on varattu myös ilta-aurinkoon avautuva terassialue. Rakennus sijoitetaan siten, että se ei peitä kartanolta avautuvia merinäkymiä.

Varsinaista venesatama-aluetta on ehdotettu laajennettavaksi tekemällä maatäyttöjä. Täytöt mahdollistavat veneiden talvisäilytysalueen siirtämisen kartanopuiston viereltä pohjoisen suuntaan, pois kartanon näkymäakselilta. Venekerhon käytössä olevia laitureita pidennetään ja lisätään. Venekerhon aluetta ei aidata vaan alueen läpi linjataan yleinen rantareitti. Venekerholle varataan aidattu varasto- ja pukkiensäilytysalue.

Alueen pohjoisosaan varataan alue soutuveneiden säilytystä varten.

Satama-alueelle, rantareitin ja kartanopuiston väliin muodostuu nurmipintainen tapahtumakenttä. Kenttää voidaan käyttää myös lisäpysäköintialueena esim. tapahtumien yhteydessä. Nurmialueelle sijoitetaan oleskeluun sopivaa kalustusta.

Ranta-alueella oleva vanha uimahuone kunnostetaan ja sen yhteyteen voi sijoittaa muun muassa välinevuokrausta.

Liikenne, reitit ja pysäköinti

Kartanoalueen nykyisten teiden ja reittien linjauksista vanhimmat ovat peräisin 1700-luvun puolesta välistä. Tiet ovat vähitellen leventyneet, mutta ne ovat säilyneet sorapintaisina ja suhteellisen kapeina. Alueen kulkureittejä ja pysäköintipaikkoja lisätään, jäsennellään ja selkiytetään. Olemassa olevat reitit kunnostetaan. Kunnostus tehdään historiallisen kartanoympäristön ehdoilla. Uudet reittiyhteydet ja ajoyhteydet toteutetaan eleettöminä ja sorapintaisina.

Alueen läpi linjataan rantareitti, joka kulkee satama-alueen reunassa kohti Kivinokkaa. Kulkuyhteyksiä lisätään maltillisesti vastaamaan paremmin nykyisten ja uusien toimintojen tarpeita mutta myös alueen läpikulkua. Kartanon sisääntulotie levennetään siten, että siinä kulkee sekä ajoväylä että rantareitti. Ajoreitti venesatamaan säilytetään ja huoltoajoreitti kartanon päärakennukselle ja Saunaniemelle erotetaan kartanopuiston lehmuskujanteista.

Kartanon edustalla oleva pysäköintialue poistetaan ja uusi kartanoa palveleva pysäköintialue sijoitetaan satamaan. Sataman talvipysäköintikentät toimivat kesäisin pysäköintialueena. Kartanoalueen palveluiden ja sitä myötä kävijämäärien lisääntyessä alueelle on suunniteltu kolme uutta pysäköintialuetta. Yksi niistä sijaitsee telttailu- ja viljelyalueen läheisyydessä. Toinen sijoittuu Kivinokkaan johtavan tien varteen kartanon päärakennuksen koillispuolelle ja palvelee majoituspalveluita. Kolmas sijoittuu alueen eteläosiin, rantaraitin läheisyyteen ja palvelee ensisijaisesti Kivinokan ja koko alueen virkistyskäyttäjiä. Pysäköintialueet toteutetaan sorapintaisina. Kartanoalueelle sijoitetaan yksi kaupunkipyöräteline.

Kartanon vanha höyrylaivalaituri on säilynyt. Laituria voitaisiin hyödyntää yhteysvene- ja vesibussiliikenteelle.

Kartanon vanhan sisääntulotien puukujanne ei ole säilynyt. Sisääntulotie on säilynyt kapeana ja sorapintaisena. Sen varrella kasvaa nykyään pääosin itsesään kylvytynyttä puustoa.

Kartanopuisto [11]

Kartanopuiston on kaikille avoin, julkinen viheralue. Kunnostettu kartanopuisto tarjoaa vehreän ympäristön puistopiknikille ja toimii näyttämönä pienimuotoisille tapahtumille ja juhlille.

Päärakennuksen ympäristö ja kartanopuisto restauroidaan 1800-luvun lopun loistoonsa. Kartanopuiston ja päärakennuksen edustan käytäväsommitelma ja koristeistutukset palautetaan. 1870-luvulla toteutettuun sommitelmaan kuuluneet puurivit ja -kujanteet säilytetään ja tarvittaessa uusitaan. Kartanoympäristön tyypillistä kasvilajistoa säilytetään, palautetaan ja ylläpidetään. Nykyisen kartanopuiston länsipuoliset alueet tulee säilyttää puistomaisina ja palauttaa osaksi kartanopuistoa. Alueella on säilynyt 1870-luvulla istutettua puustoa, jota tulee vaalia. Nykyisen kartanopuiston ja satama-alueen välille jäävä viheralue palautetaan kartanopuiston osaksi. Kartanon pysäköintialue siirretään venesataman puolelle. Kartanopuiston eteläpuolella oleva kartanopuistoon alun perin kuulunut ja nykyään umpeenkasvanut ranta-alue kasvaa tiheästi mm. vaahteraa ja on in Hautamäki, s. 145. ventoinneissa todettu olevan uhanalainen/ vaarantunut vaahteralehto.

Kartanopuistosta tulee laatia kunnostus- ja restaurointisuunnitelma. Restaurointisuunnitelman yhteydessä tutkitaan, onko alueella säilynyt jäänteitä vanhasta puistosommitelmasta, esimerkiksi polkujen pohjia.

Kartanopuiston keskusnurmea reunustaa monimuotoiset kujanteet.

Kartanon päärakennuksen takana sijaitsevan metsäkumpareen mäntyjä.

Pieni ruovikoiden ruoppausta on ehdotettu venesataman läheisyydessä.

Kasvillisuus

Kartanopuiston ja -pihapiirin sekä sen reuna-alueiden monimuotoinen puusto säilyy ja kartanon sisääntulotien puukujanne palautetaan.

Kulosaaren kartanoympäristöön kuuluvat olennaisena osana mäntyvaltaiset metsäkumpareet, joiden lomaan kartanotoiminnot sekä pellot ja niityt ovat sijoittuneet. Maisemallisesti merkittävät metsäalueet säilytetään metsäisinä. Mäntyvaltaiset metsät ovat vähitellen muuttumassa lehtipuuvaltaisiksi. Kartanon pohjoispuoliselta mäeltä kookkaiden mäntyjen ympäriltä poistetaan vesakkoa ja nuorta lehtipuustoa, jotta mäntyjen säilymisen edellytykset paranevat. Kartanopuistoa rajaavia metsäalueita hoidetaan puistometsinä.

Kartanoalueelta kaadetaan puustoa myös umpeutuneiden näkymien avaamiseksi. Kartanopuistoa rajaava pensasaita poistetaan. Muutamia puita kaadetaan myös uusien reittien kohdalta. Historiallisella viljelyalueelta poistetaan itsestään kylväytyneet pensaat ja puusto näkymien avaamiseksi ja alueen säilyttämiseksi avoimena. Naurissalmen rannan arvokkaat metsiköt säilytetään, mutta kartanon päänäkymäakselilta pensaskerroksesta raivataan varovasti vesakkoa näkymien avaamiseksi kohti merta. Vesakon ja nuoren puuston raivaukset tehdään tärkeät lepakkoalueet huomioiden.

Kartanopuiston puuston hoitotoimenpiteet määritellään erikseen laadittavassa kunnostus- ja restaurointisuunnitelmassa.

Kartanoalueen keskeiset alueet säilyvät nurmipintaisina. Satama-alueelle perustetaan uutta nurmialuetta, ja myös telttailualueelle perustetaan hoidettu nurmi. Kartanopuiston reuna-alueita ja puistometsiä hoidetaan niittypintaisina. Metsäalueilla säilyy luontainen pohjakasvillisuus. Avokallioiden yhteydessä olevat niityt ja kedot säilyvät.

Saunaniemen ympäristöön, venesataman pohjoisosaan ja uimahuoneen edustalle on ehdotettu pienimuotoista ruovikon ruoppausta virkistyskäytön mahdollistamiseksi, muuten ranta-alueen ruovikot säilyvät.

Loppuviitteet

1 Hautamäki, s. 145

2 Helsingin yleiskaava. Kaupungin muutos ja kulttuuriympäristöt. s. 43.

3 Helsingin merellinen strategia 2030, s.1.

4 Helsingin ranta-alueiden valaistuksen periaatteet, s. 88.

5 Kesämajojen uusien korvaavien paikkojen vähimmäiskriteerien määrityksessä on hyödynnetty Lauttasaaren kesämaja-alueesta tehtyä selvitystä.

6 Rastilan leirintäalueen yritys- ja matkailuvaikutusten arviointi, loppuraportti. 16.4.2020.

7 Viljellään kaupungissa, s. 10.

8 https://www.luke.fi/tietoa-luonnonvaroista/ruoka-ja-ravitsemus/lahiruoka/ 20.10.2020

9 https://mmm.fi/lahiruoka

10 kaupunkiviljely.fi

11 Kartanopuiston osalta suunnitelma perustuu Kulosaaren kartanon ympäristöhistoriallisen selvityksen kehittämisperiaatteissa todettuihin toimenpiteisiin. Kartanopuistosta tulee laatia kunnostussuunnitelma.

Lähdeluettelo

Hautamäki, Ranja. Kartanot kaupungissa : Helsingin kartanoympäristöjen kaupunkimaistuminen, säilyttäminen ja yhteensovittaminen kaupunkirakenteeseen. 2016.

Helsingin merellinen strategia 2030. Helsingin kaupungin kanslia 2019.

Helsingin ranta-alueiden valaistuksen periaatteet. Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön julkaisuja 2020:28.

Helsingin yleiskaava. Kaupungin muutos ja kulttuuriympäristöt. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2014 :17.

Lauttasaaren Särkiniemen, Veijarivuoren ja Länsiulapanniemen kansanpuistot. Kesämajojen siirtosuunnitelma ja kehityskuva. Tengbom Oy 2018.

Rastilan leirintäalueen yritys- ja matkailuvaikutusten arviointi, loppuraportti. 16.4.2020. FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy.

Viljellään kaupungissa. Opas yhteisö- ja pienpalstaviljelmien perustamiseen Helsingissä. 2014.

Internet-lähteet

https://www.luke.fi/tietoa-luonnonvaroista/ruoka-ja-ravitsemus/lahiruoka/ Lähiruokaa – totta kai.
Luonnonvarakeskus Luke:n lähiruokaa koskeva sivusto. Luettu 20.10.2020

https://mmm.fi/lahiruoka
Hallituksen lähiruokaohjelma ja lähiruokasektorin kehittämi sen tavoitteet vuoteen 2020. Luettu 20.10.2020.

https://kaupunkiviljely.fi/
Dodo ry ylläpitämä kaupunkiviljelysivusto. Luettu 20.10.2020.

Kuvalähteet

Museoviraston kuva-arkisto.
Aarne Pietinen, 1932.

Helsingin kaupungin-
museon kuva-arkisto.
Racz Istvan, 1957.

Museoviraston kuva-arkisto.
Wolfgang Heine, 1935.

Museoviraston kuva-arkisto.
Aarne Pietinen, 1932.

Museoviraston kuva-arkisto.
Aarne Pietinen, 1932.

Helsingin kau-
punki 2012.

Helsingin kaupunki 2014.

Helsingin kaupunki 2016.

Helsingin kaupunginmuseon kuva-arkisto.
Harri Ahola, 1978.

Mika Lappalainen.

https://www.hagerlund.net/fi/
westendinranta

Stadin puutarhuri.

https://www.cafeamneuensee.de/bier-
garten/

https://www.sisustusblogi.fi/page/135/

https://fi.wikipedia.org/wiki/Merikyl-
pyl%C3%A4n_puisto#/media/Tiedos-
to:Liikuntalaiva.JPG

https://www.hs.fi/kaupunki/art-
2000005825444.html
KUVA: HS/Rio Gandara

https://unsplash.com/photos/
s8ebg13PGIM

https://www.city.fi/terassiopas/en

https://fi.pinterest.com/
pin/215891375872586049/

https://villaivanfalin.fi/tilaussau-
na-helsinki/

Lappset.

Lappset.

Arkkitehdit NRT Oy 2020.

https://kotiliesi.fi/himahella/
tertin-kartano-mikkelin-gastro-
nominen-helmi-jo-40-vuotta/

http://www.rosenlund.fi/

https://www.rosendalstradgard.
se/greenhouse-afternoon-tea-no-
vember/

https://hirvihaarankartano.fi/tapahtu-
matilat

https://blogit.terve.fi/inspira-
tions/auringonkukkia-tuoma-
rinkylan-kartanon-pellolla/

https://www.gorvalnsslott.se/
om-oss/miljopolicy-2/

https://www.gorvalnsslott.se/
hotell/rum/grand-deluxerum/
rum-14/

https://www.ulfsundaslott.se/
galleri/

https://shop.mustionlinna.fi/fi_FI/hotelli/hiihtoloma-com-
fort-2-pva

https://tertinkartano.
fi/kokoukset-juhlat/
juhlat/juhlavaraus/

https://hirvihaarankar-
tano.fi/galleria

https://www.fotosidan.se/blogs/evacentergren/dag-136-rosendals-tradgard.htm

https://www.shutterstock.com/fi/image-photo/senior-woman-watering-vegetable-garden-155610788

https://fernie.com/blog/prepare-businesses-for-a-technology-enabled-future/

https://www.rosendalstradgard.se/in-english/

https://www.latvia.travel/lv/edinasana/skrundas-muizas-restorans

https://hirvihaarankartano.fi/site/assets/files/1033/hotelli_hirvihaaran_kartanon_majoitushuone_11.jpg

https://fi.pinterest.com/pin/847732329853508582/?d=t&mt=login

https://www.ess.fi/art2380276. Kuva Mira Hussain.

http://duendehotels.com/tbilisi-hotels/

Museoviraston kuva-arkisto. 1905.

https://www.westers.fi/fi/

https://www.landetkrokus.se/2012/02/kanner-du-vardet-av-att-satta-din-egen.html

http://budeandbeyond.co.uk/magazine/heres-a-mental-health-workout-thats-as-simple-as-abc/

https://mapio.net/pic/p-28094467/

https://extra.orebro.se/karlslund/kulturreservattradgardpark.4.67dc06801544c4eb9ff17ae6.html

https://www.ad-magazin.de/article/sauna-einrichten

Helsingin kaupunginmuseon kuva-arkisto. Eric Sundström, 1927.

Muut kuvat:

Näkymä Oy

Helsinki

Kulosaaren kartano

Ympäristöhistoriallinen selvitys ja kehittämisperiaatteet

Kaupunkiympäristön julkaisuja 2019:31

Helsinki

KULOSAAREN KARTANO

Ympäristöhistoriallinen selvitys ja kehittämisperiaatteet

Kaupunkiympäristön julkaisuja 2019:31

Tilaaja: Helsingin kaupunki / Kaupunkiympäristö / Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu
Vastuuhenkilö: Maija Lounamaa, puh. 09 31037085
Teksti: Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy / Niina Alapeteri, Tiina Perälä.
Taitto: Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy / Niina Alapeteri
Kartta-aineistot: © Kaupunkimittausosasto, Helsinki
Valokuvat ja kartat: Historialliset valokuvat ja kartat: HKA = Helsingin kaupunginarkisto, HKYA = Helsingin kaupunkiympäristön arkisto, HKMKA = Helsinginkaupunginmuseon kuva-arkisto, KA = Kansallisarkisto, Kansallisarkiston digitoidut aineistot, MVKA = Museoviraston kuva-arkisto, RA = Riksarkivet, Ruotsin valtionarkisto, KRA = Krigsarkivet, Ruotsin sota-arkisto, Kansan Arkisto, AKR = Aalto-yliopiston kuvatietokanta Raami.
Nykytilan valokuvat: Ronja Rajamäki ja Niina Alapeteri/Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy, kevät/kesä 2019.
Visualisoinnit: Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy / Niina Alapeteri, Ronja Rajamäki
ISBN: ISBN 978-952-331-696-6(verkkojulkaisu)
ISNN: ISSN 2489-4230 (verkkojulkaisu)
Etukannen kuva: Kuva 1. Näkymä lounaasta kohti kartanon päärakennusta vuonna 1927. Kuva Eric Sundström. HKMKA.

Sisällysluettelo

Saatteeksi 7

1 Alueen sijainti ja suunnittelutilanne 9

2 Kartanon historian vaiheita 11

3 Alueen nykytila ja säilyneisyys 47

5 Kuvaparivertailu 53

6 Arvot ja vaalittavat ominaispiirteet 65

7 Kehittämisperiaatteet ja herkkyystarkastelu 71

Lähteet ja kirjallisuus 79

Viitteet 82

Kuva 2. Näkymä lounaasta kohti Kulosaaren kartanon päärakennusta 1920-luvulla. Kuva Daniel Nyblin. MVKA.

Saatteeksi

Kulosaaren kartanon synty ajoittuu 1500-luvun puoleenväliin. Tila sai nykyisen ilmeensä 1800-luvulla, jolloin 1700-luvulta peräisin oleva päärakennus kunnostettiin uudeksi päärakennukseksi. Päärakennuksen edessä oleva puutarhasommitelma on todennäköisesti 1800-luvulta. Kartanoalue on ollut Helsingin kaupungin omistuksessa vuodesta 1927 lähtien. Kulosaaren kartanoalueen maisema on kokenut suuria muutoksia historiansa aikana. Historiallisesti kerrostunut kartanoympäristö on pienentynyt 1900-luvulta lähtien vähitellen, eikä alkuperäisen kartanon aluetta enää hahmota maisemassa. Kartanoalueen pellot ja metsäalueet on pitkälti otettu virkistyskäyttöön siirtolapuutarha- ja viljelypalsta- sekä kesämaja-alueiksi. Kartanon ydinalueen muodostavat nykyään kartanon päärakennus, säilyneet asuin- ja talousrakennukset sekä kartanopuisto puukujanteineen.

Selvityksen tavoitteena on ollut kartoittaa kartanoalueen maisematilan ja kartanopuiston kehitysvaiheet. Lisäksi on arvioitu kohteen nykytilaa ja säilyneisyyttä sekä nykytilan suhdetta alueen historiallisiin vaiheisiin sekä ympäröivään kaupunkikuvaan ja -rakenteeseen. Työssä on määritelty keskeiset säilytettävät ja vaalittavat ominaispiirteet, arvioitu kohteen merkittävyyttä ja lopuksi annettu suositukset alueen jatkosuunnittelulle ja alueen kehittämiseksi siten, että alueen kulttuurihistorialliset arvot säilyvät. Laadittu selvitys toimii kartanoalueen asemakaavoituksen ja kehittämisen lähtöaineistona.

Selvitys on laadittu joulukuun 2018 ja marraskuun 2019 välisenä aikana Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan toimeksiannosta Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy:ssä, jossa työstä ovat vastanneet maisema-arkkitehdit Niina Alapeteri ja Tiina Perälä sekä maisema-arkkitehtiopiskelija Ronja Rajamäki. Työtä on kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenneyksikössä ohjanneet maisema-arkkitehti Maija Lounamaa, aluesuunnittelija Johanna Himberg, maisema-arkkitehti Mari Soini, tiimipäällikkö Niina Strengell, maisema-arkkitehti Maria Hyövälti, arkkitehti Sakari Mentu, suunnitteluinsinööri Heikki Takainen ja maisema-arkkitehti Sofia Kangas.

SAUNALAHTI
KIVINOKAN ULKOILUPUISTO
VARTIOTUPA
TUPAKAN KUIVAUSRIIHI
TALPAKKANHUVILA
LEIVINTUPA
PEHTOORIN TALO
VAJA
GUNNARSTORP RANTAHUVILA
RENGIN TUPA
SIIRTOLAPUUTARHA
KARTANON PÄÄRAKENNUS
KAUPUNKI-VILJELYPALSTA
"KIRSTIKÄ"
UIMAHUONE
HOPPYLAN LAITURI
KIPPARLAHDENSILMUKKA
NAURISSALMI
ITÄVÄYLÄ
KIPPARLAHTI

1 Alueen sijainti ja suunnittelutilanne

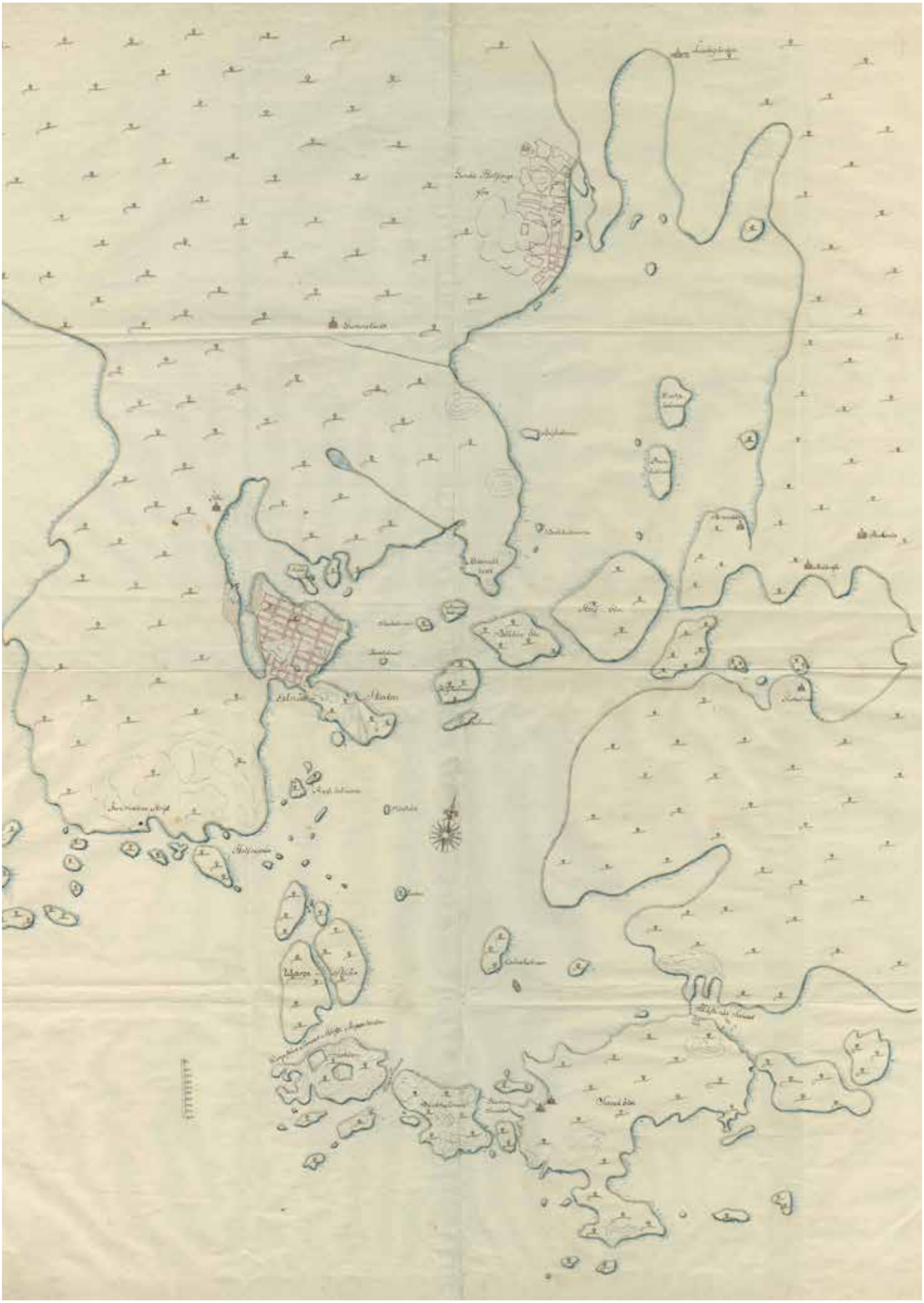
Kulosaaren kartanon alue sijaitsee Itä-Helsingissä, Kulosaaren kaupunginosassa, Kulosaaren ja Herttoniemen metroasemien välisellä niemellä. Se rajautuu etelässä Itäväylään ja Kipparlahdensilmukkaan ja pohjoisessa kesämaja-alueisiin, idässä Herttoniemen siirtolapuutarha-alueeseen ja lännessä Naurissalmeen. Selvitysalueena olevaan kartanoalueeseen kuuluvat kartanon päärakennuksen ja kartanopuiston lisäksi kartanon vanhat rakennukset ympäristöineen, viljelypalsta-alue ja ranta-alueen venesatama-alueet, pohjoisen metsäiset selänteet ja avoimena säilyneet niitty- ja peltoalueet aina vanhalle riihelle asti. Selvitysaluetta ympäröivä laajempi tarkastelualue ulottuu Kivinokan ulkoilupuistoon ja Herttoniemen siirtolapuutarhaan asti ja alueeseen kuuluu kartanoaluetta ympäröivät metsäiset selänteet ja niitty- ja peltoalueet.

Selvitysalueella ei ole tällä hetkellä voimassa olevaa asemakaavaa. Asemakaavoitus on käynnistymässä lähiaikoina. Yleiskaavassa vuodelta 2016 pääosa selvitysalueesta on merkitty merellisen virkistyksen ja matkailun alueeksi (ks. kuva 4, tummanvihreä väri). Kaavamääräykseen on kirjattu, että ”aluetta on tarkoitus kehittää merkittävänä virkistys-, ulkoilu-, liikunta-, luonto- ja kulttuurialueena, joka kytkeytyy mantereen virkistys- ja viheralueisiin. Merkintä sisältää loma-asumisen ja matkailun alueita.” Tarkastelualue on merkitty yleiskaavassa virkistys- ja viheralueeksi. Kaavamääräyksiin on kirjattu, että ”aluetta kehitetään merkittävänä virkistys-, ulkoilu-, liikunta-, luonto- ja kulttuurialueena, joka kytkeytyy seudulliseen viherverkostoon ja merelliseen virkistysvyöhykkeeseen. Lähtökohtana on säilyttää verkoston metsäinen luonne.” Sekä merellisen virkistyksen ja matkailun alueella että virkistys- ja viheralueelle on annettu seuraava lisämääräys: Suunnittelussa tulee turvata kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen sekä ottaa huomioon ja turvata luonnon monimuotoisuuden, ekosysteemipalvelujen kehittämisen, luonnonsuojelun ja ekologisen verkoston sekä metsäverkoston kannalta tärkeät alueet. Yleiskaavan baanaverkko sekä kantakaupunkialue C2 sivuavat etelästä selvitysaluetta. Kantakaupunkimerkintä tarkoittaa aluetta, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena.

Kartanoalue on osa Kivinokan ja siirtolapuutarhan maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä (Uudenmaanliitto 2012). Kartanon kupeessa sijaitseva Herttoniemen siirtolapuutarha on RKY-alue. Lisäksi siirtolapuutarha-alue on suojeltu asemakaavassa nro 10400 merkinnällä RP/s eli siirtolapuutarha-alue, jolla ympäristö säilytetään. Tupakankuivausriihi on suojeltu merkinnällä sr-2, kuten myös keltainen talo ”Kirstika” alueen eteläosassa.

Selvitysalueella on useita luontoarvoja. Kartanoalue kuuluu Kivinokan eteläosan tärkeään lepakkoalueeseen. Naurissalmen itärannan vaahteralehto kuuluu Etelä-Suomessa silmälläpidettäviin luontotyyppeihin ja kartanon pohjoispuolella, Kivinokan pysäköintialueen läheisyydessä sijaitseva tervaleppäluhta kuuluu Etelä-Suomessa erittäin uhanalaisiin luontotyyppeihin. Kartanopuisto ja rannan lehtoalue ovat myös linnustollisesti arvokaita alueita.

Kuva 4. Ote Yleiskaavasta 2016. Helsingin kaupunki.



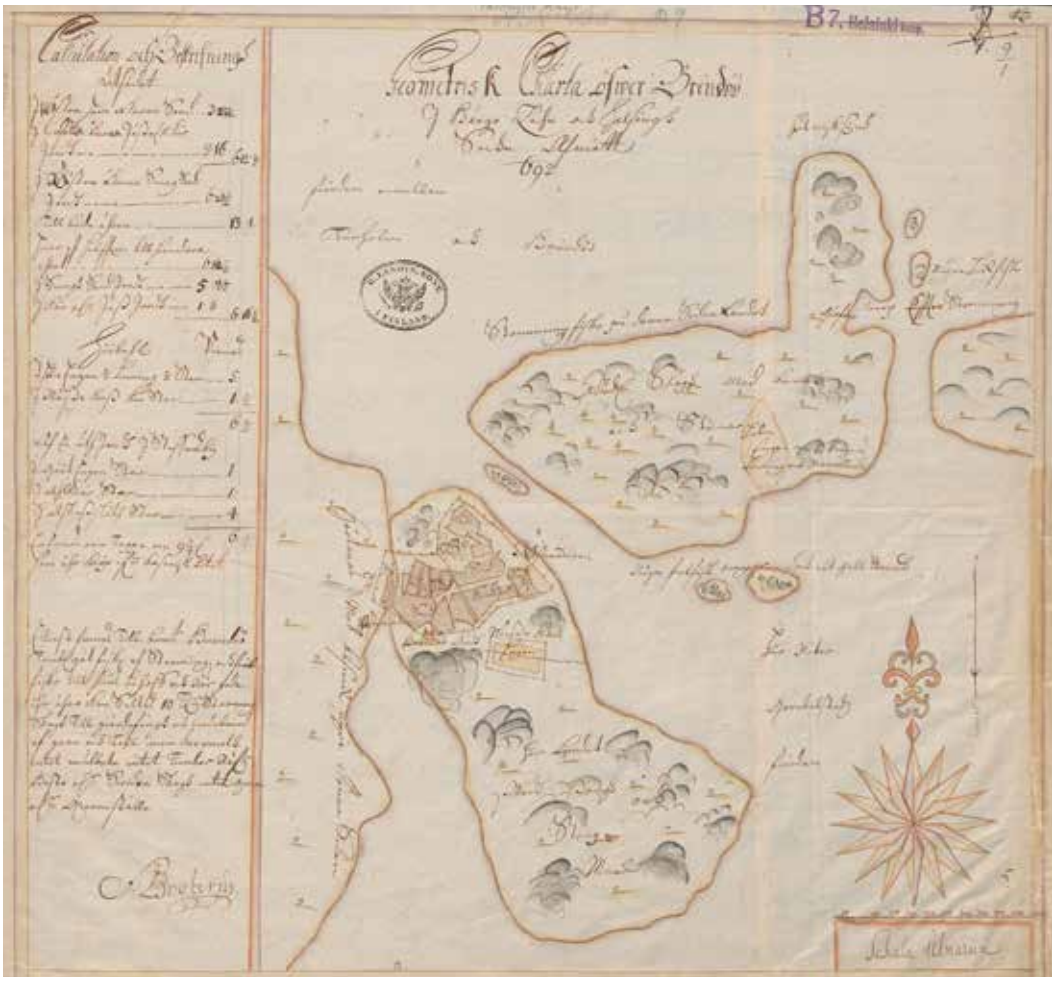
2 Kartanon historian vaiheita

Selvitysalueen varhaisia vaiheita

Helsingin pitäjässä sijaitsevasta Brändön yksinäistilasta (enstaka hemman) on ensimmäinen maininta vuodelta 1515.[1] Vuonna 1543 nimi esiintyy muodossa Brendöö, vuonna 1544 Brendö ja vuonna 1547 Brändöö.[2] Laivaston kapteeni **Erik Filpusson** (1510-1588) omisti Brändön, alun perin yhden veromarkan tilan vuodesta 1540 vuoteen 1588. On jäänyt epäselväksi, milloin tilasta muodostui rälssitila.[3] Filpusson mainitaan rälssi- ja ratsupalvelusluettelossa ensimmäisen kerran jo vuonna 1554.[4] Filpussonille myönnettiin elinikäinen oikeus rälssitilaan hänen sokeuduttuaan vuonna 1585, kun hän oli palvellut pitkään Kuninkaallisen majesteetin laivastossa.[5] Joidenkin lähteiden mukaan Filpussonin sokeuduttua Brändön rälssitilan otti haltuun Filpussonin pojantyttären mies Mårten Simonsson säilyttäen näin tilan verovapauden. Viimeistään tila siirtyi Simonssonille Filpussonin kuoltua vuonna 1588.[6] Vuoden 1586 rälssimiesten luettelossa mainitaan tilan viljelysalan olleen 18 kyynärää ja tilan arvon 2/3 manttaalia. Talo ei siis ollut suuri, mutta se erottui kuitenkin tavallisista talonpoikaistaloista. Filpussonin aikaan tilan päärakennus on nähtävästi sijainnut samalla paikalla, kuten vuoden 1650-luvun ja myöhemmin vuoden 1692 kartassa voidaan nähdä.

Mårten Simonssonin aikana Brändön tila mainitaan ensimmäisen kerran aatelisena säteritilana vuoden 1600 säteriluettelossa.[7] Tila siirtyi Simonssonin kuoltua vuonna 1622 hänen pojalleen Henrik Mårtenssonille. Kartanon elämästä 1600-luvulla ei ole jäänyt kuvauksia historian kirjoihin. Tiedetään kuitenkin, että Mårtensson oli ratsuväen luutnantti, jolla oli huomattavan paljon palvelusväkeä; kolme renkiä ja kolme piikaa, sekä lisäksi kolme alaikäistä mahdollisesti paimenina toimivaa poikaa ja yksi tyttö. Myös luutnantin vanha äiti kuului perheeseen.[8] Mårtenssonilla tila oli vuoteen 1651 asti, minkä jälkeen tila siirtyi viskaali Klas Torckelle (myös Claes Torsk).[9]

Tila sai säterivapauden vuonna 1675.[10] Säterivapaus tarkoitti sitä, että omistajalla oli verovapaus säteritilaansa ilman ratsupalveluksen suorittamista. ”Edellytyksenä oli kuitenkin, että maata viljeltiin ja että säteri oli hyvin rakennettu, niin että siellä oli omistajan arvon mukainen ”asuinkartano”. Jos rakennusta ei hoidettu ja maanviljely laiminlyötiin, säteri voitiin alentaa arvossa ja se menetti verovapautensa.”[11] Aiemmin kaikista rasituksista vapaina olleille aatelin säterikartanoille asetettiin ison reduktion seurauksena ratsupalveluvelvollisuus. Ison reduktion myötä Brändöstä tuli säteriratsutila (säterirustholli) vuonna 1692.[12]



Kuva 6, viereisellä sivulla. Ote kartasta noin 1600-luvun puolessa välistä, jossa Brändön rälssitila näkyy ensimmäisen kerran. Kartassa näkyy myös muut rälssitilat Tullisaari, Herttoniemi, Båtsvik ja Kumpula. Utländska stads- och fästningsplaner, Helsingfors, KRA.

Kuva 5. Kulosaaren tiluskartta vuodelta 1692. Geometrisk Charta öfver Brendöö. Kartan laatinut Samuel Broterus. Karttaan on merkitty Brendöö gårdh, sen pellot (raidoitettu) ja niityt (keltaisella). Pelloista suurin osa on hiekkamaata (Sand). Rälssitilan päärakennus sijoittuu salmen läheisyyteen, peltoaukean pohjoispuolelle, selvästi pohjoisemmaksi kuin vuoden 1754 kartassa. Saaren Herttoniemestä erottava salmi näkyy enää kapeana jokena tai ojana. Pellot sijoittuvat saaren eteläosiin, pohjoisosiin on merkitty kallioista metsää. Peltojen pohjoispuolella on niittyalue, jonka poikki näyttäisi kulkevan puro, joka saa alkunsa kallion juurelta. Pellot on aidattu. Osa tilasta ulottuu salmen toiselle puolelle. Tästä kartasta voidaan tulkita, että 1930-luvun peltoina olleet alueet olivat jo 1600-luvun lopulla viljelyksessä. Kartta on laadittu ison reduktion myötä tapahtuneiden muutoksien jälkeen. KA.

Torcken jälkeen tilan omistajana oli vuodesta 1664 vuoteen 1701 asti Rosendalin suku. Ensin Turun hovioikeuden asessorina toiminut Erik, joka omisti myös Rosendalin kartanon. Sen jälkeen hänen poikansa kapteeni Anders Eriksson Rosendal ja hänen kuoltuaan tämän vaimo Kristina Claesdotter Lilliesträom ja heidän jälkeläisensä. Tilan omistajaksi tuli vuonna 1701 rovasti Laurentius Frisius, joka hallinnoi tilaa kuolemaansa asti (v. 1732).

C.J. Garbergin mukaan ”isovihaan asti säterien maanviljelyä hoitivat yleisesti tilanhoitajat ja pehtoorit omistajan ollessa sodassa tai työskennellessään virkamiehenä Tukholmassa tai Turussa.”[13] Suuren Pohjan sodan (1700–1721) aikainen Venäjän miehitys Suomessa 1713–1721 (isoviha) koetteli kartanoita ehkä pahemmin kuin muita tiloja. Tilat autioituivat ja miehityksen päätyttyä useimmat Helsingin pitäjän vanhoista kartanoista olivat raunioina tai hyvin heikossa kunnossa. Asukkaat palasivat tiloille vasta sodan päätyttyä, ja kesti aikansa ennen kuin vanhat rakennukset oli korjattu tai uudisrakennukset pystytetty.[14] Tuolloinkin tiloilla asuivat pääosin tilanhoitajat tai lampuodit torppareineen. Näin oli muun muassa Brändöössä.[15] Vauraat kauppiaat ja porvarit käyttivät sodan jälkeen tilaisuuttaan hyväksi ja hankkivat useita tiloja ja maata kaupungin lähistöltä, mutta asuivat itse kaupungissa. Yksi heistä oli tullitarkastaja ja Herttoniemen tilan omistaja Peter Wetter, joka lunasti köyhtyneiltä velallisiltaan vähitellen Herttoniemen lähitilat, myös Kulosaaren, ja yhdisti ne yhtenäiseksi Herttoniemen kartanoksi.[16] Wetter luovutti vuonna 1725 Herttoniemen kartanon pojalleen Helsingin pormestari Abraham Wetterille, joka jatkoi kartanon pitoa vuoteen 1737 asti.

Brändön tilan vaiheista tai elämästä ei tarkemmin ole tässä vaiheessa tietoa, tiedetään kuitenkin, että pikkuvihan aikana (1742-43) Brändön säteriratsutila poltettiin.[17] On todennäköistä, että tässä vaiheessa tilan uusi päärakennus rakennettiin etelämmäksi (kartan 1754 mukaiselle paikalle). Herttoniemeä ja siten myös Brändöötä isännöi Wetterin kuoleman jälkeen ensin Wetterin perikunta vuoteen 1746 asti, sitten lääninrahastonhoitaja Anders Hellenius vuoteen 1752 asti. Hellenius hallitsi kartanoita panttioikeuksin vaikka virallisesti kartanon omistivat edelleen Wetterin jälkeläiset. Vuonna 1752 molemmat kartanot siirtyivät Augustin Ehrensvärdin omistukseen.

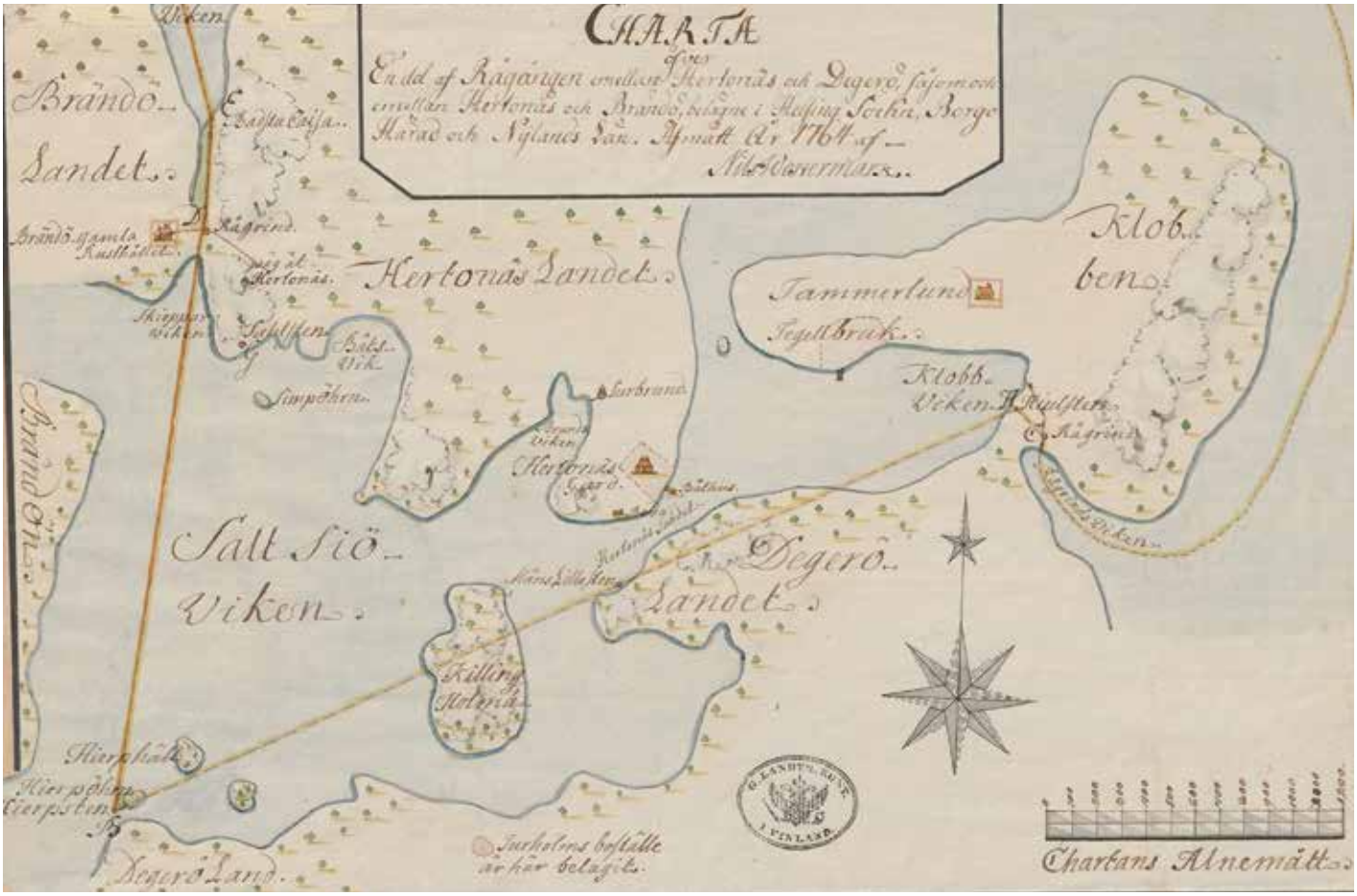
Augustin Ehrensvärdin aika

Viaporin linnoituksen rakentaminen alkoi vuonna 1748. Tykistöupseeri Augustin Ehrensvärd nimitettiin vuonna 1749 tykistönpäälliköksi, vuosi linnoituksen rakentamisen aloituksesta.[18] Kuten monet muutkin linnoitukseen komennetuista, Ehrensvärd osti itselleen vuonna 1751 Herttoniemen kartanon ja siihen kuuluneet Båtsvikin säterin, Mäkelän kruunutilan ja Brändön säteriratsutilan.[19] Vaikka Ehrensvärdillä oli maatilansa, joista Brändö ja Herttoniemi olivat aivan Viaporin läheisyydessä, hän asui Viaporin rakentamisaikana suurimmaksi osaksi linnoituksessa Susisaarella,ensin vaatimattomasti puutalossa, ja lopulta arvolleen sopivassa asunnossa Komendantin talossa.[20] Tykistön päällikkönä hän sai virka-asunnon myös Ruotsista, mutta kesät hän asui Suomessa. Puoliso Catharina Adlerheim viihtyi paremmin heidän Tukholman kodissaan.[21]

Ehrensvärdin huoli tykistörykmentinsä sotilaiden ja upseerien hyvinvoinnista, erityisesti virkansa jättäneistä ja kerjuuseen turvautuvista sotilaista, heidän lapsien kuolintapauksista ja riittämättömästä koulutuksesta johti vapaaehtoisen lapsi- ja eläkekassan perustamiseen vuonna 1750.[22] Ehrensvärdin henkilöhistoriaa tutkinut Oscar Nikula kirjoittaa Ehrensvärdin aikaansaamasta lapsi- ja eläkekassasta seuraavasti: Lapsi- ja eläkekassan ohjesäännön mukaan avustusta nauttivien lasten tuli saada opetusta kristinuskossa mutta oppia myös jotain ”tehdastyötä”, mieluiten kehruuta. Niiden, joilla ei ollut taipumuksia käsityöhön tai tehdastyöhön tuli värväytyä tykistöön ja palvella kunnes täyttivät kolmekymmentä vuotta.[23] Ehrensvärdin huoli lasten kohtaloista johti myöhemmin myös Suomen ensimmäisen lastenkodin perustamiseen. Tykistöpataljoonan lastenkodin toiminta alkoi vuonna 1753 Brändöön säteriratsutilalla Ehrensvärdin suojeluksessa.[24] Ehrensvärd siirsi Viaporista Brändööseen vanhan puumakasiinin, jota kaavailtiin alun perin keripukkisairaalaksi Viaporin sotilaille.[25] Makasiiniin perustettiin kuitenkin lastenkoti. Lastenkoti sijoittui tilan länsiosiin, rannan tuntumaan säteriratsutilan päärakennuksesta luoteeseen. Lastenkodin käytössä oli kaksi rakennusta.

Lastenkodin huollettavana oli alussa noin 30, myöhemmin 50 lasta. [26] Lastenkodissa toimi myös koulu, jossa lapsille opetettiin kristinoppia, lukemista, kirjoittamista, laskentoa, historiaa ja maantietoa. Myös puutarhanhoidon opetus oli tärkeässä osassa, minkä takia lastenkodin yhteyteen perustettiin laaja hyötypuutarha. Se oli jaettu yhdeksään kortteliin. On mahdollista, että Suomessa samana aikakautena yleistyneet Pehr Kalmin ajatusten mukaiset korttelipuutarhat ovat vaikuttaneet Brändöön puutarhan sommitteluun. [27] Ehrensvärd oli kiinnostunut puutarhanhoidosta, ja oli kokeillut Saaren kartanossa jopa riisin viljelyä. [28] Ehrensvärd on kirjoittanut ”Tätä taitoa olen pitänyt mitä välttämättömimpänä Suomelle - ei ole kauan siitä, kun kaikki vihannekset ja juurekset piti hankkia Liivinmaalta.” [29] Puutarhassa kasvoi muun muassa tupakkaa ja raparperia. Raparperin Ehrensvärd oli saanut vuosina 1757 ja 1758 Carl von Linnéltä, jolle Ehrensvärd kirjoitti: ”Olet ylen ystävällinen, kun haluat edistää puutarhaani Suomessa – tai oikeastaan se ei ole minun vaan sotilaitteni alaikäisten lasten lähes ainut ruoan ja kasvun lähde.” Tupakan kuivausta varten tilalle rakennettiin tupakankuivauslato.

Kuva 7. Geometrisk charta öfwer Brändö Rusthålls ägor. Nils Westermarkin kartta vuodelta 1754. Kartta esittää tilannetta Augustin Ehrensvärdin omistaessa kartanon. Pellot on kuvattu keltaisella ja harmaalla, käyttämättömät pellot ja niityt vihreällä. Lastenkodin puutarha on merkitty kirjaimella A. Läntiset ja itäiset pellot on eritelty omiksi alueiksi aidalla. Keltaisten peltojen pohjoispuolella on vanha tilan päärakennuksen paikka. Vanha päärakennus oli poltettu pikkuvihan aikana, jonka jälkeen rustholli siirrettiin kartassa esitettyyn paikkaan, tien varrelle peltojen eteläpuolelle. Rannassa sijaitsee ”badstuga”, pesutupa. Puutarhakorttelit on aidattu ympäröivistä alueista. Lastenkodin pohjoispuolella on lähde, jonne johtaa tie. Rusthollin läheisyydessä sijaitsee pieniä rakennuksia. KA.



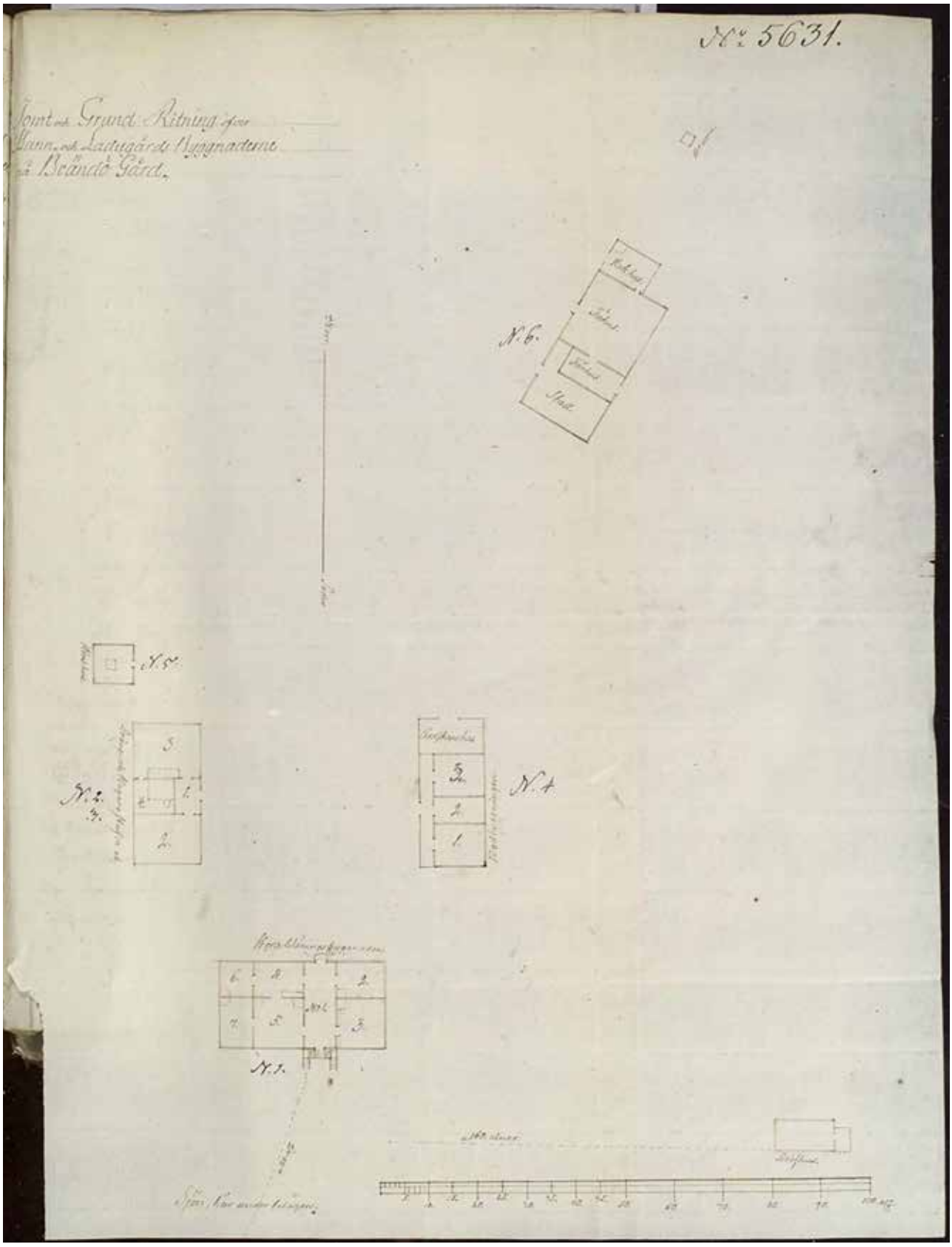
Lähtiessään Pommerin sotaan vuonna 1757 Ehrensvärd myi Herttoniemen, Båtsvikin ja Mäkelän veljelleen, mutta piti Brändön säterirusthollin itsellään.[30] Lastenkoti lakkautettiin 1765-66 valtiopäivien seurauksena, mutta Ehrensvärd huolehti edelleen suojateistaan. Ehrensvärdin sanoin ”mutta mitä omaisuuteeni tulee, pidän sen itselläni, kun olen todennut, ettei yksikään sotilaani lapsi ole omaani köyhempi.” [31] Vuonna 1766 kartanon omistus siirtyi Ehrensvärdin ystävälle ja lastenkodin johtajana toimineelle eversti Jakob Gerdesille, joka jatkoi lastenkotitoimintaa ainakin jossain muodossa.[32] Gerdesin aikaan puutarhassa viljeltiin ainakin sipulia.33 1760-luvulla Abraham Hülpers vieraili Gerdesin luona, ja hänen kerrotaan ihastelleen rusthollin laajoja ja kaikesta päätellen hyvin menestyviä sipuliviljelmiä.[34] Gerdesin omistus jatkui vuoteen 1784 asti. Lastenkodin lakkautuksen jälkeen rusthollin päärakennus siirtyi lastenkodin paikalle. Vuoden 1764 kartalle on merkitty Brändö gamla rusthåll, eli vanha rustolli. Tämä viittaa siihen, että rusthollin päärakennus on siinä vaiheessa ollut jo muualla. Vanhan rusthollin paikalla nähdään ainakin vuoden 1779 kartalla krouvi (Brändö krog).[35]

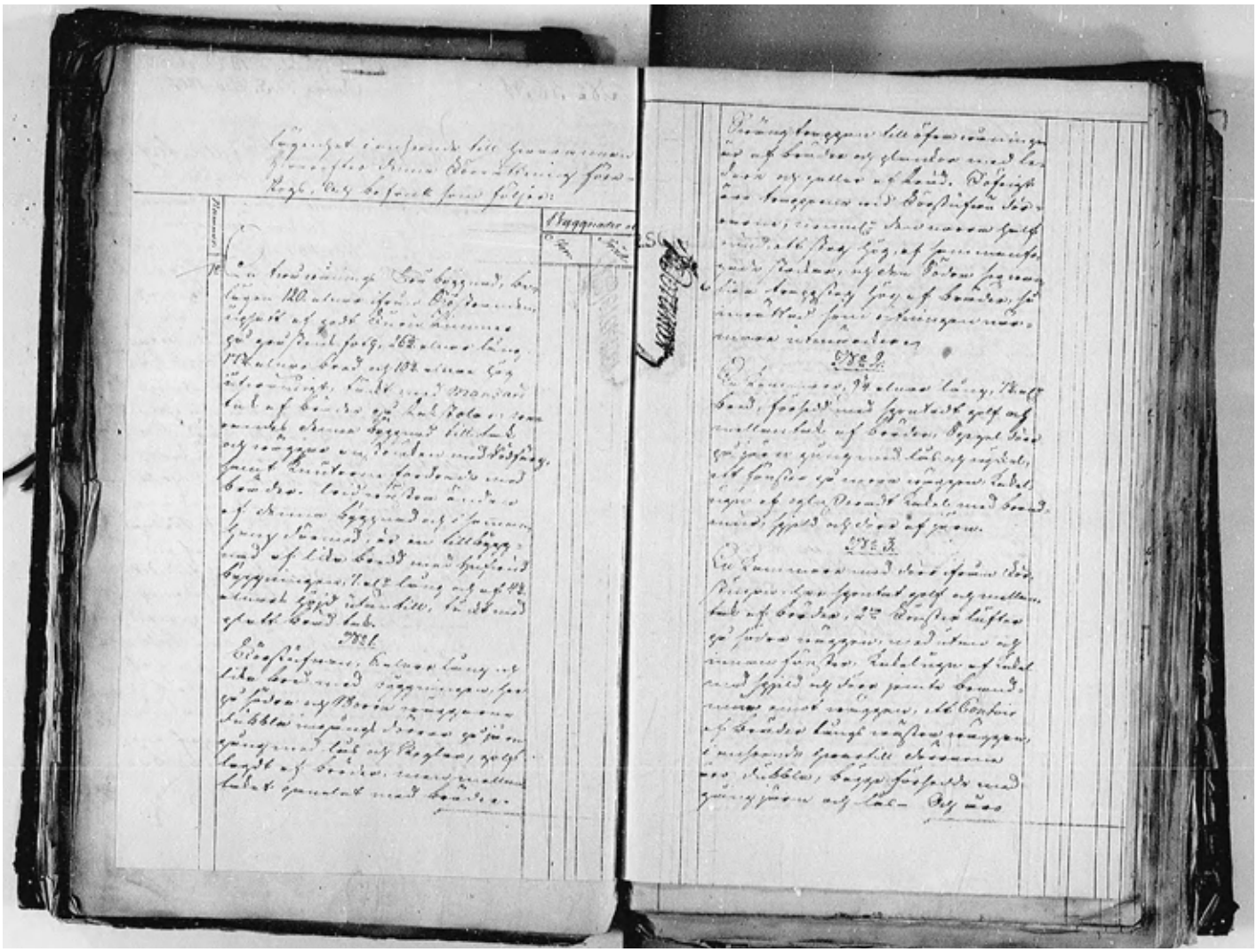
Gerdesin jälkeen kartanon omistajaksi tuli Viaporissa vaikuttanut Petter Bernhard Piper (1785 – 1799). Piper toimi Viaporin ”placemajorina”[36] vuonna 1772 ja komendanttina vuosien 1780-1784 ajan. 1790-luvulla hän toimi sotakollegion eli Ruotsin maavoimia johtaneen keskusviraston presidenttinä. Piperin kuoleman jälkeen hänen leski Elsa Maria de la Motte omisti kartanon vuoteen 1811 asti. Hän oli ottanut vuonna 1805 tilan rakennuksille palovakuutuksen. Palovakuutusasiakirjoihin kirjattiin tarkka selostus rakennuksista sekä liitettiin piirros rakennusten sijoittumisesta toisiinsa nähden. [37] Asiakirjan mukaan tilalla oli 11 rakennusta. Niistä seitsemän oli puisia kaksikerroksisia rakennuksia, joissa oli joko puu- tai turvekatto, ”Päärakennus oli silloin puinen, kaksikerroksinen, mansardikattoinen, punaiseksi maalattu rakennus.” [38]

Kuva 8, viereisellä sivulla ylhäällä. Ote Nils Westermarkin rajankäynti kartasta vuodelta 1764. Charta öfver en del af rågången emellan Hertonäs och Degerö, såsom och emellan Hertonäs och Brändö. KA.

Kuva 9, ylhäällä. Ote kartasta Charta öfwer Hamnen wid Helsingfors som tillika wisar så denne stads som Sweaborg och Ulricas Borgwärckens belägenhet 1767. Utländska stads- och fästningsplaner, Helsingfors, KRA.

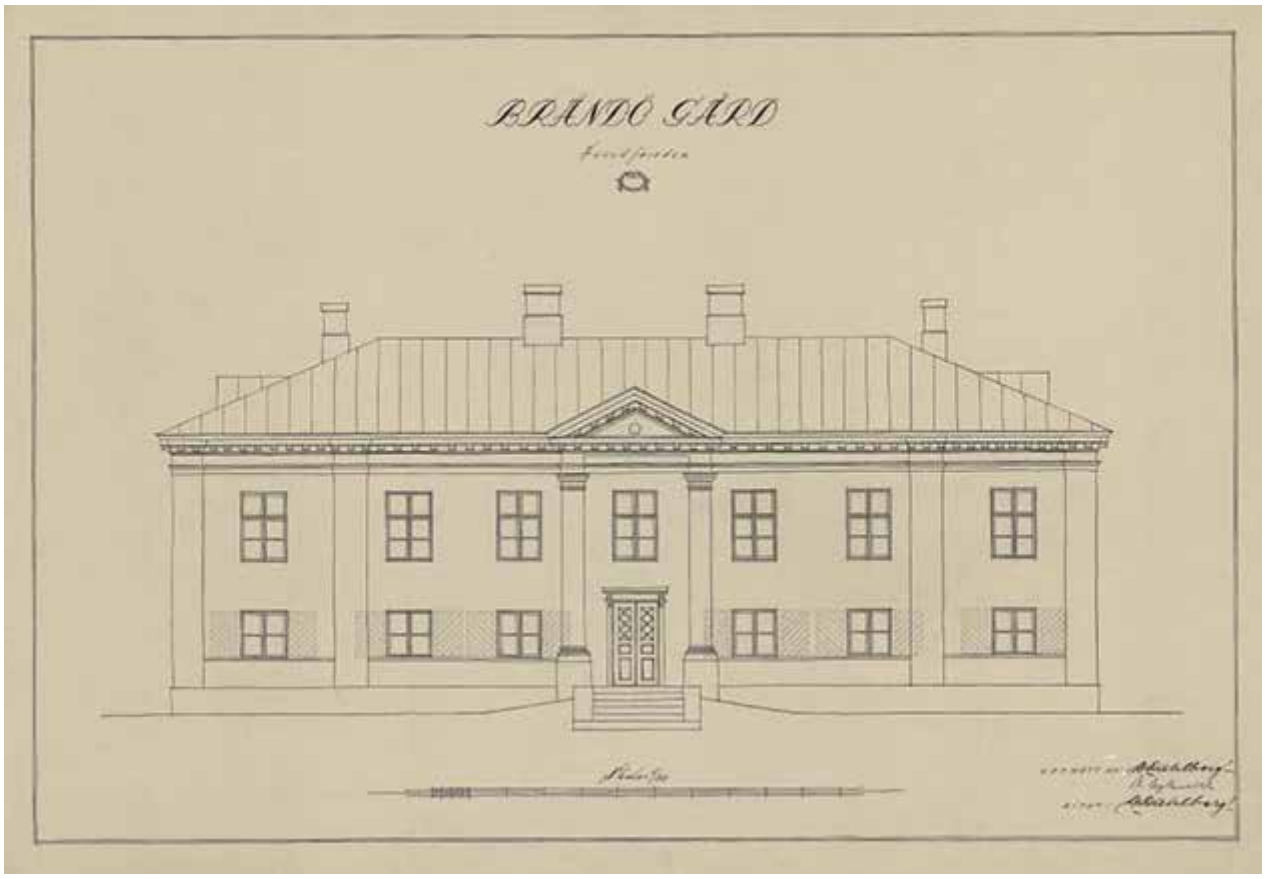
Kuva 10, alhaalla. Maanmittaaja Fredr. Joh. Christéenin Herttoniemen säterin alueen kartta vuodelta 1779. Brändön rusthollin kohdalle merkitty Brändö Krog. KA


No. 5631.
Jomt och Grund Ritning öfver
Hann. och Ladugårds Byggnaderne
å Beändö Gård.
N. 6.
N. 5.
N. 2.
3.
N. 4
N. 1.



Kuva 10. Tomt och grund ritning öfver mann och ladugårds byggnaderne på Brändö gård. Kartanon rakennukset palovakuutusasiakirjan liitepiirustuksessa vuodelta 1805. Numero 1 on päärakennus ja nro 2 nykyinen pehtoorinrakennus. Nro 3 viittaa kellariin (asiakirjan mukaan hvälft källare eli holvattu kellari), jota ei ole piirretty kartalle. Nro 4:n pohjoispäähän merkitty työkaluvaja. Nro 5 on kanala ja rakennuksessa nro 6 oli navetta, talli ja lampola. Navettarakennuksen pohjoispuolella sijaitsee kaivo ja päärakennuksen itäpuolella kasvihuone. RA.

Kuva 11. Ote palovakuutusasiakirjasta. RA.

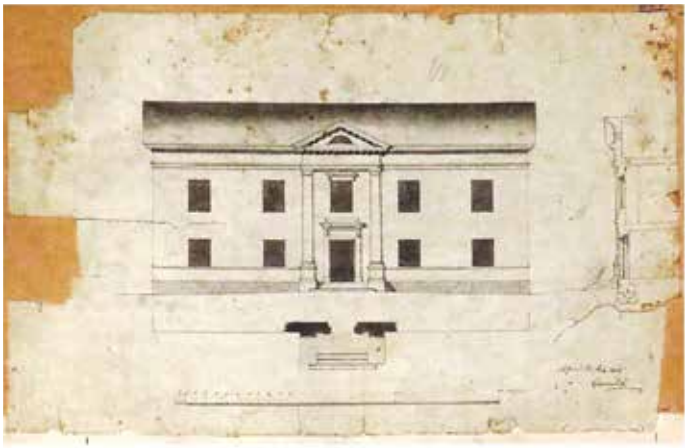


Kuva 12. Mittauspiirustus kartanon päärakennuksesta vuodelta 1922-23. Piirtäjä D.Dahlberg. AKR.

Kartano 1800-luvulla

Kartanon omistajaksi tuli vuonna 1811 eversti Lars Johan Jägerhorn af Storby. Armeijan yli-intendentin virasta eronnut Jägerhorn keskittyi tilan hoitoon ja ryhtyi pian päärakennuksen korjaus- ja laajennustöihin. Piirustukset hän tilasi ruotsalaissyntyiseltä arkkitehti Pehr Grandstedtilta (1764-1828), joka oli 1790-luvun alussa komennettu Hangon linnoitukseen rakennustöihin ja ryhtynyt sivutyönään tekemään suunnittelutöitä yksityisille.[39] Hangosta Granstedt siirtyi Viaporiin, ja Suomen sodan jälkeen Viaporin siirryttyä venäläisille Granstedt jäi pysyvästi Suomeen. Koska Helsingissä oli tuohon aikaan vain muutamia arkkitehdin ammattia harjoittaneita henkilöitä, työtilanne oli hyvä ja Granstedt suunnitteli muun muassa 1810-luvulla toistakymmentä rakennusta Helsingin keskustaan.[40] Viaporin linnoituksen päällikkönä aiemmin toiminut Carl Olof Cronstedt tilasi Granstedtilta piirustukset Herttoniemen kartanon päärakennuksen uudistamiseksi vuonna 1815.[41] Brändön päärakennuksen kunnostuksen piirustukset eivät ole säilyneet, mutta päärakennuksen laajennus- ja korjaustyöt ajoittunevat samalle ajalle Herttoniemen kartanon päärakennuksen kunnostuksen kanssa. Brändön 1700-luvulla rakennettua puista päärakennusta laajennettiin itään päin. Näin 1700-luvulla rakennettu sisäänkäynti asettui rakennuksen keskelle (ks. kuva 10) ja rakennuksen julkisivusta tuli pääsisäänkäynnin suhteen symmetrinen. Rakennus sai tällöin nykyisen empire-asun, julkisivurappauksen ja vaaleanpunaisen värinsä.[42] Yhdennäköisyys Herttoniemen kartanoon on ilmeinen.

Rakennukseen liittyvästä puutarhasta ei ole käsillä olevista lähteistä löytynyt mainintaa. Suomen kartanoita tutkineen kansantieteilijä Bo Lönnqvistin mukaan Jägerhornin aikaan tilalta myytiin maitoa, voita, vasikoita, läskiä, viljaa ja viinaa, ja että myös kalavedet oli annettu vuokralle kuten myös puutarha.[43] Jägerhorn ehti nauttia uudesta päärakennuksesta todennäköisesti vain muutaman vuoden ennen kuolemaansa. Jägerhornin leski Fredrika Lovisa jäi hoitamaan tilaa vuoteen 1824 asti, jonka jälkeen tilan omistajaksi tuli majuri Konstantin Wulisma ja myöhemmin hänen leskensä ja perillisensä. Kartano siirtyi vuonna 1864 eversti Karl Thesleffille.



Kuva 13. Asuinrakennukseksi kunnostetun polttorakennuksen julkisivupiirros. Pehr Granstedt 1815. Skannaus kirjasta Herttoniemen kartano, alkuperäinen lähde SOV (Svenska Odlingens vänner).

Kuva 14. Ote senaatinkartasta vuodelta 1870-luvulta. Kartanon päärakennuksen edustalle on merkitty laaja puutarha. KA.

Kartanon seuraava omistaja aatelinen Johan Cronstedt, alkuperäiseltä nimeltään Johan Frans Andreas Galindo oli mennyt naimisiin vuonna 1867 Olga Cronstedtin kanssa. Olga oli 1800-luvun alussa Herttoniemen omistaneen aatelisen Carl Olaf Cronstedtin pojan Carl Olaf Cronstedtin nuoremman ainoan hengissä säilynyt jälkeläinen. Olga kuoli vain 35-vuotiaana vuonna 1870. Jotta vapaaherrallinen Cronstedt-suku ei sammuisi, Venäjän keisari hyväksyi, että Carl Olof Cronstedt nuorempi adoptoi Johanin keisarin siunauksella vielä samana vuonna. Johan avioitui vielä kahdesti, ensin vuonna 1875 Julia Fanny Mechelinin kanssa, ja myöhemmin vielä Eva Mathilda Charlotta Aminoffin kanssa vuonna 1883. Kerrotaan, että kun Suomen Yhdyspankin toimitusjohtajana (1872-1907) toiminut Johan Cronstedt osti Brändön kartanon kesäpaikakseen vuonna 1877, päärakennuksen edusta oli kokonaan perunapeltoa.[44] Cronstedt kunnosti puutarhan kartanon mukaiseen arvoonsa, jolloin se sai pitkälti nykyisen muotonsa. Puutarhan reunoille istutettiin lehmuksia ja puutarhaan tehtiin kuvioistutuksia. Piirustusta tai kuvausta puutarhan ulkomuodosta ei ole säilynyt.

Cronstedtin perheeseen kuului runsaasti väkeä; paroni oli jäänyt kahdesti leskeksi, ja lapsia oli kahdesta avioliitosta. Niinpä päärakennuksen pohjoispuoliselle metsäkumpareelle rakennettiin puinen huvila, Tallbacka, jossa asui Cronstedtin tyttären perhe. Samoihin aikoihin lienee rakennettu myös lounaisrannan valkoinen huvila, jossa viettivät kesiään Cronstedtin tytär Hedvig sekä hänen miehensä taiteilija ja Suomen Taideyhdistyksen piirustuskoulun opettaja Gunnar Berndtson. [45] Huvila tunnetaan edelleen Gunnarstorp-nimellä.

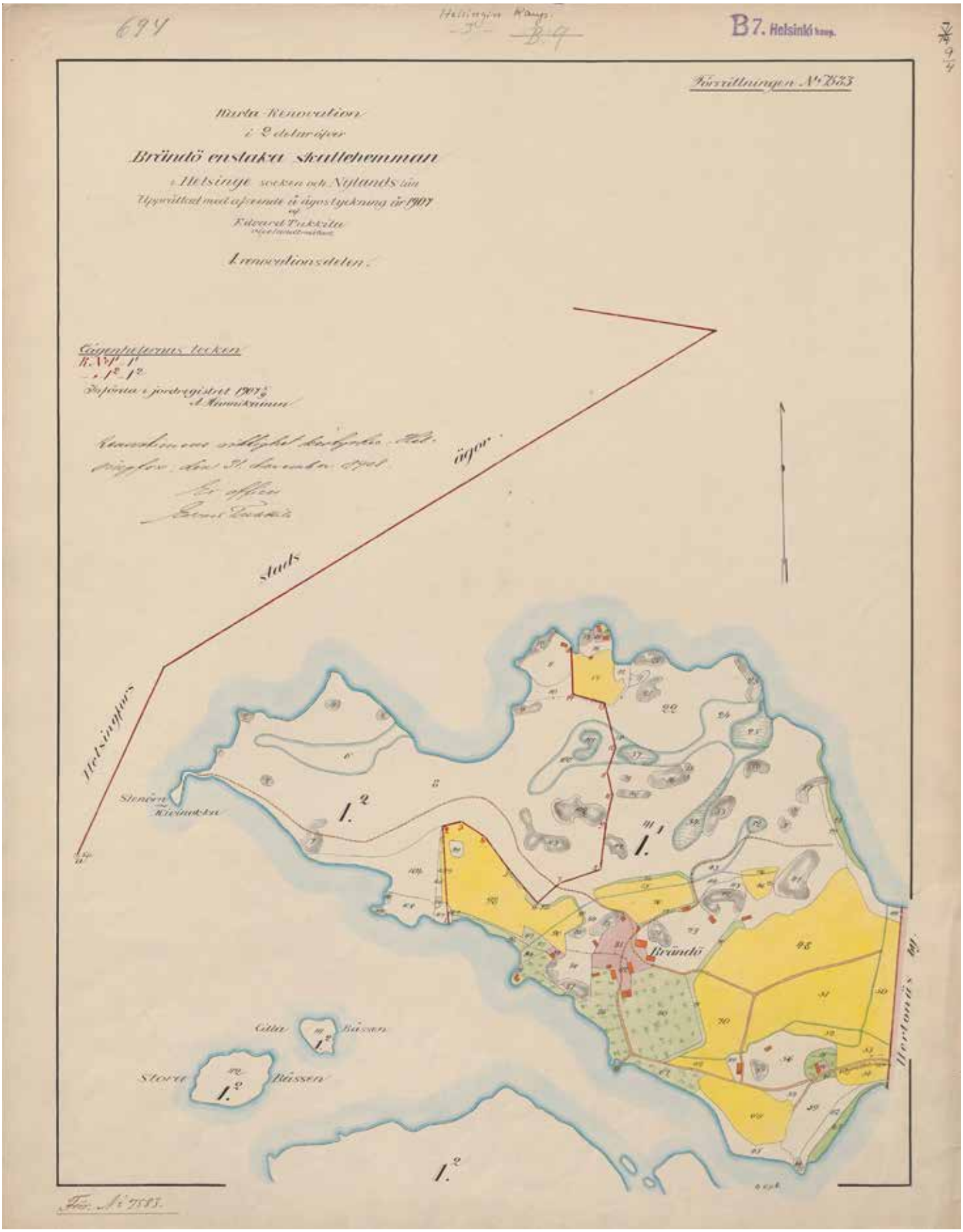
Kerrotaan, että kuten muuallakin Helsingin ympäristöjen kartanoissa, myös Brändössä elettiin vilkasta herraskartanoelämää koko 1800-luvun ajan. Lönnqvist kuvailee, kuinka Kulosaarelaiseen kesänviettoon kuului kuistielämää, romaanien lukemista, tenniksen ja kroketin pelaamista, ratsastusta, purjehdusta, vierailuja ja sieniretkiä. Välistä soudettiin Stuguön saarelle, jolla Kulosaaren kaupunginosa nykyisin sijaitsee, ihailemaan Frimurarbergetin kalliolta avautuvaa näköalaa. [46]

Kartano 1900-luvun alussa

Johan Cronstedtin kuoltua vuonna 1907 suurin osa kartanon maista myytiin AB Brändö Villastad -yhtiölle. Stuguö eli nykyinen Kulosaari sekä nykyisen Kivinokan alue siirtyivät uuden perustettavan huvilakaupungin omistukseen, ks. oheinen kartta. Kartanon ydinalueet jäivät Cronstedtin vaimon Eva Cronstedtin ja heidän lapsiensa Johanin, Evan ja Nilsin omistukseen. Myynnin yhteydessä laaditussa tiluskartassa on kartanon puutarhaksi merkitty päärakennuksen etelä- ja kaakkoispuoliset alueet sekä laaja ranta-alue (ks. kuva 16).

Ensimmäiset säilyneet historialliset valokuvat kartanon alueesta ovat 1900-luvun alusta, jolloin muun muassa valokuvaaja Daniel Nyblin kuvasi kartanoa ja sen ympäristöä.[47] Kuvien perusteella puutarha on 1900-luvun alussa ollut jakautunut kahteen osaan. Päärakennusta lähinnä on sijainnut rakennukseen nähden symmetrinen koristeistutussommitelma, jota on rajannut kaareva käytävä. Istutukseen on liittynyt ajalle tyypilliset eksoottiset kasvit, kuten agavet. Sommitelman kohokohtana näyttää toisinaan olleen puutarhauurna. Kaarevaa käytävää näyttää reunustaneen vapaasti sommiteltuja koristepensaita. Rakennuksen vierellä on kasvanut kukkivia pensaita ja runsaasti köynnöksiä. Puutarhan eteläosassa on ollut laajempi avoin nurmialue, jossa on kasvanut vapaasti kasvavia puita. Puutarhaa reunustivat 1800-luvulla istutetut lehmukset ja ilmeisesti sisääntulotien puolella rajaava pensasaita. Päärakennuksen takana, talouspihan puolella on kasvanut mm. syreeniä.

Kulosaaren kartano sijaitsi lähellä Helsingin keskustaa, mutta maateitse matka Helsinkiin oli pitkä. Yhteyttä Helsinkiin pidettiin yllä laivalla. Kulosaaren huvilakaupungin ja Kulosaaren kartanon maat yhdistänyt Naurissaaren silta valmistui vuonna 1916. Puusilta varustettiin portilla ja porttia vartioimaan palkattiin siltavahti. Silta Kulosaaresta Sörnäisiin valmistui kolme vuotta myöhemmin, vuonna 1919.



Kuva 15, viereisellä sivulla. Maalaus Kulomaan kartanosta. Vuosi ja taiteilijan nimi ei ole tiedossa. Maalaus kuvaa todennäköisesti kartanon maisemaa 1800-luvun lopulla tai 1900-luvun alussa. MVKA.

Kuva 16. Tiluskartta vuodelta 1907 liittyy kartanon tilusten myyntiin. Karttaan liittyvässä asiakirjassa todetaan, että vuosien 1754 ja 1792 kartat tiluksista ovat vanhentuneet, minkä takia uusi kartoitus oli syytä tehdä tässä vaiheessa. Kartalla vihreällä värillä on merkitty puutarha, keltaisella värillä pellot, pelkällä vihreällä niityt, punaisella tontit ja pihat sekä valkoisella metsät (kuivat mäntyvaltaiset kangasmetsät). Sinisellä rajattu valkoinen alue tarkoittaa alavaa metsää, sinisellä rajattu raidoitettu alue suota tai kosteikkoa, harmaa kallioita ja haalean sininen viiva ojaa. Rakennukset ovat merkitty oranssilla värillä. Punaisella näkyy tiluksia jakava raja, josta No:11 on Cronstedtin perheen omistuksessa ja No: 12 on Brändö Villastadin omistama alue. Rakennuksia on tiluskartan mukaan 21 kappaletta. KA.

Kuva 17, yllä. Kulosaaren kartano 1900-luvun alussa. Kuvassa näkyy päärakennuksen edustan koristeistutuksia, eksoottisia palmuja ja agaveja, keskellä kukkaistutus ja kuvan reunoilla pensasistutuksia. Julkisivua peittää runsaat köynnökset, villiviinit ja piippuköynnökset. Ks. myös kuva 71. HKMKA.

Kuva 18, vieressä. Näkymä kartanon ikkunasta kohti talouspihaa. Kuvan vasemmalla reunalla on pehtorintalo. Taustalla näkyy mahdollisesti tallin pääty ja aidattu karjapiha. Pohjoiseen kulkeva tie on kulkenut talouspihan läpi. HKMKA.

Kuva 19, viereisellä sivulla ylhäällä. Kulosaaren kartanon päärakennus nähtynä lounaasta 1900-luvun alussa. Kuvasta voi tarkastella päärakennuksen edustan istutuksia. Rakennuksen vierellä on köynnösten lisäksi myös kukkivia pensaita. Pensasaita sekä matala piikkilanka-aita rajaavat puutarhaa sisääntulotiestä. Koristeistutuksia kiertävä kaareva käytävä näkyy etualalla. Kuvan keskellä kasvaa pylväsmäinen puu, ehkä sypressi, sekä matalia pensaita. HKMKA.

Kuva 20, vireisellä sivulla alhaalla. Näkymä peltojen yli kohti Naurissalmea noin 1910-luvulta, ennen vuotta 1916. Rantaan laskeutuva pelto (tiluskartassa nro 66) kasvaa ilmeisimmin perunaa. Rannassa näkyy useita rakennuksia, joita ei vielä vuoden 1907 kartalla ole. Vrt. kuva 23. HKMKA.

Kuva 21, ylhäällä. Johan Cronstedtin tytär vapaaherratar Eva Cronstedt enonsa vapaaherra Björn Aminoff kanssa Kulosaaren kartanon kasvihuoneen edustalla n. 1905-1907. On jäänyt epäselväksi, missä kasvihuone tuolloin sijaitsi. Todennäköisesti se kuitenkin sijaitsi samassa paikassa kuin vuonna 1805, ks. kuva 10. MVKA.

Kuva 22, viereisellä sivulla ylhäällä. Vuonna 1916 valmistunut silta kuvattuna Naurissaaresta kohti Kulosaaren kartanoa. Taustalla kuvassa näkyy kartanon puuaitoja, jotka rajaavat tilan peltoja maantiestä. HKMKA.

Kuva 23, viereisellä sivulla alhaalla. Naurissaaren silta 1910-luvun loppupuolella. Sillalla oli portti ja sillanvahdin koppi. HKMKA.

Eva Cronstedtin kuoltua vuonna 1919 kartanon osti Brändö Gårds Aktiebolag. Yhtiön osakkaina olivat muun muassa Johan Cronstedtin tytär Eva Linder ja hänen miehensä C.Linder. Yhtiö oli perustettu kartanon alueelle suunnitellun huvilakaupungin perustamista varten. Huvilakaupungin asemakaava tilattiin arkkitehti Eliel Saariselta vuonna 1919 (ks. kuva 23). Alue oli kaavailtu rakennettavan pääosin väljästi ja huvilakaupungin tyyliä mukaillen. Vanha kartanon päärakennus ja kartanopuisto oli säilytetty osana kaupunkirakennetta ja niille oli annettu keskeinen asema. Aika ei kuitenkaan ollut otollinen tonttien myynnille ja yhtiön osakkaat ryhtyivät tarjoamaan osakkeitaan kaupungille heti vuonna 1919.[48] Asemakaavaa ei myöskään koksaan vahvistettu.[49] Kartanon käytöstä Brändö Gårds aktiebolagin omistuksessa ei ole löytynyt tietoa. Hyvin todennäköisesti kartano rakennuksineen ja viljelysmaineen on ollut vuokrattuina.

Valtioneuvosto teki vuonna 1922 päätöksen Kulomaan taajaväkisen yhdyskunnan järjestämisestä Brändön kartanon alueelle.[50] Päätöksen mukaan alueelle tuli vahvistaa rakennusjärjestys ja asemakaava. Toimenpiteisiin ei kuitenkaan ryhdytty ja vuonna 1938 valtioneuvoston antoi päätöksen Kulomaan taajaväkisen yhdyskunnan lakkauttamisesta.[51]

Kuva 24. Stadsplan för Brändö gård Eliel Saarinen 1919. Toteutumattomassa suunnitelmassa Brändön kartanon alue oli rakennettu pääosin väljästi ja huvilakaupungin tyyliä mukaillen. Herttoniemeen johtavan tien varteen oli sijoitettu umpikortteleita. Asemakaavasuunnitelmaan hahmoteltu kaupunkirakenne tukeutui pitkälti kartanon päärakennuksen ja kartanopuiston aksiaaliseen sommitelmaan. Päärakennus ympyröity. HKA.

Kuva 25. Kulosaaren kartano vuonna 1924. Kartanon päärakennuksen edustan nurmikko kasvaa pitkänä. Kuvan oikeassa alanurkassa kukkauurna. Kuva Signe Brander. MVKA.

Kuva 26. Näkymä kartanopuistosta vuodelta 1927 alueen siirryttyä kaupungin omistukseen. Näkymä pitkin itäistä puistokäytävää, jota rajaa puukujanne. Puiston keskiakselilla kasvaa kookkaita pensaita ja taustalla pilkottaa Naurissalmi. Käytävät ovat osin nurmettuneita. Käytävän vasemmalla puolella näkyy hedelmäpuita ja niiden taustalla tenniskentän aidat, vrt. kuva 27. Kuva Eric Sundström. HKMKA..

Signe Brander

Kuva 27. Ote mittauskartasta vuodelta 1927. Kartta laadittiin tilan omistuksen siirtyessä kaupungille. Kartassa olevat rajaviivat kuvaavat mahdollisesti vuokra-aluetta. Kartanopuistoa lännestä rajaava pensasaita ulottuu rantaviivaan asti. HKA.

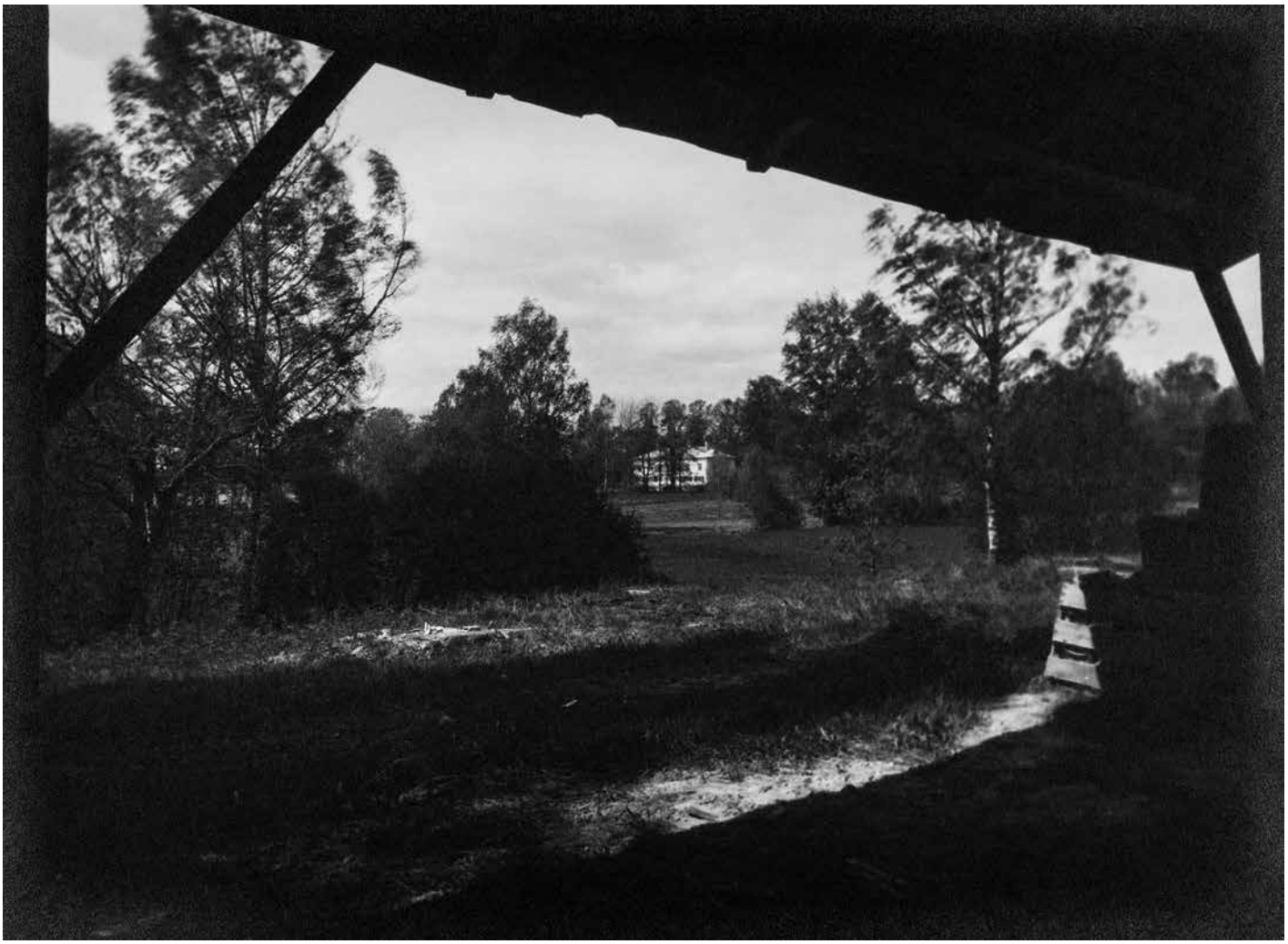
Kuva 28, vireisellä sivulla. Kuva kartanosta vuodelta 1927. Köynnökset on poistettu päärakennuksen seiniltä, eikä rakennuksen edustan koristeistutuksia ole enää havaittavissa. Kuva Eric Sundström. HKMKA.

Omistus siirtyy Helsingin kaupungille

Helsingin kaupunki oli neuvotellut uuden omistajan kanssa Brändön tilan ostosta jo vuodesta 1919 lähtien.[52] Kaupunki oli jo aiemmin hankkinut Herttoniemen kartanon maita ja tilan ostoa pidettiin tarpeellisena etenkin sujuvan liikenneyhteyden turvaamiseksi Sörnäisten ja Herttoniemeen kaavaillun satama-alueen välillä. Kaupunki sai tilasta useita eri myyntitarjouksia, mutta piti niitä liian kalliina ja hankalina.[53] Vuonna 1925 kaupunki ei tarttunut tarjoukseen sen korkean hinnan takia, ja koska ”ei niitä [maita] välittömästi tarvinnut”. [54] Kaupungin rahatoimikamari huomautti kaupunginvaltuustolle lähettämässään kirjelmässään vuonna 1927, ”miten tärkeätä kaupungille oli saada omakseen Helsingin pitäjässä sijaitseva Brändön yksinäinen verotalo R. N. 11”. Samana vuonna kaupunki ja Brändö Gårds aktiebolag pääsivät viimein yhteisymmärrykseen tilan hinnasta, ja Helsingin kaupunki osti Brändön yksinäisen verotalon 3 200 000 markalla Brändö gårds Ab:lta.[55] Seuraavana vuonna kaupunki osti Brändö Villastad Ab:ltä Kivinokan ja suuren alueen Kulosaaren sisäosista.[56] Huomattavaa on, että tässä vaiheessa kaupunki vielä suunnitteli Kivinokan mahdollista hyödyntämistä satamatoimintoihin.[57]

Hankittujen alueiden tulevan käytön suunnittelun ajaksi kaupunki antoi tilan vuokralle. Ensimmäiseksi kuudeksi vuodeksi osa tilasta vuokrattiin ravintoloitsija R. Joffssille, joka perusti kartanon päärakennukseen pensionaatin. [58] Vuokra-alueena olivat rakennukset, puisto ja tiet sekä vuodesta 1928 myös viljelykset, joita vuokraajan velvoitettiin hoitamaan hyvin. Uuden vuokraajan vastuulle kuului viljelysalueiden pitäminen ”täysin hyvässä kunnossa”. Metsän kaatamiseen lupaa ei annettu. [59]

Muutama vuosi tilan hankinnan jälkeen, alueen tuleva käyttö alkoi vähitellen muotoutua. Kivinokan satamasuunnitelmat oli kuopattu ja tieyhteys Herttoniemeen muodostuvalle teollisuusalueelle ja öljysatamaan oli varmistettu. Kartanon vanhoille ja kivikkoisille metsäalueille oli perustettu Kivinokan kansanpuisto ja kartanon pellot oli annettu siirtolapuutarha-alueeksi. Kymmenen vuotta kartanon oston jälkeen alue vuokrattiin ”Helsingin kunnantyöntekijäin keskustoimikunnalle kaupungin viran- ja toimenhaltijain sekä työntekijäin lepo- ja virkistyspaikaksi.” [60] Vuokra-alueeseen kuului ”Kulosaaren kartanon päärakennus, 2 irrallista leikkitupaa, n.s. punainen huvila saunoineen, kesämaja ja kartanoon kuuluva puutarha kesäkuun 1 p:stä toistaiseksi 1 kuukauden irtisanomisajoin 2,400 markan kuukausivuokrasta erinäisin ehdoin”.[61] Sen lisäksi yhdistyksen käyttöön ”luovutettiin alue Kulosaaren kartanon läheisyydestä telttojen pystyttämistä varten ehdoin, etteivät teltat ylittäneet kansanpuistoissa sallittuja mittoja”.[62] Jossain vaiheessa kartanopuiston viereiselle peltoalueelle perustettiin viljelypalstoja kesämaja-alueen asukkaiden käyttöön. Suurin osa kartanon pihapiiriin kuuluneista talousrakennuksista, kuten navetta ja talli sekä kalustovaja, purettiin vähitellen 1900-luvun alkuvuosikymmeninä hyödyttöminä ja huonokuntoisina. Kartanon tiluksineen liitettiin suuressa alueliitoksessa Helsingin kaupunkiin vuonna 1946.



Kuva 29, viereisellä sivulla ylhäällä. Tallbackan huvila 1920-luvun lopulla. Kuva Daniel Nyblin. MVKA.

Kuva 30, viereisellä sivulla alhaalla. Näkymä kohti kartanon päärakennusta 1920-luvun lopulla. Kuva Daniel Nyblin MVKA.

Kuva 31. Kartanon leivintupa 1920-luvun lopulla. Taustalla nähtävissä navetan katto. Kuva Daniel Nyblin.MVKA.

Kuva 32. Keltainen huvila, eli nykyinen ”Kirstika” 1920-luvun lopulla. Kuva Daniel Nyblin. MVKA.

Kuva 33, ylhäällä. Kuva kartanon uimahuoneesta ja laiturista vuodelta 1927. HKMKA.

Kuva 34, alhaalla. Kuva vasta valmistuneelta Herttoniementieltä vuodelta 1932. Oikealla kartanon peltoja, ja vasemmalla näkyy Herttoniemeen johtanut vanha tie. HKMKA.

Kivinokan kansanpuiston perustaminen

Kivinokan aluetta oli vuokrattu useita vuosia eri järjestöille kesänviettopaikaksi, jo ennen alueen siirtymistä kaupungin omistukseen. Ensimmäinen vuokraaja oli Sörnäisten työväenyhdistys, joka vuokrasi Brändö Villastad Ab:ltä erinäisiä alueita Kivinokalta vuosien 1916-25 aikana. Samoihin aikoihin niemen länsipuolta vuokrasi vuonna 1887 perustettu urheiluseura Helsingin Ponnistus.[63] Kesäiltaisin ja -viikonloppuisin Kivinokka kerääntyi täyteen nuoria. Alueella myös yövyttiin, aivan aluksi havu- ja risumajoissa ja pian teltoissa.[64] Kun Kivinokka siirtyi kaupungin omistukseen ja kun sataman perustamisaikeista lopulta luovuttiin, alueelle päätettiin perustaa kansanpuisto. Työläisten virkistysalueena toimineesta Kivinokasta tuli suosittu helsinkiläisten retkeily- ja telttailualue vuonna 1931, kun 27 hehtaarin suuruinen Kivinokan kansanpuisto varsinaisesti perustettiin. Kansanpuston rajana ainakin alkuun lienee toiminut kiinteistörajat. Ne olivat muodostuneet vuonna 1907 tehdyissä kaupoissa, jolloin Kivinokka irrotettiin Brändön kartanosta.[65] Ensimmäisenä toimintavuonna 1931 kansanpuistossa tehtiin mm. metsänraivaustöitä[66] ja puiston pohjoisosissa sijainneen kalastajatorpan yhdestä huoneesta tehtiin kansanpuiston kesävartijoille yöpymispaikka.[67]

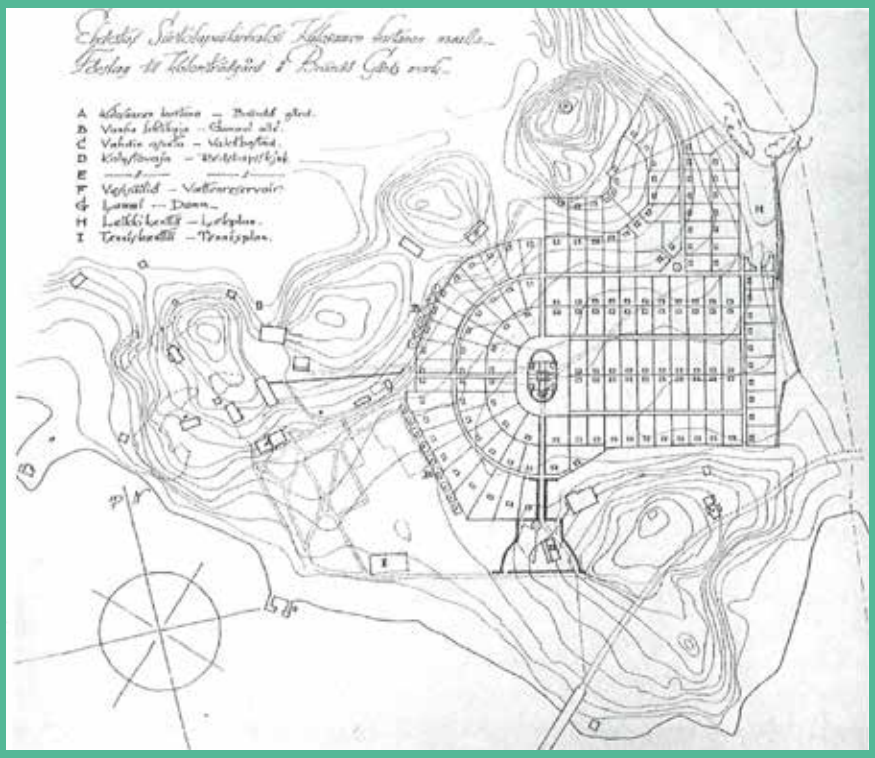
Kansanpuiston järjestyssääntö vahvistettiin kolme vuotta myöhemmin, minkä mukaan ”alueelle sai pystyttää kiinteiden lautapohjien päälle kangastelttoja ja pahvista ja puukuitulevyistä tehtyjä majoja. Majat oli purettava talven ajaksi, ja ne koottiin uudelleen nurkkiin kiinnitetyillä hakasilla”.[68] Alkusysäys kiinteiden mökkiasumusten rakentamiselle kerrotaan olleen sotatalvi 1940-41, jolloin rintamamiehet eivät olleet purkamassa perheidensä kesäasumuksia. Majojen rakentamiselle saatiin tarkat ohjeet vuonna 1946, kun kaupunginarkkitehti Hilding Ekelund laati tyyppimajan piirustukset.[69]

Kuva 35. Ihmisiä lomailemassa mökillä Kivinokassa vuonna 1957. Valokuva István Rácz. HKMKA.

Kuva 36. Ilmakuva vuodelta 1932. Kartanoalue-kokonaisuus näkyy hyvin tässä ilmakuvassa. Kartanon tilakeskusta ympäröi pohjoisesta ja idästä pellot ja lännestä meri ja ruovikkoiset rannat. Kartanoalueen eteläosassa on nähtävissä edelleen viljelyksessä oleva peltoalue, jonka läpi suoraviivainen Herttoniemeen johtava tie kulkee. Helsingin kaupunki.

Herttoniemen siirtolapuutarha perustetaan

Herttoniemen Siirtolapuutarhayhdistys perustettiin 17.2.1934. Kaupunki osoitti yhdistykselle noin seitsemän hehtaarin alueen kartanon peltomailta. Palstoja muodostettiin 182 ja niiden keskikoko oli 350 neliötä. Siirtolapuutarhasuunnitelman laati puutarhaneuvoja Elisabeth Koch yhdessä Arnold Erikssonin kanssa syksyllä 1930. Pääsuunnittelijana toimi kuitenkin asemakaava-arkkitehti Birger Brunila. Brunilan signeeraamissa suunnitelmissa toistuukin Kochin ja Erikssonin perusratkaisu, jonka mukaan alue pääosin toteutui. Toteutumatta jäi ainoastaan keskusaukion vesilammikko.[70] Siirtolapuutarha sijoittui kartanon vanhalle peltoalueelle, kahden metsäisen kumpareen väliin jäävään loivapiirteiseen laaksoon. Kartanoon kuulunut tupakkalato ja sinne johtavan tien varren puukujanne otettiin osaksi siirtolapuutarha-aluetta. Kaupunginmuseon historiaselvityksessä todetaan, että ratkaisu sijoittaa Herttoniemen siirtolapuutarha rinnemaastoon on harvinainen.[71]



Kuva 37. Siirtolapuutarhasuunnitelma, vuodelta 1930. HKA.

Kuva 38. Näkymä Herttoniementieltä kohti rakentuvaa siirtolapuutarhaa vuonna 1934. Taustalla kartanon päärakennus ja tupakkalato. Kuva Pietinen. MVKA.

Kuva 39, viereisellä sivulla ylhäällä. Ilmakuva vuodelta 1934. Kuvan vasemmassa reunassa näkyy kartanon talouspihan navetta rakennus ja talouspiha läpi Kivinokkaan kulkeva tie. Kuvan alareunassa, Herttoniementien varrella näkyvä rakennus ja sen pihapiiri on sillä samaisella paikalla, missä kartanon päärakennus sijaitsi 1750-luvulla. Rakennuksessa toimi 1960-luvulla Herttoniemen poliisiasema. Rakennus ja historiallinen rakennuspaikka jäi metroradan alle 1970-luvulla. HKMKA.

Kuva 40, viereisellä sivulla alhaalla. Ilmakuva vuodelta 1934. Siirtolapuutarhaa rajaa etelästä Herttoniementien korkea valli. Kuvan etualalla kartano-alueeseen kuuluneita metsäalueita. HKMKA.

V/ 181/II HERTTUANIEMEN KESÄSIIRTOLA 29.7.35/13.15 25/600 LACUS

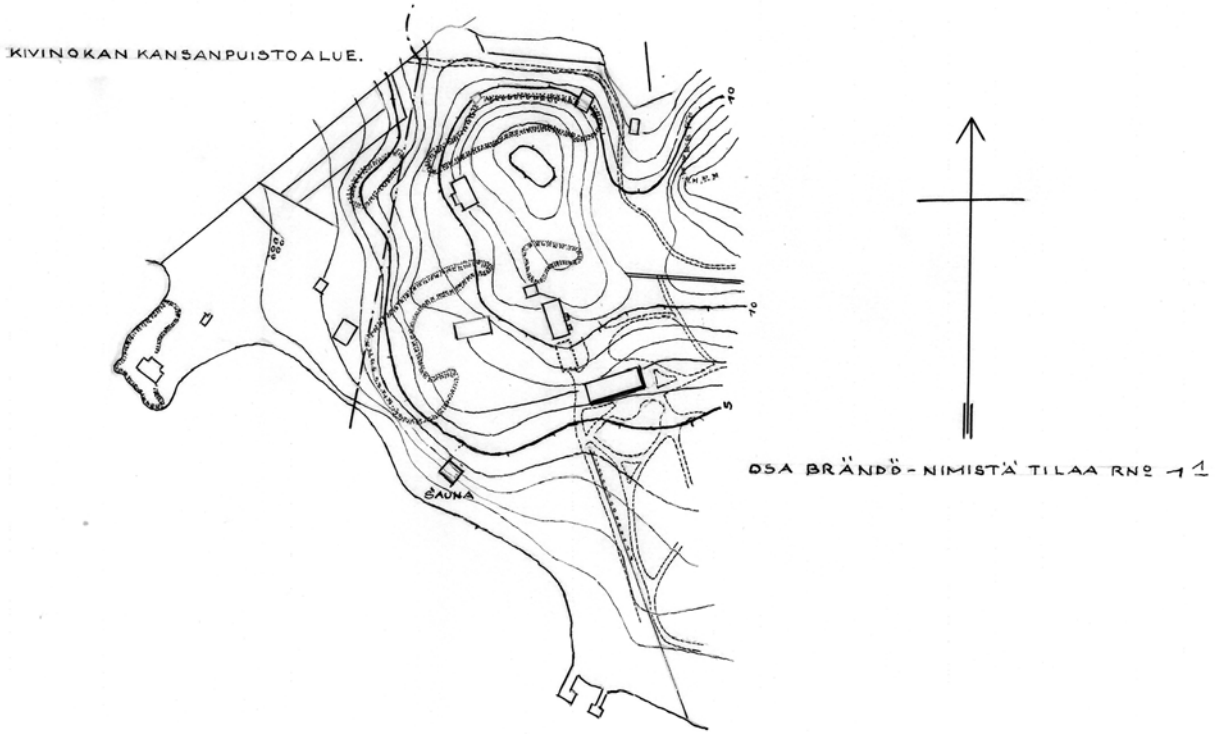
M/1036/B/VI H:KI HERTTUANIMEN SIIRTOLAPUUTARHAA 31.8.34/14,00 300/25 KOSKINEN

Kuva 41, ylhäällä. Näkymä kohti kartanoa 1940-luvulla. Kartanopuiston keskellä näkyy laaja puu- ja pensasryhmä. MVKA.

Kuva 42, alhaalla. Pohjoismaisten naisten kokous. Ryhmäkuva Kulosaaren kartanon edessä vuonna 1939. Kansan Arkisto.

Kuva 43, vireisellä sivulla ylhäällä. Kartanon päärakennus vuona 1946. Kartanon edustan istutukset ovat pelkistyneet.MVKA.

Kuva 44, viereisellä sivulla alhaalla. Ote Kulosaaren kartanon asemapiirroksesta vuodelta 1948. Kartanoalueelle rakennettiin uusi sauna vuonna 1948, joka merkitty on karttaan. Kartasta on nähtävissä osa kartanopuiston käytäväverkostosta sekä sisääntulotietä rajaava pensasaita. Kivinokan kansanpuistoalueen raja näyttää kulkevan kartanon tilakeskuksen poikki, jättäen mm. niemellä sijaitsevan Gunnarstorpin kansanpuiston alueen sisälle. HKA.


KIVINOKAN KANSANPUISTOALUE.
SAUNA
OSA BRÄNDÖ-NIMISTÄ TILAA RN:O 1:1

Kartanoalue 1950-luvulta nykypäivään

Kartanon päärakennus kunnostettiin vuonna 1956. Kunnostustöiden yhteydessä Kulosaaren kartanon sisustus ja rakenteet kuvattiin. Rakennuskorjausten yhteydessä kartanon rakenteellisista yksityiskohdista laadittiin myös mittapiirustuksia.[72] Samana vuonna aloitettiin myös kaksi vuotta kestäneet kartanon puiston perusparannustyöt.[73] Kunnostuksessa puiston keskiakselille levinneitä vanhoja pensaita poistettiin ja nurmi uusittiin. Päärakennuksen edustalle tehtiin liuskekivin reunustettu kukkapenkki. Viimeistään tässä vaiheessa puiston ja viljelyalueen välille perustettiin rajaava pensasaita. Puistotöiden yhteydessä tehtiin kartanoalueella myös kunnallisteknisiä töitä ja rakennettiin päärakennuksen läheisyyteen uusi isompi sauna alueen vuokranneen yhdistyksen käyttöön.[74]

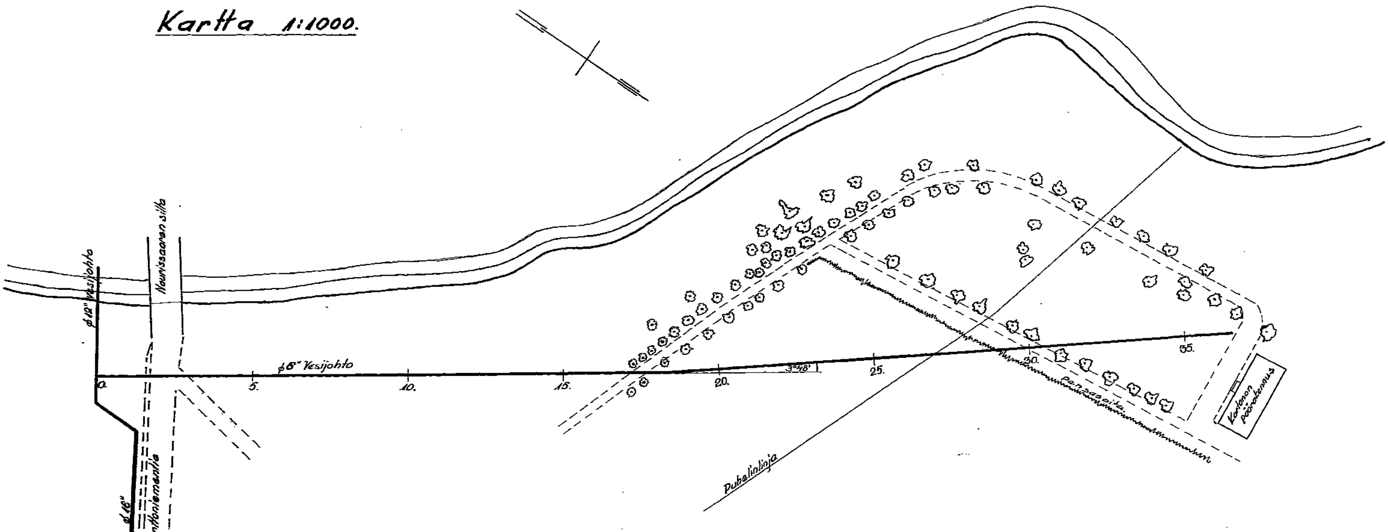
Alueen käyttö virkistysalueena vahvistui edelleen venesatamatoiminnan alkaessa kartanoalueella. Kartanon Venekerho perustettiin vuonna 1962. Laitureiden rakentamisen lisäksi satamatoimintoja varten rantaa jouduttiin täyttämään. Kartanon vanha laituri säilytettiin osana satamatoimintoja. Kartanoalue sai toisen sataman, kun kaupunki perusti Naurissalmen venesataman lähemmäksi siltaa 1970-luvulla. Satama käsitti T-mallisen laiturin. Sitä ennen alueelle oli ollut runsaasti pieniä laitureita (ks. kuva 51).
1960-1970-luvulla autojen määrän ja vapaa-ajan lisääntyminen toi muutoksia kartanoalueen toimintoihin. Tarvittiin veneiden säilytysalueita, leveämpiä kulkuväyliä, pelikenttiä ja pysäköintialueita. Venetoiminnot työntyivät kartanopuiston reunoille ja kartanopuiston viereen tehtiin pysäköintialue. Lisäksi kartanoalueen pohjoispuolelle rakennettiin Kivinokan kansanpuiston käyttäjille laaja pysäköintikenttä. Kartanon vanhat niityt otettiin osin viljelypalstakäyttöön osin pelikentiksi ja vapaiksi nurmialueiksi.

Vuonna 1986 alueelle laadittiin maisemasuunnitelma, jota ei tiettävästi kuitenkaan koskaan toteutettu. Suunnitelmassa esitettiin mm. venesatamatoimintojen laajentamista ja kartanopuiston kunnostamista. Kartanpuisto oli kuntatyöntekijäin yhdistyksen sekä kartanon päärakennuksen vuokraajan yksityisessä käytössä 1990-luvulle asti ja vasta vuonna 1997 Kartanopuisto avautui suurelle yleisölle.[75]

Kuva 45, yllä. Näkymä kartanon päärakennukselle keväällä 1957 puiston kunnostuksen aikaan. HKMKA.

Kuva 46, viereisellä sivulla ylhäällä. Näkymä kunnostetulle kartanon päärakennukselle kesällä 1957. Myös puiston kunnostus on valmis. Päärakennuksen edustalla näkyy liuskekivistä tehty latomus ja puistosohvat. HKMKA.

Kuva 47, viereisellä sivulla alhallla. Ote kartasta Vesijohtolinja Kulosaaren kartanoon vuodelta 1956. HKYA.

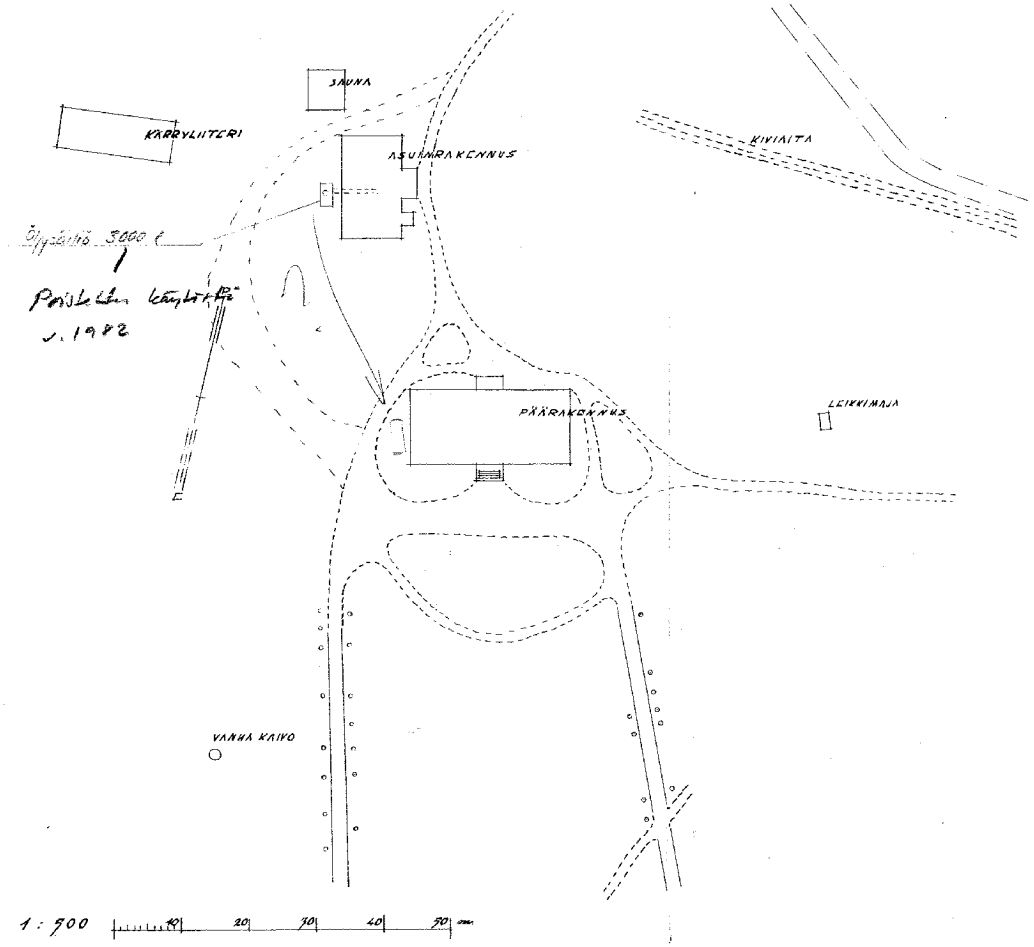

Kartta 1:1000.
ϕ12" Vesijohto
Naurissaaren silta
ϕ6" Vesijohto
0.
5.
10.
15.
20.
25.
30.
35.
3°48'
ϕ16"
Henttoniementie
Puhelinlinja
Pensasaita
Kartanon päärakennus

Kuva 48, ylhäällä. Kulosaaren kartano, asemapiirros, päärakennuksen lähiympäristö. 1956. HKYA.

Kuva 49, alhaalla. Näkymä Kulosaaresta Naurissalmen yli kohti Kulosaaren kartanoa 1950-luvulta. Rannan tiheä puusto peitää näkymän kohti päärakennusta. Rantaviivassa näkyy kartanon uimahuone ja laituri sekä Gunnarstorp. Kuva C.Grünberg. HKMKA.

Kuva 50, viereisellä sivulla ylhäällä. Uuden Naurissalmen sillan rakennustyöt on käynnissä. HKMKA.

Kuva 51, viereisellä sivulla alhaalla. Näkymä Herttoniementieltä 1959. Kuvassa oleva rakennus sijaitsee paikalla, jossa kartanon päärakennus sijaitsi 1750-luvulla. HKMKA.



Kuva 52, viereisellä sivulla ylhäällä. Naurissalmen länsiranta vuonna 1965. Rantaa on täytetty satamatoimintoja varten. Sataman ja Naurissalmen sillan välissä on vielä yksittäisiä laitureita. Gunnarstorpinniemen ranta-alue on niitetty ja niemelle kulkeva tie näkyy puiden lomasta. Kuva B. möller. HKMKA.

Kuva 53, viereisellä sivulla alhaalla. Kulosaaren kartanon rengintupa vuonna 1969. Kuvassa kartanoaluetta Kivinokkaan johtavasta tiestä rajaava kivimuuri. Avoin rinne on jo umpeen kasvamassa. Kuva Kari Hakli. HKMKA.

Kuva 54, ylinnä. Näkymä kohti kartanon päärakennusta 1970-luvulla. HKMKA.

Kuva 55, alinna. Viistoilmakuva 1970-luvulta. Kuva Simo Rista. HKMKA.

MERKINTÖJEN SELITYKSET

- lehti-/havupuu
- pensas
- metsikkö
- nurmi
- luontainen pohjakasvillisuus
- niitty
- pelto
- kosteikko
- kesäkukkaistutus
- avokallio
- käytävä
- rakennus
- valaisin

Kuvat 56. Nykytilanteen illustraatio. Näkymä Oy.

3 Nykytila ja säilyneisyys

Kartanon 1700-luvulta peräisin oleva päärakennus sai nykyisen asunsa 1810-luvulla Pehr Gransteadtin suunnitelmien mukaan. Rakennusta on sittemmin korjattu ainakin 1950- ja 1980- luvuilla. Kartanon vanhin säilynyt rakennus on tupakankuivausriihi 1750-luvulta. Päärakennuksen lisäksi 1800-luvulta ovat peräisin pehtorin talo, leivintupa, rengintupa, vaja, Tallbackan huvila, Gunnarstorp sekä uimahuone. 1900-luvun alun rakennuksiin kuuluvat mm. kartanoalueen pohjoisosissa oleva vartiotupa ja Kipparlahdensilmukan kupeessa sijaitseva ”Kirstika. Muut rakennukset, kuten esimerkiksi rannan tuntumassa sijaitsevat saunat ovat uudempaa rakennuskantaa. Vuonna 1805 rakennuksia oli yksitoista, vuoteen 1907 mennessä määrä oli tuplaantunut.
Laajasta 1800-luvun lopun puistosta on jäljellä päärakennuksen edessä suorakaiteen muotoinen nurmialue. 1800-luvun lopussa päärakennuksen edustalle perustettu kaareva käytäväsommitelma ei ole säilynyt. Nurmialuetta reunustavat vanhat puukujanteiden jäänteet. Kujanteissa kasvaa nykyään tammia, lehmuksia ja saarnia. Kujanteen vanhimmat lehmukset ovat 1800-luvun alusta, vanhimmat säilyneet runkojen jäänteet mahdollisesti jopa Ehrensvärdin ajalta. Uusimmat puut on istutettu 1950-luvun kunnostuksessa. Varsinaisen kartanopuiston muut istutukset ovat hävinneet muutamia vanhoja koristepensaita lukuun ottamatta. Puistossa on viime aikoina ylläpidetty kesäisin koristeistutuksia, joista toinen sijaitsee päärakennuksen edustalla ja toinen puiston sisääntulon yhteydessä. Puiston itäreunalla kasvaa 1950-luvulla istutettu hernepensasaidanne. Tuuhea ja leveä aidanne muodostaa selkeän rajan puiston ja palstaviljelyalueen välille. Kyseinen, 1750-luvulla lastenkodin puutarhana toiminut alue on säilynyt viljelyksessä. 1750-luvulta peräisin olevaa sisääntulotietä reunustavat puurivit ovat lähes kokonaan hävinneet. Tien varressa kasvaa nykyään pientareelle riveihin kylväytyneitä vaahteroita. Päärakennuksen ja nykyisen kartanopuiston länsipuoliset alueet olivat vielä 1900-luvun alussa osa kartanopuistoa. Nykyään alueella sijaitsee sorapintainen pysäköintialue sekä 1950-luvulla rakennettu saunarakennus. Siellä kasvavat kookkaat lehmukset ja nurmipinnat ovat edelleen muistumana puistosta. Päärakennuksen itäpuolinen rinne on myös ollut osa kartanopuistoa. Alun perin puistomainen ja avoimena hoidettu kartanopuiston osa on nyt kasvamassa umpeen.

Kartanoalueeseen olennaisesti kuulunut asuin- ja talousrakennusten muodostama pihapiiri ei ole säilynyt. Pihapiiri on ollut laajahko; se on ulottunut aina tilan keskiosissa sijainneelle niittyalueelle saakka ja sijoittunut osin läheisen metsäkumpareen laelle. Tilan talouspiha on sijannut asuinpihan jatkeena päärakennuksen pohjoispuolella. Työväenrakennukset sijoittuivat pihapiirin reunamille ja ovat pääosin säilyneet. Suurin osa pihapiiriin kuuluneista talousrakennuksista, kuten navetta ja talli sekä kalustovaja, purettiin vähitellen 1900-luvun alkuvuosikymmeninä tilan maataloustoiminnan vähitellen loppuessa. Nykyään talouspiha on osin metsittynyt ja alueen historiasta on jäljellä ainoastaan vanhan kaivon paikka, navetan perustukset, jäänteitä 1900-luvun puurakenteista sekä ruostunut pyykinkuivausteline. Avoimesta pihapiiristä on jäljellä vain pehtorin talon edustan nurmialue sekä pienialaiset kallioniityt pihan keskiosissa. Vanhan talouspihan alueella on nykyisin myös mm. hiekkakuoppaan sijoitettu kuntoilupaikka, joka palvelee kesämaja-alueen asukkaita. Päärakennuksen ja talouspihan yhdistänyt kulkureitti on säilynyt vain osin. Lähinnä päärakennusta, jyrkässä rinteessä sijaitseva 1800-luvulta peräisin oleva pehtorin talo on nykyään asuinkäytössä. Sen ympäristössä on paljon erilaisia asuinkäyttöön liittyviä kalusteita ja varusteita. Pehtorin talon edustalla on hoidettua nurmea ja sitä vastapäätä sijainneen talousrakennuksen paikalla on jo kookkaksi kasvanutta puustoa. Pehtorin talon pohjoispuolella on muun muassa leivintupana toiminut pieni rakennus. Rengintupa sijaitsee kauempana pihapiiristä, lähellä siirtolapuutarhaa. Alun perin talouspihan läpi kulkeneen ja nykyään kesämaja-alueille johtavan tien varrella on rengintuvalta alkava kiviaita, joka lienee peräisin 1900-luvun alkupuolelta. Kiviaita rajasi kartanon pihapiiriä Kivinokan alueelle johtavasta tiestä. Tieyhteys avautui yleiseen käyttöön viimeistään tilan siirtyessä kaupungin omistukseen, mahdollisesti jo vuonna 1919 kartanoalueen siirtyessä Brändö Gårds aktiebolagin omistukseen.

Kartanon pihapiiriin kuului myös 1800-luvun lopulla rakennettu Tallbackenin huvila, jota nykyään kutsutaan myös Marttamajaksi. Kartanoalueen pohjoisosassa sijaitseva, kartanon pihapiiriin rajoittuva metsäkumpare on säilynyt metsäisenä 1600-luvulta lähtien. Kumpare on mäntyvaltainen ja sen pohjoisreunalla on laajahko avokallioalue. Sen laelle sijoittuneelta huvilalta on alun perin avautunut näkymiä puiden välistä kohti merta. Kookkaiden mäntyjen väliin on sittemmin kasvanut runsas ja tiivis lehtipuusto ja rinteen alaosa on pensoittunut. Metsäkumpareen länsipuolinen vanha niittyalue on pensoittumassa ja umpeen kasvamassa. Niitty säilyi avoimena pitkälle 1990-luvulle asti. Siinä on jossain vaiheessa toiminut Kivinokan kesäteatteri, mutta ainakin vuonna 2019 alue näytti hyljätyltä. Alueella on sijainnut 1900-luvun alussa jokin kartanon talousrakennuksista.
Kartanoalueeseen kuuluneelle niemelle rakennettiin 1800-luvun loppupuolella puinen huvila, joka sai nimekseen

Kuva 57, ylinnä. Osa kartanopuiston puustosta on varsin iäkästä. Kuvassa etualalla vanha lehmus, sekä nuorempia, puiston keskiakselille itsestään kylväytyneitä puita. .

Kuva 58, keskimmäinen. Tallbackan huvilaa ympäröivä männikkö on umpeen kasvamassa.

Kuva 59, alinna. Näkymä tieltä, joka johtaa tupakankuivausriiheltä kohti kartanoa. Tietä reunustaa kookkaat tammet ja vaahterat. Tammet ovat mahdollisesti osa vanhaa kujannetta.

Kuvat 60, viereisellä sivulla. Näkymä vanhalta talouspihalta kohti päärakennusta. Asuin- ja talouspihaa ei enää hahmota. Talousrakennusten paikalla kasvaa nykyään tiheä puusto. Avokalliot pitävät edelleen osan pihasta avoimena.

Gunnarstorp. Vuoden 1907 kartan mukaan kartanopuisto ulottui niemellä olleeseen pihapiiriin asti. Nykyään pihapiiriä ympäröivät laajat ruovikkoalueet eikä aluetta enää hahmota mereen työntyväksi niemeksi. Rakennus pihapiireineen on nykyisellään vuokrattu asuinkäyttöön ja tontti on osin aidattu. Niemeltä aukeaa laajat näkymät meren yli Vanhankaupunginlahden toiselle puolelle.

1750-luvulta peräisin oleva tupakankuivausriihi tai tupakkalato on kartanoalueen vanhin säilynyt rakennus. Se on nykyään osa Herttoniemen siirtolapuutarha-aluetta ja käytössä kokoontumis- ja juhlatilana. Tupakkalato kuuluu olennaisena osana historialliseen kartanoalueeseen. Se asettuu maisemallisesti metsäselänteen ja laaksoalueen rajalle, etelään aukeavalle rinteelle. Alueella kasvaa useita komeita vaahteroita. Tupakkaladon vierellä on historialliseen arkimiljööseen sopimattomia istutuksia ja rakenteita, kuten kivetty grillipaikka ja nykyaikaiset perennaistutukset. Siirtolapuutarhaa kesämaja-alueista rajaava aita sekä kesämaja-alueen reunalle sijoittuvat mökit ovat hyvin lähellä riiheä. Rengintuvalta tupakkaladolle johtava tammirivi on vaikuttava. Alun perin kujanteena kasvaneesta puuistutuksesta on toinen puurivi jossain vaiheessa kaadettu ja jäljellä on vain kantojen rivi. Tammien väliin on kasvanut vaahteroita ja rivi on nykyisellään liian tiivis.

Kartanoalueen nykyiset kulkureitit, sisääntulotietä ja Kivinokkaan johtavaa tietä lukuun ottamatta, ovat peräisin pääosin 1960-luvulta, jolloin kartanoalueen käyttöaste lisääntyi tehtyjen kunnostusten ja uusien toimintojen myötä.

Kartanoalueeseen kuuluneet avoimet niityt ja pellot ovat lähes kadonneet. Kartanon pelloille perustettiin 1930-luvulla siirtolapuutarha, joka jatkoi satoja vuotta vanhan viljelysmaiseman perinteitä uudella tavalla. Matalat mökit ja siirtolapuutarhoille tyypillinen matalahko kasvillisuus mahdollistavat edelleen pitkien näkymien aukeamisen ympäröiviltä metsäkumpareilta. Kartanon alun perin avoimena rantaniittynä tai -peltona olleet ranta-alueet kasvavat nykyään tiheästi eri-ikäistä tervaleppää, vaahteraa ja koivua. Nykyään etelästä Naurissalmen siltaan rajoittuva ranta on ollut puustoinen aina 1700-luvulta lähtien ja aivan rannassa on säilynyt vanhempaa puustoa, mm. tervaleppiä ja kookkaita vaahteroita. Kartanon pohjoisilla vanhoilla niityillä on kesämajatoimintaan liittyviä viljelypalstoja. Toinen pohjoisista niityistä on vapaana nurmialueena ja pelikenttänä.

Kartanoalueella sijaitsevat metsäselänteet ja -kumpareet ovat säilyneet metsäisinä. Mäntyvaltaisten metsät kärsivät kuitenkin rehevöitymisestä. Pienet, mutta tiheään perustetut kesämajat ovat sijoittuneet kartanoon alun perin kuuluneille metsäalueille. Kartanon pohjoispuolella sijaitsevat Kivinokkalaiset ry:n kesämajat ovat pääosin sijoittuneet vuonna 1931 perustetun Kivinokan kansanpuiston alueelle ja sen raja kulkee edelleen vuonna 1907 tehdyn maakaupan rajojen mukaan. JHL:n kesämajat sijoittuvat lähemmäs kartanon tilakeskusta, kartanoaluetta rajaaville metsäkumpareille.

Kuva 61, ylinnä. Kivinokkaan johtavan tien vierellä olevassa kivimuurissa on portti kartanoalueelle. Muurin ikä on jäänyt epäselväksi.

Kuva 62, keskellä. Satamatoiminnot ovat levittäytyneet laajasti entisen kartanopuiston ranta-alueelle.

Kuva 63, alinna. Näkymä kartanon sisääntulotieltä kohti Kipparlahdensilmukkaa.

Kuva 64, viereisellä sivulla. Pehtorintalon länsipuolella oleva rinne kasvaa nuorta puustoa. Rinteessa on myös pehtorintalon asukkaiden varustusta.

Kulosaari on merenrantakartano, mutta nykytilanteessa kohteen maisemallinen asema on hämärtynyt ympäristön umpeenkasvun takia. Kartanon päärakennuksen ja kartanopuiston yhteys mereen on heikentynyt tämän takia. Rantaniityt ovat kasvaneet umpeen, minkä takia näkymät kartanolta merelle ovat osin umpeutuneet. Kartanoalueen eteläosassa ollut kapea ja historiallisesti puoliavoin puustoisen rantakaistaleen maisemallinen merkitys on kadonnut, kun rantaniityt- ja pellot ovat kasvaneet umpeen. Tiheä rantapuusto suojaa kartanoaluetta kuitenkin melulta, sekä sulkee näkymän massiivista Naurissaaren siltaa kohti. Umpeenkasvun lisäksi myös ranta-alueen venesatamatoiminnot ja niitä varten 1960-luvulla tehdyt täytöt ovat erottaneet kartanopuiston merestä. Rannan ja kartanon pysäköintialueen välissä oleva puustoinen nurmikaista on pidetty kuitenkin puoliavoimena ja meri pilkottaa paikoitellen sen läpi. Huonokuntoisen uimahuoneen ympäristö on umpeenkasvanut. Vanha kivilaituri ja hevosenkengän muotoinen satama-allas on Kartanon venekerhon käytössä, kuten myös 1960-luvulla pengerretty ranta-alue kartanopuiston kohdalla. Tasaiset mereen pengerretyt nurmialueet toimivat veneiden talvisäilytyspaikkana. Kartanoalueen luonnontilaisesta rantaviivasta on edelleen jäljellä uimahuoneen ja Naurissaaren sillan välinen alue sekä Gunnarstorpista pohjoiseen olevat ranta-alueet.

Kartanoympäristö, päärakennuksen ympäristöä ja kartanopuistoa lukuun ottamatta on paikoin hoitamatonta, paikoin umpeenkasvanutta. Erilaisiin vuokra-alueisiin ja toiminta-alueisiin jakautunut kartanoalue on entisestään heikentänyt kartanoympäristön luonteenomaista hierarkiaa ja maisemallista tilarakennetta.

4 Kuvaparivertailu

Historiallisen kuvamateriaalin perusteella on selvitetty kartanoalueella tapahtuneita muutoksia. Tärkeimmät vanhojen kuvien esittämät näkymät kuvattiin uudelleen vuonna 2019. Seuraavat kuvaparit kertovat konkreettisesti niistä muutoksista, joita Kulosaaren kartanon alueella on tapahtunut sitten 1900-luvun alun.

Kuva 65. Vanha tupakankuivausriihi sijaitsee muista kartanon rakennuksista erillään nykyisen siirtolapuutarhan alueella.

KUVASARJA 1

Kuva 66, ylinnä. Kulosaaren kartanon päärakennus nähtynä lounaasta, sisääntulotienltä 1900-luvun alussa. Kuvasta voi tarkastella päärakennuksen edustan istutuksia. Rakennuksen vierellä on köynnösten lisäksi myös kukkivia pensaita. Pensasaita sekä matala piikkilanka-aita rajaavat puutarhaa sisääntulotiestä. Koristeistutuksia kiertävä kaareva käytävä näkyy etualalla. Kuvan keskellä kasvaa pylväsmäinen puu, ehkä sypressi, sekä matalia pensaita. HKMKA.

Kuva 67, keskellä. Sama näkymä vuonna 1927. Kartanon edustan istutukset ovat yksinkertaistuneet. Sisääntulotietä rajaava pensasaidan tilalla on vapaasti kasvavia pensaita. Rakennuksen vierustalta ovat istutukset kokonaan hävinneet. Kuva Eric Sundström. HKMKA.

Kuva 68, alinna. Sama näkymä vuonna 2019. Vanha puusto ei ole säilynyt ja nurmialuetta reunustaa 1950-luvulla istutettu puurivi. Kartanon edustan istutukset ja kaarikäytävä ovat hävinneet.

KUVAPARI 2

Kuva 69, ylhäällä. Näkymä kartanopuiston itäistä käytävää pitkin vuonna 1927. Kuvan oikeassa reunassa näkyy kartanon päärakennuksen edustalle kaartuvan kaarikäytävän alku. Käytävää reunustavien puurivien puut ovat selvästi eri-ikäisiä. Käytävän kulmauksessa kasvaa saniaisia. Vasemmassa reunassa avautuu avoin hyötypuutarha, ja oikeassa reunassa pilkottaa meri. Kuva Eric Sundström. HKMKA.

Kuva 70, alhaalla. Sama näkymä vuonna 2019. Käytävän linjaus on säilynyt, vaikka käytävän reunat ovat ruohottuneet. Osa 1920-luvun kuvassa näkyvistä puista on edelleen säilynyt. Puistoa reunustaa korkea pensasaidanne eikä näkymiä kohti etelää enää avaudu. Myös näköyhteys mereen on hävinnyt. Puiston keskiakselilla ei kasva enää pensasistutuksia.

KUVASARJA 3

Kuva 71, ylhäällä. Näkymä kohti kartanon päärakennusta 1900-luvun alusta. Päärakennuksen edustalla on runsaat koristeistutukset ja julkisivua peittää köynnökset. HKMKA.

Kuva 72, keskellä. Sama näkymä noin 20 vuotta myöhemmin, vuonna 1924, viisi vuotta Eva Cronstedtin kuolemasta. Edustan koristelstutukset ovat hävinneet, kuvan oikeassa alakulmassa näkyy vielä kukkauurna. Rakennusta peittää vielä köynnökset ja rakennuksen vierustalla on istutuksia. Nurmikko kukkii valkoisena.Rakennuksen taakse, asuin ja talouspihalle on kasvanut 20 vuodessa puu. Kuva Signe Brander. MVKA.

Kuva 73, alhaalla. Sama näkymä kolme vuotta myöhemmin, vuonna 1927. Istutukset ovat entisestään vähentyneet. Julkisivun köynnökset on poistettu. Kuva Eric Sundström. HKMKA.

Kuva 74, viereisellä sivulla ylhäällä. Sama näkymä tasan 30 vuotta myöhemmin, vuonna 1957. Kartanon päärakennuksen ja puiston kunnostus on juuri valmistunut. Nurmea reunustaneista puista ja pensaista osa on säilynyt. RAkennuksen vierustalla on matalia ruohovartisia istutuksia. Kuva Kauko Laitila. HKMKA.

Kuva 75, viereisellä sivulla keskellä. Näkymä päärakennukselle 1970-luvulla. Rakennuksen vierustalla näkyy nyt pensasistutuksia. Kuva Simo Rista. HKMKA.

Kuva 76, viereisellä sivulla alhaalla. Sama näkymä lähes 50 vuotta myöhemmin, vuonna 2015. Kartanon päärakennuksen edustalle on palautettu kesäkukkaistutus. Rakennuksen vierustan pensaat on lähes kokonaan poistettu.

KUVAPARI 4

Kuva 77, ylhäällä. Näkymä lännestä kohti kartanon päärakennusta 1920-luvulla. Kuvan etualalla huonokuntoisia pensasitutuksia. MVKA.

Kuva 78, alhaalla. Sama näkymä noin sata vuotta myöhemmin, vuonna 2019. Nyt etualalla kasvaa pensasruusuja.

KUVAPARI 5

Kuva 79, ylhäällä. Näkymä lounaasta päärakennukselle vuonna 1957, pian kunnostuksen jälkeen.. Rakennuksen vierustalla on luonnonkivin reunustettu kukkaistutus. Kuva Kauko Laitila. HKMKA.

Kuva 80, alhaalla. Sama näkymä vuonna 2019. RAkennuksen vierustan istutukset ja reunukset ovat muuttuneet nurmipintoihin. Puistosohvat onvat vaihtuneet erilaiseen penkkiin. Rakennuksen kulmalla vanha yli satavuotias lehmus on tuettu.

KUVAPARI 6

Kuva 81, ylhäällä. Näkymä kohti päärakennusta vuonna 1957. Kunnostustyöt ovat vielä käynnissä.Kuvan vasemmassa reunassa pensasistutus, jonka seassa kasvaa nuoria puita. Kuva C.Grûnberg . HKMKA.

Kuva 82, alhaalla. Sama näkymä vuonna 2019. Nurmialuetta reunustava puusto on kasvanut täyteenmittaansa ja osa siitä on poistettu.

KUVAPARI 7

Kuva 83, ylhäällä. Näkymä etelästä kohti päärakennusta vuonna 1967. Kuvan vasemmassa reunassa vastaistutetut tammen taimet (4 kpl). Rakennuksen edustalla yksi lipputanko. Kuva M. Lampinen. HKMKA:

Kuva 84, alhaalla. Sama näkymä vuonna 2019. Nurmialuetta reunustava puusto on kasvanut täyteenmittaansa ja yksi tammista on poistettu. Rakennuksen edustalla on nykyään kolme lipputankoa.

KUVAPARI 8

Kuva 85, ylhäällä. Näkymä kohti pehtorintaloa 1920-luvulla. Asuin- ja talouspiha on varjoinen, ja rakennuksen edusta on kulunut. Rakennuksen päädyssä on pensasistutuksia. MVKA.

Kuva 86, alhaalla. Sama näkymä vuonna 2019. Jyrkkä käytävä on kaventunut ja sitä reunustaa metallinen putkikaide. Rakennuksen päädyn pensasistutukset ovat hävinneet, mutta ympäristö on nurmettunut. Rakennuksen edustalla on asumiseen liittyvää varustusta.

KUVAPARI 9

Kuva 87, ylhäällä. Näkymä kohti pehtorintaloa vuonna 1937. Taloa ympäröi vanhoja puita ja pensaita. Kuva A.W. Rancken. HKMKA.

Kuva 88, alhaalla. Sama näkymä vuonna 2019. Taloa ympäröi nyt nuorempi puusto, pensaat ovat hävinneet. Rakennuksen taustalla, asuin- ja talouspihalla kasvaa nykyään runsaasti lehtipuustoa.

Kuvat 89. Näkymä kohti päärakennusta kesällä 2019. Päärakennuksen edustalla on ylläpidetty kesäkukkaistutuksia usena vuonna.

5 Arvot ja vaalittavat ominaispiirteet

Kulosaaren kartano on maakunnallisesti ja helsinkiläisittäin merkittävä 1700-luvulta peräisin oleva historiallinen kartanomiljöö. Historiallisesti kerroksellisen kartanoalueen historia alkaa jo 1500-luvun alusta, mutta kartanoalueen rakennetun ympäristön säilynyt vanhin kerrostuma on 1750-luvulta. Uusimmat kerrokset ovat peräisin 1950- ja 1960-luvullta.

Kulosaaren kartano ei ole koskaan ollut suurtila, mutta sen sijainti meren äärellä ja Helsingin kantakaupungin lähellä on ollut merkityksellinen. Kartano on kuulunut Suomenlinnan vaikutuspiiriin ja sen omistajina ovat olleet Suomen ja Helsingin historiasta tutut merkkihenkilöt. Tunnetumpia heistä ovat sotamarsalkka Augustin Ehrensvärd ja vapaaherra Johan Cronstedt.

Kartanopuisto sijaitsee rannalla Naurissalmen suulla kapeikossa kahden merenselän välissä, maisemallisesti keskeisellä paikalla. Kulosaari edustaakin typologialtaan helsinkiläisiä merenrantakartanoita, jotka ovat leimallisia erityisesti itäiselle Helsingille.[76] Kartanon historiallinen maisematila on osin säilynyt. Kartanoalueen pellot ja niityt ovat vain osin säilyneet avoimina ja viljelyksessä, mutta 1600-luvulta asti metsäisinä säilyneet selänteet ja kumpareet muodostavat edelleen kartanoalueen maisematilan rungon. Metsäkumpareet ovat maisemallisesti ja historiallisesti merkittävä ja olennainen osa Kulosaaren kartanoaluetta ja tarjoavat myös rauhallisen taustan kartanon päärakennukselle avautuvilla näkymille.

Kartanoalueen sydämenä on säilynyt 1810-luvulta peräisin oleva päärakennus ja Johan Cronstedtin aikainen kartanopuisto puukujanteineen. Kartanopuiston keskiakselin perushahmo on edelleen havaittavissa, vaikka päärakennuksen edustalle sijoittunut edustuspuutarha kaarevine käytäväsommitelmineen ja istutuksineen ei ole säilynyt. Päärakennukselta avautuvaa keskiakselia kehystävät puukujanteet sen molemmilla puolilla. Puiston vanhimmat puut ovat peräisin 1800-luvun alusta. 1800-luvulla perustetun puutarhan suunnitelma ei ole säilynyt, mutta on todennäköistä, että säilyneen aksiaalisen kartanopuiston lisäksi kartanoalueeseen kuului myös laajempi ja luonnonmukaisempi maisemapuisto (ks. kartta vuodelta 1907). Sisääntulokujanne on olennainen osa kartanoaluetta. Kaupunkikuvallisesti merkittävä sisääntulokuja kertoo lähestyvästä kartanosta ja luo saapumiseen juhlavuutta.

Kulosaaren kartano muodostaa yhdessä Kivinokan ja Herttoniemen siirtolapuutarhan kanssa yhden kaupunginosansa merkittävistä lähivirkistysalueista. Helposti saavutettavan alueen tapahtumiin saavutaan myös kauempaa. Kartanolla on ollut suuri merkitys koko lähitienoon kehittymiselle ja nykyisen virkistysaluekokonaisuuden syntyyn. Kartanoalueen siirryttyä kaupungin omistukseen alkoi alueen tuleva käyttö vähitellen hahmottua, kun sinne alkoi vakiintua virkistystoimintoja; ensin kansanpuisto, sitten siirtolapuutarha ja kesämaja-alueet, ja myöhemmin myös venesatamatoiminnot. Kartanon pitkäaikainen vuokraaminen kuntatyöntekijöiden yhdistykselle on osaltaan säilyttänyt ja turvannut alueen virkistyskäyttöä.

Kartanoalue on myös luontoarvoiltaan arvokas. Kartanoalue on sekä arvokas lintukohde (lk. II) ja osa tärkeää Kivinokan itäosan lepakkoaluetta (lk. II). Ranta-alueella, venesataman ja Kipparlahdensilmukan välillä on silmälläpidettäväksi luontotyypiksi luokiteltu vaahteralehto. Kivinokan vanha metsä on nykyään luonnonsuojelualueena.

Vaalittavat ominaispiirteet

- Kartanon päärakennuksen asema maisemassa
- Kartanon päärakennuksen ja kartanopuiston yhteys mereen
- Kartanoympäristön rakennusten välinen hierarkia: kartanoalueen muiden rakennuksien tulee olla alisteisia kartanon päärakennukselle.
- Kartanopuiston merkittävät historialliset kasvillisuussommitelmat
    - sisääntulokujanne
    - aksiaalisen kartanopuiston puukujanteet
    - kartanon edustan koristeistutukset
- Kartanon tilakeskuksen asuin- ja talousrakennusten muodostama kokonaisuus (myös tupakkalato ja rengintupa ympäristöineen ovat osa kartanoaluekokonaisuutta)
- Kartanopuistoa ympäröivä puistomainen ympäristö
- Metsäselänteet ja -kumpareet
- Avoimet maisematilat
- Kartanopuisto julkisena viheralueena

MAISEMATILA

1700-luvulta ASTI AVOIMENA SÄILYNYT MAISEMATILA
Osa niityistä olleet käytössä niittynä tai peltona jo 1600-luvulla

UMPEEN KASVANUT TAI RAKENNETTU HISTORIALLISESTI AVOIN MAISEMATILA
Jopa 1600-luvulta 1930-luvulle avoimena säilynyt alue

METSÄISINÄ SÄILYNEET SELÄNTEET
Maisemallisesti merkittävät 1600-luvulta asti metsäisinä säilyneet metsäalueet

RAKENNUKSET JA PIHAPIIRIT

A — BRÄNDÖN RÄLSSITILAN PÄÄRAKENNUKSEN PAIKKA 1650-1743
Paikka oli käytössä mahdollisesti jo 1540-luvulla.

B — BRÄNDÖN RUSTHOLLIN PÄÄRAKENNUKSEN PAIKKA 1743-1770-l
Näkyy vielä vuoden 1764 kartalla, mutta vuoden 1779 kartalle kys. paikalle on merkitty Brändön krouvi.

C — EHRENSVÄRDIN 1753 PERUSTAMAN LASTENKODIN PIHAPIIRI
Vuoden 1754 kartan mukaan.

ASUIN- JA TALOUSPIHA
vuoden 1907 kartan mukaan

VANHIMMAT SÄILYNEET RAKENNUKSET
1. Kartanon päärakennus, vanhimmat osat mahdollisesti 1700-luvun lopulta
2. Pehtoorin talo, 1800-luku
3. Leivintupa, 1800-luku
4. Uimahuone, 1800-luku
5. Vaja, navetta, 1800-luvun loppu?
6. Rantahuvila, 1800-luvun loppu?
7. "Marttamaja", 1800-luvun loppu, laajennettu 1900-luvun alku
8. Rengintupa, 1800-luvun loppu
9. Vartiotupa, 1920-l
10. Vanha tupakankuivausriihi, 1750-luku
11. "Kirstika", 1920-l

HÄVINNEET RAKENNUKSET (likimääräiset sijainnit)
1. Ehrensvärdin perustaman lastenkodin rakennukset 1750-1770-l
2. Lastenkodin saunarakennus 1750->
3. Kalusto- ja työkaluvaja? 1790-1930
4. Talli ja navetta n. 1790-1870
5. Navetta n.1870-1940
6. Pesutupa n.1870-1960
7. Kasvihuone 1800-1930
8. Riihi n. 1850-1930-l, 1934-2000-l alku Elannon kesämyymälä

Kuvat 90. Kartanoalueen historialliset kerrostumat. Näkymä Oy.

KARTANOPUISTO

VANHIMMAN TUNNETUN PUUTARHAN ALUE
Vuoden 1754 kartan mukainen Ehrensvärdin lastenkodin hyötypuutarhan rajat

1800-LUVUN KARTANOPUISTON ALUE
Vuoden 1872 senaatinkartan mukaan, puisto perustettiin todennäköisesti 1810-luvun jälkeen

1900-LUVUN ALUN KARTANOPUISTON ALUE
Vuoden 1907 kartassa puutarhaksi merkitty alue

NYKYISEN KARTANOPUISTON ALUE

HÄVINNEET KARTANOPUISTON KÄYTÄVÄT
Vuoden 1927 mittauksen mukaan, käytävälinjaukset peräisin todennäköisesti 1800-luvun alusta.

SÄILYNEET KARTANOPUISTON KÄYTÄVÄT
Perustuu vuoden 1927 mittaukseen, käytävälinjaukset peräisin todennäköisesti 1800-luvun alusta.

TIELINJAUKSET

SÄILYNYT TIELINJAUS 1750-luvulta

HÄVINNYT TIELINJAUS 1750-luvulta (n. 1750 - 1930)

SÄILYNYT TIELINJAUS 1870-luvulta

HÄVINNYT TIELINJAUS 1870-luvulta

1920-luvulta PERIYTYVÄ TIELINJAUS

1930-luvulta PERIYTYVÄ TIELINJAUS

RANTAVIIVAN MUUTOKSET

RANTAVIIVA v. 1754

RANTAVIIVA v. 1907

VENESATAMATOIMINTOJEN MYÖTÄ 1960-luvulta alkaen TÄYTETTY RANTA-ALUE

1934 RAKENNETTU SIIRTOLAPUUTARHA-ALUE
RKY-alueen rajat.

Kuvat 91, ylhäällä. Kartanon vanha uimahuone on huonossa kunnossa ja sen ympäristö hoitamaton. Kuva vuodelta 2015.

Kuvat 92, keskellä. Kartanon historiallinen rantaniitty on umpeen kasvamassa. Alueella on jossain vaiheessa 2000-luvulla ollut kesäteatteritoimintaa.

Kuvat 93, alinna. Näkymä Kivinokkaan johtavalta tieltä. Kuvan keskellä pensaikossa on kartanon vanha kaivo. Kaivon vierellä on sijainnut pesutupa ei ole säilynyt.

Kuvat 94, viereisellä sivulla. Näkymä JHL:n saunalta kohti luodetta. Varastokäytössä nykyään oleva vanha punainen torppa on ilmeisimmin ollut 1900-luvun alussa asuinkäytössä. Ranta-alue on umpeenkasvanut eikä niemessä olevaa Gunnarstorpin huvilaa näy laisinkaan.

Arvoja heikentäviä tekijöitä ja ristiriitoja

Kulosaaren kartanon maisema on kokenut suuria muutoksia historiansa aikana. Kartanoalue on pienentynyt vähitellen 1900-luvulta lähtien eikä kartanon alkuperäistä aluekokonaisuutta ei enää hahmota maisemassa. Leveä Itäväylä halkaisee nykyään vanhaa kartanomaisemaa, rantojen täytöt ovat muuttaneet kartanon suhdetta mereen, avointen niitty- ja peltoalueiden umpeenkasvu on sulkenut näkymiä ja sulkenut kartanoaluetta ulospäin. Kartanon vanhimmille pelloille perustettiin 1930-luvulla siirtolapuutarha. 1950-luvulla kesämaja-alueet levittäytyvät kartanon tilakeskukseen kiinni ja 1960-luvulla satamatoiminnot levittäytyvät kartanon ranta-alueille. Metsät ovat kuitenkin pääosin säilyneet ja osa vanhoista pelloista ja niityistä on säilynyt avoimina ja pääosin viljelyssä. Nykytilanteessa kohteen maisemallinen asema on kuitenkin hämärtynyt ympäristön umpeenkasvun takia. Kohteen kaupunkikuvallinen arvo kohoaisi muun muassa rantapuustoa raivaamalla, jolloin kartanopuisto päärakennuksineen näkyisi ympäristöönsä. Sisääntulokujanteen merkitys maisemassa on osin hävinnyt sen reunan umpeen kasvettua.

Kartanoalueella vain kartanon päärakennuksen edusta ja kartanopuisto ovat kohteen arvon mukaisessa kunnossa ja asussa, mutta näitäkin kuten koko kartanoympäristöä vaivaa osin arkipäiväistyminen. Se näkyy muun muassa puistokäytävien reunojen nurmettumisena, itsestään kylväytyneenä puustona, palsta-alueen ja reuna-alueiden ruohovartisen kasvillisuuden hoitamattomuutena sekä venesatama-alueen varusteissa ja varastoalueilla. Suurin osa vanhoista istutuksista on kadonnut viimeisen 70 vuoden aikana hoitamattomuuden ja kunnostustöiden seurauksena. Kartanopuiston alkuperäisistä istutuksista on jäljellä enää vain rippeitä.

Kartanoympäristö on osa laajaa viheraluekokonaisuutta, mutta virkistyskäyttöä heikentää eri yhdistysten alueiden yksityisalueluonne. Julkisen ja yksityisen tilan raja on häilyvä ja epäselvä. Vuokra-asukkaiden yksityiset asuinpihat varastoalueineen ovat levittäytyneet rakennusten ympärille.

Venesatamatoiminnot ja talvisäilytys ovat levittäytyneet laajasti kartanon ranta-alueille. Venekerhon alue ei ole kohteen arvon mukaisessa kunnossa ja asussa.

6 Kehittämisperiaatteet ja herkkyystarkastelu

Suositukset alueen kehittämiselle ja jatkosuunnittelulle perustuvat tässä työssä määriteltyihin kulttuurihistoriallisiin ja maisemallisiin arvoihin sekä vaalittaviin ominaispiirteisiin. Esitetyt kehittämisperiaatteet- ja tavoitteet pyrkivät säilyttämään ja turvaamaan em. arvot ja määrittelemään reunaehdot alueen kehittämiselle. (Numerot viittaavat kehittämisperiaate-karttaan.)

Kartanoalueen kehittäminen kulttuurihistoriallisesti merkittävänä kokonaisuutena. Kulosaaren kartano on maakunnallisesti ja helsinkiläisittäin merkittävä 1700-luvulta peräisin oleva historiallinen kartanomiljöö. Tärkeimpänä kehittämistavoitteena on alueen kehittäminen kulttuurihistoriallisesti arvokkaana kokonaisuutena sekä historiallisen kartanomiljöön ominaispiirteiden säilyttäminen ja vahvistaminen. Alueen kehittäminen ja alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla alisteisia päärakennuksen ja kartanopuiston sekä ympäröivän historiallisen kartanoalueen muodostamalle kokonaisuudelle. Toimenpiteet tulee sopeuttaa kulttuurihistorialliseen miljööseen. Alueen kehittämisessä tulee huomioida kartanoympäristön rakennusten, puutarhan, piha-alueiden ja teiden historiallinen hierarkia ja luonne, jotka tulee säilyttää ja joita tulee vahvistaa.

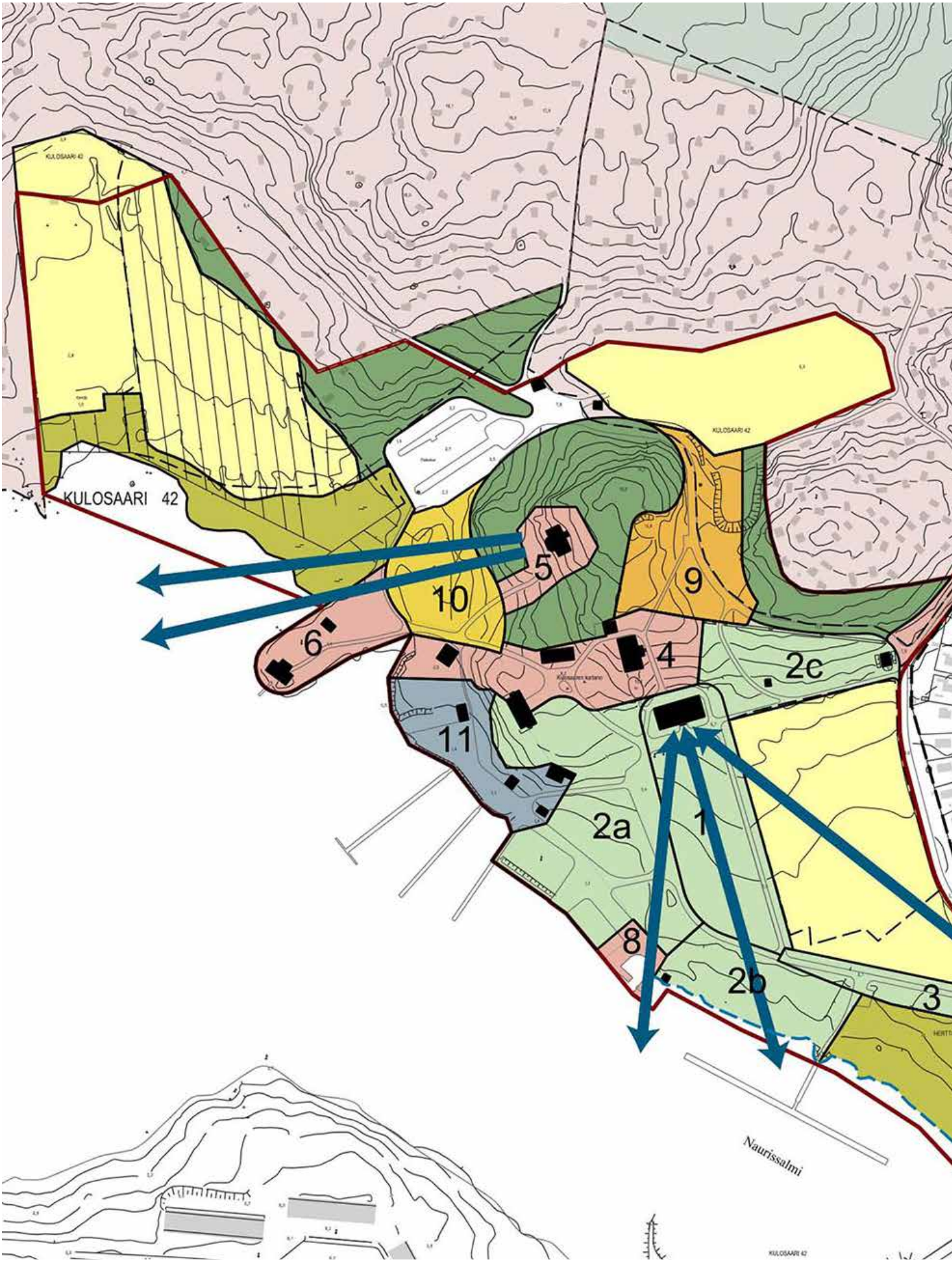
Kartanoalueen tilarakenteen selkiyttäminen. Kartanoalue on nykyisellään toiminnallisesti jakautunut eikä kokonaisuus ole helposti hahmotettavissa. Kartanoalueen sisälle on syntynyt eriluonteisia alueita, joista osa ei ole kohteen arvon mukaisessa kunnossa tai käytössä. Myös kartanon maisemallinen asema on hämärtynyt mm. ympäristön umpeenkasvun takia. 1870-luvulla perustetusta kartanopuistosta on jäljellä vain murto-osa.

- Kartanoalueen maisemallista ja toiminnallista tilarakennetta tulee selkiyttää. Satamatoiminnoille ja pysäköinnille varattuja alueita sekä umpeenkasvaneita ranta-alueita palautetaan osaksi kartanopuistoa (ks. kohta Kartanopuiston kunnostaminen). Kartanoalueen asuin- ja talousrakennusten ympäristöjä sekä muita toiminnallisia alueita jäsennellään ja kunnostetaan (ks. alla).

- Päärakennuksen asema alueen maamerkkinä tulee säilyttää ja sitä tulee vahvistaa. Päärakennukselle avautuvia näkymiä palautetaan karsimalla puustoa. Kartanopuiston itäpuoliset viljelyalueet pidetään avoimina, jotta merkittävä näköyhteys sisääntulokujalta kohti kartanon päärakennusta turvataan.

- Kartanoalueen maisemallinen asema merenrantakartanona tulee palauttaa vahvistamalla päärakennuksen ja kartanopuiston yhteyttä mereen. Rannan tiheäksi kasvanutta puustoa harvennetaan alkuperäisen kartanopuiston alueelta ja merkittävien näkymälinjojen kohdilta. Lähinnä Itäväylää olevalta ranta-alueelta poistetaan puita vain sisääntulokujanteen viereltä vanhalta pellolta, jotta sen maisemallisen asema vahvistuu (ks. kohta Sisääntulokujanne). Rannan arvokas lehtomainen puusto toimii suojavyöhykkeenä Itäväylän melua vastaan. Lisäksi näkymäyhteys vanhaa uimahuonetta ja laituria kohti päärakennukselta ja puistosta palautetaan.

Kuvat 95. Näkymä sisääntulotieltä kohti päärakennusta. Viljelypalsta-aluetta rajaava pensasaita estää rakennuksen näkymisen lähes kokonaan. Viljelypalsta-alueella kasvaa vielä omenapuita jäänteenä kartanon puutarhasta.


KULOSAARI 42
KULOSAARI 42
5
10
9
6
4
2c
11
2a
1
8
2b
3
Naurissalmi

KARTANOALUEEN KEHITTÄMINEN KULTTUURIHISTORIALLISESTI MERKITTÄVÄNÄ KOKONAISUUTENA

KARTANOPUISTON KUNNOSTAMINEN

1 Kartanopuiston restaurointi 1800-luvun asuun

2 Kartanopuiston osaksi palautettava alue

3 Historiallisen sisääntulokujanteen palauttaminen

ALKUPERÄISTEN KARTANON RAKENNUSKANTAAN KUULUVIEN RAKENNUSTEN JA YMPÄRISTÖN KUNNOSTUS

4 Kartanon asuinpihan jäsentely ja kunnostus

5 Tallbackan huvilan ympäristön kunnostus

6 Gunnarstorpin ympäristön kunnostus

7 Vanhan tupakkaladon (riihen) ympäristön ja tammikujanteen kunnostaminen

8 Kartanon venelaiturin- ja sataman kehittäminen

KARTANOALUEEN TOIMINTOJEN KEHITTÄMINEN

9 Kartanon vanhan talouspihan jäsentely ja kehittäminen

10 Entisen kesäteatterin alueen kehittäminen

11 Satamatoimintojen kehittäminen, jäsentely ja keskittäminen

SÄILYTETTÄVÄT NYKYISET TOIMINNOT

Säilyvät kesämaja-alueet

Kesämaja-alueiden nykyiset vuokrarajat

Säilyvän siirtolapuutarhan raja

SÄILYTETTÄVÄT JA KEHITTETTÄVÄT MAISEMA- JA LUONTOALUEET

Säilytettävä metsäalue tai puustoinen suojavyöhyke

Avoimena säilytettävät kartanon historialliset niitty- ja peltoalueet

Ranta-alueiden puuston harvennus

Rakentamattoman rantaviivan säilyttäminen

NÄKYMÄT

Avattava näkymäyhteys/akseli

Kuvat 96. Kehittämisperiaatteet. Näkymä Oy

Kartanopuiston kunnostaminen (1, 2a-c). Päärakennuksen ympäristö ja kartanopuisto restauroidaan 1800-luvun lopun loistoonsa. Kartanopuiston laajuus palautetaan vastaamaan 1870-luvulla vallinnutta tilannetta, jolloin puisto ulottui lännessä ja etelässä rantaan asti. Nykyisen kartanopuiston (1) ja satama-alueen välille jäävä viheralue (2a) sekä eteläpuolella sijaitseva umpeenkasvanut ranta-alue (2b) palautetaan kartanopuiston osaksi. Myös päärakennuksen itäpuolella sijaitseva puustoinen rinne (2c) otetaan osaksi kartanopuistoa. Kartanopuiston tulee jatkossakin olla kaikille avoin, julkinen viheralue. Alueelle tulee laatia kasvillisuusinventointi ja mahdollisesti muita tarvittavia luontoselvityksiä sekä restaurointisuunnitelma.

- Kartanopuiston ja päärakennuksen edustan käytäväsommitelma ja koristeistutukset palautetaan.
- 1870-luvulla toteutettuun sommitelmaan kuuluneet puurivit- ja kujanteet säilytetään ja tarvittaessa uusitaan.
- Kartanoympäristön tyypillistä kasvilajistoa säilytetään, palautetaan ja ylläpidetään.
- Nykyisen kartanopuiston länsipuoliset alueet tulee säilyttää puistomaisina ja ne tulee palauttaa osaksi kartanopuistoa. Alueella on säilynyt 1870-luvulla istutettua puustoa, jota tulee vaalia. Restaurointisuunnitelman yhteydessä tutkitaan, onko alueella säilynyt jäänteitä vanhasta puistosommitelmasta, esimerkiksi polkujen pohjia.
- Suunnitelmassa tulee tutkia kartanon pysäköintialueen siirtämistä kartanorakennuksen viereltä toisaalle. Pysäköintialue sijaitsee 1870-luvulla perustetun kartanopuiston paikalla.
- Ranta-alueelta harvennetaan puustoa alueen luontoarvot huomioiden. Rannan saavutettavuutta parannetaan ottamalla se osaksi hoidettua kartanopuistoa ja palauttamalla tai perustamalla puistokäytävä rantaan. Ranta-alueen rantaviiva säilytetään rakentamattomana.

Sisääntulokujanteen palauttaminen (3). Kartanon 1750-luvulta peräisin oleva sisääntulotie on edelleen käytössä. Sisääntulotien puukujanteen puista on jäljellä enää vain murto-osa. Kujanteen reuna on kasvanut umpeen, mikä on heikentänyt puukujanteen vaikuttavuutta maisemassa. Kujanteen puut uusitaan ja sen maisemallista asemaa vahvistetaan rantavyöhykkeen puustoa poistamalla. Puukujanteen ensimmäiset puut tulee sijoittaa heti sisääntulotien alkuun, niin että kujanne alkaa Kipparlahdensilmukasta.

Kartanon asuinpihan jäsentely ja kunnostus (4). Päärakennuksen ja pehtorintalon rajaamalle piha-alueelle tulee laatia kunnostussuunnitelma restaurointisuunnitelman yhteydessä. Alue kaipaa jäsentelyä sekä maisemanhoidollisia toimenpiteitä. Alueen tulee olla tulevaisuudessa julkista viheraluetta.

Tallbackan huvilan ympäristön kunnostus (5). Komeat männyt ympäröivät 1800-luvun lopulla rakennettua huvilaa. Huvila rakennettiin alun perin osaksi kartanon pihapiiriä, mutta nykyisin mäntyjen väliin kasvanut runsas ja tiivis lehtipuusto on ympäröinyt rakennuksen. Ainakin 1900-luvun alussa kartanon pihapiiri ja talouspiha ovat ulottuneet huvilalle asti. Metsäkumpareen laelle sijoittuneelta huvilalta on 1800-luvulla avautunut näkymiä puiden välistä kohti merta. Nykyään huvilan länsipuolisessa rinteessä kasvaa mäntyjen lisäksi runsaasti lehtipuustoa, ja etenkin rinteen alaosa on pensoittunut. Huvilan ympäristö palautetaan mäntyvaltaiseksi: mäntyjen ympäriltä poistetaan lehtipuustoa niiden säilymisen mahdollistamiseksi ja näkymien avaamiseksi.

Gunnarstorpin ympäristön kunnostus (6). Kartanoalueen luoteisosassa sijaitsevalle niemelle 1800-luvun loppupuolella rakennettu puinen huvila, Gunnarstorp pihapiireineen on nykyisellään vuokrattu asuinkäyttöön ja pihapiiri on osin aidattu. Rakennus on erittäin huonossa kunnossa. Pihapiiri ja rakennus kunnostetaan ja palautetaan osaksi kartanoaluetta. Rajaavat aidat poistetaan ja näköyhteyttä huvilalta kartanoalueelle parannetaan. Alue voidaan ottaa osaksi mahdollista matkailutoimintaa, esimerkiksi vuokrahuvilana tai kahvilana.

Vanhan tupakkaladon ympäristön ja puukujanteen kunnostaminen (7). 1750-luvulta peräisin oleva tupakkalato on kartanoalueen vanhin säilynyt rakennus. Se on nykyään osa Herttoniemen siirtolapuutarha-aluetta ja käytössä kokoontumis- ja juhlatilana. Rengintuvalta tupakkaladolle johtava tammikujanteen jäänteenä säilynyt tammirivi on vaikuttava. Tupakkalato kuuluu olennaisena osana historialliseen kartanoalueeseen, mikä tulee huomioida alueen kunnostuksessa. Tavoitteena on historiallisen talousrakennuksen ympäristöön soveltuva eleettömyys, johon sopimattomat nykyaikaiset kukkaistutukset ja varusteet poistetaan. Puuistutus tulee kunnostaa poistamalla tammien väliin kylväytyneet ja kookkaiksi kasvaneet vaahterat. Laadittavassa suunnitelmassa tutkitaan kujanteen alkuperäistä laajuutta ja mahdollisuutta palauttaa se.

Kartanon venelaiturin- ja sataman kehittäminen (8). Rantaan, vanhan kivilaiturin ja uimahuoneen yhteyteen kehitetään kartanon matkailu- ja virkistystoimintaa ja mahdollista reittiveneliikennettä palveleva laituri. Uimahuone kunnostetaan.

Kartanon vanhan talouspihan jäsentely ja kehittäminen (9). Kaikki kartanon talouspihaan kuuluneista rakennuksista purettiin vähitellen 1900-luvun alkuvuosikymmeninä maataloustoiminnan vähitellen loppuessa. Nykyään talouspiha on osin metsittynyt ja alueen historiasta on jäljellä kasvillisuuden valtaamia perustuksia. Alue kaipaa jäsentelyä sekä maisemanhoidollisia toimenpiteitä. Alue kestää pienimuotoista täydennysrakentamista, joka tulee olla sopusoinnussa ympäröivän kartano- ja kansanpuistomiljöön kanssa. Rakennusten tulee palvella kartanoalueen mahdollista matkailutoimintaa. Rakennukset tulee sijoittaa luontevasti maastonmuotoja mukaillen ja niiden massoittelu tulee soveltua vanhan talouspihan mittakaavaan. Kesämaja-alueiden suuntaan tulee jättää selkeä metsäinen suojavyöhyke.

Entisen kesäteatterin alueen kehittäminen (10). Kesäteatterin alueena toiminut vanha niittyalue on pensoittumassa ja kasvamassa umpeen. Kesäteatterin rakenteet ovat ränsistyneet eikä toimintaa näytä ainakaan olleen vuonna 2019. Vanha niittyalue kaipaa maisemanhoidollisia toimenpiteitä, mm. vieraslajin (jättipalsami) kitkentää. Alue kestää pienimuotoista täydennysrakentamista, joka tulee olla sopusoinnussa ympäröivän kartano- ja kansanpuistomiljöön kanssa. Rakennusten tulee palvella kartanoalueen mahdollista matkailutoimintaa. Rakennusten massoittelu ja sijoittelu tulee soveltua kartanoympäristön mittakaavaan. Tallbackan huvilan suuntaan tulee jättää selkeä metsäinen suojavyöhyke.

Satamatoimintojen kehittäminen, jäsentely ja keskittäminen (11). Venesatama perustettiin kartanon ranta-alueelle 1960-luvulla. Sen jälkeen toiminta on vähitellen laajentunut. Toiminnot sijoittuvat pääosin täytetylle ranta-alueelle. Nykyään venesatamatoiminnot levittäytyvät koko keskeisen kartanoalueen rantaviivan pituudelle, minkä vuoksi kartanopuisto on menettänyt yhteyden mereen. Toiminta on nykyisellään jäsentymätöntä ja alue ei ole arvonsa mukaisessa asussa. Toimintoja tulee kehittää, jäsennellä ja keskittää siten, että ranta-alueella on tilaa myös puistomaiselle ympäristölle ja alueen läpi kulkevalle rantaraitille. Veneiden talvisäilytys tulee siirtää alueelta pois.

Säilytettävät kesämaja-alueet. 1930-luvun alussa perustettuun Kivinokan kansanpuistoon ryhdyttiin rakentamaan kiinteitä kesämajoja 1940-luvulla. Kesämajatoiminnot laajentuivat kartanon päärakennuksen läheisyyteen 1950-luvun alkuun mennessä, kun kartanon talouspihaan ja niittyalueille rajautuville metsäkumpareille ryhdyttiin pystyttämään kesämajoja kaupungin työntekijöille. Kesämaja-alueet säilytetään osana historiallista kansanpuistoaluetta.

Herttoniemen siirtolapuutarha-alue. Vuonna 1934 perustettu siirtolapuutarha-alue säilytetään.

Säilytettävät metsäalueet ja puustoiset suojavyöhykkeet. Kulosaaren kartanoalueeseen kuuluu olennaisena osana mäntyvaltaiset metsäkumpareet, joiden lomaan kartanotoiminnot sekä pellot ja niityt ovat sijoittuneet. Maisemallisesti merkittävät metsäalueet ovat säilyneet metsäisinä kartanon alkuajoista lähtien. Metsäalueet tulee säilyttää osana kartanoaluetta myös jatkossa. Erityistä huomiota tulee kiinnittää kartanon päärakennuksen taustalla olevaan metsäalueeseen sekä kumpareille sijoittuvien kesämaja-alueiden reuna-alueisiin, joiden tulisi jatkossakin olla metsäisiä. Mäntyvaltaiset metsät ovat vähitellen muuttumassa lehtipuuvaltaisiksi. Alueille tulee kohdistaa maisemanhoidollisia toimenpiteitä, kuten mäntyjen kasvua heikentävien lehtipuiden poistamista.

Avoimena säilytettävät kartanon historialliset niitty- ja peltoalueet. 1600-luvulta asti avoimina säilyneet pelto- ja niittyalueet ovat aikojen saatossa muuttuneet viljelypalsta-alueiksi tai nurmialueiksi. Ne ovat usein reunoiltaan vähitellen umpeenkasvaneita tai vaarassa kasvaa umpeen. Niiden tulee vastaisuudessakin säilyä avoimina, mikä pitää yllä kartanoalueen historiallista maiseman tilarakennetta. Niitty- ja peltoalueiden tulee jatkossakin säilyä ainakin osin viljelyssä ja viljelytoimintaa tulee kehittää kartanoympäristöön soveltuvaksi. Niille sopivia toimintoja ovat mm. kaupunkiviljely, hedelmätarha tai maisemapelto. Alueiden käyttö määritellään kartanopuiston restaurointisuunnitelman yhteydessä.

Kartanoalueen historialliset tielinjaukset ja reitit. Kartanoalueen nykyisten teiden ja reittien linjauksista vanhimmat ovat peräisin 1700-luvun puolesta välistä. Tiet ovat vähitellen leventyneet, mutta ne ovat säilyneet sorapintaisina ja suhteellisen kapeina. Tiet ja reitit tulee jatkossakin olla eleettömiä kartanoympäristön kulkuyhteyksiä. Kartanoalueen teiden kunnostus tulee tehdä historiallisen kartanoympäristön ehdoilla.

Kartanoalueen hoito. Restaurointisuunnitelman yhteydessä koko kartanoalueelle tulee laatia hoito- ja kehittämissuunnitelma. Kartanoalueen nykyinen asu ei vastaa alueen arvoa. Kartanoalueen ja etenkin kartanopuiston hoidon tulee vastaisuudessakin olla kaupungin tehtävänä, vaikka alue annettaisiinkin vuokralle. Kartanoaluetta tulee hoitaa yhtenäisenä ja historiallisena kokonaisuutena, siten, että hoitamattomia välialueita ei synny eivätkä hoitorajat näy maastossa. Kartanoalueeseen olennaisesti liittyneet metsäalueet tulee ottaa hoidon piiriin.

Herkkyystarkastelu

Herkkyystarkastelussa on arvioitu selvitysalueen eri osien muutostensietokykyä erityisesti alueen maiseman näkökulmasta ja sen lähtökohtana ovat maiseman ja kulttuuriympäristön arvot. Muutosherkkyyteen vaikuttaa alueen säilyneisyys ja sijainti kaupunki- ja maisemarakenteessa sekä pitkä historia sekä toimivana kartanon tilakeskuksena ettävirkistyalueena vaikuttavat muutoksensietokykyyn. Herkkyyttä on tarkasteltu alueittain. Kartta herkkyystarkastelusta löytyy seuraavalta aukeamalta.

Kuvat 97. Herkkyystarkastelu. Näkymä Oy

MERKINTÖJEN SELITYKSET

Alue on herkkä muutoksille / Alue ei kestä muutoksia.

Alue kestää vähäisiä muutoksia, alueen ominaispiirteisiin sovitetut muutokset mahdollisia / Alue kaipaa kohennusta. Muutosten tulee olla palauttavia tai historiallista ilmettä yhtenäistäviä.

Alue kestää muutoksia. Muutosten tulee olla sopusoinnussa ympäröivän historiallisen miljöön kanssa ja parantaa alueen yleisilmettä.

Kuva 98. Ilmakuva vuodelta 2018. Veneiden talvisäilytysalueet ja umpeenkasvaneet ranta-alueet erottavat kartanon päärakennuksen ja kartanopuiston merestä. Helsingin kaupunki.

Lähteet ja kirjallisuus

Arkistolähteet

HKA = Helsingin kaupunginarkisto, Kokoelmatietokanta Sinetti, digitoidut aineistot

KYMP = Kaupunkiympäristö toimialan arkisto

HKMKA = Helsingin kaupunginmuseon kuva-arkisto

Helsingin kaupungin karttapalvelu

KA = Kansallisarkisto

KNA= Kansanarkisto

MVKA = Museovirasto historian kuva-arkisto

Painamattomat lähteet

Arfman, Siiri. Vanhat palovakuutusasiakirjat paljastavat 1700-luvun asumismuodot Turussa. 12.3.2015 Yle uutiset. https://yle.fi/uutiset/3-7131411

Granqvist, Juha-Matti. Viikon vainaja: arkkitehti Pehr Granstedt 19.8.2012. Sveaborg-Viapori – projekti. Suomen Akatemian tutkimusprojekti 2010-2013 https://blogs.helsinki.fi/sveaborg-project/2012/08/19/viikon-vainaja-arkkitehti-pehr-granstedt/ 22.9.2019

Hautajärvi, Harri. Kesänvietto Kivinokassa. http://www.kivinokka.fi/teksteja 22.9.2019

Hämäläinen, Jukka ja Saara Pelttari. Herttoniemen siirtolapuutarhan historiikki. Helsinki 2006.

Lappalainen, Inka. Kivinokka – a cultural landscape in transision. Master's Thesis. Aalto University. 2017.

http://www.elisanet.fi/matti.ruostela/Talot5 Räyskälän Kyttälän sukuseura ry:n internetsivut 22.9.2019

https://fi.wikisource.org/wiki/Valtioneuvoston_päätös_Kulomaan_taajaväkise_yhdyskunnan_lakkauttamisesta 13.11.2019
https://fi.wikisource.org/wiki/Valtioneuvoston_päätös_Kulomaan_taajaväkisen_yhdyskunnan_lakkauttamisesta 13.11.2019

Painetut lähteet ja kirjallisuus

Backman Sigbritt. Herttoniemen kartano – Säteritiloista museoksi. Helsinki 2016.

Björkman, Sten. Träskändan kartano ja puisto. Teoksessa Aurora Karamzin – Aristokratian elämää. Espoon kaupunginmuseo. Keuruu 2006.

Esitys Helsingin pitäjässä olevan Brändön yksinäisen verotilan No 1 ostosta. Helsingin kaupunginvaltuuston painetut asiakirjat no1 1927.

Esitys Herttoniemen tilan ja Turholmanselän rakentamiskysymyksestä. Helsingin kaupunginvaltuuston painetut asiakirjat no 36 1930.

Gardberg, C. J ja Kaj Dahl. Suomen kartanoita. Keuruu 2005.

Grotenfelt, Kustavi. Gustaf Finckes register över adelns gods och gårdar 1562, Asiakirjoja, jotka valaisevat Suomen kamerallisia oloja, 2 vihko. Julkaissut Suomen historiallinen seura. Helsinki 1899.

Grotenfelt, Kustavi. Jaakko Teitin valitusluettelo Suomen aatelistoa vastaan v. 1555-1556, teoksessa Todistuskappaleita Suomen historiaan. Suomen historiallinen seura. Helsinki 1894.

Haikonen, Iris ja Erkki Teräväinen. Kartanon mailla – sätereitä ja rälssimiehiä. Karttakeskus. 2011.

Hakkila, Esko. Lakiasiain käsikirja. Helsinki 1938.

Halminen, Erkki: Kulosaaren kartano vuosina 1937-1987. Helsinki. 1987.

Harvia, Yrjö. Helsingin esikaupunkiliitos, päämietintö 1. Helsinki 1936.

Harvia, Yrjö. Helsingin esikaupunkiliitos, mietintö no 9. Erikoisselvitys Herttuaniemen liitosalueesta: Herttuaniemen kylä, Båtvikin yksinäistalo, Puodinkylä ja Brändön kartano Helsingin maalaiskunnassa. Helsinki 1936.

Hautamäki, Ranja. Kartanot kaupungissa. Aalto-yliopisto 2016.

Helsingin kadunnimet 1. Helsingin kaupungin julkaisuja 24. Helsinki 1981.

Helsingin pitäjän historia 1550-1713 (II). 1990.

Helsingin pitäjän historia 1713-1865 (III). 1991

Impola, Henrik. Frälset och dess rusttjänst i Finland på 1500-talet.

Jutikkala, Eino, Gabriel Nikander. Suomen kartanot ja suurtilat I. 1939

Kerkkonen, Gunvor. Helsinge, medeltid. Borgå 1965.

Kertomus Helsingin kaupungin kunnallishallinnosta vuodelta 1924. Helsingin kaupungin tilastokonttorin julkaisema. Helsinki 1927.

Kertomus Helsingin kaupungin kunnallishallinnosta vuodelta 1925. Helsingin kaupungin tilastokonttorin julkaisema. Helsinki 1927.

Kertomus Helsingin kaupungin kunnallishallinnosta vuodelta 1927. Helsingin kaupungin tilastokonttorin julkaisema. Helsinki 1929.

Kertomus Helsingin kaupungin kunnallishallinnosta vuodelta 1931. Helsingin kaupungin tilastokonttorin julkaisema. Helsinki 1933.

Kertomus Helsingin kaupungin kunnallishallinnosta vuodelta 1937. Helsingin kaupungin tilastokonttorin julkaisema. Helsinki 1939.

Kertomus Helsingin kaupungin kunnallishallinnosta vuodelta 1956, jälkimmäinen osa. Helsingin kaupungin tilastokonttorin julkaisema. Helsinki 1959.

Kertomus Helsingin kaupungin kunnallishallinnosta vuodelta 1957, jälkimmäinen osa. Helsingin kaupungin tilastokonttorin julkaisema. Helsinki 1960.

Kolbe, Laura. Kulosaari – Unelma paremmasta tulevaisuudesta. 1988

Kulosaaren ja Stansvikin kartanopuistot avattiin yleisölle - Kulosaaren nurmikolle voi mennä piknikille ja päärakennuksen sivuitse kulkea Kivinokan suuntaan. Itä Helsingin uutiset 4.6.1997

Lehtinen, Leena. Karttojen kertomaa – vanhojen karttojen kautta maiseman historiaan. Ympäristöministeriö. Porvoo 2005.

Lönnqvist, Bo. Vanhoja kartanoita Helsingin seudulla. 1995.

Nikander, Gabriel. Byar och gårdar i Helsinge. 1975.

Nikula, Oscar. Augustin Ehrensvärd 1710-1772. Ehrensvärd seura ry. 2011.

Pulma, Panu. Fattigvård i frihetstidens Finland: en undersökning om förhållandet mellan centralmakt och lokalsamhälle. Historiallisia Tutkimuksia 129. Suomen historiallinen seura. Jyväskylä 1985.

Putkonen, Lauri. Herttoniemen rakennettu ympäristö. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisuja 1994:23.

Rancken, A,W. Helsingfors - stad och landsbygd. 1937.

Ruoff, Eeva: Vanhoja suomalaisia puutarhoja, Helsinki 2001

Snellman, Alex ja Anna Ripatti. Munkkiniemen kartano – Maaseudun aristokraattiasunnosta Koneen kaupunkikonttoriksi. Helsinki 2015.

Tuohimaa, Pasi. Kulosaaren kartano eli loistonsa päiviä 1800-luvun lopulla. Helsingin Sanomat 6.9.1998

Viitteet

1 Kerkkonen, s.164.

2 Helsingin kadunimet 1, s. 17. *Nimi sisältänee partisiippimuodon bränd 'poltettu' verbistä bränna 'polttaa'. Saaren nimen merkityksen suhteen voidaan viitata Pohjanmaan ruotsalaismurteiden sanoihin brändland 'kaskimaa; maa, metsäalue tai saari, missä metsäpalo on raivonnut' ja brändskog 'metsä, jonka kulovalkea on hävittänyt'. Alkuperäinen lähde: Ivar Westman, Nyländska önamn I s. 85 ja siinä mainittu kirjallisuus.*

3 Vuonna 1345 kuningas Maunu Eerikinpoika julkaisi ns. Täljen säädöksen, joka merkitsi, että ratsupalvelukseen ilmoittautunut talonpoika korotettiin rälssimieheksi ja hän sai verovapauden tilaansa, jota sen jälkeen vähitellen alettiin kutsua säteriksi. Rälssitila oli siis maaveron maksusta vapautettu maatila ja rälssitilan keskus oli asuinkartano, jota kutsuttiin säteriksi. Gardberg, s. 7.

4 Impola, s. 102. On epäselvää, liittyykö mainінta luettelossa hänen omistamaansa vanhaan rälssitilaan Bocksbackassa vai Brändööseen. Vuonna 1555-56 laaditussa valitusluettelossa hänet mainitaan perintötilallisena ja rälssimiehenä, ja luettelossa on selvä viittaus Brändööseen. Grotenfelt 1894, s. 168. Tämän perusteella voisi päätellä Brändön tilasta muodostuneen rälssitila jo 1550-luvulla. Helsingin pitäjän historia - teoksen mukaan Brändöön tilasta muodostui rälssitila vasta 1560-luvulla. Helsingin pitäjän historia 1550-1713. s. 338. Filpusson mainitaan rälssimiehenä myös vuoden 1562 Suomen ratsupalvelus- ja läänitysluettelossa. Grotenfelt 1899, s. 80, Kymmenysluettelossa vuonna 1558-1579 tila mainitaan Herttoniemen alaisena. Filpussonia yhdisti aatelissäätyyn avioliitto, eli hän ei ollut varsinainen aatelismies.

5 Impola, s. 102

6 Helsingin pitäjän historia 1550-1713. s. 200. Kirjassa kerrotaan, että hän oli Filpusonin tyttären mies, tosiasiassa hän lienee ollut Filpusonin pojan tyttären mies. Myös Malmin tila ja Bockbacka siirtyi samalla Mårtenssonille. Simonsson oli kruunun virkamies, joka 1500-luvun lopulla toimi Helsingin laivanveistämöiden kirjurina. Helsingin pitäjän historia 1550-1713. s. 337.

7 Impola, s. 300. "Täyden rälssin oikeuksia nauttiville sätereille oli ominaista, että aatelisten erioikeuksien perusteella ne vapautettiin sekä valtiolle maksettavasta verosta, että ratsupalveluksen suorittamisesta (=säterivapaus). Säterin piti rakentaa ja ylläpitää päärakennus." Hakkila, s. 598–599.

8 Helsingin pitäjän historia 1550-1713 s. 64.

9 Torcken tytär oli tiettävästi naimisissa Henrikin sisaren pojan kanssa. http://www.elisanet.fi/matti.ruostela/Talot5

10 Helsinge sockens historia 1550-1713, s. 203

11 Gardberg, s. 7.

12 Helsingin pitäjän historia 1550-1713 s. 344. Tämä tarkoitti sitä, että kartanon täytyi vapauksien vastapalvelukseksi ylläpitää rakuunaa. Rakuuna oli sotilas, joka taisteli jalan, mutta liikkui ratsastaen. Gardberg, s. 8. *"Kuningas Kaarle XI:n toimeen panema iso reduktio jatkui vuodesta 1680 toimeen 1710-luvulle asti. Siinä aatelille läänitettyjä maita siirrettiin takaisin kruunulle. Isossa reduktiossa valtiolle jäi peruuttamatta aineoastaan aatelisten vanha rälssi, minkä takia suurtilat eivät pienentyneet. Reduktion ja ruotujakolaitoksen seurauksena Ruotsi-Suomen geometrisia kartoituksia alettiin tekemään uudestaan. Maanmittaustoiminnan kasvusta kertoo maanmittauslaitoksen perustaminen vuonna 1683."* Lehtinen, s. 29

13 Gardberg, s. 8.

14 Helsingin pitäjän historia 1713-1865, s. 66

15 Helsingin pitäjän historia 1713-1865, s. 66. Lampuoti oli koko tilan vuokraaja.

16 Hämäläinen, s. 52

17 Helsingin pitäjän historia 1713-1865. s. 66

18 Nikula, s. 41.

19 Nikula, s. 430.

20 Nikula, s. 431.

21 Hämäläinen, s. 52.

22 Nikula s. 44-45. Nikula kirjoittaa, että *"ajan hengen mukaan Ehrensvärdin huoli lähimmäisistään oli pohjimmiltaan käytännöllistä. Hän oli todennut, että värvättyjen sotilaiden lapsista jopa 60-75 % eli 6000-7000 lasta kuoli puutteeseen ja riittämättömän hoidon vuoksi jo imeväisiässä. Tämä oli valtava menetys maalle ja sen taloudelle. Sotilaiden pojista olisi saanut parhaat alokkaat, mutta nyt nälkä ja puute saivat heidän kaihtamaan sotilasuraa. Kassaa kerrytettiin mm. vuokratuloilla ja säästyneillä palkkarahoilla."*

23 Nikula s. 45.

24 Pulma, s. 135-136. Joissakin lähteissä puhutaan (esim. Backman, s. 31), että Ehrensvärd perusti lastenkodin ensin Herttoniemeen vuonna 1753, mutta Pulman tekstissä tästä ei ole mainintaa ja jo vuoden 1754 kartassa lastenkoti on merkitty Brändööseen.

25 Nikula s. 45.

26 Nikula. s. 46. *”Lastenkodille kerättiin varoja muista varuskunnista ja mm. Espoon Mäkkylän ja Strömforssin Tessjön Holmgårdin virkatalojen tuotoista. Lastenkodin johtokunnan haltuun vuonna 1762 otettu Holmgård annettiin lopulta vuokralle lastenkodin hyväksi [=vuokratulot annettiin lastenkodille]. Voidakseen ylläpitää lastenkotia Ehrensvärd oli jo kahdentoista vuoden ajan (1753-65) luopunut Brändön rusthollinsa tuotoista ja jopa maksanut käteisellä rytimaasta saamansa tulot.”*

27 Björkman, s. 105.

28 Hämäläinen, s. 55.

29 Nikula. s. 46.

30 Nikula s. 430.

31 Nikula. s. 46.

32 Helsingin pitäjän historia 1713-1865, s. 354

33 Hämäläinen, s. 55.

34 Halminen. s. 4.

35 Backman, s. 53.

36 Placemajor = Korkeampi upseeri, joka oli komendantin lähin apulainen linnoituksessa. Piper toimi vuoden aikana ensin Ehrensvärdin alaisuudessa ja Ehrenvärdin kuoleman jälkeen komendatti Johan Sparren alaisuudessa.

37 *”Tapa ottaa palovakuutuksia levisi Suomeen Ruotsista 1790-luvullla Saadakseen palovakuutuksen piti tontinomistajan ensin laatia hyvin yksityiskohtainen kuvaus rakennuksestaan ja tontistaan. Siinä täytyi kuvata rakennuksen ulkomuoto ja mitat, eri huonetilojen mitat ja kiinteän sisustuksen yksityiskohdat kuten kaakeliuunit, lattialankut sekä useimmiten myös tapettien väritys.” Arfman 2015.*

38 Jutikkala, s. 384. Palovakuutusasiakirja on vaikealukuinen, eikä sitä ole tämän työn yhteydessä käännetty tai tulkittu kuin vain osaksi.

39 Granqvist.

40 *”..eikä kenelläkään heistä ollut arkkitehdin akateemista koulutusta eli tutkintoa jonkin Euroopan suurkaupungin taideakatemiasta. Helsingin uudelleen rakennuskomitean puheenjohtaja Johan Albert Ehrenstöm piti Pehr Granstedtia kaupungin parhaana käytettävissä olevana arkkitehtina ja taitavana rakennushankkeiden toteuttajana, joskin häneltä puuttui Ehrenstömin mukaan taiteellinen näkemys. Granstedt tunsi uusklassisen arkkitehtuurin muotokielen ja periaatteet ja seurasi niitä omissa suunnitelmissaan.”* Snellman, s.30

41 Snellman, s.30. Samaan aikaan Granstedt suunnitteli myös Munkkinimen kartanoa. *Pehr Granstedt suunnitteli myös Riilahden (1804), Stensbölen (1814), Fiskarsin (1815) ja Orisbergin (1819) kartanot.*

42 Hämäläinen, s. 53. Kuvaus rakennuksesta löytyy mm. Lauri Putkosen Herttoniemen rakennettu ympäristö teoksesta, sivuilta 9-10.

43 Lönnqvist, s. 22

44 *”Wulisman aikaiset laajat perunaviljelmät viittaavat melko selvästi viinanpolttoon. 1800–luvun alussahan perunanviljely pohjoismaissa yleistyi, kun siitä opittiin polttamaan viinaa. Vielä myöhemminkin kartanosta myytiin paitsi vilja- ja maitotuotteita myös viinaa”.* Hämäläinen, s. 53.

45 Hämäläinen, s. 53.

46 Lönnqvist s. 25

47 Kartanopuutarhaa kuvaava teksti perustuu pitkälti näihin kuviin.

48 Harvia, päämietintö 1, s.116.

49 Harvia, mietintö no 9, s. 14.

50 *Valtioneuvoston Suomen asetuskokoelma 49/1922. Valtioneuvoston päätös. Kulomaan taajaväkisen yhdyskunnan järjestämisestä. Annettu Helsingissä, 15 päivänä helmikuuta 1922. Valtioneuvosto on, Sisäasiainministeriön esittelyssä, määrännyt, että asutus sillä Helsingin pitäjässä sijaitsevan Brändön yksinäisen säteritilan N:o 1 osalla, joka maarekisterissä on merkitty RN:olla 11, on järjestettävä taajaväkisten maalaisyhdyskuntain järjestämisestä eräissä tapauksissa 15 päivänä kesäkuuta 1898 annetun asetuksen mukaan sekä että Uudenmaan läänin maaherran tulee puheenalaiselle yhdyskunnalle, jonka nimi on oleva Kulomaa (ruotsiksi Brändölandet), vahvistaa rakennusjärjestys ynnä asemakaava. Tätä kaikki asianomaiset noudattakoot. Helsingissä, 15 päivänä helmikuuta 1922. V. t. Sisäasiainministeri Heimo Helminen. https://fi.wikisource.org/wiki/Valtioneuvoston_päätös_Kulomaan_taajaväkise_yhdyskunnan_lakkauttamisesta*

51 *Suomen asetuskokoelma 370/1938. Valtioneuvoston päätös. Kulomaan taajaväkisen yhdyskunnan lakkauttamisesta. Annettu Helsingissä 1 päivänä joulukuuta 1938. Valtioneuvosto on sisäasiainministeriön esittelystä määrännyt, että Kulomaan taajaväkinen yhdyskunta on lakkaava 1 päivästä tammikuuta 1940 lukien. Helsingissä 1 päivänä joulukuuta 1938.Sisäasiainministeri Urho Kekkonen. Vanhempi hallitussihteeri Erkki O. Mantere. https://fi.wikisource.org/wiki/Valtioneuvoston_päätös_Kulomaan_taajaväkisen_yhdyskunnan_lakkauttamisesta*

52 *”Kulosaaren kartanon mannermaalla sijaitseva kantaosa, Brändön yksinäinen verotila, R.N:o 1[1], siirtyi tarkoitusta varten perustetun yhtiön Brändö Gärds Aktiebolag’in haltuun v. 1919. Yhtiön osakepääoma oli 3,2000,000 markkaa. Siihen asti olivat tilan omistaneet aikaisemmin mainitun vapaaherra J. Cronstedtin oikeudenomistajat. Yhtiön omistama alue käsitti 48.03 ha maata ja 35.91 ha vettä. Yhtiö suunnitteli alueen järjestämistä huvilakaupungiksi, missä tarkoituksessa aluetta varten hankittiin asemakaavakin, jonka laati arkkitehti Eliel Saarinen. Kun kuitenkin tonttien kysyntää ei ilmaantunut, rupesivat yhtiön*

osakkaat tarjoamaan osakkeitaan kaupungille. Ensimmäinen tarjous tehtiin v. 1919, jolloin kaupungin olisi ollut 4 milj. markalla ostettava yhtiön 3,250 osakkeesta 2,950, mikä vastasi noin Smk. 8: 30 m2:ltä [= 8,30 suomen markkaa per neliö]. V. 1923 tarjottiin kaupungille 10 ha käsittävä ranta-alue tilan kaakkoisosasta. Hinta tästä ynnä siihen liittyvästä vesialueesta arvioitiin 873,800 markaksi. V. 1925 tarjottiin kaupungille koko tila sekä lisäksi Kivinokka, joka, kuten edellä on mainittu, silloin jo kuului Brändö Villastadille. Hinta arvioitiin 4 milj. markaksi. Vihdoin tehtiin tilasta ilman Kivinokkaa uusi tarjous v. 1927, jolloin yhtiön pääosakkaina esiintyivät Kansallis-Osake-Pankki ja Liitto-pankki OY. Tilasta vaadittu hinta oli nyt 3,200,000 markkaa. Tästä laskettiin rakennusten arvoksi 200,000 markkaa, maa-alueen arvoksi 2,610,000 markkaa eli Smk. 5: 40 m2:ltä [= 5,40 suomen markkaa per neliö] ja vesialueen arvoksi 1 mk. m2:ltä [= 1 suomen markkaa per neliö]. Koko hinta oli maa-alueen m2:ä kohti Smk. 6: 67 [= 6,67 suomen markkaa per neliö]. Nyt kauppa solmittiin. Kaupunginvaltuuston päätös tehtiin helmikuun 9 päivänä 1927. (P. A. n:o 1 v:lta 1927.) Kun yhtiön omaisuus näin oli muutettu rahaksi, purettiin yhtiö v. 1929." Harvia, päämietintö 1, s. 116.

53 Vuoden 1924 myyntitarjouksen jälkeen kaupunginhallitus lausui, *"että huomioon ottaen mainitun maan ja vesialueen aseman m. m. kaupungin omistaman Hertonäsin kartanon rajoihin nähden, periaatteellisesti olisi tärkeätä, että kaupunki omistaisi ne. Kuitenkin oli epävarmaa, jos ne koskaan satamateknilliseltä kannalta tulisivat olemaan kaupungille suuremmasta merkityksestä. Kivinokan alue ei ainakaan sopisi öljysatamaksi. Tähän nähden ja kun hallituksen mielestä kaupungille tarjottua aluetta lähimmässä tulevaisuudessa ei voitu edullisesti käyttää muunlaatuisten tavarain satamapaikkana, varsinkin kun sen käyttäminen olisi omiaan ehkäisemään satamaliikenteen keskittämistä, ei hallitus, ottaen huomioon sen hinnan, katsonut voivansa puoltaa mainittua ostoa".* Kertomus Helsingin kaupungin kunnallishallinnosta vuodelta 1924, s. 10

54 *Eräiden tilusten ostotarjousten epääminen. Osakeyhtiö Pohjoismaiden yhdyspankin haaraosasto Privatbanken sekä puolisot C. ja E. Linder [Eva Linder os. Cronstedt] olivat tarjonneet kaupungille lunastettavaksi kaikki 3,250 Brändö gård aktiebolag nimisen yhtiön osaketta 1,250 markan hinnasta osakkeelta eli yhteensä 4,062,500 markasta, ja Aktiebolaget Brändö villastad oli ilmoittanut olevansa suostuvainen myymään Kivinokka nimisen niemen 2,900,000 markan hinnasta, mutta rahatoimikamari päätti myyjäin tiluksille määräämään korkeaan hintaan katsoen sekä koska kaupunki ei niitä välittömästi tarvinnut, evätä tarjoukset.* Kertomus Helsingin kaupungin kunnallishallinnosta vuodelta 1925, s. 153

55 *Brändön kartanon kantatila käsittää 47,95 ha maaja 39,0 ha vesialuetta. Tilalla on useita rakennuksia, joista muutamat ovat hyvässä kunnossa, toiset taas enemmän tai vähemmän rappiotilassa. Tilaan kuuluu osin viljelyksiä ja tasaista viljelyskelpoista maata, osin mäkistä metsämaata, joskaan ei mainittavia tasoeroja ole olemassa. Tilan omistaa Brändö Gårds Aktiebolag yhtiö, jonka osakkeet nykyään ovat yhtymän hallussa, jossa pääosakkaina ovat Kansallis-Osake-Pankki ja Liittopankki OY.* Merkittävää oli myös, että nyt kaupungille tarjottiin kiinteistöä, eikä yhtiön osakkeita. Esitys Helsingin pitäjässä olevan Brändön yksinäisen verotilan No 1 ostosta, s. 1. Kertomus Helsingin kaupungin kunnallishallinnosta vuodelta 1927, s. 11-12

56 Esitys Aktiebolaget Brändö Villastad yhtiön omistamien maa- ja vesialueiden sekä Brändö Spårvägsaktiebolag yhtiön laitteiden ja muun omaisuuden ostamisesta.

57 *"Kaupungin öljyntuonnin keskukseksi on ehdotettu Sörnäisten nientä, Hietanientä, Herttonientä heti Brändön kartanon itäpuolella, Kivinokkaa, Pohjoissatamaa, Sompasaarta, Nihtisaarta, Kana- ja Kukkosaaria sekä Herttoniemen itäistä lahtea. Kun Brändönkartanon ja Kivinokan ostokysymystä käsiteltiin vuonna 1925 ehdotti kaupungininsinööri Lindqvist, että viimemainittu alue järjestettäisiin öljyn tuontisatamaksi. Kivinokan suhteellisesti keskeinen asema keskellä Vanhankaupunginlahtea, pitkä purjehdusväylä Pohjois- ja Sörnäisten sataman kautta ja Kulosaaren silta, vaikeus järjestää suljettu purkamisallas ja saada hyvä rautatieyhteys sekä alueen vaikea, epätasainen maasto, joka tosin helpottaisi yksinäisten öljyn kokoomalaaksojen järjestämistä, mutta suuressa määrin kallistaisi rautatieraiteitten piteitten rakentamista ovat tehneet sen, että satamaosasto ei ole voinut puoltaa ehdotusta."* Esitys Herttoniemen tilan ja Turholmanselän rakentamiskysymyksestä.

58 Kolbe 1988, s.30.

59 *"Brändön tilan päärakennus ynnä se osa sitä ympäröivää puistoa, joka siihen aikaan ei ollut annettu vuokralle, samoin kuin pienehkö, kahdeksan huonetta käsittävä asuinrakennus ja päärakennuksen vieressä sijaitseva talousrakennus vuokrattiin ravintoloitsija R. Joffsille viideksi vuodeksi kesäkuun 1 p:stä lukien 36,000 markan vuosivuokrasta."* Kertomus Helsingin kaupungin kunnallishallinnosta vuodelta 1927, s. 146-147. Vuodesta 1928 alkaen vuokra-alueeseen kuului myös viljelykset, jotka olivat olleet puutarhuri O. Sirenin vuokraamina edellisenä vuonna.

60 Kertomus Helsingin kaupungin kunnallishallinnosta vuodelta 1937, s. 47

61 Kertomus Helsingin kaupungin kunnallishallinnosta vuodelta 1937, s. 286

62 Kertomus Helsingin kaupungin kunnallishallinnosta vuodelta 1937, s. 286

63 Kertomus Helsingin kaupungin kunnallishallinnosta vuodelta 1931, s.311

64 Hautajärvi

65 Karttaa kansanpuiston rajoista ei tämän työn yhteydessä ole vielä löytynyt. Kansanpuisto-osaston vuosikertomukset eivät ole vuosilta 1930-31 säilyneet.

66 Kertomus Helsingin kaupungin kunnallishallinnosta vuodelta 1931, s.41

67 *"Kalastajatorpan vuokraaminen. Lautakunta päätti vuokrata Kivinokan kansanpuistoalueella sijaitsevan kalastajatorpan konttoristi G. Berlinille seuraavilla ehdoilla: 1) vuokra-aika on 5 vuotta; 2) alue käsittää noin 1.4 hehtaaria, josta noin 0.6 hehtaaria on viljelysmaata (tätä nykyä*

niittyä); 3) herra Berlinille luovutetaan heti kyseessäoleva alue lukuunottamatta niittyä, joka on toistaiseksi vuokrattu ravintoloitsija R. Joffsille 6 kuukauden irtisanomisajalla, joten herra Berlin saa haltuunsa tämän alueen 7 kuukauden kuluttua; sekä 4) herra Berlin suorittaa 500 markan vuosivuokran ja sitoutuu kunnostamaan alueella olevan kalastajatorpan sekä siihen kuuluvan saunarakennuksen; saunarakennuksessa oleva huone on heti kunnostettava ja luovuttaa herra Berlin sen Kivinokan kansanpuiston kesävartijoille yöpymis ja aterioimis- y.m. tarkoituksiinä." Kertomus Helsingin kaupungin kunnallishallinnosta vuodelta 1931, s.311

68 Hautajärvi

69 Hautajärvi

70 Hämäläinen, s. 4.

71 Hämäläinen, s. 5.

72 Kertomus Helsingin kaupungin kunnallishallinnosta vuodelta 1956, jälkimmäinen osa s. 241

73 Kertomus Helsingin kaupungin kunnallishallinnosta vuodelta 1956, jälkimmäinen osa s. 262 ja s. 277

74 Kertomus Helsingin kaupungin kunnallishallinnosta vuodelta 1957, jälkimmäinen osa s. 81

75 Kulosaaren ja Stansvikin kartanopuistot avattiin yleisölle. - Kulosaaren nurmikolle voi mennä piknikille ja päärakennuksen sivuitse kulkea Kivinokan suuntaan. Itä Helsingin uutiset 4.6.1997

76 Hautamäki, s. 145.

Kuvat 99, takakansi. Näkymä päärakennukselle vuonna 1969. Kuva Kari Hakli. HKMKA.

Kuvailulehti

Tekijät:	Niina Alapeteri, Tiina Perälä
Julkaisun yhteyshlö:	Johanna Himberg
Julkaisun nimi:	Kulosaaren kartanon ympäristöhistoriallinen selvitys ja kehittämisperiaatteet
Sarja:	Helsingin kaupunkiympäristön julkaisuja
Sarjanumero:	2019:31
Julkaisuaika:	2019
ISBN:	ISBN 978-952-331-696-6(verkkojulkaisu)
ISNN:	ISSN 2489-4230 (verkkojulkaisu)
Kieli, koko teos:	Suomi

Tiivistelmä:
Kulosaaren kartano on maa¬kunnallisesti ja helsinkiläisittäin merkittävä 1700-luvulta peräisin oleva historiallinen kartanomiljöö. Kartanoalueen historia alkaa jo 1500-luvun alusta, mutta sen vanhinta kerrostumaa edustaa 1750-luvulta peräisin oleva ja edelleen käytössä oleva sisääntulotie sekä samalta ajalta peräisin oleva tupakkalato. Kartanoalue on ollut Helsingin kaupungin omistuksessa vuodesta 1927 lähtien.

Kartanoalueen maisema on kokenut suuria muutoksia historiansa aikana. Kartanon ydinalueen muodostavat nykyään kartanon päärakennus, säilyneet asuin- ja talousrakennukset sekä kartanopuisto puukujanteineen. Historiallisesti kerrostunut kartanoympäristö on pienentynyt 1900-luvulta lähtien vähitellen, eikä alkuperäisen kartanon aluetta enää hahmota maisemassa. Kartanoalueen pellot ja metsäalueet on pitkälti otettu virkistyskäyttöön siirtolapuutarha- ja viljelypalsta- sekä kesämaja-alueiksi ja ranta-alueet ovat satamatoimintojen käytössä. Kaikki kartanon talouspihaan kuuluneista rakennuksista purettiin 1900-luvun alkuvuosikymmeninä maataloustoiminnan vähitellen loppuessa.

Selvityksen tavoitteena on ollut kartoittaa kartanoalueen maisematilan ja kartanopuiston kehitysvaiheet sekä arvioida kohteen nykytilaa, säilyneisyyttä ja merkittävyyttä. Lopuksi on annettu suositukset alueen kehittämiseksi siten, että alueen kulttuurihistorialliset arvot säilyvät. Laadittu selvitys toimii kartanoalueen asemakaavoituksen ja kehittämisen lähtöaineistona.

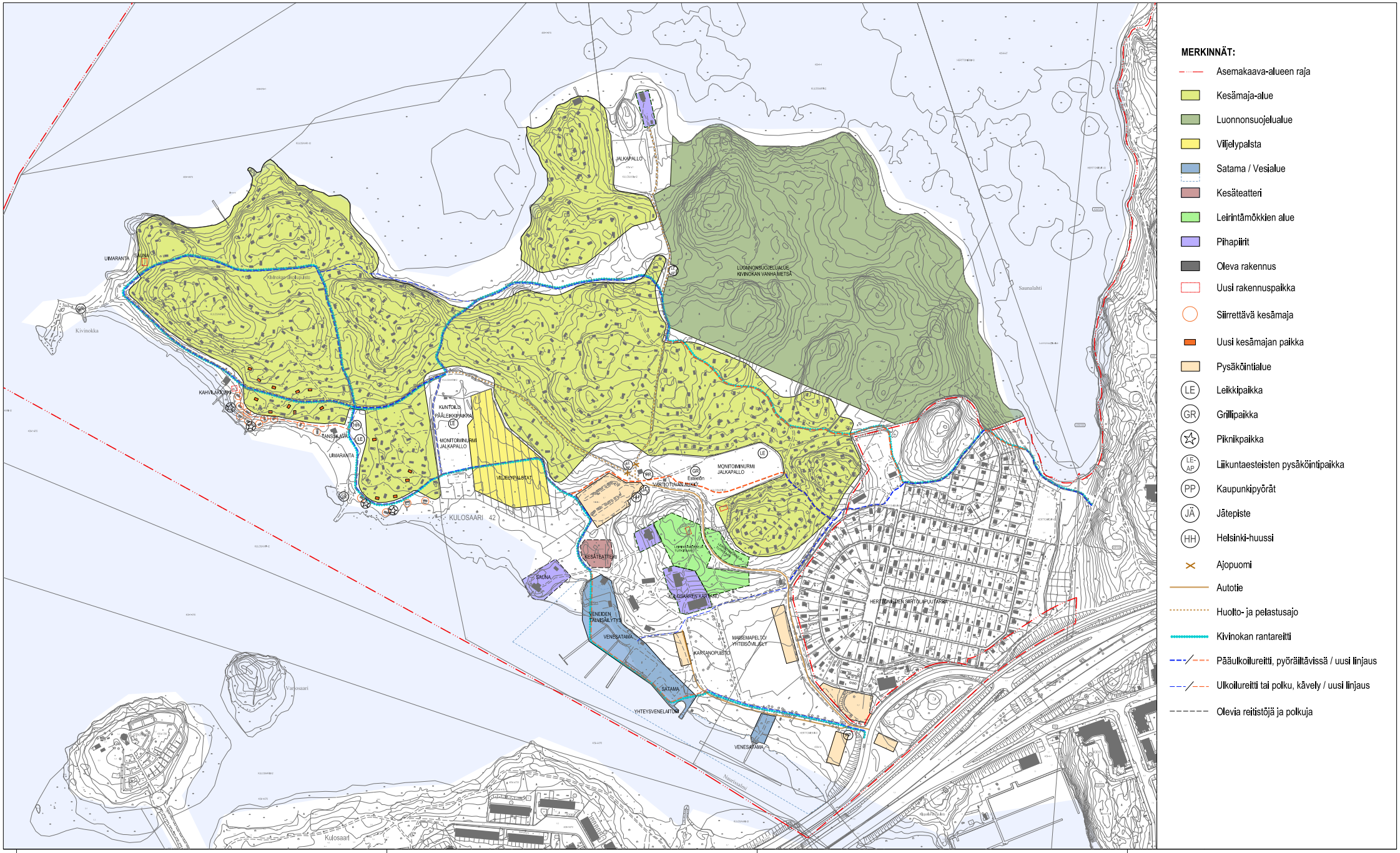
Sammanfattning:
Brändö gård är en landskapsmässigt och lokalt betydande gårdsmiljö från 1700-talet. Gårdsmiljöns historia började redan i början av 1500-talet, men gårdsområdets äldsta bevarade skikt består av entrévägen från 1750-talet, som fortfarande är i bruk, och tobaksladan från samma tidsperiod. Gårdsområdet har ägts av Helsingfors stad sedan år 1927.

Gårdsområdets landskap har under sin historias gång präglats av stora förändringar. Gårdens centrala del består i dess nuläge av gårdens huvudbyggnad, de bevarade bostads- och ekonomibyggnaderna samt gårdsparken med alléer. Den historiskt skiktade gårdsmiljöns omfång har så småningom krympt fr.o.m. 1900-talet, och gårdsområdets ursprungliga omfattning uppfattas inte längre i landskapet. Gårdens åkermarker och skogsområden har i stor mån tagits i bruk som friluftsområden och består numera av koloniträdgårdar, odlingslotter och sommarstugeområden. Gårdens strandområden är i hamnbruk. I och med att jordbruket så småningom upphörde, revs alla de byggnader som hörde till ekonomigården under 1900-talets första årtionden.

Utredningens mål har varit att kartlägga utvecklingsskedena för gårdens landskapsstruktur och gårdspark samt värdera områdets nuläge, hur väl området bevarats samt dess signifikans. På basis av dessa har rekommendationer för områdets utvecklande formats, med målet att bevara områdets kulturhistoriska värden. Utredningen fungerar som utgångsmaterial för gårdsområdets detaljplanering och utveckling.

Avainsanat:
Kulosaaren kartano, Kivinokka, ympäristöhistoriallinen selvitys, kehittämisperiaatteet

Helsinki



Kivinokka, havainnekuva
Luonnos 28.9.2020

Helsingin kaupunki