

Vuorovaikutusraportti

Munkan venekerho, asemakaavan muutos

Päiväty 9.5.2022
Diaarinumero HEL 2021-009688
Hankenumero 0740_75
Asemakaavakartta nro 12777

Vuorovaikutusraportin sisältö

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

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

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2021 alueen haltijan hakemuksesta



OAS

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



Ehdotus

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



Hyväksyminen

- mielipiteisiin, lausuntoihin ja muistutuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy kaavan arviolta alkusyksyllä 2022
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana sekä niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta
- hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen
- hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.
- kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.

Yhteenvedot esitetyistä huomautuksista ja vastineet niihin

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 25.10.–12.11.2021

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

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

Kannanotto osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavalta asiantuntijaviranomaiselta:

- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)

Yhteenveto mielipiteistä

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

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

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

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

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

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että venekerhon veneiden talvisäilytysalueen sekä vesialueen laajennusalueetta on pienennetty suhteessa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettyyn alustavaan rajaukseen. Kaava-alueen rajausta on siirretty n. 12 metriä itään, joten talvisäilytysalueen laajennus on pienentynyt n. 130 m² ja vesialueen laajennus n. 1500 m². Uudisrakennuksen kokoa ja korkeutta on muutettu. Rakennusmassaa on lyhennetty noin neljällä metrillä, ja

rakennusta on madallettu noin puolella metrillä. Kaavassa sallitaan pienimuotoinen kahvilatoiminta alueella.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 3 kpl.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Venekerhon toiminta tällä sijainnilla

Venekerhon toiminta on voimassa olevan asemakaavan mukaista toimintaa. Venekerho on toiminut paikalla vuosikymmeniä. Veneily ja ranta-alueiden toiminnallisuus sekä virkistyskäyttö on Helsingin merellisen strategian mukaista. Alueelle nyt ehdotetut muutokset ovat maltillisia. Tarkoituksena on korvata nykyinen huonokuntainen varastorakennus uudisrakennuksella. Uudisrakennus, johon on koottu kaikki venekerhon tarvitsemat aputilat, kuten esimerkiksi verstastilat, kohentaa alueen yleisilmettä.

Alueella voidaan sallia pienimuotoinen kahvilatoiminta.

Kulttuuriympäristö

Kaupunginmuseo pitää alueelle tehtäviä muutoksia maltillisina ja sillä ei ole huomautettavaa esitettyihin suunnitelmiin. Asiantuntijaviranomaisen näkemyksen mukaan vaikutukset kulttuuriympäristöön ovat hyvin pieniä. Näkymä Meilahden huvila-alueen suunnalta ei muutu merkittävästi, jolloin kaavamuuotos ei vaikuta Meilahden huvila-alueen valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön tai viereisten asemakaavojen suojelutavoitteisiin.

Näkymä Helsingin yleisten alueiden arvoympäristöihin kuuluvan Gert Skytten puiston suunnalta tai Helsingin keskeisimpiin kulttuurimaisemakohteisiin kuuluva Munkkiniemen kartanon puistosta eivät muutu kaavamutoksen seurauksena.

Kaava-alueen raja- ja kaupunkikuvalliset ratkaisut

Venekerhon käytössä oleva maa-alue laajenee n. 400 m² ja laitureille varattu vesialue vesialue laajenee n. 15 m lännen suuntaan. Maa-alueen laajennus toteutetaan luonnonkivipengerrettynä alueena jatkona nykyiselle talvisäilytysalueelle. Vaikutukset verrattuna nykytilanteeseen ovat vähäiset. Aidan ja katualueen välissä olevat nykyiset katupuut tulee säilyttää ja ne tulee tarvittaessa korvata uusilla puilla. Vaikutukset viereisiin kulttuuriympäristöihin, maisemaan ja näkymiin alueella ovat vähäiset.

Koska vesialue on melko matala, uudet poikittaislaiturit soveltuvat vain pienille veneille. Asemakaavan muutoksessa ei kuitenkaan määritellä venekerhon maa- tai vesialueella säilytettävien veneiden kokoa.

Uudisrakennuksen alustavia suunnitelmia on kehitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon jälkeen. Kaavassa määritellään uudisrakennukselle sijainti, sen enimmäiskerrosala sekä enimmäiskorkeus. Lisäksi rakennusten ulkonäköä ohjataan siten, että julkisivujen tulee olla enimmäkseen puuta ja rakennuksissa on oltava pulpettikatto. Suunnitelmia ohjataan tarkemmin rakennuslupavaiheessa, ja naapurireita kuullaan myös rakennuslupavaiheessa.

Luontoarvot

Kaavamuutoksen alueella ei ole liito-oravahavaintoja tai tietoja uhanalaisista lajeista. Kapean vesialueen itäpuolella Meilahdessa on arvokkaita luontokohteita (mm. lepakko- ja liito-orava-alueita), mutta asemakaavan muutoksella ei ole vaikutuksia niihin.

Luontotietojärjestelmän mukaan lähimmät arvokkaat luontokohteet ovat Meilahden puolella, ja asemakaavan muutoksen toimenpiteet eivät aiheuta haittaa niiden luontoarvoille. Luontotietojärjestelmässä olevat selvitykset ovat ajantasaisia, ja niiden päivitykselle ei ole aihetta tämän kaavahankkeen yhteydessä.

Luontotietojärjestelmässä ei ole tietoja, että kaava-alueella tai sen tuntumassa olisi arvokkaita lintukohteita. Lähimmät luontotietojärjestelmän tärkeät lintualueet ovat Pikku-Huopalahden länsipuolella sekä Seuraasaassa.

Liikenne ja ympäristöhaitat

Kaavamuutoksen vaikutus Ramsaynrannan liikennemäärään on hyvin vähäinen. Veneiden lasku- ja nosto-operaatiot katkaisevat välillä Ramsaynrannan liikenteen. Yleisesti venesatama-alueista vastuullisten tahojen tulee varautua näihin tilanteisiin liikenteen ohjauksella ja hoitaa operaatiot mahdollisuuksien mukaan ruuhka-aikojen ulkopuolella. Tulevaisuudessa Kuusisaarenbaanan suunnittelun yhteydessä voitaisiin tutkia mahdollisuutta loiventaa Ramsaynrannan mutkaa, mikä toisi lisätilaa pienvenesataman edustalle.

Kaavamuutosalue ei koske Ramsaynrannan kevyen liikenteen reittejä.

Kaavamuutos ei aiheuta merkittäviä ympäristöhaittoja. Kaavassa määrätään selvittämään maaperän ja sedimenttien mahdollinen pilaantuneisuus, kun alueelle rakennetaan.

Uutta Länsi-Helsinkiä -tilaisuus 27.10.2021

Hanketta esiteltiin Uutta Länsi-Helsinkiä -tilaisuudessa 27.10.2021.
