VARTIOSAARTA SUUNNITELLAAN

Vartiosaari sijaitsee itäisessä Helsingissä, Laajasalon ja Vuosaaren välissä, noin 7 km linnuntietä Helsingin keskustasta. Vartiosaaren suunnittelualue on kooltaan noin 82 ha. Helsingin kaupunki omistaa noin 90 % saaren maa-alueesta ja noin puolet sen rakennuskannasta.

Vartiosaareen on laadittu kolme maankäyttövaihtoehtoa

Kaupunkisuunnitteluvirastossa on tehty kolme erilaista maankäyttövaihtoehtoa Vartiosaaren suunnitteluperiaatteiden laadintaa varten: Vaihtoehto A “virkistysalue”, vaihtoehto B “pientalovaltainen asuinalue ja vaihtoehto C “tiivis asuinalue”.

Virkistysvaihtoehdossa saari avataan nykyistä aktiivisempaan virkistyskäyttöön. Kahdessa muussa vaihtoehdossa Vartiosaareen tulee asumista sekä virkistys- ja muita palveluita. Liikennesuunnittelun tavoitteena on parantaa alueen saavutettavuutta ja liittää se silloilla ympäröivään kaupunkirakenteeseen. Suunnittelussa huomioidaan saaren luonnonarvot, maisema sekä kulttuurihistoriallisesti arvokas ympäristö ja rakennuskanta.

Selvitykset suunnittelun tueksi

Vartiosaaren sunnittelun tueksi on tehty Vartiosaaren kulttuuriympäristöselvitys ja lepakkoselvitys. Liikenne- ja kaavatalousselvitykset ovat tekeillä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää suunnitteluperiaatteista syksyllä 2013

Kaupunkisuunnittelulautakunnalle on tarkoitus esitellä laaditut maankäyttövaihtoehdot, niiden arvioinnit ja niistä käyty keskustelu syksyllä 2013. Vartiosaaren suunnittelua jatketaan lautakunnan päättämien suunnitteluperiaatteiden mukaisesti.

MITEN OSAYLEISKAAVOITUS ETENEE?

Aloitusvaihe (2012)
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Ideointikeskustelut verkossa (virkistysalue/asuinalue)
Keskustelutilaisuus
Tietoa, näkemyksiä, mielipiteitä

Suunnitteluperiaatteet (2013)
Maankäyttövaihtoehdot (3 kpl) ja niiden arviointi (kevät 2013)
Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyy suunnitteluperiaatteet jatkosuunnittelun pohjaksi (syksy 2013)

Vaihtoehdot nähtävillä
Arviointi
Keskustelutilaisuus Laiturilla ja maastokävely saaressa
Mielipiteet

Osayleiskaavaluonnos
(kaupunkisuunnittelulautakunta 2014)

Kaavaluonnos nähtävillä
Keskustelu
Mielipiteet

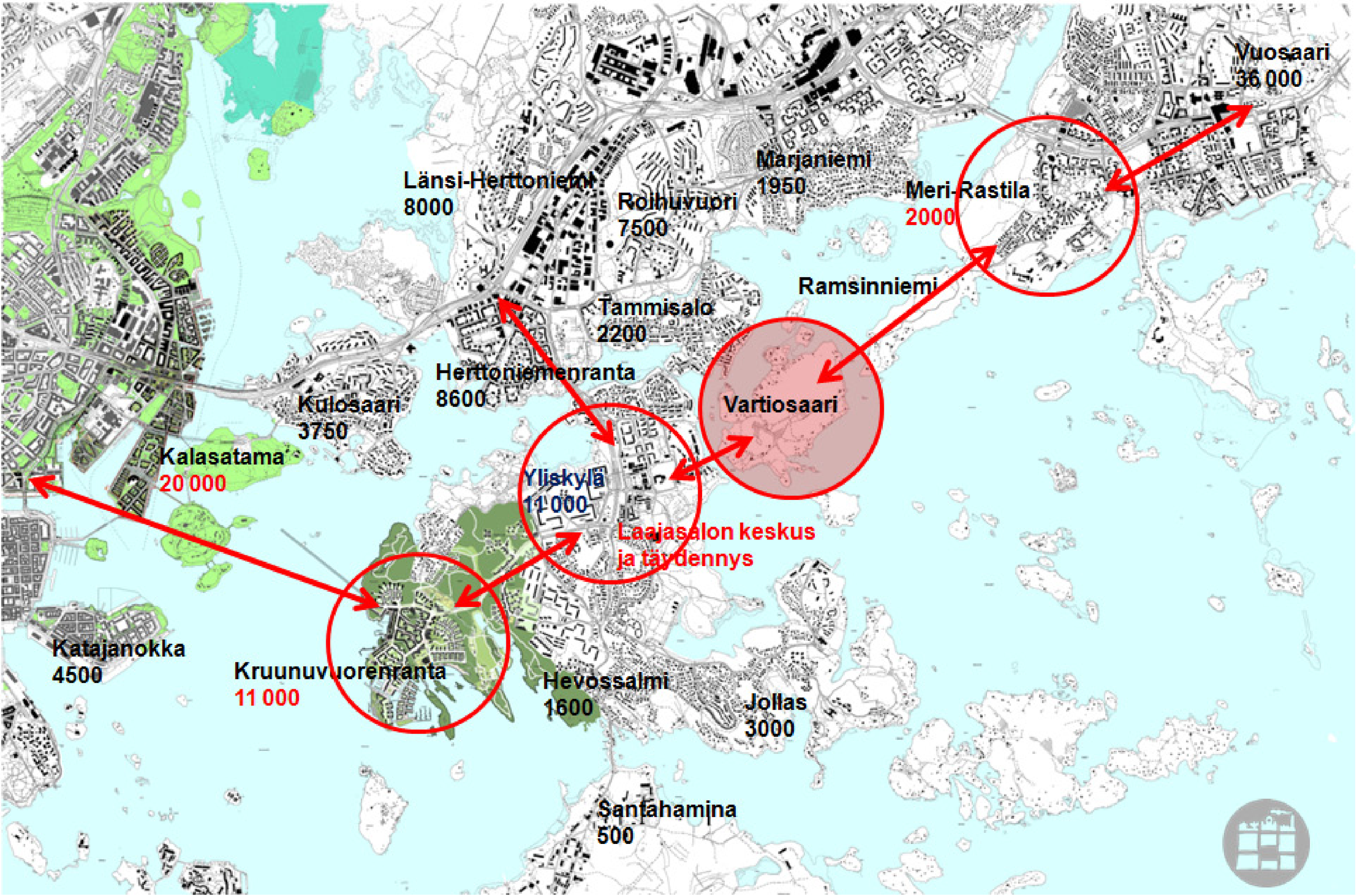
Osayleiskaavaehdotus
(kaupunkisuunnittelulautakunta 2015)

Kaavaehdotus nähtävillä
Muistutukset

Osayleiskaavan hyväksyminen
(kaupunginvaltuusto 2015)

VARTIOSAARI KOILLISESTA KOHTI LAAJASALOA

KALASATAMA - KRUUNUVUORENRANTA - LAAJASALO - VARTIOSAARI - VUOSAARI



MAANKÄYTTÖVAIHTOEHTOJEN (VE) VAIKUTUSTEN JA TAVOITTEIDEN ARVIOINTI
ARVIOITAVAT VAIHTOEHDOT VE 0 (nykytila) / VE A / VE B / VE C

YMPÄRISTÖVAIKUTUKSET

vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen ja yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
vaikutukset kaupunkikuvaan ja maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET (VAT):

“HELSINGIN SEUDUN ERITYISKYSYMYKSET”

tonttimaan riittävyys
yhdyskuntarakenteen eheyttäminen
joukkoliikenteeseen tukeutuva yhdyskuntarakenne

“EHEYTYVÄ YHDYSKUNTARAKENNE JA ELINYMPÄRISTÖN LAATU”

riittävät jalankulku- ja pyöräilyverkostot, verkostojen jatkuvuus, turvallisuus ja laatu

“KULTTUURI- JA LUONNONPERINTÖ”

valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö (RKY-alue)

HELSINGIN STRATEGIAOHJELMA 2013–2016 JA ASUMISEN JA MAANKÄYTÖN OHJELMA:

“ELINVOIMAINEN HELSINKI”

Meri-Helsinki tarjoaa elämyksiä kaupunkilaisille ja matkailijoille sekä liiketoimintamahdollisuuksia yrityksille

“TOIMIVA HELSINKI”

Kaupunginosat kehittyvät eloisina ja houkuttelevina
Kaupunkirakenteen eheytyminen parantaa saavutettavuutta ja sujuvuutta
Kaupungin toiminta on kestävää, vaikuttavaa ja tehokasta
Monipuolisia asumisvaihtoehtoja kasvavassa kaupungissa

maankäyttö

nykytila

- yksityiset tontit
- viljelypalstat
- polut ja veneväylät
- kaupungin huvilat
- metsäkirkko
- näköalapaikka, viikinkikallio
- laituri

VARTIOSAARI NYKYTILA

Vartiosaaressa on noin 50 huvilaa ja loma-asuntoa sekä satakunta muuta rakennusta, kuten saunoja, talousrakennuksia ym. pienempiä rakennelmia. Rakennuksista noin puolet on yksityisten käytössä, ja noin puolet kaupungin vuokraamina eri yhteisöille. Vanhimmat arvohuvilat on rakennettu 1800-luvun loppupuolella. Vartiosaaren kesähuvila-alue on valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö ja edustava esimerkki itähelsinkiläisestä huvila- ja puutarhakulttuurista.

Saarella asuu nykyisin ympärivuotisesti parikymmentä ihmistä. Vartiosaareen kuljetaan vesiteitse. Saaressa on yleinen laituri Reposalmen puoleisessa päässä. Reittiveneellä on ollut n. 500 matkustajaa kesässä.

Saari on maastoltaan ja luonnonoloiltaan monipuolinen. Kasvuolot vaihtelevat kuivista mäntykankaista reheviin lehtoihin. Saaren kallioisilta lakialueilta avautuu näkymiä kauas merelle. Korkein kohta on 32 metriä merenpinnan yläpuolella. Saaren keskiosassa on metsittynyt, pienimuotoinen vanha peltoalue, jolla sijaitsee viljelypalstoja, sekä eläintalli ja laidunalueita. Nykyistä polustoa on n. 7,5 km. Saarella polveilee Vartiosaariseuran kehittämä luontopolku. Rannoilla sijaitsee laitureita, ja veneväylät kulkevat saaren ympäri.

TIRREBO

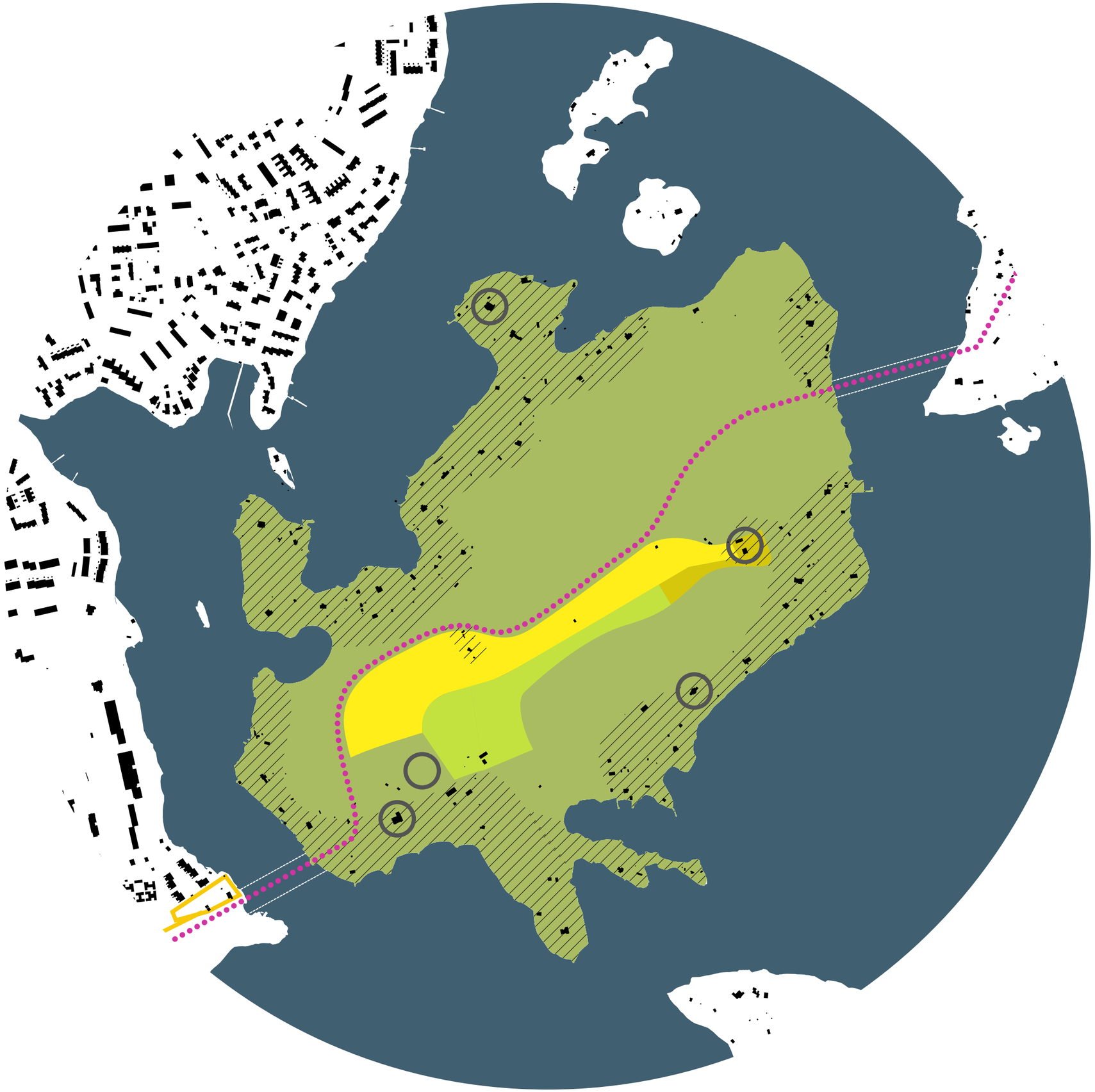
KAISLIKKO

STUGAN

KALLIOPOLKU

KOTKANSIIPILEHTO

METSÄKIRKKO



maankäyttö

VE A / virkistysalue

Tavoitteena on, että suunnittelussa otetaan huomioon saaren luonnonarvot, maisema, sekä kulttuurihistoriallisesti arvokas ympäristö ja rakennuskanta.

Virkistysalueiden tavoitteena on virkistyskäytön ja -palvelujen lisääminen, sekä niiden saavutettavuuden parantaminen.

- kulttuurihistoriallisesti arvokas virkistys-, loma- ja matkailualue, palveluja, rantareitti
- lähivirkistysalue
- palstaviljelyn alue
- siirtolapuutarha-alue
- kaupunkilaispuutarha
- palvelu
- pyöräily, jalankulku, saaristo Baana
- ajoneuvoliikenne ja pysäköinti

VAIHTOEHTO A VIRKISTYSALUE

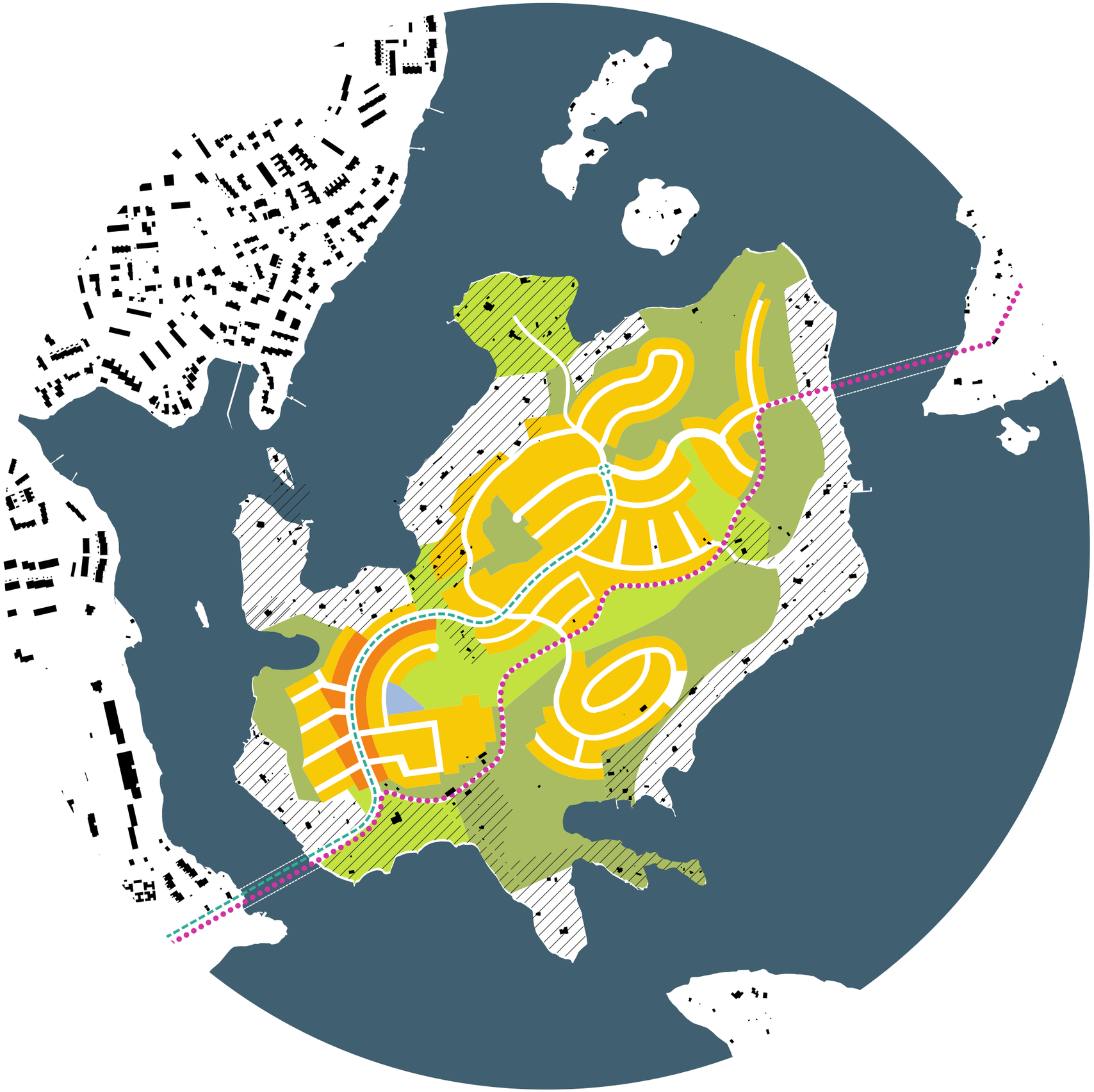
Vartiosaarta kehitetään nykytilanteeseen verrattuna aktiivisempana virkistysalueena. Saavutettavuutta parannetaan rakentamalla saaren läpi merellinen jalankulku- ja pyöräilyreitti Vuosaaresta Laajasaloon kevyen liikenteen siltoineen.

Saareen ei tulla autolla, vaan parkkipaikat ovat Reposalmen vastarannalla. Huoltoajo on sallittu uudella jalankulku- ja pyöräilyreitillä.

Alueelle sijoitetaan koko kaupunkia palvelevia, Helsingistä puuttuvia tai lisää kaivattuja virkistys-palveluja. Alueelle voidaan sijoittaa esim. tanssilava, kesäteatteri, noin 150 siirtolapuutarhamökkiä ja puutarhapalstojen määrää voidaan lisätä. Huvila-aluetta kehitetään virkistys-, loma- ja matkailupalvelujen käyttöön.

Olemassa olevat luontokohteet, luontopolku ja laidunalueet säilyvät. Uudet ranta- ja virkistysreitit perustuvat pääosin nykyisiin polkuihin.

KUVITELMA RANTAREITISTÄ



maankäyttö

VE B / pientalovaltainen asuinalue

Tavoitteena on, että suunnittelussa otetaan huomioon saaren luonnonarvot, maisema, sekä kulttuurihistoriallisesti arvokas ympäristö ja rakennuskanta.

Tavoitteena on korkeatasoinen ja viihtyisä pientalovaltainen asuinalue, moderni huvilakaupunki.

- kulttuurihistoriallisesti arvokas asuin- ja virkistysalue, palveluja, rantareitti
- asuminen / kerrostalo
- asuminen / pientalo
- lähivirkistysalue
- puistomaisena kehitettävä alue
- julkiset palvelut
- Joukkoliikenne, bussi
- Pyöräily, jalankulku, saaristo Baana

V A I H T O E H T O B PIENTALOVALTAINEN ASUINALUE

Vartiosaarta kehitetään pientalovaltaisena asuin- virkistysalueena. Tavoitteena on tiivis ja matala moderni huvilakaupunki. Alueelle suunnitellaan pääosin erityyppisiä pientaloja 2000 - 4000 asukkaalle. Pääkadun varressa on myös jonkin verran kerrostaloja.

Saaren läpi kulkee kevyen liikenteen reitti Vuosaaresta Laajasaloon. Joukkoliikenne perustuu bussiliikenteeseen. Rantoja kiertävää huvila-aluetta kehitetään virkistys- ja julkisten palvelujen lisäksi asumiseen kulttuurihistoriallisesti arvokas ympäristö säilyttäen.

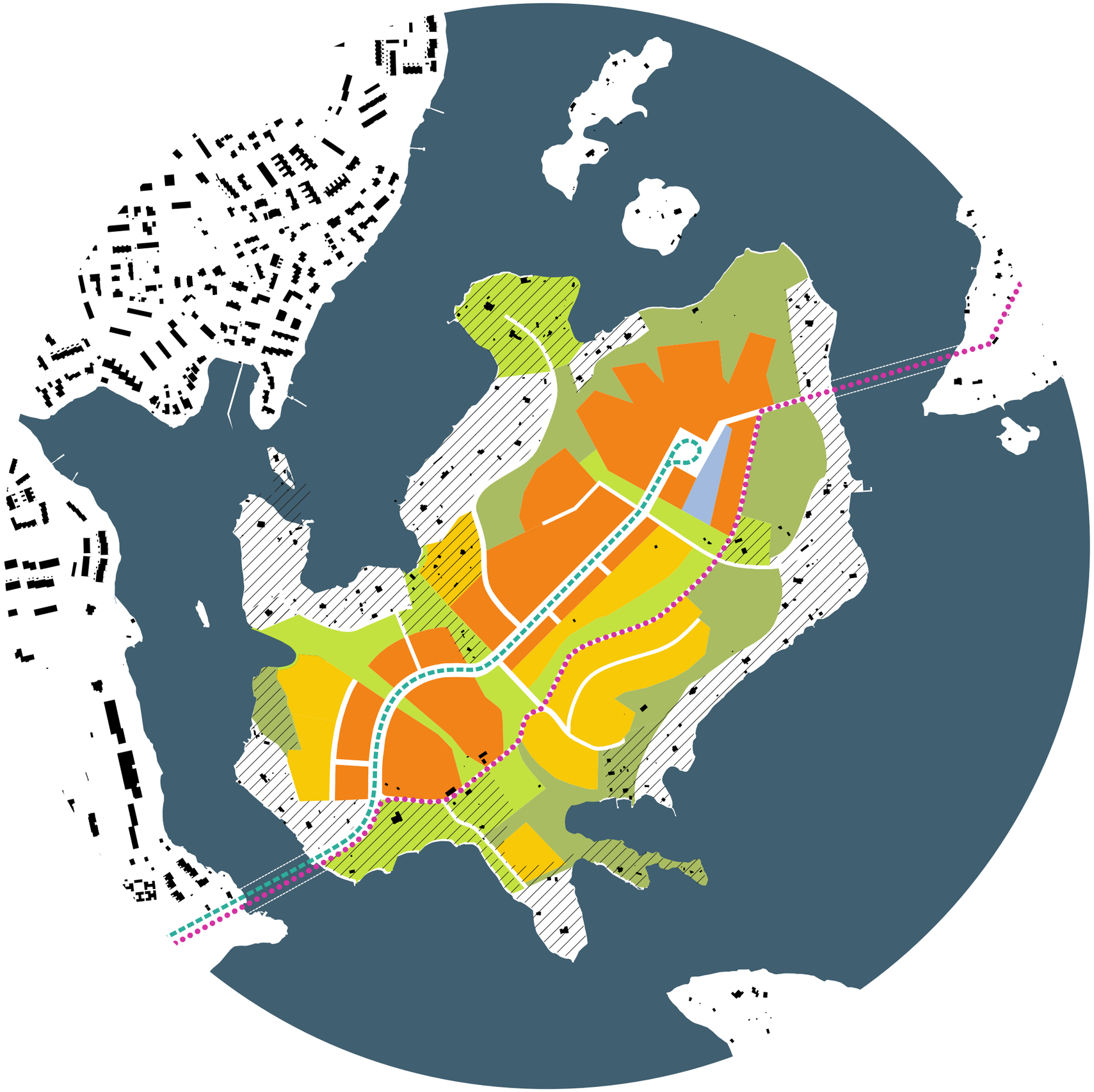
Lähivirkistysalueet ovat pääosin metsäisiä, rakennettua puistoa on melko vähän. Alueen keskellä on hulevesiä keräävä kosteikkopuisto ja uusi rantareitti kiertää saarta. Uusia virkistyspalveluja voisivat olla esim. rantasaunat, uimapaikat, venelaiturit, kesäkahvila ja melontakeskus.

Alueen peruspalvelut tukeutuvat pääosin Laajasalon palveluihin, mutta lähipalveluja, kuten päiväkoti, sijoitetaan myös Vartiosaareen.

100 000 - 200 000 kem2

korttelialueita n. 21 ha viheralueita n. 26 ha huvila-aluetta n. 26 ha katuja n. 10 ha

KUVITELMA SAAREN KESKIOSAN KOSTEIKKOPUISTOSTA JA UUDESTA SAARISTO BAANASTA (VE B)



maankäyttö

VE C / tiivis asuinalue

Tavoitteena on, että suunnittelussa otetaan huomioon saaren luonnonarvot, maisema, sekä kulttuurihistoriallisesti arvokas ympäristö ja rakennuskanta.

Tavoitteena on korkeatasoinen ja viihtyisä tiivis asuinalue, merellinen kukkulakaupunki.

- kulttuurihistoriallisesti arvokas asuin- ja virkistysalue, palveluja, rantareitti
- asuminen / kerrostalo
- asuminen / pientalo
- lähivirkistysalue
- puistomaisena kehitettävä alue
- julkiset palvelut
- Joukkoliikenne, raitiotie
- Pyöräily, jalankulku, saaristo Baana

VAIHTOEHTO C TIIVIS ASUINALUE

Vartiosaarta kehitetään tiiviinä ja monipuolisena asuin- ja virkistysalueena. Tavoitteena on maastomuotoja huomioiva merellinen kukkulakaupunki. Vartiosaareen suunnitellaan erityyppisiä ja -luonteisia alueita 5000-7000 asukkaalle. Alueet rakentuvat kerrostaloista, kaupunkivilloista, atrium- ja kaupunkipientaloista, rinne- ja rivitaloista sekä erillispientaloista.

Saaren läpi kulkee pyöräily- ja jalankulkureitti Laajasalosta Vuosaareen. Joukkoliikenne perustuu Helsingin keskustasta Kruununvuoren ja Laajasalon kautta kulkevaan raitiotiehen tai bussiliikenteeseen.

Rantoja kiertävää huvila-aluetta kehitetään virkistys- ja julkisten palvelujen lisäksi asumiseen kulttuurihistorialisesti arvokas ympäristö säilyttäen.

Alueen rakenne on tiivis, jolloin myös luonnonympäristölle jää tilaa. Saaren keskellä oleva laakso jää puistoksi ja viljelyalueiksi. Poikittaissuunnassa aluerakennetta halkoo kolme puistoakselia, joilta on yhteys rannoille. Uusia virkistyspalveluja voisivat olla mm. rantareitti, viljelypalstat, lähiruokatalo, rantasaunat, uimapaikat ja pienvenesatama. Peruspalvelut tukeutuvat Laajasaloon. Vartiosaaren lähipalveluja ovat mm. päiväkodit, ala-aste ja korttelitalo.

250 000-350 000 kem2

korttelialueita n. 28 ha viheralueita n. 22 ha huvila-aluetta n. 26 ha katuja n. 7 ha

KUVITELMA NÄKÖALASTA KUKKULALTA ITÄÄN (VE C)