



VALLISAARI JA KUNINKAANSAARI

52. KAUPUNGINOSA SUOMENLINNA

ASEMAKAAVAN SELOSTUS





ASEMAKAAVAN SELOSTUS
ASEMAKAAVAKARTTA NRO xxxxxx
PÄIVÄTTY x.x.20xx

Asemakaava koskee: Vallisaarta, Kuninkaansaarta, Pukkisaarta, Kukipaasia, Haminasalmenpaasia, Reimarisarta, pienempiä saaria ja luotoja sekä ympäröivää vesialuetta

Helsingin kaupungin
52. kaupunginosan (Suomenlinna)
suojelu-, puisto- ja vesialueita

Kaavan nimi: Vallisaari ja Kuninkaansaari

Laatija:
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 27.7.2015
Kaupunkisuunnittelulautakunta:
Nähtävilläolo (MRL 65 §):
Kaupunkisuunnittelulautakunta /-virasto:
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti:
Alue sijaitsee Suomenlinnan ja Santahaminan välissä.





YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Helsingin kaupunki

Kaupunkisuunnitteluvirasto

Maankäyttö: Janne Prokkola, toimistopäällikkö

Liikenne: x x, insinööri

Teknistaloudelliset asiat: Kati Immonen, insinööri

Julkiset ulkotilat, maisema: Jouni Heinänen, maisema-arkkitehti

Rakennussuojelu: Sakari Mentu, arkkitehti

Vuorovaikutus: Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija

Kaavapiirtäminen: Päivi Kaartinen, suunnitteluavustaja

Muut viranomaistahot

Hakija

Metsähallitus, luontopalvelut

Jouni Aarnio

Minttu Perttula

Tuomo Häyrinen

Hankesuunnittelu

WSP-Group

Hanna Hannula



SISÄLLYSLUETTELO

TIIVISTELMÄ.....	6
ASEMAKAAVAN KUVAUS	6
Tavoitteet	6
Mitoitus.....	6
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet	6
Liikenne.....	8
Palvelut	8
Esteettömyys.....	9
Luonnonympäristö.....	9
Ekologinen kestävyys.....	10
Suojelukohteet	10
Yhdyskuntatekninen huolto	10
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen.....	10
Ympäristöhäiriöt	11
Pelastusturvallisuus.....	11
Nimistö	11
Vaikutukset.....	12
TOTEUTUS.....	13
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	14
SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET	16



LIITTEET

- 1 Seurantalomake
- 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 3 Kuvat ja kartat
 - Ilmakuva
 - Asemakaavakartta (A3-koossa)
 - Havainnekuva
 - Ote maakuntakaavasta
 - Ote 2. vaihemaakuntakaavasta
 - Ote Yleiskaava 2002:sta
 - Ote Helsingin uudesta yleiskaavaehdotuksesta (Kslk:n päätös 14.6.2016)
 - Asemakaavaluonnos
 - Erityissuunnitelmat
 - Ympäristö-, tekniikka- ja taloussuunnitelmat ja muut selvitykset
 - Kuvaliite suojelukohteista
- 4 Viitesuunnitelma

LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

- Vuorovaikutusraportti
- Yleissuunnitelma / WSP-Group



TIIVISTELMÄ

Asemakaava koskee Vallisaarta ja Kuninkaansaarta sekä näiden vieressä olevia pienempiä saaria ja luotoja Suomenlinnan ja Santahaminan välissä.

Tavoitteena on saarten kulttuurihistoriallisesti ja luonnon kannalta arvokkaiden kohteiden suojeleminen sekä muuttaminen luontomatkailuun siten, että alueen arvot eivät vaarannu. Alueelle on suunniteltu luontomatkailua tukevaa rakentamista kuten palveluita, majoitteita, työtiloja sekä venesatama.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että saarien arvokkaat luonto- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet suojellaan, virkistysalueiden määrä kasvaa Helsingissä.

Suomen valtio / Metsähallitus omistaa alueen. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

ASEMAKAAVAN KUVAUS

Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on alueen kulttuurihistoriallisesti ja luonnon kannalta arvokkaiden kohteiden suojeleminen sekä saarten muuttaminen luontomatkailuun siten, että alueen arvot eivät vaarannu.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että alueen tunnistettavaa identiteettiä vahvistetaan, merellistä Helsinkiä vahvistetaan sekä helsinkiläisille varataan alueita virkistykseen ja liikuntaan.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on 286 ha.

Kaavaratkaisun myötä alueen rakennusoikeus kasvaa xxx k-m².

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne



Vallisaari ja Kuninkaansaari ovat entistä sotilasaluetta. Saarten länsipuolella on Santahamina ja itäpuolella Suomenlinna. Vallisaaren ja Kuninkaansaaren linnoittaminen käynnistyi Krimin sodan aikoihin vuonna 1853 ensimmäisillä maarakenteisilla valleilla. Linnoitusta vahvistettiin sodan jälkeen kasematein varustetuilla linnoituslaitteilla. Nopeasti kehittyvän asetekniikan vuosi linnoituksia uudistettiin jatkuvasti tulevana vuosina. Saarten pattereiden nykyinen ulkoasu on valmistunut 1900-luvun alkuun mennessä.

Itsenäisyyden aikana saarten toiminta puolustuslinnakkeena on jatkunut. Ammusvarastojen ohella saarilla on ollut mm. ammuslataamo, kemiallinen laboratorio sekä kaasunaamarikorjaamo. Kuninkaansaaressa on toiminut merivartioasema. Heinäkuussa 1937 tapahtunut räjähdysonnettomuus tuhosi rakennuksia ja tappoi 12 ihmistä. Onnettomuudessa ympäristöön levisi ammustarvikkeita, joista osa on edelleen maaperässä.

Puolustusvoimat on poistunut saarilta vuoden 2015 aikana ja saarten hallinta on luovutettu Metsähallitukselle. Saarilla on runsaasti kulttuurihistoriallisesti arvokkaita suojeltavia linnoituslaitteita sekä arvokasta luontoympäristöä. Saarilla on muinaismuistolain suojaamia arkeologisia kohteita. Myös saarta ympäröivillä vesialueilla on vedenalaisia arkeologisia kohteita. Saarten rakennuskanta on osin huonokuntoista, mutta kulttuurihistoriallisesti arvokasta. Alueella on muutamia käyttökuntoisia rakennuksia.

Saarten topografia on hyvin vaihtelevaa ja voimakaspiirteistä. Vallisaaren Aleksanterinpatterilla on Helsingin saariston korkein kohta.

Luonnonsuojelualue (SL)

Saarten luonnonsuojelun kannalta arvokkaat sisältävät alueet on merkitty SL-alueeksi. Alueiden sisällä voi olla myös kulttuurihistorian kannalta merkittäviä rakenteita. Alueiden sisälle on käyttötarkoituksia osoitettu osa-aluemerkinnöin sekä rakennusaloittain.

Rakennussuojelualue (SR)



Saarten kulttuurihistoriallisesti arvokkaat linnoituslaitteita sekä rakennuksia sisältävät alueet on merkitty SR-alueeksi. Alueiden sisällä voi olla myös luonnonsuojelun kannalta merkittäviä alueita. Alueiden sisälle on käyttötarkoituksia osoitettu osa-aluemerkinnöin sekä rakennusaloittain.

Alueella on muinaismuistolain rauhoittamia rakennuksia, rakennelmia, linnoitteita sekä kulttuurikerroksia. Aluetta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

Suojelualue (S)

Saaret sisältävät monipuolisesti arvokkaita kulttuuri- ja luonnonympäristöjä.

Vesialue (W/s)

Saaria ympäröivä vesialue on kulttuurihistorian kannalta merkittävää vesialuetta, jossa sijaitsee muinaismuistolain rauhoittamia vedenalaisia muinaisjäänteitä.

Retkeily- ja ulkoilualue (VR)

Ympäröivistä saarista Kukipaasi, Haminasalmenpaasi, Reimari-saari sekä osa nimeämättömistä pienemmistä luodoista on merkitty retkeily- ja ulkoilualueeksi.

Liikenne

Lähtökohdat

Saarille ei ole pääsyä yleisellä ajoneuvoliikenteellä. Maanomistaja hoitaa tarvittavan huoltoliikenteensä itse.

Kaavaratkaisu

Kaavaan ei ole merkitty katuja. Kulkuyhteydet on merkitty alueen osina. Vallisaaren pohjoisrannalla on vesibussin laituri, johon järjestetään vesibussiyhteys vierailijoita varten.

Palvelut

Lähtökohdat



Alueella on väliaikaisia kahvilapalveluita.

Kaavaratkaisu

Vallisaaren ja Kuninkaansaaren väliin on merkitty vierasvenesataman alue. Alueelle on osoitettu x k-m² luontomatkailua tukevaa rakentamista varten, jonne voi rakentaa kahviloita, ravintoloita ja muita matkailua palvelevia rakennuksia.

Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta vaativaa maaston sekä suojeltavien kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden linnoituslaitteiden takia. Linnoituslaitteiden esteettömyyttä pyritään parantamaan kulttuurihistoriallisten arvoja menettämättä. Osa linnoituslaitteista on hetkellä vaarallisia ja liikkumisen turvallisuuden lisäämiseksi alueelle rakennetaan kaiteita putoamisen estämiseksi.

Luonnonympäristö

Lähtökohdat

Alue on luontoarvoiltaan poikkeuksellinen. Luonnon monimuotoisuuden runsauden taustalla on vaihtelevien maastonmuotojen, pitkään jatkuneen kulttuurivaikutuksen ja vähäisen kulutuksen lisäksi kasvillisuuden kannalta edullinen kallioperä.

Luontoarvoiltaan saaret ovat Helsingin arvokkaimpia saaria. Alueella on runsaasti luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita kohteita ja alueita. Merkittävimmät luontotyytit ovat lammet ja niitä ympäröivät kosteikot, linnoitusniityt ja -kedot, kalliokedot ja merenrantaniityt. Kaupungin ympäristökeskuksen ylläpitämässä luontotietojärjestelmässä Vallisaaren lounaisosat, Vallisaaren kaakkoinen patteri ja etelä-Vallisaaren keskinen patteri, Vallisaarenlampi ympäristöineen sekä Kuninkaansaaren keskipatteri ovat kasvillisuuden kannalta hyvin arvokkaita (luokka I). Vallisaaren koillisosan kallio- ja vallialue sekä luoteisosan kallioniitty ja kaakkoslahden perukka sekä Kuninkaansaaren kalliosuo ovat huomattavan arvokkaita kasvillisuusalueita (luokka II). Lintujen kannalta arvokkaita ovat Vallisaaren koillisosan ketoalue ja saaren rehevät metsät. Kuninkaansaaren kallioinen pohjoiskärki on kohdallisen arvokas. Myös Kukisaari ja Pukkisaari ovat kasvillisuuden kannalta arvokkaita ja Haminasalmenpaasi linnuston kannalta arvokas alue.



Saarten hyönteislajisto on runsas ja niiltä tavataan useita uhanalaisia tai silmälläpidettäviä lajeja. Vallisaari ja Kuninkaansaari ovat tärkeitä lepakkoalueita.

Helsingin uudessa yleiskaavaehdotuksessa kaupunkiluonto-temakartalla Vallisaari ja Kuninkaansaari ovat osa koko kaupungin alueen niittyverkostoa ja metsäverkostoa.

Kaavaratkaisu

Luonnonsuojelun ja luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat yhtenäiset alueet on merkitty asemakaavassa suojeltavaksi alueiksi (SL). Myös SR- ja S-merkityillä alueilla on kohteita, jotka on tarkoitus osoittaa luonnonsuojelualueeksi.

Ekologinen kestävyys

Täydentyä myöhemmin.

Suojelukohteet

Lähtökohdat

Alueella on muinaismuistolain suojelemia kohteita, kulttuurikerroksia ja veden alaisia arkeologisia kohteita sekä kulttuurihistorian kannalta arvokkaita linnoitteita, rakennuksia ja rakennelmia.

Kaavaratkaisu

Alueella olevat kulttuurihistorian kannalta arvokkaat alueet on merkitty suojeltaviksi alueiksi (SR, SL tai S). Rakennussuojelun kannalta arvokkaat kohteet on merkitty sr-merkinnöillä.

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Kaava-alueella ei ole yhdyskuntateknisen huollon verkostoa.

Kaavaratkaisu

Alue on tarkoitus liittää yhdyskuntatekniseen verkostoon.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen



Lähtökohdat

Vallisaari ja Kuninkaansaari ovat kallioisia. Maaperä on suurilta osin kitkamaata, kalliopaljastumia on paljon. Topografia on vaihtelevaa ja voimakaspiirteistä. Rinteillä on moreenikerrostumia, alavimmissa painanteissa on savea ja turvetta. Ihmisen toiminta näkyy muun muassa maa-aineksesta rakennetuissa linnoitusvalleissa. Puolustusvoimien toiminta saarilla sekä alueella tapahtuneet onnettomuudet ovat pilanneet alueen maaperää.

Kaavaratkaisu

Uutta rakentamista on osoitettu lähinnä Vallisaaren koillisosaan, kallioiselle alueelle, jyrkimpiä rinteitä välttämällä. Kaivaminen alueella on rajoitettua alueen muinaisjäännösten ja maaperässä mahdollisesti olevien räjähtämättömien ammusten takia.

Ympäristöhäiriöt

Lähtökohdat

Puolustusvoimien toiminta Santahaminan alueella aiheuttaa ajoittain meluhäiriöitä.

Kaavaratkaisu

Täydentyy myöhemmin

Pelastusturvallisuus

Lähtökohdat

Osa linnoituslaitteista on romahtamisvaaran vuoksi henkilöturvallisuuden kannalta vaarallisia.

Täydentyy myöhemmin

Kaavaratkaisu

Asemakaavalla ei rajoiteta liikkumista. Vallisaaren eteläosaan on asetettu Poliisilain mukainen liikkumisrajoitus vaarallisten rakenteiden vuoksi. Liikkumisrajoitus on tarkoitus purkaa sitä mukaa kun alue saatetaan turvallisiksi.

Nimistö



Täydentyä myöhemmin

Vaikutukset

Yhteenveto laadituista selvityksistä

Vallisaaren ja Kuninkaansaaren alueen hoitosuunnitelma (Metsähallitus, C46, 2008)

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:.../ Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Kaavaratkaisu on osa kehitystä, jossa Helsingin edustan saarten virkistyskäyttö laajentuu ja merellisen virkistysalueen vyöhyke voimistuu. Uusien saarten ottaminen virkistyskäyttöön edesauttaa myös pyrkimystä parantaa vesiliikennepalveluja koko alueella.

Vaikutukset kaupunkikuvaan, rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

Kaavaratkaisulla ei ole merkittäviä vaikutuksia rakennettuun ympäristöön. Uudisrakentamisen määrä on vähäinen ja se painottuu Vallisaaren koillisosaan. Vallisaaren koillisalueen uusi rakennuskanta muuttaa jonkin verran Vallisaaren pohjoisreunan maisemakuvaa Kruunuvuorenselän suuntaan. Uusi rakentaminen on pyritty sopeuttamaan Vallisaaren ja Kuninkaansaaren vanhan rakennuskannan mittakaavaan. Vallisaaren ja Kuninkaansaaren metsäinen profiili, linnoitusvyöhykkeet ja kallioiset rannat säilyvät suurmaiseman osina. Rakennettavalla alueella Vallisaaren koillisosassa on rakentamisen määrää ja korkeutta säätelemällä tarkoitus säilyttää Luotsitalon asema hallitsevana Kruunuvuorenselän maisemassa.

Vaikutukset luontoon

Alueen lisääntyvä virkistyskäyttö lisää luonnonympäristön kulumista. Saarten käytössä kulkua pyritään ohjaamaan pääreiteille ja herkkiä kohteita suojataan osittain rakenteellisesti. Merkittävä osa



saarten pinta-alasta on asemakaavassa varattu luonnonsuojelutarkoituksiin.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Saarella sijaitsevana kohteena vaikutukset ajoneuvoliikenteeseen ovat olemattomat.

Vaikutukset kulttuuriperintöön

Asemakaava suojelee kulttuuriperinnön kannalta arvokkaat alueet ja kohteet ja mahdollistaa alueen kehittymisen kulttuuriperintöön tukeutuvana matkailukohteena.

Vaikutukset ihmisten terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin

Asemakaava parantaa huomattavasti helsinkiläisten ja muualta saapuvien matkailijoiden luontomatkailun ja virkistysmahdollisuuksia. Asemakaava tukee Helsingin kaupungin kehittämistä ja säilyttää sen yhtenäisyyden ja arvot alueella.

Elinkeino-, työllisyys- ja talousvaikutukset

Asemakaavan arvioidaan lisäävän Helsingin kiinnostavuutta matkailun kannalta.

Vaikutukset Suomenlinnan maailmanperintökohteeseen

Kaavaratkaisulla ei ole merkittäviä suoria vaikutuksia Suomenlinnan maailmanperintökohteeseen. Saarten avautumisen katsotaan keventävän Suomenlinnaa kohdistuvaa matkailu- ja virkistyskäyttöpainetta. Kaava-alue on kokonaisuudessaan maailmanperintökohteen suoja-alue, mutta uudisrakentamiskohteet eivät sijoitu maailmanperintökohteen rajan välittömään läheisyyteen eivätkä ne ole merkittävien Suomenlinnasta ulospäin aukeavien näkymien kohteena.

TOTEUTUS



Vaiheittain toteuttaminen ja kynnystoimet

Vallisaari ja Kuninkaansaari tulevat avautumaan vähitellen sitä mukaa, kun alue saadaan turvallisesti liikkua. Ensimmäisenä avataan Aleksanterinpatterin kierros sekä osia Kuninkaansaaresta. Vallisaaren eteläisten alueiden avaaminen yleisölle edellyttää henkilöturvallisuuden kannalta vaarallisten rakenteiden korjaaminen tai suojaaminen. Maaperää puhdistetaan tarpeellisilta osin.

Rakentamiskelpoiseksi saattaminen

Täydentyä myöhemmin

Rakentamisaikataulu

Saaret on avattu yleisölle toukokuussa 2016. Vallisaaren reitistöjä on kestävytetetty ja vaarallisimpia kohteita on rajattu kulkureittien ulkopuolelle. Turvallisen liikkumisen varmistamiseksi on eräisiin kohtiin tehty kulkusiltoja, aitoja ja portaita. Tavoitteena on avata Vallisaari kokonaisuudessaan yleisölle xxxx.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavaratkaisua koskee kolme erityistavoitetta:

- valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Viranomaisien laatimat valtakunnalliset inventoinnit otetaan huomioon alueiden käytön suunnittelun lähtökohtina
- on otettava huomioon ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät ja yhtenäiset luonnonalueet siten, ettei näitä aluekokonaisuuksia tarpeettomasti pirstota
- alueiden käytön suunnittelussa on turvattava väestön tarpeiden edellyttämät ylikunnalliseen virkistyskäyttöön soveltuvat riittävän laajat ja vetovoimaiset alueet ja niitä yhdistävän viheralueverkon jatkuvuus.

Näistä kaavaratkaisun valmistelussa on erityisesti painotettu... Tavoitteiden huomioon ottamista selostetaan tarkemmin kohdassa...

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Maakuntakaava



Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on Puolustusvoimien aluetta (EP). Alue on myös kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde.

Ympäristöministeriön 30.10.2014 vahvistamassa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue on Puolustusvoimien aluetta, jonka toissijainen käyttötarkoitus on virkistys-, matkailu- ja / tai koulutustoiminta (EP/u). Alue on myös kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde, valtakunnallisesti merkittävä (RKY 2009). Kuninkaansaaren Santahaminan puoleiset rannat on merkitty Puolustusvoimien melualueeksi (L Aeq 7 - 22 yli 55 db).

Yleiskaava

Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004) alue on sotilasaluetta sekä kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävää aluetta. Alueelle on merkitty pieniä luonnonsuojelualueita. Nyt laadittu kaavaratkaisu poikkeaa yleiskaavasta siten, että sotilaskäyttö muuttuu virkistyskäyttöön.

Helsingin uudessa yleiskaavaehdotuksessa (kaupunkisuunnittelulautakunnan päätös 10.11.2015) alue on merellisen virkistys- ja matkailun aluetta. Yleiskaavaehdotuksen virkistys- ja viherverkosto 2050 -teemakartalla alue on osa Helsingipuiston kokonaisuutta, jonka yhtenäisyys ja arvot turvataan. Nyt laadittu kaavaratkaisu on uuden yleiskaavaehdotuksen mukainen.

Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 11830 (tullut voimaan kokonaisuudessaan 8.11.2011) ei ota kantaa alueeseen.

UNESCO maailmanperintökohde

Vallisaari ja Kuninkaansaari kuuluvat Suomenlinnan UNESCO:n maailmanperintökohteen suojavyöhykkeeseen (Buffer zone).

Asemakaavat

Alueella ei ole asemakaavaa.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.



Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

Rakennuskiellot

Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 1 momentin mukainen rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu x.x.20xx.

Maanomistus

Suomen valtio / Metsähallitus omistaa alueen.

Muut lähtökohdat

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

SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYYVAIHEET

Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2015 Metsähallituksen luontopalvelujen hakemuksesta.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin Satama
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Liikennevirasto
- Museovirasto



- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Suomenlinnan hoitokunta
- kaupunginmuseo
- kiinteistöviraston geotekninen osasto
- kiinteistöviraston tonttiosasto
- liikuntavirasto
- pelastuslaitos
- rakennusvalvontavirasto
- rakennusvirasto
- ympäristökeskus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo

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

Vireilletulosta ja OAS:n nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja viraston verkkosivuilla www.hel.fi/ksv sekä lehti-ilmoituksella Helsingin sanomissa, Metro-lehdessä sekä Hufvudstadsbladetissa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 10.–28.8.2015 seuraavissa paikoissa:

- info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2
- kaupungintalon ilmoitustaululla, Pohjoisesplanadi 11-13
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Liikenneviraston kannanotto kohdistui ympäröiviin Liikenneviraston ja Helsingin Sataman ylläpitämiin vesiväyliin. Huomiota tulee kiinnittää laiva- ja muun vesiliikenteen aiheuttamaan aallokkoon sekä rantaeroosioon. Kaava-alueella sijaitsevien merenkulun turvalaitteiden näkyvyyttä merialueelle ei saa rakennuksilla tai rakenteilla estää.

Suomenlinnan hoitokunnalla ei ole huomautettavaa Vallisaaren suunnittelun lähtökohtiin. Osallisiin asiantuntijaviranomaisiin ehdotetaan lisättäväksi maailmanperintöasiantuntijana Suomen ICOMOS ry.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän kannanotto kohdistui alueelle järjestettävään liikenteeseen. HSL ei järjestä virkistysalu-



eelle julkista liikennettä, mutta esittää, että mantereella veneyhteydet sijoitetaan hyvien kävelyn ja pyöräilyn sekä joukkoliikenneyhteyksien päähän.

Puolustusvoimien kannanotto kohdistui alueella tapahtuneen räjähdetönnettomuuden aiheuttamiin riskeihin alueella. Kaavoitettava alue on Aluevalvontalain mukaista suoja-alue ja sitä koskee lukuisia lupaa edellyttäviä rajoituksia.

Helsingin Satama Oy:n kannanotto kohdistui Vallisaaren ja Suomenlinnan väliseen kauppamerenkulun väylään. Uusi maankäyttö ja virkistyskäyttö eivät saa estää laivaliikennettä po. väylällä. Väylä on kapea ja navigointi-tekniisesti erittäin vaativa. Väylää ei saa kaventaa, rakenteiden sijoittaminen salmeen ei ole sallittua, ja myös liikenteen ja alusmäärien lisäämistä tulee välttää. Uiminen ei ole sallittua, eikä yhteysalusten ja vesibussien rantautumispaikat tulee suunnitella niin, että niistä ei ole häiriötä säännölliselle meriliikenteelle.

HSY -kuntayhtymän kannanotto kohdistui vesihuollon selvittämisen tarpeeseen. Viemärointiä alueella ei ole. Vallisaareen menee DN 100 vesijohto Suomenlinnasta. HSY muodostaa kantansa vesiosuuskuntien kanssa tehtävästä yhteistyöstä v. 2016 kesään mennessä, jonka jälkeen tulee neuvotella alueen vesihuollon järjestämisestä.

Rakennusviraston kannanotto kohdistui alueen kulttuurihistoriaan ja luontoon, joiden arvot on selvitettävä riittävällä tarkkuudella. Myös infrarakentamisen ja vesiliikenteen kehittämisen taloudelliset vaikutukset on tutkittava.

Museoviraston kannanotto kohdistui alueen suojeluarvoihin ja maailmanperintöstatukseen Suomenlinnan suojavyöhykkeenä. Selvityksiä on tarpeen laatia rakennetusta kulttuuriympäristöstä sekä arkeologisesta, myös vedenalaisesta kulttuuriperinnöstä. Kaavan vaikutuksiin on syytä tarkentaa, että kulttuuriperintö käsittää sekä rakennetun kulttuuriympäristön että maassa ja vedessä olevan arkeologisen kulttuuriperinnön. Erityisesti tulee kiinnittää huomiota Suomenlinnaan kohdistuviin vaikutuksiin.

Helsingin poliisilaitos kiinnittää kannanotossaan saarten turvallisuuden parantamiseen erityistä huomiota. Alueella jo 1500 -luvulta alkanut sotilaallinen käyttö tuo mukanaan sellaisia vaaratekijöitä, joita ei ole mahdollista yleisön kannalta välttämättä etukäteen tunnistaa.

Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa.



Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevissa viranomaisten kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että uusi rakentaminen ja maankäyttö sijoittuu niille alueille, joissa mahdolliset haitat merenkululle, kulttuuriperinnön arvoille, turvallisuudelle on mahdollisimman vähäinen. Lisäksi selostusta on täydennetty tarvittavilta osin.

Yhteenveto mielipiteistä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevia mielipidekirjeitä on saapui 4 kpl. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty asukastilaisuudessa ja puhelimitse.

Mielipiteet kohdistuivat alueella aiemmin olleisiin kiinteistöomaisuuksiin, luontoarvoihin, historiallisiin arvoihin sekä kulkemisen ohjaamiseen turvallisille ja em. arvot huomioiville alueille.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavatyössä siten, että suurin osa alueesta on merkitty suojelumerkinnöin luonto- sekä kulttuuriarvot huomioiden.

Luonnosaineiston nähtävilläolo

Luonnosaineiston nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja viraston verkkosivuilla www.hel.fi/ksv sekä lehti-ilmoituksella Helsingin sanomissa, Metro-lehdessä sekä Hufvudstadsbladetissa.

Luonnosaineisto oli nähtävillä 4.7.–26.8.2016 seuraavissa paikoissa:

- info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2
- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 1. krs Verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat

Valmisteluaineiston muut käsittelyvaiheet

Viranomaisneuvottelu Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa järjestettiin 29.4.2014.

Tätä selostusta täydennetään asemakaavan muutosehdotuksen julkisen nähtävilläolon jälkeen.



Esitelty lautakunnalle
Helsingissä, x.x.20xx

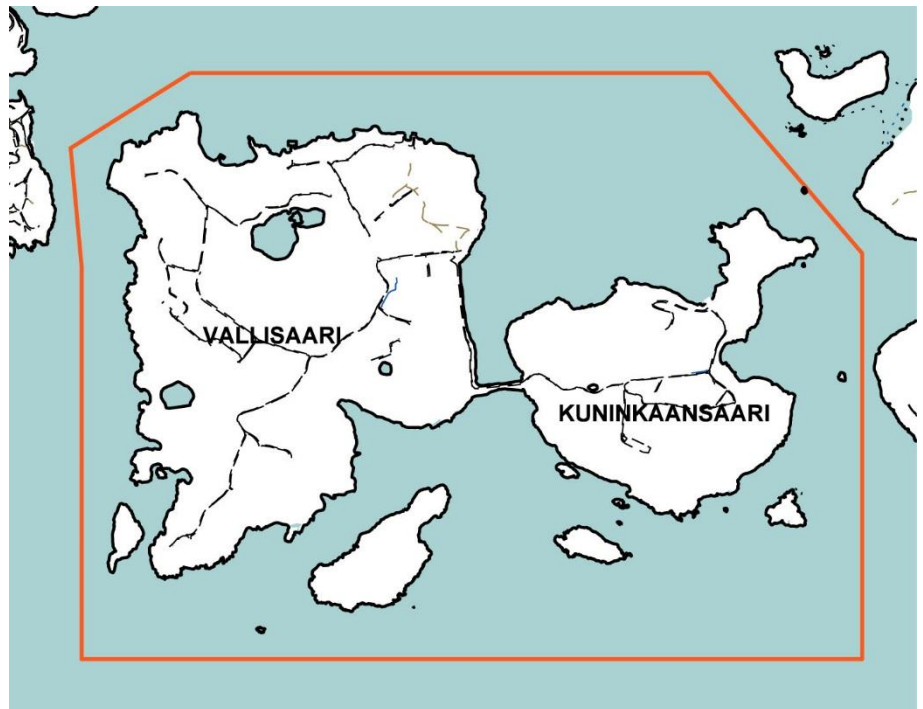
Olavi Veltheim



SUOMENLINNA, VALLISAAREN JA KUNINKAANSAAREN ASEMAKAAVA OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Suunnittelualue

Asemakaava koskee Suomenlinnan kaupungin-osaan kuuluvia Vallisaarta, Kuninkaansaarta sekä lähialueen pienempiä saaria ja luotoja.



Nykytilanne

Saaret ovat olleet Puolustusvoimien käytössä ja ovat nyt vapautumassa muuhun käyttöön. Saaret ovat Suomen valtion omistuksessa ja niiden hallinta on siirtynyt Metsähallitukselle. Rannikopuolustuslinnakkeena toimineilla saarilla on runsaasti linnoituslaitteita ja muita puolustusrakennelmia ja -rakennuksia. Alue kuuluu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin, valtakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin ja maakunnallisesti arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin. Alue on myös Suomenlinnan Unescon maailmanperintöalueen suojavyöhykkeellä.

Tavoitteena on muuttaa saaret virkistys- ja luontomatkailukäyttöön. Alueelle on suunnitteilla vähäistä rakentamista, joka palvelee majoitus-, palvelu- sekä muuta virkistystoimintaa. Uusi toiminta sovitetaan alueelle siten, että saarten merkittävät kulttuurihistorialliset, rakennusteolliset ja luontoarvot voidaan säilyttää.

Aloite

Asemakaavan laatimista on hakenut Metsähallitus.

Maanomistus

Alue on Suomen valtion omistuksessa ja Metsähallituksen hallinnassa.



Kaavatilanne

Alueella ei ole asemakaavaa.

Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty pääosin sotilasalueeksi. Helsingin uuden yleiskaavan luonnoksessa alue on osoitettu merellisen virkistys- ja matkailun alueeksi.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti uuden yleiskaavan vision käsittelyssä lisäponnen saarten avaamisesta virkistyskäyttöön.

Tehdyt selvitykset

Suunnittelualuetta koskevia selvityksiä:

- Vallisaaren ja Kuninkaansaaren alueen hoitosuunnitelma, (Metsähallitus, C 46, 2008)

Maankäyttösopimus

Kiinteistövirasto valmistelee asemakaavan perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttösopimuksen hakijan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnitteluvirasto ja tarvittaessa muut asiantuntijat arvioivat kaavan toteuttamisen vaikutuksia maisemaan ja kaupunkikuvaan, liikenteeseen, kulttuuriympäristöön, vedenalaiseen kulttuuriympäristöön, luonnon monimuotoisuuteen, virkistykseen, terveyteen ja turvallisuuteen kaavan valmistelun yhteydessä.

Kaavan valmisteluun osallistuminen

Aloitusvaihe

Mielipiteet suunnittelun lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tulee esittää **viimeistään 28.8.2015**.

Kaavan valmistelija on tavattavissa kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä 10.–28.8.2015:

- info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2
- kaupungintalon ilmoitustaululla, Pohjoisesplanadi 11–13
- www.hel.fi/ksv kohdassa Nähtävänä nyt.

Valmisteluvaihe

Asemakaavaluonnos laaditaan vuoden 2015 aikana. Luonnoksen nähtävilläoloa ilmoitetaan kirjeillä, lehti-ilmoituksella sekä viraston Internet-sivuilla ja siitä on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään erillisin neuvotteluin.

Ehdotusvaihe

Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Tavoitteena on, että ehdotus esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle vuonna 2016.

Lautakunnan puoltama ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään viranomaisten lausunnot. Kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen nähtävilläoloaikana.

Tavoitteena on, että kaavaehdotus on kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltävänä vuonna 2016.





Ketkä ovat osallisia

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Ehrensverd Seura ry, Suomenlinna-seura ry, Santahamina-seura, Helsingin luonnonsuojeluyhdistys, Helsingin kaupunginosayhdistykset ry HELKA
- Helsingin Yrittäjät
- Senaatti-kiinteistöt
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: kiinteistöviraston tonttiosasto, geotekninen osasto ja tilakeskus, rakennusvirasto, rakennusvalvontavirasto, liikuntavirasto, ympäristökeskus, kaupunginmuseum, Liikennelaitos-liikelaitos (HKL), Pelastuslaitos
- muut asiantuntijaviranomaiset: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Museovirasto, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY/Vesihuolto, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL), Rikosseuraamuslaitoksen keskushallintoyksikkö, Helsingin poliisilaitos, Liikenteen turvallisuusvirasto Trafi/Merenkulkku, Rajavartiolaitoksen esikunta, Suomenlahden merivartioston esikunta, Puolustusvoimat, Liikennevirasto, Suomenlinnan hoitokunta, Uudenmaan liitto, Helsingin Satama Oy, Helen Oy

Mistä saa tietoa

Suunnittelun etenemistä voi seurata kaupunkisuunnitteluviraston internet-palvelusta: www.hel.fi/ksv kohdassa Suunnitelmat kartalla.

Suunnittelun etenemisestä sekä osallistumismahdollisuuksista tiedotetaan:

- kirjeillä osallisille
- Helsingin sanomat, Hufvudstadsbladet, Metro-lehti

- www.hel.fi/ksv kohdassa Nähtävänä nyt
- Helsingin kaavoituskatsauksessa.

Asemakaavaehdotuksen julkisesta nähtävyydestä tiedotetaan kuulutuksella, joka julkaistaan Helsingin Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa ja Metrossa sekä viraston Internet-sivuilla (www.hel.fi/ksv).

Mielipiteet

Kirjalliset mielipiteet tulee toimittaa osoitteeseen:

Helsingin kaupunki, Kirjaamo,
Kaupunkisuunnitteluvirasto, PL 10,
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
(käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13)

tai sähköpostilla [helsinki.kirjaamo\(a\)hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo(a)hel.fi)
tai faksilla (09) 655 783

Mielipiteensä voi esittää myös suullisesti kaavan valmistelijalle.

Kaavaa valmistelee

toimistopäällikkö, arkkitehti
Janne Prokkola
puhelin 310 37233
sähköposti [janne.prokkola\(a\)hel.fi](mailto:janne.prokkola(a)hel.fi)

maisema-arkkitehti Jouni Heinänen
puhelin 310 37257
sähköposti [jouni.heinanen\(a\)hel.fi](mailto:jouni.heinanen(a)hel.fi)

liikennesuunnittelija Taneli Nissinen
puhelin 310 37447
sähköposti [taneli.nissinen\(a\)hel.fi](mailto:taneli.nissinen(a)hel.fi)

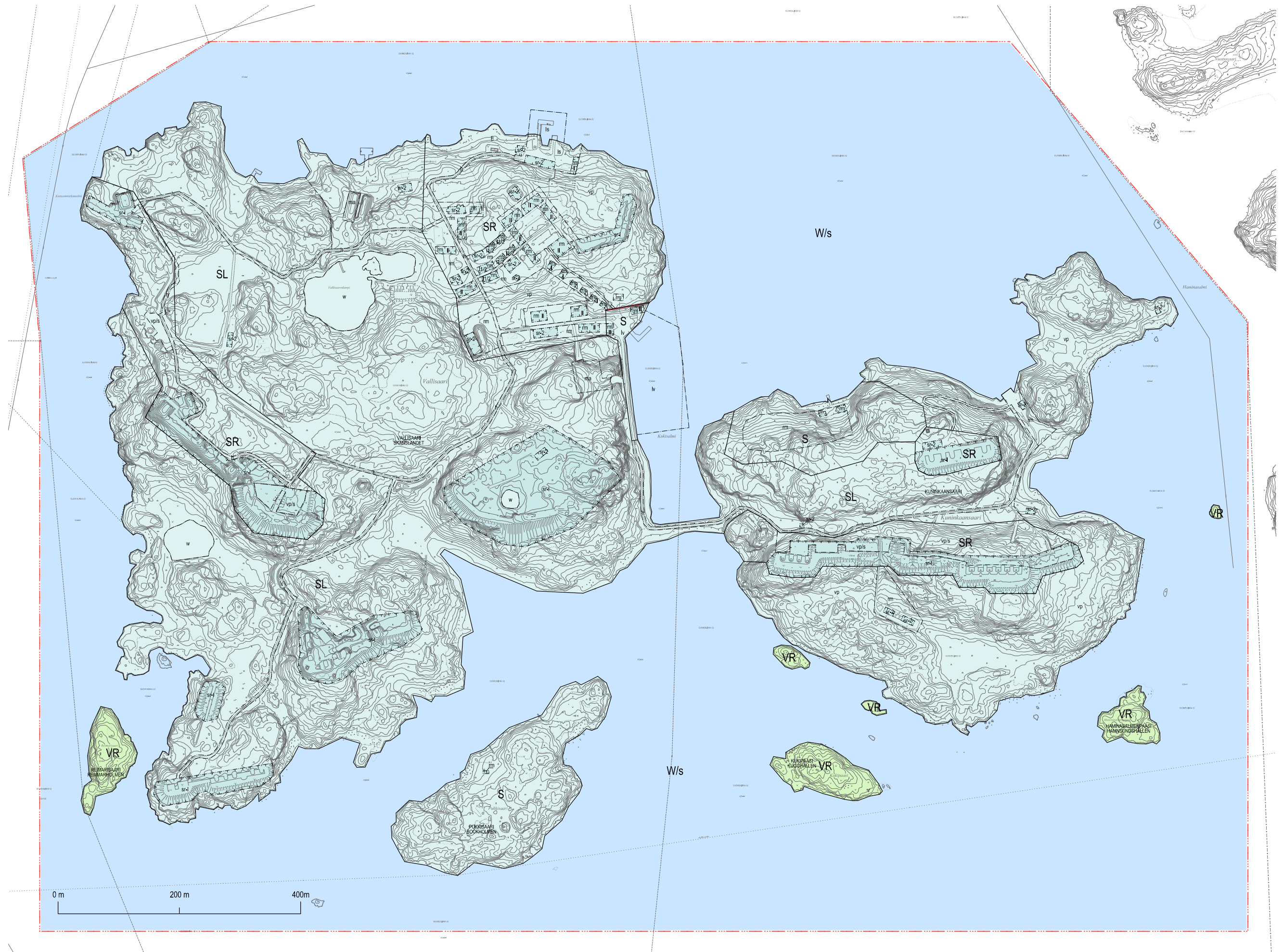




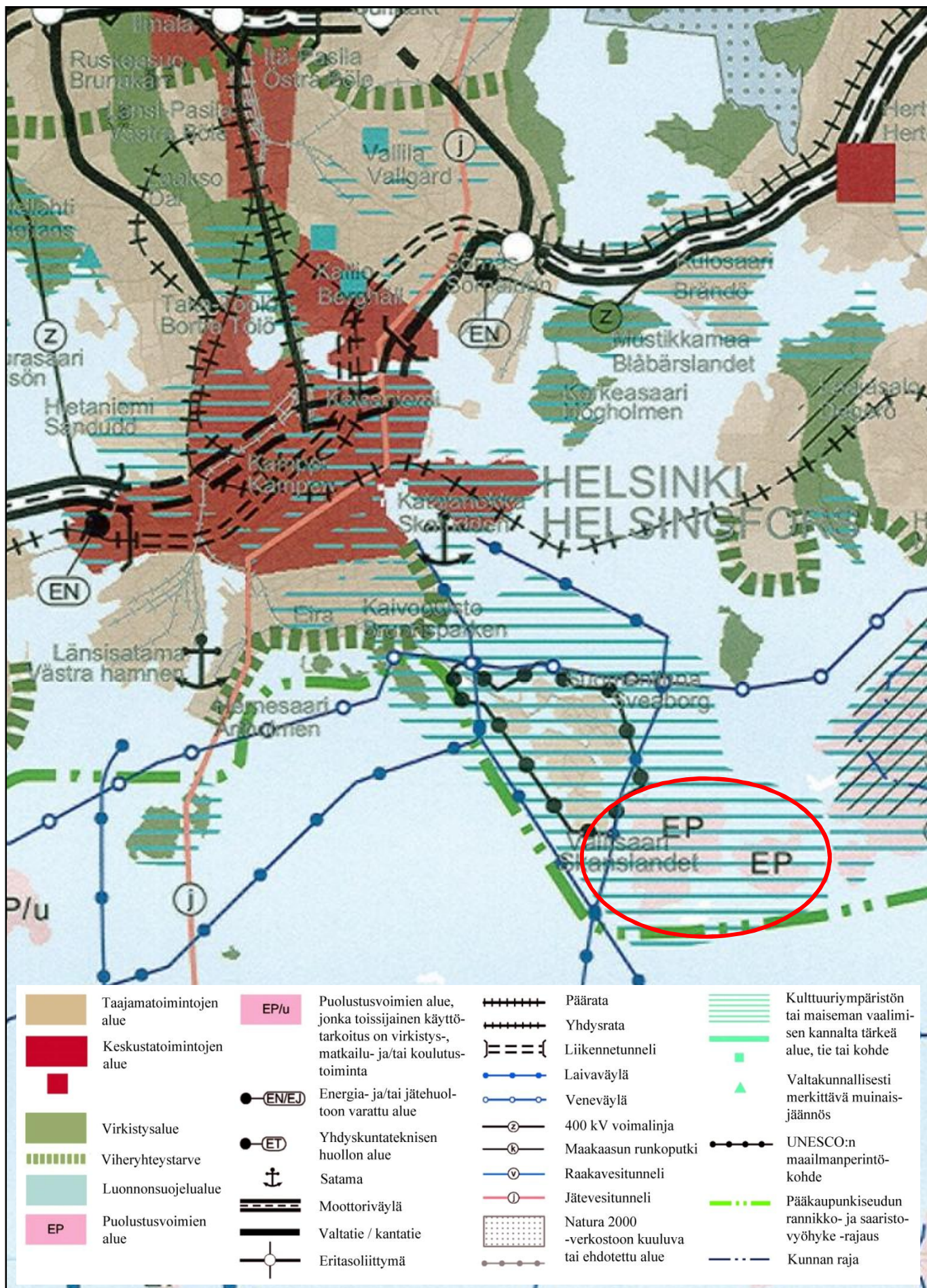
Ilmakuva
Vallisaari ja Kuninkaansaari

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Kantakaupunkitoimisto





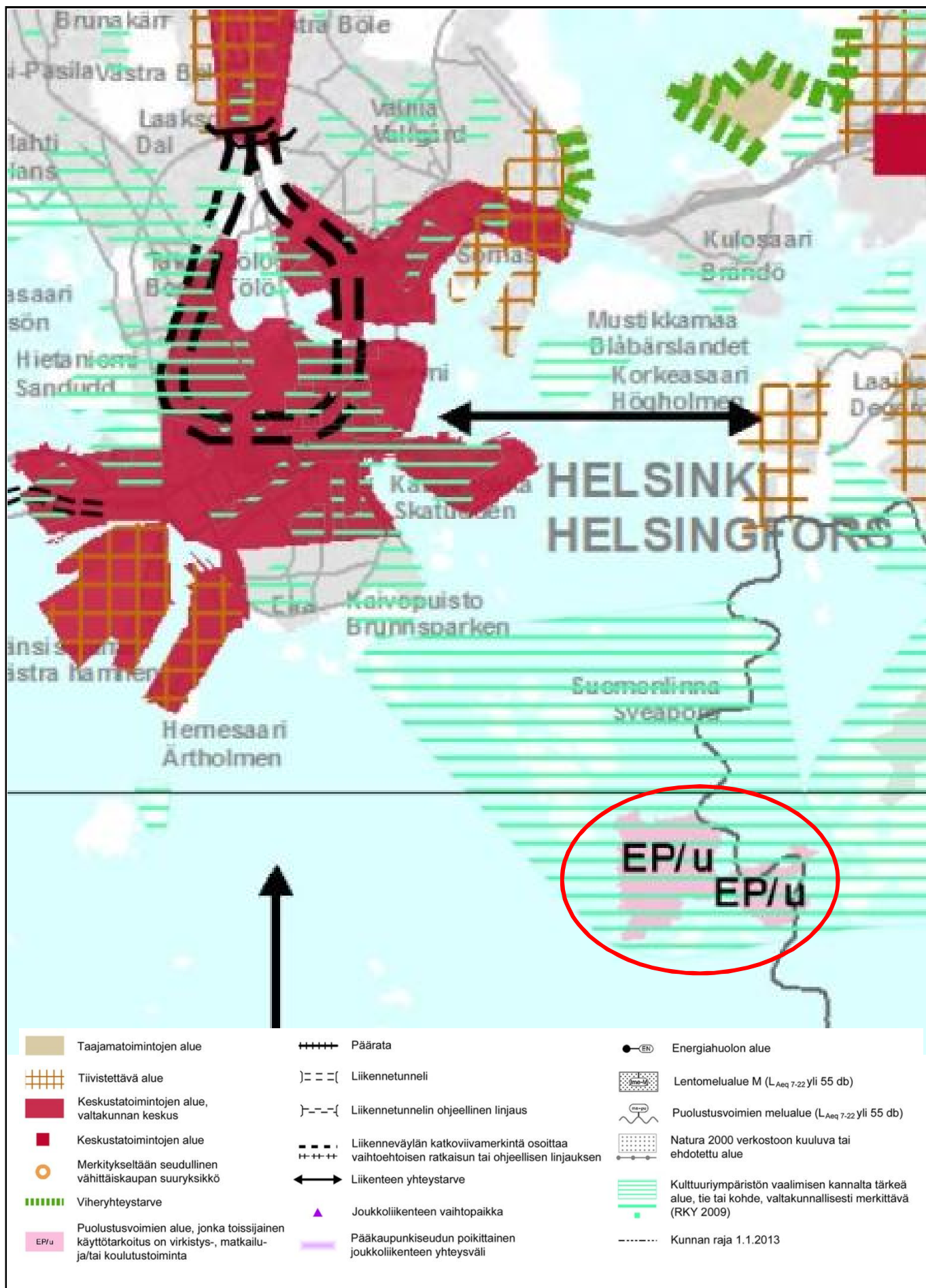
ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA - MÄÄRÄYKSET			
	Retkeily- ja ulkoilualue.		Maanalainen tila.
	Suojelualue. Alue on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä sekä arvokasta maisema-aluetta. Alueella sijaitsee muinaismuisto-alueita. Rakennusjäännökset sekä kulttuurikerrokset ovat muinaismuistolain rauhoittamia. Maahan kajoaminen edellyttää neuvotteluja museoviranomaisen kanssa.		Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan toiminnan, rakennusten ja laitosten alue.
	Luonnonsuojelualue. Alue on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä sekä arvokasta maisema-aluetta. Alueella sijaitsee muinaismuisto-alueita. Rakennusjäännökset sekä kulttuurikerrokset ovat muinaismuistolain rauhoittamia. Maahan kajoaminen edellyttää neuvotteluja museoviranomaisen kanssa.		Satama.
	Rakennussuojelualue. Alue on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä ja arvokasta maisema-aluetta. Alueella sijaitsee muinaismuisto-alueita. Rakennusjäännökset sekä kulttuurikerrokset ovat muinaismuistolain rauhoittamia. Maahan kajoaminen edellyttää neuvotteluja museoviranomaisen kanssa. Alue on linnoitushistoriallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvallisesti arvokas kokonaisuus. Alueella on erikseen määriteltyjä luonnonsuojelualueita.		Venesatama. Alueelle saa sijoittaa satamatoimintaa tai luontomatkailua palvelevia rakennuksia.
	Vesialue. Alueella sijaitsee muinaismuistolain rauhoittamia vedenalaisia muinaisjäännöksiä. Aluetta koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on neuvoteltava Museoviraston kanssa. Vesialueen täyttö edellyttää vesilupaa. Laitureiden ja aallonmurtajien tulee olla kelluvia.		Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.
	2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.		Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti tai sota-historiallisesti huomattavan arvokas linnoituskokonaisuus, linnoite tai sen osa. Linnoitusta tai sen osaa ei saa purkaa, eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät linnoituksen arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.
	Alueen raja.		Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden, rakennusosien, julkisivujen, vesikaton, ikkunoiden, ulko-ovien ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutusta vastaavasti.
	Osa-alueen raja.		
KUKIPAASI	Alueen nimi.		
	Vesialue.		
	Virkistysalue.		
	Puistoalue, jossa ympäristöä tulee hoitaa alueen historiallisen linnoitusluonteen mukaisena.		
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa luontomatkailua palvelevia tiloja sekä toimintaan liittyviä liike-, ja työtiloja sekä kausimajoituksen tiloja.		Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti tai sota-historiallisesti arvokas rakennus, linnoite tai rakennelma. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa, eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.
	Luontomatkailun sekä toimintaan liittyvien liike- ja työtilojen sekä kausimajoituksen alue.		Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden, rakennusosien, julkisivujen, vesikaton, ikkunoiden, ulko-ovien ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutusta vastaavasti.
			Ennen rakentamiseen ryhtymistä tulee selvittää maanalaisten ja vedenalaisten johtojen ja kaapelien sijainnit.
			Maaperän pilaantuneisuus ja kunnostustarve on selvitettävä ennen rakentamiseen ryhtymistä. Ennen maaperään kajoamista on selvitettävä kaivamisen turvallisuus.
			Olevien rakenteiden turvallisuus ja terveellisyys on selvitettävä ennen rakentamiseen ryhtymistä.
			Kaava-alue sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Suomenlinna).



Ote maakuntakaavasta
Vallisaari ja Kuninkaansaari

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Kantakaupunkitoimisto





Ote 2. vaihemaakuntakaavasta
Vallisaari ja Kuninkaansaari

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Kantakaupunkitoimisto



