

Helsinki

Vasikkasaaren matkailu- tonttihaku

Merellinen Helsinki täydentyy



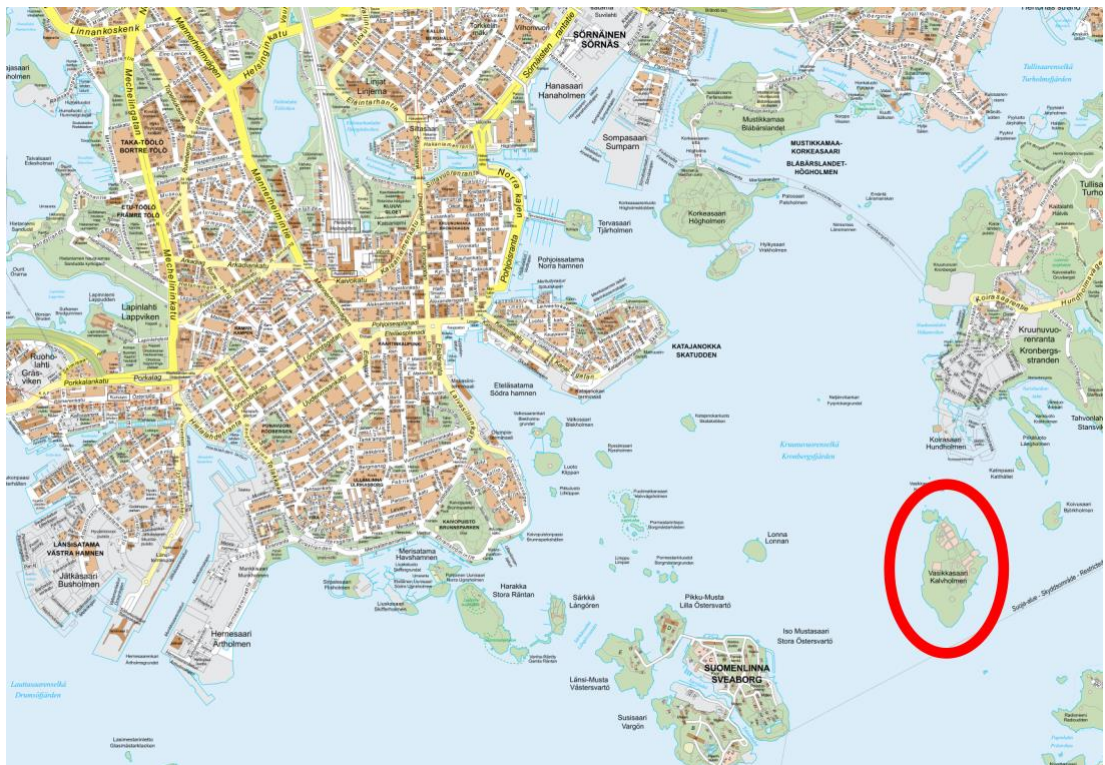
18.6.2019

Merellinen Helsinki täydentyy

Helsingin kaupunki hakee kumppaneita Vasikkasaaren kehittämiseksi. Vasikkasaari on noin 18 hehtaarin saari Suomenlinnan ja Laajasalon välissä. Saaren pohjoisosassa toimii tällä hetkellä Saunasaari -niminen saunayritys ja muissa osissa saarta on pienehköjä vapaa-ajan asuntoja. Etäisyys Kauppatorilta on noin 3,5 kilometriä ja Kruunuvuorenrannan tulevista satamista vain puolisen kilometriä. Rantaviivaa on pari kilometriä.

Saarella on vapaita tontteja matkailupalveluita varten. Tavoitteena on saada saarelle ainakin majoitus-, ravintola-, ja venesatamapalveluja. Palvelujen toteuttamiseksi kaupunki etsii kumppaneita matkailuhankkeiden rakentajiksi ja operoijiksi.

Kaupunki kutsuu hakemusten perusteella kumppaneita tekemään hankkeiden toteuttamiseen tähtävää jatkosuunnittelua.



Toiminnallinen kehitys on jo alkanut

Vasikkasaaren virkistyskäyttömahdollisuuksia on aloitettu kehittämään jo syksyllä 2018 ja saarella tehdään kevyitä toimenpiteitä, jotta kohde kestää paremmin kasvavaa yleisökäyttöä. Vasikkasaareissa muun muassa raivataan umpeenkasvaneita kohtia, kestäväitetään reitti, parannetaan opastusta ja ratkaistaan käymäläkysymys.

Toimenpiteiden tavoitteena on varmistaa turvallinen ja kestävä retkeily Vasikkasaareissa sen ympäristö huomioiden. Luonnonhoitotyöt perustuvat luonnonhoitosuunnitelmaan. Saaren yhteyslaturia kunnostetaan ja liikennöintiä saareen kehitetään. Kulkua ohjaamaan viitoitetaan polkureitistöä ja lisätään opasteita. Komendantin talo suljetaan ja suojataan odottamaan mahdollista kunnostusta tulevaisuudessa.

Saariston virkistyskäytön edistäminen on Helsingin kaupunkistrategiassa mainittu tavoite ja osa merellistä strategiaa. Helsingin kaupunginhallitus on 11.3.2019 hyväksynyt Helsingin merellisen strategian ja toimintaohjelman, jossa otetaan kantaa myös Vasikkasaaren kehittämiseen saaristomatkailun tähtikohteeksi.

Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan päätavoite on avata saari nykyistä enemmän yleiseen virkistyskäyttöön. Saareen on kaavoitettu monenlaista toimintaa eri käyttäjäryhmille, jotka toteutuessaan mahdollistavat ympärivuotisen käytön ja julkisen liikenteen. Kaikkia näitä toimintoja palvelemaan tarvitaan ravintoloita ja kahviloita. Asemakaava on tullut voimaan 9.3.2001.

Toimintojen sijoittelussa on otettu huomioon saaren ainutlaatuinen maisema ja luonto. Saareen määritellään selkeästi rakennettavia ja rakentamattomia osia. Historiallisten rakenteiden jäänteet säilytetään ja niitä ylläpidetään osana kulttuuriympäristöä.

Keskeisen sijainnin, sekä saariston lisääntyvän käytön myötä saareissa on hyvät toimintaedellytykset kannattavalle matkailuliiketoiminnalle. Kaupungin rooli suunnitelman ensi vaiheen toteuttamisessa tulisi kuitenkin olemaan vahva.

Liitteessä 1 on asemakaavakartta, liitteessä 2 värillinen asemakaavakartta ja liitteessä 3 asemakaavan illustraatio.

Kunnallistekniikka ja esirakentaminen

Kaupungin tavoite on rakentaa kunnallistekniikka Vasikkasaareen. Suunnittelu on tarkoitus tehdä vuosina 2020-21. Rakentamisesta ei ole tehty vielä päätöksiä, mutta tämänhetkisen arvion mukaan kunnallistekniikkaa saareen olisi valmis vuoden 2023 loppussa. Jos matkailupalveluja halutaan kehittää asemakaavassa esitetyssä laajuudessa, rakentaminen edellyttäneekin myös kunnallistekniikkaa. Osia saaresta voitaneen toteuttaa myös niin sanottujen "off-grid" -ratkaisuiden avulla.

Kunnallistekniikkaan, rakentamisaikatauluihin ja toteutusmalleihin pyritään löytämään ratkaisut jatkosuunnittelun aikana.

Kävijämäärät ja vesiliikenne

Kaupungin ensi toimet virkistysalueiden kunnostamisessa, sekä reittien ja laituri-alueiden kehittämisessä tähtäävät kävijämäärien kasvuun lyhyellä aikavälillä.

Kaupungin tavoitteena on laajentaa vesiliikenneverkostoa siten, että kulkeminen saareen ilman omaa venettä helpottuu. Reittiliikenne Vasikkasaareen kulkee kesällä 2019 Kauppatorilta. Lisätietoja aikatauluista <http://www.citycruisers.fi/>.

Saaresta on osa vuokrattu Vasikkasaaren mökkiläiset ry:lle. Yhdistyksen nettisivuilta löytyy tietoa muun muassa saaren historiasta: <http://www.vasikkasaari.org/historia.html>.

Haettavat tontit

Haettavia tontteja on yhteensä 7 kpl ja lisäksi venesatama-alue. Perustiedot tonteista on alla olevassa taulukossa ja tarkemmat asemakaavamääräykset liitteessä 1. Haettavat tontit on merkitty liitekarttaan 4.

nro	kaavamerkintä	kortteli/tontti	pinta-ala m ²	rak.oik. k-m ²
1	RM-5	52007/2	1 158	210
2	RM-5	52011/1	2 838	400
3	RM-6	52012/1	2 475	1 000
4	RM-1	52012/2	1 082	800
5	RM-4	52013/1	2 506	600
6	RM-6	52015/1	1 662	500
7	KL	52001/1	2 788	600
8	LV	Venesatama		

Muut haettavat tontit ovat rakentamattomia, mutta tontilla 52001/1 sijaitsee kaupungin omistama rakennus ”Komendantin talo”. Hakijan tulee ehdotuksessaan esittää rakennukselle uusi taloudellisesti toteuttamiskelpoinen käyttötarkoitus.

Liitteessä 5 on valokuvia Vasikkasaaresta.

Palautettava aineisto

Tontteja haetaan vapaamuotoisella hakemuksella. Toteutettava liiketoimintasuunnitelma kuvataan sanallisesti toimintakonseptina. Lisäksi hakija voi esittää mille vapaista tonteista toiminta soveltuisi parhaiten.

Hakemukseen tulee liittää:

- projektiorganisaation kuvaus
- taloudellinen liiketoimintasuunnitelma
- hankkeen rahoitussuunnitelma
- selvitys referensseistä vastaavien hankkeiden toteuttamisesta

Hakemukseen ei tarvitse liittää maankäytön suunnitelmaa.

18.6.2019

Jatkoneuvottelut

Kaupunki kutsuu hakemusten perusteella yhden tai useampia kumppaneita tekemään matkailuhankkeiden toteuttamiseen tähtäävää jatkosuunnittelua.

Arviointi suoritetaan kokonaisarviointina. Kaupungilla on oikeus hylätä kaikki ehdotukset ja osallistumisesta ei makseta palkkiota.

Tontit tullaan luovuttamaan toteuttamiskelpoisille hankkeille pitkäaikaisilla, enintään 30 vuoden maanvuokrasopimuksilla.

Aineiston palautus

Aineistot palautetaan 28.11.2019 klo 14 mennessä pdf-tiedostona usb-muistitikulla. Suljetut kuoret tulee varustaa merkinnällä "Vasikkasaari".

Postiosoite:
Helsingin kaupunkiympäristön asiakaspalvelu
PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite:
Sörnäistenkatu 1, 1. kerros
00580 HELSINKI

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, tonttiyksikkö, puh. (09) 310 36441
Henrik Ahola, asemakaavoitus, puh. (09) 310 37202
Minttu Perttula, merellinen strategia, puh. (09) 310 36171

sähköpostit etunimi.sukunimi@hel.fi

Yhteyshenkilöt tavattavissa Vasikkasaaren yhteysaluslaiturilla torstaina 22.8.2019 klo 10:30-11:30.

Ladattavissa olevat liitetiedostot

- Liite 1 Asemakaavakartta määräyksineen
- Liite 2 Värillinen asemakaavakartta
- Liite 3 Illustraatio asemakaavakartasta
- Liite 4 Kartta haettavista tonteista
- Liite 5 Asemakaavan selostus
- Liite 6 Valokuvia