

19.2.2016

Helsingin kaupungin kirjaamo
kaupunkisuunnitteluvirasto
Pohjoisesplanadi 11-13
helsinki.kirjaamo@hel.fi

LAUSUNTO VARTIOSAAREN OSAYLEISKAAVAHDOTUKSESTA

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on 14.12.2015 pyytänyt lausuntoa Vartiosaaren osayleiskaavaehdotuksesta. HSY:n hallitus on päättänyt antaa kokouksessaan 19.2.2016 Helsingin kaupungille Vartiosaaren osayleiskaavaehdotuksesta seuraavan lausunnon:

Vartiosaaren rakennetaan normaalit vesihuollon verkostot, jotka kaavaselostuksen mukaan liitetään Laajasalon verkostoihin. Jatkosuunnittelun yhteydessä tulee alueelle laatia vesihuollon yleissuunnitelma kustannusarvioineen. Yleissuunnittelun yhteydessä tulee selvittää Laajasalon nykyisen verkoston kapasiteetin riittävyys sekä tutkia myös muita vaihtoehtoja alueen liittämiseksi rakennettuun vesihuoltoverkostoon. Vartiosaaren jätevesien johtamista Laajasalon pumppaamon sijaan esim. Roihuvuoreen Strömsinlahden alueelle tulee selvittää. Vedenjakelun toimintavarmuuden takia tulee Vartiosaaren vedenjakelu varmistaa rengasyhteydellä ja alue tulee liittää rakennettuun vesijohtoverkostoon myös pohjoisen suunnasta.

Kaavoituksessa tulee ottaa huomioon yleisen vesihuoltoverkoston tilantarve ja kunnossapidettävyyden. Kuntatekniikan sopimuksen mukaan HSY on velvollinen rakentamaan vesihuoltoa vain sellaisilla alueella, jossa vesihuolto on asianmukaisesti kunnossapidettävissä. Vesihuoltoverkostojen asianmukainen kunnossapito edellyttää riittävän leveitä katuja tai muita kulkuyhteyksiä, joille yleiset vesihuoltolinjat voidaan sijoittaa ja joita pitkin vesihuollon kunnossapidon edellyttämät huoltoajoneuvot pääsevät kulkemaan.

Ilmastonmuutoksen myötä keskiskenaarion mukaan merenpinnan arvioidaan nousevan Helsingissä noin 40 cm vuosisadan loppuun mennessä. Arvioon sisältyy kuitenkin epävarmuuksia. Viimeisten vuosikymmenien aikana on lisäksi havaittu äkillisten merenpinnan ääriarvojen kasvaneen merkittävästi. Myös sademäärien ja rankkasateiden arvioidaan lisääntyvän selvästi tällä vuosisadalla. HSY pitää hyvänä, että kaavaehdotuksessa on otettu huomioon tulevaisuudessa nouseva merenpinta, mahdollisesti lisääntyvät meri- ja hulevesitulvat sekä uudet ja päivitettyt suositukset alimmista rakentamiskorkeuksista.

Ilmastonmuutoksen hillinnän näkökulmasta HSY pitää alueellista energiaselvitystä hyvänä lähtökohdana edistää uusiutuvien energiamuotojen käyttöä, vaihtoehtoisia energiantuotantotapoja ja mahdollista energiavirtojen kierrätystä Vartiosaarella.

Vartiosaaren liikennesuunnittelun tavoitteena on tehdä alueesta autoriippumaton alue asukkailleen ja rakentamisessa pyritään tiiviiseen kokonaisuuteen. On kuitenkin huomioitava, että alueelle on edelleen välttämätöntä varata raskaalle huoltoliikenteelle riittävän väljät olosuhteet niin pääväylän Vartiosaaren puistokadun, Ramsinsalmen sillan kuin tonttikatujenkin osalta. Jätehuollon osalta on tärkeää huomioida suunnittelussa raskaan keräyskaluston aiheuttamat tila- ja kestävyysvaatimukset tiestölle, sekä turvallinen pääsy kiinteistöjen jätetilojen läheisyyteen.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymä

Raimo Inkinen
toimitusjohtaja

Tiedoksi

HSY:n kirjaamo



18.2.2016

helsinki.kirjaamo@hel.fi

Viite Ksv/HEL 2011 - 007765

Lausunto Helsingin Vartiosaaren osayleiskaavaehdotuksesta, nro 12373

Uudenmaan ELY-keskus on antanut 20.8.2015 lausuntonsa Vartiosaaren osayleiskaavaaluonnoksesta. Siinä nostettiin esille maakuntakaavan ohjausvaikutus, valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön tuomat reunaehdot suunnittelulle, Vartiosaaren merkitys osana Laajasalosta koilliseen suuntautuva viheryhteyttä/ekologista yhteyttä ja Vartiosaaren asema osana merellistä kaupunginosien nauhaa.

Vuorovaikutusraportin mukaan osayleiskaavan selostusta ja vaikutusten arviointeja on täydennetty ja tarkistettu. Kaavakartta ja -määräyksiä on tarkistettu. Perusratkaisu on säilynyt ennallaan.

Yleiskaavatilanne

Voimassa olevassa *Yleiskaavassa 2002* Vartiosaari on merkitty selvitysalueeksi, jonka maankäyttö ratkaistaan yleiskaavalla tai osayleiskaavalla.

Helsingin uuden kaupunkiyleiskaavan laadinta on edennyt ehdotusvaiheeseen. Siinä suunnitteluratkaisu on sama kuin luonnosvaiheessa.

Uudessa kaupunkiyleiskaavaehdotuksessa Vartiosaari on osoitettu asuntoalueeksi A 2 ja A3 merkinnöillä. Noudatettavat tehokkuusluvut ovat 1.0 - 2.0 ja 0.4-1.2. Rannat on osoitettu virkistys- ja viheralueeksi.

Maakuntakaavassa on osoitettu viheralue/ekologinen verkosto Kruunuvuorenpuistosta Yliskylän (Vartiosaaren) ja Ramsinniemen kautta Kallahdenniemielle ja Meri-Rastilan kautta Mustavuorelle ja edelleen sekä Sipoonkorpeen että Kallahdenniemielle.

Uudenmaan ELY-keskus katsoo uuden yleiskaavan osalta, ettei maakuntakaava ole ollut riittävästi ohjeena Ramsinniemen ja Vartiosaaren osalta. Kyse ei ole pelkästään yksittäisen asuntoalueen seudullisuuden tulkinnasta vaan laajemman kokonaisuuden tulkinnasta. Yksittäiset alueet kuuluvat yleiskaavan selostuksen mukaan merellisten kaupunginosien nauhaan, joka on osa raitiotie- ja siltayhteyteen perustuvasta laajemmasta Helsingin keskusta- Kruunuvuori-Laajasalo-Vartiosaari-Vuosaari kokonaisuudesta. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että seudullinen merkitys syntyy liittymisestä

maakuntakaavassa osoitettuun liikennejärjestelmään ja maakuntakaavan viherjärjestelmään Kruunuvuori Yliskylä (Vartiosaari) Ramsinniemi Meri-Rastila Sipoonkorpi ja Kallahdenniemi.

Uudenmaan ELY-keskus toistaa uudesta kaupunkiyleiskaavasta lausumansa Vartiosaaren osayleiskaavan osalta.

Kulttuuriympäristö ja luonnonympäristö

ELY-keskus on suhtautunut Vartiosaaren esitettyyn maankäyttöön kriittisesti kulttuuriympäristön näkökulmasta Helsingin yleiskaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta antamissaan lausunnoissa.

Vartiosaaren huvila-alue koostuu rantoja kiertävästä pääosin 1900-luvun alun kesäkoti- ja huvila-asutuksesta sekä saaren sisäosien vanhasta pienimuotoisesta maatalousalueesta. Alueelta on laadittu kattava kulttuuriympäristöselvitys, jossa on nostettu esiin huvilakulttuurille merkityksellisiä osa-alueita rakennuksineen. Viljelyalue on 1900-luvun alkuvuosikymmeniltä. Alueen arvot on kuvattu perusteellisesti kaavaselostuksessa. Kulttuuri- ja arkkitehtuurihistorialliset arvokkaat huvilat lähiympäristöineen on suojeltu asianmukaisesti.

Vartiosaari on valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö (Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutus, www.rky.fi), jota koskevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Erityistavoitteen mukaan alueidenkäytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Maankäytön tulee sopeutua niiden historialliseen kehitykseen.

Vartiosaaren kulttuurihistoriallisiin arvoihin liittyy oleellisesti huviloiden suhde luonnonympäristöön ja maisemaan. Kaavaselostuksessa tämän yhteyden todetaan säilyneen poikkeuksellisen hyvin. Kaavaselostuksen mukaan hyvin säilyneenä huvilasaarena Vartiosaarella on tärkeä merkitys suhteessa muihin Helsingin höyrylaivareittien säilyneisiin kesähuvila-alueisiin Viilingissä, Tullisaarella ja Itä-Helsingin muissa saarissa.

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan maisemalla ja luonnolla oli tärkeä merkitys huviloiden sijoittumiselle Vartiosaaren. Saaren pinta-alasta valtaosa on arvokasta luonnonympäristöä, jonka säilyttäminen mahdollisimman laajoina kokonaisuuksina on luonnon monimuotoisuuden ja luonnonarvojen vaalimisen kannalta tärkeää. Huvilan arkkitehtuurin ja huvilan pihan sekä puutarhan lisäksi luonnon ja maiseman yhteys huvilakokonaisuuteen on merkityksellinen osa huvilakulttuuria. Tämä yhteys on säilynyt Vartiosaarella erityisen hyvin, mikä lisää Vartiosaaren kulttuurihistoriallista arvoa. Esitetty uusi maankäyttö murtaa tämän yhteyden ja on tältä osin ristiriidassa valtakunnallisen kulttuuriympäristön vaalimista koskevan alueidenkäyttötavoitteen erityistavoitteen kanssa.

Museovirasto on tehnyt ELY-keskukselle esityksen Vartiosaaren suojelemisesta rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (rakennusperintölaki) säännösten nojalla. Esitys käsitellään rakennusperintölain sekä maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamalla tavalla.

Kaavamääräyksistä

Kaavamääräyksissä ei ole määritelty, kumpi samaan aikaan laadittavista yleiskaavoista on voimassa, uusi yleiskaava vai Vartiosaaren osayleiskaava. Jatkossa tämä on syytä määritellä.

Yhteenveto

Maakuntakaava ei ole ollut riittävästi ohjeena, kun tarkastellaan Vartiosaaren ja muiden kaupunginosien toteuttamisen yhteisvaikutuksia, jotka syntyvät merellisestä kaupunginosien nauhasta uuden saaristoreitin varrella.

Rakentamisen määrää ja tapaa on edelleen sovittava olemassa olevaan ympäristöön paremmin, jotta valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön ominaispiirteet saadaan turvattua.

Yksikön päällikkö Aimo Huhdanmäki

Alueidenkäyttöpäällikkö Brita Dahlqvist-Solin

<Asiaa hoitaa Brita Dahlqvist-Solin, puh. 0400 291 642.>

TIEDOKSI

Ilpo Huolman, Henrik Wager, Anna Puolamäki, Olli Jaakonaho

Uudenmaan liitto Kristiina Rinkinen

Museovirasto

Helsingin kaupungin kirjaamo
Kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 10
00090 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Ksv/HEL 2011-007765

**HELEN OY:N LAUSUNTO KAUPUNKISUUNNITTELULAUTAKUNNAN ESITYKSESTÄ
VARTIOSAAREN OSAYLEISKAAVAKSI (NRO 12373)**

Helen Oy kiittää mahdollisuudesta antaa lausunto kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksestä Vartiosaaren osayleiskaavaksi. Olemme perehtyneet aineistoon ja todenneet, että suunnittelu on edennyt hyvin ja siinä on huomioitu hyvin Helenin aiemmassa lausunnossa esittämät näkökohdat.

Helen Oy



Pekka Manninen
toimitusjohtaja

16.02.2016

14/07.70.701/2012

Helsingin kaupungin kirjaamo
kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)
00099 Helsingin kaupunki

helsinki.kirjaamo@hel.fi

Viite
Ksv/HEL 2011-007765

HSL:N LAUSUNTO HELSINGIN VARTIOSAAREN OSAYLEISKAVAEHDOTUKSESTA

Vartiosaarta suunnitellaan tiiviinä 5 000–7 000 asukkaan ja 500 työpaikan ekologisena ja ilmastotavoitteiden mukaisena saaristokaupunginosana, jonne kuljetaan pääasiassa raitiovaunulla. Koko saari on 400 metrin kävelyetäisyydellä joukkoliikenteen pysäkeistä.

Tavoitteena on mahdollistaa keskustasta Kruunuvuoreen suunnitellun raitiotien jatkaminen Vartiosaaren ja myöhemmin Vuosaaren sekä johtaa pyöräilyn laatukäytävä keskustasta Vartiosaaren kautta Vuosaaren. Näin parannetaan Vartiosaaren saavutettavuutta ja siten mahdollistetaan uusia joukkoliikenteen ja pyöräilyn yhteyksiä kantakaupunkiin.

Helsingin kaupunkisuunnittelulautakunta on määrännyt, ettei alueen kerrostalovaalitaista rakentamista saa aloittaa ennen kuin raitiovaunuyhteydestä saareen on tehty sitova päätös. Sitovalla päätöksellä tarkoitetaan raitiotiestä tehtävää perustamispäätöstä tms. Raitiotieyhteyden rakentaminen edellyttää päätöstä Kruunusiltojen rakentamisesta ja raitiotieyhteyden rakentamisesta keskustasta Kruunuvuorenrannan kautta Laajasaloon. Hankepäättös Kruunusilloista tehtäen vuonna 2016. Vartiosaaren raitiotiestä voidaan laatia perustamispäätös tarvittavine selvityksineen Kruunusiltojen päätöksen jälkeen. Laajasalon raitiotie voisi olla valmis aikaisintaan 2020-luvun alkupuolella. Myös alueen liikenneverkko on suunniteltava siten, etteivät autoilijat voi käyttää myöhemmin saarta läpiajoon Vuosaaresta Laajasaloon.

HSL on lausunut Vartiosaaren osayleiskaavaluonnoksesta 17.6.2015.

Materiaali löytyy osoitteesta: <http://www.hel.fi/www/Helsinki/fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/ajankohtaiset-suunnitelmat/vartiosaari/>.

16.02.2016

14/07.70.701/2012

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä lausuu kannanottonaan Vartiosaaren osayleiskaavaehdotuksesta seuraavaa:

Seudulliset tavoitteet

HSL:n mielestä Vartiosaaren osayleiskaavaehdotuksen tavoitteet ovat erittäin kannattavia ja yhtenevät Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelman (HLJ 2015) tavoitteiden ja kehittämislinjausten kanssa. HLJ 2015:n keskeisenä tavoitteena on kestävien kulkutapojen osuuden nosto. Tavoitteena on myös parantaa joukkoliikenteen taloudellista tehokkuutta sekä kilpailukykyä henkilöautoliikenteeseen nähden. Seudun ydinalueen tiivistäminen tukee seudun MAL-tavoitteiden toteutumista. Helsingin seudun yhteisesti laatimassa maankäyttösuunnitelmassa (MASU) Vartiosaari on merkitty seudun ensisijaisesti kehitettäväksi vyöhykkeeksi, jolle on perusteltua sijoittaa rakentamista koko suunnittelukaudella. Laajasalon raideyhteys on HLJ 2015:ssä ohjelmoitu toisen kauden 2026–2040 hankkeeksi, mutta se saattaa toteutua aiemmin osana Helsingin kaupungin investointiohjelmää.

Pysäköintiä tulee kehittää Vartiosaareissa mahdollisimman autoriippumatonta elämäntapaa tukien vaihteittain ja keskitetysti vastaamaan todellista tarvetta. Kysyntään perustuvalla pysäköinnin toteutuksella voidaan myös vaikuttaa asumisen hintaan.

Joukkoliikenneyhteydet

Osayleiskaavan joukkoliikennehankkeeseen perustuu vahvasti Kruunusillat-hankkeeseen perustuvaan raitiotieyhteyteen ydinkeskustasta Vartiosaareen. HSL pitää hyvänä tavoitteena, että raitiotieyhteys olisi toteutettavissa etupainotteisena ja käyttöönotto tapahtuisi samanaikaisesti ensimmäisten asukkaiden muuttaessa alueelle.

Raitiotieyhteydestä huolimatta Vartiosaaresta tarvitaan sujuva bussiyhteys Yliskylän keskuksen kautta Herttoniemen metroasemalle. Bussiyhteys monipuolistaa joukkoliikenteen yhteyksiä ja vähentää vaihtamisen tarvetta etenkin itäiseen ja koilliseen Helsinkiin suuntautuvilla matkoilla.

Raitiotieyhteyden suunnittelussa tulee ottaa huomioon yhteyden mahdollinen myöhempi jatko Vuosaareen. Vuosaareen jatkuvan yhteyden tarkoituksenmukaisuutta on arvioitava jatkosuunnittelussa. Yhteyden kysyntäennuste Helsingin uuden yleiskaavan raideverkkoselvityksien yhteydessä tehdyissä tarkasteluissa on ollut melko pieni eikä se vielä tässä vaiheessa perustele yhteyden toteuttamista raitioliikenteellä. Alkuvaiheessa yhteys voisi toteutua bussiyhteytenä.

16.02.2016

14/07.70.701/2012

HSL pitää erittäin hyvänä kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymää suunnitteluperiaatetta, että alueen liikenneverkko on suunniteltava siten, että autoilijat eivät voi käyttää saarta läpiajoon. Tämä tulee myös varmistaa jatkosuunnittelussa.

Bussi- ja raitioliikenteen pysäkit ja infra

Vartiosaaressa raitiotieyhteyden tilavaraus on suunniteltava samoilla mitoituseriaatilla kuin Kruunusillat-hankkeen raitiotieyhteys. Pysäkkien tilavaraukset tulee suunnitella Helsingin tyyppiirustusten mukaan. Osayleiskaavan liiteaineistossa esitetty viitteellinen suunnitelma raitiotien tilavarauksesta ja pysäkkien sijainneista muodostaa hyvän lähtökohdan jatkosuunnittelulle.

Bussiliikenteen reittikaduilla on huomioitava sujuvan bussiliikenteen toiminnalliset tarpeet. Bussiliikenteen pysäkeille on tehtävä tarpeelliset tilavaraukset katupoikkileikkauksessa. Ajoneuvoliikenne suunnittelualueella on melko vähäistä, minkä vuoksi bussiliikenteen pysäkit voivat tilantarpeen pienentämiseksi olla ajoratapysäkkejä. Raitio- ja bussiliikenteen pysäkkien sitovaa sijaintia ei pidä esittää osayleiskaavassa, vaan osayleiskaavassa tulee esittää pysäkkien ohjeellinen sijainti. Pysäkkien tarkka sijainti tulee suunnitella yhteistyössä HSL:n kanssa asemakaavojen valmistelun yhteydessä, kun alueen jalankulun reitistö ja palveluiden sijainnit tarkentuvat.

Mitoituksessa tulee käyttää telibussia riittävine ajovaroineen. Bussiliikenteen käyttämä ajokaista tulee olla vähintään 3,5 metriä, kuten se on nyt esitetty, jolloin raitiovaunukaistan ja ajokaistan välissä on matala reunakivi. Katutilan mitoitusohjeen mukaisesti kahden reunakiven välinen etäisyys eli ajokaistan pitää olla vähintään 4,0–4,5 metriä leveä, jos molemmilla reunoilla on korkeat reunakivet. Bussiliikenteen käyttämä pääkatu tulee olla etuajo-oikeutettu. Kadun merkitys korostuu erityisesti talviliikennöinnissä, sillä saaren kostea meri-ilmastosta ja topografialtaan haastava katuympäristö aiheuttavat erityisiä haasteita niin raitiovaunujen kuin bussien talviliikennöintiin. Pysäkit tulee sijoittaa ensisijaisesti tasaiselle tai enintään 3 % pituuskaltevuudelle. Liikennesuunnittelussa tulee myös huomioida, ettei aiheuteta sellaisia tilanteita, joissa bussi joutuisi pysähtymään ylämäkeen ja jäisi kiinni liukkailla keleillä. Tämä pahimmillaan pysäyttäisi liikenteen kadulla. Liikennesuunnittelussa tulee varata riittävän suuret lumitilat katualueelta, koska katu on ainoa joukkoliikenteen yhteys saaresta eikä vaihtoehtoisia reittejä ole.

16.02.2016

14/07.70.701/2012

HSL:n näkemyksen mukaan Vartiokallion kylän tori ei sovellu bussiliikenteen päätepysäkkialueeksi, vaan HSL ehdottaa kiertoliittymän rakentamista kylän ja Ramsinsalmen väliin kohtaan, jossa Vartiosaaren puistotiehen yhtyy etelästä kevyen liikenteen väylä ja pohjoisesta pihakatu. Kiertoliittymän yhteyteen tulee suunnitella bussiliikenteelle päätepysäkkialue jättö-, ajantasaus- ja lähtöpysäkkeineen. Raitio- ja bussiliikenteen päätepysäkkien läheisyyteen on varattava tila kuljettajien wc-tilalle. Wc-tila voi sijaita joko erillisessä rakennuksessa tai läheisen rakennuksen yhteydessä.

Päätepysäkin tarve ei poistu, vaikka joukkoliikenneyhteyttä myöhemmin jatkettaisiin Vartiosaaresta Vuosaareen. Siksi kiertoliittymän voi suunnitella läpiajettavaksi. Ramsinsalmen silta tulee mitoittaa siten, että raideliikenteen kaistaa pitkin on aluksi myös mahdollista operoida linja-autoilla.

Lisäksi Vartiosaaren alueella on varauduttava 1-2 raitiotieyhteyden sähkönsyöttöasemaan. Sähkönsyöttöasemien tilavaraus on perusteltua tehdä jo osayleiskaavan suunnitteluvaiheessa. Tilavaraukset on suunniteltava yhdessä Helsingin kaupungin HKL-liikelaitoksen kanssa.

Laajasalon ja Vartiosaaren alueen bussiliikenne on myös soveliaista sähköbussiliikennettä varten. Sähköbussiliikenne tarvitsee linjojen päätepysäkeille valmiudet bussien latausta varten. Lataus voi osin hyödyntää raitiliikenteen sähkönsyöttöjärjestelmää.

Kävelyn ja pyöräilyn yhteydet

HSL kannattaa pyrkimystä tehdä alueesta kestävää liikkumista edistävä ja mahdollisimman autoriippumaton. Osayleiskaavassa korostetaan kävelyn, pyöräilyn ja raitiliikenteen roolia alueella. Suunniteltujen Kruununsiltojen muodostama joukkoliikenteen, pyöräilyn ja kävelyn yhteys muodostaa Vartiosaaresta autoliikenteelle kilpailukykyisen yhteyden ydinkeskustaan.

Vartiosaaren kautta ei kulje Helsingin seudun pääpyöräilyverkon ja laatukäytävien määrittely -työn mukaista pyöräilyn pääyhteyttä, mutta saaren poikki kulkeva osayleiskaavan mukainen uusi yhteys on osa Helsingin baanojen verkkosuunnitelmaa. HSL korostaa, että yhteys tulee suunnitella mahdollisimman esteettömäksi, jolloin se mahdollistaa osaltaan nopean yhteyden keskustaan.

Työnaikainen liikenne

HSL haluaa vaikuttaa yhteistyössä kaupungin kanssa, että joukkoliikenteen tarpeista ja häiriöttömyydestä voidaan huolehtia saaren rakennustöiden aikana. Erityisesti tämä tulee huomioida Vartiosaaren puistotien mahdollisimman häiriöttömän liikennöitävyyden varmistamiseksi.

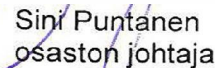
16.02.2016

14/07.70.701/2012

HSL osallistuu mielellään Vartiosaarta koskevaan kaavoitus- ja liikennesuunnittelu yhteistyöhön.

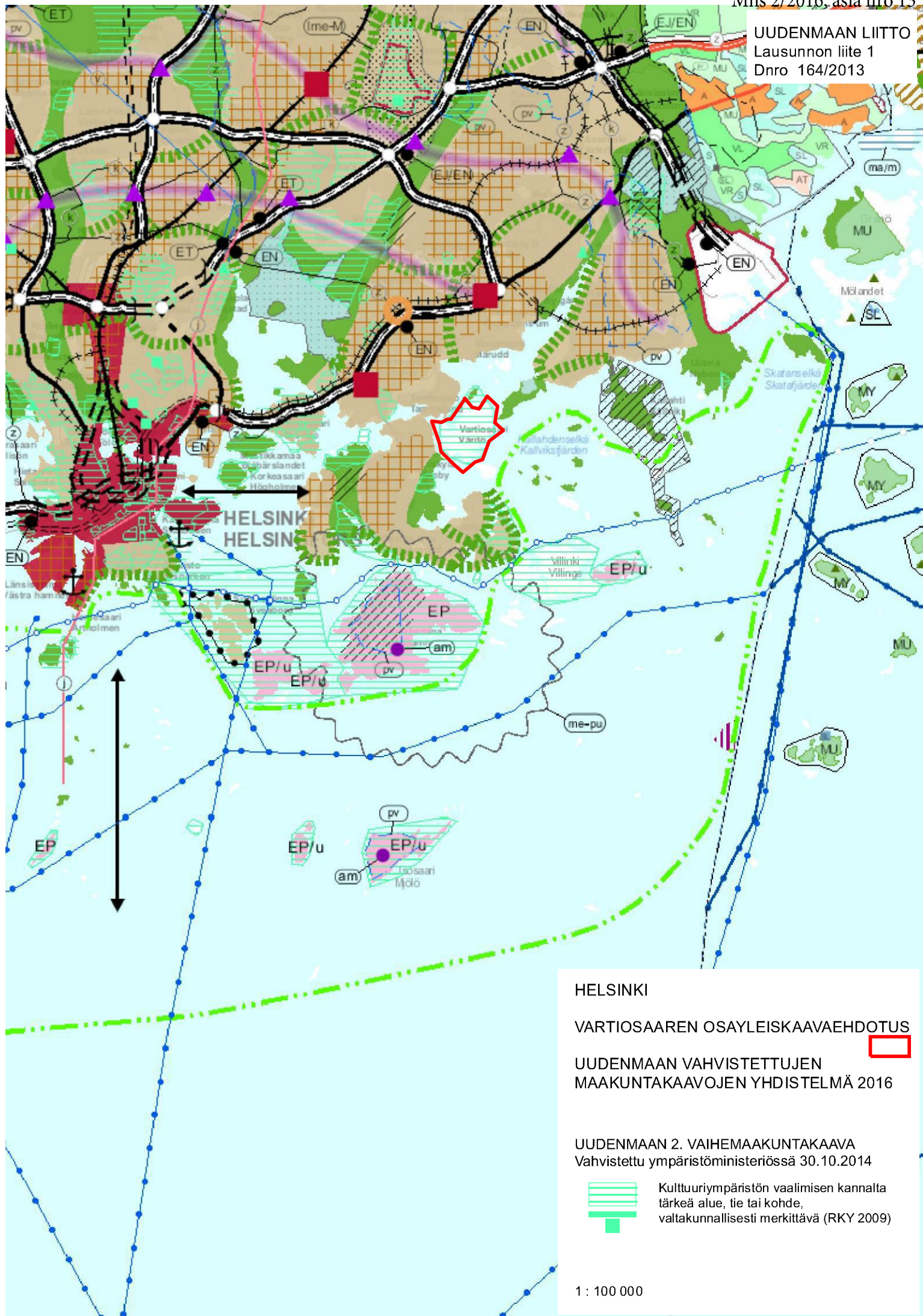
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

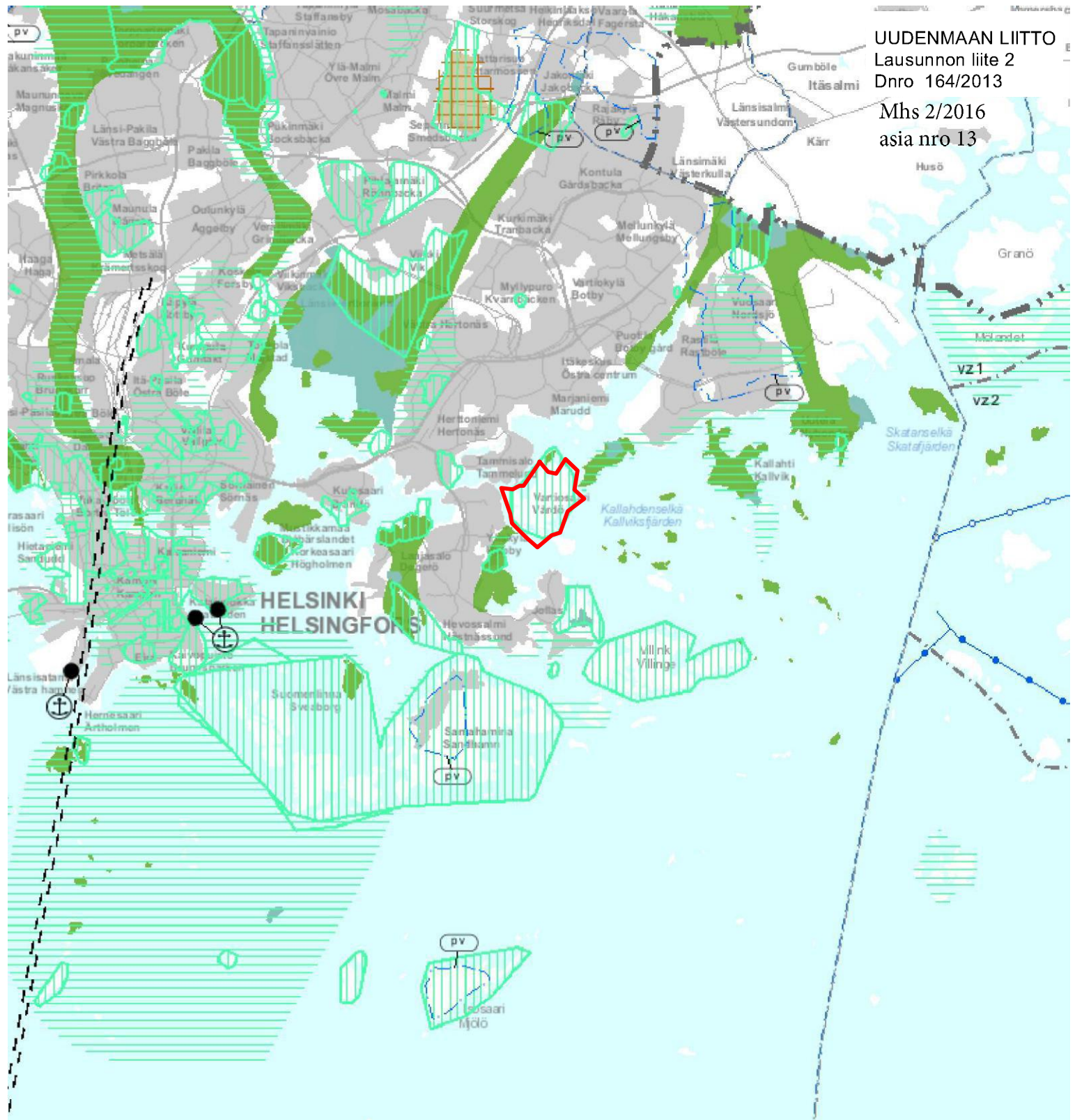

Suvi Rihntniemi
toimitusjohtaja


Sini Puntanen
osaston johtaja


TIEDOKSI

HSL:n kirjaamo	
HSL:n hallitus	
Janne Markkula	HSL
Tapani Touru	HSL
Tero Anttila	HSL
Veera Laiterä	HSL
Reijo Mäkinen	HSL
Eeva Rinta	HSL
Lauri Rätty	HSL
Marko Suni	HSL
Jonne Virtanen	HSL
Johanna Wallin	HSL





HELSINKI
VARTIOSAAREN OSAYLEISKAVAEHDOTUS
UUDENMAAN 4. VAIHEMAAKUNTA-
KAAVAN VALMISTELUAINEISTO

 Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009)



Maakuntahallitus

§ 13

15.02.2016

Lausunto Helsingin Vartiosaaren osayleiskaavaehdotuksesta

164/05.01/2013

MHS 15.02.2016 § 13

Tiivistelmä

Kaavaratkaisu poikkeaa maakuntakaavasta, koska siinä osoitetaan merkittävää rakentamista maakuntakaavan valkoiselle alueelle. Maakuntakaavasta poikkeamista ja uuden alueen rakentamiskäyttöön ottamista on mahdollista perustella VAT:en mukaan raideyhteydellä, mutta silloin uudisrakentaminen on yksiselitteisesti sidottava päätökseen raiteiden toteutuksesta. Sitova päätös tulee määritellä kunnan rahoituspäätökseksi.

Asian vireilletulo

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt lausuntoa kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksestä Vartiosaaren osayleiskaavaksi (nro 12373). Lausuntopyyntö on saapunut Uudenmaan liittoon 11.12.2015 ja lausunnon määräaika on 18.2.2016.

Asian taustat

Osayleiskaavan tavoitteena on uusi 5 000–7 000 asukkaan saaristokaupunginosa. Aluetta suunnitellaan pääasiassa asumiseen ja lisäksi sinne tulisi kaikkia helsinkiläisiä palvelevia virkistys- sekä vapaa-ajan toimintoja. Saari on tarkoitettu yhdistää mantereeseen silloilla ja rakentaa raitiotieyhteyden varaan.

Maakuntahallitus antoi osayleiskaavan luonnoksesta lausuntonsa 19.10.2015 (MHS § 156). Luonnosvaiheen jälkeen osayleiskaavakarttaan on tehty pieniä muutoksia ja kaavamääräyksiä on joiltakin osin tarkistettu. Kaavaselistusta on täydennetty kaavaratkaisun perusteluilla ja vaikutusten arvioinneilla. Ehdotuksen tausta-aineistoksi on valmistunut raportti liikennejärjestelmästä.

Lausunto

Osayleiskaavassa osoitetaan maakuntakaavan valkoiselle alueelle merkittävää rakentamista: 5 000–7 000 asukkaan asuntoalue. Maakuntahallitus totesi osayleiskaavan luonnoksesta antamassaan lausunnossa, että osayleiskaavan ratkaisu poikkeaa maakuntakaavasta. Ratkaisulle nähtiin kuitenkin tietyin ehdoin perusteita valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa (VAT).

Kaavaehdotuksen suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa on määritelty Helsingin seudun

tavoitteet, joiden mukaan seudulla edistetään joukkoliikenteeseen, erityisesti raideliikenteeseen tukeutuvaa ja eheytyvää yhdyskuntarakennetta. Kaavaratkaisua tukevat erityisesti seuraavat VAT:en perustelut:

- asuntotuotanto edellyttää uuden raideliikenneyhteyden avaamista
- merkittävä rakentaminen osoitetaan raideliikenneyhteyden varaan
- uuden alueen käyttöönotto ajoitetaan niin, että varmistetaan mahdollisuudet joukkoliikenteen hyödyntämiseen

Uuden alueen käyttöönotto tulee siis yksiselitteisesti sitoa kaavamääräyksellä raideyhteyden toteutumiseen, kuten Uudenmaan liitto totesi jo luonnoksesta antamassaan lausunnossa. Kaavaehdotuksen yleismääräyksen mukaan ”kerrostalovaltaista asuinrakentamista alueella ei saa aloittaa ennen kuin raitiovaunuyhteydestä saareen on tehty sitova päätös”. Liitto katsoo, että kaavan yleismääräystä tulee tarkistaa niin, että kaikki uudisrakentaminen alueella on sidottu päätökseen raideliikenteestä.

Liitto edellytti jo luonnosvaiheessa myös sitovan päätöksen selkeää määrittelyä. Kaavaehdotuksen mukaan (s.52) ”sitovalla päätöksellä tarkoitetaan raitiotiestä tehtävää perustamispäätöstä tms., joka voidaan laatia Kruunusiltojen hankepäätöksen jälkeen 2016”. Määritelmä ei ole riittävän selkeä eikä varmista kaavalle haluttua ohjausvaikutusta. Sitova päätös tulee määritellä niin, että sillä tarkoitetaan kunnan rahoituspäätöstä raitiotien rakentamissuunnitelman laatimiseksi tai sen rakentamisen aloittamiseksi.

Kaavaehdotuksen suhde maakuntakaavan tavoitteisiin

Maakuntakaavan suunnitteluperiaatteiden mukaan ”alue- ja yhdyskuntarakennetta eheytetään nykyisiä taajamia ja keskuksia täydentämällä ja tiivistämällä, erityisesti joukkoliikenneyhteyksien varrella. Uusien taajamien toteuttaminen on sidottu raideliikenneyhteyksien toteutumiseen.”

Uuden alueen käyttöönoton kytkeminen päätökseen raitiotieliikenteestä ja sitovan päätöksen täsmällisempi määrittely ovat tärkeitä myös maakuntakaavan tavoitteiden toteutumisen kannalta.

Yhteenveto lausunnon keskeisestä sisällöstä

Uudenmaan liitto katsoo, että kaavan yleismääräystä sekä sitovan päätöksen määrittelyä tulee tarkistaa.

Maakuntajohtajan ehdotus:

- Maakuntahallitus päättää
- antaa selostusosan mukaisen lausunnon Helsingin kaupunkisuunnitteluvirastolle
 - tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Valmistelija:

Merja Vikman-Kanerva 040 638 6669
 Kristiina Rinkinen 040 554 7297

Päätös:

Maakuntahallitus päätti ehdotuksen mukaan.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän pykälän osalta kokouksessa.

Täytäntöönpano:

Muutoksenhakukielto (KuntaL § 91)
Päätösote tiedoksi: Uudenmaan ELY-keskus

Otteen oikeaksi todistaa:

Helsingissä 16.2.2016



Sihteeri

Liitteet

- 1 Ote Uudenmaan vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmästä, Vartiosaaren osayleiskaavaehdotus
- 2 Ote Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan valmisteluaineistosta, Vartiosaaren osayleiskaavaehdotus



Uudenmaan liitto
Nylands förbund

OTE PÖYTÄKIRJASTA

Ilmoitus muutoksenhakukiellosta

Kiellon peruste

Tästä päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta (Kuntalaki 410/2015 147 §, Kuntalaki 365/1995 91 §), koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Helsingin kaupunki
PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Viite Ksv/HEL 2011-007765

Asia **HELSINKI, Vartiosaaren osayleiskaava**

Museovirasto on käsitellyt Vartiosaaren osayleiskaavaehdotuksen nro 12373 erityisistunnossaan 15.2.2016 ja antaa asiasta seuraavan, kaupunkisuunnittelulautakunnalle osoittamansa lausunnon.

Osayleiskaavaluonnosta koskevassa lausunnossaan 31.7.2015 (MV/215/05.02.00/2015) Museovirasto jo totesi, että Vartiosaaren osoittaminen tehokkaasti rakennettavaksi asuinalueeksi ja ranta-alueidenkin täydennysrakentaminen ehdotetulla tavalla on olennaisessa ristiriidassa saaren kulttuurihistoriallisten, maisemallisten ja luontoarvojen kanssa.

Ehdotusvaiheessa osayleiskaava ei ole muuttunut ratkaisuiltaan siten, että se ottaisi kaavaluonnosta paremmin, saati riittävästi huomioon saaren kulttuuriympäristön suojelun. Pari puisto- ja virkistysaluetta on varustettu /s-merkinnällä. Kaksi ympäristöön sopeutuvan lomarakentamisen korttelia (RA/s) on muutettu pientalovaltaisiksi asuntoalueiksi (AP). Yksi kerrostalovaltainen korttelialue ja pieni siivu toisesta on muutettu asuntovaltaiseksi alueeksi (A). Tämä antaa joustoa rakentaa alueille myös pientaloja, sallien edelleen myös kerrostalovaltaisen rakentamisen.

Kaksi huvilaympäristöä on muutettu pientalovaltaisesta asunto- ja/tai palvelu- ja hallintoalueesta (AP/P/s) palvelujen ja hallinnon alueeksi (P/s). Tämä tarkoittaa, että alueita saa täydentää vain ympäristöön soveltuvilla talousrakennuksilla. Suuri osa rantojen huvilavyöhykkeestä on kuitenkin edelleen AP/P/s -aluetta, jota voidaan täydennysrakentaa asuinpientaloilla sekä palvelu- ja hallintorakennuksilla mittakaavaltaan, rakentamistavaltaan ja sijainniltaan olevaan rakennuskantaan ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön soveltuvalla tavalla. Määräys on liian tulkinnanvarainen eikä ohjaa riittävän konkreettisesti asemakaavoitusta rakentamisen mitoituksen ja sijainnin suhteen.

Tilanne muinaisjäännösten osalta on päivittyntä. Alueen kaakkoisosan mahdollista hautaröykkiötä Vartiosaari (mj. rek. nro 91010027) ei havaittu kesän 2015 maastotarkastuksessa, eikä sitä näin ollen myöskään enää merkitä kaavaan. Sen sijaan kaavaan tulee vielä lisätä kaksi kulttuuriperintökohdetta: alueen pohjoisosassa sijaitseva 1900-luvun alussa rakennettu kummeli, Vartiosaari 2 (mj. rek. nro 1000027744) sekä saaren keskiosassa sijaitseva viimeistään 1800-luvulla käyttöön otettu Vartiosaaren louhos (mj. rek. nro 1000027746). Kummeli merkitään kohdemerkinnällä ja siihen liittyvällä suojelumerkinnällä s (historiallinen rakennelma). Louhos on suositeltavaa merkitä kaavaan osa-aluemerkinnällä /s (historiallinen louhos). Kulttuuriperintökohteiden kaavamääräys on: ”Alueella sijaitsevien historiallisten rakenteiden ja kerrostumien poistaminen on sallittua vain

erityisestä syystä ja riittävän arkeologisen dokumentoinnin jälkeen. Aluetta koskevista suunnitelmista on kuultava museoviranomaisia.”

JOHTOPÄÄTÖKSET

Kaavaratkaisu ei ole muuttunut ylimitoitetuilta maankäyttövarauksiltaan. Se ei täytä vaatimuksia eri valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden yhteensovittamisesta eikä alueen historialliseen kehitykseen soveltuvasta alueidenkäytöstä. Raitiotien varaan rakentuva usean tuhannen asukkaan kerrostalovaltainen lähiö on räikeässä ristiriidassa Vartiosaaren valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY 2009) arvojen ja ominaispiirteiden kanssa. Museovirasto viittaa perusteluinaan myös kaavaluonnoksesta antamaansa lausuntoon.

Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita koskevan valtioneuvoston päätöksen mukaan alueiden käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Tavoitteiden mukaan alueidenkäytön on sovelluttava RKY-alueiden historialliseen kehitykseen. Ympäristöministeriön, Suomen kuntaliiton ja Museoviraston 23.12.2009 päivätyssä muistiossa ohjataan kehittämään alueita niiden ominaisluonnetta ja erityispiirteitä vahvistaen sekä muutoksia sopeuttaen. Kaikilla kaavatasoilla on huolehdittava siitä, että ratkaisut eivät ole olennaisessa ristiriidassa valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen ominaisluonteen kanssa. Muutosten ja rakentamisen tulee olla sopuissa alueiden kulttuuriympäristöarvojen kanssa.

Alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista (MRL 24 §). Osayleiskaavaehdotus ei täytä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kulttuuri- ja luonnonympäristöä koskevaa erityistavoitetta. Lisäksi yleiskaava on kaavaluonnoksesta Museoviraston antamassa lausunnossa esitetyllä tavalla alueen käyttöä ohjaavan maakuntakaavan vastainen, eikä se täytä maankäyttö- ja rakennuslain yleiskaavan laatimiselle asettamia sisältövaatimuksia rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaalimisesta (MRL 39 §).

Museovirasto pyytää saada viipymättä tiedokseen päätöksen kaavan hyväksymisestä valitusosoituksineen (MRL 67 §).

Pääjohtaja

Juhani Kostet

Intendentti

Elisa El Harouny

Tiedoksi

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Helsingin kaupunki / Helsingin kaupunginmuseo



Yleis- ja elinaarisuunnittelu / Risto Seppänen

15.2.2016

Helsingin kaupungin kirjaamo
 kaupunkisuunnitteluvirasto
 PL 10 (Pohjoisesplanadi 11-13)
 00099 Helsingin kaupunki
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Ksv /HEL 2011 - 007765

**KAUPUNKISUUNNITTELUAUTAKUNNAN ESITYS VARTIOSAAREN OSAYLEISKAAVAKSI
 (NRO 12373)**

Olemme tarkistaneet otsikossa mainitun osayleiskaavan ja osayleiskaavan muutoksen selostuksen.

Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole Vartiosaaren osayleiskaavaehdotukseen huomautettavaa.

HELEN SÄHKÖVERKKO Oy



Risto Harjanne
 toimitusjohtaja

**Helsingin kaupunki,
kaupunkisuunnittelulautakunta**

sähköisesti:
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Helsingin kaupungin kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 11.12.2015 (Ksv/HEL 2011-007765)

VARTIOSAAREN OSAYLEISKAVAEHDOTUS, HELSINKI

Liikennevirasto on 26.5.2015 (dnro 117/1110/2012, V-245) antanut lausunnon kaavan luonnosvaiheessa. Luonnosvaiheessa lausutun lisäksi Liikennevirasto toteaa seuraavaa:

Kaavan II vuorovaikutusraportissa on maininta Vartiosaaren ja Tammisalon välissä kulkevan Killingholma-Strömsinlahti väylän todennäköisestä syventämisestä sekä leventämisestä, jolla mahdollistettaisiin Reposaaressillan taakse jäävien veneiden liikennöinti Ramsinsalmen kautta. Nykyisellään väylän kulkusyvyys on 0,90 m (haraussyvyys on 1,40 m, MW₂₀₁₂). Killingholma-Strömsinlahti väylän, kuin myös muiden alueella kulkevien väylien mahdollisista muutostöistä tulee olla yhteydessä jo suunnittelun alkuvaiheessa Liikennevirastoon. Kaava-alueen väylien ylläpitäjänä toimii Helsingin kaupunki, joka vastaa myös väylien muutostöiden kustannuksista.

Kaavakartalle merkittyjen vesistön ylittävien siltojen mainituista alikulkukorkeuksista Liikennevirasto muistuttaa, että silta-aukon vapaa korkeus ei tarkoita sillan alikulkukorkeutta. Sillan alikulkukorkeus on silta-aukon vapaan korkeuden (määräävänä vedenkorkeustasona keskivedenkorkeus MW) ja turvallisuusvälin erotus, jonka voidaan katsoa olevan kaava-alueella 0,5 metriä.

Siru Koski
Apulaisjohtaja

Jani Koironen
Ylitarkastaja

Jakelu

Helsingin kaupungin kaupunkisuunnittelulautakunta

Tiedoksi

Kirjaamo
Jarmo Hartikainen
Risto Läng
Ville Vuokko

Lausunto

2 (2)

1.2.2016

Dnro 117/1110/2012

Tämä asiakirja on allekirjoitettu

Lista allekirjoittajista

Allekirjoittaja

Todennus

Jani Koiranen

04.02.2016 14:15:12

Siru Koski

08.02.2016 16:02:18

Proxy

08.02.2016 16:02:14



**Taidemuseon kannanotto kaupunkisuunnitteluviraston lausunto-
pyyntöön Vartiosaaren osayleiskaavasta nro 12373**

HEL 2011-007765 T 10 03 02 00

Taidemuseolla ei ole lisättävää elokuussa 2015 lähetettyyn kannanot-
toon Vartiosaaren osayleiskaavasta. Kannanotto on tämän liitteenä.

Lisätiedot

Elina Leskelä, intendentti, puhelin: 310 87043
elina.leskela(a)hel.fi
Klas Fontell, projektisuunnittelija, puhelin: 310 87047
klas.fontell(a)hel.fi

Maija Tanninen-Mattila
museonjohtaja

Liitteet

1 [Taimu lausunto Vartiosaari](#)



Taidemuseon kannanotto Kaupunkisuunnitteluvirastolle Vartiosaaren osayleiskaavaluonnoksesta

HEL 2011-007765 T 10 03 02 00

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt taidemuseolta kannanottoa 25.5.2015 Vartiosaaren osayleiskaavaluonnoksesta.

Taidemuseo ottaa kantaa luonnokseen ainoastaan yleisellä tasolla ja toteaa, että tämän tyyppisen rakentamisen yhteydessä on luontevaa tuoda julkista taidetta sellaisille alueille, joissa sitä ennestään on vähän tai ei ollenkaan. Julkisen taiteen avulla on mahdollista vahvistaa alueen identiteettiä ja osaltaan luoda viihtyisää rakennettua ympäristöä.

Kaupunginsuunnitteluvirasto voi luonnollisesti kaavoitus- tai muussa suunnitteluvaiheessa ehdottaa luontevia paikkoja julkisille taideteoksille, joiden toteuttamiselle taidemuseolla on vuosittainen määräraha.

Julkisia teoksia voidaan toteuttaa myös prosenttiperiaatteella paitsi rakennuksiin myös julkisille alueille. Julkisten alueiden eli katu- ja puistoalueiden ollessa kyseessä rakennusvirasto määrittelee harkintansa mukaan taiteen prosenttirahoitusta merkittäviin kohteisiin. Myös näissä hankkeissa taidemuseolla on keskeinen rooli taiteen asiantuntijana.

Kaikkien julkisten taidehankkeiden onnistumisen kannalta on tärkeää, että taidemuseoon ollaan yhteydessä jo suunnittelun varhaisimmassa vaiheessa.

Kannanotto kaupunginsuunnitteluvirastolle 3.8.2015 mennessä.

Lisätiedot

Elina Leskelä, intendentti, puhelin: 310 87043

[elina.leskela\(a\)hel.fi](mailto:elina.leskela(a)hel.fi)

Klas Fontell, suunnittelija/arkkitehti, puhelin: 310 87047

[klas.fontell\(a\)hel.fi](mailto:klas.fontell(a)hel.fi)

Erja Pusa

intendentti, taidemuseon johtaja

vs.

Postiosoite

PL 5400
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
taidemuseo@hel.fi

Käyntiosoite

Jaakonkatu 2 D
Helsinki 00100
<http://www.helsingintaidemuseo.fi>

Puhelin

+358 9 310 87041

Faksi

+358 9 310 87040

Y-tunnus

FI0201256-6

Tilinro

FI5515723000341610

Alv.nro

FI02012566