



**§ 415**

**V 19.6.2019, Itäisen saariston asemakaava (nro 12300)**

HEL 2012-001559 T 10 03 03

**Päätös**

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 9.9.2014 päivätyn sekä 7.3.2017 ja 10.10.2017 muutetun piirustuksen numero 12300 mukaisen asemakaavan asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein.

Asemakaava koskee retkeily- ja ulkoilualueita, loma-asuntojen korttelialuetta, kesämajojen korttelialuetta, matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta, yhteisötoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta, venesatamaa, luonnonsuojelualuetta, puutarha- ja kasvihuonealuetta, metsätalousaluetta, jolla on ulkoilun ohjaamistarve, metsätalousaluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja, vesialuetta seuraavissa kortteleissa:

48. kaupunginosan (Vartiosaari; Läntinen Villaluoto, Pohjoinen Villaluoto, Itäinen Villaluoto, Kotiluoto) korttelin 48010,

49. kaupunginosan (Laajasalo),

50. kaupunginosan (Villinki; Villinki, Pukkiluoto, Tulikallio, Itä-Villinki, Harjaluoto, Tupsu, Pitkäpaasi, Kutupaasi, Varviluoto, Sikosaari, Maununkari) kortteleiden 50001–50023,

51. kaupunginosan (Santahamina; Hernesaari, Neitsytsaari, Kuusiluoto, Louesaari, Hintholma) kortteleiden 51001–51005,

53. kaupunginosan (Ulkosaaret; Pitkärivi, Hyljepaadet, Tammaluoto, Tammaluodonkari, Tammaletto, Nuottakari, Pihlajaluoto, Pihlajaluodonkupu, Kuminapaasi, Välikarit, Hattusaari, Kärkipaasi, Tiirapaasi, Viikaskivi, Kajuuttaluodot, Villinginluoto) korttelin 53001,

54. kaupunginosan (Vuosaari; Pikku Niinisaari, Niinisaarenkarit, Läntinen Neitsytsaari, Itäinen Neitsytsaari, Huomenlahja, Kalliosaari, Kalliosaarenluoto, Kallioluoto, Santinen, Iso Leikosaari, Pikku Leikosaari, Haapasaari, Kutusärkkä, Kivisaari, Kivisaarenluodot, Karhusaari, Iso Villasaari, Pieni Villasaari, Loppikari, Malkasaari, Läntinen Iiluoto, Itäinen Iiluoto, Iso Iiluoto, Satamasaari, Pikku Satamasaari) kortteleiden 54500–54517.

**Käsittely**

Postiosoite  
PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite  
Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin  
+358 9 310 1641  
Faksi  
+358 9 655 783

Y-tunnus  
0201256-6

Tilinro  
FI0680001200062637  
Alv.nro  
FI02012566



Palautusehdotus:

Paavo Arhinmäki: Kaava palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että saaristoluonnon säilyminen turvataan esitettyä paremmin.

Jatkotyössä selvitetään seuraavien, rakentamisen ulkopuolelle kaavaehdotuksessa esitettyjen alueiden kaavamerkintöjen ja -määräyksien muuttaminen luonto- ja linnustoarvoja tehokkaammin suojaaviksi: Harjaluoto, Hattusaari, Hernesaaren MY-2-varaus, Huomenlahja, Itäinen Villaluoto, Itä-Villingin MY-2-varaus, Kutupaasi, Louesaaren itäosa, Läntinen Villaluoto, Pitkärivi, Pohjoinen Villaluoto, Tammaluoto, Tupsu ja Villingin keskiosan MU-1-alueet. Lisäksi tulee varmistaa se, että myös muut luontoarvoja omaavat alueet sekä linnustollisesti erityisen arvokkaat vesi- ja luotoalueet on huomioitu kaavassa riittävässä määrin.

Villingin osalta tulee lisäksi selvittää Helsingin saaren luoteisosassa sekä Kristallilahden itäpuolella omistamien palstojen sekä valtio-omistaisen itä-Villingin pohjoisosan rakentamattoman, yhtenäisen metsäisen alueen jättäminen rakentamisen ulkopuolelle.

Jatkotyöstössä yhtenä päämääränä tulee olla se, että kaava kokonaisuudessa saadaan mahdollisimman pian päätettäväksi.

Kannattaja: Suldaan Said Ahmed

Asian käsittelyn keskeyttämisestä äänestettiin ennen keskustelun jatkamista.

Äänestys

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

Ei-ehdotus: Paavo Arhinmäen palautusehdotuksen mukaisesti

Jaa-äännet: 12

Kaisa Hernberg, Terhi Koulumies, Pia Pakarinen, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Nasima Razmyar, Wille Rydman, Daniel Sazonov, Tomi Sevander, Anni Sinnemäki, Jan Vapaavuori, Sanna Vesikansa

Ei-äännet: 2

Paavo Arhinmäki, Suldaan Said Ahmed

Poissa: 1

Maria Ohisalo

Kaupunginhallitus päätti jatkaa asian käsittelyä äänin 12 - 2 (1 poissa).

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna



Lisätiedot

Timo Lindén, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550  
timo.linden(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Asemakaavaehdotuksen nro 12300 A kartta, päivätty 9.9.2014, muutettu 7.3.2017 ja 10.10.2017
- 2 Asemakaavaehdotuksen nro 12300 B kartta, päivätty 9.9.2014, muutettu 7.3.2017 ja 10.10.2017
- 3 Asemakaavaehdotuksen nro 12300 C kartta, päivätty 9.9.2014, muutettu 7.3.2017 ja 10.10.2017
- 4 Asemakaavaehdotuksen nro 12300 D kartta, päivätty 9.9.2014, muutettu 7.3.2017 ja 10.10.2017
- 5 Asemakaavaehdotuksen nro 12300 E kartta, päivätty 9.9.2014, muutettu 7.3.2017 ja 10.10.2017
- 6 Asemakaavaehdotuksen nro 12300 F kartta, päivätty 9.9.2014, muutettu 7.3.2017 ja 10.10.2017
- 7 Asemakaavaehdotuksen nro 12300 G kartta, päivätty 9.9.2014, muutettu 7.3.2017 ja 10.10.2017
- 8 Asemakaavaehdotuksen nro 12300 H kartta, päivätty 9.9.2014, muutettu 7.3.2017 ja 10.10.2017
- 9 Asemakaavaehdotuksen nro 12300 I kartta, päivätty 9.9.2014, muutettu 7.3.2017 ja 10.10.2017
- 10 Asemakaavaehdotuksen nro 12300 J kartta, päivätty 9.9.2014, muutettu 7.3.2017 ja 10.10.2017
- 11 Asemakaavaehdotuksen nro 12300 K kartta, päivätty 9.9.2014, muutettu 7.3.2017 ja 10.10.2017
- 12 Asemakaavaehdotuksen nro 12300 L kartta, päivätty 9.9.2014, muutettu 7.3.2017 ja 10.10.2017
- 13 Asemakaavaehdotuksen nro 12300 selostus, päivätty 9.9.2014, muutettu 7.3.2017 ja 10.10.2017, päivitetty Kylk:n 10.10.2017 päätöksen mukaiseksi
- 14 Vuorovaikutusraportti I 9.9.2014, täydennetty 7.10.2014, keskustelutalouksien muistiot ja ensimmäisen viranomaisneuvottelun pöytäkirja
- 15 Vuorovaikutusraportti II 28.2.2017, täydennetty 26.9.2017 ja ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelun muistio 21.9.2016
- 16 Tehdyt muutokset

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**

Uudenmaan elinkeino-,  
liikenne- ja ympäristö-  
keskus

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,  
rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



03.06.2019

Asia/5

Liite 4  
Liite 5  
Liite 6  
Liite 7  
Liite 8  
Liite 9  
Liite 10  
Liite 11  
Liite 12  
Liite 13  
Liite 14  
Liite 15  
Liite 16

Helen Sähköverkko Oy  
Helsingin Satama Oy  
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä  
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä  
Metsähallitus  
Museovirasto, kulttuuriympäristön suojelu  
Puolustusvoimat Pääesikunta  
Etelä-Suomen Sotilasläänin Esikunta, Logistiikkaosasto  
Muistutuksen tekijä

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Itäinen saaristo on tärkeä merellinen virkistysalue. Kaava-alueeseen kuuluu 36 saarta ja 22 asumatonta pikkusaarta tai luotoa sekä näitä ympäröivät vesialueet.

Kaavan tavoitteena on kehittää saariston monipuolista ympärivuotista käyttöä sekä lisätä virkistys- ja matkailun mahdollisuuksia. Saarien käyttömahdollisuuksien avoimuutta ja tavoitettavuutta parannetaan.

Asemakaava mahdollistaa itäisen saariston kehittämisen osana kaupunkia. Saariston merkittävimmät luonto- ja kulttuurihistorialliset arvot ja soveltuvuus erilaisiin käyttötarkoituksiin otetaan huomioon.



Kaavoituksessa on otettu huomioon saarien erityispiirteet ja erilaiset käyttötarkoitukset. Natura-alue, luonnonsuojelualueet, luonnonsuojelulain nojalla rauhoitetut suojellut luontokohteet ja muut tärkeät luontokohteet on merkitty kaavaan. Useimmille saarille on osoitettu rantautumispaikkoja ja jalankululle kulkureitit. Reitistöä selkeyttämällä pyritään ohjaamaan kulkua, jotta saarien kulumista hallitaan. Saarien monipuolinen ympäristö huomioidaan ja rannat säilytetään mahdollisimman luonnonmukaisina.

Saarien kesähuvilakulttuuriin liittyvä ympäristö, kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta sekä sotahistorialliset ja muinaismuistokohteet säilytetään ja suojellaan. Myös saariston arvokkaat luonto- ja maisemakohteet sekä suojelualueet säilytetään.

Kaavaratkaisu sallii maltillisen rakentamisen, joka mahdollistaa saarten loma- ja virkistyskäytön ja saaristomatka- ja palveluiden toiminnan kehittämisen, mutta ei muuta oleellisesti saariston luonnetta.

Saarien käyttöä on profiloitu pyrkimyksenä muodostaa edellytyksiä keskitettyjen infrapalveluiden tuottamiselle.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 3 315 hehtaaria ennestään asemakaavoittamatonta aluetta. Alueesta noin 310 hehtaaria on maa- aluetta ja 3 005 hehtaaria merialuetta.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue käsittää pääosan Helsingin itäisestä saaristosta. Aluetta rajaavat lännessä Laajasalo ja Santahamina sekä idässä Helsingin ja Sipoon välinen raja. Uloin merialue saarineen ja luotoineen jää kaava-alueen ulkopuolelle.

Suunnittelualueeseen kuuluu 36 saarta ja 22 asumatonta pikkusaarta ja luotoa sekä näitä ympäröivät vesialueet. Yli 3 hehtaarin suuruisia saaria on 16 kpl; suurimpia ovat Villinki, Itä-Villinki ja Pikku Niinisaari.

Itäsaariston maa- ja vesialueiden pääasialliset käyttömuodot liittyvät vapaa-ajanviettoon. Suurin osa Helsingin yksityisistä kesähuviloista sijaitsee itäisessä saaristossa. Alueella on myös kesämajayhdyskuntia sekä järjestöjen, yhdistysten ja yritysten virkistys- ja koulutuskeskuksia. Muita vapaa-ajan toimintoja ovat retkeily, veneily, telttailu ja harrastuskalastus. Puolustusvoimien saaret ovat suljettua sotilasaluetta, mutta



niillä on puolustusvoimien henkilökunnan käytössä olevia kesämökkejä. Vuosaaren satama sijaitsee kaava-alueen pohjoispuolella ja satamaan johtava laivaväylä sivuaa aluetta sen itäpuolella.

Alue on asemakaavoittamaton.

#### Kaavaratkaisun keskeisin sisältö

Asemakaava pohjautuu Helsingin yleiskaava 2002:een ja Helsingin saariston ja merialueen osayleiskaavaan vuodelta 1997. Asemakaava on uuden yleiskaavan mukainen.

Kaavaratkaisun tavoitteena on kehittää saariston ympärivuotista käyttöä ja lisätä virkistys- ja matkailun edellytyksiä. Kehittämisessä otetaan huomioon luonto- ja kulttuurihistorialliset arvot.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 3 315 hehtaaria ennestään asemakaavoittamatonta aluetta. Alueesta noin 310 hehtaaria on maa- aluetta ja 3 005 hehtaaria merialuetta.

Kaava-alueesta on

Vesialuetta (W)	2 742 ha
Suojelu- ja luonnonsuojelualuetta (SL, SL-1, S-1)	201 ha
Natura-vesialuetta (sl-nat, W-nat)	70 ha
Retkeily- ja ulkoilualuetta (VR, VR/s, VR/sr)	56 ha
Metsätalousaluetta (MU-1, MU-2, MY-1, MY-2)	49 ha
Katualuetta	4 ha
Puutarha-alue (MP/s, MP/RP)	4 ha
Venesatama-alue	4 ha
Korttelialuetta	185 ha

Kaava-alueesta on erilaisten virkistys-, metsätalous- ja suojelualueiden osuus 11,3 %, korttelialuetta 5,6 % ja vesialuetta 82,7 %.

Korttelialueesta on

loma-asuntojen korttelialuetta (RA, RA/s, RA/RM, RAH)	147 ha
yleisten rakennusten korttelialuetta (RY-1, RY-1/s)	22 ha
matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta (RM, RM/s)	14 ha
kesämajojen korttelialuetta (R-1/s)	2 ha



Yleisin tonttitehokkuus on  $e=0,03$ . VR-alueille tai metsätalousalueille ei ole osoitettu rakennusoikeutta.

Koko kaava-alueella rakennusoikeus on yhteensä 61 240 k-m<sup>2</sup>, josta noin 40 640 k-m<sup>2</sup> on loma-asuntojen korttelialueella (RA, RA/s, RA/RM, RAH). Matkailu- ja yhteisötoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueella on noin 16 000 k-m<sup>2</sup> (RM, RM/s, RY-1, RY-1/s ja RY-1/RM). Eri inventointeihin perustuva tilastoitu oleva rakennuskanta on suuruusluokaltaan noin 27 000 k-m<sup>2</sup>, sisältäen myös talousrakennuksia. Tämän lisäksi on tilastoimatonta rakentamista, jota on kantakartan ja maastokäyntien pohjalta arvioitu olevan 5 000 k-m<sup>2</sup>.

Nykyiseen rakennuskantaan nähden uutta rakennusmahdollisuutta on karkean arvion mukaan yhteensä noin 28 000 k-m<sup>2</sup>, mikä tarkoittaa, että rakennuskantaan voi kaavan myötä tulla noin 90 %:n lisäys, jos kaavan sallima rakennusoikeus toteutuisi täysimääräisenä.

Kaava-alueella olevia loma-asuntojen rakennuspaikkoja on tällä hetkellä noin 205 kappaletta. Asemakaavaa mahdollistaa noin 140 uutta loma-asuntojen rakennuspaikkaa.

Kaava-aineiston liitteenä olevissa havainnekuviissa on esitetty kaavan sallima enimmäisrakennusoikeus. Rakentaminen jakautuu pääosin pieninä yksikköinä loma-asuntojen korttelialueille eri saarilla.

Asemakaavalla on vaikutusta Helsingin toiminnalliseen kaupunkirakenteeseen. Kaava mahdollistaa saariston virkistys- ja matkailukäytön lisäämisen ja kehittämisen sekä liittää sen osaksi Helsingin laajempaa merellistä virkistysaluetta. Kun saarista avataan uusia alueita lähialueen asukkaiden käyttöön, saaristosta tulee myös kiinteämpi osa Itä-Helsingin viher- ja virkistysverkkoa. Rakentaminen mahdollistaa myös uusien virkistys- ja lähimatkailupalvelujen perustamisen Itä-Helsinkiin.

Kaava on luonteeltaan säilyttävä ja maltillisesti rakennusmahdollisuuksia lisäävä. Kaavan mahdollistama rakentaminen on pääosin loma-asuntorakentamista. Tämän johdosta kaavan toteuttamisella ei ole merkittävää vaikutusta yhdyskuntarakenteeseen, väestön taikka työpaikkojen määrään.

Nykyiset loma-asutussaarissa olevat tontit ovat suureksi osaksi yksityisomistuksessa. Kaupunki omistaa alueella 19 saarta ja luotoa sekä maa-alueita Villingin ja Pikku Niinisaaren saarissa. Lisäksi alueella on valtion sekä erilaisten yhteisöjen omistamia saaria. Puolustusvoimien saaret ovat valtion omistuksessa (Senaatti-kiinteistöt ja metsähallitus).

## Kustannukset

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alv.nro**

F102012566



Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille merkittäviä kustannuksia. Luonnonhoidon kustannukset kasvavat mahdollisten maanhankintojen myötä ja virkistyskäytön lisääntymisen vuoksi.

Rakennusvirasto arvioi antamassaan lausunnossa Villingin ja Itä-Villingin katualueiden kustannuksia seuraavasti: "Saaristopolulla on syytä tehdä pintavesijärjestelyjä ja pienehköjä kunnostustoimia. Kustannusarvio on 80 000 euroa, ylläpidon 6 000–10 000 euroa vuosittain."

Asemakaavan pohjaksi laaditun teknisen huollon periaatesuunnitelman pohjalta Helsingin vesihuollon kehittämissuunnitelmassa 2017-2026 on tunnistettu kaava-alueen vesihuollon selvitystarpeet ja on annettu jatkosuunnittelusta toimenpide-ehdotus aikatauluineen. Vesihuollon toteuttamistapa ja ajankohta riippuvat vesihuollon tarpeesta, maankäyttötoimintojen kehittymisestä ja vesihuollon kustannuksista.

#### Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja vuorovaikutussuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 22.5–12.6.2013.

#### Muistutukset ja kirje

Tarkistetusta ehdotuksesta tehtiin 19 muistutusta ja nähtävillä oloajan ulkopuolella saapui 1 kirje. Suurin osa muistutuksista tuli yksityisiltä maanomistajilta.

Villinkiä koskevat muistutukset kohdistuivat polkujen ja katualueiden merkintöihin. Muistutuksissa vaadittiin katualueiden ja polkujen linjausten ja leveyden muuttamista sekä katualuemerkinnän poistamista. Tämän lisäksi muistutettiin, että Villingin saarella on moottoriajoneuvoilla ajaminen kielletty, ja toivottiin näin olevan myös tulevaisuudessa.

Rakentamista rajoittavien suojelualueiden rajauksista muistutettiin. Avokallioalueiden (slk) rajauksia pidettiin liian suurina sekä maisemakuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti tärkeiden alueiden (s-2) ehdotonta rakennuskieltoa pidettiin huonona asiana.

Yksittäisten loma-asuntojen suojelumääräyksiä pidettiin liian sitovina.

Rantaan rajautuvien VR-alueiden sijoittumista pidettiin ongelmallisina. Niihin liittyviä laituralueita toivottiin poistettavan kaavasta. Myös Laukonlahden laiturivarausten vaikutuksista muistutettiin.





Loma-asuntojen korttelialueiden rakennustehokkuuden pudottamista  $e=0,04 \rightarrow e=0,03$  pidettiin osassa muistutuksia hyvänä asiana ja osassa huonona.

Määräystä, jossa käsitellään suojellun rakennuksen yllättävää tuhoutumista ja uudelleen rakentamista, pyydettiin tarkentamaan.

Myös Kristallilahden veden vaihtumista koskeviin kaavamääräyksiin toivottiin muutoksia.

Yksittäisen kiinteistön kaavamerkintään toivottiin tarkennusta siten, että merkintä vastaisi nykyisin olevaa käyttötarkoitusta. Myös yksittäisiä loma-asuntojen rakennusaloja toivottiin laajennettavan retkeily- tai metsänhoitoalueille.

Myös Pikku-Niinisaaren kaavamerkinnöistä muistutettiin.

Pro Villinki Ry:n muistutus kohdistui rakennusoikeuteen, kaavassa esitettyihin kulkuväyliin, suojelumerkintöihin, rakentamistapaa koskeviin määräyksiin ja ohjeisiin, vesialueelle rakentamiseen ja ympäristön häiriötekijöihin.

Suomen arkkitehtiliitto SAFA:n muistutus koski sen Villingissä omistaman kiinteistön kaavamääräyksiä.

Puolustusvoimien muistutus koski puolustusvoimien käytössä olevien saarien (Hinholma, Neitsytsaari, Hernesaari ja Itä-Villinki) kaavamääräyksiä.

Villinge Gård och Trafikin muistutus koski Villingin saareen liittyvää kaavakarttaa ja määräyksiä. Muistutus koski polkuverkostoa, Kristallilahden aluetta, Myrskykallioita, Gårdin päärakennuksen piha-alueita ja telttailua.

Itä-Villingin lomanviettäjien muistutus koski Itä-Villingin kaavakarttaa ja määräyksiä.

Helsingin Seudun Lintutieteellisen Yhdistyksen Tringa ry:n ja Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry:n muistutukset koskivat tarkistetun asema-kaavaehdotuksen luontoarvojen puutteellisia selvityksiä ja inventointien puutetta koko saariston osalta. Lisäksi Tringa esitti tarkennuksia suojelumerkintöihin saarille: Pitkärivi, Itäisen Villaluodon eteläluoto ja Hattusaari. Myös luo-kaavamerkintään esitetään täsmennyksiä sekä merkittävän IBA-lintualueen huomioimista kaavaratkaisussa.

Lausunnot



Asiasta on saatu Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus), Helsingin Sataman, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL), Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY), Museoviraston, kaupunginmuseon, yleisten töiden lautakunnan, ympäristölautakunnan, Etelä-Suomen sotilasläänin esikunnan, Pääesikunnan, Metsähallituksen ja liikuntalautakunnan lausunnot. Helen Sähköverkko Oy:llä ja pelastuslautakunnalla ei ollut kaavaehdotukseen huomautettavaa.

ELY-keskus totesi lausunnossaan, että ampumaratamelun ohjeavot ylittyvät Villingin saaren länsi- ja keskiosassa sekä Villingin saaren etelä- ja lounaispuolella sijaitsevilla saarilla. Uutta vapaa-ajan asumista Villinkiin tai sen etelä- ja lounaispuolen saarille melualueelle ei tule sallia. Lisäksi rannikko ja sen pienet saaret ovat tulvaherkkiä alueita ja harmaiden vesien suodatuspaikka on sijoitettava tarpeeksi kauas rantaviivasta. Tästä tulee antaa kaavamääräys. Kaavaehdotuksessa ei ole esitetty asianmukaista arviota kaavassa osoitetun rakentamisen vaikutuksista Kallahden harju-, niitty- ja vesialueet Natura 2000 -alueen suojelun perusteena oleviin luontoarvoihin. Kaavassa jää selvittämättä, täyttävätkö ranta-alueille kohdistuvan asemakaavan sisältövaatimukset tällä luonto- ja kulttuuriympäristön kannalta erityisen arvokkaalla alueella. Hyvin tehtyä kaavatyötä tulee vielä täydentää edellä mainituilla tiedoilla.

Helsingin Satama totesi lausunnossaan, että meriväylän vaikutuspiirissä olevien saarten rakentamista loma-asutuksen tarpeisiin ei voisi lisätä, vaan täydennysrakentamista ja rakennuspaikkoja olisi arvioitava tarkemmin huomioiden Vuosaaren sataman läheisyys. Itäisen saariston asemakaava on valmisteltava siten, ettei sen toteuttaminen pitkällä tähtäimellä estä Suomen ulkomaankaupan pääsataman toiminnan kehittämistä kasvavan laivaliikenteen tarpeisiin.

HSY totesi lausunnossaan, että Itäisen saariston kaava-alue ei tällä hetkellä kuulu HSY:n toiminta-alueeseen. Neitsytsaaret on liitetty yleiseen vesihuoltoverkostoon yksityisin liittymäjohdoin ja Villingin vesihuollosta vastaa Villingin vesiosuuskunta. Kaavaselostuksen mukaan asemakaava edellyttää vesi- ja jäteviemärijärjestelmien rakentamista osaan saarista. Osassa saaria käsittelyksi riittävät erilaiset harmaiden vesien käsittelyratkaisut. Helsingin vesihuollon kehittämissuunnitelmassa 2013–2022 kaava-alue on vesihuollon selvitysalue. Toteutustavasta, aikataulusta ja kustannusjaosta tulee neuvotella ja sopia HSY:n kanssa. Jättemäärän lisääntyessä tulisi huomioida jätteiden lajittelu erityisesti pakkausjätteiden osalta.

HSL totesi lausunnossaan, että asemakaava-alueelle ei ole katuyhteyttä mantereelta ja aluetta suunnitellaan virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Tä-



män vuoksi HSL ei järjestä julkista liikennettä kaava-alueelle. Julkiset vesiliikenneyhteydet saarille tulee järjestää joko markkinaehtoisesti tai Helsingin kaupungin järjestämänä. Saariston yhteyksiä tarjoavat mantereeseen venepaikat ja etenkin julkisten vesiliikenneyhteyksien lähtöpaiikat tulisi sijoittaa hyvien kävelyn ja pyöräilyn sekä joukkoliikenneyhteyksien päähän.

Museovirasto totesi lausunnossaan, että valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä Itäisen saariston asemakaavaehdotuksen alueella ovat Helsingin höyrylaivareittien kesäasutukseen kuuluva Villinki ja pääkaupunkiseudun I maailmansodan linnoitteisiin kuuluva Itä-Villinki. Asemakaavaehdotus on lähtökohdiltaan alueen kulttuuriympäristöä vaaliva. Myös nuoremmilla (esim. toisen maailmansodan ilmapuolustusrakenteilla) on usein huomattava historiallinen merkitys ja suojelua on syytä ohjata. Kaava-alueen tunnetut muinaismuistolain rauhoittamat vedenalaiset muinaisjäännökset tulee merkitä kaavakarttaan sm -merkinnällä. Kaavaselostukseen olisi syytä merkitä tieto kahdesta alueen vedenalaisesta muinaisjäännöksestä (Kalliosaari Bergholmen nro 1280 ja Pukkiluoto 1/nro 1310).

Kaupunginmuseo totesi lausunnossaan, että kaavaehdotuksessa maisemalliset, kulttuurihistorialliset ja merelliset arvot tunnustettu ja niitä on otettu huomioon. Arkeologisen perinnön osalta kaavan suojelumerkinnöissä on puutteita. Puolustusvaraukset ovat muinaismuistolain rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä, jotka tulisi lisätä aluerajauksina kaavakarttaan katkoviivalla ja sm -merkinnällä. Rakennusoikeuden sijoittaminen siten, etteivät kulttuuriympäristön ja maiseman arvot vaarannu, on ohjattu kaavakarttaan sanallisin määräyksin. Uudet rakennukset pitää muotonsa ja sijoituksensa puolesta sovittaa olemassa oleviin rakennuksiin, maastoon ja kasvillisuuteen. Herkässä saaristomaisemassa uudisrakennukset tulee sijoittaa siten, etteivät maiseman ja kulttuuriympäristön arvot heikkene.

Pääesikunnan logistiikkaosasto ja Etelä-Suomen sotilasläänin esikunta totesivat lausunnoissaan, että puolustusvoimien suunnitelmissa ei ole luopua asemakaavaehdotuksen alueella olevien alueiden käytöstä. Lisäksi kaikista asemakaavaa koskevista asiakirjoista poistetaan viittaukset Santahaminan ampumatoiminnan loppumisesta ja päättymisestä.

Metsähallitus totesi lausunnossaan, että Metsähallituksen luontopalveluilla on hallinnassa Hintholman, Neitsytsaaren ja Kuusiluodon saaret sekä vesialuetta. Lisäksi yleisen vesialueen Hyljepaadet, Tammaletto, Tammaluoto, Tammaluodonkari ja vesialue. Kaikki edellä mainitut alueet paitsi kaava-alueen yhteisillä vesialueella sijaitsevat saaret on vuokrattu puolustusvoimien käyttöön. Kaavan määräyksillä ei tulisi vaarantaa tai estää tätä käyttöä. Metsähallitus esittää, että kaavamerkintää



muutettaisiin siten, että etumerkintänä olisivat puolustusvoimien alue EP/ ja tarkennukseen kaavaehdotuksen mukaiset asemakaavamerkin-  
nät. Ympäristöministeriö on käynnistänyt luonnonsuojelualuiden sää-  
dösvalmistelun suojelualueiden perustamisen edistämiseksi valtion  
omistuksessa olevilla alueilla.

#### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta  
saaduista muistutuksista ja kirjeestä sekä vastineet niissä esitettyihin  
huomautuksiin.

Huomautuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet  
huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin.

Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtai-  
sesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu Tehdyt  
muutokset –liitteeseen. Kaavakarttaa ja -selostusta on ampumamelun  
osalta tarkistettu ja tehty muitakin muutoksia ELY-keskuksen lausun-  
non johdosta. Tehdyt muutokset on myös koottu Tehdyt muutokset -liit-  
teeseen.

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu  
asianomaisten tahojen kanssa. Tämän lisäksi muutokset on käyty läpi  
Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa 31.8.2017 pidetyssä palaverissa.

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta  
asemakaavaselostuksesta.

#### Lopuksi

Helsingin kaupunginhallituksen 11.3.2019 § 188 hyväksymän Helsingin  
merellisen strategian tavoitteena on muun muassa kestävyys sekä se,  
että pitkän tähtäimen suunnittelu toteutuu merellisissä toiminnoissa.  
Tämä tarkoittaa erityisesti juuri ranta-alueiden ja saariston kaavoitusta.  
Merellisen strategian tavoitteet ovat lähtökohtaisesti yleiskaavan toteut-  
tamisohjeiden mukaisia. Asemakaavoituksella tulee jatkossa vahvasti  
ohjata ja mahdollistaa toimintoja rannoilla ja saaristossa. Tärkeää on,  
että merellisten sisältöjen kehittäminen tulee sisällyttää kaavoituspro-  
sesseihin alusta lähtien niin, että asukkaita ja yrittäjiä kuullaan.

Helsingin merellisen strategian tavoite on, että merelliset palvelut ja vir-  
kistysmahdollisuudet ovat kaikkien ulottuvilla. Helsingin kaupunkistra-  
tegian mukaisesti lähisaariston avaamista edelleen yleiseen käyttöön  
jatketaan. Itäinen saaristo on tärkeä merellinen virkistysalue. Kaavan  
tavoitteet ovat Helsingin merellisen strategian mukaisia erityisesti liit-



tyen tavoitteisiin kehittää saariston monipuolista ympärivuotista käyttöä, lisätä virkistysten ja matkailun mahdollisuuksia sekä parantaa saarien käyttömahdollisuuksien avoimuutta ja tavoitettavuutta.

Neuvottelut Senaatti-kiinteistöjen kanssa ovat alkaneet vuoden 2017 lopussa ja maankäytösopimus on allekirjoitettu 18.4.2018.

Päätösehdotus on kaupunkiympäristölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Timo Lindén, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550  
timo.linden(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Asemakaavaehdotuksen nro 12300 A kartta, päivätty 9.9.2014, muutettu 7.3.2017 ja 10.10.2017
- 2 Asemakaavaehdotuksen nro 12300 B kartta, päivätty 9.9.2014, muutettu 7.3.2017 ja 10.10.2017
- 3 Asemakaavaehdotuksen nro 12300 C kartta, päivätty 9.9.2014, muutettu 7.3.2017 ja 10.10.2017
- 4 Asemakaavaehdotuksen nro 12300 D kartta, päivätty 9.9.2014, muutettu 7.3.2017 ja 10.10.2017
- 5 Asemakaavaehdotuksen nro 12300 E kartta, päivätty 9.9.2014, muutettu 7.3.2017 ja 10.10.2017
- 6 Asemakaavaehdotuksen nro 12300 F kartta, päivätty 9.9.2014, muutettu 7.3.2017 ja 10.10.2017
- 7 Asemakaavaehdotuksen nro 12300 G kartta, päivätty 9.9.2014, muutettu 7.3.2017 ja 10.10.2017
- 8 Asemakaavaehdotuksen nro 12300 H kartta, päivätty 9.9.2014, muutettu 7.3.2017 ja 10.10.2017
- 9 Asemakaavaehdotuksen nro 12300 I kartta, päivätty 9.9.2014, muutettu 7.3.2017 ja 10.10.2017
- 10 Asemakaavaehdotuksen nro 12300 J kartta, päivätty 9.9.2014, muutettu 7.3.2017 ja 10.10.2017
- 11 Asemakaavaehdotuksen nro 12300 K kartta, päivätty 9.9.2014, muutettu 7.3.2017 ja 10.10.2017
- 12 Asemakaavaehdotuksen nro 12300 L kartta, päivätty 9.9.2014, muutettu 7.3.2017 ja 10.10.2017
- 13 Asemakaavaehdotuksen nro 12300 selostus, päivätty 9.9.2014, muutettu 7.3.2017 ja 10.10.2017, päivitetty Kylk:n 10.10.2017 päätöksen mukaiseksi
- 14 Vuorovaikutusraportti I 9.9.2014, täydennetty 7.10.2014, keskustelutielaisuuksien muistiot ja ensimmäisen viranomaisneuvottelun pöytäkirja
- 15 Vuorovaikutusraportti II 28.2.2017, täydennetty 26.9.2017 ja ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelun muistio 21.9.2016
- 16 Tehdyt muutokset

**Oheismateriaali**

**Postiosoite**  
PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**  
Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**  
+358 9 310 1641  
**Faksi**  
+358 9 655 783

**Y-tunnus**  
0201256-6

**Tilinro**  
FI0680001200062637  
**Alv.nro**  
FI02012566



- 1 Sijaintikartta 28.2.2017
- 2 Havainnekuva, karttalehti A 28.2.2017
- 3 Havainnekuva, karttalehti B 28.2.2017
- 4 Havainnekuva, karttalehti C 28.2.2017
- 5 Havainnekuva, karttalehti D 28.2.2017
- 6 Havainnekuva, karttalehti E 28.2.2017
- 7 Havainnekuva, karttalehti F 28.2.2017
- 8 Havainnekuva, karttalehti G 28.2.2017
- 9 Havainnekuva, karttalehti H 28.2.2017
- 10 Havainnekuva, karttalehti I 28.2.2017
- 11 Havainnekuva, karttalehti J 28.2.2017
- 12 Havainnekuva, koko kaava-alue kartta L 28.2.2017
- 13 Helsingin Itäinen saaristo arvokkaat luontokohteet -kartta
- 14 Itäisen saariston rauhoitetut ja arvokkaat luontokohteet
- 15 Helsingin Itäinen saaristo kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet, kaupunkisuunnitteluvirasto 3.2.2017
- 16 Itä-Villinki arkeologisen kulttuuriperinnön inventointi 7.-9.9.2016, Museovirasto, arkeologiset kenttäpalvelut 2016
- 17 Itäisen saariston maisema- ja luontokohteet. Saarikohtainen selostus kaavalehdittäin, kaupunkisuunnitteluvirasto 2014/2017
- 18 Helsingin Itäisen saariston asemakaava-alueen tärkeimmät saaristolintujen pesimäluodot, yhteenveto 14.2.2014, Helsingin kaupungin ympäristökeskus
- 19 Villingin saari, Kantatilaselvitys ja mitoitustarkastelu, Ramboll 2016
- 20 Iso Villasaari, Kantatilaselvitys ja mitoitustaulukko, Ksv 2016
- 21 Metsähallituksen Luontopalveluiden suorittama sukellustarkastus/Kallahdenharjun Natura-alueen kohteen inventointi (Suojelubiologi Mats Westerborn 18.10.2012), rajauskartat
- 22 Villingin vesiosuuskunta ja vesihuolto, Airix 2012
- 23 Teknisen huollon periaatesuunnitelma, kaupunkisuunnitteluvirasto / rakennuttajatoimisto HTJ Oy 4.9.2011
- 24 Maankäyttösopimus 18.4.2019

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

## Otteet

### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

### Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

### Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

### Puhelin

+358 9 310 1641

### Faksi

+358 9 655 783

### Y-tunnus

0201256-6

### Tilinro

FI0680001200062637

### Alv.nro

FI02012566



03.06.2019

Asia/5

Liite 8  
Liite 9  
Liite 10  
Liite 11  
Liite 12  
Liite 13  
Liite 14  
Liite 15  
Liite 16

Helen Sähköverkko Oy  
Helsingin Satama Oy  
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä  
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä  
Metsähallitus  
Museovirasto, kulttuuriympäristön suojelu  
Puolustusvoimat Pääesikunta  
Etelä-Suomen Sotilasläänin Esikunta, Logistiikkaosasto  
Muistutuksen tekijä

## Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta  
Asemakaavoitus  
Pelastuslautakunta

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 27.05.2019 § 390

HEL 2012-001559 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

27.05.2019 Pöydälle



Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Paavo Arhinmäen ehdotuksesta.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Timo Lindén, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550  
timo.linden(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus  
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit Tonttipäällikkö 05.03.2019 § 17

HEL 2012-001559 T 10 03 03

Päätös

Tonttipäällikkö päätti tehdä liitteen nro 1 mukaisen maankäyttö- ja kiinteistökaupan esisopimuksen ja siihen liittyvän liitteen nro 2 mukaisen maanvuokrasopimuksen Suomen valtiota edustavan Senaatti-kiinteistöjen (Y-tunnus 1503388-4) kanssa.

Samalla tonttipäällikkö päätti oikeuttaa hallinto- ja tukipalveluiden kiinteistölakimiehen allekirjoittamaan edellä mainitut sopimukset sekä tekemään niihin tarvittaessa vähäisiä teknisiä tarkennuksia.

(MA150-1 ja MA108-2)

Päätöksen perustelut

Asemakaava korottaa maanomistajan kiinteistökokonaisuuden arvoa merkittävästi, mikä kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapolitiisen päätöksen mukaan edellyttää maankäyttösopimuksen tekemistä.

Sopimukset

Maanomistaja sitoutuu osallistumaan yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin maksamalla yhteensä 395 000 euron korvauksen. Kiinteistökokonaisuus on sotilaskäytössä eikä siitä voi luovuttaa asemakaavan mukaisia yleisiä alueita. Edellä mainittuun kokonaiskorvaukseen sisältyy yleisten alueiden ilmaislouvutuksen sijaan maksettava 55 000 euron korvaus.

Osana korvausta maanomistaja luovuttaa kaupungille Laajasalon Tonttuvooresta noin 4 390 m<sup>2</sup>:n suuruisen puistoalueen ja Katajanokalta noin 400 m<sup>2</sup> katu- sekä noin 270 m<sup>2</sup> vesialuetta. Näiden kiinteistöluovutusten arvo on yhteensä 180 000 euroa. Toteuttaessaan edellä mainitun Katajanokan Kanavarannan kevyen liikenteen väylän maanomista-





jan maille kaupunki on sitoutunut varmistamaan laiturin ja neljän auto-paikan korvauksettoman käyttöoikeuden maanomistajalle merenkulku-laitoksen toiminnan turvaamiseksi. Liitteenä nro 2 olevalla maanvuok-rasopimukselle varmistetaan molemmille osapuolille tärkeän merialu-teen viranomaistoiminnan edellytykset (luotsaus, meripelastus tmv.).

#### Kohdetiedot

Itä-Villinki on asemakaavoittamaton sotilassaari, jossa sotilasrakentei-den lisäksi sijaitsee vajaat 50 pienehköä kesämajaa.

Asemakaavaehdotuksessa saaren rantaan on osoitettu 4 530 kem<sup>2</sup> ra-kennusoikeutta loma-asunnoille (RA) ja 3 750 kem<sup>2</sup> matkailua palvele-ville rakennuksille (RM). Lisäksi saareen on osoitettu jonkin verran ka-tu- ja retkeilyaluetta, pääosan ollessa metsätalousaluetta, johon liittyy suojeluarvoja (MY-2) ja jonka alueella olevia rakennuksia saa kunnos-taa muttei laajentaa. Ote asemakaavaehdotuksesta on liitteenä nro 3.

#### Hinnoittelu

Rakennettujen rakennuspaikkojen ja tonttimaan hinnoittelussa on hyö-dynnetty kauppahintatietoja. Yleisten alueiden ja raakamaiden hinnoi-telu perustuu kiinteistölautakunnan 23.3.2016 (§ 129) hyväksymään ns. katumaan hinnoittelumenetelmään.

#### Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunnan 26.9.2017 (§ 115) tekemän päätöksen mukaan tonttipäällikkö päättää maankäytösopimukseen ja siihen liittyy-vien aluejärjestelyjen hyväksymisestä 1 500 000 euroon asti.

#### Lisätiedot

Peter Haaparinne, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 31864  
peter.haaparinne(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 10.10.2017 § 141

HEL 2012-001559 T 10 03 03

Hankennumero 0752\_1

#### Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 9.9.2014 päivätyn sekä 7.3.2017 ja 10.10.2017 muutetun asema-kaavaehdotuksen nro 12300 hyväksymistä. Asemakaava koskee



Helsingin kaupungin seuraavia alueita:

48. kaupunginosa Vartiosaari

Läntinen Villaluoto, Pohjoinen Villaluoto, Itäinen Villaluoto, Kotiluoto, kortteli 48010

49. kaupunginosa Laajasalo

50. kaupunginosa Villinki

Villinki, Pukkiluoto, Tulikallio, Itä-Villinki, Harjaluoto, Tupsu, Pitkäpaasi, Kutupaasi, Varviluoto, Sikosaari, Maununkari, korttelit 50001–50023

51. kaupunginosa Santahamina

Hernesaari, Neitsytsaari, Kuusiluoto, Louesaari, Hintholma korttelit, 51001–51005

53. kaupunginosa Ulkosaaret

Pitkärivi, Hyljepaadet, Tammaluoto, Tammaluodonkari, Tammaletto, Nuottakari, Pihlajaluoto, Pihlajaluodonkupu, Kuminapaasi, Välikarit, Hattusaari, Kärkipaasi, Tiirapaasi, Vikiaskivi, Kajuuttaluodot, Villinginluoto, kortteli 53001

54. kaupunginosa Vuosaari

Pikku Niinisaari, Niinisaarenkarit, Läntinen Neitsytsaari, Itäinen Neitsytsaari, Huomenlahja, Kalliosaari, Kalliosaarenluoto, Kallioluoto, Santinen, Iso Leikosaari, Pikku Leikosaari, Haapasaari, Kutusärkkä, Kivisaari, Kivisaarenluodot, Karhusaari, Iso Villasaari, Pieni Villasaari, Loppikari, Malkasaari, Läntinen liluoto, Itäinen liluoto, Iso liluoto, Satamasaari, Pikku Satamasaari, korttelit 54500–54517

Retkeily- ja ulkoilualue, loma-asuntojen korttelialue, kesämajojen korttelialue, matkailua palvelevien rakennusten korttelialue, yhteisötoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, venesatama, luonnonsuojelualue, puutarha- ja kasvihuonealue, metsätalousalue, jolla on ulkoilun ohjaamistarve, metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja, vesialue.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa



kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2 sekä Internet-sivuilla: Päätöksenteko

[www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi](http://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi).

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

Hyväksyessään asemakaava-esityksen lautakunta edellyttää että sille tuodaan mahdollisimman pian kaava-alueen kaupungin maita koskeva hoito- ja käyttösuunnitelma, jossa linjataan alueen luonnonsuojelun ja retkeilyn periaatteet, joissa varmistetaan metsäluonnon monimuotoisuuden ja lintujen pesintärauhan turvaaminen myös käytännössä. Villingin Laukonlahteen tulee kiinnittää myös tässä työssä erityistä huomiota.

#### Käsittely

10.10.2017 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Palautusehdotus:

Mai Kivelä: Kaava palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten että jatkotyöstössä selvitetään seuraavien, rakentamisen ulkopuolelle kaavaehdotuksessa esitettyjen alueiden kaavamerkintöjen ja -määräyksien muuttaminen luonto- ja linnustoarvoja tehokkaammin suojaaviksi: Harjaluoto, Hattusaari, Hernesaaren MY-2-varaus, Huomenlahja, Itäinen Villaluoto, Itä-Villingin MY-2-varaus, Kutupaasi, Louesaaren itäosa, Läntinen Villaluoto, Pitkärivi, Pohjoinen Villaluoto, Tammaluoto, Tupsu ja Villingin keskiosan MU-1-alueet. Lisäksi tulee varmistaa se, että myös muut luontoarvoja omaavat alueet sekä linnustollisesti erityisen arvokkaat vesi- ja luotoalueet on huomioitu kaavassa riittävässä määrin.

Villingin osalta tulee lisäksi selvittää Helsingin saaren luoteisosassa sekä Kristallilahden itäpuolella omistamien palstojen sekä valtio-omistaisen itä-Villingin pohjoisosan rakentamattoman, yhtenäisen metsäisen alueen jättäminen rakentamisen ulkopuolelle.

Jatkotyöstössä yhtenä päämääränä tulee olla se, että kaava kokonaisuudessa saadaan mahdollisimman pian päätettäväksi.

Kannattaja: Mia Haglund

Vastaehdotus:

Anni Sinnemäki: Hyväksyessään asemakaava-esityksen lautakunta



edellyttää että sille tuodaan mahdollisimman pian kaava-alueen kaupungin maita koskeva hoito- ja käyttösuunnitelma, jossa linjataan alueen luonnonsuojelun ja retkeilyn periaatteet, joissa varmistetaan metsäluonnon monimuotoisuuden ja lintujen pesintärauhan turvaaminen myös käytännössä. Villingin Laukonlahteen tulee kiinnittää myös tässä työssä erityistä huomiota.

Kannattaja: Risto Rautava

1 äänestys

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

Ei-ehdotus: Kaava palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten että jatkotyöstössä selvitetään seuraavien, rakentamisen ulkopuolelle kaavaehdotuksessa esitettyjen alueiden kaavamerkintöjen ja -määräyksien muuttaminen luonto- ja linnustoarvoja tehokkaammin suojaaviksi: Harjaluoto, Hattusaari, Hernesaaren MY-2-varaus, Huomenlahja, Itäinen Villaluoto, Itä-Villingin MY-2-varaus, Kutupaasi, Louesaaren itäosa, Läntinen Villaluoto, Pitkärivi, Pohjoinen Villaluoto, Tammaluoto, Tupsu ja Villingin keskiosan MU-1-alueet. Lisäksi tulee varmistaa se, että myös muut luontoarvoja omaavat alueet sekä linnustollisesti erityisen arvokkaat vesi- ja luotoalueet on huomioitu kaavassa riittävässä määrin. Villingin osalta tulee lisäksi selvittää Helsingin saaren luoteisosassa sekä Kristallilahden itäpuolella omistamien palstojen sekä valtio-omistuksen itä-Villingin pohjoisosan rakentamattoman, yhtenäisen metsäisen alueen jättäminen rakentamisen ulkopuolelle. Jatkotyöstössä yhtenä päämääränä tulee olla se, että kaava kokonaisuudessa saadaan mahdollisimman pian päätettäväksi.

Jaa-äännet: 11

Sirpa Asko-Seljavaara, Eveliina Heinäluoma, Kaisa Hernberg, Nuutti Hyttinen, Atte Kaleva, Jape Lovén, Amanda Pasanen, Risto Rautava, Laura Rissanen, Anni Sinnemäki, Mikko Särelä

Ei-äännet: 2

Mia Haglund, Mai Kivelä

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Kaupunkiympäristölautakunta päätti jatkaa asian käsittelyä äänin 11-2.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti Anni Sinnemäen vastaehdotuksesta yksimielisesti lisätä päätösehdotukseen uuden seuraavan sisältöisen viimeisen kappaleen:



03.06.2019

Asia/5

Hyväksyessään asemakaava-esityksen lautakunta edellyttää että sille tuodaan mahdollisimman pian kaava-alueen kaupungin maita koskeva hoito- ja käyttösuunnitelma, jossa linjataan alueen luonnonsuojelun ja retkeilyn periaatteet, joissa varmistetaan metsäluonnon monimuotoisuuden ja lintujen pesintärauhan turvaaminen myös käytännössä. Villingin Laukonlahteen tulee kiinnittää myös tässä työssä erityistä huomiota.

03.10.2017 Pöydälle

26.09.2017 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Henrik Ahola, arkkitehti, puhelin: 310 37202  
henrik.ahola(a)hel.fi  
Mari Soini, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37479  
mari.soini(a)hel.fi  
Sakari Mentu, arkkitehti, puhelin: 310 37217  
sakari.mentu(a)hel.fi  
Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37251  
jouni.kilpinen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 23.08.2017 § 13

HEL 2012-001559 T 10 03 03

0752\_1

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12300 Itäinen saaristo pohjakartan kaupunginosissa 48 Vartiosaari, 49 Laajasalo, 50 Villinki, 51 Santahamina, 53 Ulkosaaret, 54 Vuosaari. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12300 osat A-J, L

Kaupunginosat: 48 Vartiosaari, 49 Laajasalo, 50 Villinki, 51 Santahamina, 53 Ulkosaaret, 54 Vuosaari

Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



03.06.2019

Asia/5

Kartoituksen työnumero: 4203/2010  
Pohjakartta valmistunut: 10.12.2013  
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25  
Korkeusjärjestelmä: N2000

Asemakaava-alue on kooltaan noin 7x7 km saaristo- ja merialueella. Asemakaava ja sen pohjakartta esitetään kymmenellä osalehdellä (osat A-J) mittakaavassa 1:2000. Osa L on koko asemakaava-alueen kattava lehti 1:10000 mittakaavassa.

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikölle.

Lisätiedot

Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883  
timo.tolkki(a)hel.fi

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911  
merja.kyyro(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 07.03.2017 § 133

HEL 2012-001559 T 10 03 03

Ksv 0752\_1

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- asettaa 9.9.2014 päivätyn ja 7.3.2017 muutetun Itäisen saariston asemakaavaehdotuksen nro 12300 julkisesti uudelleen nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32 §:n mukaisesti. Asemakaava koskee:

48. kaupunginosa Vartiosaari Läntinen Villaluoto, Pohjoinen Villaluoto, Itäinen Villaluoto, Kotiluoto, kortteli 48010

49. kaupunginosa Laajasalo

50. kaupunginosa Villinki

Villinki, Pukkiluoto, Tulikallio, Itä-Villinki, Harjaluoto, Tupsu, Pitkä-

Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



paasi, Kutupaasi, Varviluoto, Sikosaari, Maununkari, korttelit 50001–50023

51. kaupunginosa Santahamina, Hernesaari, Neitsytsaari, Kuusiluoto, Louesaari, Hinholma, korttelit 51001–51005

53. kaupunginosa Ulkosaaret, Pitkärivi, Hyljepaadet, Tammaluoto, Tammaluodonkari, Tammaletto, Nuottakari, Pihlajaluoto, Pihlajaluodonkupu, Kuminapaasi, Välikarit, Hattusaari, Kärkipaasi, Tiirapaasi, Vikiaskivi, Kajuuttaluodot, Villinginluoto, kortteli 53001

54. kaupunginosa Vuosaari, Pikku Niinisaari, Niinisaarenkarit, Läntinen Neitsytsaari, Itäinen Neitsytsaari, Huomenlahja, Kalliosaari, Kalliosaarenluoto, Kallioluoto, Santinen, Iso Leikosaari, Pikku Leikosaari, Haapasaari, Kutusärkkä, Kivisaari, Kivisaarenluodot, Karhusaari, Iso Villasaari, Pieni Villasaari, Loppikari, Malkasaari, Läntinen liluoto, Itäinen liluoto, Iso liluoto, Satamasaari, Pikku Satamasaari, korttelit 54500–54517

Retkeily- ja ulkoilualue, Loma-asuntojen korttelialue, Kesämajojen korttelialue, Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue, Yhteisötoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, Venesatama, Luonnonsuojelualue, Puutarha- ja kasvihuonealue, Metsätalousalue, jolla on ulkoilun ohjaamistarve, Metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja, Vesialue

- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilla kohdassa Päätöksenteko

[www.hel.fi/ksv](http://www.hel.fi/ksv)

- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä.

Lisäksi lautakunta päätti

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

28.02.2017 Pöydälle



03.06.2019

Asia/5

07.10.2014 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

23.09.2014 Pöydälle

09.09.2014 Pöydälle

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Henrik Ahola, arkkitehti, puhelin: 310 37202  
henrik.ahola(a)hel.fi  
Niina Strengell, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37458  
niina.strengell(a)hel.fi  
Sakari Mentu, arkkitehti, puhelin: 310 37217  
sakari.mentu(a)hel.fi  
Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37251  
jouni.kilpinen(a)hel.fi

Liikuntalautakunta 05.03.2015 § 43

HEL 2012-001559 T 10 03 03

Päätös

Liikuntalautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Itäinen saaristo on koko Helsingille tärkeä merellinen virkistysalue. Helsingin strategiaohjelmassa vuosille 2013 - 2016 merellisyys on nostettu yhdeksi kaupungin tärkeäksi vetovoimatekijäksi. Kaava mahdollistaa saariston virkistys- ja matkailupalveluiden, liikenneyhteyksien ja teknisen huollon kehittämisen, luonnon suojelutarpeet ja kasvattaa yrittäjien toimintamahdollisuuksia.

Saarille osoitettu rakennusoikeus ei ilman eri sopimusta oikeuta auto- eikä venepaikkoihin mantereella. Jatkossa on tärkeää, että näiden kaavoittamiseen varaudutaan myös mantereen puolella. Myös huoltolaitureiden ja -yhteyksien tarve tulee huomioida mantereen ranta-alueita kaavoittaessa.

Liikuntaviraston hallinnassa on kaava-alueelta kahdeksan saarta: Malakasaari, Pohjoinen Villaluoto, Itäinen Villaluoto, Läntinen Villaluoto, Kotiluoto, Läntinen Neitsytsaari, Pihlajaluoto ja Hattusaari. Saarten luonnonhoito kuuluu rakennusvirastolle. Kaava on poikkeuksellisen laaja. Siksi onkin ymmärrettävää, että aineistoon on jäänyt pieniä virheitä ja tarkennettavia kohtia.





## Malkasaari

Malkasaaren pinta-ala on 3,5 ha. Saaren luonto on puistomaista kangasmetsää. Säännöllistä vesiliikennettä ei saarelle ole. Saarella on keittokatos, käymälä ja sauna, jonka varauksista vastaa Rastilan leirintäalue.

Pääosa saaresta on kaavassa merkinnällä VR-1, retkeily- ja ulkoilualue. Alueella saa rakentaa käyttötarkoitusta palvelevia pieniä rakennelmia. Lyhytaikainen telttailu on sallittu.

Malkasaaren pohjoiskärki on kaavassa merkinnällä RM, matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Rakennusoikeutta on RM-alueella 800 k-m<sup>2</sup>. Olevista rakennuksista sauna on suojeltu merkinnällä sr, suojeltu rakennus.

## Kotiluoto

Kotiluodon keskiosa on merkitty kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta arvokkaaksi matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi (RM/s).

Kotiluodon päärakennus on vuokrattu Helsingin Navigaatioseuralle. Päärakennus on suojeltu kaavassa merkinnällä sr-1, rakennushistoriallisesti huomattavan arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen tai sen arvokkaiden sisätilojen rakennustaiteellisia, historiallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. 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 alkuperäistoteutuksen mukaisesti.

Päärakennuksen pihapiiri on merkitty puutarhakulttuurin ja kasvillisuuden kannalta arvokkaaksi osaksi (s-1). Aluetta on hoidettava siten, että sen merkitys puutarhakulttuurin erityiskohteena säilyy.

Kotiluodolle on merkitty kolme uutta rakennuspaikkaa RM/s-alueelle: 250 k-m<sup>2</sup>, 150 k-m<sup>2</sup> ja 60 k-m<sup>2</sup>.

Saaren pohjois- ja eteläosat on merkitty retkeily- ja ulkoilualueiksi (VR). Saarella merkintä lv, alue jolle saa rakentaa laitureita, tulisi ulottaa saaren pohjoiskärkeen asti.

## Villaluodot

---

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



Villaluotoja on kolme; Itäinen, Läntinen ja Pohjoinen Villaluoto. Luotojen pinta-ala on yhteensä 5,5 ha. Kaavamerkintä kaikissa kolmessa on retkeily- ja ulkoilualue, jossa lyhytaikainen telttailu on sallittu (VR-1). Telttailua ei tulisi sallia Läntisellä Villaluodolla. Läntinen Villaluoto tulisi merkitä merkinnällä VR.

#### Läntinen Neitsytsaari

Läntisen Neitsytsaaren keskiosa on kaavassa merkinnällä RM, matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Kaavassa ei ole merkitty alueen rakennusoikeutta. Se tulisi lisätä ja kaavamerkinnällä turvata nykyisten rakennusten säilyminen sekä mahdollistaa lisärakentaminen.

Saaren päärakennus ja sauna on toistaiseksi vuokrattu Helsingin kaupungin ammatillisten oppilaitosten venekerho ry:lle. Päärakennus on merkitty suojeltavaksi merkinnällä sr-3, rakennushistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman pakottavia syitä. Rakennuksen keskeiset alkuperäiset ominaispiirteet tulee säilyttää ja niiden tulee olla korjaustöiden lähtökohtana. Rakennuksen ulkoasun korjaus- ja muutostyöt on toteutettava rakennuksen ominaispiirteisiin hyvin soveltuvalla tavalla.

Pohjoinen osa Läntisestä Neitsytsaaresta on retkeily- ja ulkoilualueetta, jossa lyhytaikainen telttailu on sallittu (VR-1). Eteläinen osa saaresta on retkeily- ja ulkoilualueetta, jossa telttailu ei ole sallittua (VR). Telttailua ei tulisi sallia myöskään saaren pohjoisosassa.

Maihinnousu veneellä tapahtuu saaren lounaiskulmasta käsin. Merkintä lv tulisi ulottaa saaren lounaiskulmaan.

#### Pihlajaluoto

Saaren pohjoiskärki on merkitty kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta arvokkaaksi matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi (RM/s).

Saaren rakennukset on toistaiseksi vuokrattu Suomenlahden uistelijat ry:lle. Päärakennus on merkitty suojeltavaksi merkinnällä sr-3, rakennushistoriallisesti arvokas rakennus. Olevien talousrakennusten osalta ei ole päädytty suojelumerkintään. Talousrakennuksia saa rakentaa 250 k-m<sup>2</sup> kaavassa merkitylle alueelle.

Pihlajaluodon eteläinen osa on retkeily- ja ulkoilualueetta, jossa telttailu ei ole sallittua (VR). Merkinnän tulisi olla (VR-1), retkeily- ja ulkoilualue, jossa lyhytaikainen telttailu on sallittu.

#### Hattusaari

---

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



Hattusaari on merkitty retkeily- ja ulkoilualueeksi, joka on maisemakuvallisesti arvokas. Alueella ei saa teltailla (VR/s). Hattusaarella on tähän asti sallittu lyhytaikainen telttailu.

Maihinnousu Hattusaareen tapahtuu saaren luoteiskulmasta käsin. Merkintä lv tulisi ulottaa saaren luoteiskulmaan.

Kaupunkisuunnitteluvirasto ei ole tehnyt laskelmaa kaavan toteuttamiskustannuksista. Asemakaavan pohjalta tulee myöhemmin tehtäväksi saarikohtaisia hoito- ja kehittämissuunnitelmia, joiden avulla ohjelmoidaan tulevaa alueiden käyttöä, investointeja ja ylläpitoa. Liikuntavirastolle saattaa tulla kustannuksia muun muassa vastuualueidensa teknisen huollon, laitureiden, rantautumispaikkojen, opasteiden ja jätehuollon toteutuksesta ja ylläpidosta.

Liikuntalautakunta puoltaa asemakaavan hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

Esittelijä

liikuntajohtaja  
Anssi Rauramo

Lisätiedot

Hanna Lehtiniemi, arkkitehti, puhelin: 310 87723  
Turo Saarinen, osastopäällikkö, puhelin: 310 87801  
turo.saarinen(a)hel.fi

Helsingin Satama -liikelaitos 29.12.2014

HEL 2012-001559 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston valmistelussa olevasta otsikossa mainitusta asemakaavaehdotuksesta Helsingin Satama toteaa lausuntonaan seuraavaa:

Kaupunkisuunnitteluvirastossa on valmisteilla Itäisen saariston asemakaava Helsingin 48. – 51. kaupunginosissa (Vartiosaari, Villinki, Santahamina) sekä 53. – 54. kaupunginosissa (Ulkosaaristo, Vuosaari) sijaitsevalle saaristoalueelle.

Kaava-alueeseen kuuluu 36 Helsingin itäisen saariston saarta ja 22 asumatonta pikkusaarta ja luotoa sekä näitä ympäröivät vesialueet. Asemakaava pohjautuu Helsingin yleiskaava 2002:een ja Helsingin saariston ja merialueen osayleiskaavaan vuodelta 1997. Kaavan tavoitteena on kehittää saariston monipuolisempaa, ympärivuotista käyttöä sekä lisätä virkistys- ja matkailun mahdollisuuksia. Saarien käyttömahdollisuuksien avoimuutta ja tavoitettavuutta parannetaan. Asemakaava mahdollistaa itäisen saariston kehittämisen Helsingin

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alv.nro**

F102012566



oleellisena osana siten, että samalla otetaan huomioon sen merkittävät luonto- ja kulttuurihistorialliset arvot ja soveltuvuus erilaisiin käyttötarkoituksiin.

Asemakaavan suunnittelualue rajautuu koillisessa Vuosaaren sataman laivaliikenteen kääntö- eli liikennöntialueeseen, sekä koillisessa ja idässä Vuosaaren satamaan johtavaan meriväylään. Asemakaava-alueeseen kuuluvista saarista Pikku-Niinisaari sijaitsee lähinnä Vuosaaren satamaa sekä satamaan johtavia meriväyliä.

## Helsingin Satama

Helsingin Satama on Suomen ulkomaankaupan tärkein satama, jonka kautta kulkee yli 10 miljoonaa tonnia rahtia vuosittain. Vuosaaren satama on osa Helsingin kaupungin omistaman Helsingin Satama-liikelaitoksen toimintaa, ja vastaa pääosasta Helsingin Sataman tavaraliikennettä. Vuosaaren satama on suunniteltu ja rakennettu palvelemaan monipuolisesti nykyaikaisen tavaraliikenteen tarpeita Etelä-Suomen alueella sekä laajemminkin koko maata pääkaupunkiseudun logistiikkakeskusten kautta.

Vuosaaren sataman suunnittelussa ja rakentamisessa otettiin erityisesti huomioon sataman lähialueiden luonto, asutusalueet sekä loma-asutus siten, että satamatoiminnoista aiheutuu mahdollisimman vähän häiriötä ympäristölle. Satama otettiin käyttöön vuoden 2008 lopussa.

Sataman käyttöönoton jälkeen sen vaikutuksia ympäristöön on tarkkailtu, ja esim. melun leviämistä lähiympäristöön on sekä mitattu että mallinnettu. Mittaukset ja mallinnukset osoittavat, ettei melu nykyisillä toiminnoilla ja nykyisellä toiminta-aktiviteetilla leviä haitallisessa määrin satamaa ympäröiville asutus-, loma-asutus- ja virkistysalueille.

Vuosaaren sataman ympäristölupaan liittyy velvoite esittää suunnitelma satamatoimintojen melupäästöjen pienentämiseksi. Suunnitelma laadittiin Insinööritoimisto Akukon Oy:n toimesta vuonna 2010. Suunnitelman johtopäätös oli, että melun merkittävään vähentämiseen ei ole mahdollisuuksia tällä hetkellä tunnetulla tekniikalla.

## Vuosaaren satamaan johtavat väylät

Satamaan johtaa kaksi meriväylää, toinen 11 metrin syväväylä, jonka syventämiselle on tulevaisuudessa tarvetta Vuosaaren sataman kilpailukyyn turvaamiseksi mm. Itämerellä liikennöivien alusten koon kasvaessa sekä Vuosaaren suunnitellun Helsingin Energian monipolttoainevoimalaitoksen polttoainekuljetuksissa käytetyn aluskoon vuoksi. Myös toinen väylä, jonka syvyys on 7,5 m on etenkin tulevaisuudessa



liikenteen kasvun myötä toiminnallisesti tärkeä Vuosaaren satamalle.

Molemmat väylät ovat merenkulun 1.luokan väyliä. Koska suunnittelualue rajautuu sataman vesiliikennealueeseen ja meriväyliin, on asemakaava laadittava siten, ettei ulkomaankaupan kannalta valtakunnallisesti tärkeän sataman ja satamaan johtavien meriväylien kehittäminen kasvavan liikenteen tarpeisiin vaaranna paikallisten kaavoitusratkaisuiden myötä.

Vuosaaren satamaan johtavat väylät on esitetty osassa Itäisen saariston asemakaavoja, mutta joidenkin osalta vesialue ei ulotu väyliin saakka eikä merkintää siksi ole. Erityisesti Pikku-Niinisaari, mutta myös osa muista Itäisen saariston saarista, sijoittuu kuitenkin kauppamerenkulun väylien vaikutusalueelle. Siitä syystä asemakaavojen karttalehtien rajausta tuleekin täsmentää siten, että Vuosaaren johtavat voidaan esittää asemakaavakartoissa sekä saarten pääkäyttötarkoitukset-yhteenvetokartassa.

#### Asemakaavaselostus

Asemakaavaselostuksessa mainitaan, että ”Pikku Niinisaaren pohjoisosaan sijoitetun laskentapisteen päiväaikainen kokonaismelutaso, joka kattaa kaikki sataman melulähteet, on noin 49 dB. Tämä melutaso kuvaa Pikku Niinisaaren meluisinta pistettä ja melutaso saaren eteläkärjessä on siten huomattavasti alhaisempi. Sataman toiminta yöaikaan on siinä määrin vähäisempää, että päiväaikainen ohjearvo on arvioitu määrääväksi. Koska Pikku Niinisaaren voidaan katsoa sijaitsevan taajamassa tai sen välittömässä läheisyydessä, on siellä perusteltua soveltaa ohjearvoa 55 dB, joka siis alittuu selvästi.”

Ja että

”Vuosaaren sataman toiminnasta ei kohdistu Pikku Niinisaareen merkittävää meluhaittaa, minkä vuoksi alueen pienimuotoiselle täydennysrakentamiselle ei ole estettä.”

#### Lausunto

Edellä mainittuun viitaten Helsingin Satama katsoo kuitenkin erityisesti Pikku-Niinisaarta, mutta myös muita meriväylän vaikutuspiirissä olevia saaria koskien, että rakentamista loma-asutuksen tarpeisiin ei voida lisätä, vaan täydennysrakentamista ja rakennuspaikkoja on arvioitava asemakaavatyössä tarkemmin huomioiden Vuosaaren sataman läheisyys. Vuosaaren sataman tuleva kehittäminen painottuu lähelle Pikku-Niinisaarta, joten rakentamista Pikku-Niinisaaren pohjoisosaan ei tule osoittaa ja asemakaavan rakentamista koskevissa määräyksissä on



huomioitava tulevaisuudessa lisääntyvän satamatoiminnan ja laivaliikenteen vaikutukset mm. melun osalta.

Asemakaavaselostuksessa mainintaan myös, että ”Yleiskaavassa tul-  
laan varautumaan paitsi Vuosaaren satamakeskuksen nykyisenkaltais-  
en toiminnan jatkumiseen myös yritystoiminnan merkittävään lisään-  
tymiseen ja sen vaatimien liikenneyhteyksien (metro, Jokeri) kehittämi-  
seen. Lisäksi varaudutaan sataman tavaraliikenteen ja logistiikkatoi-  
mintojen lisääntymiseen ja mahdolliseen uuteen matkustajaterminaaliin  
ja sen vaatimiin liikenneyhteyksiin.”

Helsingin Satama katsoo, että Itäisen saariston asemakaavaselostuk-  
sessa ei ole tarpeen ottaa kantaa valmisteilla olevan yleiskaavan lin-  
jauksiin ja Vuosaaren sataman toiminnallisuuteen eri liikenteiden osal-  
ta, mutta katsoo, että Pikku-Niinisaaren asemakaavaehdotuksessa esi-  
tetyt kaavamääräykset laitureiden, rantarakenteiden ja rakennusten  
yms. osalta ovat tarkoituksenmukaiset, ja ne on syytä sisällyttää Itäisen  
saariston asemakaavaan olipa Vuosaaren satamassa matkustaja- ja/tai  
tavaraliikenteen palveluja.

Itäisen saariston asemakaava on kokonaisuudessaan valmisteltava si-  
ten, että sen toteuttaminen ei pitkälläkään tähtäimellä estä Suomen ul-  
komaankaupan pääsataman toiminnan kehittämistä kasvavan liiken-  
teen tarpeisiin.

12.6.2013 Lausunto annettu

4.4.2012 Lausunto annettu

Lisätiedot

Satu Aatra, suunnittelupäällikkö, puhelin: +358931033527  
satu.aatra(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 16.12.2014 § 497

HEL 2012-001559 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraav-  
an lausunnon:

Helsingin strategiaohjelmassa vuosille 2013 - 2016 merellisyys on nos-  
tettu yhdeksi kaupungin tärkeäksi vetovoimatekijäksi. Itäinen saaristo  
on koko Helsingille tärkeä merellinen virkistysalue. Kaava mahdollistaa  
saariston virkistys- ja matkailupalveluiden, liikenneyhteyksien ja tekni-  
sen huollon kehittämisen ja kasvattaa yrittäjien toimintamahdollisuuk-



sia. Kaavassa on otettu hyvin huomioon myös alueen luonnon ja kulttuuriympäristön arvot ja suojelutarpeet. Asemakaavan valmistuminen luo puitteet eri toimijoiden yhteistyölle.

Kaavatyössä on edetty rakentavassa yhteistyössä. Kaavoittaja on neuvotellut erityisen perusteellisesti kulku- ja huoltoreittien asemakaavamerkinnöistä rakennusviraston ja kiinteistöviraston kanssa. Kaavan suojelumerkinnot ovat kattavia. Niiden laidinnassa on otettu hyvin huomioon rakennusviraston edustajien kommentit.

Kaavamerkinnöillä on virastojen työnjakoa ohjaava vaikutus. VR-merkinnällä osoitettujen retkeily- ja ulkoilualueiden palvelut kuuluvat pääsääntöisesti liikuntaviraston vastuulle lukuun ottamatta luonnonhoitoa, joka kuuluu rakennusvirastolle. Kaikki käytössä olevat katualueet ovat rakennusviraston vastuulla. Kaavamerkinnot eivät kuitenkaan estä sopimasta toimintaa tarkoituksenmukaisesti esimerkiksi saarikohtaisesti tai toiminnoittain. Saariston kehittämisessä tarvitaan eri virastojen ja kaupungin ulkoisten sidosryhmien välistä yhteistyötä ja sopimista alueiden hallinta- ja ylläpitovastuista ja palveluiden järjestämisestä. Asemakaavan pohjalta kannattaa yhteistyössä laatia saarikohtaisia hoito- ja kehittämissuunnitelmia, joiden avulla ohjelmoidaan alueiden käyttöä, investointeja ja ylläpitoa.

Kaava-alueella on merkitty katualueeksi ainoastaan Villingin pääpoluston muodostavat perinteiset saaristolaispolut piennaralueineen, ja niille on asetettu yksityiskohtaisia suojelumääräyksiä ja käyttörajoituksia. Kiinteistöjen kuljetustarpeet erityisesti uusien huviloiden rakentamisvaiheessa ja raskaampien kunnostustoimien yhteydessä on otettava huomioon tontteja lohkotaessa. Suurikokoisia tai raskaita kuormia ei voi kuljettaa pitkin suojeltuja, paikoin kiviaidoin tiukasti rajattuja saaristolaisreittejä, vaan sisämaan tonteille tulee järjestää vaihtoehtoisia kulkuyhteyksiä esimerkiksi korttelialueiden kautta kulkevana rasiiteina rantaan.

Luonnonhoidon toimenpiteet kaupungin mailla saaristossa ovat olleet vähäisiä. Saaristossa painotetaan luonnon monimuotoisuuden turvaamista ja edistämistä. Tärkeiden yleisessä käytössä olevien kulkureittien, kesämaja-alueiden ja muiden aktiivisesti toiminnallisten kohteiden lähiympäristön turvallisuus ja kulttuurimaiseman vaaliminen edellyttävät luonnonhoitotoimia. Luonnon monimuotoisuutta uhkaavien haitallisten vieraslajien torjunta on tärkeää.

Suuri osa saaristoluonnosta on toistaiseksi ja ilmeisesti lähitulevaisuudessa valtion, yhteisöjen ja yksityisten omistuksessa. Kaava-alueen noin 400 hehtaarin maa-alueesta noin 180 hehtaaria on korttelialueita. Villingin saarella sijaitsevat metsäalueet, jotka omistaa Villinge Gård



& Trafik AB, on osoitettu metsätalousalueeksi, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta (MU-1). Avohakkuu on tällä ympäristöllisesti arvokkaalla alueella asemakaavalla kielletty. Villingin saarella sijaitsevat, yksityisessä omistuksessa olevat metsäiset kallioalueet (Pukkiluoto ja Tulikalio) on osoitettu metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY-1). Alueet säilytetään luonnonmukaisena.

Saaristomaisemien ja -eliöstön, muun muassa lepakoiden, kannalta merkittävä rantavyöhyke on huomioitu kaavassa siten, että rannat säilyvät pääosin luonnonmukaisina. Villingin ja Itä-Villingin saarilla loma-asuntojen vähimmäisetäisyys rannasta on 20 metriä.

Saarille osoitettu rakennusoikeus ei ilman eri sopimusta oikeuta auto- eikä venepaikkoihin mantereella. Jatkossa on tärkeää, että näiden kaavoittamiseen varaudutaan myös mantereen puolella. Myös huoltolaitureiden ja -yhteyksien tarve tulee huomioida mantereen ranta-alueita kaavoittaessa.

#### Kaavan toteuttamiskustannukset

Kaupunkisuunnitteluvirasto ei ole tehnyt laskelmaa kaavan toteuttamiskustannuksista. Rakennusviraston osalle tulevia kustannuksia on vaikea arvioida etenkin, kun eri hallintokuntien ja yksityisten toimijoiden roolit ja laajaa aluetta koskevan kaavan toteutusaikataulu ovat vielä suurelta osaltaan avoimia.

Rakennusviraston vastuulla on jo ennestään ollut kaupungin omistamien saarten luonnonhoito. Luonnonhoidon kustannukset kasvavat nykyisestäään mahdollisten maahankintojen myötä sekä lisääntyvän virkistyskäytön aiheuttamien paineiden vuoksi. Haitallisten vieraslajien aktiiviseen torjuntaan on myös syytä panostaa.

Katualueiksi merkityillä Villingin saaristolaispoluilla on tehtävä paikoin pintavesijärjestelyjä ja muita pienehköjä kunnostustoimia. Kunnostustöiden kustannusarvio on noin 80 000 euroa. Vuotuisen ylläpitoon tarvittaneen 6 000 - 10 000 euroa. Ylläpidon kustannuksien arviointi on hankalaa, sillä kustannuksiin vaikuttavat muun muassa saariston ylläpidon järjestämisen tuotantotapa.

Rakennusviraston vastuulla olevien kesämajasaarten vesihuollon ratkaisuja on alustavasti selvitetty Siirtolapuutarhojen ja kesämaja-alueiden vesihuollon parantamisen tarveselvityksessä vuodelta 2007 (Helsingin kaupungin rakennusviraston julkaisut 2007:5). Satamasaarten vesihuollon parantamisen kustannuksiksi on tuolloin arvioitu toteutustasosta ja -tavasta riippuen 4 000 - 313 300 euroa.





Rakennusvirastolle saattaa tulla jonkin verran muita kustannuksia muun muassa vastualueidensa teknisen huollon, laitureiden, rantautumispaikkojen, käymälöiden, opasteiden ja jätehuollon toteutuksesta ja ylläpidosta, mutta niitä on tässä vaiheessa mahdotonta arvioida, koska eri toimijoiden vastuunjakoa ei ole sovittu.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan hyväksymistä.

09.12.2014 Pöydälle

Esittelijä

kaupunginarkkitehti  
Jukka Kauto

Lisätiedot

Kaisu Ilonen, suunnitteluasiantuntija, puhelin: 310 38638  
kaisu.ilonen(a)hel.fi  
Tuuli Ylikotila, luontoasiantuntija, puhelin: 310 38540  
tuuli.ylikotila(a)hel.fi  
Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939  
silja.hurskainen(a)hel.fi  
Päivi Islander, projektipäällikkö, puhelin: 310 38649  
paivi.islander(a)hel.fi  
Nina Mouhu, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39838  
nina.mouhu(a)hel.fi  
Birgitta Rossing, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38640  
birgitta.rossing(a)hel.fi  
Antti Siuruainen, metsäsuunnittelija, puhelin: 310 75252  
antti.siuruainen(a)hel.fi  
Timo Virtanen, metsävastaava, puhelin: 310 38462  
timo.virtanen(a)hel.fi

Kaupunginmuseon johtokunta 16.12.2014 § 100

HEL 2012-001559 T 10 03 03

Lausunto

Kaupunginmuseon johtokunta on päättänyt antoi seuraavan lausunnon Helsingin itäisen saariston asemakaavaehdotuksesta.

Alueen saarille kaavoitetaan virkistys-, loma-asumis- ja matkailukäyttöä, joillakin saarilla on yhteisötoimintaa palvelevia alueita. Lisäksi saarilla on puutarha- ja palstaviljelyyn tarkoitettuja alueita, metsätalousalueita ja luonnonsuojelualueita.

Itäisen saariston maisemalliset, kulttuurihistorialliset ja merelliset arvot on tunnistettu ja niitä on otettu huomioon asemakaavaa laadittaessa. Kaava-alueen rakennuksia, rakenteita ja ympäristöjä koskevat suojelumääräykset on laadittu tarkasti, siten että ne tukevat suojelullisten ta-



voitteiden toteutumista. Sen sijaan arkeologisen perinnön osalta suoje-  
lumerkinnöissä on joitakin puutteita.

Johtokunta huomauttaa, että arkeologiseen kulttuuriperintöön liittyviä  
puutteita ei ole huomioitu asemakaavaehdotuksessa. Puolustusvarus-  
tukset ovat muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä mui-  
naisjäännöksiä, jotka kaikki on lisättävä kaavakarttaan aluerajauksina  
ja merkittävä katkoviivalla ja sm-merkinnällä. Sm-kaavamääräyksen  
kohdalle on merkittävä ”neuvoteltava Museoviraston kanssa” museovi-  
ranomaisten sijasta. Vedenalaisia muinaisjäännöksiä ei ole merkitty  
myöskään kaavakarttaan kuten Museovirasto lausunnossaan on suosi-  
tellut. Ne mainitaan kaavaselostuksessa virheellisin tiedoin.

Rakennustaiteellisesti merkittävin kaava-alueen rakennettu kulttuu-  
riympäristö on huvilakulttuuria ilmentävä Villinki. Villingin osa-alueen  
rakennussuojelu on esitelty kohteittain selostuksessa. Villingin ja Itä-  
Villingin historialliset polut, tiet ja kiviaidat ovat kaavassa merkitty säily-  
tettäväksi.

Rakennusten suojelumääräykset on laadittu yksityiskohtaisiksi, sr-1 ja  
sr-2 määräykset edellyttävät alkuperäistoteutuksen ja -materiaalien  
mukaisia ratkaisuja. Suojelun varmistamiseksi johtokunta kuitenkin esit-  
tää kaavakartan sr-1 määräykseen täydennystä: Museoviranomaisen  
kanssa on neuvoteltava korjaus- ja muutostöiden yhteydessä.

Kulttuurihistoriallisesti ja/tai maisemallisesti arvokkaat korttelialueet ja  
virkistysalueet on merkitty lisämerkinnällä /s. Lisäksi kaava suojelee  
kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti merkittäviä pihapiirejä ja mai-  
semakuvallisesti merkittäviä alueita s-1 ja s-2 -merkinnöin.

Asemakaavaehdotuksessa määrätään, että rannat säilytetään mahdol-  
lisimman luonnonmukaisina. Rakennusoikeuden sijoittaminen siten, et-  
tei kulttuuriympäristön ja maiseman arvot vaarannu, on ohjattu kaava-  
kartan sanallisin määräyksin. Uudet rakennukset pitää muotonsa ja si-  
joituksensa puolesta sovittaa olemassa oleviin rakennuksiin, maastoon  
ja kasvillisuuteen. Johtokunta korostaa, että herkässä saaristomaise-  
massa uudisrakennukset tulee sijoittaa siten, etteivät maiseman ja kult-  
tuuriympäristön arvot heikkene.

Kaupunginmuseon johtokunta puoltaa asemakaavaehdotuksen hyväk-  
symistä edellä mainituin huomautuksin.

Esittelijä

yksikön päällikkö  
Anne Mäkinen

Lisätiedot

Sari Saresto, tutkija, puhelin: +358 9 310 36483



03.06.2019

Asia/5

sari.saresto(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 09.12.2014 § 370

HEL 2012-001559 T 10 03 03

Lausunto

Ympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon.

Asemakaavan yleisissä tavoitteissa esitetty saariston avoimuuden ja virkistyskäytön lisääminen mm. julkista vesiliikennettä kehittämällä on kannatettavaa. Kaava avaa sille mahdollisuuksia, jotka toteutuvat vähitellen. Saariden käytön ja luonteen profiloimisessa on otettu huomioon luontoarvot. Luontotietojärjestelmän sisältämän tiedon lisäksi on hyödynnetty tuoreimpia saaristolinnuston laskentatietoja sekä tehty Natura-arviota varten erillisselvitys laituripaikkojen vaikutuksesta.

Luonnonsuojelualueita on varattu monipuolisesti ja virkistysalueilla sijaitsevat erityiset luontokohteet on otettu asianmukaisesti huomioon. Ympäristökeskuksen organisoimaa metsäluonnon arvojen inventointia (ns. METSO-inventointi) ei ulotettu saaristoon asti. Luonnonmetsän piirteiden ja lahopuun osuus metsäisillä saarilla on suuri, ja huomattava osa metsäpinta-alasta täyttää joka tapauksessa METSO:n I tai II luokan kriteerit. Luontoarvojen säilyttämiseksi yleistä ohjetta luonnon monimuotoisuuden turvaamiseksi ja edistämiseksi voi pitää riittävänä.

Kaavassa esitetty viemäriverkkoon liittymisvelvoite uusia vesikäymälöitä rakennettaessa on vesiensuojelun kannalta kestävä ratkaisu erityisesti itäisen saariston kallio- ja harjusaarten vaikeissa maaperäoloissa. Viemärintivelvoite on sekä Helsingin ympäristöpolitiikan että Itämerihaasteen tavoitteiden mukainen.

Asemakaava-alueen olemassa olevan luonnonsuojelualueet (8 aluetta) sekä 3 uutta ehdotettua luonnonsuojelualuetta on merkitty SL-merkinnoin. Uusista alueista Kajuuttaluodot on yleiskaavan ja luonnonsuojeluohjelman mukainen linnustonsuojelualue ja Kuminapaasi luonnonsuojeluohjelman mukainen linnuston- ja kasviston suojelukohde. Herneasaassa sijaitsee geologisesti ja kasvistollisesti arvokas alue, joka on merkitty suojelualueeksi luontotietojärjestelmän ja maastokäynnin perusteella.

Luonnonsuojelulain nojalla rajatut erityisesti suojellut luontotyypit on sekä muut erityiskohteet on otettu kaavamerkinnoissä huomioon.

Vaikutus Kallahdenharjun Natura-alueen vedenalaiseen osaan rajoittuu pienialaisiin laiturivarauksiin, jotka on asianmukaisesti inventoitu (Met-



03.06.2019

sähallituksen luontopalvelut 18.10.2012, kaavan liiteaineisto). Pitkällä aikavälillä vesiensuojelun parannustoimet vaikuttavat Natura-alueeseen positiivisesti.

Tähän lausuntoon ei voi hakea muutosta, koska se koskee asian valmistelua (KuntaL 91 §).

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Raimo Pakarinen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 31534  
raimo.pakarinen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 25.11.2014 § 128

HEL 2012-001559 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon koskien itäisen saariston asemakaavaa

Pelastuslautakunta toteaa, että sillä ei ole huomautettavaa pelastustoimen osalta koskien itäisen saariston asemakaavaksi (nro.12300).

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua. Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §

Esittelijä

pelastuskomentaja  
Simo Wecksten

Lisätiedot

Katja Seppälä, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31236  
katja.seppala(a)hel.fi

Rakennusvirasto 18.6.2013

HEL 2012-001559 T 10 03 03

Kaavatyöstä

Itäisen saariston kaavatyössä on edetty rakentavassa yhteistyössä, ja rakennusviraston aiemmin esittämiä mielipiteitä on otettu varsin paljon huomioon. Nyt nähtävillä olevassa asemakaavan luonnoksessa on esitetty ansiokkaasti saariston yleisten virkistysmahdollisuuksien lisäämis-

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alv.nro**

F102012566



tä. Kulttuurihistoriallisia kohteita ja luonnonarvoja on määritelty ja suojeltu perustellusti ja laajasti.

#### Yhteistyöstä saariston virkistyskäytön järjestelyissä

Rakennusvirasto toivoi jo aiemmassa mielipiteessään virastojen välisen työnjaon ja yhteistyön linjaamista saaristossa. Tätä asiaa kannattaa pohtia kaupunkisuunnitteluviraston tai talous- ja suunnittelukeskuksen johdolla jo viimeisteltäessä Helsingin Itäisen saariston asemakaavaa. Yhteistyöneuvotteluilla toteutettaisiin osaltaan kaupunginvaltuuston hyväksymää vuosien 2013–2016 strategiaohjelmaa, jossa on asetettu tavoitteeksi muun muassa se, että Meri-Helsinki tarjoaa elämyksiä kaupunkilaisille ja matkailijoille sekä liiketoimintamahdollisuuksia yrityksille. Strategiaohjelmassa toimenpiteiksi esitetään, että kaupunki edistää yritystoiminnan, matkailun ja vapaa-ajan mahdollisuuksia ranta-alueilla ja saaristossa sekä vesiliikenteen kehittymistä. Toimenpiteenä on, että laaditaan poikkihallinnollinen Merellinen Helsinki -ohjelma Helsingin ranta-alueiden ja saarten virkistyskäytön lisäämiseksi sekä alueiden kehittämiseksi.

Kaupungin vastuulle tulevien yleisten alueiden hallinnointi, toteutus ja ylläpito tulee järjestää mahdollisimman vaivattomaksi ja myös taloudelliseksi. Kulku saaristoon on työlästä, joten saarten ylläpitotehtävät kannattaa keskittää rationaalisesti. Hallintokuntien on hyvä sopia työnjaosta alustavasti jo kaavoitusvaiheessa, koska kaavamerkinnoilla on vaikutusta vastuujakoon. Yksin asemakaavalla työnjakoa ei voida ratkaista jo siksi, että kaupungin virastojen organisaatorakenne ja työnjako saattaa muuttua, mutta asemakaavan laatimisvaiheen neuvotteluilla voidaan merkittävästi edistää yhteistyötä kaavan toteutusvaiheessa.

Helsingin itäisen saariston yleiset virkistyspalvelut ovat nykyisin valtaosaltaan liikuntaviraston vastuulla. Asemakaavoissa VR-merkinnällä olevien retkeily- ja ulkoilualueiden palvelut ovat Helsingissä pääsääntöisesti olleet liikuntaviraston vastuulla lukuun ottamatta puuston hoitoa. Katualueet, VL-merkinnällä varustetut lähiviheralueet ja VP-merkinnällä olevat puistot ovat pääsääntöisesti rakennusviraston vastuulla. Kaupungin omistamat tonttialueet ovat kiinteistöviraston vastuulla. Pelastuslaitos ei osallistu yleisten alueiden rakentamiseen ja ylläpitoon, mutta sen toimintamahdollisuudet on otettava huomioon muun muassa kopterikenttien, yhteyslaitureiden ja kulkureittien kohdalla. Saaristo ei nykyisin kuulu Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän HSY:n toiminta-alueeseen, mutta se saatetaan tulevaisuudessa liittää siihen. Vesiliikenteen järjestäminen merellisille virkistysalueille on myös erittäin tärkeää.

#### Suojelualueista ja -merkinnöistä

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alv.nro**

F102012566



Asemakaavaluonnoksessa on hyvä ja monipuolinen valikoima suojelumääräyksiä.

Asemakaavan kartta-aineistoa ei ollut verkossa nähtävillä kyllin suurena, jotta kaikkien suojelumääräysten osuvuutta olisi voinut tarkistaa riittävästi. Toivottavasti lopullinen kaava on yleisesti saatavissa riittävän tarkkana.

Rakennusvirasto esittää muutaman luonnonsuojelualueen merkintöjen tarkistamista. Leppikarin ympärillä sijaitsevat pikkuluodot ovat tärkeitä lintuluotoja, joiden merkinnäksi sopii SL. Kuminapaaden kaikki luodot ovat Helsingin luonnonsuojeluohjelmassa ja nekin tulee merkitä merkinnällä SL.

Hattusaaren merkitsemistä VR/s-alueeksi on syytä harkita. Hattusaari on Helsingin saaristossa ainutlaatuinen, hiekkainen ja nummimainen alue, joka kuuluu Kallahdenniemen harjujaksoon. Saarella on muista saarista poikkeavaa kasvillisuutta. Sieltä on tavattu valtakunnallisesti erittäin uhanalaista kenttäorakkoa ja muita harvinaisuuksia. Melojien rantautumispaikkaa ei tule merkitä arvokkaan kasvillisuusalueen tuntumaan. Melontapaikan merkitseminen asemakaavaan ja sen vaikutuksesta esimerkiksi ulkoilukarttoihin todennäköisesti johtaisi alueen liian käyttöön.

Asemakaavaluonnoksessa on esitetty puutarhakulttuurin tai/ja puutarhakasvillisuuden kannalta arvokkaat alueen osat merkinnällä s-1. Jäänteitä arvokkaista puutarhoista on Villingissä, Itä Villingissä, Kivisaaresa, Kotiluodolla ja Pihlajaluodolla. Kaavaselostukseen kannattaa liittää mahdollisimman paljon tietoa kohteiden suojeltavista ominaispiirteistä, jotta merkinnällä olisi käytännössä vaikutusta.

#### Retkeily- ja ulkoilualueista (VR-alueet)

VR-merkintää on käytetty myös puolustusvoimien saarilla. Retkeily niissä on nykyisin kiellettyä ja ehkä myös jatkossa joko kiellettyä tai ainakin rajoitettua. Retkeilyrajoitusten tulisi ilmetä kaavamerkinnöissä samalla mahdollistaen näiden käyttörajoitusten poistamisen, mikäli rajoitukset aikanaan poistuvat.

#### Auto- ja venepaikat sekä jätehuoltopisteet saaristossa ja mantereen puolella

Asemakaavaluonnoksessa ei ole esitetty saariin huoltoalueita, joita tarvitaan jätehuoltopisteitä, käymälöitä ja mahdollisesti huollon tarvitsemia pienkonesuojia tai varastoja varten. Villinkiin ja muille saarille, joissa on yhteyslaituri, huoltoalue voidaan sijoittaa laiturin läheisyyteen satama-alueelle.



Saarten käytön lisääntyessä myös auto- ja venepaikkojen sekä jätehuollon vaatimien alueiden tarve mantereen puolella kasvaa. Rakennusvirasto esittää, että kaavaa laadittaessa tarkastellaan myös näitä tarpeita ja tehdään aluevarauksia auto- ja venepaikoille sekä jätehuoltopisteille. Ellei tätä asiaa pystytä ratkaisemaan asemakaavoituksessa, uuteen yleiskaavaan tulee liittää verkostotarkastelu saariston huoltoalueista niin saarissa kuin mantereella.

#### Kulku- ja huoltoreitit ja kunnallistekniikka

Itäisen saariston asemakaavaan liittyvässä teknisen huollon periaatesuunnitelmassa on esitetty suuri osa kaava-alueesta vesihuollon piirissä olevaksi "vesivessa-alueeksi". Asemakaavaluonnoksen merkinnöissä ja määräyksissä ei oteta kantaa kunnallistekniikan järjestelyihin. Asemakaavatyössä tulee vielä selvittää, voiko saariston miljöön suojelun ja vesihuoltorakentamisen välille syntyä ristiriitaa ja pitääkö kunnallistekniikan rakentamista ohjeistaa asemakaavamääräyksillä.

Villinkiin muodostettu vesiosuuskunta on rakentanut yksityisen vesijohdon ja viemärin saareen. Johdot kulkevat maan pinnalla tai kevyesti peitettyinä ja ne eivät ole käytössä talviaikaan. Sijaintikartan mukaan osa johdoista jäisi asemakaavassa esitetylle saaristolaispolun katualueelle, osa kulkisi yksityisten tonttien kautta ja osa yhteismailla. Rakennusviraston mielestä vesihuoltoverkosto on syytä merkitä kaavakarttaan tai ainakin osaksi kaavaselistusta. Kaavassa tulee myös ottaa huomioon se, että asutuksen kaksinkertaistuessa ja vaatimustason kasvaessa saattaa nousta vaatimus ympärivuotisesta vesihuollosta tai kiinteistöjen omatoimisista käymäläjätteiden ja jätevesien käsittelyjärjestelyistä.

Katualueet esitetään asemakaavoissa yleensä valkoisina. Asemakaavaluonnoksessa katualue on väritetty vihreäksi.

Asemakaavaselistuksen kohtaan "kadut ja liikenne" rakennusvirasto ehdottaa lisättäväksi tarkemman selostuksen Villingin katualueesta. Siinä kannattaa mainita, että säilytettävän saaristolaispolun katualueen leveys on asemakaavassa pääsääntöisesti 7 metriä, ja siihen sisältyy käyttöleveydeltään vaihteleva, alueen perinteistä ilmettä noudattava saaristolaispolku sekä sen säilytettävät, pääosin luonnonmukaiset reuna-alueet, joiden puuston hoito on kaupungin vastuulla.

13.4.2012 Lausunto annettu

#### Lisätiedot

Kaisu Ilonen, suunnitteluasiantuntija, puhelin: 310 38638  
kaisu.ilonen(a)hel.fi

Nina Mouhu, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39838  
nina.mouhu(a)hel.fi



03.06.2019

Birgitta Rossing, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38640  
birgitta.rossing(a)hel.fi  
Antti Siuruainen, metsäsuunnittelija, puhelin: 310 75252  
antti.siuruainen(a)hel.fi  
Päivi Apajalahti, puistovastaava, puhelin: 310 38523  
paivi.apajalahti(a)hel.fi  
Päivi Islander, projektipäällikkö, puhelin: 310 38649  
paivi.islander(a)hel.fi  
Tuuli Ylikotila, luontoasiantuntija, puhelin: 310 38540  
tuuli.ylikotila(a)hel.fi

### Kiinteistövirasto Tilakeskus 12.6.2013

HEL 2012-001559 T 10 03 03

Tilakeskuksen kannanotto itäisen saariston asemakaavaluonnokseen  
Tilakeskuksen omistajahallinnossa on itäisen saariston asemakaava-  
luonnoksen alueella rakennuksia seuraavasti:

- Villingissä kuusi huvilaa tai rakennusta, yhteensä 890 htm2
- Iso-liluodon seitsemän rakennusta, yhteensä 400 htm2
- Pikku Niinisaari, 60 htm2

Näiden yhteinen huoneistoala on 1350 htm2 ja bruttovuosivuokra noin  
37 000 euroa.

Kohteet on vuokrattu yhdistyksille, kuten venekerhoille, sukellusseuroil-  
le ja kalastusyhdistyksille. Ainoastaan Iso-liluodon rakennukset on  
vuokrattu kaupungin omalle yksikölle, henkilöstökeskukselle.

Rakennukset on asemakaavaluonnoksessa merkitty korttelialueille, mi-  
kä sinänsä on hyvä asia. Kortteleiden käyttötarkoitus on määritelty joko  
yhteisötoimintaa palvelevaksi, matkailua palvelevaksi tai loma-asunto-  
jen korttelialueeksi. Asemakaavan tultua aikanaan voimaan, on tilakes-  
kuksen tarkoitus myydä kaupungin oman palvelutuotannon kannalta  
tarpeettomat kohteet ja siirtää näin mm. rakennusten korjaus- ja kun-  
nostusinvestoinnit uusille omistajille. Tällöin olisi eduksi, että rakennus-  
ten käyttötarkoitus olisi mahdollisimman väljä eikä kaava ottaisi kantaa  
siihen, onko käyttäjä/omistaja yhteisö vai yksityishenkilö tai siihen, on-  
ko kyseessä matkailu vai vapaa-ajan vietto. Kortteleiden käyttötarkoitus  
voisikin olla RA/RM, kuten Villingin itärannalla olevassa villa Heimlide-  
nissä on esitetty.





Edelleen tilakeskus toteaa, että Satamasaaren huoltorakennus on HKR:n omistajahallinnossa sekä Kotiluodon, Pihlajaluodon, Malkasaaren ja läntisen Neitsytsaaren rakennukset ovat liikuntaviraston omistajahallinnossa.

Lisätiedot

Erik Nieminen, kehittämissinööri, puhelin: 310 40355  
erik.nieminen(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 6.6.2013

HEL 2012-001559 T 10 03 03

Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja on päättänyt antaa seuraavan lausunnon.

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa Kallahdinselän keskellä sijaitsevat pienet saaret ja osa Vuosaaren kaakkoispuolisista saarista on merkitty virkistysalueiksi. Näistä Itä-Villinki on merkitty puolustusvoimien alueeksi, jonka toissijainen käyttötarkoitus on virkistys-, matkailu- ja/tai koulutustoiminta. Villinki ja Itä-Villinki on merkitty kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiksi alueiksi. Kallahdenniemen itäpuolella olevia Neitsytsaaria lukuun ottamatta koko asemakaava-alue sisältyy maakuntakaavan mukaiseen pääkaupunkiseudun rannikko- ja saaristovyöhykkeeseen.

Villinki ja Itä-Villinki ovat RKY 2009 kohteita, valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavaa varten Uudenmaan maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt on kartoitettu. Villinki ja Itä-Villinki kuuluvat Uudenmaan merkittävään kulttuuriympäristöihin.

Kaava-alueesta Villinki ja Itä-Villinki sekä Satamasaari ovat Helsingin yleiskaava 2002:n mukaan kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäviä alueita. Alueita tulee yleiskaavan mukaan kehittää siten, että alueiden ominaispiirteet säilyvät.

Asemakaavan todetaan säilyttävän saariston luonto-, maisema- ja kulttuurihistorialliset arvot, saarten käyttötarkoituksen ja rakennuskannan pääosin ennallaan.

Helsingin itäinen saaristo on tiheä, kaavoitettavaan alueeseen kuuluu 36 saarta ja 22 asumatonta pikkusaarta ja luotoa. Aluekokonaisuus on erityislaatuinen ja harvinainen saaristoluonnon ilmentäjä. Pääkaupun-

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



kiin kuuluva saaristo on erikoisuus kansainvälisellä tasolla. Koko Itäisen saariston siluetti on ehjä ja se on säilynyt luonnontilaisena. Paikoin saariston kulttuurimaisemassa on nähtävillä säilyneitä merkkejä kesähuviloiden puutarhoista. Polut ja rakennelmat kertovat ihmisten toiminnasta saarilla.

Asemakaavan selostusluonnoksessa tuodaan itäisen saariston keskeisiä piirteitä esiin. Suurin osa itäisten saarten rakennuskannasta on alkuaan kesähuviloita tai kalastajamökkejä. Helsingin Itäisen saariston kulttuuriympäristöä leimallisimmin muokannut piirre on saarten kesähuvilakulttuuri. Kaava-alueen huvilasaarista rakennustaiteellisesti merkittävin on Villinki, joka on Itä-Helsingin laajin huvilayhdyskunta. Saarella on yli 60 huvilaa, jotka ovat kulttuurihistoriallisesti arvokkaita. Villingin kartano ympäristöineen muodostaa saarella merkittävän ympäristökokonaisuuden.

### Suojelu

Kaavaluonnokseen on merkitty luonnonsuojelualueet, Natura 2000 -alue ja muut arvokkaat luontokohteet. Suojeltavat rakennukset on merkitty suojelumerkinnöillä (sr-1, sr-2, sr-3). Arvokkaat huvilapuutarhat on suojeltu kaavamerkinnällä. Kulttuurihistoriallisesti ja/tai maisemallisesti arvokkaat korttelialueet ja virkistysalueet on merkitty lisämerkinnällä /s. Kaavaratkaisu sallii ranta-alueella lisärakentamisen, joka ei kaupunkisuunnitteluviraston arvion mukaan muuta oleellisesti alueen luonnetta. Rannat säilytetään luonnonmukaisina.

Itäisen saariston rakennetun ympäristön tärkeä osa ovat kesähuviloiden lisäksi erityisesti Villingissä rantamaisemaan kuluvat rantamuurit, saunat, laiturit, uimahuoneet ja huvilaympäristöön kuuluvat muut rakennelmat. Ne on huomioitu asemakaavakartassa sanallisin määräyksin.

Itäisen saariston asemakaava-alueella on Itä-Villingissä ensimmäisen maailmansodan aikana rakennettuja tykkiasemia, suojahuoneita, luolia, rakennuksia, teitä ja muita rakenteita. Itä-Villinki on ollut Krepost Sveaborgin eli Viaporin linnoituksen merilinnoitusketjun itäisin asema. Linnoitteet siirtyivät puolustusvoimille venäläisten vetäytymisen jälkeen. Itä-Villinki on ensimmäisen maailmansodan sotahistoriallisten kohteiden takia kokonaisuudessaan RKY 2009 -alue. Kohteet ovat muinaismuistolain perusteella suojeltavia samoin kuin meressä kaava-alueella olevat lukuisat vanhat hylt.

Itä-Villingissä on merkitty sm-alueiksi ensimmäisen maailmansodan aikaisia linnoitteita kuten tykkiasemia ja luolia. Suojelluiksi merkityt alueet



ovat kaupunginmuseon mielestä liian tiukasti rajattuja, sillä rajaukset noudattelevat lähinnä betonisia rakenteita. Useita suojeltavia kohteita on jäänyt merkitsemättä kuten panssarikomentotorni, miehistö- ja ammussuoja, valaisuasema, luola ja muita pienempiä kohteita. Asemakaavamääräyksissä mainitaan että Villingissä ja Itä-Villingissä olevat historialliset polut, tiet ja kiviaidat tulee säilyttää. Itä-Villingissä parempi tapa on merkitä sm-merkinnällä tarkasti ne tiet, jotka ovat suojeltavia.

#### Lisärakentaminen

Kaupunginmuseo pitää asemakaavaluonnosta rakennussuojelun osalta tavoitteiden mukaisena. Maisemallisesti ja puutarhataiteellisesti arvokkaat alueet on kartoitettu, ja ne ovat niin ikään asianmukaisesti merkitty suojeltaviksi. Kaupunginmuseo pitää kuitenkin Villinkiin esitettyä lisärakentamismahdollisuutta paikoin saaren maisemallisten arvojen kannalta ongelmallisena.

Kaavaratkaisu sallii maltillisen lisärakentamisen, joka mahdollistaa saarten loma- ja virkistyskäytön ja saaristomatka- ja palveluiden toiminnan kehittämisen. Merkittävin rakennusoikeuden lisäys on kuitenkin Villingin saarella. Kaavamääräyksissä todetaan, että uudisrakennusten enimmäiskerroskorkeus on kaksi. Kaksikerroksisen rakennuksen enimmäiskorkeus on määritetty 8 metriksi ja yksikerroksisen 4 metriksi. Tätä määräystä tulee kaupunginmuseon mielestä tarkistaa. Esitetty määräys mahdollistaisi kookkaiden rakennusten rakentamisen, jotka ovat erittäin vaikeita jos ei mahdollisuuksia sovittaisi herkkään saaristomaisemaan maisemallisia arvoja säilyttäen. Kaupunginmuseo esittääkin, että rakennuskorkeutta madallettaisiin.

Villingin osalta kaavakarttaan tulee lisätä, että alue on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009).

Kaupunginmuseo haluaa korostaa, että saariston erikoislaadun ja sen säilyneisyyden takia alueelle kohdistuvan rakentamisen tulee olla erityisen maltillista ja tarkkaan harkittua. Luontoarvoja, kulttuuriympäristön ja maiseman arvoja tulee kunnioittaa.

Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavan muutosten osalta.

24.4.2012 Lausunto annettu

#### Lisätiedot

Sari Saresto, tutkija, puhelin: +358 9 310 36483  
sari.saresto(a)hel.fi



03.06.2019

Asia/5

---

Talous- ja suunnittelukeskus Kehittämisosasto 19.10.2012

HEL 2012-001559 T 10 03 03

Talous- ja suunnittelukeskuksen kehittämisosasto ei anna asiasta lausuntoa.

Lisätiedot

Merja Lehikoinen, suunnittelusihteeri, puhelin: 310 36121  
merja.lehikoinen(a)hel.fi