



§ 218

Detaljplan för Östra skärgården (nr 12300)

HEL 2012-001559 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplan enligt ritning nr 12300, daterad 9.9.2014 och ändrad 7.3.2017 och 10.10.2017, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Detaljplanen gäller frilufts- och strövområde, kvartersområde för fritidsbostäder, kvartersområde för sommarstugor, kvartersområde för byggnader som betjänar turism, kvartersområde för byggnader för samsamfundsvksamhet, småbåtshamn, naturskyddsområde, område för trädgårdsodling och växthus, skogsbruksområde där det föreligger ett särskilt behov att styra friluftslivet, skogsbruksområde med särskilda miljövärden, vattenområde i följande kvarter:

kvarteret 48010 i 48 stadsdelen (Vårdö; Västra Ullholmen, Norra Ullholmen, Östra Ullholmen, Hemholmen),

49 stadsdelen (Degerö),

kvarteren 50001–50023 i 50 stadsdelen (Villinge; Villinge, Bockholmen, Kasaberget, Östra Villinge, Borstan, Österhället, Långhället, Kutuhället, Varvholmen, Svinholmen, Månsholmen),

kvarteren 51001–51005 i 51 stadsdelen (Sandhamn; Ärtholmen, Jungfruholmen, Granholmen, Trutholmen, Hindholmen),

kvarteret 53001 i 53 stadsdelen (Utöarna; Långratan, Sälstenarna, Märaskrinet, Märaskrinsgrundet, Märaskrinsklacken, Notgrundet, Rönnskär, Rönnskärskobben, Kumminhället, Mellangrunden, Hattholmen, Skatahället, Tirhället, Vikiasklacken, Kajutöarna, Villingekobben),

kvarteren 54500–54517 i 54 stadsdelen (Nordsjö; Lilla Bastön, Lillabas-töhällarna, Västra Jungfruholmen, Östra Jungfruholmen, Morgongåvan, Bergholmen, Bergholmskobben, Berggrundet, Sandholmen, Stora Lekholmen, Lilla Lekholmen, Aspholmen, Lekholmsratan, Stenholmen, Stenholmsöarna, Björnholmen, Stora Ullholmen, Lilla Ullholmen, Klobbgrundet, Takvedaholmen, Västra Iglo, Östra Iglo, Stora Iglo, Hamnholmen, Lilla Hamnholmen).

Dessutom godkände stadsfullmäktige följande hemställningskläm:

Man bör utreda möjligheten att i den aktuella vård- och ut-



19.06.2019

vecklingsplanen för östra skärgården poängtera särskilt sådana konkreta åtgärder som skyddar skärgårdens natur och fåglarnas häckningsfrid. (Kaisa Hernberg)

Behandling

Ledamoten Mai Kivelä understödd av ledamoten Leo Stranius föreslog att planen skulle återremitteras för ny beredning på så sätt att skärgårdens natur garanterat kan bevaras bättre än vad som föreslås. Planbeteckningarna och -bestämmelserna, sådana som de nu lyder, skyddar inte naturen och fåglarna tillräckligt.

11 omröstningen

Fortsatt behandling av ärendet JA, återremiss NEJ

JA-förslag: Behandlingen fortsätter

NEJ-förslag: Planen bör återremitteras för ny beredning på så sätt att skärgårdens natur garanterat kan bevaras bättre än vad som föreslås. Planbeteckningarna och -bestämmelserna, sådana som de nu lyder, skyddar inte naturen och fåglarna tillräckligt.

Ja-röster: 67

Linda Ahlblad, Amos Ahola, Heidi Ahola, Maija Anttila, Ted Apter, Pentti Arajärvi, Sirpa Asko-Seljavaara, Eva Biaudet, Harry Bogomoloff, Jussi Chydenius, Fatim Diarra, Mika Ebeling, Laura Finne-Elonen, Juha Hakola, Atte Harjanne, Martina Harms-Aalto, Eveliina Heinäluoma, Kaisa Hernberg, Mari Holopainen, Abdirahim Husu Hussein, Nuutti Hyttinen, Ville Jalovaara, Atte Kaleva, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Mikko Kiesiläinen, Otso Kivekäs, Tapio Klemetti, Laura Kolbe, Anu Korppi, Kauko Koskinen, Heimo Laaksonen, Anna Laine, Otto Meri, Elina Moisio, Seija Muurinen, Björn Månsson, Jussi Niinistö, Alekski Niskanen, Dani Niskanen, Mia Nygård, Hannu Oskala, Matias Pajula, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen, Matti Parpala, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Mika Raatikainen, Mari Rantanen, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Laura Rissanen, Wille Rydman, Daniel Sazonov, Tomi Sevander, Sameli Sivonen, Ilkka Taipale, Kaarin Taipale, Lilja Tamminen, Ulla-Marja Urho, Reetta Vanhanen, Jan Vapaavuori, Juhana Vartiainen, Mauri Venemies, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa

Nej-röster: 14

Zahra Abdulla, Alviina Alametsä, Paavo Arhinmäki, Mia Haglund, Veronika Honkasalo, Mai Kivelä, Vesa Korkkula, Petra Malin, Silvia Modig, Johanna Nuorteva, Amanda Pasanen, Leo Stranius, Anna Vuorjoki, Ozan Yanar



Frånvarande: 4

Tuula Haatainen, Jukka Järvinen, Pia Kopra, Sami Muttilainen

Stadsfullmäktige beslutade fortsätta behandlingen av ärendet.

Under diskussionen framställdes följande förslag till hemställningskläm:

Ledamoten Kaisa Hernberg understödd av ledamoten Leo Stranius föreslog följande hemställningskläm:

Man bör utreda möjligheten att i den aktuella vård- och utvecklingsplanen för östra skärgården poängtera särskilt sådana konkreta åtgärder som skyddar skärgårdens natur och fåglarnas häckningsfrid.

Stadsfullmäktige godkände först stadsstyrelsens förslag enhälligt.

12 omröstningen

Ledamoten Kaisa Hernbergs förslag till hemställningskläm JA, motsätter sig NEJ

JA-förslag: Man bör utreda möjligheten att i den aktuella vård- och utvecklingsplanen för östra skärgården poängtera särskilt sådana konkreta åtgärder som skyddar skärgårdens natur och fåglarnas häckningsfrid.

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 75

Zahra Abdulla, Linda Ahlblad, Heidi Ahola, Alviina Alametsä, Maija Anttila, Ted Apter, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Eva Biaudet, Harry Bogomoloff, Jussi Chydenius, Fatim Diarra, Mika Ebeling, Laura Finne-Elonen, Mia Haglund, Juha Hakola, Atte Harjanne, Martina Harms-Aalto, Eveliina Heinäluoma, Kaisa Hernberg, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Abdirahim Husu Hussein, Nuutti Hyttinen, Ville Jalovaara, Atte Kaleva, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Mikko Kiesiläinen, Otso Kivekäs, Mai Kivelä, Tapio Klemetti, Vesa Korkkula, Anu Korppi, Kauko Koskinen, Heimo Laaksonen, Anna Laine, Petra Malin, Silvia Modig, Elina Moisio, Seija Muurinen, Björn Månsson, Jussi Niinistö, Johanna Nuorteva, Mia Nygård, Hannu Oskala, Matias Pajula, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen, Matti Parpala, Amanda Pasanen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Mari Rantanen, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Laura Rissanen, Wille Rydman, Daniel Sazonov, Tomi Sevander, Sameli Sivonen, Leo Stranius, Ilkka Taipale, Kaarin Taipale, Lilja Tamminen, Ulla-Marja Urho, Reetta Vanhanen,



19.06.2019

Jan Vapaavuori, Juhana Vartiainen, Mauri Venemies, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki, Ozan Yanar

Nej-röster: 2
Amos Ahola, Otto Meri

Blanka: 4
Laura Kolbe, Alekski Niskanen, Dani Niskanen, Mika Raatikainen

Frånvarande: 4
Tuula Haatainen, Jukka Järvinen, Pia Kopra, Sami Muttilainen

Stadsfullmäktige godkände ledamoten Kaisa Hernbergs förslag till hemställningskläm.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Timo Lindén, stf. stadssekreterare, telefon: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Bilagor

- 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, keskustelutulaisuuksien muistiot ja ensimmäisen viranomaisneuvottelun pöytäkirja



19.06.2019

- 15 Vuorovaikutusraportti II 28.2.2017, täydennetty 26.9.2017 ja ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelun muistio 21.9.2016
- 16 Tehdyt muutokset

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Bilaga 5

Bilaga 6

Bilaga 7

Bilaga 8

Bilaga 9

Bilaga 10

Bilaga 11

Bilaga 12

Bilaga 13

Bilaga 14

Bilaga 15

Bilaga 16

Helen Elnät Ab
Helsingfors Hamn Ab
Samkommunen Helsingforsregionens trafik
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster
Forststyrelsen
Museiverket, skydd av kulturmiljön
Försvarmakten, Huvudstab
Staben för Södra Finlands militärlän, Logistikkavdelningen
De som framställt an-

Postadress

PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon

+358 9 310 1641

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637

Moms nr

FI02012566



19.06.2019

Ärende/17

märkning

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Östra skärgården är ett viktigt maritimt rekreationsområde. Till planområdet hör 36 öar och 22 obebodda holmar eller skär samt omgivande vattenområden.

Planen syftar till att utveckla mångsidig åretruntanvändning av skärgården samt att utöka möjligheterna till rekreation och turism. Staden ska förbättra öarnas öppenhet och nåbarhet och därigenom deras användningsmöjligheter.

Detaljplanen gör det möjligt att utveckla den östra skärgården som en del av staden. Skärgårdens mest betydelsefulla natur- och kulturhistoriska värden och dess lämplighet för ändamål av olika slag ska beaktas.

Man har i planläggningen tagit hänsyn till öarnas särdrag och varierande användningsändamål. Naturaområdet, naturskyddsområdena, naturobjekt som är skyddade enligt naturvårdslagen och övriga viktiga naturobjekt har markerats i planen. För de flesta öarna har man anvisat ställen där det är möjligt att gå i land och vandringsleder för dem som rör sig till fots. Genom att göra rutterna tydligare, strävar man efter att styra var och hur människor rör sig, så att slitaget av öarna blir behärskat. Öarnas mångsidiga miljö beaktas och stränderna bevaras i ett så naturenligt tillstånd som möjligt.

Staden bevarar och skyddar den miljö på öarna som anknyter till villakulturen, öarnas kulturhistoriskt värdefulla byggnadsbestånd samt de krigshistoriska objekten och fornminnena. Också skärgårdens värdefulla natur- och landskapsobjekt samt skyddsområdena bevaras.

Planlösningen tillåter måttligt byggande som möjliggör bruket av öarna i fritids- och rekreationssyfte och en utveckling av servicen för skärgårdsturism, men förändrar inte skärgårdens karaktär väsentligt.

Man har utarbetat profiler för hur öarna används i syfte att skapa förutsättningar för produktion av centraliserade infrastrukturtjänster.

Planområdets areal på 3 315 hektar har förut inte haft någon detaljplan. Av området utgörs 310 hektar av landområde och 3 005 hektar av havsområde.



Föredragandens motiveringar

Detaljpanelösningen följer de riksomfattande målen för områdesanvändningen och generalplanen med rättsverkningar. Detaljplanen bidrar dessutom till att stadens strategiska mål uppnås.

Utgångspunkter för området och nuläge

Området omfattar merparten av Helsingfors östra skärgård. Området gränsar i väst till Degerö och Sandhamn samt i öst till gränsen mellan Helsingfors och Sibbo. Det yttersta havsområdet med sina öar och skär lämnas utanför planområdet.

Till planeringsområdet hör 36 öar och 22 obebodda holmar och skär samt omgivande vattenområden. Det finns 16 öar vars yta överstiger 3 hektar; de största är Villinge, Östra Villinge och Lilla Bastön.

De huvudsakliga användningsformerna för den östra skärgårdens mark- och vattenområden har en koppling till fritiden. Största delen av Helsingfors privata sommarvillor ligger i den östra skärgården. Det finns också sommarstugesamhällen och organisationers, föreningars och företags rekreations- och kurscenter på området. Övriga fritidsfunktioner är friluftsliv, båtliv, camping och fritidsfiske. Försvarsmaktens öar är avstängt militärområde, men där finns sommarstugor som brukas av försvarsmaktens personal. Nordsjö hamn ligger norr om planområdet och farleden in till hamnen tangerar området på dess östra sida.

Området har ingen detaljplan.

Planlösningens mest centrala innehåll

Detaljplanen bygger på generalplan 2002 för Helsingfors och på delgeneralplanen för Helsingfors skärgård och havsområde från år 1997. Detaljplanen är förenlig med den nya generalplanen.

Planlösningen syftar till att utveckla mångsidig åretruntanvändning av skärgården samt att utöka förutsättningarna för rekreation och turism. Staden tar hänsyn till de natur- och kulturhistoriska värdena i utvecklingsarbetet.

Planområdets areal på 3 315 hektar har förut inte haft någon detaljplan. Av området utgörs 310 hektar av landområde och 3 005 hektar av havsområde.

Av planområdet är

Vattenområde (W)	2 742 ha
Skydds- och naturskyddsområde (SL, SL-1, S-1)	201 ha



Naturavattenområde (sl-nat, W-nat)	70 ha
Friluft- och strövområde (VR, VR/s, VR/sr)	56 ha
Skogsbruksområde (MU-1, MU-2, MY-1, MY-2)	49 ha
Gatuområde	4 ha
Trädgårdsområde (MP/s, MP/RP)	4 ha
Båthamnsområde	4 ha
Kvartersområde	185 ha

Av planområdet är rekreations-, skogsbruks- och skyddsområdenas andel 11,3 %, kvartersområdenas 5,6 % och vattenområdenas 82,7 %.

Av kvartersområdet är

kvartersområde för fritidsbostäder (RA, RA/s, RA/RM, RAH)	147 ha
kvartersområde för byggnader för samfundsverksamhet (RY-1, RY-1/s)	22 ha
kvartersområde för byggnader som betjänar turism (RM, RM/s)	14 ha
kvartersområde för sommarstugor (R-1/s)	2 ha

Tomtexploateringsstalet i området är $e = 0,03$. Byggrätt har inte anvisats områden med beteckningen VR eller skogsbruksområden.

Hela planområdet har en byggrätt på sammanlagt 61 240 m² vy, av vilket 40 640 m² vy är kvartersområde för fritidsbostäder (RA, RA/s, RA/RM, RAH). De kvartersområden som betjänar turism eller samfundsverksamhet har byggrätt på 16 000 m² vy (RM, RM/s, RY-1, RY-1/s och RY-1/RM). Det statistikförda byggnadsbeståndet är i storleksordningen omkring 27 000 m² vy, vilket också innefattar ekonomibyggnader. Uppgiften om byggnadsbeståndets storlek bygger på inventeringar. Dessutom finns det icke-statistikfört byggande som på basis av baskartan och besök i terrängen har en yta på uppskattningsvis 5 000 m² vy.

I förhållande till det befintliga byggnadsbeståndet finns det enligt en grov bedömning möjlighet till nybyggnad på totalt cirka 28 000 m² vy, vilket betyder att byggnadsbeståndet enligt planen kan få ett tillskott på cirka 90 % om den byggrätt som planen medger utnyttjas fullt ut.

Det finns för närvarande ungefär 205 ställen där fritidsbostäder kan byggas. Detaljplanen möjliggör ungefär 140 nya byggplatser för fritidsbostäder.



De illustrationer som ingår i detaljplanematerialets bilagor visar den maximala bygggrätt som planen medger. Byggandet kommer i huvudsak att vara fördelat på små enheter i kvartersområdena för fritidsbostäder på flera öar.

Detaljplanen har konsekvenser för Helsingfors funktionella stadsstruktur. Detaljplanen gör det möjligt att utvidga och utveckla användningen av skärgården för rekreation och turism samt knyter skärgården till Helsingfors maritima rekreativområde i stort. I och med att närområdets invånare ges tillträde till nya delar av öarna, blir skärgården också en mera integrerad del av östra Helsingfors nätverk av grön- och rekreativområden. Byggandet möjliggör också lanseringen av nya tjänster för rekreation och närturism i östra Helsingfors.

Planen är till sin karaktär bevarande och ökar byggmöjligheterna måttligt. Det byggande som planen möjliggör är primärt byggande av fritidsbostäder. Av den orsaken har genomförandet av planen ingen märkbar inverkan på samhällsstrukturen, på befolkningens storlek eller på antalet arbetstillfällen.

De tomter som ligger på öar med befintlig fritidsbebyggelse är till stor del i privat ägo. På området äger staden 19 öar och skär samt mark på öarna Villinge och Lilla Bastön. På området finns dessutom öar som ägs av staten och sådana som ägs av diverse sammanslutningar. Försvarens öar är i statens ägo (Senatfastigheter och Forststyrelsen).

Kostnader

Genomförandet av detaljpanelösningen medför inga märkbara kostnader för staden. Naturvårdskostnaderna stiger till följd av eventuella markförvärv och den ökade användningen av området i rekreationssyfte.

Byggnadskontoret uppskattade i sitt utlåtande att kostnaderna för gatuområdena på Villinge och Östra Villinge skulle uppgå till följande: "På Skärgårdsstigen är det skäl att göra några dagvattensarrangemang och smärre reparationer. Kostnadskalkylen är 80 000 euro, underhållet beräknas kosta 6 000–10 000 euro om året."

Enligt principplanen för det tekniska underhållet, som har utarbetats för att tjäna som underlag för detaljplanen, har man i utvecklingsplanen för Helsingfors vattenförsörjning 2017–2026 identifierat att det föreligger ett utredningsbehov i fråga om planområdets vattenförsörjning, och man har formulerat ett åtgärdsförslag inklusive tidtabell för den fortsatta planeringen. Sättet att genomföra vattenförsörjningen och dess tid-



punkt beror på behovet av vattentjänster, utvecklingen av markanvändningsfunktionerna och kostnaderna för vattentjänster.

Planeringsfaser och växelverkan

Deltagandet och växelverkan har ordnats i enlighet med programmet för deltagande och bedömning.

Förslaget till detaljplan hölls offentligt framlagt 22.5–12.6.2013.

Anmärkningar och ett brev

Det kom in 19 anmärkningar mot det reviderade planförslaget, och ett brev kom in utanför framläggningstiden. Största delen av anmärkningarna härrör från privata markägare.

De anmärkningar som gäller Villinge hade att göra med markeringarna av stigar och gatuområden. I anmärkningarna krävdes det att gatuområdenas och stigarnas sträckning och bredd ska ändras och att beteckningen för gatuområde ska avlägsnas. Därutöver påpekades det i en anmärkning att det är förbjudet att köra motorfordon på Villinge, och man önskade att det så även skulle förbli.

Det framfördes anmärkningar mot avgränsningen av de skyddsområden som begränsar byggandet. Det ansågs att avgränsningarna av kalbergsområdena (slk) var för stora, och det ovillkorliga byggnadsförbudet på landskapsbildsmässigt och kulturhistoriskt viktiga områden (s-2) betraktades som en dålig sak.

Det ansågs att skyddsbestämmelserna för enskilda fritidsbostäder var för bindande.

VR-områdenas läge invid stränderna ansågs problematiskt. Det framfördes önskemål om att områdena för brygga i anslutning till VR-områdena skulle strykas från detaljplanen. Det framfördes också en anmärkning gällande följderna av bryggreserveringen i Grundviken.

I en del anmärkningar ansågs det som en god sak och i en del som en dålig sak att exploateringstalet för byggande på kvartersområdena för fritidsbostäder sänks från $e = 0,04$ till $e = 0,03$.

Det framfördes ett önskemål om att staden skulle precisera den bestämmelse som gäller den eventualiteten att en skyddad byggnad överraskande förstörs och byggs upp på nytt.

Man önskade också få till stånd en ändring av den planbestämmelse som gäller vattenutbytet i Kristallviken.



En precisering av en planbeteckning för en enskild fastighet efterlystes så att beteckningen skulle motsvara det befintliga ändamålet. Det önskades också att enskilda fritidsbostäders byggnadsyta skulle förstöras ut mot frilufts- och skogsbruksområdena.

Anmärkningar riktades också mot planbeteckningarna för Lilla Bastön.

Pro Villinge rf:s anmärkning gällde byggrätten, de i planen markerade passagerna, skyddsbestämmelserna, bestämmelserna och anvisningarna för byggnadssätt, byggande på vattenområde och störande moment i miljön.

Finlands Arkitektförbunds anmärkning gällde planbestämmelsen för den fastighet som förbundet äger på Villinge.

Försvarsmaktens anmärkning gällde planbestämmelserna för de öar som är i försvarsmaktens användning (Hindholmen, Jungfruholmen, Ärtholmen och Östra Villinge).

Den anmärkning som framfördes av Villinge Gård och Trafik gällde ön Villinges plankarta och bestämmelser. Anmärkningen gällde nätverket av stigar, området Kristallviken, Stormklipporna, gårdsplanen vid Gårdens huvudbyggnad och camping.

Semesterfirarna på Östra Villinge lämnade in en anmärkning som gällde plankartan för Östra Villinge och dess bestämmelser.

Helsingforstraktens Ornitologiska Förening Tringa rf:s och Helsingfors naturvårdsförening rf:s anmärkningar gällde det reviderade detaljplaneförslagets bristfälliga utredningar av naturvärdena och avsaknaden av inventering av skärgården i dess helhet. Dessutom föreslog Tringa preciseringar av skyddsbestämmelserna beträffande följande öar: Långgratan, skäret söder om Östra Ullholmen, och Hattholmen. Det föreslogs också preciseringar av planbeteckningen lu (område som är särskilt betydande med tanke på naturens mångfald) samt att det betydande IBA-fågelområdet (Important Bird Area) beaktas i planlösningen.

Utlåtanden

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen), Helsingfors Hamn, samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT), samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM), Museiverket, stadsmuseet, nämnden för allmänna arbeten, miljönämnden, staben för Södra Finlands militärlän, huvudstaben, Forststyrelsen och idrottsnämnden gav utlåtanden i ärendet. Helen Elnät Ab och räddningsnämnden hade ingenting att påpeka med anledning av detaljplaneförslaget.



19.06.2019

NTM-centralen konstaterade i sitt utlåtande att riktvärdena för buller från skyttebana överskrids i de västra och centrala delarna av Villinge samt på öarna söder och sydväst om Villinge. Nytt fritidsboende bör inte tillåtas på Villinge eller på öarna söder och sydväst om densamma. Dessutom är kusten och dess små holmar känsliga för översvämning, och platserna för filtrering av BDT-vatten (bad, disk, tvätt) måste placeras långt från strandlinjen. En planbestämmelse borde utfärdas om det. I planförslaget har man inte lagt fram en tillbörlig bedömning av det i planen anvisade byggandets inverkan på de naturvärden som ligger till grund för skyddandet av Kallviks ås-, ängs- och vattenområde som Natura 2000-område. Staden underlåter att i planen utreda huruvida de innehållskrav som detaljplanen innebär för strandområdena uppfylls på detta område som är särskilt värdefullt med tanke på natur- och kulturmiljön. Det goda planeringsarbetet bör ännu kompletteras med ovan nämnda information.

Helsingfors Hamn konstaterade i sitt utlåtande att det inte borde gå att öka byggandet av fritidsboende på de öar som ligger i farledens påverkansområde, utan kompletteringsbyggandet och byggplatserna borde granskas noggrannare med beaktande av närheten till Nordsjö hamn. Detaljplanen för Östra skärgården bör beredas så att genomförandet av den inte på lång sikt ställer hinder i vägen för en utveckling av verksamheten vid den finländska utrikeshandelns huvudhamn med hänsyn till den växande sjöfartens behov.

HRM konstaterade i sitt utlåtande att Östra skärgårdens planområde just nu inte hör till dess verksamhetsområde. Jungfruholmarna har anslutits till det allmänna vattenförsörjningsnätet med hjälp av en privat anslutningsledning, och för Villinges vattentjänster svarar Villinge vattenandelslag. Enligt planbeskrivningen förutsätter detaljplanen att man bygger system med vatten och avlopp på en del av öarna. På en del av öarna vore olika slags lösningar för hantering av BDT-vatten tillräckliga. I utvecklingsplanen för Helsingfors vattenförsörjning 2013–2022 är planområdet område för utredning av vattenförsörjningen. Man bör förhandla med HRM om sättet för genomförande, tidtabell och kostnadsfördelning. I takt med att mängden avfall ökar, borde man beakta avfallssortering särskilt i fråga om förpackningsavfall.

HRT konstaterade i sitt utlåtande att det inte finns någon gatuförbindelse från fastlandet till detaljplaneområdet och att området planeras för användning som rekreations- och friluftsområde. Av den anledningen ordnar HRT ingen kollektivtrafik till planområdet. Kollektivtrafikförbindelser sjövägen till öarna bör ordnas antingen marknadsmässigt eller så att Helsingfors stad är anordnare. De båtplatser på fastlandet och framför allt de platser från vilka kollektivtrafikförbindelser sjövägen av-



går mot skärgården bör placeras så att de ligger bekvämt för fotgängare och cyklister och med tanke på kollektivtrafiken.

Museiverket konstaterade i sitt utlåtande att Villinge, som hör till sommarbebyggelsen vid lederna för Helsingfors ångbåtstrafik, och Östra Villinge, som hör till huvudstadsregionens befästningsverk från första världskriget, är byggda kulturmiljöer av riksintresse inom området för detaljplaneförslaget för Östra skärgården. Detaljplaneförslaget är till sin utgångspunkt avsett att bevara områdets kulturmiljö. Också yngre konstruktioner (t.ex. luftvärnskonstruktioner från andra världskriget) har ofta en avsevärd historisk betydelse, och det är skäl att vägleda skyddsarbetet. De underjordiska fornlämningar som är fredade i enlighet med fornminneslagen och som man känner till bör markeras med beteckningen sm på plankartan. Det vore skäl att anteckna områdets två underjordiska fornminnen i planbeskrivningen (Bergholmen nr 1280 och Bockholmen 1/nr 1310).

Stadsmuseet konstaterade i sitt utlåtande att man i planförslaget hade identifierat de landskapsmässiga, kulturhistoriska och maritima värdena och att de hade beaktats. För det arkeologiska arvets vidkommande finns det brister i planens skyddsbeteckningar. Försvarsreserveringarna är fasta fornlämningar som är fredade enligt fornminneslagen och som borde antecknas som geografiska avgränsningar på plankartan med streckad linje och beteckningen sm. Placeringen av bygggrätt så att man inte äventyrar kulturmiljön och landskapet har satts in på plankartan med hjälp av verbala bestämmelser. De nya byggnaderna bör i fråga om sin form och sitt läge anpassas till de befintliga byggnaderna, terrängen och vegetationen. Nybyggnaderna bör placeras i det känsliga skärgårdslandskapet så att landskapets och kulturmiljöns värden inte försämras.

Huvudstabens logistikavdelning och staben för Södra Finlands militärlän konstaterade i sina utlåtanden att försvarsmakten inte har för avsikt att avstå från att utnyttja de områden som finns på detaljplaneförslagets område. Dessutom stryker man från alla dokument i anslutning till detaljplanen hänvisningarna till att skjutverksamheten på Sandhamn skulle sluta och upphöra.

Forststyrelsen konstaterade i sitt utlåtande att Forststyrelsens naturtjänster har öarna Hindholmen, Jungfruholmen och Granholmen samt vattenområden i sin disposition. Dessutom på allmänt vattenområde: Sälstenarna, Märaskrinsklacken, Märaskrinet, Märaskrinsgrundet och vattenområden. Alla ovan nämnda områden förutom de öar som ligger på planområdets samfälliga vattenområden har arrenderats ut för användning av försvarsmakten. Planbestämmelserna borde inte få äventyra eller förhindra denna användning. Forststyrelsen föreslår att plan-



beteckningen ändras så att man betecknar områdena med förleden för försvarsmaktens område EP/ och att man i förtydligandet inför detaljplanebeteckningar enligt planförslaget. Miljöministeriet har börjat bereda lagstiftning om naturskyddsområden i syfte att främja bildandet av skyddsområden på områden som ägs av staten.

Åtgärder efter det offentliga framläggandet

I rapporten om växelverkan anges anmärkningarna och brevet om förslaget till detaljplan i sammandrag och genmälena till de påpekanden som framförts i dessa.

Det som har framförts i anmärkningarna har beaktats med hänsyn till detaljplanens mål och i den mån det är ändamålsenligt.

I förslaget till detaljplan gjordes ändringar för vilka det redogörs i detalj i detaljplanebeskrivningens sista kapitel. De har också samlats i bilagan över ändringar (Tehdyt muutokset). Plankartan och -beskrivningen har reviderats i fråga om det buller som skjutandet medför, och även andra ändringar har gjorts med anledning av NTM-centralens utlåtande. De har också samlats i bilagan över ändringar (Tehdyt muutokset).

De ändringar som gjorts efter det offentliga framläggandet har diskuterats med berörda parter. Därutöver har ändringarna gått igenom med NTM-centralen på ett möte som hölls 31.8.2017.

Närmare motivering

Motiveringarna till detaljpanelösningen framgår mer i detalj av den bifogade detaljplanebeskrivningen.

Till slut

Målet med den av Helsingfors stadsstyrelse 11.3.2019 (§ 188) godkända havsstrategin för Helsingfors är bland annat hållbarhet och förverkligande av långsiktig planering i de maritima funktionerna. Detta avser särskilt just planläggning av strandområden och skärgård. Utgångspunkten är att havsstrategins målsättningar är förenliga med generalplanen. Genom detaljplanläggning bör man i fortsättningen starkt styra och möjliggöra funktioner på stränder och i skärgården. Det är viktigt att utvecklingen av de maritima innehållen inkluderas i planläggningsprocessen från början så att invånare och företagare hörs.

Målet med Helsingfors havsstrategi är att de maritima tjänsterna och rekreationsmöjligheterna ska finnas inom räckhåll för alla. I enlighet med Helsingfors stadsstrategi fortsätter man att öppna den närliggande skärgården för allmänt bruk. Östra skärgården är ett viktigt maritimt rekreationsområde. Planens målsättningar är förenliga med Helsingfors



19.06.2019

havsstrategi, särskilt beträffande målen att utveckla mångsidig åretruntanvändning av skärgården, att bereda ökade möjligheter för rekreation och turism samt att förbättra öppenheten och närbarheten med tanke på öarnas användningsmöjligheter.

Förhandlingarna med Senatfastigheter har börjat i slutet av år 2017, och ett markanvändningsavtal undertecknades 18.4.2018.

Beslutsförslaget stämmer överens med stadsmiljönämndens framställning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Timo Lindén, stf. stadssekreterare, telefon: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Bilagor

- 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, keskustelutilaisuuksien 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



Bilagematerial

- 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 Westerbom 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

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Bilaga 5

Bilaga 6

Postadress

PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon

+358 9 310 1641

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

F10680001200062637

Moms nr

F102012566



19.06.2019

Ärende/17

Bilaga 7
Bilaga 8
Bilaga 9
Bilaga 10
Bilaga 11
Bilaga 12
Bilaga 13
Bilaga 14
Bilaga 15
Bilaga 16

Helen Elnät Ab
Helsingfors Hamn Ab
Samkommunen Helsingforsregionens trafik
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster
Forststyrelsen
Museiverket, skydd av kulturmiljön
Försvarsmakten, Huvudstab
Staben för Södra Finlands militärlän, Logistikkavdelningen
De som framställt anmärkning

För kännedom

Stadsmiljönämnden
Detaljplanläggning
Räddningsnämnden

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 03.06.2019 § 415

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 asema-kaavan asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein.

Asemakaava koskee retkeily- ja ulkoilualueita, loma-asuntojen korttelialuetta, kesämajojen korttelialuetta, matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta, yhteisötoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta, venesatamaa, luonnonsuojelualueita, 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, Hinholma) 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

03.06.2019 Ehdotuksen mukaan äänestyksin

Palautusehdotus:

Paavo Arhinmäki: Kaava palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että saaristolunnon 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



19.06.2019

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.

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).

27.05.2019 Pöydälle

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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



19.06.2019

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 maapoliittisen päätöksen mukaan edellyttää maankäytösopimuksen 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 ilmaisluovutuksen sijaan maksettava 55 000 euron korvaus.

Osana korvausta maanomistaja luovuttaa kaupungille Laajasalon Tonttuvooresta noin 4 390 m²:n suuruisen puistoalueen ja Katajanokalta noin 400 m² katu- sekä noin 270 m² vesialuetta. Näiden kiinteistöluovutusten arvo on yhteensä 180 000 euroa. Toteuttaessaan edellä mainitun Katajanokan Kanavarannan kevyen liikenteen väylän maanomistajan maille kaupunki on sitoutunut varmistamaan laiturin ja neljän autopaikan korvauksettoman käyttöoikeuden maanomistajalle merenkulkulaitoksen toiminnan turvaamiseksi. Liitteenä nro 2 olevalla maanvuokrasopimukselle varmistetaan molemmille osapuolille tärkeän merialueen viranomaistoiminnan edellytykset (luotsaus, meripelastus tmv.).

Kohdetiedot

Postadress
PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress
Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon
+358 9 310 1641
Telefax
+358 9 655 783

FO-nummer
0201256-6

Kontonr
FI0680001200062637
Moms nr
FI02012566



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

Asemakaavaehdotuksessa saaren rantaan on osoitettu 4 530 kem² rakennusoikeutta loma-asunnoille (RA) ja 3 750 kem² matkailua palveleville rakennuksille (RM). Lisäksi saareen on osoitettu jonkin verran katu- ja retkeilyaluetta, pääosan ollessa metsätalousaluetta, johon liittyy suojeluarvoja (MY-2) ja jonka alueella olevia rakennuksia saa kunnostaa muttei laajentaa. Ote asemakaavaehdotuksesta on liitteenä nro 3.

Hinnoittelu

Rakennettujen rakennuspaikkojen ja tonttimaan hinnoittelussa on hyödynnetty kauppahintatietoja. Yleisten alueiden ja raakamaiden hinnoittelu perustuu kiinteistölautakunnan 23.3.2016 (§ 129) hyväksymään ns. katumaan hinnoittelumenetelmään.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunnan 26.9.2017 (§ 115) tekemän päätöksen mukaan tonttipäällikkö päättää maankäytösopimukseen ja siihen liittyvien 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 asemakaavaehdotuksen 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.

- 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



19.06.2019

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-omistaisen 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:

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



19.06.2019

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
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.

Postadress

PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon

+358 9 310 1641
Telefax
+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637
Moms nr
FI02012566



19.06.2019

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, 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, Län-



19.06.2019

تين 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

- 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

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



19.06.2019

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: Malkasaari, 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-m². 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 arvokaiden 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-m², 150 k-m² ja 60 k-m².

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

Villaluodot

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 alu-



een 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-m2 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

Hattusaari on merkitty retkeily- ja ulkoilualueeksi, joka on maisemakuvallisesti arvokas. Alueella ei saa telттаilla (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 ohjelmoi-



19.06.2019

daan 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 asumaton 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 virkistyksen ja matkailun mahdollisuuksia. Saarien käyttömahdollisuuksien avoimuutta ja tavoitettavuutta parannetaan. Asemakaava mahdollistaa itäisen saariston kehittämisen Helsingin 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 toimintoilla 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 kilpailukyvyyn turvaamiseksi mm. Itämerellä liikennöivien alusten koon kasvussa 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 meriväyliä kehittäminen kasvavan liikenteen tarpeisiin vaaranna paikallisten kaavoitusratkaisuiden myötä.

Vuosaaren satamaan johtavat väylät on esitetty osassa Itäisen saa-



riston 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 mainitaan myös, että ”Yleiskaavassa tullaan varautumaan paitsi Vuosaaren satamakeskuksen nykyisenkaltaisen toiminnan jatkamiseen myös yritystoiminnan merkittävään lisääntymiseen ja sen vaatimien liikenneyhteyksien (metro, Jokeri) kehittämiseen. Lisäksi varaudutaan sataman tavaraliikenteen ja logistiikkatoimintojen lisääntymiseen ja mahdolliseen uuteen matkustajaterminaaliin ja sen vaatimiin liikenneyhteyksiin.”



Helsingin Satama katsoo, että Itäisen saariston asemakaavase-
lostuksessa ei ole tarpeen ottaa kantaa valmisteilla olevan yleiskaavan
linjauksiin ja Vuosaaren sataman toiminnallisuuteen eri liikenteiden
osalta, mutta katsoo, että Pikku-Niinisaaressa asemakaavaehdotuksessa
esitetyt 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 tähtämällä 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 seuraava-
van 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 toimintamahdollisu-
uksia. Kaavassa on otettu hyvin huomioon myös alueen luonnon ja
kulttuuriympäristön arvot ja suojelutarpeet. Asemakaavan valmistumi-
nen luo puitteet eri toimijoiden yhteistyölle.

Kaavatyössä on edetty rakentavassa yhteistyössä. Kaavoittaja on neu-
votellut erityisen perusteellisesti kulku- ja huoltoreittien asemakaava-
merkinnöistä rakennusviraston ja kiinteistöviraston kanssa. Kaavan su-
ojelumerkinnät ovat kattavia. Niiden laadinnassa on otettu hyvin huo-
mioon rakennusviraston edustajien kommentit.



Kaavamerkinnoilla 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 pääpostiluston muodostavat perinteiset saaristolaispolut piennaralueineen, ja niille on asetettu yksityiskohtaisia suojelumääräyksiä ja käyttörajotuksia. Kiinteistöjen kuljetustarpeet erityisesti uusien huviloiden rakentamisvaiheessa ja raskaampien kunnostustoimien yhteydessä on otettava huomioon tontteja lohkottaessa. Suurikokoisia tai raskaita kuormia ei voi kuljettaa pitkin suojeltuja, paikoin kiviaidoin tiukasti rajattuja saaristolaisreittejä, vaan sisämaan tonteille tulee järjestää vaihtoehtoisia kulkuyhteyksiä esimerkiksi korttelialueiden kautta kulkevinä rasitteina 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 lähitulevaisuudessaakin 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 sä-



ilyvät 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. Vuotuiseseen ylläpitoon tarvitaan 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 vastuualueidensa teknisen huollon, laitureiden, rantautumispaikkojen, käymälöiden, opasteiden ja jätehuollon toteutuksesta ja ylläpidosta, mutta niitä on tässä vaiheessa mahdotonta arvioida, koska eri toimijoiden vastuunjako ei ole sovittu.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan hyväksymistä.

09.12.2014 Pöydälle

Esittelijä



19.06.2019

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 tavoitteiden toteutumista. Sen sijaan arkeologisen perinnön osalta suojelumerkinnöissä on joitakin puutteita.

Johtokunta huomauttaa, että arkeologiseen kulttuuriperintöön liittyviä puutteita ei ole huomioitu asemakaavaehdotuksessa. Puolustusvarustukset ovat muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä, jotka kaikki on lisättävä kaavakarttaan aluerajauksina ja merkittävä katkoviivalla ja sm-merkinnällä. Sm-kaavamääräyksen kohdalle on merkittävä ”neuvoteltava Museoviraston kanssa” museoviranomaisten sijasta. Vedenalaisia muinaisjäännöksiä ei ole merkitty



19.06.2019

myöskään kaavakarttaan kuten Museovirasto lausunnossaan on suositellut. Ne mainitaan kaavaselostuksessa virheellisin tiedoin.

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

Rakennusten suojelumääräykset on laadittu yksityiskohtaisiksi, sr-1 ja sr-2 määräykset edellyttävät alkuperäistoteutuksen ja -materiaalien mukaisia ratkaisuja. Suojelun varmistamiseksi johtokunta kuitenkin esittää 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 maisemakuvallisesti merkittäviä alueita s-1 ja s-2 -merkinnöin.

Asemakaavaehdotuksessa määrätään, että rannat säilytetään mahdollisimman luonnonmukaisina. Rakennusoikeuden sijoittaminen siten, ettei kulttuuriympäristön ja maiseman arvot vaarannu, on ohjattu kaavakartan sanallisin määräyksin. Uudet rakennukset pitää muotonsa ja sijoituksensa puolesta sovittaa olemassa oleviin rakennuksiin, maastoon ja kasvillisuuteen. Johtokunta korostaa, että herkässä saaristomaisemassa uudisrakennukset tulee sijoittaa siten, etteivät maiseman ja kulttuuriympäristön arvot heikkene.

Kaupunginmuseon johtokunta puoltaa asemakaavaehdotuksen hyväksymistä edellä mainituin huomautuksin.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Anne Mäkinen

Lisätiedot

Sari Saresto, tutkija, puhelin: +358 9 310 36483
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. Saarten 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 lahoppuun 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. Viemäröntivelvoite on sekä Helsingin ympäristöpolitiikan että Itämerihaasteen tavoitteiden mukainen.

Asemakaava-alueen olemassa olevan luonnonsuojelualueet (8 aluetta) sekä 3 uutta ehdotettua luonnonsuojelualuetta on merkitty SL-merkinöin. Uusista alueista Kajuuttaluodot on yleiskaavan ja luonnonsuojeluohjelman mukainen linnustonsuojelualue ja Kuminapaasi luonnonsuojeluohjelman mukainen linnuston- ja kasviston suojelukohde. Herneasaressa 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 kaavamerkinöissä huomioon.

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



19.06.2019

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 lisäämistä. Kulttuurihistoriallisia kohteita ja luonnonarvoja on määriteltä 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 hy-



väksymää 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 kaavamerkinnöillä 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

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 luonnonsuojelun alueen 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 liikaan 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



19.06.2019

Itäisen saariston asemakaavaan liittyvässä teknisen huollon periaate-suunnitelmassa on esitetty suuri osa kaava-alueesta vesihuollon piirisä 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 kaavaselostusta. 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.

Asemakaavaselostuksen kohtaan "kadut ja liikenne" rakennusvirasto ehdottaa lisättäväksi tarkemman selostuksen Villingin katualueesta. Siinä kannattaa mainita, että säilytettävän saaristolaispolun katu-alueen 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
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



19.06.2019

Kiinteistövirasto Tilakeskus 12.6.2013

HEL 2012-001559 T 10 03 03

Tilakeskuksen kannanotto itäisen saariston asemakaavaluonnokseen
Tilakeskuksen omistajahallinnossa on itäisen saariston asemakaavaluonnoksen 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, sukellusseuroille ja kalastusyhdistyksille. Ainoastaan Iso-liluodon rakennukset on vuokrattu kaupungin omalle yksikölle, henkilöstökeskukselle.

Rakennukset on asemakaavaluonnoksessa merkitty korttelialueille, mikä sinänsä on hyvä asia. Kortteleiden käyttötarkoitus on määritelty joko yhteisötoimintaa palvelevaksi, matkailua palvelevaksi tai loma-asuntojen korttelialueeksi. Asemakaavan tultua aikanaan voimaan, on tilakeskuksen tarkoitus myydä kaupungin oman palvelutuotannon kannalta tarpeettomat kohteet ja siirtää näin mm. rakennusten korjaus- ja kunnostusinvestoinnit uusille omistajille. Tällöin olisi eduksi, että rakennusten käyttötarkoitus olisi mahdollisimman väljä eikä kaava ottaisi kantaa siihen, onko käyttäjä/omistaja yhteisö vai yksityishenkilö tai siihen, onko kyseessä matkailu vai vapaa-ajan vietto. Kortteleiden käyttötarkoitus voisikin olla RA/RM, kuten Villingin itärannalla olevassa villa Heimliidenissä 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, kehittämisinsinööri, 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 Kallahdensen 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 merkittäviin 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. Pääkaupunkiin 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. Saareissa 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 suojelumerkinnoillä (sr-1, sr-2, sr-3). Arvokkaat huvilapuutarhat on suojeltu kaavamerkinnoilla. 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 kesähuviloitten lisäksi erityisesti Villingissä rantamaisemaan kuuluvat rantamuurit, saunat, laiturit, uimahuoneet ja huvilaympäristöön kuuluvat muut rakennelmat. Ne on huomioitu asemakaavakartassa sanallisina määräyksinä.

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 merkitykseltään 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 saaristomatkailupalveluiden 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 mahdollisuuksien sijaan sovitaisiin 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 muutoslouonnoksesta.

24.4.2012 Lausunto annettu

Lisätiedot

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

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