



26.08.2020

Ärende/12

## § 189

### Detaljplan för Skanslandet och Kungsholmen och andra områden (nr 12560)

HEL 2014-000892 T 10 03 03

#### Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplan för Skanslandet, Kungsholmen, Remmarholmen, Bockholmen, Kugghällen och Hamnsundshällen samt skydds- och vattenområden i 52 stadsdelen (Sveaborg) enligt ritning nr 12560, daterad 27.11.2018 och ändrad 7.4.2020, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Dessutom godkände stadsfullmäktige följande tre hemställningsklämmor:

Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av detaljplanen för Skanslandet och Kungsholmen att det utreds om den förestående havsnära Helsingforsbiennalen kan organiseras med beaktande av de sannolikt tunga konstruktionerna och det stora antalet besökare som belastar den unika naturen och den byggda miljön på öarna. (Pentti Arajärvi)

Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av detaljplanen för Skanslandet och Kungsholmen och andra områden att det utreds hur de olägenheter som byggandet orsakar naturen kan minimeras, speciellt när det gäller gräv- och bergsprängningsarbeten. Stadsfullmäktige förutsätter samtidigt att det utreds om det är möjligt att skydda områdets värdefulla ängsbiotoper och att i de nya grönområdena och de som istandsätts i första hand anlägga ängar i stället för exempelvis gräsmatta. (Atte Kaleva)

Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av detaljplanen för Skanslandet och Kungsholmen och andra områden att det utreds om det är möjligt att i området sätta upp infotavlor och/eller inrätta informationsställen där man detaljerat berättar om områdets militär- och kulturhistoriska betydelse. (Laura Kolbe)

#### Behandling

Ledamoten Tuomas Rantanen understödd av ledamoten Amanda Pasanen föreslog att ärendet skulle återremitteras för ny beredning utgående från att en större del av området reserverat för en stugby på



Kungsholmen förblir i naturligt skick och lämplig för fritt friluftsliv, samtidigt som den övriga service som föreslås bli placerad där såvitt möjligt koncentreras till det befintliga byggnadsbeståndet.

### 3 omröstningen

Fortsatt behandling av ärendet JA, återremiss NEJ

JA-förslag: Behandlingen fortsätter

NEJ-förslag: Ärendet återremitteras för ny beredning utgående från att en större del av området reserverat för en stugby på Kungsholmen förblir i naturligt skick och lämplig för fritt friluftsliv, samtidigt som den övriga service som föreslås bli placerad där såvitt möjligt koncentreras till det befintliga byggnadsbeståndet.

Ja-röster: 65

Ted Apter, Pentti Arajärvi, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Silja Borgarsdottir Sandelin, Jussi Chydenius, Fatim Diarra, Mika Ebeling, Laura Finne-Elonen, Juha Hakola, Jasmin Hamid, Atte Harjanne, Martina Harms-Aalto, Eveliina Heinäluoma, Mari Holopainen, Abdurahim Husu Hussein, Nuutti Hyttinen, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Atte Kaleva, Arja Karhuvaara, Otso Kivekäs, Tapio Klemetti, Laura Kolbe, Pia Kopra, Kauko Koskinen, Heimo Laaksonen, Johanna Laisaari, Otto Meri, Seija Muurinen, Björn Månsson, Jussi Niinistö, Dani Niskanen, Mia Nygård, Hannu Oskala, Sara Paavolainen, Jenni Pajunen, Pia Parkarinen, Matti Parpala, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Petrus Penanen, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Mirita Saxberg, Daniel Sazonov, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Juhani Strandén, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Kaarin Taipale, Sampo Terho, Pilvi Torsti, Ulla-Marja Urho, Reetta Vanhanen, Jan Vapaavuori, Juhana Vartiainen, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Paavo Väyrynen, Ozan Yanar

Nej-röster: 20

Zahra Abdulla, Alviina Alametsä, Paavo Arhinmäki, Katju Aro, Mia Haglund, Kaisa Hernberg, Veronika Honkasalo, Kati Juva, Emma Kari, Mai Kivelä, Dan Koivulaakso, Vesa Korkkula, Petra Malin, Sami Muttilainen, Amanda Pasanen, Tuomas Rantanen, Satu Silvo, Leo Stranius, Thomas Wallgren, Anna Vuorjoki

Stadsfullmäktige beslutade fortsätta behandlingen av ärendet.

Under diskussionen framställdes tre förslag till hemställningsklämmar.

Ledamoten Pentti Arajärvi understödd av ledamoten Jenni Pajunen föreslog följande hemställningskläm:



26.08.2020

Ärende/12

Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av detaljplanen för Skanslandet och Kungsholmen att det utreds om den förestående havsnära Helsingforsbiennalen kan organiseras med beaktande av de sannolikt tunga konstruktionerna och det stora antalet besökare som belastar den unika naturen och den byggda miljön på öarna.

Ledamoten Atte Kaleva understödd av ledamoten Tuomas Rantanen föreslog följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av detaljplanen för Skanslandet och Kungsholmen och andra områden att det utreds hur de olägenheter som byggandet orsakar naturen kan minimeras, speciellt när det gäller gräv- och bergsprängningsarbeten. Stadsfullmäktige förutsätter samtidigt att det utreds om det är möjligt att skydda områdets värdefulla ängsbiotoper och att i de nya grönområdena och de som istandsätts i första hand anlägga ängar i stället för exempelvis gräsmatta.

Ledamoten Laura Kolbe understödd av ledamoten Risto Rautava föreslog följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av detaljplanen för Skanslandet och Kungsholmen och andra områden att det utreds om det är möjligt att i området sätta upp infotavlor och/eller inrätta informationsställen där man detaljerat berättar om områdets militär- och kulturhistoriska betydelse.

Stadsfullmäktige godkände först stadsstyrelsens förslag enhälligt.

#### Omröstningsordning

Hemställningsklämmarna togs särskilt upp till omröstning.

#### 4 omröstningen

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av detaljplanen för Skanslandet och Kungsholmen att det utreds om den förestående havsnära Helsingforsbiennalen kan organiseras med beaktande av de sannolikt tunga konstruktionerna och det stora antalet besökare som belastar den unika naturen och den byggda miljön på öarna.  
NEJ-förslag: Motsätter sig



Ja-röster: 78

Zahra Abdulla, Alviina Alametsä, Ted Apter, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Katju Aro, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Silja Borgarsdottir Sandelin, Jussi Chydenius, Fatim Diarra, Mika Ebeling, Laura Finne-Elonen, Mia Haglund, Juha Hakola, Jasmin Hamid, Atte Harjanne, Martina Harms-Aalto, Eveliina Heinäluoma, Kaisa Hernberg, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Abdirahim Husu Hussein, Ville Jalovaara, Kati Juva, Jukka Järvinen, Atte Kaleva, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Otso Kivekäs, Mai Kivelä, Tapio Klemetti, Dan Koivu-laakso, Laura Kolbe, Vesa Korkkula, Kauko Koskinen, Heimo Laaksonen, Johanna Laisaari, Petra Malin, Sami Muttilainen, Seija Muurinen, Björn Månsson, Jussi Niinistö, Dani Niskanen, Mia Nygård, Hannu Oskala, Sara Paavolainen, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen, Matti Parpala, Amanda Pasanen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Petrus Penanen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Wille Rydman, Mirita Saxberg, Satu Silvo, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Juhani Strandén, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Kaarin Taipale, Sampo Terho, Pilvi Torsti, Ulla-Marja Urho, Thomas Wallgren, Reetta Vanhanen, Juhana Vartiainen, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki, Paavo Väyrynen, Ozan Yanar

Nej-röster: 1

Otto Meri

Blanka: 5

Nuutti Hyttinen, Pia Kopra, Mika Raatikainen, Daniel Sazonov, Jan Vaavuori

Frånvarande: 1

Laura Rissanen

Stadsfullmäktige godkände ledamoten Pentti Arajärvis förslag till hemställningskläm.

5 omröstningen

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av detaljplanen för Skanslandet och Kungsholmen och andra områden att det utreds hur de olägenheter som byggandet orsakar naturen kan minimeras, speciellt när det gäller gräv- och bergsprängningsarbeten. Stadsfullmäktige förutsätter samtidigt att det utreds om det är möjligt att skydda områdets värdefulla ängsbiotoper och att i de nya grönområdena och de som iståndsätts i första hand anlägga ängar i stället för exempelvis gräsmatta.

NEJ-förslag: Motsätter sig



26.08.2020

Ja-röster: 76

Zahra Abdulla, Alviina Alametsä, Ted Apter, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Katju Aro, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Silja Borgarsdottir Sandelin, Mika Ebeling, Laura Finne-Elonen, Mia Haglund, Juha Hakola, Jasmin Hamid, Atte Harjanne, Martina Harms-Aalto, Eveliina Heinäluoma, Kaisa Hernberg, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Abdirahim Husu Hussein, Nuutti Hyttinen, Ville Jalovaara, Kati Juva, Jukka Järvinen, Atte Kaleva, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Otso Kivekäs, Mai Kivelä, Tapio Klemetti, Dan Koivulaakso, Laura Kolbe, Pia Kopra, Vesa Korkkula, Kauko Koskinen, Heimo Laaksonen, Johanna Laisaari, Petra Malin, Sami Mutttilainen, Seija Muurinen, Björn Månsson, Jussi Niinistö, Dani Niskanen, Mia Nygård, Sara Paavolainen, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen, Matti Parpala, Amanda Pasanen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Petrus Pennanen, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Wille Rydman, Mirita Saxberg, Daniel Sazonov, Satu Silvo, Juhani Strandén, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Sampo Terho, Pilvi Torsti, Ulla-Marja Urho, Thomas Wallgren, Reetta Vanhanen, Juhana Vartiainen, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki, Paavo Väyrynen, Ozan Yanar

Nej-röster: 1

Otto Meri

Blanka: 7

Jussi Chydenius, Fatim Diarra, Hannu Oskala, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Kaarin Taipale, Jan Vapaavuori

Frånvarande: 1

Laura Rissanen

Ledamoten Kaarin Taipale meddelade att hennes avsikt hade varit att rösta JA.

Stadsfullmäktige godkände ledamoten Atte Kalevas förslag till hemställningskläm.

6 omröstningen

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av detaljplanen för Skanslandet och Kungsholmen och andra områden att det utreds om det är möjligt att i området sätta upp infotavlor och/eller inrätta informationsställen där man detaljerat berättar om områdets militär- och kulturhistoriska betydelse.

NEJ-förslag: Motsätter sig



26.08.2020

Ja-röster: 77

Zahra Abdulla, Alviina Alametsä, Ted Apter, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Katju Aro, Sirpa Asko-Seljavaara, Silja Borgarsdottir Sandelin, Jussi Chydenius, Fatim Diarra, Mika Ebeling, Laura Finne-Elonen, Mia Haglund, Juha Hakola, Jasmin Hamid, Atte Harjanne, Martina Harms-Aalto, Eveliina Heinäluoma, Kaisa Hernberg, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Abdirahim Husu Hussein, Nuutti Hyttinen, Ville Jalovaara, Kati Juva, Jukka Järvinen, Atte Kaleva, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Otso Kivekäs, Mai Kivelä, Tapio Klemetti, Dan Koivulaakso, Laura Kolbe, Pia Kopra, Vesa Korkkula, Kauko Koskinen, Heimo Laaksonen, Johanna Laisaari, Petra Malin, Sami Mutttilainen, Seija Muurinen, Björn Månsson, Jussi Niinistö, Dani Niskanen, Mia Nygård, Hannu Oskala, Sara Paavolainen, Jenni Pajunen, Matti Parpala, Amanda Pasanen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Wille Rydman, Mirita Saxberg, Satu Silvo, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Juhani Strandén, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Kaarin Taipale, Pilvi Torsti, Ulla-Marja Urho, Thomas Wallgren, Reetta Vanhanen, Juhana Vartiainen, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki, Paavo Väyrynen, Ozan Yanar

Nej-röster: 1

Otto Meri

Blanka: 5

Harry Bogomoloff, Pia Pakarinen, Petrus Pennanen, Daniel Sazonov, Jan Vapaavuori

Frånvarande: 2

Laura Rissanen, Sampo Terho

Stadsfullmäktige godkände ledamoten Laura Kolbes förslag till hemställningskläm.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 310 36154  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan nro 12560 kartta, päivätty 27.11.2018, muutettu 7.4.2020
- 2 Asemakaavan nro 12560 selostus, päivätty 27.11.2018, muutettu 7.4.2020, päivitetty Kylk:n 7.4.2020 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 27.11.2018, täydennetty 17.3.2020
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Osa päätöshistoriaa



26.08.2020

Ärende/12

6 Havainnekuvat 27.11.2018, muutettu 17.3.2020

## Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

## Utdrag

### Utdrag

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Forststyrelsen  
Museiverket, skydd av kulturmiljön  
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster  
Helen Ab  
Helen Elnät Ab  
Helsingfors Hamn Ab  
Samkommunen Helsingforsregionens trafik  
Förvaltningsnämnden för Sveaborg  
Försvarsmakten

### Bilagor till utdrag

Förslagstext  
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Förslagstext

Förslagstext

Förslagstext

Förslagstext

## Beslutsförslag

Framställningen stämmer överens med förslaget.

## Föredragandens motiveringar

### Detaljplanelösningens centrala innehåll

Detaljplanen (detaljplanelösningen) gäller Skanslandet och Kungsholmen och mindre holmar och öar omkring dessa. Detaljplanelösningen gör det möjligt att utveckla öarna för natur- och kulturturism och rekreationsbruk. Målet är att utveckla området som ett viktigt objekt för naturturism i Helsingfors skärgård utgående från att områdets värde som naturskyddsobjekt och som en värdefull kulturhistorisk miljö inte äventyras.



26.08.2020

Ärende/12

I området har det planerats nytt byggande i nordöstra delen av Skanslandet och i norra delen av Kungsholmen. Den nya våningsytan i de befintliga byggnaderna och nybyggnaderna i området uppgår till 22 745 m<sup>2</sup> vy. Avsikten är att de nya byggnaderna ska tjäna naturturismen och att företag som producerar restaurang-, evenemangs- och in-kvarteringstjänster och arbetslokaler för dessa ska kunna förläggas till området.

Områdets yta är ca 5 280 ha. Det genomsnittliga exploateringstalet på områdena anvisade för byggande är cirka  $e = 0,1$ . Största delen av området utgör naturskyddsområde.

Genomförandet av detaljplanelösningen har i synnerhet den konsekvensen att de som natur- och kulturhistoriskt värdefulla klassificerade objekten på öarna skyddas och antalet sjönära rekreationsområden i Helsingfors ökar.

Beslut som detaljplanelösningen bygger på

De strategiska målen för öarna hänför sig på ett centralt sätt till utvecklingen av det maritima Helsingfors. Utvecklingen syftar till att i enlighet med stadsstrategin göra Helsingfors till en attraktiv och välfungerande sjöstad som möjliggör nya försök, konstupplevelser och mångsidiga maritima tjänster och samtidigt satsar på hållbarheten och det lokala. Detaljplanelösningen bidrar till områdets identifierbara identitet och stärker det maritima Helsingfors och områden reserveras för helsingforsare och även för turister för rekreation och idrott.

Detaljplanelösningen motsvarar Generalplan 2016 för Helsingfors. I generalplanen tas området upp som ett område för maritim rekreation och turism.

Områdets utgångspunkter och nuläge

Detaljplaneområdet omfattar tidigare militärområde. Öarna började be-fästas redan på 1850-talet, varför området är ett betydligt kulturhisto-riskt värdefullt område. Användningen av området i nuläget påverkas av en explosionsolycka år 1937 som ledde till att det fortfarande finns explosiva material i marken i området. Området är nu i Forststyrelsens besittning. Det har föreslagits att största delen av området ska skyddas med stöd av naturskyddslagen (1096/1996). På öarna finns arkeologis-ka objekt skyddade med stöd av lagen om fornminnen (295/1963), li-ka så finns det arkeologiska objekt under vattenytan i sjöområdena kring ön. Byggnadsbeståndet på öarna är delvis i dåligt skick men kul-turhistoriskt värdefullt.

Området saknar detaljplan.





26.08.2020

Ärende/12

Finska staten/Forststyrelsen äger i praktiken hela området förutom en liten remsa i områdets västra kant som är i Helsingfors stads ägo. Detaljplanelösningen har utarbetats på ansökan och innehållet i lösningen har förhandlats fram med sökanden.

#### Detaljplanelösningens kostnader

De största kostnaderna för detaljplanelösningen orsakas av att öarna ansluts till nätverket för samhällsteknisk försörjning. Kostnaderna och principerna för fördelning av kostnaderna preciseras i den fortsatta planeringen och under de fortsatta underhandlingarna. Som utgångspunkt ansvarar markägaren eller aktörerna i området för de övriga kostnaderna för utveckling av öarna.

Enligt stadsmiljönämndens framställning 7.4.2020 kommer staden överens om eventuella markanvändningsersättningar i markpolitiska förhandlingar med markägaren. Det har senare kommit fram att detaljplanen inte medför sådan värdestegring för staten i egenskap av markägare som skulle förutsätta markpolitiska förhandlingar. Stadsmiljösektorn har meddelat detta till stadskansliet per e-post 25.6.2020.

#### Detaljplaneförslaget offentligt framlagt

Detaljplaneförslaget presenterades för stadsmiljönämnden 27.11.2018 och nämnden bestämde 11.12.2018 att förslaget till detaljplaneändring ska hållas framlagt. Dessutom förutsatte nämnden att man i samband med framläggandet särskilt noggrant ska granska speciellt det planerade byggandet i norra delen av Kungsholmen och dess inverkan på öns viktiga naturvärden och på det allmänna rekreatjonsbruket på basis av den respons och de utlåtanden som kommit in under framläggandet.

Förslaget till detaljplan hölls offentligt framlagt 23.1–21.2.2019, vilket kungjordes i enlighet med markanvändnings- och bygglagen.

#### Anmärkningar

Åtta anmärkningar gjordes mot detaljplaneförslaget under framläggningstiden. Dessutom inkom en skrivelse utanför framläggningstiden. Påpekandena i anmärkningarna gällde byggområdet på Kungsholmens norra strand, beaktandet av slitage på växtligheten i fornminnesområdena i detaljplanebestämmelserna, utnyttjandet av det markmaterial som avlägsnas före byggarbetena, spridningen av främmande arter, beteckningen för batteriområdena och hörandet av grannarna. Påpekandena i skrivelsen gällde byggområdet på Kungsholmens norra strand.

#### Myndighetsutlåtanden



Följande myndigheter gav utlåtande om förslaget till detaljplan: Helen Elnät Ab, Helsingfors Hamn Ab, Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM), Museiverket, Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen), Försvarsmakten, Forststyrelsen och Förvaltningsnämnden för Sveaborg.

Påpekandena i utlåtandena gällde beteckningarna om byggnadsskydd (sr), bestämmelserna om byggnadsarv och fornlämningar, beteckningen för ett naturskyddsområde, detaljplanebestämmelsen för badstranden, vattenförsörjningen och vattennätet i området och bestämmelserna om dessa, detaljplanebeskrivningens inskrivningar om de riksomfattande målen för områdesanvändningen, konsekvenserna för kulturarvet av de kommunaltekniska anslutningar som har planerats bli dragna genom Sveaborg, eldistributionens tillräcklighet och nya lösningar på driftsställena, Kungsholmens nya byggnadsytor som ansågs som möjliga med tanke på kulturmiljön, storleken på byggnadsytorna på Skanslandet och konsekvenserna av de nya konstruktionerna för landskapet, säkerheten i Gustavssvärds farledsområde och beteckningarna för säkerhetsanordningar som saknas för sjöfarten, bullret från tunga vapen i området och ordnande av kommunaltekniken på ett annat sätt än genom Sandhamn, programmeringen och planeringen av personfärjetrafiken, konsekvenserna av prognoserna om höjd havsytta, byggarbetenas skala och gradering, lämpligheten av de nya konstruktioner som påverkar landskapet och av de byggmaterial som används för miljön och skyddet av de gamla ytmaterialen.

Följande aktörer meddelade att de inte har någonting att yttra: Samkommunen Helsingforsregionens trafik och stadsmuseet.

#### Åtgärder efter att förslaget hölls offentligt framlagt

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

Det som ingår i påpekandena har beaktats med hänsyn till detaljplanemålen och i den utsträckning det är ändamålsenligt. Särskilt avseende har fästs vid konsekvenserna av byggområdena i norra delen av Kungsholmen i enlighet med vad nämnden förutsatt. Byggnadsvolymen och dess läge har begränsats med anledning av konsekvenserna för landskapet, rekreativ användningen och naturuppgifterna så att det byggs mindre än enligt förslaget till detaljplan. Antalet byggnader för in-kvartering har minskat från 41 till 26. Våningsytan i området har minskat med ca 10 %. Antalet tjänster, såsom bastur och restauranger, har ökat.



26.08.2020

Ärende/12

Det gjordes ändringar i detaljplanekartans beteckningar, bestämmelser och övriga material efter att planen varit offentligt framlagd. För ändringarna redogörs närmare i detaljplanebeskrivningens sista kapitel. De har också samlats i bilagan över ändringar (Tehdyt muutokset).

De ändringar som gjorts efter det offentliga framläggandet har diskuterats med berörda parter.

#### Närmare motiveringar

Konsekvenserna av detaljpanelösningen och de närmare motiveringarna till denna framgår av den bifogade detaljplanebeskrivningen.

#### Föredragande

Stadsstyrelsen

#### Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 310 36154  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

#### Bilagor

- 1 Asemakaavan nro 12560 kartta, päivätty 27.11.2018, muutettu 7.4.2020
- 2 Asemakaavan nro 12560 selostus, päivätty 27.11.2018, muutettu 7.4.2020, päivitetty Kylk:n 7.4.2020 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 27.11.2018, täydennetty 17.3.2020
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Osa päätöshistoriaa
- 6 Havainnekuvat 27.11.2018, muutettu 17.3.2020

#### Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Muistutukset ja kirje
- 4 Tehdyt muutokset
- 5 Asemakaavan muutoshakemus.Metsähallitus

#### 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



26.08.2020

Ärende/12

	Bilaga 3
Forststyrelsen	Förslagstext
Museiverket, skydd av kulturmiljön	Förslagstext
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster	
Helen Ab	
Helen Elnät Ab	
Helsingfors Hamn Ab	
Samkommunen Helsingforsregionens trafik	
Förvaltningsnämnden för Sveaborg	Förslagstext
Försvarsmakten	Förslagstext

## För kännedom

Stadsmiljönämnden  
Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden  
Stadsmiljönämndens miljö- och tillståndssektion  
Stadsmuseet  
Detaljplaneläggning  
Detaljplaneläggning/Koski

## Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 17.08.2020 § 438

HEL 2014-000892 T 10 03 03

Esitys

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 52. kaupunginosan (Suomenlinna) Vallisaaren, Kuninkaansaaren, Reimarisaaaren, Pukkisaaren, Kukipaatan ja Haminasalmenpaatan sekä suojelu- ja vesialueiden asemakaavan 27.11.2018 päivätyn ja 7.4.2020 muutetun piirustuksen nro 12560 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Käsittely

17.08.2020 Ehdotuksen mukaan äänestyksin

Palautusehdotus:

Anna Vuorjoki:



26.08.2020

Palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että Kuninkaansaaren mökkikylälle varatusta alueesta esitettyä suurempi osa jää luonnonmukaiseksi ja vapaaseen retkeilyyn sopivaksi samalla, kun sinne sijoitettavaksi esitetyt muut palvelut pyritään keskittämään olemassa olevan rakennuskannan yhteyteen.

Kannattaja: Veronika Honkasalo

Äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Anna Vuorjoen palautusehdotuksen mukaisesti muutettuna

Jaa-äännet: 13

Terhi Koulumies, Pia Pakarinen, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Nasima Razmyar, Wille Rydman, Daniel Sazonov, Tomi Sevander, Anni Sinnemäki, Reetta Vanhanen, Jan Vapaavuori, Sanna Vesikansa, Ozan Yanar

Ei-äännet: 2

Veronika Honkasalo, Anna Vuorjoki

Kaupunginhallitus hyväksyi esittelijän ehdotuksen äänin 13 - 2.

10.08.2020 Pöydälle

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36154  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 07.04.2020 § 188

HEL 2014-000892 T 10 03 03

Hankennumero 0835\_2

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 27.11.2018 päivätyn ja 7.4.2020 muutetun asemakaavaehdotuksen nro 12560 hyväksymistä. Asemakaava koskee 52. kaupunginosan (Suomenlinna) Vallisaarta, Kuninkaansaarta, Reimarisaarta, Pukki-



26.08.2020

Ärende/12

saarta, Kukipaatta ja Haminasalmenpaatta sekä suojele- ja vesialueita.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä nähtävilläoloajan ulkopuolella kirjallisesti esitettyihin mielipiteisiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

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

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

Käsittely

07.04.2020 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli tiimipäällikkö Jouni Heinänen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Palautusehdotus:

Tuomas Rantanen: Palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että Kuninkaansaaren mökkikylälle varatusta alueesta esitettyä suurempi osa jää luonnonmukaiseksi ja vapaaseen retkeilyyn sopivaksi samalla, kun sinne sijoitettavaksi esitetyt muut palvelut pyritään keskittämään olemassa olevan rakennuskannan yhteyteen.

Kannattaja: Amanda Pasanen

Asian käsittelyn palauttamisesta äänestettiin ennen keskustelun jatkamista.

1 äänestys

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

EI-ehdotus: Tuomas Rantasen palautusehdotuksen mukaisesti

Jaa-äännet: 9

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



26.08.2020

Ärende/12

Ei-äännet: 4

Mia Haglund, Noora Laak, Amanda Pasanen, Tuomas Rantanen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti jatkaa asian käsittelyä äänin 9 - 4

31.03.2020 Pöydälle

17.03.2020 Pöydälle

11.12.2018 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

04.12.2018 Pöydälle

27.11.2018 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Janne Prokkola, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37233  
janne.prokkola(a)hel.fi

Jouni Heinänen, tiimipäällikkö, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 310 37257

jouni.heinanan(a)hel.fi

Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37251  
jouni.kilpinen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 25.10.2018 § 39

HEL 2014-000892 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12560 pohjakartan kaupunginosassa 52 Suomenlinna. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12560

Kaupunginosa: 52 Suomenlinna

Kartoituksen työnumero: 46/2017 (Uusinta, ensi tilaus 2017)

Pohjakartta valmistunut: 19.2.2018

Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25

Korkeusjärjestelmä: N2000

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



26.08.2020

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

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

Lisätiedot

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31967  
merja.kyyro(a)hel.fi  
Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883  
timo.tolkki(a)hel.fi

Nimistötoimikunta 06.06.2018 § 34

HEL 2014-000892 T 10 03 03

Nimistötoimikunta jatkoi Vallisaaren ja Kuninkaansaaren nimistön käsittelyä edellisen kokouksen keskustelun pohjalta. Asian käsittely keskeytettiin klo 15.00 ja sitä jatkettiin paikan päällä Vallisaaressa.

Nimistötoimikunta päätti esittää Vallisaareen ja Kuninkaansaareen seuraavia nimiä:

Aleksanterinkierros–Alexandersrundan  
(polku)

Perustelu: Muistonimi, liitynnäinen; Aleksanterinpatterin eli keisari Aleksanteri II:n (1818–1881) vuonna 1876 tarkastaman 6. patterin mukaan;

Everstinlahti–Översteviken  
(lahti)

Perustelu: Muistonimi, vallisaarelaisten käyttämä nimi lahdelle, jossa säilytettiin veneitä ja jossa oli muutamia venekatoksia Vallisaaren rannalla. Nimen perustelu on epävarma. Yhtenä vaihtoehtona on esitetty, että nimen taustalta löytyisi eversti Nikolai Wegge (1881–1954), joka itsenäisyyden alussa oli ammusvarikon johtajana Vallisaaressa ja rakennutti mökin viereiseen Pukkisaareen. Etenkin Pukkisaaren mökkien omistajat ovat säilyttäneet veneitään suhteellisen matalassa Everstinlahdessa. Toinen mahdollinen, ehkä tällä kohtaa epävarmempi tausta on Vallisaaren asukkaiden tuntemassa tarinassa: ”Tarina öisin valleilla vaeltavasta päättömän everstin haamusta oli kaikkien mielessä ja pe-





26.08.2020

lotti myös Vallisaaren ja Kuninkaansaaren vartijoita. Tarinan mukaan eversti olisi hirtetty Vallisaarella vuonna 1906 Viaporin kapinan aikana. Oletettu hirttopuu, johon oli kaiverrettu ortodoksinen risti, oli kaikkien asukkaiden tiedossa, ja se sijaitsi lähellä Aleksanterinpatterille johtavaa tietä.” (Enqvist & Eskola 2011: 133). Ja edelleen: ”Vallankumoukselliset ovat tarinan mukaan hirttäneet Vallisaarella korkean upseerin, eversti Kagarovitshin, jonka kolkkoina syysöinä kerrotaan vieläkin vaeltelevan Aleksanterinpatterin jyrkillä harjanteilla. Tarina teki 1930-luvun lopulla saaren vartiomiehiin niin suuren vaikutuksen, että jotkut eivät uskaltaneet lähteä tavanomaiselle vartiokierrokselleen, vaan miehiä oli vaihdettava.” (Enqvist 2001: 16);

#### Kasarminpolku–Kasernstigen

(polku)

Perustelu: Vallisaaren koillisosassa sijaitsevan kasarmialueen mukaan, jota alettiin rakentaa Krimin sodan jälkeen vuonna 1858;

#### Kivilaituri–Stenbryggan

(laituri)

Perustelu: Vanhastaan käytössä ollut kivirakenteisen laiturin nimi;

#### Kuninkaansaaren uimaranta–Kungsholmens badstrand

(uimaranta)

Perustelu: Liitynnäinen, Kuninkaansaaren mukaan;

#### Kuninkaansaarenpolku–Kungsholmsstigen

(polku)

Perustelu: Liitynnäinen, Kuninkaansaaren mukaan;

#### Kuolemanlaakso–Dödsdalen

(viheralueen osa, maastonimi)

Perustelu: Muistonimi, Vallisaarella 9.7.1937 tapahtuneen räjähdys-onnettomuuden mukaan, jonka jälkeen aluetta on kutsuttu tällä nimellä. Puolustusvoimien ammusvarastolla tapahtuneessa onnettomuudessa menehtyi 12 ihmistä ja kymmeniä loukkaantui;

#### Lataamonmäki–Laddningsverksbacken

(viheralueen osa, maastonimi)

Perustelu: Vuonna 1922 Vallisaareen perustetun ammuslataamon mukaan;

#### Lummelampi–Näckroträsket

(lampi)

Perustelu: Vanhastaan käytössä ollut nimi;



26.08.2020

Ärende/12

Luotsilaituri–Lotsbryggan

(laituri)

Perustelu: Vanhastaan käytössä ollut nimi. Nimi liittyy Helsingin kaupungin luotsien asuttamiseen Vallisaareen 1750-luvulta lähtien sekä vuonna 1878 valmistuneeseen luotsitaloon eli luotsien asuinkasarmiin;

Sääsamanpolku–Väderstationsstigen

(polku)

Perustelu: Paikalla vuosina 1949–1965 toimineen Puolustusvoimien keskussääsaman mukaan;

Torpedolaituri–Torpedbryggan

(laituri)

Perustelu: Merivoimien torpedopajan ja –varaston mukana, jotka siirrettiin jatkosodan alkaessa Katajanokalta Vallisaareen. Nimi on uudehko muodostelma; vanhastaan laituria on kutsuttu Itälaituriksi, Lastauslaituriksi ja Päälaituriksi;

Vallisaarenlampi–Skanslandsträsket

(lampi)

Perustelu: Vanhastaan käytössä ollut ja kaupunginhallituksen 22.12.1969 päättämä, vakiintunut nimi. Asukkaat ovat käyttäneet siitä epävirallista nimitystä Lampi;

Vallisaarenpolku–Skanslandsstigen

(polku)

Perustelu: Liitynnäinen, Vallisaaren mukaan;

ja

Valonheittimenpolku–Strålkastarstigen

(polku)

Perustelu: Saaren lounaisimmassa kärjessä 8. patterissa sijainneen venäläisaikaisen valonheitinaseman mukaan.

Nimistötoimikunta esittää, että Vallisaaren tulevassa opastussuunnitelmassa huomioidaan asemakaavassa vahvistuvien nimien lisäksi alueella vakiintunut nimi Lehmuskuja–Lindallén. Lehmuskuja johtaa Kuolemanlaaksosta Aleksanterinpatterille. Tätä Aleksanterinkierroksi asemakaavassa nimettävän polun osaa ei ole tarkoituksenmukaista nimetä erikseen Lehmuskujaksi, mutta nähtävyyden on hyvä näkyä alueen viitoituksessa ja opasteissa.

Nimistötoimikunta kiittää yleisesikuntakomentaja evp., sotatieteiden tohtori Ove Enqvistiä suuresta avusta Vallisaaren ja Kuninkaansaaren



26.08.2020

Ärende/12

nimistöasioiden selvittelyssä. Tärkeitä lisätietoja on saatu myös Vallisaarella vuodet 1954–1965 asuneelta Hannu Hurskaiselta.

Esitettyjen nimien perusteluiden lähteinä on käytetty Enqvistin ja Hurskaisen antamien suullisten ja kirjallisten tietojen lisäksi seuraavia teoksia:

- Enqvist, Ove 2001: Vallisaari ja Kuninkaansaari. Suomenlinnan Rannikkotyökistökilta ja Suomenlinnan Rannikkorykmentin Perinneyhdistys. Täydennetty uusintapainos vuonna 1988 ilmestyneestä kirjasesta.
- Enqvist, Ove & Eskola, Taneli 2011: Kruunun jalokivet. Vallisaari ja Kuninkaansaari. Kustannusosakeyhtiö Moreeni, Vantaa.
- Nieminen, Jarmo 2017: Aarresaaret-opas. Vallisaari–Kuninkaansaari–Lonna–Isosaari. Gummerus Kustannus Oy, Helsinki.

Valmistelussa on hyödynnetty lisäksi Marika Luhtalan vuonna 2014 Helsingin yliopistossa tekemää painamatonta selvitystä Merellinen Helsinki: Helsingin saariston nimistöä.

Everstinlahden nimen käyttöönotosta tehtävä päätös tullaan välittämään Maanmittauslaitokselle, jotta tämä luontonimi voidaan lisätä peruskartalle.

09.05.2018 Pöydälle

Lisätiedot

Johanna Lehtonen, nimistösuunnittelija, puhelin: 310 37386  
johanna.lehtonen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 16.8.2016

HEL 2014-000892 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa asemakaavaluonnoksesta (asemakaavan muutoshakemus Suomenlinnan RNro 91-432-6-4 ja RNro 91-424-4-1 M, Vallisaari ja Kuninkaansaari), 26.8.2016 mennessä.

Asemakaavanmuutosalue on Metsähallituksen hallinnassa. Asemakaavaluonnoksessa suuri osa saarista on suojeltu SL-merkinnällä. Luonnonsuojelumääräystä tulee tarkentaa niin, ettei se estä kulttuurihistoriallisen alueen maisemanhoitoa. Linnoitusalue ja sen kasvillisuus liittyvät oleellisesti toisiinsa. Kasvillisuuskerrokset ovat osa linnoitteiden rakenteita, ja oikeanlaisen biotoopin ylläpitäminen hoitamalla on välttä-



26.08.2020

mätöntä linnoitteiden ylläpidon kannalta. Linnoitusalueet ovat tyypillisesti avoimia ja kaavamääräyksissä tulee esittää avoimena pidettävät alueet.

Rakennusvirasto 27.8.2015

Lisätiedot

Anu Kiiskinen, aluesuunnittelija, eteläinen suurpiiri, puhelin: 310 38419  
anu.kiiskinen(a)hel.fi

Olli Haanperä, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237  
olli.haanpera(a)hel.fi

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 5.8.2016

HEL 2014-000892 T 10 03 03

Kiinteistöviraston geotekninen osasto on ohjannut nelivuotisen tutkimushankeen, jonka tarkoituksena on auttaa arvioimaan ranta-alueiden tulvariskejä entistä tarkemmin. Ilmatieteen laitoksen toteuttamassa tutkimushankkeessa tehtiin aalto-, tuuli- ja vedenkorkeusmittauksia, joita yhdistettiin matemaattisiin aaltomalleihin. Tulosten avulla on luotu kartasto "Turvalliset rakentamiskorkeudet Helsingin rannoilla vuosina 2020, 2050 ja 2100". Kartastossa on otettu huomioon Ilmatieteen laitoksen arviot siitä, miten ilmastonmuutos vaikuttaa tulevaisuudessa meriveden korkeuteen. Vedenkorkeus- ja aaltoilutietoja tarvitaan, jotta rantarakentamiselle voidaan määrittellä turvalliset korkeudet, joiden yläpuolelle merivesi ei nouse. Avomereltä rantautuvaan aaltoiluun vaikuttavat merenpohjan ja saariston muoto sekä paikalliset tuuliolosuhteet. Jokaiselle mittauspaikealle määriteltiin mahdollisten aallon- ja vedenkorkeuksien skaala ja eri korkeuksien esiintymistodennäköisyydet. Tiedot yleistettiin Helsingin muihin ranta-alueisiin käyttämällä aaltomalleja. Näin saatiin luotua entistä tarkempi turvallisten rakentamiskorkeuksien kartta, joka on Suomessa ensimmäinen laatuaan. Kartta on luotu muun muassa kaavoittamisen avuksi.

Aaltolaskelmat tehtiin kahdella erityyppisellä aaltomallilla - refraktiomallilla ja pienihilaisella WAM-aaltomallilla - joita on mahdollista kehittää mittaustietojen avulla yhä paremmin Suomen oloihin soveltuviksi. Tutkijoiden mukaan luotettavin tapa turvallisten rakentamiskorkeuksien määrittelyyn vaihtelee alueittain ja monissa paikoissa tuuli- ja aaltoilumittauksia on kannattavaa tehdä jatkossakin.

Saarten etelänpuoleisella rannalla yhtenäinen ns. vihreä vesi nousee ennusteen mukaan enimmillään noin tasolle +5 (N2000) ja saarten pohjoispuolella noin tasolle +3.7 (N2000).



26.08.2020

Ärende/12

Kiinteistöviraston geotekninen osasto jatkaa aaltoilututkimusta yhteistyössä Ilmatieteen laitoksen kanssa. Suomenlinnan edustalle perustettiin huhtikuussa 2016 pysyvä aallonkorkeuden mittausasema, johon ollaan kytkeä korkeasta aallokosta varoittava hälytysjärjestelmä vesibussi- ja pienveneliikennettä varten.

Alla on linkkejä, jotka on syytä liittää asemakaavaluonnoksen valmisteluun:

Turvalliset rakentamiskorkeudet Helsingin rannoilla vuosina 2020, 2050 ja 2100 (pdf):

<http://www.hel.fi/static/kv/turvalliset-rakentamiskorkeudet.pdf>

Helsingin rantojen turvalliset rakentamiskorkeudet kartalla:

<http://www.hel.fi/static/kv/Geo/Vesi/Poijut.html>

Merkitsevä aallonkorkeus:

<http://www.hel.fi/static/kv/Geo/Vesi/Kartta.html>

Helsingin lähivesien viimeisimmät säähavainnot:

<http://www.hel.fi/static/kv/Geo/Vesi/Yhteenvedo.htm>

Lisätiedot

Ilkka Vähäaho, osastopäällikkö, puhelin: 310 37811  
ilkka.vahaaho(a)hel.fi