

VARTIOSAAREN OSAYLEISKAAVA

VUOROVAIKUTUSRAPORTTI II 24.11.2015





24.11.2015

VARTIOSAAREN OSAYLEISKAAVA, VUOROVAIKUTUSRAPORTTI II

Hankenro 1001_2
HEL 2011-007765

Sisälllys

VUOROVAIKUTUS JA VIRANOMAISYHTEISTYÖ - OSAYLEISKAVALUONNOKSEN TYÖVAIHE.....	2
Lasten ja nuorten suunnitteluleiri	2
Vartiosaaren nimestys.....	3
Tulevaisuusklänikka työpajat.....	3
Vartiosaaren merellisen ja viherympäristön kehittämislta.....	4
Yhteistyö maanomistajien ja asukkaiden kanssa.....	4
Palvelukokous.....	4
OSAYLEISKAVALUONNOS.....	5
Johdanto	5
Viranomaiskannanotot ja vastineet.....	7
Mielipiteet ja vastineet aiheittain.....	36
1. Luonto- ja virkistysarvot ja luonnon monimuotoisuus	36
2. Kulttuuriarvot ja -ympäristö.....	38
3. Vartiosaari ja maakuntakaava.....	40
4. Kasvava kaupunki.....	43
5. Vartiosaaren tulevaisuus	45
6. Lepakot, linnut ja muut eläimet sekä kasvit, käävät ja geologiset kohteet.....	47
7. Metsät	50
8. Maisema.....	53
9. Melu ja ilmanlaatu	54
10. Taloudellisuus	55
11. Liikenne - volyyymi, riittävyys ja saaristoraitiotie	55
12. Vesiliikenne, vesiväylät, sillat, veneiden talvisäilytys ja venesatama.....	57
13. Suojelumerkinnät	59
14. Kiinteistökohtaiset ja paikkaan kohdenneet mielipiteet.....	60
15. Ramsinniemi.....	61
16. Suunnitteluaineisto ja selvitykset.....	62
17. Vuorovaikutus ja mielipiteiden huomioiminen.....	64
Yleisötilaisuudet	64
Liitteet	66



24.11.2015

VUOROVAIKUTUS JA VIRANOMAISYHTEISTYÖ - OSAYLEISKAVALUONNOKSEN TYÖVAIHE

Lasten ja nuorten suunnitteluleiri 2.6.-6.6.2014 Vartiosaassa ja näyttely suunnitteluleirin tuloksista 30.9.-23.10.2014 Laiturilla

Vartiosaaren nimestys kesä 2014 ja työn tulosten esittely Laiturilla 13.10.2014

Tulevaisuusklänikka työpajat
'Asuinpaikkana Vartiosaari 2030' työpajat yleisölle 3.12.2014 ja asiantuntijoille 11.12.2014

Vartiosaaren merellisen ja viherympäristön kehittämisilta 12.2.2015

Yhteistyö maanomistajien ja asukkaiden kanssa kesä-syksy 2014

Viranomaisyhteistyö

Palvelukokous 23.2.2015

Koska Vartiosaaren suunnittelu on herättänyt runsaasti kriittisiä mielipiteitä, on vuorovaikutusta haluttu kehittää tuoreiden suunnitteleiden keräämiseksi ja erilaisten vastakkaisten kantojen yhteensovittamiseksi. Virallisten vuorovaikutusmahdollisuuksien lisäksi suunnittelun etenemisestä ja vuorovaikutusmahdollisuuksista on tiedotettu uutiskirjeillä sen sähköpostiinsa tilanneille. Lisäksi suunnittelutyön eri vaiheissa on järjestetty erilaisia keskustelutilaisuuksia ja työpajoja kaupunkilaisten, maanomistajien, eri asiantuntijoiden ja toimijoiden kanssa.

Lasten ja nuorten suunnitteluleiri

Lasten ja nuorten suunnitteluleiri järjestettiin Vartiosaassa 2.6. - 6.6.2014 yhteistyössä nuorisoasiainkeskuksen ja Lasten ja nuorten arkkitehtuurikoulu Arkin kanssa. Leirille osallistui 24 noin 9-13-vuotiasta lasta ja nuorta ympäri Helsinkiä. Leiripaikkana toimi Nuorisoasiainkeskuksen leiripaikka Furubacka.

Liite 1

Vartiosaaren arkkitehtuurileiri Kokemuksia Vartiosaaren leiriltä.pdf



24.11.2015

Lasten ja nuorten suunnitteluleirin tuloksia esiteltiin 30.9.-23.10.2014 kaupunkisuunnittelun info- ja näyttelytila Laiturilla järjestetyssä näyttelyssä "Banaaniveneellä Vartiosaareen". Kesäleirillä syntyneet värikkäät mielikuvakartat, pienoishuvilat ja yhteinen pienoismalli herättivät ihastusta. Lapsille tärkeitä asioita asuinalueilla vaikuttavat olevan veden läsnäolo ja toiminnot veden ääressä: (ranta, puro, kanava tai suihkulähde). Myös luonnontilaista metsää naapurustossa arvostetaan seikkailupaikkojen tarjoajana.

Vartiosaaren nimestys

Humanististen tieteiden kandidaatti, nimestäjä Annimaria Mäkikyrö keräsi nimiä kesällä 2014 Vartiosaaresta haastatteluin. Nimiä kertyi 334 kpl yli 200 eri kohteelle. Nimestyksen tuloksia esiteltiin kaupunkisuunnittelun info- ja näyttelytila Laiturilla 13.10.2014. Mäkikyrön keruutiedot on talletettu kaupunkisuunnitteluviraston käyttöön sekä Kotimaisten kielten keskuksen Nimiarkistoon. Aineistoa on hyödynnetty ja hyödynnetään jatkossa Vartiosaaren nimestösuunnittelussa.

Tulevaisuuslinikka työpajat

Yhteistyössä Turun yliopiston Tulevaisuuden tutkimuskeskuksen Helsingin toimiston kanssa järjestettiin syksyllä 2014 kaksi tulevaisuuslinikkaa "Asuinpaikkana Vartiosaari 2030". Toinen oli avoimella kutsulla kaikille kaupunkilaisille 3.12.2014 ja toinen suunnattuna asiantuntijoille 11.12.2014. Työryhmissä pohdittiin asumista, työntekoa, energiakysymyksiä, viherympäristöä ja liikkumista.

Tuloksissa korostui neljä johtoajatusta:

1. Vartiosaaresta tulisi rakentaa omaleimainen, ainutlaatuinen ja kestävä kehityksen mukainen asuinalue. Saaren luontoa pitäisi säilyttää mahdollisimman paljon.
2. Vartiosaaren "kohderyhmää" olisivat ihmiset, jotka haluavat asua kauniissa luonnonympäristössä ja muusta kaupungista hieman erillään olevassa yhteisössä. Saaren historiallinen identiteetti ja luonto tulisi ottaa kaiken suunnittelun lähtökohdaksi.
3. Saaresta voisi tulla erilaisten "uusyhteisöjen" kokeilualue. Julkisia, jaettuja ja monikäyttöisiä tiloja tulisi olla runsaasti.
4. Työelämän muutoksiin tulisi varautua rakentamalla runsaasti yhteiskäyttöisiä etätyötiloja. Vartiosaari voisi houkutella etätyöntekijöitä ympäri Helsinkiä, erityisesti "luovaa luokkaa" jolle työn ja vapaa-ajan välinen raja on voinut kokonaan hälvetä vuoteen 2030 mennessä.

Klinikoiden työmenetelmät ja tulokset on raportoitu julkaisussa "Vartiosaaren toivottuja tulevaisuuksia 2030" Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston selvityksiä 2015:1 (ks. "liitteet")



24.11.2015

Vartiosaaren merellisen ja viherympäristön kehittämisilta

Vartiosaaren merellisen ja viherympäristön kehittämisilta järjestettiin 12.2.2015 Laiturilla. Tilaisuuteen kutsuttiin veneilyyn, rantaelämään ja kaupunkivihreään liittyvien järjestöjen edustajia ja yrittäjiä. Työryhmäkeskusteluissa tulevaisuuden Vartiosaari nähtiin hyvänä paikana suomalaisen saunakulttuurin, veneilyn ja melonnan sekä talviuinnin kehittämiseksi. Näitä toimintoja pitäisi kehittää yritysten, kaupungin ja yhdistysten yhteistyönä. Tärkeänä pidettiin uuden yrittäjyyden syntymisen tukemista.

Liite 2

Vartiosaari merellisen ja viherympäristön kehittämisillan muistio_20032015.pdf

Yhteistyö maanomistajien ja asukkaiden kanssa

Vartiosaaren asukkaille ja maanomistajille järjestettiin kesällä ja syksyllä 2014 keskustelu- ja ryhmätyötilaisuudet huvila- ja ranta-alueen kehittämissuunnitelmasta. Sen lisäksi kunkin maanomistajan kanssa keskusteltiin erikseen maanomistajien niin halutessa.

Viranomaisyhteistyö

Valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä Helsingin kaupungin kaupunginkanslian, kaupunginmuseon, kiinteistöviraston, kulttuurikeskuksen, liikuntaviraston, nuorisosiainkeskuksen, opetusviraston, pelastuslaitoksen, rakennusviraston, rakennusvalvontaviraston, taidemuseon, työväenopiston, varhaiskasvatusviraston, ympäristökeskuksen, Helsingin kaupungin liikennelaitos - liikelaitoksen (HKL), Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) Helen Oy:n ja Helen Sähköverkko Oy:n, HSY:n vesihuollon, sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen, Uudenmaanliiton, Liikenneviraston ja Museoviraston kanssa.

Palvelukokous

Palvelukokous kaupungin hallintokuntien kanssa järjestettiin kaupunkisuunnitteluviraston auditoriossa 23.2.2015. Kokouksesta on tehty muistio.



24.11.2015

OSAYLEISKAVALUONNOS

Johdanto

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 12.5.2015 Vartiosaaren osayleiskaavaluonnoksen osayleiskaavaehdotuksen laatimisen pohjaksi ja päätti asettaa osayleiskaavaluonnoksen nähtäville. Osayleiskaavaluonnos oli nähtävillä 21.5.–17.6.2015 kaupungintalolla, kaupunkisuunnittelun info- ja näyttelytila Laiturilla ja Laajasalon kirjastossa sekä kaupunkisuunnitteluviraston internetsivuilla. Asukastilaisuus pidettiin Laiturilla 3.6.2015. Vartiosaaren suunnitelmia esiteltiin myös Laajasalopäivänä 23.5.2015 Laajasalon kirkossa.

Viranomaisyhteistyö (19 kpl)

- tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja vastineet

Mielipidekirjeet (6+59 = 65 kpl)

- tiivistelmät mielipidekirjeistä ja vastineet

Yleisötilaisuudet

- yhteenveto yleisötilaisuuksista

Vartiosaaren osayleiskaavaluonnoksesta saatiin 19 lausuntoa.

Vartiosaaren suunnitteluperiaatteiden lautakuntakäsittelyn jälkeen (27.11.2013-27.4.2015) kirjallisia mielipiteitä saapui 6 kpl. Näistä yhdistysten tai seurojen mielipiteitä oli neljä ja kaksi yksityisten henkilöiden. Nämä mielipiteet on käsitelty yhdessä kaavaluonnoksesta saatujen mielipiteiden kanssa. Vartiosaaren osayleiskaavaluonnoksesta (21.5.–17.6.2015) mielipiteitä jätettiin 59, joista 10 oli yhdistysten ja seurojen mielipiteitä ja loput yksityishenkilöiden. Tässä osiossa esitetään keskeisimmät lausunnoissa esiin tulleet asiakokonaisuudet vastineineen sekä mielipiteistä tulleiden asiakokonaisuuksien vastineet.

Vastaukset ja vastineet esitetään osayleiskaavallisella tarkkuudella. Osayleiskaavaprosessi on ollut avoin ja vuorovaikutteinen, ja palautteen kirjo laaja. Skaala vaihtelee kansainvälisistä näkökulmista aina yksittäisen asukkaan lähivirkistysalueeseen. Lausuntojen ja mielipiteiden sisältö on vaikuttanut osayleiskaavakarttaan ja selostukseen. Molempia on päivitetty ja täydennetty osayleiskaavaluonnoksesta ehdotusvaiheeseen. Muutamia asioita on lausuntojen perusteella nostettu selkeämmin esille kaavaselostukseen tai kaavamääräyksiä tarkentamalla.



24.11.2015

Viranomaiskannanottojen sisältö koskee pääasiassa asioita, jotka tarkentuvat asemakaavataso suunnittelun myötä yhteistyössä eri hallintokuntien kanssa. Kriittisimmät lausunnot koskevat Vartiosaaren valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY2009) arvojen säilymismahdollisuuksia sekä Vartiosaaren rakentamisen vaikutusten paikallisuutta.

Mielipiteiden sisältö koskee suurelta osin Vartiosaaren luonnon- ja virkistysympäristön muuttumista osayleiskaavan myötä rakennetuksi kaupunginosaksi sekä Vartiosaaren kulttuuriympäristön ja -arvojen säilymistä. Huolta kannettiin luonnon monimuotoisuuden katoamisesta ja lepakoiden, lintujen, metsien ja muiden luonnonarvojen säilymisestä. Vartiosaarta toivottiin edelleen kehitettävän ennen kaikkea virkistysaarena, ja vedottiin tonttimaan löytymiseen mm. tiivistämällä jo rakennettuja alueita. Maanomistajien mielipiteissä esille nousivat mm. kiinteistökohtaiset toiveet sekä maanomistajien tasa-
puolinen kohtelu. Useissa mielipiteissä tuotiin esille oletettuja tekijöitä ja reunaehtoja, jotka rajoittavat osayleiskaavan toteuttamista.

Osayleiskaavaehdotusta on kehitetty ja muutettu saatujen mielipiteiden ja viranomaiskannanottojen sekä tehtyjen selvitysten pohjalta. Osayleiskaavan selostusta ja vaikutusten arviointeja on täydennetty ja tarkistettu. Kaavakarttaan ja määräyksiin on tehty muutoksia, jotka koskevat kulttuurihistoriallisesti arvokasta huvila- ja ranta-alueita ja sen läheisyydessä tapahtuvaa rakentamista. Mm. joitakin huvila-alueen lähellä olevia kerrostalovaltaisia asuntoalueita muutettu asuntoalueiksi, joka mahdollistaa matalamman rakentamisen, ja muutama loma-asuntoalue on muutettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi. Kaavamääräyksiä on tarkennettu energiatehokkuutta, hu-
levesiä, lepakoita sekä rannan läheisyyteen ja huvila-alueelle rakentamista koskien. Pyöräilyn pääreitti on siirretty virkistysalueiden keskeltä asuinalueen keskellä kulkevalle kokoojakadulle.



24.11.2015

Viranomaiskannanotot ja vastineet

Asuntotuotantotoimisto (ATT)
Helen Oy
Helen sähköverkko Oy
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)
Helsingin kaupunki Liikennelaitos -liikelaite (HKL)
Kaupunginmuseo
Kiinteistölautakunta
Kiinteistövirasto tilakeskus
Liikennevirasto
Museovirasto
Nuorisoasiainkeskus
Pelastuslautakunta
Suomenkielinen työväenopisto
Taidemuseo
Uudenmaan liitto
Uudenmaan elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristölautakunta

Kulttuurikeskuksella, rakennusvirastolla, sosiaali- ja terveysvirastolla ja varhaiskasvatusvirastolla ei ollut asiasta lausuttavaa.

Kaupungin kanslia, liikuntavirasto ja opetusvirasto ja rakennusvalvontavirasto eivät jättäneet lausuntoa osayleiskaavaluonnoksesta.



24.11.2015

Asuntotuotantotoimisto (ATT)

Att pyytää huomioimaan osayleiskaavan valmistelussa kohtuuhintaisen asuntotuotannon toteuttamisedellytykset.

Vastine 36

Vartiosaaren asuntorakentaminen toteutetaan AM-ohjelman 2012 mukaisesti siten, että 20 % asunnoista on valtion tukemia tavallisia ja erityisryhmien Ara-vuokra-asuntoja, 40 % Hitas-, osaomistus- ja asumisoikeusasuntoja sekä opiskelija- ja nuorisoasuntoja ja 40 % sääntelemätöntä omistus- ja vuokra-asumista. Asemakaavavaiheen suunnittelussa toimitaan hyvässä yhteistyössä Att:n kanssa.

Helen Oy

Passiivisella aurinkoenergialla on suuri potentiaali rakennusten energiatehokkuuden parantamisessa, uusiutuvan energian käytön lisäämisessä ja rakennusten jäähdytyksessä. Alueen rakennusten massoittelussa tulisi huomioida passiivisen aurinkoenergian hyödyntäminen. Aluetasolla passiivisen aurinkoenergian hyödyntäminen edellyttää rakennusten ja alueellisen lämmitys- ja jäähdytysjärjestelmän muodostamaa kokonaisuutta, jonka suunnittelu aloitetaan jo osayleiskaavavaiheessa.

Alueellinen lämmitys- ja jäähdytysjärjestelmä voi toimia kaukolämpöjärjestelmän kanssa. Käyttämätön aurinkoenergia voidaan ohjata koko kaupungin energiahuollon tarpeisiin, ja toisaalta talviajalla Vartiosaarissa voidaan tukeutua kaupungin hajautetun uusiutuvan energiatuotannon energiajärjestelmään.

Kaikki energiahuoltojärjestelmät tarvitsevat tilaa toteuttamista varten. Nämä tilantarpeet on huomioitava maankäytön suunnittelussa jo osayleiskaavavaiheessa. Alueellisen lämmitys- ja jäähdytysjärjestelmän tilantarpeet rajoittuvat tuotannon ja jakelun toteuttamisen.

Tuotannolle soveltuvaa sijaintia on etsittävä osayleiskaavatyön yhteydessä, jossa on huomioitava myös katutilan mitoituksen tilantarve.

Yhdistetty lämmitys- ja jäähdytysratkaisu vapauttaa katto- ja maapinta-alaa aurinkolämmön keräämiseltä muuhun käyttöön.

Osayleiskaavatyön yhteydessä olisi tarkasteltava paikallisen aurinkosähkötuotannon periaatteita ja ohjattava aurinkosähkön tuotanto suuren mittakaavan -useiden satojen neliöiden- tuotantoyksiköihin.

Helen Oy:n mielestä Vartiosaaren energiahuollon ratkaisu kannattaa perustaa uusiutuvaa energiaa hyödyntävän ja tuottavan yhdistetyn lämmitys- ja jäähdytysjärjestelmän ympärille. Lisääntynyt jäähdytystarve muuttuu ongelmasta uusiutuvaksi energiaksi ja perinte-



24.11.2015

seltä aurinkolämmön keruulta vapautuu pinta-alaa muuhun käyttöön, joka edustaa maailmanlaajuisestikin uudenlaista ajattelua.

Vastine 37

Yhteistyössä Helen Oy:n ja Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA:n kanssa on laadittu energiaselvitys "Alueellinen energiatarkastelu - esimerkkinä Vartiosaari", VTT, 2015. Selvitys käsittelee aluetason mahdollisuuksia ja energiavirtoja painottuen lämmitys-, jäähdytys- ja sähkönkäyttöön, uusiutuvan energia hyödyntämispotentiaaliin ja vaihtoehtoisten energiantuotantotapojen kasvihuonekaasupäästöihin. Uusiutuvina energialähteinä selvityksessä on aurinkolämpö ja -sähkö, maalämpö sekä SunZed-konseptissa tapahtuva energiavirtojen kierrätys. Osayleiskaavan ehdotusvaiheessa Helen Oy:n kanssa laadittua alueellista energiatarkastelua tarkennetaan jatkosuunnittelussa yhteistyössä asemakaavataso suunnitteluratkaisujen määrittämiseksi.

Helen sähköverkko Oy

Sähkönjakeluverkon yleissuunnitelma tehdään yhdyskuntateknisen yleissuunnitelman aikataulussa. Yleissuunnitelmassa otetaan kantaa sähköverkon tarvitsemien rakenteiden, kuten kaapelireittien ja muuntamotilojen sijoitteluun.

Vastine 38

Osayleiskaava-alueelle laaditaan yhdyskuntatekninen huollon yleissuunnitelma yhteistyössä Helen Sähköverkko Oy:n ja Helen Oy:n kanssa. Osayleiskaavan määräykset sallivat yhdyskuntateknisen huollon tilojen ja laitteiden sijoittamisen kaikkien maankäyttömuotojen, paitsi SL, alueille. Tilojen ja laitteiden tarkempi sijainti ratkaistaan jatkosuunnittelussa.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

HSL pitää kannatettavana pyrkimystä tehdä alueesta kestävää liikumista edistävä ja mahdollisimman autoriippumatonta. Vartiosaa- ren kulttuurihistoriallinen arvo sekä ympäristön ja Kruunusiltaojen antamat mahdollisuudet perustelevat alueen kehittämistä määrätietoisesti kestäväan liikkumiseen perustuvana luonnonläheisenä ja ekologisesti kestäväan kaupungin osana, joka voisi toimia jopa kansainvälisenä edelläkävijänä. Pyrkimys vähäautoisuuteen kuuluu kiinteästi tähän imagoon, mutta siihen liittyvä tavoitteellisuus ei täysin heijastu suunnitelmiin, jotka ovat tietyllä tapaa perinteisiä. Kannustetaan voimakkaammin autoriippumattomuuteen sekä uudenlaisten ratkaisujen ja toimintamallien etsimiseen ja rohkeaan soveltamiseen. Tavoitteita vastaavan liikenteellisen ratkaisun löytäminen



24.11.2015

edellyttää vaihtoehtojen huolellista selvittämistä ja niiden kehittämistä.

Joukkoliikenteen, pyöräilyn ja kävelyn yhteys Kruunusilta pitkin muodostaa autoliikenteen väyliä suuremman ja nopeamman yhteyden keskustaan ja toteuttaa seudun MAL-tavoitteita erityisen hyvin. Tavoite raitiotieliikenteen aloittamisesta samanaikaisesti ensimmäisten asukkaiden muuton yhteydessä on kannatettava. Huolto- ja pelastusliikenteen toimivuus tulee taata, mutta henkilöautosaavutettavuudesta on tavoitteiden valossa perusteltua joustaa. Reposalmen silta antaisi mahdollisuuden rajoittaa henkilöautolla ajamista saareissa (esim. luvanvaraisuus). Kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä voidaan priorisoida ja tukea mm. "shared space" -ratkaisulla. Raitioliikenne tulee suunnitella kuitenkin eroteltuna. Voimakas pyrkimys kestävään liikkumiseen vähentää ajoneuvoliikenteestä ja ruuhkasta aiheutuvia haittoja sekä Vartiosaareissa että Herttoniemessä, Itäväylällä ja seudullisesti.

Pysäköinti tulisi kehittää keskitetysti ja vaiheittain vastaamaan todellista tarvetta. Kysyntään perustuvalla ratkaisulla voidaan vaikuttaa asumisen hintaan.

Pysäkkiverkko on melko tiheä. Kun Ramsinsalmen sillan myötä raitioverkko laajenee Vuosaaren suuntaan, kaksi itäisintä pysäkkiä voitaisiin yhdistää. Itäisimmässä "kylässä" tulee varautua sekä raitio- että bussiliikenteen päätepysäkkiin. Vartiosaaresta on perusteltua tarjota suora bussiyhteys Herttoniemeen. Pysäkkejä ei tule sitovasti esittää osayleiskaavassa.

Vastine 39

Kestävien liikkumismuotojen priorisointia jatketaan suunnittelun edetessä ja tarkentuessa. Autoriippumattomuus on tärkeä lähtökohta suunnittelulle. Sen idea on, että suunnitteluratkaisuilla kannustetaan autottomaan elämään. Autolla ajamista ei sen sijaan rajata pois esimerkiksi luvanvaraisuudella, eikä myöskään autonomistusta estetä. Jatkosuunnittelussa tarkastellaan pysäköinnin uudenlaisia ratkaisuja ja toimintamalleja sekä muita mahdollisuuksia toteuttaa voimakkaammin tavoitetta autoriippumattomuudesta.

Raitioliikenne suunnitellaan eroteltuna autoliikenteestä. Osayleiskaavakarttaan ei osoiteta tulevia pysäkkejä vaan asia huomioidaan tilavarauksena pääkadulla. Asemakaavoitusvaiheessa pysäkkien sijainti ja mitoitus tarkentuu.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)

Jatkosuunnittelun yhteydessä tulee selvittää uuden vesihuollon tarve ja kustannukset sekä huomioida riittävät tilavaraukset putkille ja



24.11.2015

laitteille. Vesihuollon yleissuunnittelun yhteydessä tulee selvittää rakennetun vesihuoltoverkosto kapasiteetin riittävyys ja mahdollinen lisäystarve. Vesihuollon yleissuunnitelma tulee laatia osayleiskaavaehdotusvaiheessa.

Vedenjakelun toimintavarmuuden takia tulee alueen vedenjakelu varmistaa rengasyhteydellä ja alue tulee liittää rakennettuun vesijohtoverkoston myös pohjoisen suunnasta.

Jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon yleisen vesijohtoverkoston tilantarve ja kunnossapidettävyyden. Kunnossapito edellyttää riittävän leveitä katuja ja muita kulkuyhteyksiä, joille vesihuoltolinjat voidaan sijoittaa. Vähimmäisleveys on kuusi metriä.

Vartiosaaresta laadittavaa energiaselvitystä pidetään hyvänä. Vartiosaaresta voisi olla hyvät mahdollisuudet paikalliseen energiantuotantoon ja jopa energiaomavaraisuuteen.

Liikenteen päästöjen vähentämisen näkökulmasta on hyvä, että liikenne pohjautuisia raideliikenteeseen. Pysäköinnin osalta on hyvä, että tutkitaan autovapaata vyöhykettä ja aiempaa tiukempia pysäköintinormeja.

HSY pitää hyvänä, että alueen suunnittelussa on varauduttu ilmastomuutoksen vaikutuksiin ja sään ääri-ilmiöiden lisääntymiseen. Alueen monipuolisen kasvillisuuden ylläpitäminen ja kehittäminen on hyvä tavoite, joka vahvistaa hiilinielua ja näin edistää ilmastomuutoksen hillintää. Viherratkaisut ja -rakenteet taas sopeuttavat ilmastomuutokseen.

Vastine 40

Vesihuoltoa koskevat näkökohdat otetaan huomion osayleiskaava-alueelle laadittavassa yhdyskuntateknisen huollon yleissuunnitelmassa.

Helsingin kaupunki Liikennelaitos -liikelaite (HKL)

Vartiosaareen on alustavasti suunniteltu kolme pysäkkiä, joista yksi on Vartiosaaren linjan päätepysäkki. Pysäkit mitoitetaan 60 metriä pitkeksi. Vartiosaaren päätepysäkki suunnitellaan ensisijaisesti liikennöitäväksi vaunuille, joissa on ohjaamot molemmissa päissä, jolloin vaikeisiin maasto-olosuhteisiin tarvittavaa kääntösilmukkaa ei tarvitse toteuttaa. HKL:n kantana on, että raitiotie tulee sijoittaa omalle väylälleen ja sille tulee taata esteetön kulku. Mahdollisen ajoneuvoliikenteen kääntyminen vasemmalle tulee estää. Lisäksi jalankulkijoiden suojateitä tulee osoittaa harkiten raitiotieradan yli ja vain sellaisiin kohtiin, jossa se ei hidasta raitiovaunun kulkua.

HKL muistuttaa, että suunniteltaessa asuinrakentamista lähelle raitioiteita, tulee kiinteistöjen suunnittelussa kiinnittää huomiota



24.11.2015

raitiovaunuliikenteestä aiheutuvaan meluun ja tärinään. Raitiotieradan linjauksen kohdalla tulee huomioida raitiotieradan, ajojohtimien ja pylväiden sekä ripustusten vaatima tila sekä kiinnitysratkaisut. Raitiotieliikenteen kääntölenkittömyys edellyttää, että HKL ottaa käyttöönsä Laajasalon liikenteessä kaksisuuntaiset vaunut.

Raitiotiesuunnittelussa tulee jatkossa käyttää valmistumassa olevaa Ksv:n ja HKL:n yhteistä raitioteiden suunnitteluohjetta, jossa määritellään raitiotien ja pikaraitiotien katutilasta vaatima tilantarve, jonka toteutumisesta tulee kaavoituksessa huolehtia.

Vastine 41

Raitiotie on suunniteltu erilleen muusta liikenteestä. Raitiotiehen liittyvät ratkaisut tarkentuvat myöhemmissä suunnitteluvaiheissa, jotka tehdään tiiviissä yhteistyössä niin HKL:n kuin HSL:nkin kanssa. Suunnittelussa kiinnitetään erityisesti huomiota ratkaisuihin, jotka vaikuttavat siihen, että raitioliikenne olisi mahdollisimman sujuvaa ja palvelisi alueen asukkaita ja muita käyttäjiä mahdollisimman hyvin. Uuden asuinalueen ja raitiotielinjan suunnittelussa tulee ensisijaisesti pyrkiä tekemään raitiotien ratkaisut mahdollisimman meluttomiksi ja tärinättömiksi.

Kaupunginmuseo

Kaupunginmuseo pitää osayleiskaavan mahdollistamaa saaren keskiosan tiivistä rakentamista ristiriitaisena saaren olennaisesti liittyvien ja Rky-2009:ssä todettujen valtakunnallisesti merkittävien kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen kanssa. Suunnittelun lähtökohtana tulee olla valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti saaren merkittävät ympäristöarvot, joten Vartiosaaren rakentamisen tulisi jatkua pienimuotoisena myös saaren sisäosissa.

Osayleiskaavassa Vartiosaaresta suojellaan yhteensä noin 50 kulttuurihistoriallisesti arvokasta huvilaa tai huvilaympäristöön kuuluvaa rakennusta tai rakennelmaa kuten rantasaunoja ja talousrakennuksia. Huvilarakennusten lisäksi suojeltaviksi on osoitettu säilytettäviä saaren huvilapuutarhakulttuuriin olennaisesti kuuluvia puutarhasommitelmia ja -rakenteita. Kaikilla suojeltaviksi merkityillä alueilla korostetaan kulttuurihistoriallisten ja puutarhahistoriallisten arvojen säilyttämistä. Huvila- ja uudisrakennustonttien rajautuminen ympäristöstään, puutarhasommitelmien sijoittuminen ja säilytettävien rakennusten muutos- ja korjaustarpeet tulee tutkia asemakaavavaiheessa tarkemmin. Kaupunginmuseo pitää osayleiskaavaluonnosta tältä osin hyvin rantavyöhykkeen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot huomioon ottavana. Kaupunginmuseo kuitenkin



24.11.2015

korostaa, että tarkemmat suojelutavoitteet tulee asemakaavavaiheessa määritellä yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa.

Vartiosaaren kaakkoisosassa sijaitsee mahdollinen muinaishauta, jonka kohdalle on osayleiskaavaluonnoksessa merkitty kerrostalovaltainen asuntoalue AK. Kohteen luonne täytyy selvittää ennen lopullista kaavavaihetta ja Museovirastolta täytyy pyytää kohteen mahdolliseen poistamiseen tutkimus- ja kajoamislupa. Saaren koillisosassa sijaitsee kummeli ja keskiosassa liuskekilouhos. Ensimmäinen sijaitsee V/s – alueella ja jälkimmäinen osittain V/s ja osittain AK -alueilla. V /s -alue on virkistysalue, jonka luonto-, maisema ja kulttuurihistorialliset ja geologiset arvot tulee säilyttää. Ne tulee huomioida tarkemmin tulevassa suunnittelussa. Vartiosaaren suunniteltuja ensimmäisen maailmansodan linnoitteita ei ole saarella.

Vastine 42

Vartiosaaren osayleiskaavatyössä on sovitettu yhteen kaksi keskenään ristiriitaista valtakunnallista tavoitetta, yhtäältä valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa ja Helsingin strategiaohjelmassa esitetty tonttimaan riittävyys ja maankäytön tiivistämistavoite pääkaupunkiseudulla, toisaalta koko Vartiosaari valtakunnallisesti arvokkaana rakennettuna kulttuuriympäristönä. Koska osayleiskaavan suunnitteluperiaatteeksi on valittu tehokkain rakentamismalli, on kulttuuriympäristöjen arvojen huomioonottaminen ja sovittaminen yhteen uuden rakentamisen kanssa ollut Vartiosaarella poikkeuksellisen vaativaa.

Kaupunkisuunnitteluviraston teettämässä Vartiosaaren kulttuuriympäristöselvityksessä (Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, Ksv 2013:2) kaikki selvityksessä merkittäviksi arvioidut osa-alueet ja kohteet sijoittuvat Vartiosaarta kiertävälle rantavyöhykkeelle. Vihreällä rantavyöhykkeellä kulttuurihistoriallisesti arvokkaan huvila-alueen puutarhamainen ilme ja ominaispiirteet ohjaavat rantojen maltillista täydennysrakentamista ja virkistysaluesuunnittelua

Huvila- ja ranta-alueen kortteli- ja virkistysalueilla tavoitteena on säilyttää maisemalliset, puutarha- ja kulttuurihistorialliset arvot. Vartiosaari kuuluu myös Itä-Helsingin kulttuuripuiston kehittämissuunnitelmaan. Suunnitelmalla pyritään parantamaan alueen kulttuuriperinnön ja maiseman arvojen esilletuomista, alueen saavutettavuutta sekä toiminnallista sisältöä.

Huvila- ja uudisrakennustonttien tarkempi rajautuminen ympäristöstään, puutarhasommitelmien sijoittuminen ja säilytettävien raken-



24.11.2015

nusten muutos-, korjaus- ja säilyttämisen periaatteet määritellään tarkemmin asemakaavavaiheessa, ja yhteistyössä kaupunginmuuseon ja muiden asianosaisten hallintokuntien kanssa.

Museovirastolta pyydetään tutkimus- ja kajoamislupa asemakaavavaiheessa koskien mahdollisen muinaishaudan selvittämiseksi.

Kiinteistölautakunta

Vartiosaaren osayleiskaavaluonnoksessa on onnistuneesti pystytty yhdistämään alueeseen liittyvät monet ristiriitaiset tavoitteet: 5 000 - 7 000 asukkaan merellinen asuinalue sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rantahuvilaympäristön ja rantaluonnon säilyminen sekä rantavyöhykkeen avaaminen virkistyskäyttöön. Saaren korkeaa keskiosaa on hyödynnetty tavalla, joka mahdollistaa merinäkymiä suurelle osalle asunnoista. Raitioliikenne- ja sen jatkoyhteysvaraus Vuosaareen mahdollistaa tavoitellun ns. saaristoratikkareitin ja siihen kuuluvan polkupyöräyhteyden toteuttamisen.

Täydentämällä keskustaan vievää raitiovaunuyhteyttä toimivalla suoralla linja-autoyhteydellä Herttoniemen metroasemalle Vartiosaaren autonkäyttötarvetta voidaan minimoida ja autopaikoitustarvetta karsia.

Vanha harvahko rantahuvilamiljöö on osa Helsingin höyrylaivareitien kesähuvila-asutusta, joka on luokiteltu valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY 2009). Se on onnistuneesti esitetty täydennettäväksi tavalla, joka mahdollistaa vanhojen huviloiden säilymisen kaupunkirakennetta ja -kuvaa rikastuttavana osana.

Tonteille sijoittaminen ja käyttötarkoituksen joustava kaksoismerkintä AP/P mahdollistaa vanhojen huviloiden monipuolisen käyttämisen niin asumiseen kuin palvelu- ja hallintotoimintaan. Onnistuneella ratkaisulla edistetään huviloiden säilymistä tilanteessa, jossa tavanomainen, vain yhden käyttötarkoituksen ratkaisun mukainen kaavoitusvaiheessa ajateltu (erikois)toiminta päättyy ilman jatkajaa ja huvila jää tyhjilleen. Monipuolinen käyttömahdollisuus nopeuttaa huvilan uuden käyttäjän löytymistä ilman hidasta kaavamuutostarvetta. Vartiosaaren siltayhteys uusine katuyhteyksineen alentaa huomattavasti huviloiden ylläpito- ja kunnostuskustannuksia. Kaupunki omistaa noin puolet saaren huviloista.

Puistoalueille on jäänyt varsin vähän rakennuksia ja rakennusryhmiä. Niiden säilymisen edistämiseksi tulisi jatkosuunnittelussa pyrkiä muodostamaan rakennuksista ja niiden toimivista pihapiireistä AP/P- tontteja.

Kaupungin pääosin omistaman saaren ranta-alueet on hyvin suuressa määrin varattu kaupunkilaisten virkistykseen. Ohjeellinen ul-



24.11.2015

koilu- ja rantareitistö sekä niihin liittyvät palvelurakennemahdollisuudet on sijoitettu virkistyskäyttöä tukevalla ja rantaluonnon sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rantahuvilaympäristön säilymistä edistävällä tavalla. Lautakunta katsoo, että alueen jatkosuunnittelussa ei tule tinkiä asukastavoitteesta. Vain asukastavoitteen ylärajan asukasmäärä voi pitkälläkin tähtämellä varmistaa alueelle hyvän, autonkäyttötarvetta minimoivan joukkoliikennetason sekä toimivat lähipalvelut. Tiiviin rakentamisen, rantaluonnon, rantavirkistystavoitteiden ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rantahuvilaympäristön vuoksi tulevaisuuden täydennysrakentamisella on hyvin vaikea torjua uusille asuinalueille ominaista ensimuuttoaallon jälkeistä asukasmäärän laskutrendiä.

Pysäköintijärjestelyihin on jatkosuunnittelussa kiinnitettävä erityistä huomiota. Lautakunta pitää kaavaselostuksessa pohdittua keskitettyihin autopaikkojen pysäköintilaitoksiin perustuvaa päätöksentekoa toimivana. Pysäköintilaitosten käyttöä tehostavia nimeämättömien autopaikkojen ratkaisuja voidaan suosia lievemmillä pysäköintinormeilla. Hyvällä suunnittelulla pysäköintilaitokset voidaan urbaanin, tiiviisti rakennettavan keskiosan topografiaa hyödyntäen toteuttaa kustannustehokkailla, pääosin maanpäällisillä pysäköintilaitoksilla, joihin voidaan sijoittaa myös muita toimintoja.

Vastine 43

Autoriippumattomuus on tärkeä lähtökohta suunnittelulle. Sen idea on, että suunnitteluratkaisuilla (mm. hyvät joukkoliikenne-, pyörä- ja kävely-yhteydet) kannustetaan autottomaan elämään. Jatkosuunnittelussa tarkastellaan pysäköinnin uudenlaisia ratkaisuja ja toimintamalleja (mm. yhteiskäyttöautot). Tutkimus- ja kehityshankkeisiin osallistuminen edesauttaa osaltaan kestävän kaupunkisuunnittelun toteutumista. Keskitetty pysäköinti on kerrostaloalueilla suunnittelun lähtökohta.

Arvokkaimmat kaupungin omistamat huvilat (Sunnanvik, Kaislikko, Tirrebo (Helenelund), Janneberg ja Stugan) on merkitty kaavassa palvelujen ja hallinnon alueeksi ja niiden ympäristö puistoksi, jonka luonto-, maisema-, puutarha- ja kulttuurihistorialliset arvot tulee säilyttää. Huviloiden ympäristöissä on etäällä päärakennuksesta joitakin pieniä saunoja, huvimajoja ja muita talousrakennuksia, jotka jäävät puistoalueelle. Huviloiden ympäristöt ja puutarhat on haluttu merkitä puistoiksi riittävien yhtenäisten virkistysalueiden suunnittelun turvaamiseksi. Puisto- ja virkistysalueille jäävien rakennusten toiminta, hallinnointi ja kaavamääräykset voidaan tarkemmin suunnitella asemakaavavaiheessa.

Kiinteistövirasto tilakeskus

Postiosoite
PL 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

Käyntiosoite
Kansakoulukatu 3
HELSINKI 10
<http://www.hel.fi/ksv>

Puhelin
+358 9 310 1673

Faksi
+358 9 310 37409

Tilinumero
800012-62637

Y-tunnus
0201256-6
Alv. nro
FI02012566



24.11.2015

Tilakeskuksen omistajahallinnossa on Vartiosaarella 22 huvilaa ja mökkiä, joilla kaikilla on lisäksi talous- ja apurakennuksia. Mökeistä kolme on osayleiskaavaluonnoksessa jäämässä virkistysalueelle ja tullaan näin ollen purkamaan. Virkistysalueelle jää lisäksi muutamia apurakennuksia, jotka niin ikään puretaan kaavojen tultua hyväksytyiksi.

Korttelialueelle on merkitty 19 huvilaa ja mökkiä, mikä mahdollistaa niiden säilymisen ja peruskorjaamisen. Kaupungin omien hallintokuntien käytössä on tällä hetkellä seitsemän kohdetta. Mikäli niiden toiminta jatkuu alueen rakentamisen alettua tai alueelle tulee uusia kaupungin toimintoja, rakennusten peruskorjaaminen jää tilakeskuksen vastuulle. Muut korttelimaalle sijoittuvat rakennukset on tarkoitus myydä, kun alueen katujen ja teknisten verkostojen rakentamisen aikataulu on tiedossa.

Osayleiskaavaluonnoksessa on Bergkullan huvilan tenniskenttä merkitty virkistysalueelle. Mikäli tenniskenttä on tarkoitus muuttaa yleiseksi kentäksi, se tulee aikanaan siirtää rakennusviraston tai liikuntaviraston vastuulle. Mikäli taas kentän on tarkoitus jäädä huvilan kentäksi, sen pitää sijaita korttelialueella.

Sunnanvikin, Kaislikon ja Helenelundin suojeltavat apurakennukset on merkitty virkistys- ja puistoalueille. Rakennukset tulisi kuitenkin sijoittaa korttelimaalle päärakennusten yhteyteen tai niiden suojelumääräys poistaa.

Vastine 44

Katso vastine 43.

Liikennevirasto

Kaava-alueita ympäröivät vesiväylät. Kaava-alueen pohjoispuolella kulkee Killingholma-Strömsinlahti väylä, itäpuolella väylä Vartiokylänlahteen ja länsipuolella Reposalmen 1,2 m venereitti. Vesiväylien ylläpitäjänä toimii Helsingin kaupunki. Kaavassa esitettyjen siltojen pohjoispuolinen vesiliikenne purjevereiden osalta suuntautuu lähinnä venesatamiin ja niistä ulospäin merelle.

Ramsinsalmen sillan suunniteltu 20 metrin ja Reposalmen sillan 5 metrin alikulkukorkeus täyttävät kumpikin Liikenneviraston suosituksen väylän ylittävän sillan alikulkukorkeudesta. Sillan suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota riittävään silta-aukkojen leveyteen sekä väyläalueiden sijaintiin. Väyläalue on Ramsinsalmen sillan kohdalla n. 60 metriä ja Reposalmen sillan kohdalla n. 35 metriä. Siltojen aukkomitoituksessa sekä mahdollisista muutoksista väylien linjauksiin tulee olla yhteydessä sekä väylien ylläpitäjiin että Liikenneviraston meriväyläyksikköön. Purjevereiden mastokorkeuksien yhä kasvaessa suositellaan Ramsinniemen sillan alikorkeudesta



24.11.2015

olevan yhteydessä sillan pohjoispuoleisiin venekerhoihin. Kaavoitettaessa ranta-alueilla vesiväylien läheisyyteen, rakennusten ja muiden rantarakenteiden (erityisesti venelaitureiden) suunnittelussa, sijoittamisessa sekä toteuttamisessa tulee huomioida vesiliikenteen aiheuttama aallokko ja rantaeroosio.

Vastine 45

Jatkosuunnittelussa tarkennetaan sillan korkeuksia ja leveyksiä, kuten myös rantarakenteiden sijaintia ja toteutettavuutta. Siltojen rakentaminen muuttaa veneilyreittejä. Venekerhoja, veneväylien ylläpitäjiä sekä Liikennevirastoa kuullaan tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Museovirasto

Museovirasto toteaa, että osayleiskaava luonnos ei täytä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kulttuuri- luonnonympäristöä koskevaa erityistavoitetta eikä maankäyttö- ja rakennuslain kaavan laatimiselle asettamia sisältövaatimuksia rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaalimisesta. Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita koskevan valtioneuvoston päätöksen mukaan alueiden käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Tavoitteiden mukaan alueidenkäytön on sovellettava RKY-alueiden historialliseen kehitykseen. Kaikilla kaavatasoilla on huolehdittava siitä, että ratkaisut eivät ole olennaisessa ristiriidassa valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen ominaisuuden kanssa.

Vartiosaaren kehittämisen lähtökohtana on oltava saarelle vakiintuneiden ja historiaan perustuvien käyttötapojen edistäminen ensisijaisesti olevaa rakennusperintöä hyödyntämällä ja luonnonympäristö säilyttäen. Saaren pääkäyttötarkoituksena on oltava sen vaaliminen kulttuurihistoriallisilta ja luonnonarvoiltaan merkittävänä kohteena. Virkistyskäyttö, loma-asuminen ja palstaviljely ovat saarelle luontevia. Ympäristöön soveltuvaa pysyvää asutusta voi olla kohtuullisessa määrin. Täydentävä rakentaminen on mahdollista, mutta sen tulee jatkaa saarelle ominaisen rakentamisen perinteitä ja mittaavaa luonto sekä maisema huomioon ottaen. Vanhoilla huvilatoiteilla ja niiden lähiympäristössä täydennysrakentamista tulee kuitenkin säädellä tarkemmin määrittämällä esimerkiksi enimmäiskerrosalat ja rakennusten lukumäärät.

Muinaisjäännösten osalta Museovirasto viittaa Helsingin kaupunginmuseon lausuntoon.



24.11.2015

Vastine 46

Vartiosaaren osayleiskaavatyössä on jouduttu sovittamaan yhteen kaksi keskenään hyvin ristiriitaista valtakunnallista tavoitetta, yhtäältä valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa ja Helsingin strategiaohjelmassa esitetty tonttimaan riittävyys ja maankäytön tiivistämistavoite pääkaupunkiseudulla, toisaalta koko Vartiosaari valtakunnallisesti arvokkaana rakennettuna kulttuuriympäristönä. Koska osayleiskaavan suunnitteluperiaatteeksi on valittu tehokas maankäyttömalli, on kulttuuriympäristöjen arvojen huomioonottaminen ja sovittaminen yhteen uuden rakentamisen kanssa ollut Vartiosaaressa poikkeuksellisen vaativaa.

Osayleiskaavan tavoitteena on rakennetun kulttuuriympäristön säilyminen ja kehittyminen Vartiosaaren kesähuvila-asutuksen kannalta tärkeillä ranta-alueilla. Sen sijaan osayleiskaava merkitsee suuria muutoksia vehreän huvilasaaren kaupunki- ja maisemakuvaan sekä ympäristöön saaren keskiosassa, joka osayleiskaavassa on osoitettu uudisrakentamiseen. Saaren keskiosan rakentumisen kautta osayleiskaavan toteutuminen muuttaa huvilasaaren kokonaisuutensa, luonteen ja ympäristön huvilasaaresta rakennetuksi saaristo-kaupunginosaksi. Se ei ole enää loma- ja virkistysalue, vaan tehokkaasti rakennettu asuinalue puustoineen ja lähipalveluineen. Muistutmana historiallisesta maataloustoiminnasta laaksossa säilyy kuitenkin pienimuotoista viljelypalstatoimintaa.

Kaavassa ei osoiteta merkittävää rakentamista kulttuurihistoriallisesti arvokkaille rantavyöhykkeille, vaan niille esitetään hyvin varoista täydennysrakentamista. Nykyinen huvilarakentaminen ranta-alueilla on 10 000 k-m², johon kaava esittää täydennysrakentamismahdollisuutta 5000 k-m². Täydennysrakentaminen sijoitetaan huvilarakentamisen taakse, jotta rantavyöhyke jää rakentamattomaksi satamaa lukuun ottamatta.

Ranta-alueen täydennysrakentamisen mittasuhteet, materiaalit ja arkkitehtuuri noudattavat vanhaa huvilakantaa ja sen ominaispiirteitä. Puutarhataiteellisten ja kulttuurihistoriallisesti kaikkein arvokkaimpien kohteiden yhteyteen ei esitetä lainkaan lisärakentamista (Kaislikko, Tirrebo, Stugan ja Janneberg) ja Sunnanvikin puutarhamainen alue muodostaa alueen puistomaisen sydämen. Rantavyöhyke säilyy koko Vartiosaaressa luonteeltaan vehreänä

Saaren itärannalla on mahdollisuus säilyttää Vartiosaaren olennaisesti kuulunut metsäinen huvilapuutarhakulttuurin vyöhyke saaren länsiosaa leveämpänä ja laajempaan rakentamattomana yhtenäisenä vyöhykkeenä ja tätä kautta liittyy itäinen rantavyöhyke Helsin-



24.11.2015

gin itäisen saariston perinteisen maisemakuvan osaksi. Tällä Vartiosaaren rakennetun kulttuuriympäristön osalla onkin paremmat edellytykset säilyä Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila- asutuksen perinteisen maisemakuvan mukaisena ja tätä maisemakuvaa on myös historiallisten puutarhojen restauroinnin, näkymien avaamisen ja muiden toimenpiteiden avulla mahdollista kohentaa. Tämä Vartiosaaren itärannalla säilyvä metsä- ja puutarhakulttuurin vyöhyke edesauttaa ja turvaa siten osaltaan RKY2009:n tavoitteiden mukaisen valtakunnallisesti merkittävän höyrylaivareitteihin liittyneen kesähuvila- asutuksen ja siihen liittyvän rakennetun kulttuuriympäristön ja sen maisemakuvan säilymisen edellytykset laajemmassa maisemassa.

Vartiosaaren rakentaminen asuin- ja virkistysalueeksi edistää sekä saaren kulttuuriympäristöjen säilymistä asuttuna että niiden käyttöä palveluntarjoajina. Vartiosaaren kulttuuriympäristöselvityksen esiin nostamat Helsingin huvilakulttuurin kannalta merkittävät osa-alueet ja ranta-alue osana Itä-Helsingin huvilakulttuuria säilyvät. Osaltaan saaren tehokkaampi maankäyttö mahdollistaa ja edistää vanhan rakennuskannan käyttöä ja korjausedellytyksiä.

Nuorisoasiainkeskus

Nuorisoasiainkeskus pitää tärkeänä osayleiskaavan valmistelussa rakentamisen keskittämistä Vartiosaaren keskiosaan. Näin saaren kulttuurihistoriallisesti arvokas huvilaympäristö ja avoimet rannat ja niitä yhdistelevä rantareitistö voidaan jättää kaikkien kaupunkilaisten käyttöön.

Osayleiskaavaluonnoksessa hahmoteltu Vartiosaari tulee olemaan nuorten toiminnallisuuden kannalta aikaisempaa parempi ja monipuolisempi. Siltayhteydet mahdollistavat vaivattoman liikkumisen ja helpon toimintoja palvelevan huollon mantereelta saarelle ilman hankalaa veneyhteyttä. Toiseksi nuorisoasiainkeskus suunnittelee aloittavansa vuoden 2016 alusta Kaakkois-Helsingissä uuden merellisen yksikön toiminnan. Sen toiminta tukeutuu vahvasti Laajasalon toimintoihin ja jatkossa uuteen rakennettuun Vartiosaareen.

Lisäksi nuorisoasiainkeskus pitää pitkällä aikavälillä merkittävänä Vartiosaaren siltayhteyksiä niin Vuosaareen kuin Laajasaloonkin. Näin luodaan uusi yhteys nyt etäällä keskustasta olevasta itäisestä Helsingistä saarten kautta Helsingin kantakaupunkiin ja keskustaan. Ratkaisu on niin nuorille kuin muillekin kuntalaisille nopea, päästötön ja ympäristöystävällinen. Rantareitti lisää myös muualla asuvien kiinnostusta Vartiosaareen ja sen lähialueisiin.

Kaiken kaikkiaan nuorisoasiainkeskus pitää osayleiskaavaluonnoksen suunnitelmaa onnistuneena lähtökohtana Vartiosaaren merelli-



24.11.2015

sen kaupunginosan rakentamiselle. Tärkeää on huolehtia samanlaisesti saaren omaleimaisesta luonnonympäristöstä ja historiasta sekä tuottaa mahdollisuuksia saaren ranta-alueiden luovaan virkistys- ja vapaa-ajan käyttöön niin nuorten kuin muidenkin kuntalaisten toiveiden mukaisesti.

Vastine 47

Osayleiskaavaan merkitty käyttötarkoitus mahdollistaa nuorisoasi-ankeksen toiminnan nykyisellään, sekä tarjoaa paremmat ja monipuolisemmat mahdollisuudet nuorisotoiminnan kehittämiseen ja laajentamiseen tulevaisuudessa. Raitiotieyhteyden varrella oleva Vartiosaari soveltuu erityisen hyvin merellisen yksikön tukikohdaksi.

Pelastuslautakunta

Pelastuslautakunta puoltaa kaavoitusratkaisua, jossa Vartiosaaren tavoitettavuutta parannettaisiin kahdella eri sillalla: Laajasalo – Vartiosaari, sekä Ramsinniemi - Vartiosaari. Kaavoituksessa tulee ottaa huomioon pelastustöiden mahdollistaminen RakMK E1 kohdan 11.2.1 mukaisesti. Vartiosaaren alueelle tulee kaavoittaa vesiasemat riittävän sammutusveden saannin varmistamiseksi pelastuslaitoksen antamien ohjeiden mukaan.

Vastine 48

Pelastustoimen tarpeet huomioidaan jatkosuunnittelussa asema-kaavojen laadinnan yhteydessä. Sammutusveden saannin turvaamista tarkastellaan osayleiskaava-alueelle laadittavan yhdyskuntateknisen huollon yleissuunnitelman osana.

Suomenkielinen työväenopisto

Tulevaisuuden tutkimuskeskuksen ja kaupunkisuunnitteluviraston järjestämissä Tulevaisuusklinikoissa talvella 2015 korostettiin, että Vartiosaarta suunniteltaessa pitäisi välttää turhaa sovinnaisuutta ja kokeilla aluetta kunnioittaen niin uudenlaista rakentamista kuin uusia sosiaalisia käytäntöjä. Esimerkiksi erilaiset yhteisomistuksen muodot ja itsehallintokokeilut saivat kannatusta. Jos Vartiosaaren muodostuu vahvoja paikallisyhteisöjä – joiden syntyä alueen suunnittelun pitäisi edistää – nämä yhteisöt voivat osallistua aktiivisesti alueen kehittämiseen, myös Työväenopiston yhteistyökumppaneina. Vartiosaaren suunnittelussa voitaisiin hyödyntää myös Helsingin historiaa. Vartiosaari oli esimerkiksi 1900-luvun alussa Helsingin höyrylaivaliikenteen keskuksia.

Asuinalueena Vartiosaari voisi avata helsinkiläisille uuden portin merelle ja jopa auttaa elvyttämään hiipunutta vesiliikennekulttuuria.



24.11.2015

Vartiosaari ansaitsee kunnianhimoista, esteettistä, ekologista ja kestävästä rakentamista. Asiantuntijatilaisuudessa ehdotettiin, että Vartiosaaresta voisi tulla puurakentamisen kansainvälinen esimerkkikohta.

Työväenopiston näkökulmasta tiivis rakentaminen on mielekästä, jos osakeskusten väliin ja sisään jää riittävästi luontoa ja muuta virkistysalueita. Opiston kannalta on toivottavaa, että alueelle ulottuu joukkoliikenne ja riittävän tiheät aikataulut myös iltaisin. Opisto voisi opetuksessaan hyödyntää Vartiosaaren ainutlaatuista luontoympäristöä.

Työväenopiston kurssitarjonnan tavoitteena on olla lähellä asukkaita eri puolilla Helsinkiä niin, että joukkoliikenne tarjoaa kulkemismahdollisuuden. Osa kaupunkilaisista tulee pitkänkin matkan päästä kursseille, osalle on tärkeää saada opetusta lähialueellaan, mm. ikäihmiset ja pienten lasten vanhemmat.

Opiston palveluverkkosuunnitelman päivitys on tekeillä. Palveluverkkosuunnitelman lähtökohtana on se, että uusille alueille opisto ei suunnittele uusia omia tiloja. Opisto toimii yhteistyössä eri hallintokuntien ja mahdollisten muiden yhteistyökumppaneiden kanssa niin, että opetustarjontaa on saatavilla uusilla asuntoalueilla kustannustehokkaasti yhteiskäytöllä mm. koulutiloissa yhteistyössä muiden toimijoiden kanssa. Opiston tarpeet on syytä ottaa huomioon jo suunnitteluvaiheessa.

Työväenopiston toiminen ja näkyminen esikaupungeissa pitää asukkaita ja alueita elinvoimaisina, turvallisina ja vireinä myös ilta-aikana. Opisto luo omalta osaltaan yhteisöllisyyttä ja antaa mahdollisuuden elinikäiseen oppimiseen koko kaupungin alueella.

Vastine 49

Yhtenä tavoitteena Vartiosaaren suunnittelussa on niin ekologinen, kulttuurinen kuin sosiaalinenkin kestävyys, jota edistetään mm. yhteisöllisyyttä ja paikallisyhteisöjen syntyä mahdollistamalla ja tuemalla. Koko alueen suunnittelussa kantava teema on saaren historia, ja tätä tullaan huomioimaan suunnittelun joka vaiheessa. Luonnonympäristö ja kaupungin omistamat rannat ovat kaikkien kaupunkilaisten käytössä, ja siten myös opetuksessa hyödynnettävissä. Vartiosaareen on tulossa mm. peruskoulu, jossa työväenopisto voi toimia, ja yhteiskäyttö on mahdollista. Jatkosuunnittelussa tehdään yhteistyötä niin Työväenopiston kuin muiden hallintokuntien kanssa parhaan mahdollisen lopputuloksen saavuttamiseksi.

Taidemuseo



24.11.2015

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

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

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

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

Vastine 50

Osayleiskaavassa luodaan puitteet asemakaavoitukselle. Taiteen mukaan ottaminen suunnittelutyöhön ja sen myötä yhteistyö taidemuseon kanssa kannattaa käynnistää, kun osayleiskaava on saanut lainvoiman, ja ollaan tarkemmassa asemakaavas suunnitteluvaiheessa.

Uudenmaan liitto

Uudenmaan liitto pitää tärkeänä, että Uudellamaalla tutkitaan laajasti erilaisia mahdollisuuksia vastata seudun polttavaan asuntokäytönsyntään. Osayleiskaavatyössä on tavoiteltu ennakkoluulottomasti uutta ja kestävämpää elämäntapaa, jopa autoriippumattomuutta ja yhteen sovitettu ansiokkaasti erilaisia keskenään osin ristiriitaisiakin arvoja sekä kartutettu monipuolista tietoa päätöksentekoa varten. Osayleiskaavan ratkaisu poikkeaa kuitenkin maakuntakaavasta, eikä se tarjoa vielä riittävää tietopohjaa maakuntakaavan muuttamiseksi.

Lausunnon keskeinen sisältö:

Kaavaratkaisu poikkeaa maakuntakaavasta. Osayleiskaavassa osoitetaan merkittävää rakentamista maakuntakaavan valkoiselle alueelle. Ratkaisu saa kuitenkin tukea valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) Helsingin seudun erityistavoitteista. Hyväksyttävä poikkeaminen maakuntakaavasta edellyttää, että poik-



24.11.2015

keaminen perustellaan ja arvioinneilla osoitetaan, etteivät vaikutukset ole seudullisia, tai mahdolliset laajemmalle ulottuvat vaikutukset ovat hyvän suunnittelun keinoin ratkaistavissa tai lievennettävissä. Kaava-asiakirjoja tulee ehdotusvaiheeseen mennessä täydentää perusteluilla ja merkittävien vaikutusten arvioinneilla.

Uudenmaan vahvistetuissa maakuntakaavoissa suunnittelualue on ns. valkoista aluetta, eli sille ei ole osoitettu erityistä käyttötarkoitusta. Suunnittelumääräyksen mukaan valkoiset alueet on tarkoitettu ensisijaisesti maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien sivuelinkeinon käyttöön. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa muutakin vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä.

Vartiosaarella on maakuntakaavassa myös ominaisuusmerkintä kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeä alue, valtakunnallisesti merkittävä (RKY 2009). Valtakunnallisessa inventoinnissa alue on osa laajempaa rannikolle ja saaristoon 1800-luvulta lähtien rakentunutta, useasta saaresta koostuvaa Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutusta. Maakuntakaavan suunnittelumääräyksen mukaan ”alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen, sen kokonaisuus ja identiteetti ja turvattava merkittävien maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen”.

Osayleiskaavassa osoitetaan maakuntakaavan valkoiselle alueelle 5 000–7 000 asukkaan asuntoalue eli merkittävää rakentamista, joten kaavaratkaisu poikkeaa maakuntakaavasta.

Ratkaisulle on kuitenkin tunnistettavissa perusteita valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista (VAT). VAT:eissa on määritelty erikseen Helsingin seudun erityiskysymykset, joiden mukaan Helsingin seudulla edistetään joukkoliikenteeseen, erityisesti raideliikenteeseen tukeutuvaa ja eheytyvää yhdyskuntarakennetta.

Helsingin seudun erityiskysymyksistä Vartiosaaren suunnittelua koskevat varsinkin seuraavat:

- Riittävän asuntotuotannon turvaamiseksi on alueidenkäytössä varmistettava tonttimaan riittävyys.
- Alueidenkäytön suunnittelussa merkittävä rakentaminen tulee sijoittaa joukkoliikenteen, erityisesti raideliikenteen palvelualueelle. Alueidenkäytön mitoituksella tulee parantaa joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä ja hyödyntämismahdollisuuksia. Alueidenkäytössä tulee ehkäistä olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta irrallista harakentamista.



24.11.2015

- Uusien asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueiden käyttöönotto ja jo olevien alueiden huomattava täydennysrakentaminen tulee ajoittaa siten, että mahdollisuudet joukkoliikenteen hyödyntämiseen varmistetaan.
- Helsingin seudun liikennejärjestelmää tulee kehittää koko seudun kattavan liikenne-järjestelmäsuunnitelman avulla siten, että se hillitsee ilmastonmuutosta sekä tukee yhdyskuntarakenteen eheyttämistä ja riittävän asuntotuotannon järjestämistä.
- Alueidenkäytön suunnittelussa tulee varautua raideliikenteen laajentamiseen yhdyskuntarakentamisen ja asuntotuotannon niin edellyttäessä. Raideliikenneverkostoa laajennettaessa on otettava huomioon ympäröivä alueidenkäyttö ja lähiympäristö, erityisesti asutus, arvokkaat luonto- ja kulttuurikohteet sekä maiseman erityispiirteet.
- Alueidenkäytön suunnittelussa on turvattava väestön tarpeiden edellyttämät ylikunnalliseen virkistyskäyttöön soveltuvat, riittävän laajat ja vetovoimaiset alueet sekä niitä yhdistävän viheralueverkon jatkuvuus.

Vartiosaaren suunnittelulla pyritään osaltaan vastaamaan Helsingin seudun alati voimistuvaan asuntokysyntään. Kaavaratkaisussa on kysymys uuden alueen avaamisesta, mutta se ei hajauta yhdyskuntarakennetta, koska saari sijaitsee Helsingin kaupunkirakenteen sisällä. Merkittävä rakentaminen osoitetaan uuden raideliikenneyhteyden varaan – toisaalta raideliikenneyhteyden kannattavuus edellyttääkin riittävää väestöpohjaa. Uuden raideliikenneyhteyden avaaminen on VAT:en erityistavoitteiden mukaan mahdollista asuntotuotannon niin edellyttäessä.

Uuden alueen käyttöönotto tulee sitoa kaavamääräyksellä selkeämmin raideyhteyden toteutumiseen kuin kaavaluonnoksessa on esitetty. Luonnoksen yleismääräyksen mukaan vain kerrostalovaltainen asuinrakentaminen on sidottu raitiovaunuyhteyteen. Kaava-asiakirjoissa, esimerkiksi selostuksessa, on myös tarpeen määritellä, mitä sitovalla päätöksellä tarkoitetaan. Tällä tavoin varmistetaan halutun ohjausvaikutuksen välittyminen yksityiskohtaisempaan suunnitteluun.

VAT:en tavoitteena on varmistaa riittävän asuntotuotannon ja sitä tukevan liikennejärjestelmän lisäksi hyvä elinympäristö. Siihen sisältyvät muun muassa riittävän laajat, vetovoimaiset virkistysalueet ja viherverkosto sekä merkittävät kulttuuriympäristöt ja arvokas rakennusperintö.



24.11.2015

Virkistysmahdollisuuksien ja kulttuurihistoriallisesti merkittävän ympäristön saavutettavuus paranevat, jos saari yhdistetään mantereeseen sillalla. Toisaalta asuntorakentamisen ja väestönkasvun myötä myös alueen virkistyskäyttöpaineet lisääntyvät, virkistykseen käytettävä alue pienenee ja kulttuuriympäristön luonne muuttuu. Onnistunut lopputulos edellyttää, että rakentamisen volyymi ja käyttäjien määrä pystytään yhteen sovittamaan saaren erilaisten arvojen kanssa.

Osayleiskaava-alue on osa laajempaa, raitiotie- ja siltayhteyksiin perustuvaa merellisten kaupunginosien kokonaisuutta. Kaavan toteuttamisella on vaikutuksia suunnittelualuetta laajemmalle alueelle.

MRL 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. Vaikutusten arviointia ei voi siirtää myöhemmin, alemmalla kaavatasolla tehtäväksi.

Liitto kiinnitti huomiota vaikutusten arvioinnin tarpeeseen jo Vartiosaaren vaihtoehtotarkastelusta antamassaan mielipiteessään. Maakuntakaavasta poikkeamiseen pitää olla hyväksyttävät perustelut ja kaavaratkaisua tukevat vaikutusten arvioinnit. Maakuntakaavan näkökulmasta merkittäviä, VAT:iin peilattavia ja arvioitavia seikkoja ovat ainakin kaavan:

- ratkaisun suhde asuntotuotantotarpeeseen ja tonttimaan riittävyteen
- toteuttamisen vaikutukset liikennejärjestelmän toimivuuteen laajemmin (mm. seudun metroverkkoon)
- mitoitus, kuten kannattavan raideliikenteen ja asukasmäärän välinen kytkentä
- vaikutukset ympäröiviin alueisiin (mm. Vartiosaaren maankäytön suhde Laajasaloon ja Ramsinniemeen, siltojen rakentaminen, liikeneratkaisun edellytykset ym.)
- ratkaisun vaikutukset valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön sekä edellytykset arvojen turvaamiseen kokonaisuutena (Helsingin höyrylaivareittien huvila-asutus)
- vaikutukset virkistys- ja ekologisen verkoston kokonaisuuteen, virkistysalueiden riittävyteen sekä saavutettavuuteen laajemmin

Hyväksyttävä poikkeaminen maakuntakaavasta edellyttää, että poikkeaminen perustellaan ja arvioinneilla osoitetaan, etteivät vaikutukset ole seudullisia, tai mahdolliset laajemmalle ulottuvat vaikutukset ovat hyvän suunnittelun keinoin ratkaistavissa tai lievennettävissä.



24.11.2015

Perustelujen ja arviointien tulee olla käytettävissä kaavaehdotukseen mennessä. Jos osayleiskaavoitusta ei ole erityistä tarvetta kii-rehtiä, Vartiosaaren maankäyttö voidaan ratkaista Uudenmaan seu-raavassa kokonaismaakuntakaavassa.

Vastine 51

Uudenmaan liitto esitti mielipiteenään Vartiosaaren suunnitteluperi-aatteista 28.6.2013, ”että kaikki tässä vaiheessa esitetyt maankäy-tön vaihtoehdot ovat sellaisia, että niiden pohjalta voidaan jatkaa suunnittelua edellyttäen, että jatkosuunnittelussa huomioidaan alu-een kulttuuriarvot. Jatkosuunnittelussa tulee huolehtia, että Vartio-saareen esitetyt maankäyttösuunnitelmat ovat Helsingin mittakaava-ssa paikallisia. Paikallisuuden määrittelyn tulee perustua vaiku-tustenarviointiin, jossa osoitetaan, että suunnitellulla maankäytöllä ei ole seudullisia vaikutuksia ja että se ei heikennä alueen maakun-nallisesti merkittäviä arvoja.”

Kaupungin kannalta voidaan katsoa, että Vartiosaaren rakentami-ssa on kyse maakuntakaavan tulkinnaasta ja täsmentymisestä tai että kyseessä on hyväksyttävä ja perusteltu poikkeaminen maakun-takaavasta. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet velvoittavat erityisesti Helsingin seudulla, että varsinkin raideliikenteeseen tu-keutuvaa ja eheytyvää yhdyskuntarakennetta on edistettävä. Uusi kaupunginosa keskustasta Vuosaareen johtavan raitiotieyhteyden varrella turvaa asuntotuotannon ja tonttimaan riittävyttä, täydentää olemassa olevaa kaupunkirakennetta ja mahdollistaa raideliikenne-verkon laajentamisen. Vartiosaari on merkitty Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma (MASU) 2050-luonnoksessa seudun ensisi-jaisesti kehitettäväksi vyöhykkeeksi 2016–2050.

Osayleiskaavan mukainen rakentaminen on Helsingin mittakaavas-a paikallista rakentamista. Esitetty 5000–7000 asukkaan väestö-määrä mahdollistaa Helsingin sisäisen raitiotieyhteyden laajentami-sen Vartiosaaren kautta. Asukasmäärä vastaa pääkaupunkiseudun nykyisestä väestöstä noin 0,5 % ja Helsingin väestömäärästä noin 1 %. Helsingin seudun ja valtion välisen maankäytön, asumisen ja lii-kenteen aiesopimuksen (MAL) Helsingille asetetusta asuntoraken-tamisen vuositavoitteesta Vartiosaaren rakentaminen vastaa noin 80 %.

Suunnitellulla maankäytöllä ei ole seudullisia vaikutuksia eikä se heikennä alueen maakunnallisesti ja valtakunnallisesti merkittäviä arvoja. Osayleiskaava perustuu kaavan merkittävät vaikutukset ar-vioivaan suunnitteluun. ´Vartiosaaren kulttuuriympäristöselvitys´, ´Lepakkoselvitys´ ja ´Huvila- ja ranta-alueen kehittämissuunnitelma´



24.11.2015

ovat selvittäneet ja tarkentaneet alueen merkittäviä arvoja ja niiden säilymisedellytyksiä.

Osayleiskaavassa alueen maankäyttö on sovitettu virkistys-, luonto- ja kulttuuriympäristöarvojen kanssa siten, että arvot voidaan turvata. Osayleiskaava mahdollistaa valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön tärkeimpien arvojen säilymisen ja kehittämisen osana uutta asuinalueita. Maakuntakaavassa ei Vartiosaaren alueelle ole osoitettu seudullista viheryhteystarvetta. Alueen viheralueverkosto- ja yhteys on paikallinen. Osayleiskaava mahdollistaa Vartiosaaren virkistysalueiden kehittämisen ja avaa Itä-Helsinkiin uusia virkistysreittejä.

Osayleiskaavaehdotusta on kehitetty ja muutettu saatujen mielipiteiden ja viranomaiskannanottojen sekä tehtyjen selvitysten pohjalta. Osayleiskaavan selostusta ja vaikutusten arviointeja on täydennetty ja tarkistettu. Kaavakarttaan ja määräyksiin on tehty muutoksia, jotka koskevat mm. kulttuurihistoriallisesti arvokasta huvila- ja ranta-alueita ja sen läheisyydessä tapahtuvaa rakentamista.

Uudenmaan elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)

Osayleiskaavaa ohjaa maakuntakaava, koska voimassa olevassa yleiskaavassa alue on osoitettu selvitysalueeksi. Selostuksesta ilmenee, että kyse on raitiotie- ja siltayhteyteen perustuvasta Vartiosaarta laajemmasta kokonaisuudesta. Yhteys Helsingin keskustasta siltojen kautta Kruunuvuorenrantaan, Laajasaloon, Vartiosaaren ja Vuosaaren avaa kaupunkirakenteellisesti uuden saaristoreitin ja merellisten kaupunginosien nauhan. Uudenmaan ELY—keskus katsoo, että esitettyä kaavaratkaisua ei voi pitää paikallisena, kun otetaan huomioon osayleiskaavassa suunniteltu rakentamisen tehokkuus ja raideratkaisun vaikutukset liikennejärjestelmään laajemmin sekä lähialueen rakentamisen tehostamiseen. Seudullisesti merkittävää rakentamista kohdistuu maakuntakaavan valkoiselle alueelle. Näin ollen maakuntakaava ei ole ollut riittävästi ohjeena yleiskaavan laadinnassa.

Osayleiskaavan määräys, jonka mukaan rakentamista alueella ei saa aloittaa ennen kuin raitiovaunuyhteydestä saareen on tehty sitova päätös, tekee Vartiosaaren rakentamisen riippuvaiseksi Kruunusiltojen ja Laajasalon raitiotien toteuttamisesta. Ainoastaan kerrostalovaltaisen asuirakentamisen toteuttaminen on kaavamääräyksellä kytketty raitiovaunuyhteyden sitovaan päätökseen. Toisin kuin kaavamääräyksessä selostuksessa todetaan kaiken rakentamisen



24.11.2015

olevan kytketty sitovaan raidepäätökseen. Selostuksessa on arvioitava, miten muu kuin kerrostalorakentaminen voidaan toteuttaa ennen sitovaa raidepäätöstä ja mitkä sen vaikutukset mm. liikennerekaisuihin olisivat.

Osayleiskaavan periaate raitiotieyhteyden tukeutuvasta autoriippumattomasta kaupunginosasta on hyvä. Tavoitteeseen liittyy hyvä joukkoliikenteen palvelutaso sekä hyvät jalankulku- ja pyöräilymahdollisuudet. Mikäli osayleiskaavassa osoitetun rakentamisen sijoittaminen Vartiosaaren olisi mahdollista, olisi raitiovaunuyhteyden toteuttaminen tarpeellista liikennejärjestelmän näkökulmasta. Liikennemallin mukaan raitiotie Vartiosaaresta kantakaupunkiin olisi erittäin houkutteleva, eikä malli ennusta yhtään metromatkaa kantakaupungin suuntaan, mikä helpottaisi metron kuormittumista Kulosaaren kohdalla, joka on itämetron kapasiteetin riittävyyden kannalta kriittinen kohta. Uudenmaan ELY keskus pitää tärkeänä, että maankäytön ja liikennejärjestelmän suunnitteluratkaisuissa turvataan metrolinjan kapasiteetin riittävyys, sillä metrolinja on osa seudullista liikennejärjestelmää.

Mikäli Vartiosaaren suunnittelua jatketaan, on syytä tarkastella lisää sitä, minkälaisia toimenpiteitä liikenteen toimivuuden turvaaminen edellyttää liikenneverkolla. Vartiosaaren toteuttamisen liikenteellisiä vaikutuksia Vartiosaaren ulkopuolella on arvioitu toistaiseksi varsin vähän, ja vaikutuksia tulee arvioida jatkosuunnittelussa kaavan koko liikenteellisellä vaikutusalueella. Lisäksi on syytä arvioida sitä, kuinka suuren käyttäjäpohjan Kruunuvuorenrannasta Vartiosaaren suunniteltu raitiotien jatke vaatisi ollakseen kannattava. Kahden uuden sillan ja niille johtavien katujen rakentamisella todetaan olevan vaikutuksia Laajasalossa ja Ramsinniemessä. Vaikutukset arvioidaan vasta asemakaavoituksen yhteydessä. Liikenteen toimivuutta tulee arvioida koko liikenteen vaikutusalueelta yleiskaavavaiheessa.

Rantojen, arvokkaiden rakennuskohteiden ja niitä ympäröivien lähi-alueiden arvot on tiedostettu ja turvattu kaavataso nähden hyvin. ELY-keskus toteaa, että osayleiskaavaluonnos ei huomioi valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita riittävästi kulttuuriympäristön vaalimisen osalta. Esitetty rakentaminen ei noudata alueen historiallisen rakentamisen perinnettä, jossa ympäristö on määrittänyt rakentamisen reunaehdot. Kulttuurihistoriallisessa viitekehyksessä huvilakulttuurille on tärkeää mahdollisuus virkistymiseen luonnonympäristössä. Osayleiskaavassa esitetty mittava rakentaminen on ristiriidassa edellä mainitun kanssa. Vartiosaaren valtakunnallisesti merkittävän ominaispiirteiden säilyminen tulee turvata.



24.11.2015

Saaren pinta-alasta valtaosa on luonnonarvoiltaan monipuolista metsää, jolla on kokonaisuutena merkitystä metsäluonnon monimuotoisuuden säilyttämisen kannalta. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan tämä tulee huomioida esitettyä selvästi laajemmin.

Uhanalaisten luontotyyppien ja lajien huomioimisessa tätä laajemmin on puutteita. Kaava-aineistosta ei käy ilmi sisältyykö alueelta tehtyihin luontoselvityksiin uhanalaisten luontotyyppien kartoitusta.

Vartiosaareissa on valtakunnallisesti uhanalaisen salokäävän (VU) esiintymispaikka, joka tulee säilyttää. Lajin esiintymispaikkoja tunnetaan Helsingin alueelta kaksi ja vain kymmen-kunta koko Uudeltamaalta. Kaavaluonnoksessa esiintymispaikka on osoitettu AK - korttelialueeksi.

Kaavan luontovaikutusten arviointia tulee lepakoiden osalta tarkentaa asiantuntija-arviolla, jossa kiinnitetään erityistä huomiota lisääntymis- ja levähdyspaikkoihin. Lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja koskevaa yleismääräystä tulee täsmentää siten, että myös heikentäminen on kielletty.

Meritulvaa koskeva kaavamääräys tulee muuttaa muotoon: Kaikesa rannan läheisyydessä ja alavilla paikoilla tapahtuvassa rakentamisessa ja toimintojen sijoittamisessa tulee ottaa huomioon ajantasaisten suositukset alimmista rakentamiskorkeuksista.

Kaavan seurausvaikutuksia olisi tullut arvioida Laajasalon ja Ramsinniemen osalta, koska ratkaisulla on merkittäviä vaikutuksia niiden maankäyttöön.

Vastine 52

Vartiosaareen ehdotetun asukasmäärän toteutuessa autoliikennettä tulee arviolta 6000–8000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Liikenne suuntautuu uudistettavaa Reposalmentietä pitkin Laajasaloon ja Herttoniemeen, joissa ruuhkautuminen lisääntyy. Vartiosaaren suunnittelun tavoitteena on tehdä alueesta autoriippumaton, jolloin syntyvä autoliikenne jäisi mahdollisimman pieneksi. Laajasalon ja Herttoniemen katuverkossa on rajalliset mahdollisuudet tehdä merkittäviä toimenpiteitä kasvavan autoliikenteen mahdollistamiseksi. Itäväylän ja Linnanrakentajantien liittymään suunniteltu tunneli ei sisälly kaupungin investointiohjelmaan tulevan kymmenen vuoden ajanjaksolle.



24.11.2015

HSL on arvioinut, että raitiovaunun toteutuminen alueelle vaatisi vähintään 5000 asukkaan väestöpohjan riippuen myös muusta suunniteltavasta maankäytöstä.

Vartiosaassa on nykyään 64 hehtaaria metsää. Osayleiskaavassa esitetyn rakentamisen jälkeen metsäalueista säilyy 22 hehtaaria. Arvokkaimmat metsäluonnon kohteet kuten Rahkoniemen tervalepikko ja pohjoinen lehtoalue tulevat säästymään, samoin melko laajat metsäkokonaisuudet Vartiosaaren itä- ja pohjoisrannoilla, jotka jatkossakin voivat toimia ekologisina yhteyksinä.

Suurin osa luonnonsuojelulain avulla suojelluista luontotyypeistä on jalopuumetsiä. Muita luonnonsuojelulaissa suojeltuja luontotyyppejä ovat pähkinäpensaslehdot, tervaleppäkorvet, hiekkarannat, merenrantaniityt, hiekkadyynit, katajakedot, lehdesniityt ja suuret maise-mapuut. Vartiosaaresta on tehty Metso-kartoitus v. 2011, eikä siinä ilmennyt luonnonsuojelulain mukaisia luontotyyppejä. Metsäalueen lisäksi saassa on 18 hehtaaria pääosin huvila-alueita tai keski-osan peltoaluetta. Vartiosaassa on pari pientä luonnonhiekkarantaa, jotka eivät kuitenkaan kokonsa puolesta täytä luontotyyppivaatimuksia, myöskään luontotyyppikriteerit täyttäviä merenrantaniittyjä ei ole.

Vartiosaassa on yksi salokäävän esiintymä, joka on luokiteltu vaarantuneeksi lajiksi (VU) ja yksi huopakäävän esiintymä, joka on luokiteltu silmälläpidettäväksi lajiksi (NT). Näiden kääpäkohteiden alueet tulee tutkia asemakaavoituksen aikana ja rakentaminen rajata siten, että esiintymät on mahdollista säilyttää viheralueella.

Vartiosaaren lepakoista on osayleiskaavaprosessin aikana teetetty kattava selvitys. Vartiosaaresta löytyi lepakkoselvityksessä 8 lisääntymis- ja levähdyspaikkaa sekä 2 talvehtimipaikkaa. Löydetyt talvehtimipaikat sijaitsevat maakellareissa, lisääntymis- ja levähdyspaikat sijaitsevat rantavyöhykkeen vanhoissa huvilarakennuksissa tai niiden piharakennuksissa. Lisääntymis- ja levähdyspaikat sekä talvehtimipaikat säilyvät rakentamisesta huolimatta, koska lisääntymis- ja levähdyspaikkoina ja talvehtimipaikkoina toimivat rakennukset säilyvät esitetyssä kaavaratkaisussa ennallaan. Mikäli Vartiosaareen ei rakenneta, uhkaa monia huvilarakennuksia hidas rappioituminen. Huvilarakennusten kunnossapito edistää myös lepakojen talvehtimis-, lisääntymis- ja levähdyspaikkojen säilymistä. Osayleiskaavaratkaisu mahdollistaa Vartiosaaren rantojen lepakkokannan säilymisen.



24.11.2015

Vartiosaaren osayleiskaavatyössä on jouduttu sovittamaan yhteen kaksi keskenään ristiriitaista valtakunnallista tavoitetta, yhtäältä valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa ja Helsingin strategiaohjelmassa esitetty tonttimaan riittävyys ja maankäytön tiivistämistävoite pääkaupunkiseudulla, toisaalta koko Vartiosaari valtakunnallisesti arvokkana rakennettuna kulttuuriympäristönä. Kulttuuriympäristön säilymisen ja kehittämisen periaatteita ja keinoja on käsitelty tarkemmin vastineissa 42 ja 46. Vastineessa 51 on käsitelty maakuntakaavan tulkintaa ja esitetyn rakentamisen paikallisuutta.

Osayleiskaavaehdotusta on kehitetty ja muutettu saatujen mielipiteiden ja viranomaiskannanottojen sekä tehtyjen selvitysten pohjalta. Osayleiskaavan selostusta ja vaikutusten arviointeja on täydennetty ja tarkistettu. Lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja koskevaa kaavamääräystä on täsmennetty siten, että myös paikkojen heikentäminen on kielletty. Meritulvaa koskeva kaavamääräys on muutettu lausunnossa esitettyyn muotoon. Kaavakarttaa ja määräyksiä on tarkennettu lisäksi mm. energiatehokkuutta, hulevesiä ja huvila-alueelle rakentamista koskien.

Yleisten töiden lautakunta

Jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon katualueilla riittävät tilavaraukset kaikkia liikennemuotoja ja yhdyskuntateknisiä toimintoja, myös katujen ylläpitoa, lumenkasausta, istutuksia ja imeytykseen perustuvia hulevesiratkaisuja, varten. Pysäköinti tulee ensisijaisesti järjestää tonteille, jolloin kadunvarsipysäköinti on vain täydentävä ratkaisu.

Paljon tilaa vievä, leveä ja nopeatempoinen pyöräliikenteen väylä (baana) ei sovi rauhalliselle laaksoalueelle viljelyalueen reunaan, vaan paremmin saaren halki kulkevan pääväylän yhteyteen sujuvana ja laadukkaana väylänä.

Yhdyskuntatekninen yleissuunnittelu tulee käynnistää kaavan ehdotusvaiheessa.

Saaresta tavoitellaan kaikkien kaupunkilaisten ajanviettopaikkaa. Tavoitteiden toteutuminen on haasteellista ja vaatii paljon jatkosuunnittelulta. Maastonmuodot on otettava huomioon erityisellä tarkkuudella jo kaavoitusvaiheessa niin, että maastovauriot, louhinnat ja täytöt koko alueella ja erityisesti virkistysalueilla, puistoissa ja puutarhoissa jäävät mahdollisimman vähäisiksi.

Laaksoalueella sijaitsevaa palstaviljelyaluetta luonnehditaan alueen sydämeksi. Säilyäkseen tämä tunnelmaltaan ainutlaatuinen laakso-



24.11.2015

painanne kosteikkoaiheinen vaatii palstaviljelyalueen lisäksi ympärilleen rauhallisen vihervyöhykkeen, sillä viherkatot ja muut vastaavat ratkaisut eivät voi korvata tarpeeksi laajoja ja yhtenäisiä vihervyöhykkeitä.

Laakson eteläpuolella olevat pohjoisrinteeseen suunnitellut korttelit kaventavat koulun kohdalla laakson vihervyöhykettä huomattavasti. Korttelialueiden pienentäminen tai jopa niiden poistaminen kokonaan yhdistäisi kaupunkiviljelykeskuksen, kaupunginosapuiston ja laaksoalueen viljelyineen ja vesiaiheineen laajaksi yhtenäiseksi viheraluekokonaisuudeksi, joka mahdollistaisi yhdessä huvila- ja rantavyöhykkeen sekä luontoalueiden kanssa upean vapaa-ajanviettopaikan.

Asemakaavalla on suuri merkitys huvilakulttuurin säilymiselle, ja siinä on määriteltävä säilytettävät ja kehitettävät huvilakokonaisuudet. Huviloiden ja huvilapuutarhojen kuntoon saattaminen ja säilyminen edellyttää jo asemakaavatyön yhteydessä käytäviä neuvotteluja eri hallintokuntien kanssa. On sovittava vastuista, rahoituksesta ja sitoutumisesta huvilakokonaisuuksien kunnostus-, ylläpito- ja hoitotöihin.

Vartiosaaren asukasluku olisi viherpalveluiden kehittämisen ja erityisesti kallioisten herkästi kuluviin metsä- ja luontoalueiden säilymisen kannalta syytä rajoittaa noin 5000:een.

Vartiosaaren paikoin jyrkkä topografia on jatkosuunnittelun ja rakentamisen ympäristöllinen ja taloudellinen haaste. Onkin erityisen tärkeää tehdä riittävän varhaisessa suunnitteluvaiheessa kattavat massa- ja yhdyskuntataloudelliset laskelmat ja suunnitelmat.

Vastine 53

Osayleiskaava-alueelle laaditaan yhdyskuntateknisen huollon ja pohjarakentamisen yleissuunnitelmat.

Asemakaavavaiheessa mitoitusta tarkastellaan uudelleen, osayleiskaavan yhteydessä ratkaistaan pääperiaatteet. Pysäköintiratkaisut tarkentuvat myös, mutta ensisijaisesti pysäköintiä tulee keskitettyihin laitoksiin ja tonteille. Kokoojakadun vartta kulkeva baana palvelee hyvin Vartiosaarta. Kaavaluonnoksessa esitetystä erillisestä baanavarauksesta on luovuttu ja pyöräilyn pääyhteys on esitetty myös lopputilanteessa kulkevaksi Vartiosaaren kokoojakadulla. Pyöräilyinfra suunnitellaan mahdollisimman sujuvaksi ja laadukkaaksi.



24.11.2015

Osayleiskaavaan liittyvässä Vartiosaaren huvila- ja ranta-alueiden kehittämissuunnitelmassa on alustavasti mitoitettu ranta-alueiden tulevaa rakentamista ja Vartiosaaren virkistysalueiden yleissuunnitelmassa on laajemmin tutkittu virkistyskäyttöä. Alueen täydennysrakentaminen on mahdollista siten, että rakentaminen soveltuu mitakaavaltaan, rakentamistavaltaan ja sijainniltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön.

Arvokkaimmat kaupungin omistamat huvilat (Sunnanvik, Kaislikko, Tirrebo, Janneberg ja Stugan) on merkitty kaavassa palvelujen ja hallinnon alueeksi ja niiden ympäristö puistoksi, jonka luonto-, maisema-, puutarha- ja kulttuurihistorialliset arvot tulee säilyttää. Huviloiden ympäristöt ja puutarhat on haluttu merkitä puistoiksi riittävien yhtenäisten virkistysalueiden suunnittelun turvaamiseksi. Huvila- ja puistoalueiden toiminta, hallinnointi ja kaavamääräykset suunnitellaan tarkemmin asemakaavavaiheessa yhteistyössä hallintokuntien kanssa.

Maastovauriot pyritään minimoimaan yksityiskohtaisella suunnitellulla asemakaavavaiheessa. Hyvän lopputuloksen ja laadun varmistamiseksi on tarpeellista kiinnittää jatkossa huomiota koko suunnittelun ja rakentamisen ketjuun.

Vartiosaaren osayleiskaavatyön aikana on laadittu Vartiosaaren hulevesien hallintasuunnitelma, jossa on tutkittu hulevesien ja lumenkasauksen tarvitsemat aluevaraukset osayleiskaavan vaatimalla tarkkuudella. Vartiosaaren pääkadun mitoitus mahdollistaa myös imeytykseen/viivytykseen perustuvien hulevesiratkaisujen sijoituksen katutilaan ja katupuiden istutuksen.

Vartiosaaren nykyistä palstaviljelyaluetta tullaan laajentamaan 50 palstasta 150 palstan kokoiseksi. Laaja palstaviljelyalue jaksotellaan hulevesialtain tai kuivakosteikoin. Palstaviljelyalueesta tulee laadukas ja mielenkiintoinen virkistysverkoston osa, mutta luonteeltaan se painottuu enemmän kaupunkiviljelyn puolelle kuin nykyinen viljelyalue.

Vartiosaarta on suunniteltu 5000-7000 asukkaalle. Tehostuvan virkistyskäytön aiheuttamaa kulumista ranta- ja metsäalueilla voidaan ehkäistä reittiverkoston huolellisella suunnittelulla, toimivalla kulunohjauksella ja mm. erilaisin pitkospuurakentein herkillä kallioalueilla ja kosteikkopaikoissa. Vartiosaaren virkistystoiminnot on sijoit-



24.11.2015

tettu saarta halkoville viherakseille, joissa voidaan toteuttaa kulu-
tusta kestäviä, rakennettuja puistoja.

Ympäristölautakunta

Vartiosaaren kaavoitusprosessi on toteutettu hyvin ja prosessin ai-
kana laaditut luontoarvojen ja rakennetun kulttuuriympäristön selvi-
tykset ja arvioinnit ovat laadukkaita. Luontotietojärjestelmän tietoja
on täydennetty yksityiskohtaisella lepakkoselvityksellä. Myöhemmin
valmistunut Helsingin luonnonsuojeluohjelma 2015–2024 ja metsä-
verkostonselvitys -ehdotus ei muuta selvitysten ja arviointien anta-
maa yleiskuvaa, vaikka täsmentääkin metsänsuojelunäkökohtia.
Päätöksentekijöillä on käytettävissään riittävä tieto kaavoitusratkai-
sujen arvioimiseksi.

Vartiosaarta on muiden viheralueiden tapaan tarkasteltu luonnon-
suojeluohjelma- ja metsäverkostonselvitysehdotuksessa. Luonnon-
arvoiltaan monipuolisessa Vartiosaarella on yksi hyvin pieni luon-
nonsuojelualue, joka kattaa Suomen ainoan rantaruttojuuren kas-
vupaikan. Luonnonsuojeluohjelmaa varten suoritettua luonnonar-
votarkastelussa, jossa luontotietojärjestelmään karttunutta tietoa
summattiin, mikään Vartiosaaren osa-alue ei noussut ehdolle luon-
nonsuojeluohjelmaan.

Saaren pinta-alasta valtaosa (64 ha) on metsäverkostoon kuuluvaa
arvokasta metsää. Sen lisäksi saari on keskeinen solmukohta Laa-
jasalon ja Ramsinniemen välissä. Metsäinen yhteys Meri-Rastilaan
asti ylläpitää yhtä Helsingin vihersormista. Helsingin laajat, yhtenäi-
set yli 40 ha:n kokoiset metsäkokonaisuudet muodostavat moni-
muotoisia metsäisiä luonnon ”ydinalueita”, jotka ovat metsäverkos-
ton kannalta keskeisiä. Luonnonsuojelulain mukaiset minimiedelly-
tykset luonnonsuojelualueille ovat niin väljät, että Vartiosaari koko-
naisuutena tai sen kaikki metsäalueet täyttäisivät vaatimukset. Vas-
taava tilanne on myös monilla muilla varovaisesti ulkoilumetsinä
hoidetuilla viheralueilla. Vartiosaaren suurin arvo on luonnonarvo-
jen, kulttuuriarvojen ja maisema-arvojen muodostama kokonaisuus,
mikä ei nouse esiin luonnonsuojeluohjelmassa käytetyllä summa-
menetelmällä.

Vartiosaari on kokoonsa ja laatuunsa nähden virkistysalueena
alikäytössä. Virkistyskäyttöä rajoittaa saaren hankala saavutetta-
vuus. Uuden yleiskaavaluonnoksen mitoituksen mukaan Laajasalon
asukasluku kaksinkertaistuisi vuoteen 2050 mennessä. Myös muu-
alla Itä-Helsingissä on odotettavissa huomattavia asukasmäärien li-
säyksiä. Tämä kasvattaa Vartiosaaren virkistyskäyttöarvoa. Kau-
punkiluonnon ihmisten terveyttä edistävästä vaikutuksesta saadaan



24.11.2015

jatkuvasti vahvempaa tutkimusnäyttöä. Kyseessä on ehkä merkittävin kaupunkiluonnon ekosysteemipalveluista.

Ympäristölautakuntakunnan mielestä Vartiosaari tulisi säilyttää pääosin rakentamattomana koillisen, Ramsinniemen ja Meri-Rastilaan ulottuvan, vihersormen osana.

Mikäli osayleiskaavaluonnoksen mukaiseen asuinrakentamiseen päädytään, se tulee ympäristölautakunnan mielestä toteuttaa yleiskaavakauden loppupuolella raitiotieverkon toteutumisen aikataulussa. Saaren virkistyskäyttöä tulee kehittää jo sitä ennen. Tähän aiemmin tarkastelussa ollut virkistyskäyttövaihtoehto antaa hyvän pohjan. Erityisesti tulisi selvittää saaren saavutettavuuden parantamista joko vesiteitse tai kevyellä sillalla Laajasalon suunnasta.

Vastine 54

Osayleiskaavan tiivis asuinrakentaminen säästää paljon Vartiosaaren luontoarvoja ja säilyttää etenkin rantavyöhykkeen suhteellisen hyvin. Vartiosaaren voimakas maisemarakenne turvaa saaren ominaisuutta. Kallioselänteiden suojassa rantojen vehreä kulttuurimiljö säilyy, samoin rantojen hienot luontokohteet kuten tervaleppäluhta, laajat ruovikkoalueet, osa lehtometsistä ja rantaruttojuuren esiintymä.

Nykyään Vartiosaassa on metsää 64 hehtaaria, josta noin 22 tulee säilymään osayleiskaavaratkaisussa. Etenkin saaren itä- ja pohjoisrannalle jää melko laajoja yhtenäisiä metsäalueita, jotka toimivat ekologisena yhteytenä, mutta eivät ole enää metsäisiä ydinalueita.

Vaikka saareen tulee rakentamista, niin Vartiosaaren virkistyskäyttöarvo nousee osana itäistä vihersormeaa, koska nykyään saaren kävijämäärä on melko vaatimaton. Vartiosaaren kaavoitusprosessi ja saaren rakentaminen tulevat jatkumaan pitkälle 20-luvulle, joten saaren väliaikaisen virkistyskäytön edistäminen olisi suotavaa ja Vartiosaaren virkistyskäyttöä voidaan tutkia väliaikaisratkaisuna.



24.11.2015

Mielipiteet ja vastineet aiheittain

1. Luonto- ja virkistysarvot ja luonnon monimuotoisuus

Mi194 Rakennusperintö-SAFA, Mi198, Mi199, Mi211, Mi212, Mi215, Mi219, Mi220, Mi223, Mi229, Mi234, Mi235, Mi236, Mi237, Mi239, Mi240 Vartiosaari Seura–Vårdö Sällskapet ry, Mi242, Mi243, Mi245, Mi247, Mi248, Mi251, Mi254, Mi257

Todetaan, että samanaikaisesti ei voi sekä suojella ja huomioida arvokasta luontoa että rakentaa tuhansien asukkaiden asuinalueita. Koetaan, että osayleiskaavaluonnoksessa on sivuutettu täysin saaren luonto- ja virkistysarvot, ja että rakentaminen tuhoaisi olemassa olevan, monilla mittareilla tunnistetun ainutlaatuisen kokonaisuuden, jossa on mahdollista nauttia luonnosta ja hiljaisuudesta pääkaupungissa. Halutaan tuoda esiin, että luontoarvot eivät tulisi kestävämmän alueen raskasta käyttöä. Rakentamisvaihtoehdon toteutuessa esitetyllä tavalla saaren käytettävyys kaikkien kaupunkilaisten virkistys- ja lomakohteena menetetään. Esitetään, että vain kokonaiset yhtenäiset luontoalueet voivat säilyttää luonnon monimuotoisuutta, eikä nykyinen suunnitelma sitä mahdollista. Säilyäkseen monimuotoisina on luonnon-tilaisten alueiden oltava riittävän suuria ja hyvin kytkeytyneitä, eikä osayleiskaavaluonnos perustu vallitsevaan tietoon luonnon kestävydestä monimuotoisena, vaan on vakava uhka Vartiosaaren luonnonympäristön monimuotoisuuden turvaamiselle.

Arvellaan, että suunnitteluperusteeksi on otettu ainoastaan mahdollisimman suuren neliömäärän sijoittaminen alueelle. Rakentaminen esitetyllä tavalla vahingoittaisi syvästi pääkaupunkiseudun meri- ja saaristoluontoa. Vartiosaaren rakentaminen olisi lyhytnäköistä sekä luonnon- ja historianarvoista ja tulevista sukupolvista piittaamatonta.

Esitetään huolta hulevesien valtaisasta määrästä ja niiden aiheuttamista muutoksista matalan merenlahden eliöstölle, linnuille ja virkistyskäytölle. Luonnontilaisen metsän käyttökuormitus lisääntyy ja puuston harventaminen tuo myrskytuhot säästetyille metsäalueille. Eroosio myös laajentaa polkuja moninkertaiseen leveyteen. pohditaan, miten kulkemista luontoalueilla voidaan ohjata tai rajoittaa.

Muistutetaan, että saariluonto on säilynyt ainutlaatuisena nimenomaan siksi, saareen on ollut rajallinen pääsy ja ihmisten liikkuminen siellä on ollut vähäistä, ja että Vartiosaari on arvokas kokonaisuus luonnonperintöä, jossa näkyy myös ihmisen toiminta maltillisesti. Luonnonperintöä suojelevat myös lait. Vartiosaaren osayleiskaavaluonnos aiheuttaa toteutuessaan maankäyttö- ja rakennuslain 5§ 4-6 -kohtien vastaisesti Helsingin tärkeimpien luonnon-tilaisten ja monimuotoisten kasvu- ympäristöjen supistumista.

Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita koskevan valtioneuvoston päätöksen (30.11.2000, tarkistettu 13.11.2008) luonnonperintöä koskevien erityistavoitteiden mukaan alueiden käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät luonnonperinnön arvot säilyvät.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinumero	Y-tunnus
PL 2100 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkisuunnittelu@hel.fi	Kansakoulukatu 3 HELSINKI 10 http://www.hel.fi/ksv	+358 9 310 1673	+358 9 310 37409	800012-62637	0201256-6 Alv. nro FI02012566



24.11.2015

Päätöksen tarkoittama säilyttämisvelvoite edellyttää, että viranomaisten laatimat valtakunnalliset inventoinnit otetaan huomioon alueiden käytön suunnittelun lähtökohtina.

Todetaan, että Uudenmaan maakuntakaavatyössä on ansiokkaasti käytetty Helsingin yliopiston kanssa yhteistyössä kehitettyä luonto- ja ympäristöarvoja määrittelevää Zonation-paikkatietojärjestelmää, joka on tehokas työkalu arvioitaessa ja priorisoitaessa luonnon monimuotoisuuden kannalta keskeisiä säilytettäviä alueita. Zonation-tietokannan mukaan Vartiosaari on Helsingin kärkikohteita luonnon monimuotoisuuden turvaamisessa.

Vastine 55

Koko kaupungin tiivistyessä Helsinkiä tarkastellaan kokonaisuutena, jossa maankäyttö, liikuminen, palvelut ja virkistys sekä luonto tarkastellaan rinnakkain. Alueen rakentamisen ohella se on entistä saavutettavampi niin idästä kuin lännen suunnasta. Rakentaminen on sijoitettavissa, että arvokkaimmat luonto- ja kulttuurialueet otetaan huomioon, ja alue on sekä asu- misen, että virkistyksen vyöhykettä.

Vartiosaaren rakentuessa luonnontilaiset ja monimuotoiset kasvuympäristöt supistuvat. Luontotietojärjestelmän luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittäviä metsäkohteita sekä lintu-, kasvillisuus- ja kääpäkohteita supistuu tai häviää. Monimuotoiset luontoalueet vähenevät merkittävästi ja osa häviää. Toisaalta luonnontilainen kasvillisuus korvaantuu uudella puutarha- ja puistokasvillisuudella, jolloin syntyy myös uusia, erilaisia biotooppeja. Vanhojen huvilapuutarhojen kunnostaminen voi elvyttää vanhaa puutarhalajistoa. Saaren käyttökapasiteetin lisääntyminen luo taloudellisia edellytyksiä huvilaympäristöjen hoidolle ja entistämiseksi, jota kulttuuriympäristön kulttuurivaikutteisen kasvillisuuden säilyttäminen edellyttää.

Vartiosaari on osa Helsingin metsäistä verkostoa. Vartiosaaren metsistä erityisesti saaren itä- ja eteläosan alueet suurelta osin säilyvät ja muodostavat osan Helsingin metsäistä verkostoa. Vartiosaarta ei ole otettu osaksi uutta luonnonsuojeluohjelmaa, eikä siellä ole metsäisiä luonnonsuojelualueita.

Vartiosaaren rakentaminen parantaa ja lisää kaikkien helsinkiläisten virkistysmahdollisuuksia ja -palveluja siltojen rakentuessa. Nykyisellään harvojen käytössä oleva saari avautuu koko kaupungin käyttöön. Vartiosaaren rantareitti on erityisen tärkeä siitä syystä, että se on puutuva yhteys sekä koko kaupunkia käsittävän rantareitin varrelta että myös Itäisen vihersormen eli Itäisen kulttuuripuiston Vartiokylän lahden ympäri vievältä reitiltä.

Vartiosaaren rakentaminen tukee myös itäisen saariston virkistyskäyttöä. Vartiosaari tarjoaa uuden merellisen liityntäliikennemahdollisuuden, kun saaristoliikenteen vuorovenelaiturille pääsee sujuvasti raitiovaunuyhteydellä. Vartiosaari tarjoaa merellistä virkistystä: saareen on tulossa useita pienimuotoisempia venepaikkoja, mm. vierailulaitureita, soutuvenevalkama ja rantautumispaikkoja kanooteille. Vartiosaaren rantojen avaaminen yleiseen käyttöön ja virkistysalueiden rakentaminen lisää myös uimapaikkoja ja saunomismahdollisuuksia.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinumero	Y-tunnus
PL 2100 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkisuunnittelu@hel.fi	Kansakoulukatu 3 HELSINKI 10 http://www.hel.fi/ksv	+358 9 310 1673	+358 9 310 37409	800012-62637	0201256-6 Alv. nro FI02012566



24.11.2015

Päättyessään Vartiosaaren tulevasta maankäytöstä poliittiset toimielimet ottavat kantaa Vartiosaaren tulevaisuuteen ja arvioivat, onko sen merkitys tärkeämpi rakennettuna asuin- ja virkistysaarena vai luonnonmaisemana virkistysaarena.

Viittaukset MRL:iin koskevat alueiden käytön suunnittelun tavoitteita 5 §:ssä ja erityisesti kohtia 4-6. Osayleiskaavaa koskevat MRL:n 39 § yleiskaavan sisältövaatimukset, jotka on otettava kaavaa laadittaessa huomioon. 39 §:n sisältövaatimuksissa ovat rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen ja huomioon otettavina mm. yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys, olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö, asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus, mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön sekä virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys. Osayleiskaavaehdotuksen selostuksessa on tarkemmin avattu ko. kokonaisuuksia. Osayleiskaavaehdotus täyttää MRL 39 §:n yleiskaavan sisältövaatimukset. Kaaselostuksessa mainitut kaavan tavoitteet ovat yhdenmukaisia MRL 5 §:ssä mainittujen tavoitteiden kanssa.

2. Kulttuuriarvot ja -ympäristö

Mi194 Rakennusperintö-SAFA, Mi195 Rakennustaiteen seura, Mi199, Mi213, Mi215, Mi219, Mi231, Mi239, Mi240 Vartiosaari Seura–Vårdö Sällskapet ry, Mi243, Mi250, Mi251

Esitetään, että Vartiosaaren osayleiskaavaluonnos on ristiriidassa alueen kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttämisen kanssa, koska tiivis ja ylitehokas rakentaminen tuhoaisi peruuttamattomasti saaren valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön ja monilla mittareilla tunnistetun ainutlaatuisen kokonaisuuden. Vartiosaari kuuluu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (RKY2009) osana Helsingin höyrylaivareitien kesähuvila-asutusta, ja sen kulttuurihistoriallinen merkitys on huomattava. Vartiosaaren huvila-alue koostuu rantoja kiertävästä pääosin 1900-luvun alun kesäkoti- ja huvila-asutuksesta sekä saaren sisäosien vanhasta pienimuotoisesta maatalousalueesta. Luokittelu korostaa, että koko saari on valtakunnallisesti arvokas.

RKY-ohjeen mukaan alueen suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen ja sen kokonaisuus ja identiteetti, sekä turvattava merkittävien maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen. Nyt saaren höyrylaivakulttuurista on vielä jäljellä keskeinen veneyhteys: saari on saanut säilyä ja jalostua kulttuurikohteena ilman tieyhteyttä. Esitetään, että osayleiskaavaluonnoksessa saaren keskiosien RKY-alueiden ominaispiirre on hävitetty. Viitataan selostuksessakin todettuun kohtaan: ”keskiosan rakentumisen kautta osayleiskaavaluonnos muuttaa huvilasaaren kokonaisuuteen, luonteen ja ympäristön huvilasaaresta rakennetuksi saaristokaupunginosaksi. Se ei ole enää virkistysalue, vaan asuinalue puistoineen ja lähipalveluineen. Muistamana historiallisesta maataloustoiminnasta laaksossa säilyy kuitenkin pienimuotoista viljelyalustoimintaa.”

Viitataan suunnitelmassa esiin tuotuun asiaan, että Vartiosaaren kulttuurihistoriallisesti arvokas ympäristö ja rakennuskanta on otettu huomioon. Koetaan selostuksen antavan epätodel-



24.11.2015

ta kuulostavan yhtälön ja mielikuvan, että lähes kaikki sen alussa ansiokkaasti luetteloidut saaren kulttuuriarvot tulevat säilymään, ja esitetään kulttuuriarvojen liittyvät erityisesti huvilasuutukseen saarella, jolloin arvot käytännössä häviäisivät, vaikka huviloita jäisikin muistomerkeiksi uudisrakennusten viereen.

Muistutetaan, että saari on myös nykyisellään Villingin ohella viimeisiä ehjän ranta- ja metsäsilhuettinsa säilyttäneitä huvilasaaria Helsingissä ja ylipäätään Helsingin parhaiten säilyneitä huvilayhdyskuntia (Vartiosaaren kulttuuriympäristöselvitys 2013).

Osayleiskaavatyössä tavoitteeksi kirjattu rakennetun kulttuuriympäristön säilyminen ja kehittyminen Vartiosaaren kesähuvila-asutuksen alueilla ja varsinkin saaren keskiosissa ei luonnoksessa esitetyllä maankäytöllä toteudu, kaikki keskeiset ominaispiirteet katoavat huvilasaaren muuttuessa maankäyttö- ja rakennuslain 5§ 3-kohdan vastaisesti tiiviisti rakennetuksi asuinalueeksi.

Tuodaan esiin, että Vartiosaaren kulttuuriarvoja olisi perusteltua tutkia ja arvioida tarkemmin. Todetaan, että ko. ainutlaatuisen kohteen ottaminen massiivisen asuntorakentamissuunnittelun kohteeksi on täysin väärä, eikä tunnu millään lailla ottavan huomioon vuonna 2013 valmistunutta Vartiosaaren kulttuuriympäristöselvitystä. Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita koskevan valtioneuvoston päätöksen (30.11.2000 tarkistettu 13.11.2008) kulttuuriperintöä koskevien erityistavoitteiden mukaan alueiden käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen arvot säilyvät. Päätöksen tarkoittama säilyttämisvelvoite edellyttää, että viranomaisten laatimat valtakunnalliset inventoinnit otetaan huomioon alueiden käytön suunnittelun lähtökohtina.

Vastine 56

Vartiosaaren osayleiskaavatyössä on sovitettu yhteen kaksi keskenään ristiriitaista valtakunnallista tavoitetta, yhtäältä valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa ja Helsingin strategiaohjelmassa esitetty tonttimaan riittävyys ja maankäytön tiivistämistavoite pääkaupunkiseudulla, toisaalta koko Vartiosaari valtakunnallisesti arvokkaana rakennettuna kulttuuriympäristönä. Koska maankäyttövaihtoehdoksi on osayleiskaavavaiheessa valittu tehokkain rakentamismalli, on kulttuuriympäristöjen arvojen huomioonottaminen ja sovittaminen yhteen uuden rakentamisen kanssa ollut Vartiosaarella poikkeuksellisen vaativaa.

Kaupunkisuunnitteluviraston teettämässä Vartiosaaren kulttuuriympäristöselvityksessä (Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, Ksv 2013:2) kaikki selvityksessä merkittäviksi arvioidut osa-alueet ja kohteet sijoittuvat Vartiosaarta kiertävälle rantavyöhykkeelle. Vihreällä rantavyöhykkeellä kulttuurihistoriallisesti arvokkaan huvila-alueen puutarhamainen ilme ja ominaispiirteet ohjaavat rantojen maltillista täydennysrakentamista ja virkistysaluesuunnittelua.

Osayleiskaavan liitteenä olevassa Vartiosaaren huvila- ja ranta-alueen kehittämissuunnitelmassa on tarkemmin tutkittu ja suunniteltu saaren kulttuurihistoriallisten arvojen säilymistä keinoja ja mahdollisuuksia, ranta-alueen täydennysrakentamista ja suojavyöhykkeitä uuden ja vanhan rakentamisen välissä. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden alueiden erityyppiset vai-

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinumero	Y-tunnus
PL 2100 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkisuunnittelu@hel.fi	Kansakoulukatu 3 HELSINKI 10 http://www.hel.fi/ksv	+358 9 310 1673	+358 9 310 37409	800012-62637	0201256-6 Alv. nro FI02012566



24.11.2015

hettumisvyöhykkeet tukevat ranta-alueen arvoja. Rakennettu portaittain madaltuva siirtymävyöhyke edesauttaa ranta-alueen tunnelman säilymistä pienimittakaavaisena ja vehreänä huvilamiljöönä. Uuden rakentamisen ja vanhojen huviloiden pihapiirien väliin jäävät metsävyöhykkeet vaalivat maisemallisia ja luontoarvoja sekä näkymiä Vartiosaaren suuntaan itäisestä saaristosta ja mereltä.

Uusi tiiviisti rakennettu moderni asuinalue sijoittuu saaren keskiosiin, ja ranta-alueet säilyvät virkistykseen. Keskiosien vanhat maatalousalueet ovat pääosin metsittyneet, saaren viljely- ja maatalouskulttuuria edustavat mm. viljelypalstat ja lampaiden laiduntaminen saarella keksäisin.

Huvila- ja ranta-alueen kortteli- ja virkistysalueilla tavoitteena on säilyttää maisemalliset, puutarha- ja kulttuurihistorialliset arvot. Vartiosaari kuuluu myös Itä-Helsingin kulttuuripuiston kehittämissuunnitelmaan. Suunnitelmalla pyritään parantamaan alueen kulttuuriperinnön ja maiseman arvojen esilletuomista, alueen saavutettavuutta sekä toiminnallista sisältöä.

Huvila- ja uudisrakennustonttien tarkempi rajautuminen ympäristöstään, puutarhasommitelmien sijoittuminen ja säilytettävien rakennusten muutos-, korjaus- ja säilyttämisen periaatteet määritellään tarkemmin asemakaavavaiheessa, ja yhteistyössä kaupunginmuseon ja muiden asianosaisten hallintokuntien kanssa.

Alueen ympäristön, maiseman ja rakennuskannan arvojen säilyminen turvataan ja alueen kehittäminen nykyistä aktiivisempaan ja monipuolisempaan virkistys- ja asuinkäyttöön mahdollistetaan. Vartiosaaren rakentaminen asuin- ja virkistysalueeksi edistää sekä saaren kulttuuriympäristöjen säilymistä asuttuna että niiden käyttöä palveluntarjoajina. Koska ne sijaitsevat rakennetussa saaristokaupunginosassa osana uutta asuin- ja virkistysaluetta, niiden käyttöintensiteetti kasvaa ja sen myötä niiden kehittäminen, korjaus ja ylläpito mahdollistuvat nykytilaan verrattuna aivan toisella tavalla. Vartiosaaren kulttuurihistoriallisen huvila- ja puutarhakokonaisuuksien säilyminen edellyttää taloudellisen yhtälön toimivuutta.

Viittaus MRL:iin koskee alueiden käytön suunnittelun tavoitteita 5 §:ssä ja erityisesti kohtaa 3 rakennetun ympäristön kauneuden ja kulttuuriarvojen vaalimisesta. Osayleiskaavaa koskevat MRL:n 39 § yleiskaavan sisältövaatimukset, jotka kaavaa laadittaessa on otettava huomioon, ja joita suunnittelun tavoitteiden 5 §:ssä tulee tukea. 39 §:n sisältövaatimuksissa ovat sekä rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaalimisen ohella huomioon otettavina myös mm. yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys, olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö, asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus, mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön sekä virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys. Osayleiskaavaehdotus ja selostus ovat MRL 39 §:n yleiskaavan sisältövaatimusten mukaisia.

3. Vartiosaari ja maakuntakaava

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinumero	Y-tunnus
PL 2100 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkisuunnittelu@hel.fi	Kansakoulukatu 3 HELSINKI 10 http://www.hel.fi/ksv	+358 9 310 1673	+358 9 310 37409	800012-62637	0201256-6 Alv. nro FI02012566



24.11.2015

Mi211, Mi215, Mi224 Laajasalo-Degerö seura ry, Mi231, Mi232, Mi234, Mi235, Mi239, Mi240 Vartiosaari Seura–Vårdö Sällskapet ry, Mi243, Mi244 Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry HELSY, Mi253, Mi257

Uudenmaan liiton maakuntakaavaluonnoksen mukaan Vartiosaari on merkitty alueeksi, joka on ei-taajamatoimintojen alue. Maakuntakaavassa peräänkuulutetaan myös sitä, että yhteisiä ei-taajamatoimintojen alueita ei tulisi rikkoa, vaan että kaupungin pitäisi suunnitella rakentamista jo ennestään rakennetuille alueille.

Todetaan, että valmisteltava Vartiosaaren osayleiskaava on voimassa olevan maakuntakaavan vastainen ja kaavoitus asuinalueeksi edellyttäisi maakuntakaavan muutosta, eikä maakuntakaavan määräys paikallisesti merkittävästä maankäytöstä salli kulttuurihistoriallisesti ja luonnoltaan merkittävän saaren muuttamista kaupunkitaajamaksi, koska aluetta ei ole osoitettu taajamaluontoiseen rakentamiseen.

Muistutetaan, että Uudenmaan liiton Helsingin yleiskaavaluonnoksesta 16.3.2015 antaman lausunnon mukaan alueen merkittäviä ratkaisuja ei tule jättää asemakaavatasolle, vaan ne on tehtävä yleiskaava- tai osayleiskaavatasolla maakuntakaavaa noudattaen. Vartiosaari on maankäyttökysymyksenä valtakunnallisesti tärkeä, ja olisi maakuntakaavojen perusteella kaavoitettavissa virkistysalueeksi, mutta ei taajamaksi ohi maakuntakaavan. Esitetään, että alueen ominaispiirteiden muuttamisella ei ole pelkästään paikallista vaikutusta, ja poikkeus valkoisen alueen maakuntakaavamääräyksen paikallisesti merkittävästä maankäytöstä ei myöskään oikeuta muuttamaan valtakunnallisesti kulttuurihistoriallisesti merkittävää saarta keskeisiltä ominaispiirteiltään toisenlaiseksi. Vartiosaassa valtakunnalliset rakennusperinnön arvot yhdistyvät maakunnallisesti merkittäviin virkistys- ja luontoarvoihin, ja koko Vartiosaari on valtakunnallisesti (RKY 2009) ja maakunnallisesti (2. vaiheen maakuntakaava) merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.

Esitetään, että kaavoitusprosessi tulee keskeyttää, ja Vartiosaaren tulevaisuutta on tutkittava tarkemmin virkistykseen ja luonnon vaalimisen kannalta. Tällöin osayleiskaava toteuttaisi myös voimassaolevan maakuntakaavaa, jonka mukaan Vartiosaarta ei ole osoitettu taajama-alueeksi.

Vastine 57

Uudenmaan maakuntakaavassa (15.8.2007) on jätetty valkoisiksi eli ilman aluevarausmerkintää laajoja alueita, joille ei ole kaavan laatimisen yhteydessä katsottu maakunnallisten tavoitteiden kannalta tarkoituksenmukaiseksi osoittaa yksityiskohtaisempaa suunnittelua edellyttävää käyttötarkoitusta. Enimmäkseen näitä ovat maaseudulla ja saaristossa sijaitsevia maa- ja metsätalousalueita. Maa- ja metsätalouden harjoittamisen ohella valkoisilla alueilla voidaan kuntien oman maankäytön suunnittelun ohjaamina kehittää kunnassa tarpeellisiksi todettuja paikallisia toimintoja.

Vartiosaaren suunnitteluperiaatevaiheessa v. 2013 Uudenmaanliiton lausunnon (28.6.2013) mukaan kaikki esitetyt maankäytön vaihtoehdot ovat sellaisia, että niiden pohjalta voidaan jatkaa suunnittelua edellyttäen, että jatkosuunnittelussa huomioidaan alueen kulttuuriarvot.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinumero	Y-tunnus
PL 2100 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkisuunnittelu@hel.fi	Kansakoulukatu 3 HELSINKI 10 http://www.hel.fi/ksv	+358 9 310 1673	+358 9 310 37409	800012-62637	0201256-6 Alv. nro FI02012566



24.11.2015

Jatkosuunnittelussa tulee huolehtia, että Vartiosaaren esitetyt maankäyttösuunnitelmat ovat Helsingin mittakaavassa paikallisia. Paikallisuuden määrittelyn tulee perustua vaikutustenarviointiin, jossa osoitetaan että suunnitellulla maankäytöllä ei ole seudullisia vaikutuksia ja että se ei heikennä alueen maakunnallisesti merkittäviä arvoja.

Ympäristöministeriön 30.10.2014 vahvistamassa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa Vartiosaari on edelleen ensisijaisesti maa- ja metsätalouden, jolle maakuntakaavakartalla ei ole osoitettu erityistä käyttötarkoitusta. Alueelle suuntautuvaa asuin- ja työpaikkarakentamista on ohjattava taajamatoimintojen alueille ja kyliin. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa muutakin vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä.

Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan luonnoksessa 9.1.2015 on tarkistettu voimassa olevia maakuntakaavoja. Vartiosaari on osoitettu siinä edellisen maakunta-kaavavaiheen pohjalta pääkäyttötarkoituksen osalta valkoiseksi alueeksi. Vartiosaari on lisäksi maakunnallisesti ja valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö (RKY 2009). Valkoista aluetta koskevissa määräyksissä todetaan, että yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa alueelle voidaan osoittaa paikallisesti merkittävää maankäyttöä.

Maakuntahallitus otti kantaa Vartiosaaren suunnitteluun keväällä 2015 Helsingin yleiskaava-luonnoksesta antamassaan lausunnossa (16.3.2015). Sen mukaan Vartiosaaren esitetään niin paljon asumista, että se tulisi osoittaa maakuntakaavassa taajamana, kuten muutkin vastaavat kohteet. Maakuntakaavan muuttamiseksi edellytettiin riittävää tietopohjaa ja perustelua.

Vartiosaari on myös merkitty kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi, joka on valtakunnallisesti merkittävä (RKY 2009). Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen, sen kokonaisuus ja identiteetti ja turvattava merkittävien maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen ja arvioitava ja sovitettava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö sekä maisema- ja kulttuuriarvot.

Kaupungin kannalta voidaan katsoa, että Vartiosaaren rakentamisessa on kyse maakuntakaavan tulkinnasta ja täsmentymisestä tai että kyseessä on hyväksyttävä ja perusteltu poikkeaminen maakuntakaavasta. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet velvoittavat erityisesti Helsingin seudulla, että varsinkin raideliikenteeseen tukeutuvaa ja eheytyvää yhdyskuntarakennetta on edistettävä. Uusi kaupunginosa keskustasta Vuosaaren johtavan raitiotieyhteyden varrella turvaa asuntotuotannon ja tonttimaan riittävyyttä, täydentää olemassa olevaa kaupunkirakennetta ja mahdollistaa raideliikenneverkon laajentamisen. Vartiosaari on merkitty Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma (MASU) 2050-luonnoksessa seudun ensisijaisesti kehitettäväksi vyöhykkeeksi 2016–2050.

Osayleiskaavan mukainen rakentaminen on Helsingin mittakaavassa paikallista rakentamista. Esitetty 5000–7000 asukkaan väestömäärä mahdollistaa Helsingin sisäisen raitiotieyhteyden laajentamisen Vartiosaaren kautta. Asukasmäärä vastaa pääkaupunkiseudun nykyisestä väestöstä noin 0,5 % ja Helsingin väestömäärästä noin 1 %. Helsingin seudun ja valtion väli-



24.11.2015

sen maankäytön, asumisen ja liikenteen aiesopimuksen (MAL) Helsingille asetetusta asuntorakentamisen vuositavoitteesta Vartiosaaren rakentaminen vastaa noin 80 %.

Suunnitellulla maankäytöllä ei ole seudullisia vaikutuksia eikä se heikennä alueen maakunnallisesti ja valtakunnallisesti merkittäviä arvoja. Osayleiskaava perustuu kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun. 'Vartiosaaren kulttuuriympäristöselvitys', 'Lepakkoselvitys' ja 'Huvila- ja ranta-alueen kehittämissuunnitelma' ovat selvittäneet ja tarkentaneet alueen merkittäviä arvoja ja niiden säilymisedellytyksiä.

Osayleiskaavassa alueen maankäyttö on sovitettu virkistys-, luonto- ja kulttuuriympäristöarvojen kanssa siten, että arvot voidaan turvata. Osayleiskaava ei heikennä mahdollistaa valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön tärkeimpien arvojen vaansäilymisen ja kehittämisen osana uutta asuinaluetta. Maakuntakaavassa ei Vartiosaaren alueelle ole osoitettu seudullista viheryhteystarvetta. Alueen viheralueverkosto- ja yhteys on paikallinen. Osayleiskaava mahdollistaa Vartiosaaren virkistysalueiden kehittämisen ja avaa Itä-Helsinkiin uusia virkistysreittejä.

4. Kasvava kaupunki

Mi194 Rakennusperintö-SAFA, Mi195 Rakennustaiteen seura, Mi201, Mi206, Mi211, Mi219, Mi220, Mi221, Mi222, Mi224 Laajasalo-Degerö seura ry, Mi234, Mi235, Mi236, Mi241, Mi242, Mi243, Mi245, Mi248, Mi250, Mi251 Mi254, Mi255, Mi257

Helsingin uuden yleiskaavaluonnoksen väkiluvun kasvuennustetta, 860 000 asukkaan väestötavoitetta, kasvun määrää ja nopeutta pidetään liian suurena ja jopa liioiteltuna. Todetaan, että tämän kokoisella väestömäärän lisäyksellä tarvitaan lisää virkistys- ja viheralueita nykyisten lisäksi, sen sijaan, että niitä nykyisestä vähennetään. Helsingin tiivistyessä on tärkeää, että seudullisesti tärkeät viheralueet, mm. Laajasalon itärannat, Vartiosaari ja Ramsinniemi säilyvät vapaina saaristorantoina, saarina ja viheralueina koko Helsingin metropolialueen kasvavan asukasmäärän yhteisessä käytössä. Asukasmäärien kasvaessa paine merenrantojen virkistysalueille kasvaa. Myös laajasalolaiset kokevat luonnon ja hyvät ulkoilumahdollisuudet tärkeinä. Huolehditaan, että kaavaluonnos jättää Vartiosaaren merkittyjen asuinalueiden reunamille vain niukasti sirpaleisia ja vapaa-aikana väistämättä ruuhkautuvia viherlämpäreitä, joiden merkitys nähdään lähinnä kosmeettisena.

Korostetaan Vartiosaaren merkitystä ulkoilusaarena ja helsinkiläisten terveydelle ja kokonaisvaltaiselle hyvinvoinnille merkittäviä vaikutuksia. Verrataan Seurasaareen ja sen suosi-oon, ja esitetään, että vastaavan luonto- ja saarikohteen rakentaminen Itä-Helsinkiin on välttämätöntä tilanteessa, missä Itä- Helsinki kasvaa ennennäkemätöntä tahtia, eikä siellä nykyisellään ole suurta ja eheää luonnontilaista aluetta, missä voi levätä ja liikkua.

Luonnon hyvinvointivaikutuksesta muistutetaan. Vartiosaari tukee hienosti vihersaaristoa, joka ylläpitää terveellistä ja elinvoimaista Helsingin ympäristöä. Nähdään myös ekologisesti tärkeänä, että seudun asukkaiden virkistysalueet ovat seudun sisällä.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinumero	Y-tunnus
PL 2100 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkisuunnittelu@hel.fi	Kansakoulukatu 3 HELSINKI 10 http://www.hel.fi/ksv	+358 9 310 1673	+358 9 310 37409	800012-62637	0201256-6 Alv. nro FI02012566



24.11.2015

Kyseenalaistetaan kaupungin perusteluita rakentamisen tarpeellisuudesta asuntopulaan vedoten ja, että asuntojen hinnat eivät pääse nousemaan. Arvellaan, että saareen rakennettaisiin pääasiassa kovan rahan asuntoja. Todetaan, että asuntoja kyllä tarvitaan, mutta niille tulee löytää muita kohteita kuin uniikki luontokohte ja arvokkaat luonnontilaiset metsät. Helsinkiä pitäisi kehittää siellä missä kaupunkirakennetta jo on - ei tuhoamalla luontoa ja arvokkaita laajoja lähivirkistysalueita. Uskotaan kuitenkin olevan tahtoa arvostaa luontoa ja sen koskemattomuutta, ja siten löytää rakennuskohteita ja ratkaisuja, kuten tiiviimpää rakentamista jo rakennetuilla alueilla. Nähdään, että Helsingissä on paljon rakentamattomia alueita, jonne rakentaminen on huomattavasti edullisempaa kuin saareen, joka tarvitsee sillan ja kokonaan uuden infrastruktuurin (mm. olemassa olevan kaupunkirakenteen tiivistäminen Roihuvuoren ja Herttoniemen välistä autokauppa-muuttaminen asuinalueeksi, tyhjä toimistotilat ja niiden muuttaminen asunnoiksi, Malmin lentokenttä, Yliskylän moottoritein päälle). Aito tiivistäminen tuottaisi tehokasta, yhtenäistä ja kaupunkimaista kaupunkikuvaa.

Vastine 58

Laajasalon, Vartiosaaren ja Vuosaaren maankäytön lisäys on itäisen Helsingin kokonaisuudessa merkittävä. Laajasalon-Vartiosaaren akseli on tulevaisuudessa yli 40 000 asukkaan naapurusto. Vuosaaren puolella asukkaita on tulevaisuudessa tätäkin enemmän. Asukasluvut näiltä kahdelta alueelta yhteenlaskettuna vastaavat yli kahden Nurmijärven asukaslukua saaristoraitiotien reitin varrella. Alueiden rakentaminen tiivistää merellistä Itä-Helsinkiä, jonka kehittäminen on kaupungin strategiaohjelman meri-sisältöjen mukaista.

Vartiosaaren, Ramsinniemen ja Rastilan alueiden täydentäminen on Helsingin merellisen kokonaisuuden täydentämistä. Rakentamisella esimerkiksi Vartiosaaren taataan myös alueen saavutettavuuden kehittyminen sekä mahdollistetaan alueen arvokkaan huvila- ja rantavyöhykkeen säilyminen, ja sen hyödyntäminen asumiselle ja palveluille. Vartiosaarta kehitetään asumisen ja virkistykseen ja vapaa-ajan saareksi. Alueen kulttuuriarvot ja luontoarvot lepakoineen on huomioitu suunnittelussa ja tarkentuvat edelleen mahdollisessa asemalaava-suunnittelussa.

Keskeisenä ajatuksena kasvuennusteissa on seudullinen kasvu, sillä Helsingin metropoli-alue on jo nykyisinkin toiminnallisesti yhtenäinen kaupunkialue. Ajatellen niin kaupunkituottavuutta kuin kestävästä kaupunkirakennettakin, on myös kaupunkiseudun keskeisimmille alueille edelleen hyvin perusteltua rakentaa lisää. Vaikka yleiskaavan lähtökohdaksi valitussa väestöennusteissa Helsingin väkiluvun kasvun arvioidaan olevan tulevaisuudessa merkittävää, on muiden seudun kuntien arvioitu kasvavan suhteessa vielä nopeammin.

Kritisoitaessa liian suurista kasvuennusteista on huomioitava, että Helsinki on kasvanut parin viime vuoden ajan jopa nopeammin kuin yleiskaavan mitoituksen pohjaksi laaditussa nopean kasvun skenaariossa arvioitiin. Ns. "nopean kasvun skenaario", joka on mitoituksen perusta, vastaa valtuuston asettamaa vuosittaista asuntotuotantotavoitetta (5500 asuntoa vuodessa).

Vartiosaari on kokoonsa ja laatuunsa nähden tällä haavaa virkistysalueena alikäytössä. Virkistyskäyttöä rajoittaa saaren hankala saavutettavuus. Rakennettaessa Vartiosaari myös

Postiosoite PL 2100 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkisuunnittelu@hel.fi	Käyntiosoite Kansakoulukatu 3 HELSINKI 10 http://www.hel.fi/ksv	Puhelin +358 9 310 1673	Faksi +358 9 310 37409	Tilinumero 800012-62637	Y-tunnus 0201256-6 Alv. nro FI02012566
---	---	-----------------------------------	----------------------------------	-----------------------------------	--



24.11.2015

saaren virkistyskäyttö kasvaa moninkertaiseksi. Se palvelee tällöin saaren, lähiseudun ja koko kaupungin asukkaita.

Kun kaupunki kasvaa, on luontevaa, että uusia alueita otetaan myös asumiskäyttöön. Vartiosaari sijaitsee alueella, jossa on paljon virkistysaluetta asukasta kohden. Vartiosaaren vaikutusalueella (Herttoniemi, Kulosaari, Laajasalo, Santahamina, Tammissalo, Vartiosaari) on tällä hetkellä viheraluetta n. 190m² /asukas, joka on lähes kaksinkertainen määrä kaupungin keskiarvoon verrattaessa.

Vartiosaaren asuntorakentaminen toteutetaan AM-ohjelman 2012 mukaisesti siten, että 20 % asunnoista on valtion tukemia tavallisia ja erityisryhmien Ara-vuokra-asuntoja, 40 % Hitas-, osaomistus- ja asumisoikeusasuntoja sekä opiskelija- ja nuorisoasuntoja ja 40 % sääntelämätöntä omistus- ja vuokra-asumista. Jakaamalla pyritään välttämään asukasrakenteen muodostumista sosiaalisesti yksipuoliseksi.

Vartiosaaren osayleiskaava-alueen yhtenä keskeisenä ideana on uuden rakentamisen mahdollistaminen kaupunkiin siten, että uusi kaupunkirakenne tukee verkostomaisen raideliikennekaupungin vahvistumista ja tuottavuudeltaan keskeisen alueen - kantakaupungin laajentamista. Vartiosaari sijaitsee tulevan intensiivisen joukkoliikenneyhteyden vyöhykkeellä.

Vartiosaaren rakentuessa saari avautuu laajempaan käyttöön kaikille helsinkiläisille ja täten parantaa ja lisää helsinkiläisten virkistysmahdollisuuksia ja -palveluja siltojen rakentuessa. Ranta-alueiden huvila-alueet ja itäisen saariston hienot merelliset maisemat on mahdollista kokea uusia saaristo- rantareittejä pitkin. Laajemman joukon on mahdollista nauttia monipuolisesta virkistystarjonnasta. Rannat, vesi ja puistot tarjoavat ympäristön liikkumiseen, virkistytymiseen ja palautumiseen ja edistävät näin hyvinvointia ja terveyttä.

Vartiosaareen tulee uusia palstaviljelyalueita, joista on ollut pulaa Helsingissä. Tavoitteena on, että myös saarella asuvat voivat palstaviljellä aivan oman asuntonsa tuntumassa.

Vartiosaari tarjoaa merellistä virkistystä: saareen on tulossa useita pienimuotoisempia venepaikkoja, mm. vierailulaitureita, soutuvenevalkama ja rantautumispaikkoja kanooteille. Vartiosaaren rantojen avaaminen yleiseen käyttöön ja virkistysalueiden rakentaminen lisää myös uimapaikkoja ja saunomismahdollisuuksia.

Tutkimusten mukaan esim. alle kolmen kilometrin säteellä asunnosta sijaitsevat virkistysalueet vaikuttavat koettuun terveydentilaan suoraan suhteessa niiden kokoon ja saavutettavuuteen. Toisaalta yhdysvaltalaisen tutkimuksen mukaan puistojen ominaisuuksilla oli suurempi merkitys liikunta-aktiivisuuteen kuin koolla ja etäisyydellä.

5. Vartiosaaren tulevaisuus

Mi194 Rakennusperintö-SAFA, Mi195 Rakennustaiteen seura, Mi199, Mi200, Mi201, Mi202, Mi204, Mi205, Mi206, Mi211, Mi213, Mi214 Asunto Oy Maijanranta, Mi215, Mi216, Mi218,

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinumero	Y-tunnus
PL 2100 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkisuunnittelu@hel.fi	Kansakoulukatu 3 HELSINKI 10 http://www.hel.fi/ksv	+358 9 310 1673	+358 9 310 37409	800012-62637	0201256-6 Alv. nro FI02012566



24.11.2015

Mi219, Mi220, Mi221, Mi222, Mi224 Laajasalo-Degerö seura ry, Mi225, Mi228, Mi230 Vartiosaaren asukasyhdistys ry, Mi231, Mi232 Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry, Mi235 Laajasalon pienikiinteistöyhdistys ry, Mi236, Mi239, Mi240 Vartiosaari Seura-Vårdö Sällskapet ry, Mi241, Mi242, Mi243 Stadin Rantaryhmä, Mi245, Mi248, Mi250, Mi251, Mi255, Mi256 Helsingin seudun lintutieteellinen yhdistys Tringa ry, Mi257

Vartiosaaren kehittäminen virkistysaarena

Esitetään Vartiosaaren jättäminen luonnontilaan ilman siltayhteyttä ja saaren säilyttämistä virkistyskäytössä, eli vastustetaan rakentamista ja liikenneyhteyksien järjestämistä raitiotielikenteenä siltoineen. Tätä perustellaan sillä, että Helsingissä tarvitaan luonnontilaisia virkistysalueita; ei pelkästään rakennettuja ulkoilualueita. Saareen pääsyä olisi hyvä helpottaa toimivien veneyhteyksien avulla. Tämä on perusteltua erityisesti siksi, että alueen kulttuuriarvot liittyvät saareen, jonne saavuttiin laivalla. Myös virkistysarvot ovat erilaiset, jos ulkoilija päätyy saareen veneellä siltaa pitkin kävelemisen sijasta. Nähdään, että paremmat veneyhteydet on käytännössä helppo järjestää.

Esitetään osayleiskaavaluonnoksen palauttamista uuteen valmisteluun virkistyskäytön pohjalta. Alueen kehittämistä tulisi jatkaa kaikille avoimena virkistysalueena, jonne liikenne hoidetaan toimivalla vesiliikenteellä, vierasvenelaitureilla sekä veneilykauden ulkopuolella ponttonisillalla. Saari tulisi liittää osaksi Itä-Helsingin viherverkostoa ja rakentaa kevyen liikenteen sillat, jotka helpottavat Vartiosaaren tavoitettavuutta. Tuodaan esiin, että Vartiosaaresta olisi asuinrakentamisen sijaan mahdollista luoda ainutlaatuinen, merkittäviä luonto- ja kulttuurihistoriallisia arvoja omaava virkistysalue kaikkien helsinkiläisten iloksi, ja sen ominaispiirteet säilyvät parhaiten kehittämällä sitä matkailuun ja virkistykseen keskittyvänä virkistys-, luonto- ja kulttuurikohteena. Vartiosaaren erityisyys luonnontilaisena on matkailuvaltti sellaisenaan ja sitä tulee kehittää itäisten kaupunginosien "Seurasaarena". Saarta nimitetään myös "Helsingin Nuuksioksi".

Todetaan, että jos Vartiosaareen rakennetaan, mahdollinen rakentaminen tulisi aloittaa tunnustellen, virkistysnäkökohta edellä. Kaikki AK merkinnät tulee vaihtaa AP-merkinnöiksi, ja uudisrakennuskannasta vähintään 80 % tulee olla enintään kaksi asuntoisia rakennuksia. Suunnitellut sillat helpottavat Vartiosaaren tavoitettavuutta. Pienimuotoinen, ympäristön luonteeseen sovitettu hillitty ja korkealaatuinen täydennysrakentaminen nähdään mahdollisena kehityssuuntana, sekä kaupunkilaisista lähtevän toiminnan kehittäminen kaupungin omistamille huviloille. Mahdollinen lisärakentaminen tulee mitoittaa ja sijoittaa niin, ettei Vartiosaaren luonnon, maiseman ja rakennetun ympäristön arvoja menetetä. Huvilavyöhykkeen välittömään läheisyyteen ei saisi tuoda korkeaa rakentamista. Asuntorakentaminen on toteutettava alueen suojelumerkinnän hengen mukaisesti pienimuotoisena siten, että saareen ei sijoitettaisi massiivisia kerrostaloja. Vartiosaari kestää vain noin tuhat tai vähemmän asukasta, se on ainoa jäljelle jäänyt luonnollinen saari keskustassa. Asukkaiden määrä vain ei saisi olla merkittävä eikä laaja. Esitetään myös kylpylä-, hoiva- tai meriurheilukeskusta. Alueelle voisi kaavoittaa ja rakentaa kahviloita, pienimuotoisia hotelleja ja luontoturismikohteita.



24.11.2015

Mi217

Edetään suunnitelmien mukaisesti

Kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymiä suunnitteluperiaatteita tulee noudattaa.

Vastine 59

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi Vartiosaaren osayleiskaavan suunnitteluperiaatteet 26.11.2013. Suunnitteluperiaatteiden mukaan Vartiosaaresta suunnitellaan omaleimainen, monipuolinen ja tiiviisti rakennettu saaristokaupunginosa, jossa on sekä asumista että kaikkia helsinkiläisiä palvelevia virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja. Lautakunta edellytti, että osayleiskaavaan liitetään määräys, jonka mukaan rakentamista alueella ei saa aloittaa ennen kuin raitiovaunuyhteydestä saareen on tehty sitova päätös ja että on erikseen selvítettävä, onko alueesta mahdollista tehdä vähäautoinen tietyin keinoin.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi Vartiosaaren osayleiskaavaluonnoksen 12.5.2015, joka on suunnitteluperiaatteiden mukainen. Vartiosaaren uusi 5 000–7 000 asukkaan merellinen kaupunginosa tukeutuu raitiotieyhteyteen. Laajasalon ja Vuosaaren välissä sijaitsevan Vartiosaaren rakentaminen eheyttää kaupunkirakennetta ja avaa uusia joukkoliikenteen, pyöräilyn ja jalankulun yhteyksiä sekä virkistysreittejä Itä-Helsinkiin. Uusi asuinalue liittyy osaksi keskustasta Vuosaareen kulkevaa raitiotieverkostoa ja pyöräilyn laatukäytävää. Sillat liittävät Vartiosaaren myös osaksi Itä-Helsingin kulttuuripuiston virkistysreittejä.

Saaren rantoja kiertävä kulttuurihistoriallisesti arvokas huvilaympäristö, monipuolinen luonto ja meri ovat suunnittelun lähtökohtana ja tekevät asuinalueesta ainutlaatuisen. Uusi tiiviisti rakennettu moderni asuinalue sijoittuu saaren keskiosiin sen halki kulkevan pääkadun ja raitiotien varrelle. Vihreällä rantavyöhykkeellä puutarhamaista huvila-alueetta täydennysrakennetaan maltillisesti ja uuden rantareitin varteen syntyy monipuolinen merellinen virkistysalue.

6. Lepakot, linnut ja muut eläimet sekä kasvit, käävät ja geologiset kohteet

Mi206, Mi211, Mi215, Mi229, Mi231, Mi239, Mi240 Vartiosaari Seura–Vårdö Sällskapet ry
Vartiosaari Seura–Vårdö Sällskapet ry, Mi243 Stadin Rantaryhmä, Mi245, Mi248, Mi257,
Mi253

Lepakot

Rakentamattomien alueiden osalta selvitys perustui vain vajaana kolmena yönä tehtyihin havaintoihin, koko saarta ei kartoitettu. Selvityksessä tehdään tulkintoja ja annetaan toimenpide-ehdotuksia, joita luonnonsuojelulain ja luontodirektiivin mukaisena viranomaisena Suomessa saavat tehdä ainoastaan Luonnontieteen keskusmuseo ja Suomen ympäristökeskus. Selvitys on tältä osin virheellinen, ja antaa tältä osin virheellisen kuvan alueen rakentamisen mahdollisuuksista. Selvitys jättää myös huomiotta, että kaislikkoalueet reunoineen muodostavat vesisiipille keskeisen saalistusalueen.



24.11.2015

Osayleiskaavaluonnoksen kartat rakennusalueista menevät olennaisesti päällekkäin havaittujen herkkien viiksi- ja isoviiksisiiippojen ruokailualueiden kanssa. Lisäksi useita lepakoiden todettuja (Wermundsen, Mäkelä 2011-12 s. 17, kuva 10) ja direktiivin mukaan ehdottomasti suojeltavia lisääntymis- ja levähdyspaikkoja on jäämässä kaavassa esitettyjen uusien asuinalueiden alle.

Linnut ja geologiset kohteet

Merkittävä osa Vartiosaaresta on linnustoltaan arvokasta aluetta. Alueen metsät tukevat linnustoa ja ovat muutoinkin merkittävä osa luontokokonaisuutta. Saaren pohjoisosan yleiskaavaluonnoksessa esitetty ”kukkulakaupunki” nousee alueelle, joka Helsingin luontotietojärjestelmän mukaan on tärkeä lintukohde. Myös rannoilla ja luodoilla pesivät linnut ovat uhattuina, eivätkä kannat kestä rakentamista. Luoteinen lehtoalue on kaavoitettu tiiviin ”satama-kylän” keskusaukioksi ja ruopattu ja yhdistetty aallonmurtajalla rauhoitettuun lintujen pesimäsaareen, Kanasaareen. Arvokkaat rantabiotoopit täydentävät kokonaisuuden, johon kuuluu myös geologisesti merkittäviä kohteita.

Hyönteiset

Luonnonvaraiset hyönteiset eivät pärjää rakennetussa ympäristössä vaan häviävät, ja niin myös saarella asuvat lepakot yms. katoavat.

Kasvit

Osayleiskaava luonnoksessa saaren merkittävistä biotyypeistä valtaosa on tuhottu. Esimerkiksi valkovuokkoja kukkiva Vartiosaaren luoteinen lehtoalue, joka luontotietoineistossa on merkitty arvokkaaksi kasvikohteeksi, on kokonaan tuhoutunut. Saarella sijaitsee Suomen ainoa tunnettu uhanalaisen ja luonnonsuojeluasetuksessa erityisesti suojeltavan ruttojuuren kasvupaikka.

Käävät

Arvokkaat kääpäkohteet Vartiosaarella (Luontotietojärjestelmä/II lk) käsittää Vartiosaaren itä- ja keskiosan metsät. Havaituissa lajeissa on 20 arvokkaita elinympäristöjä indikoivaa lajia (17 kääpää, 3 orakasta), joista salokääpä on vaarantunut ja huopakääpä valtakunnallisesti silmälläpidettävä. Salokääpää kasvaa keskiosan kalliomännikössä ja huopakääpiä itäisemmän osa-alueen koillisosan rinnekuusikossa. Lisäksi itäisemmän osa-alueen luoteispään koivumaapuulta löytyi vasta äskettäin Suomesta löydetty harvinainen orakas. Muita alueelta havaittuja erityisen huomionarvoisia lajeja ovat oravuotikka sekä karhun-, kermakara- ja poimulakkikääpä. Alueen merkitys vaateliaan kääpälaajiston kannalta lisääntyisi olennaisesti, mikä alueen annettaisiin jatkossa kehittyä pääosin luonnontilassa. Lahottajasienten toiminnan ansiosta hajoava puuainees muodostaa hyviä elinympäristöjä monille muille eliöille. Lahoava puu tarjoaa suojaa ja siitä saa ravintoa. Vanhat lahoavat puut ovat tärkeitä monille linnuille, pikkunisäkkäille, hyönteisille, sammalille ja sienille. Pötkelöt tarjoavat linnuille ja pikkunisäkkäille pesä- ja ruokailupaikkoja. Lahopuut kääpineen ovat elintärkeitä myös niille kovakuoriaisille, jotka syövät sienten rihmastoja tai joiden toukat elävät kääpien itiöemissä. Monet vanhojen metsien kääpälaajit ovat uhanalaisia, samoin niissä elävät hyönteiset.



24.11.2015

Runsas ja monipuolinen kääpälaajisto on mahdollista säilyttää vain alueilla, joilla on runsaasti kuollutta puuainesta, kuten Vartiosaaren nykyisen kaltaisissa luonnonmetsissä ja suojelualueilla.

Alueen järeällä rakentamisella tuhotaan Helsingin vanhimpia luonnontilaisia metsäalueita. Osayleiskaavaluonnoksessa kääpäkohteet on jätetty huomiotta kaavoittamalla kukkulakaupunki kokonaisuudessaan Helsingin luontotietojärjestelmän mukaan tärkeän kääpäkohteen päälle. Myös keskiosan rakennettu alue tuhoaa toisen arvokkaan kääpäalueen.

Vastine 60

Lepakot

Vartiosaaren lepakkoselvityksen (2013) perusteella on mahdollista välttää lepakkokannalle haitallisia vaikutuksia saaren maankäyttöä suunniteltaessa. Suomen kaikki lepakkolajit ovat luonnonsuojelulain (LSL 29 §) nojalla rauhoitettuja. Ne kuuluvat myös EU:n luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeihin, joiden levähdys- ja lisääntymispaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kiellettyä koko Euroopan Unionin alueella.

Vartiosaari on luokiteltu 1. luokan lepakkoalueeksi. Lisäksi tämän luontoarvon säilymiseksi määrätään, että alueella sijaitsee luonnonsuojelulain 49§:n perusteella suojeltuja lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja tai talvehtimispaikkoja, joita ei saa heikentää eikä hävittää. Rakentamisalueet on osayleiskaavassa sijoitettu siten, että asemakaavoituksessa voidaan turvata lepakkojen lisääntymis- ja levähdyspaikat. Puustoa on hoidettava lajien elinolot huomioon ottaen.

Alueella ei ole muita LSL 49 §:ssä tarkoitettuja luontodirektiivin liitteen IV lajeja eikä LSL 47 §:ssä mainittujen erityisen suojeltavien ja muiden säännöksessä mainittujen lajien esiintymispaikkoja.

Linnut ja geologiset kohteet

Suuri asukasmäärä, uudisrakentamisen volyyymi ja tehostuva virkistyskäyttö muuttavat linnuston elinolosuhteita saarella. Käytön lisääntyessä metsäluonnon kulutus lisääntyy ja linnusto jonkin verran häiriintyy. Rakentamisen vuoksi tehtävät metsien hakkuut sekä kaislikkoisen lahden täyttö saaren länsiosassa heikentävät linnuston elinoloja paikallisesti. Rakentamisen aikaiset meluhaitat voivat häiritä linnustoa erityisesti pesintäaikana, ja onkin syytä arvioida rakennusvaiheessa, onko rakennustöiden melulla vaikutusta linnustoon.

Länsiosan lintukohteesta (III lk.) pääosa jää rakentamisalueiden alle rakentamisen seurauksena. Rannoille sijoittuvat lintukohteen alueet säilyvät pääosin nykyisellään, mutta linnusto voi häiriintyä lisääntyvästä virkistyskäytöstä. Pohjoismetsän lintukohteesta (III lk.) noin 2/3 jää rakentamisalueen alle. Säästävää lintukohteen alue sijoittuu siten, että se säilyy melko entisellään jyrkistä maastonmuodoista johtuen.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinumero	Y-tunnus
PL 2100 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkisuunnittelu@hel.fi	Kansakoulukatu 3 HELSINKI 10 http://www.hel.fi/ksv	+358 9 310 1673	+358 9 310 37409	800012-62637	0201256-6 Alv. nro FI02012566



24.11.2015

Laajasalon uimarannan lintukohde (III lk.) sivuaa Vartiosaarta ja osuu suunnittelualueelle lähinnä Reposalmessa. Rakentaminen vaikuttaa lintukohteeseen lähinnä Reposalmen sillan osalta, rakentamisen suoranaiset vaikutukset ovat pienet.

Vartiosaaressa on luontotietojärjestelmän mukaan 8 geologisesti tai geomorfologisesti arvokasta kohdetta, joista kaksi on 1.luokan, kolme 2. luokan ja kolme kolmen luokan kohdetta. Kahteen 1. luokan (arvokas kallioalue ja siirtolohkare) kohteeseen rakentamisella ei ole vaikutusta, kuten ei myöskään kahteen 2. luokan (hiidenkirnu ja itäosan kalkkipitoinen kallio) ja yhteen 3. luokan (Vartiokylänlahti-Mustavuori kallioperän murroslinja) kohteeseen. Yhteen 2. luokan kohteeseen (muinaisrantakivikko) rakentaminen vaikuttaa siten, että puolet muinaisrantakivikosta sijoittuu viheralueelle ja tulee säilymään nykyisen kaltaisena, hieman alle puolet jää rakentamisen alle. Kahteen 3. luokan kohteeseen (vanha liuskelouhos ja kalkkipitoinen kallio) rakentaminen vaikuttaa siten, että noin puolet vanhasta liuskelouhoksesta sijoittuu viheralueelle ja tulee säilymään nykyisen kaltaisena, noin puolet kohteesta jää rakentamisalueiden alle ja kalkkipitoisen kallion esiintymä jää pääosin rakentamisalueen alle.

Hyönteiset

Hyönteisiä koskevaa selvitystä tehdään jatkosuunnittelun yhteydessä tarpeen mukaan.

Kasvit

Vartiosaaren luoteinen lehtoalue (II lk.) jää osin rakentamisalueen alle. Luoteisen lehtoalueen osat, jotka on osoitettu kaavassa puistoksi, säilyvät osittain, mutta niiden halki tulee uusi, nykyistä polustoa mukaileva virkistysreitti, joka johtaa rantaan. Rantaruttojuuren kasvupaikka on merkitty osayleiskaavaehdotuksessa suojelualue-merkinnällä (SL). Kasvustoa voidaan suojella kulunohjauksella, opastuksella ja tarvittaessa myös aitaamalla.

Käävät

Vartiosaaren itä- ja keskiosan metsien (LTJ/II lk) arvokkaat kääpäkohteet muodostuvat kahdesta erillisestä osa-alueesta. Näistä pienempi läntinen alue jää rakentamisalueen alle. Suurempi itäinen alue jää osittain rakentamisalueen alle, noin kolmannes tästä säilyy nykyisellään.

Erityisen arvokkaita kääpiä Vartiosaaressa on kaksi esiintymää: yksi salokääpäesiintymä (VU eli vaarantunut laji) sekä yksi huopakääpäesiintymä (NT eli silmälläpidettävä laji). Salokääpäesiintymä on osayleiskaavan korttelialueella, jonka rakentamisalueiden rajauksia voidaan asemakaavoitusvaiheessa tarkistaa kääpäalueet huomioiden (mm. rakentamisen rajausta siten, että esiintymät on mahdollista säilyttää viheralueella).

7. Metsät

Mi206, Mi231, Mi239, Mi240 Vartiosaari Seura–Vårdö Sällskapet ry Vartiosaari Seura–Vårdö Sällskapet ry, Mi241, Mi243 Stadin Rantaryhmä, Mi244 Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry HELSY

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinumero	Y-tunnus
PL 2100 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkisuunnittelu@hel.fi	Kansakoulukatu 3 HELSINKI 10 http://www.hel.fi/ksv	+358 9 310 1673	+358 9 310 37409	800012-62637	0201256-6 Alv. nro FI02012566



24.11.2015

Yli 80 % saaren metsistä on todettu METSO kriteerien mukaisiksi arvo-metsiksi. Siellä kasvaa harvinainen aarniosalokkäpää ja runsaasti vähintään 150 vuotta vanhoja kilpikaarnamäntyjä.

Saareen kaavoitettujen asuinalueiden alle jäisi suurin osa saaren keskiosien eri tavoin merkittävistä luontokohteista. METSO-selvitys (vuoden 2011 inventointien loppuraportti) osoittaa kiistatta Vartiosaaren ainutlaatuisuuden myös metsien monimuotoisuuden suhteen: valtaosa saaren keskiosasta vaihtelevine metsätyypeineen täyttää metsien monimuotoisuuden turvaamiseen tähtäävän METSO-ohjelman valintakriteerit. Rakentaminen tuhoaisi nämä alueet käytännössä kokonaan.

Osayleiskaavaluonnos ei perustu vallitsevaan tietoon luonnon monimuotoisuuden säilyttämisen tärkeydestä. Vartiosaari on luonnon monimuotoisuuden kannalta Helsingin tärkeimpiä kohteita ja Helsingin vanhimpia luonnontilaisia metsäalueita. Metsäluonnon arvot siis häviäisivät jokseenkin totaalisesti ja kuluttava vaikutus merkitsisi rakentamatta jäävän kallioluonnon suhteen samaa lopputulosta.

Metsien luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävät kohteet Vartiosaassa käsittävät nyt n. 2/3 saaren metsistä, mutta osayleiskaavaluonnos jättää valtaosan näistä alueista huomiotta ja hävittää valtaosan niistä. Osayleiskaavaluonnoksen aluevaraukset aiheuttavat sen, että Luontotietojärjestelmän (LTJ) mukaisia luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittäviä metsäkohteita sekä lintu-, kasvillisuus- ja kääpäkohteita Vartiosaassa häviää kokonaan tai supistuu olennaisesti. Monimuotoiset luontoalueet vähenevät merkittävästi ja osa häviää.

Uudenmaan liitto on yhdessä Helsingin yliopiston ja Suomen ympäristökeskuksen kanssa tehnyt määrittelyt Uudenmaan keskeisistä luontoarvoista Zonation-menetelmällä. Zonation-analyseissä Uudenmaan luontoarvot priorisoitiin parhaalla käytettävissä olevalla ja koko alueen kattavalla luontotiedolla eli elinympäristö- ja lajitiedoilla. Priorisointi perustui luontotietojen lisäksi myös tietoihin ja arvioihin ihmisen vaikutuksesta luontoon. Analyysin tulokset antavat tietoa luonnoltaan monimuotoisista ja hyvin kytkeytyneistä alueista sekä luonnon monimuotoisuuden kannalta vähemmän arvokkaista alueista, joilla ihmistoiminta aiheuttaisi keskimääräistä vähäisempiä luontoarvojen menetyksiä. Analyysituloksia varmennettiin vertaamalla niitä olemassa oleviin suojelualueisiin, aiempien luontoinventointiaineistojen maakunnallisiin kohteisiin sekä Suomen ympäristökeskuksen analyysituloksiin Uudenmaan ekosysteempipalveluiden tuotantopotentiaalista.

Koska Vartiosaari on aineiston mukaan Helsingin tärkeimpiä luonnon monimuotoisuuden säilyttäneitä alueita, kaupunkisuunnitteluvirasto on osayleiskaavatyössä laiminlyönyt velvollisuuden edistää maankäyttö- ja rakennuslain 5 § 4-6 kohtien tavoitteita, ja aiheuttaa toteutuessaan MRL:n em. kohtien vastaisesti Helsingin tärkeimpien luonnontilaisten ja monimuotoisten kasvuympäristöjen supistumista. Tämän estämiseksi kaupunkisuunnitteluvirastolla olisi ollut mahdollisuus käyttää valmiita luonnon moniarvoisuutta mittaavia työkaluja aluetta suunniteltaessa.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinumero	Y-tunnus
PL 2100 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkisuunnittelu@hel.fi	Kansakoulukatu 3 HELSINKI 10 http://www.hel.fi/ksv	+358 9 310 1673	+358 9 310 37409	800012-62637	0201256-6 Alv. nro FI02012566



24.11.2015

Luonnontilaisten alueiden on säilyäkseen monimuotoisina oltava riittävän suuria ja hyvin kytkeytyneitä. Esimerkiksi runsas ja monipuolinen kääpälajisto on mahdollista säilyttää vain alueilla, joilla on runsaasti kuollutta puuainesta, kuten Vartiosaaren nykyisen kaltaisissa luonnonmetsissä ja suojelualueilla.

Uudisrakentamisvolyyymi ja sen aiheuttama asukasmäärä ja myötä tuleva käyttö tulee hävittämään valtaosan luonnontilaisesta maastosta. Uudet virkistysreitit aiheuttavat lisää metsäalueiden pirstaloitumista. Loput Vartiosaaren metsistä ja muut luontoalueet on luonnoksen mukaan käytännössä tarkoitus muuttaa hoidetuiksi ja puistomaisiksi kaupunkimetsiksi. Osayleiskaavaluonnoksen toteamus, että ”luonnontilainen kasvillisuus korvaantuu uudella puutarha- ja puistokasvillisuudella, jolloin syntyy myös uusia, erilaisia biotooppeja” ei vastaa maankäyttö- ja rakennuslain 5§:n suojelevaa tarkoitusta.

Pohjois-Vartiosaaren lehto sekä Vartiosaaren luoteinen lehtoalue sekä Rahkoniemen tervalepikko kotkansiipikasvustoineen ovat arvokkaita kasvillisuuskohteita (LTJ/ II lk). Pohjois-Vartiosaaren ja Rahkoniemen tervalepikot, Vartiosaaren ja Tervaluodon välinen ruovikkoluhta merenrantaniittyineen (LTJ/II lk) sekä saaren pohjoispään luonnontilainen hiekkaranta ovat luonnonsuojelulain 29§ mukaisia suojeltuja luontotyyppisiä, joita ei saa muuttaa niin, että luontotyypin ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu.

Vartiosaaren metsät on Helsingin uudessa yleiskaavaehdotuksessa merkitty osaksi metsäverkostoa, jonka hoidossa ja kehittämisessä otetaan huomioon luonnon monimuotoisuus, luonnonsuojeluarvot, ekologinen kytkeytyneisyys, kulttuuriympäristöjen ja maiseman arvot sekä virkistyskäytön tarpeet. Osayleiskaavaluonnos ei toteuta näitä tavoitteita, vaan luonnoksessa saaren merkittävistä metsäalueista ja biotypeistä valtaosa on tuhottu.

Vartiosaaressa on myös arvokkaita kasvi-, lintu- ja geologisia kohteita. Luontojärjestöjen arvometsäesityksessä osa Vartiosaaren metsistä esitetään luonnonsuojelualueiksi ja loput säilytettäväksi LUO-merkinnöin.

Vastine 61

Vartiosaaren Metso-inventoinnin (2011) mukaan alueella ei ole metsälain 10 §:n mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä, eikä luonnonsuojelulain 29 §:n mukaisia suojeltuja luontotyyppisiä (jalopuumetsiä, pähkinäpensaslehtoja, tervaleppäkorpia, hiekkarantoja, merenrantaniittyjä, hiekkadyynejä, katajaketoja, lehdesniittyjä ja suuria maisemapuita). Vartiosaaressa on pari pientä luonnonhiekkarantaa, jotka eivät kuitenkaan kokonsa puolesta täytä luontotyyppi vaatimuksia, myöskään luontotyyppikriteerit täyttäviä merenrantaniittyjä ei ole.

Metsien luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävää metsäaluetta on n. 2/3 osaa saaren metsistä. Näistä metsistä noin 2/3 jää rakentamisalueen alle ja noin kolmannes säilyy entisellään. Metsien elinvoimaisuus muuttuvassa ympäristössä turvataan hulevesisuunnittelun ja ennakoivan metsänhoidon keinoin.



24.11.2015

8. Maisema

Mi194 Rakennusperintö-SAFA, Mi199, Mi206, Mi219, Mi230 Vartiosaaren asukasyhdistys ry, Mi244 Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry HELSY

Esitetään, että Vartiosaaren maisemallinen merkitys on huomattava ja Vartiosaaren maiseman piirteet tulee säilyttää, sekä lisärakentaminen tulee mitoittaa ja sijoittaa niin, ettei Vartiosaaren maiseman arvoja menetetä. Viitataan selostuksessa sanottuun seikkaan, että Vartiosaaren maisema on otettu huomioon, mutta epäillään tätä, koska saareen suunnitellaan 5000- 7000 asukkaan kaupunginosaa raskaine liikennejärjestelyineen ja palveluineen.

Vedotaan siihen, että rantamaisemat huviloineen ovat säilyneet poikkeuksellisen yhtenäisinä ja ehjinä Helsingin merellisessä maisemakuvassa, ja nyt Helsingin klassinen merihorisontti muuttuisi kantakaupungin itäpuolella sekavaksi.

Muistutetaan, että saari on maisemakuvallisesti tärkeä, ja että tähän peilaten rakentaminen on maisemakuvalle mahdollisimman turmelevasti toteutettu. Korkeille kallioille suunniteltavat rakennukset hallitsisivat räikeästi itäisen Helsingin saaristonäkymää pitkälle merellä asti. Verataan mm. Lauttasaaren ja Myllykallion maisemaan, ja esitetään, että tämä ratkaisu rakentaa mahdollisimman näkyvästi maisemaan poikkeaa täysin totutuista ratkaisuista. Se vaikuttaisi maisemaan sekä laajalti että seudullisesti ja katkaisisi yhden toimivimmista viheryhteyksistä. Saaren kallioilta avautuu myös näkymiä kauas merelle.

Ramsinniemen siltaa vastustetaan, ja todetaan, että siltoja ei saa sijoittaa jo rakennetuille kulttuuripihoille eikä niiden välittömään läheisyyteen. Ramsinniemen sillan paikka on harvinaisen luonnonkauniin korkean niemen rajaama salmi, jolla on arvokkaita hyvin säilyneitä huviloita. Esitetään, että korkea ja pitkä silta turmelisi arvokkaimpia rantanäkymiä näkymiä laajalta alueelta Itä-Helsingin saaristossa. todetaan, että sillan rakentamista tulisi käsitellä erillisenä asiana, koska sillä ei olennaista vaikutusta alueen kehittämisessä.

Todetaan, että aineistossa ei ole näkymäkuvia rakennetun Vartiosaaren siluetista eri suuntiin.

Vastine 62

Osayleiskaavan tavoitteena on rakennetun kulttuuriympäristön säilyminen ja kehittyminen Vartiosaaren kesähuvila-asutuksen kannalta tärkeillä ranta-alueilla. ~~Sen sijaan~~ Osayleiskaava merkitsee suuria muutoksia vehreän huvilasaaren kaupunki- ja maisemakuvaan sekä ympäristöön saaren keskiosassa, joka osayleiskaavassa on osoitettu uudisrakentamiseen. Osayleiskaavan mukainen Vartiosaaresta tulee urbaani kerrostalovaltainen alue, jossa rakentaminen keskittyy saaren keskiosiin ja jossa korkeimmat rakennukset nousevat Vartiosaaren metsäisen silhuetin yläpuolelle Maiseman yläpuolelle nouseva korkea rakentaminen on tois- taiseksi vähäistä Helsingin itäisen saariston maisemakuvassa ja historiallisten höyrylaivareit- tien ja siihen liittyvän kesähuvila-asutuksen alueilla.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinumero	Y-tunnus
PL 2100 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkisuunnittelu@hel.fi	Kansakoulukatu 3 HELSINKI 10 http://www.hel.fi/ksv	+358 9 310 1673	+358 9 310 37409	800012-62637	0201256-6 Alv. nro FI02012566



24.11.2015

Saaren itärannalla on mahdollisuus säilyttää Vartiosaaren olennaisesti kuulunut metsäinen huvilapuutarhakulttuurin vyöhyke saaren länsiosaa leveämpänä ja laajempaan yhtenäisenä vyöhykkeenä ja tätä kautta liittyy itäinen rantavyöhyke Helsingin itäisen saariston perinteisen maisemakuvan osaksi. Vartiosaaren itärannalla onkin paremmat edellytykset säilyä Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila- asutuksen perinteisen maisemakuvan mukaisena ja tätä maisemakuvaa on myös historiallisten puutarhojen restauroinnin, näkymien avaamisen ja muiden toimenpiteiden avulla mahdollista kohentaa. Erityisesti itärannalla säilyvä metsä- ja puutarhakulttuurin vyöhyke edesauttaa ja turvaa siten osaltaan RKY2009:n tavoitteiden mukaisen valtakunnallisesti merkittävän höyrylaivareitteihin liittyneen kesähuvila- asutuksen ja siihen liittyvän rakennetun kulttuuriympäristön ja sen maisemakuvan säilymisen edellytykset laajemmassa maisemassa.

Koko Vartiosaaren huvila- ja rantavyöhykettä täydennysrakennetaan ympäristön arvoja säilyttävän ja mittakaavaa, arkkitehtuuria ja materiaaleja kunnioittaen. Rantavyöhyke ja rannan maisemakuva säilyvät itäsaariston suuntaan pääosin nykyisen kaltaisena, mutta huviloiden ja puutarhojen kunnostaminen vähentää rannan metsittymistä ja umpeen kasvamista. Pohjoisen, lounaan ja luoteen suuntiin rantavyöhyke muuttuu rakennetummaksi. Korkea uudisrakentaminen näkyy Vartiokylänlahden ja Itäsaariston suurmaisemassa ja silhuetissa.

Sillat muuttavat maisemaa. Reposalmen silta muuttaa Reposalmen ja Laajasalon puoleisen rannan luonnetta rakennetuksi ympäristöksi, jonka uusi elementti on ajoneuvo- joukko- ja kevytliikennettä välittävä silta. Ramsinniemen joukko- ja kevyen liikenteen silta uutena elementtinä muuttaa myös Ramsinsalmen ja Ramsinniemen kärjen luonnetta rakennetuksi. Siltojen suunnittelussa on otettava huomioon maisemalliset arvot ja niiden säilyminen.

Alueesta on laadittu pienoismalli, 3D-malli ja perspektiivikuvia, jotka ovat nähtävissä osayleiskaavan selostuksessa. Näiden avulla voidaan arvioida lähimaisemassa ja suurmaisemassa tapahtuvia muutoksia.

9. Melu ja ilmanlaatu

Mi203, Mi231, Mi234, Mi240 Vartiosaari Seura–Vårdö Sällskapet ry Vartiosaari Seura–Vårdö Sällskapet ry, Mi248, Mi257

Esitetään huoli Vartiosaaren rakennettavalla sillalla liikkuvan raitiovaunun melun suhteen. Sillat ja liikenne levittäisivät melusaasteen koko Helsingin itäiseen saaristoon, jolloin virkistysalueiden merkitys romahtaisi. Kiinnitetään huomiota osayleiskaavaluonnoksen toteamaan, että Valtioneuvoston asettamat melun ja ilmanlaadun ohjearvot sekä raideliikenteen aiheuttamat tärinän ja runkoäänen suositusarvot voidaan ottaa huomioon asemakaavoitusvaiheessa. Muistutetaan, että Uudenmaan maakuntakaavan mukaan alueen merkittäviä ratkaisuja ei tule jättää asemakaavatasolle, vaan ne on tehtävä yleiskaava- tai osayleiskaavatasolla maakuntakaavaa noudattaen.

Todetaan, että kaavaluonnos jättää huomiotta, että v. 2012 Helsingin kaupungin ja Liikenneviraston teettämän selvityksen mukaan Vartiosaari kuuluu Helsingin hiljaisiin alueisiin (<45

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinumero	Y-tunnus
PL 2100 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkisuunnittelu@hel.fi	Kansakoulukatu 3 HELSINKI 10 http://www.hel.fi/ksv	+358 9 310 1673	+358 9 310 37409	800012-62637	0201256-6 Alv. nro FI02012566



24.11.2015

dB), joita koskee Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi (2002/49/EY) ympäristömelun arvioinnista ja hallinnasta. Valtioneuvosto on tehnyt hiljaisten alueiden säilyttämisestä periaatepäätöksen vuonna 2006. Nähdään, että Vartiosaaren suojelu sellaisenaan auttaisi pääsemään kohti parempaa ilmanlaatua (HSY tiedotti 2015: EU:n komission myöntämä jatkoaika typpidioksidin vuosiraja-arvon ylittymiselle Helsingissä loppui vuonna 2014.).

Vastine 63

Raitiovaunuliikenteen ilma- ja runkoäänen ja tärinän haittojen torjunta radan ja rakennusten rakenteissa voidaan osayleiskaavan jälkeisessä suunnittelussa suunnitella ja toteuttaa niin, että eri kohteita koskevat että ohje- ja suositusarvot saavutetaan.

Päättyessään Vartiosaaren tulevasta maankäytöstä poliittiset toimielimet ottavat kantaa Vartiosaaren statukseen direktiivin tarkoittamana hiljaisena alueena.

Vartiosaarella on oma, mutta varsin vähäinen merkityksensä niiden kohteiden ilmanlaatuun, joissa typpidioksidin vuosiraja-arvon ylittymistä on havaittu.

10. Taloudellisuus

Mi215, Mi248

Mielipiteissä esitetään, että yleiskaavan sisältövaatimuksista johdettava kokonaisuus ei puolla toisiinsa liittyviä kulttuuri- ja luontoarvoja täynnä olevan saaren muuttamista kaupunkimaiseksi etenkin, kun ratkaisu olisi taloudellisesti kallis verrattuna saavutettavissa oleviin hyötyihin. Vartiosaaren suojelu sellaisenaan sen sijaan auttaisi pitämään Helsingin vetovoimaisena ja terveellisenä asuinpaikkana, ja sitä kautta parantaa myös ekonomista tilannetta ekologisten ja virkistysarvojen lisäksi.

Vastine 64

Päättyessään Vartiosaaren tulevasta maankäytöstä poliittiset toimielimet suorittavat kokonaisuuden Vartiosaaren rakentamisen suhteesta Vartiosaaren säilyttämiseen virkistysaarena, sekä mielipiteissä esille tuotuihin ja muihin asiakysymyksiin. Kaupunkisuunnittelulautakunta on päättänyt Vartiosaaren suunnitteluperiaatteista, joiden mukaan Vartiosaaresta suunnitellaan omaleimainen, monipuolinen ja tiiviisti rakennettu saaristokaupunginosa, jossa on sekä asumista että kaikkia helsinkiläisiä palvelevia virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja. Osayleiskaavasta tehtyjen kustannuslaskelmien mukaan saatavien tonttitulojen arvioidaan kattavan alueen toteuttamisesta kaupungille aiheutuvat kustannukset. Kaupungille saatavien tonttitulojen arvioidaan olevan noin 10–50 miljoonaa euroa alueen toteuttamisesta aiheutuvia kustannuksia suurempia.

11. Liikenne - volyyymi, riittävyys ja saaristoraitiotie

Mi214 Asunto Oy Maijanranta, Mi219, Mi224 Laajasalo-Degerö seura ry, Mi239, Mi255

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinumero	Y-tunnus
PL 2100 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkisuunnittelu@hel.fi	Kansakoulukatu 3 HELSINKI 10 http://www.hel.fi/ksv	+358 9 310 1673	+358 9 310 37409	800012-62637	0201256-6 Alv. nro FI02012566



24.11.2015

Vastustetaan Vartiosaaren rakentamista sekä liikenneyhteyksien järjestämistä raitiotieliikenteenä siltoineen. Joukkoliikenteen järjestäminen raitiotieliikenteenä tulisi todennäköisesti olemaan kallis vaihtoehto ja sen toimivuutta talvikautena ja kovilla keleillä voidaan epäillä. Raitiovaunujärjestelmää ei ole syytä laajentaa keskustan ulkopuolelle, koska se on hidas ja kallis ja vain harva on matkalla keskustaan. Toimivin joukkoliikennejärjestelmä on hyvät syöttöyhteydet metrolinjalle, joka on seudun keskeinen joukkoliikenneyhteys.

Laajasalolaisille toimivin joukkoliikennejärjestelmä olisi hyvät syöttöyhteydet metrolinjalle, joka on seudun keskeinen joukkoliikenneyhteys. Raitiovaunua haluttaessa on syytä järjestää yhteys Laajasalosta metrolinjalle ja Jokerilinjalle, esim. uuden sillan kautta Roihuvuoren läpi Jokerilinjalle. Ns. saaristoratikka on poistettava. Se tuhoaisi Vartiosaaren ja Ramsinniemen virkistys- ja luonnonsuojelualueet sekä häittäisi vesiliikennettä. Se ei palvelisi asukkaita. Esi-tetyt perusteet ko. linjalle, mm. turismi, eivät ole realistisia.

Kruunusillat tuovat suunnitelmissa raitiotien ensin Laajasaloon ja siitä Vartiosaaren kautta Vuosaareen. Autoliikenne jatkaa kulkuaan Laajasalon siltaa pitkin Herttoniemeen. Kruunuvuoren rakentamisen jälkeen Laajasalon alueella on lähes 30 000 asukasta. Saaristolähiön autoliikenteen kehittämiseen ei ole tehty mitään todellisia suunnitelmia. Santahaminan varuskunta on pelkän Laajasalon sillan varassa tulevaisuudessakin. Kritisoidaan joukkoliikenteen ohjaamista bussiliikenneyhteyksillä ennen raitiotieyhteyksien rakentamista jo valmiiksi ruuhkautuvan Laajasalon lävitse.

Liikenne Reposaarentiellä tulee kulkemaan Laajasalon koulujen välistä vaarantaen lasten koulutien, ja vaikuttaa vahvasti Laajasalon uimarannan ja urheilupuiston viihtyvyyteen.

Hälytysajoneuvoille voi tehdä joko tunnelin tai lukitun sillan Tammisalosta, josta on lyhyin matka Vartiosaareen.

Autot ovat 2020- luvulla sähköautoja tai muita vähäpäästöisiä/ päästöttömiä autoja. Luonnoksessa on jätetty huomiotta, että raitiotielinjan varrella olevilla asuinalueilla/lähiössä on myös autoja, sekä huolto- ja jakeluliikennettä.

Vastine 65

Kaupunkisuunnittelulautakunnan 26.11.2013 hyväksymien suunnitteluperiaatteiden perusläh-
tökohta on, että Vartiosaaresta suunnitellaan saaristokaupunginosa, ja liikennejärjestelmän
suunnitteluperiaate on, että raitiotie voi jatkua Laajasalosta Vartiosaareen. Osayleiskaavassa
on määräys, että rakentamista alueella ei saa aloittaa ennen kuin raitiovaunuyhteydestä saa-
reen on tehty sitova päätös. Tavoitteena on, että raitiovaunut aloittavat liikennöinnin samaan
aikaan kuin ensimmäiset asukkaat muuttavat alueelle. Suora joukkoliikenneyhteys keskus-
taan toteuttaa parhaiten tavoitetta autoriippumattomasta asuinalueesta. Raitiotien rakentami-
sen aiheuttamat kustannukset ovat todennäköisesti hyväksyttävissä, kun huomioidaan siitä
saatavat todennäköiset hyödyt liikkumiskäyttämisen ja maan arvossa. Raitiotien toimi-
vuuteen talvella ja vaikeissa olosuhteissa vaikutetaan Vartiosaareessa mm. suunnittelemalla
raitiotie riittävän tasaiseen katukaltevuuteen sekä sijoittamalla se omille kaistoilleen.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinumero	Y-tunnus
PL 2100 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkisuunnittelu@hel.fi	Kansakoulukatu 3 HELSINKI 10 http://www.hel.fi/ksv	+358 9 310 1673	+358 9 310 37409	800012-62637	0201256-6 Alv. nro FI02012566



24.11.2015

Laajasalon raitiotiestä on tarkoitus tehdä keskinopeudeltaan keskustan raitioiteitä selvästi nopeampi. Raitiotie rakennetaan mm. erotettuna muusta liikenteestä. Matka-aika Vartiosaaresta keskustaan olisi arviolta n. 30 min. Laajasalon raitiotie muuttaa Laajasalon liikenteen suuntautumista ja kulkutapajakaumaa. Vartiosaaresta aamuruuhkan aikaan muodostuvista joukkoliikennematkoista arviolta jopa 70 % suuntautuisi kantakaupunkiin.

Uusien liikenneyhteyksien rakentamisella pyritään erityisesti parantamaan kestävien kulku-
muotojen kilpailukykyä. Raitiotie muuttaa joukkoliikennematkojen suuntautumista ja keventää
siten myös metron kuormitusta. Saaristoraitiotie Vuosaareen mahdollistetaan kaavoituksessa
valmisteilla olevan yleiskaavan mukaisesti.

Suora bussi Vartiosaaresta Herttoniemen metroasemalle on myös suunnitelmissa palvele-
maan muita kuin keskustan suuntia. Yliskylästä on useita linjoja Herttoniemen metroasemal-
le. Suora bussi Vartiosaaresta Herttoniemen metroasemalle on myös suunnitelmissa palve-
lemaan muita kuin keskustan suuntia. On totta, että uudet asukkaat kasvattavat myös autoliik-
enteen määriä ja todennäköisyys ruuhkien lisääntymiseen kasvaa. Itäväylän ja Linnanraken-
tajantien liittymään on suunniteltu tunneliratkaisua. Tunneli ei kuitenkaan mahdu Helsingin
kaupungin seuraavan kymmenen vuoden investointiohjelmaan. Muut katuverkon toimenpiteet
lisääntyvän liikenteen sujuvuuden varmistamiseksi ovat rajalliset. Uusien autosiltojen suunnit-
telu lisääisi myös autoliikennettä ja siten siitä aiheutuvia haittoja.

Vartiosaaren rakentaminen lisää liikennettä Reposalmentiellä. Haittavaikutukset pyritään mi-
nimoimaan ja liikenneturvallisuuteen kiinnittämään erityistä huomiota.

Asuinalueen rakentaminen tavoitteiden mukaiseksi edellyttää siltayhteyttä mm. joukkoliiken-
teen järjestämiseksi, jolloin hälytysajoneuvoille ei tarvita erillistä silta- tai tunneliyhteyttä.
Tammisalosta silta on mahdoton maanomistusolojen vuoksi. Myös liikenneyhteyksien kannal-
ta silta Reposalmen yli on paras ratkaisu.

Tavoitteena on autoriippumaton alue, jossa autoilu on mahdollista, mutta ei välttämätöntä ja
suunnitteluratkaisuilla kannustetaan kestävien kulkutapojen käyttöön. Autoliikenteen yhteydet
palvelevat asukkaiden ja vieraiden lisäksi mm. välttämätöntä huolto- ja pelastusliikennettä.
Autoliikenteelle varataan riittävät olosuhteet, ja se on huomioitu mm. katujen mitoituksessa ja
tonttien saavutettavuudessa. Myös pysäköinnin suunnittelu lähtee siitä, että auton omistami-
nen on mahdollista.

12. Vesiliikenne, vesiväylät, sillat, veneiden talvisäilytys ja venesatama

Mi209, Mi211, Mi214 Asunto Oy Maijanranta, Mi215, Mi218, Mi219, Mi221, Mi224 Laajasalo-
Degerö seura ry, Mi230 Vartiosaaren asukas yhdistys ry, Mi234, Mi235 Laajasalon pienkiin-
teistöyhdistys ry, Mi239, Mi241, Mi249 Marjaniemen Purjehtijat ry, Mi251, Mi255, Mi257

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinumero	Y-tunnus
PL 2100 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkisuunnittelu@hel.fi	Kansakoulukatu 3 HELSINKI 10 http://www.hel.fi/ksv	+358 9 310 1673	+358 9 310 37409	800012-62637	0201256-6 Alv. nro FI02012566



24.11.2015

Liikenne hoidetaan parantamalla julkista vesiliikennettä, lisäämällä vierasvenelaitureita ja rantautumispaikkoja melojille sekä veneilykauden ulkopuolella esimerkiksi ponttonisillalla Reposalmesta. Vartiosaaren osayleiskaavaan tulisi kulkuyhteys merkitä ehdottomasti tehtäväksi lauttaliikenteellä. Säännöllinen ympärivuotinen ja ammattimainen lauttaliikenne on ainoa yhteysliikennöintitapa, joka johtaa ja ohjaa oikeaan selkeään suuntaan niin kaavoitusta, rakentamista ja ympäristöarvojen säilymistä. Viitataan Suomenlinnan esimerkkiin. Vesiliikennettä kehittämällä Vartiosaari voitaisiin yhdistää jatkossa tehokkaammin myös eri kaupunginosiin. Helsingin kaupunki on täysin unohtanut upeat saarensa, joihin kaikkien kaupunkilaisten tulisi ehdottomasti päästä kulkemaan säännöllisen, kaupungin tukeman vesiliikenteen avulla.

Vartiosaaren suunnittelussa tulisi ottaa huomioon Liikuntaviraston johdolla toimivan työryhmän tehtävä selvitys riittävien venepaikkojen ja talvisäilytyspaikkojen määrästä ja vastaavuudesta, sekä säilytysalueita koskevasta standardista, josta ilmenee kaavoituksessa noudatettavat faktat veneiden vaatiman tilan, alueen liikennejärjestelyjen, pelastusviranomaisten vaatimusten ym. osalta.

Vartiosaaren suunnittelu toimisi hyvänä esimerkkinä tuleville suunnitelmille.

Vapaa merenkulku on ehdottomasti turvattava, eikä veneväyliä saa tukkia silloilla. Sillan ainoana mahdollisena paikkana nähdään Tammisalo, jolloin väylät venesatamista ulos merelle säilyvät vapaina. Siltoja ei saa sijoittaa jo rakennetuille kulttuuripihoille eikä niiden välittömään läheisyyteen. Ramsinniemen siltaa vastustetaan. Suojaisissa sisälahtien venesatamisissa on tuhansia purjeveneitä. Ramsinsalmen sillan alituskorkeuden on oltava minimissä 21-23 m, jotta Vartiokylän lahdella olevat pursisatamat voisivat jatkaa toimintaa.

Venesataman sijaintia Kanasaaren itäpuolella kritisoidaan, koska nykyisin noin puolet kaikista veneistä ovat purjeveneitä, joiden syväys on useimmiten 1,8 - 2,10 metriä vedenpinnan alapuolella. Kulku Jatasalmesta on kivinen ja hyvin matala, ja kulkuväylä on korkeintaan 5 metriä leveä ja syvyys on noin 1,8 metriä, ja pohja on peruskalliota. Jotta purjeveneille saadaan riittävän syvä väylä, joudutaan louhimaan osa kalliota pois, joka on kallis operaatio. Etelänsuuntainen myrsky työntää vesimassat mereltä, ja ne painautuvat Reposalmesta sisään ja nostavat vedenpinnan metrillä ja pahimmassa tapauksessa 1,5 metrillä. Esitetään, että suunniteltu venesatama sijoitetaan Jatasalmen itäpuolelle tai Tervaluodon / Vasikkaluodon etelä-/länsipuolella. Pohjoispuoli sopii ainoastaan huvivenesatamaksi.

Vastine 66

Pelkkä vuoroveneyhteys Vartiosaaren ei ole tarkoituksenmukaista eikä taloudellisesti kannattavaa. Kapasiteetti ei riitä palvelemaan 5000–7000 asukasta ruuhkatunteina (vrt. Suomenlinna 800 asukasta), vaan Vartiosaari tarvitsee toimiakseen kunnollisen joukkoliikenneyhteyden. Raitiotie palvelee tätä tarkoitusta parhaiten. Laajempaa saaristoalueita palvelevaa yrittäjävetoista vesireittiliikennettä voidaan hyödyntää täydentävänä liikennemuotona. Pelkästään Vartiosaaren tukeutuva vesireittiliikenne ei kerää riittävästi matkustajia.

Helsingin uudessa yleiskaavaehdotuksessa merellisyys on tärkeä teema. Helsingin merialueiden strategiselle yleiskaavoitukselle, suunnittelun koordinoinnille ja poikkihallinnollisen yhteistyön vahvistamiselle on nähty selkeää tarvetta, ja niitä aletaan edistämään. Veneilyä pyri-

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinumero	Y-tunnus
PL 2100 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkisuunnittelu@hel.fi	Kansakoulukatu 3 HELSINKI 10 http://www.hel.fi/ksv	+358 9 310 1673	+358 9 310 37409	800012-62637	0201256-6 Alv. nro FI02012566



24.11.2015

tään kehittämään myös Vartiosaareissa ja siihen liittyviä asioita suunnitellaan jatkossa yhteistyössä alan toimijoiden ja asiantuntijoiden kanssa. Tarkemmassa suunnitteluvaiheessa selvitetään sekä talvisäilytyspaikkojen tarvetta että talvisäilytyksen/toimijoiden sopivuutta suunniteltavaan kokonaisuuteen.

Sillat liikenneyhteyksineen palvelevat Vartiosaareen suunniteltua asuinalueita parhaiten. Siltojen jatkosuunnittelussa tarkennetaan sillan korkeuksia ja leveyttä. Siltojen rakentaminen muuttaa veneilyreittejä. Sillat suunnitellaan siten, että Ramsinsalmen sillan alta on mahdollista kulkea purjeveneellä ja Reposalmesta mm. vesibussilla. Reposalmen sillan alikulkukorkeudeksi tulee noin 5 metriä eli nykyisin sitä reittiä käyttävät purjeveneet pääsevät jatkossa Ramsinsalmesta. Ramsinsalmen sillan alikulkukorkeudeksi tulee yli 20 metriä, mutta jatkosuunnittelussa alikulkukorkeutta voidaan tarkistaa. Venekerhoja kuullaan tarkemman suunnittelun yhteydessä. Reposalmen kautta ei jatkossa pääse purjeveneellä, mutta kulkureitti mahdollistetaan Jatasalmen kautta. Tammisalosta silta on mahdollon maanomistusolojen vuoksi, koska Tammisalonspuoleisella rannalla on yksityisiä rakennettuja rantatontteja. Myös liikenneyhteyksien kannalta silta Reposalmen yli on paras ratkaisu.

Vartiosaareen esitetään kahta satamaa, joista Reposalmen satama Kanasaaren vieressä toimii moottoriveneille ja vesibussien pysähdyspaikkana ja Kaislikon viereinen purjeveneille. Vartiosaareen suunniteltu raitiotien varrella sijaitseva pienvenesatama on luonteva pysähdyspaikka ja tukikohta saariston reittiliikenteelle ja mahdollistaa pääsyn saaristoon, vaikka ei omaa venettä omistaisikaan. Tammisalons ja Vartiosaaren välissä olevan Jatasalmen väylää joudutaan suurella todennäköisyydellä syventämään ja/tai leventämään, jotta Reposalmen sillan taakse jäävät veneet voivat kulkea Ramsinsalmen kautta. Nykyiset väylät ovat 1,2 ja 0,9 metriin harattuja eli eivät nykyiselläänkään sovi isoille veneille. Vain Strömsinlahteen Vasikkaluodon itäpuolelta kulkeva väylä on 2,4m syvä. Pohjan aines on merikortissa mutaa, mutta pohjaolosuhteet ja väyliin mahdollisesti tarvittavia muutoksia tutkitaan tarkemmin asemakaavavaiheessa, kuten myös siltojen ja satamien suunnittelua jatketaan tarkemmassa suunnitteluvaiheessa.

13. Suojelumerkinntät

Mi226, Mi230 Vartiosaaren asukasyhdistys ry, Mi255

Mielipiteenä esitetään, että huonokuntoisia taloja, joissa ei ole mitään kulttuurihistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta säilytettävää, ei pitäisi ehdottaa suojeltavaksi. Mikäli rakennuksella taas on suojelumerkintä, tulisi suojelumerkinnästä aiheutuvista velvoitteista saada alennus tontille määrättävään maankäyttömaksuun. Rantaviivan osalta todetaan, että sekä osayleiskaavaan että asemakaavaan tulisi yksiselitteisesti merkitä 100 metrin ehdoton rakentamaton suojavyöhykeraja ympäri koko Vartiosaaren rantaviivan.

Vastine 67

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää, että kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin (9 §). Inventoinneilla ja selvityksillä määritetään ne piirteet, jotka tekevät kohteesta arvokkaan, joiden säilyminen on ensiarvoisen tärkeää ja joiden nojalla viime kädessä pe-

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinumero	Y-tunnus
PL 2100 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkisuunnittelu@hel.fi	Kansakoulukatu 3 HELSINKI 10 http://www.hel.fi/ksv	+358 9 310 1673	+358 9 310 37409	800012-62637	0201256-6 Alv. nro FI02012566



24.11.2015

rustellaan suojelun tarve ja tapa. Osayleiskaavassa esitetyt Vartiosaaren huvilarakennusten suojelua ja säilyttämistä koskevat kaavamääräykset perustuvat Vartiosaaren kulttuuriympäristöselvitykseen (Ksv 2013:1 ja 2013:2). Tässä selvityksessä on tutkittu Vartiosaaren huvilakulttuurin kannalta merkittävät osa-alueet sekä inventoitu ja arvotettu saaren huvilarakennuskanta kokonaisuudessaan. Arvotuksen perustana olleet rakennustaiteelliset ja kulttuurihistorialliset kriteerit ovat olleet samat kuin muualla Helsingissä ottaen kuitenkin huomioon Vartiosaaren rakennuskannan omat erityispiirteet. Vanhojen rakennusten säilymisen ja korjaamisen edellytysten turvaamiseksi useilla tonteilla on osayleiskaavassa osoitettu ympäristön mitataavaan sopivaa lisärakennusoikeutta. Rakennuksen kunnan vaikutusta suojelumääräykseen arvioidaan tarkemmin asemakaavavaiheessa. Maankäyttömaksu määräytyy Helsingin kaupungin yleisen käytännön mukaisesti. Tonttien lisärakentaminen tulee sijoittumaan kauemmas rantavyöhykkeeltä, pääosin säilytettävien huviloiden taakse.

14. Kiinteistökohtaiset ja paikkaan kohdennetut mielipiteet

Mi207, Mi210, Mi217, Mi226, Mi227, Mi230 Vartiosaaren asukasyhdistys ry, Mi233, Mi238, Mi241, Mi245, Mi246, Mi247, Mi252, Mi253

Yksityisomistuksessa olevia kiinteistöjä koskevissa mielipiteissä esitetään saman sisältöisiä ajatuksia, kuin mitä maanomistajien kanssa käydyissä neuvotteluissa on tuotu esiin niin maanomistajille järjestetyissä yhteisissä kuin henkilökohtaisissakin tapaamisissa. Mielipiteissä tulee esiin mm. kiinteistökohtaiset kaavamerkinnot, rakennusoikeuden määrä ja tehokkuus, ympärivuotisen asumisen mahdollistaminen jokaisessa kiinteistössä, kunnallistekniikka, liikennöintiyhteydet, lisärakentamisen sijainti ja rakentamisalueen rajausta, havainnekuvan tarkkuus, ja mahdollisuudet kiinteistön vaihtoon sekä toisaalta maanomistajien tasapuolinen kohtelu että maanomistajan omat intressit ja maankäytölliset näkökulmat.

Rakennusoikeutta määriteltäessä toivotaan huomioitavan maanomistajien tahto ja maankäytölliset näkökulmat. Esitetään myös, että säilytettävät rakennukset on sijoitettava tonttialueelle (ei puistoon), eikä yksityisiä kiinteistöjä saa osoittaa yleiseen virkistyskäyttöön eikä -reititykseen. Kulkureitit tulee sijoittaa tontin rajaa pitkin tilanteissa, joissa kulku saarelta kiinteistölle edellyttäisi joko kulkua vesitse tai yksityisen kiinteistön kautta. Kapeissa rantatonteissa kulku toivotaan järjestettäväksi tonttien "yläpuolelta". Esitetään, että mikäli yhtenäinen piha-alue koostuu yksityisomistuksesta ja vuokramaasta, kulttuuriperinteen jatkumiseksi yksityisomistajalla tulisi olla oikeus jatkaa vuokrasopimusta tai lunastaa vuokraamansa maa. Mäntyniemen eteen lahden puolelle esitetyn uimapaikan todettiin olevan tarpeeton, koska vieressä jo uimapaikka.

Tervaluotoon toivotaan pitkospuiden sijaan kävelysiltaa, joka mahdollistaisi paremmin Rauhanlahden ruoppauksen ja veden virtauksen.

Vastine 68

Vartiosaaren maanomistajille järjestettiin kesällä ja syksyllä 2014 keskustelu- ja ryhmätyötillaisuudet huvila- ja ranta-alueen kehittämissuunnitelmasta. Sen lisäksi kunkin maanomistajan

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinumero	Y-tunnus
PL 2100 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkisuunnittelu@hel.fi	Kansakoulukatu 3 HELSINKI 10 http://www.hel.fi/ksv	+358 9 310 1673	+358 9 310 37409	800012-62637	0201256-6 Alv. nro FI02012566



24.11.2015

kanssa on haluttaessaan keskusteltu erikseen. Kiinteistökohtaiset osayleiskaavamerkinnot on tehty parhaan ymmärryksen mukaan näiden neuvottelujen pohjalta. Osayleiskaavamerkinnot on tarkistettu joidenkin kiinteistöjen kohdalla. Maanomistajien tasapuolinen kohtelu on kautta linjan tavoitteena, mutta suunnitelmat on tehtävä aina tapauskohtaisesti paikasta ja sen erityispiirteistä lähtien.

Pääosa yksityisistä rakennuspaikoista on osoitettu pientaloasumiseen ja/tai palvelujen ja hallinnon alueeksi (AP/P/s) siten, että rakentaminen soveltuu kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön. Muutama kiinteistö on merkitty puistoksi tai loma-alueeksi johtuen sen sijainnista, korkeussuhteista tai vaikeista kulkuyhteyksistä. Havainnekuva on suuntaa-antava, ja niin rakennusten sijainnin kuin rakennusoikeuden määrän ja tehokkuuden sekä katujen osalta suunnittelua tarkennetaan asemakaavovaiheessa. Myös osayleiskaavassa esitetyt kiinteistöjen rajat tarkennetaan asemakaavoissa. Tällöin neuvottelut jatkuvat edelleen kiinteistöomistajien kanssa.

Kulkuyhteydet tonteille pyritään järjestämään pääsääntöisesti kauimpana rannasta. Rantareitti kiertää pääsääntöisesti yksityiset kiinteistöt. Kunnallistekniikka tuodaan saarelle, jolloin myös yksityiset tontit voivat siihen liittyä.

Ranta-alueella olevat arvokkaat luontoalueet säilyvät virkistysalueina. Uimapaikkojen yms. sijainti tutkitaan asemakaavavaiheessa; osayleiskaavassa esitetyt paikat ovat suuntaa-antavia.

15. Ramsinniemi

Mi196 Ramsinniemenkärjen kotiseutuyhdistys ry

Ramsinniemen osalta tulee noudattaa Vartiosaaren suunnitteluperiaatteita (kslk 26.11.2013) koskien Ramsinniemen kärjen rantavyöhykkeellä olevan yli 100-vuotiaan kulttuurihistoriallisen huvila-alueen puutarhamaisen ilmeen ja ominaispiirteiden säilyttämistä.

Kysytään, miten väylä jatkuu Ramsinniemen kärjen läpi, sekä kannatetaan kevyenliikenteen sillan rakentamista Ramsinsalmen yli ilman varautumista huoltoajoneuvo- sekä raitiovaunuliikenteeseen.

Vastine 69

Helsingin uudessa yleiskaavaehdotuksessa esitetään kaupungin itäistä saaristoraitiotiehen tukeutuvaa kasvusuuntaa kantakaupungista Kruunuvuorenrannan kautta Laajasaloon ja sieltä edelleen Vartiosaaren kautta Ramsinniemelle ja Vuosaareen. Raitiotielle on esitetty jatkoa Vartiosaaresta Ramsinniemen kautta Vuosaareen (ns. Saaristoratikka). Tämä joukkoliikenneyhteys voidaan toteuttaa myös bussiyhteytenä ennen raitiotien toteutumista. Tällöin saataisi olla mahdollinen esimerkiksi bussilinjaa, ja Yhteyden toteuttaminen edellyttää joka tapauksessa Ramsinsalmen sillan rakentamista ja Ramsinniemen katuyhteyden parantamista. Vartiosaaren osayleiskaava esittää jalankulku- ja pyöräily- ja joukkoliikennesiltayhteyden



24.11.2015

Ramsinniemeen. Vartiosaaren kaavoituksessa varaudutaan Ramsinniemen yhteyden toteuttamiseen myöhemmin.

Ramsinniemen suunnittelu tulee ajankohtaiseksi ja asemakaavoitus voi alkaa, kun Helsingin uusi yleiskaava hyväksytään. Suunnittelussa otetaan luonnollisesti huomioon myös kulttuuri- ja luontoarvot.

16. Suunnitteluaineisto ja selvitykset

Mi211, Mi240 Vartiosaari Seura–Vårdö Sällskapet ry Vartiosaari Seura–Vårdö Sällskapet ry, Mi256 Helsingin seudun lintutieteellinen yhdistys Tringa ry

Todetaan, että suunnittelun tulee kaikilta osin perustua riittäviin selvityksiin sekä niiden huomioimiseen kaavatyössä. Esitetään, että erityisesti merelliset selvitykset ovat toistaiseksi puutteelliset. Viitataan rantaluonnossa tapahtuvien muutosten heijastumisesta vedenalaiseen luontoon, jolloin toimenpiteitä vesistöjen läheisyydessä tulee välttää.

Esitetään, että kaavan luontoselvitykset ovat puutteelliset, sillä linnustonselvityksiä ei ole laadittu. Luontoselvitykset ovat erityisen tarpeellisia kyseisessä kaavassa, jossa nykyisin varsin luonnontilainen saari on tarkoitus muuttaa taajamaksi, jolloin valtaosa luontoalueista menetetäisiin. Lisäksi kaavaselostuksen mukaan metsät ja muut luontoalueet muuttuisivat hoide- tuiksi ja puistomaisiksi virkistysmetsiksi, mikä myös suoraan heikentäisi saaren metsälinnust- on elinmahdollisuuksia. Viitataan kaavatyössä tukeuduttuun kaupungin omaan luontotietojär- jestelmään, ja nähdään, että sen tiedot ovat linnuston osalta vanhoja ja puutteellisia. Tässä viitataan "Vartiosaaren länsiosa" - lintualueen kuvaukseen, jossa suoraan todetaan, että pe- simälinnusto on huonosti tunnettu. Sanotaan, että kaavoitus ei voi pohjautua oletuksiin, vaan osayleiskaavassa on tehtävä riittävät luontoselvitykset, jotta kaavan vaikutuksia voidaan yli- päänsä arvioida.

Kiitetään osayleiskaavaluonnoksen selostukseen ja sen oheismateriaaliin on ansiokkaasti kir- jattua saaren historiaa ja siitä tehtyjä selvityksiä. Tuodaan esiin kuitenkin, että kaavaluonnok- sen tarkastelu osoittaa, että saaren arvojen ja reunaehto- jen yhteen sovittaminen osayleis- kaavaluonnoksessa esitetyn raskaan asuntorakentamisen kanssa on mahdotonta.

Uudenmaan maakuntakaavatyössä on käytetty luonto- ja ympäristöarvoja määrittelevää Zonation-paikkatietojärjestelmää. Zonation-tietokannan mukaan Vartiosaari on Helsingin kär- kikohteita luonnon monimuotoisuuden turvaamisessa. Vartiosaari Seura esittää, että osayleiskaavaluonnoksen reunaehdoja ja vaikutuksia arvioitetaan joko tällä tai muulla vas- taavalla validoidulla järjestelmällä.

Esitetään perustelluksi katsoa, että Vartiokylänlahti, jonka tuntumassa Vartiosaari sijaitsee, muistuttaa Natura-direktiivin luontotyyppiä 1650 (kapea murtovesilahti). Myös tästä syystä siihen kohdistuvista voimakkaasti ympäristöä muokkaavista hankkeista kuten saaristoraitiotie tulee luopua.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinumero	Y-tunnus
PL 2100 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkisuunnittelu@hel.fi	Kansakoulukatu 3 HELSINKI 10 http://www.hel.fi/ksv	+358 9 310 1673	+358 9 310 37409	800012-62637	0201256-6 Alv. nro FI02012566



24.11.2015

Vastine 70

Osayleiskaava on luonteeltaan yleispiirteinen suunnitelma. Siihen liittyvät selvitykset vastaavat osayleiskaavan tarkkuustasoa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti, ja tämä huomioon otettujen useimmat yksityiskohtaisemmat asiat voidaan selvittää vasta yksityiskohtaisemmassa asemakaavataso suunnittelussa.

Vartiosaaren osayleiskaavasunnittelussa on käytetty Helsingin kaupungin luontotietojärjestelmää sekä täydennetty tietoja metsäluonnon (Metso-inventointi v. 2011) ja lepakoiden osalta. Vartiosaaren Metso-inventointi kattoi 64 hehtaaria metsää eli pääosan koko saaresta. Metsoinventoinnissa oli arvioitu myös luontotyyppien esiintyminen: Vartiosaaressa ei ole luonnonsuojelulain 29 §:n mukaisia suojeltuja luontotyyppisiä.

Helsingin kaupungin luontotietojärjestelmä kattaa kasvillisuus-, lintu-, geologiset-, lepako-, matelija- ja sammakko, kääpä- ja metsäkohteet sekä suojellut luontokohteet. Helsingin luontotietojärjestelmä on laadukas ja Suomen mittakaavassa poikkeuksellisen kattava luontotiedon lähde, jonka etuja Helsingissä ovat jatkuva tietojen päivittyminen ja yhteismitallisuus koko kaupungin luontoarvojen kesken.

Vartiosaaren osayleiskaavan aikana ei ole tehty merellisiä selvityksiä. Vartiosaaren osayleiskaava on moniin Helsingin uusiin rakennettaviin merenranta-alueisiin verrattuna poikkeuksellinen sen suhteen, ettei meren puolelle tulevia täyttömaa-alueita ole esitetty. Myös ranta-alueet jäävät pääosin rakentamatta. Ainoastaan yhdessä kohdassa rakentaminen ulottuu rantaan asti ja sielläkään ei ole tarvetta meritäyttöihin, vaikkakin täyttöjä tehdään saaren puolella. Venesatamien ja siltojen osalta tarvittavat selvitykset tehdään asemakaavasunnittelun yhteydessä.

Museoviraston muinaismuistorekisterin mukaan alueella ei ole vedenalaisia kohteita.

Natura-direktiivin luontotyyppi 1650, kapea murtovesilahti, tarkoittaa pitkää, kapeaa ja matalaa lahtea, jota erottaa merestä vedenalainen kynnyshalve. Luonnontyyppin luonnontilan kannalta keskeisiä piirteitä ovat runsas ja monipuolinen vesikasvillisuus ja pohjaeläimistö, runsas linnusto, vähäinen rantarakentaminen, ruoppausten puuttuminen, vähäinen vesiliikenne ja rehevöimättömyys.

Vartiokylänlahti ei täytä luontotyyppin luonnontilaisuuden vaatimuksia mm. rantarakentamisen, vesiliikenteen ja ruoppaamisen osalta. Lahden länsipuolella ovat Marjaniemen, Puotilan ja Vartiokylän asuinalueet, joten alueella on paljon rantarakentamista. Vartiokylänlahden vaikutuspiirissä on yli 1500 venepaikkaa, joten veneliikenne alueella on vilkasta. Lahden poikki kulkee metrolinja, jonka rakentaminen lienee vaatinut ruoppausta.

Saaristoraitiotie vastaa hankkeena metrolinjaa, joka alueelle on jo toteutettu. Vaikka saaristoraitiotien rakentamisella on rakentamisen aikaista vaikutusta Vartiokylänlahteen, niin kokonaisuutena tarkasteltaessa saaristoraitiotien ekologinen vaikutus on myönteinen, koska se



24.11.2015

tiivistää julkisen liikenteen verkkoa ja parantaa joukkoliikenneyhteyksiä vähentäen ajoneuvo-liikennettä.

17. Vuorovaikutus ja mielipiteiden huomioiminen

Mi230 Vartiosaaren asukasyhdistys ry, Mi248, Mi250

Esitetään asukkaiden mielipiteen olevan selkeä osayleiskaavaluonnoksesta, ja viitataan ve-toomukseen Meri-Rastilan, Kivinokan ja Vartiosaaren puolesta (allekirjoituksia 4 671 kpl) http://www.adressit.com/vetoomus_meri-rastilan_kivinokan_ja_vartiosaaren_puolesta Muistutetaan, että 'Asuinpaikkana Vartiosaari 2030' työpajassa 3.12.2014 kaikki työryhmät esittivät Vartiosaaren kehittämistä nykyisenlaisena virkistysalueena, ja kysytään, miten eväs-tykset näkyvät suunnitelmassa. Vartiosaaren asukasyhdistys ry kiittää ksv:n ja tonttiosaston edustajia hyvästä yhteistyöstä sekä maanomistajia huomioivasta vuorovaikutuksesta.

Vastine 71

Yhteistyössä Tulevaisuuden tutkimuskeskuksen kanssa järjestetyssä Tulevaisuuslinikassa 3.12.2014 työpajojen aihe oli 'Asuinpaikkana Vartiosaari 2030', ja tavoite oli pohtia Vartio-saarta asuinpaikkana kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymien (26.11.2013) suunnitte-luperiaatteiden ja osayleiskaavaluonnoksen (12.5.2015) pohjalta. Näiden mukaan Vartiosaa-resta suunnitellaan saaristokaupunginosa, jossa on sekä asumista että kaikkia helsinkiläisiä palvelevia virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja, joten nykyisen laajuinen ja tyyppinen virkistys-käyttö ei ole suunnittelua ohjaavien poliittisten päätösten mukainen. Asukkaiden virkistysnä-kökulmia on pyritty ottamaan huomioon parhaimman taidon ja mahdollisuuksien mukaan saa-ren virkistyskäytön luonteen muuttuessa rakennetumman alueen virkistysalueiksi, rantareitis-töksi ja puistoiksi. Kaupunkisuunnitteluvirasto ja tonttiosasto osaltaan kiittävät palautteesta ja hyvästä yhteistyöstä.

Yleisötilaisuudet

Laajasalopäivä 23.5.2015

Osayleiskaavaluonnos oli esillä nähtävillöoloaikana myös Laajasalo-päivillä 23.5.2015 klo 10-14 Laajasalon kirkossa. Paikalla kävi n. 70 Vartiosaaren suunnittelusta kiinnostunutta tasaiseen tahtiin. Tilai-suudessa suunnitteluaineisto oli esillä ja suunnittelijoita paikalla. Keskusteluja käytiin suunnitelmien äärellä.

Asukkailla oli mahdollisuus kirjoittaa toiveita ja kommentteja teema-korteille aiheesta "tulevaisuuden Vartiosaaressa olisi...". Teemoja ja niihin tulleita kommentteja:

"Erilaiset asumisen vaihtoehdot"

jokaisen Vartiosaari: citysinkut, suurperheet, arvokas ikääntyminen / hyvä, että kaupunki kehittyy ja saari avautuu kaupunkilaisille



24.11.2015

"Yhteisöllisyys ja sosiaalinen kestävyys"

luontotalo lapsille / liikuntapuistot leikkikentän yhteyteen / yhteinen olohuone ja puoti lähellä päiväkotia / kappeli kokoontumiseen, yhdessäoloon ja hiljentymiseen / nuorille paikkoja olla ja kokoontua

"Puurakentaminen"

sopii hyvin Vartiosaareen

"Merellisyys ja saaristolaisuus"

haaste ja toive suunnittelijoille: 'mitä olisi saaristolaisarkkitehtuuri tulevaisuuden Vartiosaarella?' / Jatansalmi on kapea ja tuulisissa olosuhteissa haastavaa purjehtia salmen läpi / venesatamat saaren pohjoispuolelle / lisää venepaikkoja

"Maisema, virkistys ja luontokohteet"

kalliot ja itäinen saaristo ainutlaatuista / rantareitti tärkeä / avantouintia ja saunoja / liikuntapuisto / melonta, köysirata, tenniskentät, frisbeegolf / teemapuistot

"Huvilat"

huvilat pitää säilyttää / näyttää siltä, että huviloita jätetty tarkoituksella rappioitumaan - tämän pitää muuttua / toivotaan niihin kulttuuria, yhteistoimintaa, kahviloita, majoitusta

"Joukko- ja kevytliikenne ja ekologisuus"

autoriippumattomuus todella hyvä asia / yhteiskäyttöautoja taloyhtiöittäin / aurinkoenergiaa alueelle

Kaavapäivystys Laiturilla 3.6.2015

Osayleiskaavaluonnoksen yleinen kaavapäivystys pidettiin 3.6.2015 kaupunkisuunnittelun info- ja näyttelytila Laiturilla. Paikalla oli n. 25 henkilöä, joista suurin osa Vartiosaaren maanomistajia tai Vartiosaarella kävijöitä. Tilaisuus aloitettiin osayleiskaavaluonnoksen esittelyllä (mm. asumisen teemat, liikenne, virkistys ja kulttuuriympäristö) ja jatkettiin keskustelulla suunnitelmien äärellä. Keskustelujen pääpaino oli yksityisten kiinteistöjen kaavamerkinnoissä. Muita aiheita olivat mm. pääkadun luonne, raitiotie, Vartiosaaren saavutettavuus ja rannat ja virkistysalueet.



24.11.2015

Liitteet

Liite 1

Vartiosaaren arkkitehtuurileiri Kokemuksia Vartiosaaren leiriltä.pdf

Liite 2

Vartiosaari merellisen ja viherymp kehittämisillan muistio_20032015.pdf

Liite 3 (erillinen raportti)

"Vartiosaaren toivottuja tulevaisuuksia 2030"

Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston selvityksiä 2015:1

http://www.hel.fi/static/public/hela/Kaupunkisuunnittelulautakunta/Suomi/Esitys/2015/Ksv_2015-05-12_Kslk_11_EI/9E310FB3-8435-489C-BC63-C479FD4E9543/Liite.pdf

Postiosoite

PL 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

Käyntiosoite

Kansakoulukatu 3
HELSINKI 10
<http://www.hel.fi/ksv>

Puhelin

+358 9 310 1673

Faksi

+358 9 310 37409

Tilinumero

800012-62637

Y-tunnus

0201256-6
Alv. nro
FI02012566

Vartiosaaren arkkitehtuurileiri

Kokemuksia Vartiosaaren leiriltä

Olin maisema-arkkitehtiharjoittelijana koko viikon KSV:n, Arkin ja Nuorisosiainkeskuksen yhteistyössä järjestämällä lasten ja nuorten Vartiosaaren arkkitehtuurileirillä 2.-6.6.2014. Leirille osallistui 24 noin 9-13-vuotiasta lasta ja nuorta ympäri Helsinkiä. Leiripaikkana toimi Nuorisosiainkeskuksen leiripaikka Furubacka. Nuorisosiainkeskus hoiti käytännön järjestelyt leiripaikalla, Arkin opettajat (Minna-Mari Paija, Sini Koivisto ja Annimajja Tarkkanen) toimivat Arkin ohjelman vetäjinä ja KSV:n työntekijät Vartiosaaren alueen asiantuntijoina.

Leiri aloitettiin tutustumalla Vartiosaareen. Vartiosaari-projektin projektipäällikkö Ritva Luodon ja maisema-arkkitehti Niina Stregellin johdolla keskusteltiin Vartiosaaren tulevaisuudesta ja saarelle tulevista suunnitelmista. Leiriläiset tutustuivat alueen pienoismalliin ja pohtivat, miltä tulevaisuus voisi saarella näyttää. Ensimmäisen päivän aikana tutustuttiin myös Vartiosaareen kävelykierroksella ja leiriläisten omien mielikuvakarttojen avulla. Leiriläiset tutustuivat myös Vartiosaaren nimiin ja nimestykseen nimistösuunnittelijaharjoittelija Annimaria Mäkikyrön kanssa.

Oli kiinnostavaa seurata, kuinka lapset pohtivat Vartiosaaren tulevaa muutosta. Moni kyseli saarikierroksen aikana, miksi haluamme rakentaa tälle kauniille saarelle. Toiset epäilivät, olivatko sitten-

kään tulleet arkkitehtuurileirille vai olisiko kyseessä sittenkin luontoleiri. Saaren kohtalo herätti lapsissa paljon kysymyksiä ja uteliaina he pohtivat, miltä Vartiosaari voisi näyttää vuosien päästä. Koska Vartiosaari oli ennestään kovin monelle tuntematon, ei leiriläisillä ollut jyrkkiä mielipiteitä Vartiosaaren rakentamisen puolesta tai vastaan.

Toisena leiripäivänä keskityttiin Vartiosaaren suunnitteluun. Arkkitehti Maria Isotuvan johdolla keskusteltiin Vartiosaaren maankäytöstä ja saaren huviloiden kohtalosta. Ryhmä pohti yhdessä, millaisia palveluita alueella tulisi olla ja kuinka paljon luontoa tulisi säästää ja kuinka suuri osa saaresta tulisi rakentaa. Leiriläisille mieleen tulleita palveluja oli esimerkiksi uimala, koulu, päiväkotit, ratsastustalli, pikaruokaravintola, hotelli ja kauppa. Osa leiriläisistä koki tärkeäksi, että mahdollisimman paljon olemassa olevaa luontoa säilytettiin, toiset olivat sitä mieltä, että saarelle pitäisi saada mahdollisimman paljon asumista.

Keskustelun innoittamana kaikki leiriläiset suunnittelivat oman tulevaisuuden Vartiosaarensa. Aluksi pohdittiin maankäyttöä värilämpäreiden avulla ja sen jälkeen tarkemmin kortteleiden ja yhteyksien sijoittamista saarelle. Lasten visiot olivat rohkean mielikuvituksellisia ja hauskan oivaltavia. Toisten suunnitelmassa kehätie kiersi koko saarta, toisilla

pienet kylät sijoittuivat muuten luonnontilaisen saaren keskiosiin. Eräs poika suunnitteli oman saarensa niin, että kortteleista muodostui sana Vartiosaari. Lennettäessä Vartiosaaren yli saari olisi helppo tunnistaa. Yhden tytön suunnitelmassa saaren sisäosissa oli kanava ja liikenne perustui täysin veneilyyn.

Kolmantena leiripäivänä keskityttiin Helsinki-huviloiden rakentamiseen. Jokainen leiriläinen sai suunnitella omanäköisensä Helsinki-huvilansa, joka täydentäisi Vartiosaaren huvilaelämää tai loisi aivan uudenlaista huvilakulttuuria. Huvilat näyttäytyivät mitä mielenkiintoisimpina rakennelmina. Yksi huvila oli saanut innoituksensa Peppi Pitkätossun Huvikummusta toinen edusti vahvasti modernia arkkitehtuuria. Lopulta värikkäät huvilat asetettiin hiekkarannalla soikion muotoon, jossa yhteinen piha sijaitsi talojen keskellä ja huviloiden omat pihat olivat soikion ulkopuolella. Näyttävät kukkivat pihat syntyivät hetkessä, vaikka muutama naapuririita häiritsi hetkellisesti uuden huvila-asuinalueen rauhaa.

Viimeisinä leiripäivinä leiriläiset keskittyivät töidensä viimeistelyyn ja yhteisen ison pienoismallin tekemiseen. Pienoismalliin haettiin ideoita leiriläisten omista suunnitelmista ja keskusteltiin, miten hyviä ideoita voitaisiin yhdistää. Leiriläiset valitsivat omat suosikkinsa kaikkien suunnitelmien joukosta ja näitä suunnitelmia ke-



hitettiin myös yhteiseen pienoismalliin. Yhteisen pienoismallin teossa kaikki leiriläiset olivat mukana maalaamassa ja sijoittelemassa kortteleita maastoon.

Suunnittelun ja piirtämisen ohessa leirillä löytyi aikaa myös saunomiseen saunautamalla, uimiseen kymmenen asteisessa vedessä ja banaaniveneilyyn. Vartiosaaren rentoon saarielämään sopeutuminen ei tuottanut leiriläisille minkäänlaisia ongelmia. Kesän ensimmäinen leiri ja lomaviikko sujuikin pääosin aurinkoisissa ja iloisissa tunnelmissa.

Jo mainittujen KSV:n asiantuntijoiden lisäksi leirillä vierailivat myös liikennesuunnittelija Sanna Ranki ja vuorovaiikutussuunnittelija Tiina Antila-Lehtonen sekä suunnitteluavustaja Kalle Partinen. Lisäksi paikalla oli useampana päivänä minun lisäksi nimistösuunnittelijaharjoittelija Anni Maria Mäkikyrö ja arkkitehtiharjoittelija Niina Rinne. KSV:n työntekijöiden vierailut olivat mielestäni hauska lisä leirielämään ja antoi lapsille mielenkiintoista tietoa ja uusia näkökulmia kaupunkisuunnitteluun.

Viimeisen leiripäivän iltpäivällä leirille kutsuttiin kaikkien leiriläisten vanhemmat sekä muut leirillä mukana olleet. Leiriläisten aikaansaannot olivat asetettu esille, jotta kaikki pääsivät näkemään leirin hienot tulokset. Leiriläisten työt olivat mielestäni hauskoja ja mielikuvituksellisia. lapset tarttuivat suunnitteluhaastei-

siin ennakkoluulottomasti ja innokkaasti.

Oli mielenkiintoista huomata leirin aikana, kuinka paljon lapset tuntuivat miettivän saaren rakentamista. Eräs poika kyseli minulta koko kotiinpaluumatkan kysymyksiä Vartiosaaresta. Hän halusi esimerkiksi tietää, mitä Vartiosaaren oikein tullaan suunnittelemaan ja miksi ja mistä kohdasta ratikka ja muut kulkuneuvot kulkevat. Eniten häntä kiinnosti miten heidän leiriläisten suunnitelmat vaikuttavat tulevaan suunnitelmaan. Sama kysymys tuli ilmi myös muissa yhteyksissä leiriläisten kanssa jutellessa.

Kokonaisuudessaan leiri oli hyvin positiivinen kokemus. Leiripaikka oli toimiva ja ympäristöltään upea. Vartiosaaren suunnittelu tuntui leiriläisiä kiinnostavalta aiheelta. Myös kaupunkisuunnittelu aihepiirinä oli lapsille yllättävän helppo ymmärrettävissä. Moni osasi verrat tulevaa asuinalueita ja kaupunginosaa omaan asuinalueeseensa. Uuden kaupunginosan suunnittelu saareen, jossa on mielenkiintoista historiaa, sai leiriläisten mielikuvituksen lentoon. Sekä leirin järjestelyt että ohjelma tuntuivat toimivan hyvin.

Leirin jälkeen on mielestäni tärkeää, että leirin työt pääsevät esille ja lapset saavat kerran vielä nähdä oman työnsä tulokset. Mahdollinen yhteistyö samojen lasten kanssa tai uusien lasten kanssa Vartiosaari-projektin yhteydessä oli-

si mielestäni tulevaisuudessakin antoisaa. Uusien vuorovaikutuskeinojen keilu Vartiosaaren tapauksessa voisi luoda uudenlaista ja positiivisempaa kanssakäyntiä kaupunkilaisten kanssa.

Toinen tärkeä asia, jota mielestäni tulisi leirin jälkeen vielä pohtia, on lasten vaikutusmahdollisuudet. Leirin päätavoitteena lasten kannalta oli varmasti uuden oppiminen ja uudenlaisten näkökulmien kuuleminen. Ei sovi myöskään unohtaa uusien kavereiden tapaamista ja hauskanpitoa osana onnistunutta leiriä. Kuitenkin myös lapsille omien vaikutusmahdollisuuksien ymmärtäminen voisi olla heille unohtumaton kokemus. Olisi mielenkiintoista, jos lasten suunnitelmia voitaisiin jotenkin hyödyntää tulevaisuudessa Vartiosaaren suunnittelussa tai lapset pääsisivät mukaan seuraamaan suunnitteluprosessia.

**maisema-arkkitehtiharjoittelija
Hertta Ahvenainen**

Vartiosaaren arkkitehtuurileirin tuotokset ovat esillä Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla syksyllä 2014.





VARTIOSAARI, MERELLISEN JA VIHERYMPÄRISTÖN KEHITTÄMISILT

12.2.2015 klo 17 - 20 Laiturilla

Tilaisuuden kulku

Tilaisuus oli suunnattu veneily-, viher-, ulkoilu- ja retkeilyalan yrityksille ja yhteisöille sekä kaupungin virastoille. Kutsuttavia tahoja ja yhteystietoja oli kerätty kymmeniä. Tilaisuuteen oli ennakkoilmoittautuminen.

Tilaisuuden tarkoituksena oli kommentoida ja kehittää kaupunkisuunnitteluviraston tuohon mennessä kokoamia ehdotuksia Vartiosaaren viher- ja virkistyskäytöstä. Keskustelun pohjaksi ajatukset oli koottu suunnitelmaluonnoksen muotoon kartalle. Ryhmissä tehtävää karttatyöskentelyä edelsivät alustukset tulevan Vartiosaaren viheralueista ja virkistyskäytöstä. Ryhmät päättivät itse mistä aiheista keskustelivat illan aikana.

Keskustelu oli laajaa ja vilkasta. Vartiosaaren luontoa arvostetaan ja huolta kannettiin sen säilymisestä tulevaisuudessa. Tulevaisuuden Vartiosaari nähtiin hyvänä paikkana suomalaisen saunakulttuurin, veneilyn ja melonnan sekä talviuinnin kehittämiseksi. Näitä toimintoja pitäisi kehittää yritysten, kaupungin ja yhdistysten yhteistyönä. Tärkeänä pidettiin uuden yrittäjyyden syntymisen tukemista. Illan aikana saatiin suunnitteluun konkreettista tietoa vierasvenelaituripaikkojen määrästä, veneiden talvisäilytyksestä, asukkaiden pienvenesatamasta, siltojen alikulkukorkeuksista, ruoppauksesta ja melojien rantautumisesta.

Alla yhteenvedot ryhmien työskentelyn tuloksista.

Ryhmä: Yrittäjyys, saunat ja melojat

Osallistujat:

Marita Nygren, Marjaniemen Melojat
Maija Viikilä, KSV
Martti Lariola, Natura Viva, melontayrittäjä
Jarmo Lehtola, Saunaseura
Tommi Korkala, Saaristokuljetus
Juha Karsikas, Rastilan Talviuimarit
Mikko Fritze, Saunaseura
Anne Kangasniemi-Kuikka, KSV

Ryhmässä oli melojien, Suomen saunaseuran, talviuimarien ja Suomen saaristokuljetuksen edustajia. Ryhmän ajatuksista keskeisenä nousi esiin suomalaisen saunakulttuurin elvyttäminen Helsingissä ja saaristoretkeilyn mahdollisuuksien parantaminen. Toivottiin kaupungin hyvillä paikoilla sijaitsevien kiinteistöjen ottamista julkiseen käyttöön yhteistyössä yksityisyrittäjien kanssa. Kuitenkin niin, että ehdoissa

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinumero	Y-tunnus
PL 2100 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkisuunnittelu@hel.fi	Kansakoulukatu 3 HELSINKI 10 http://www.hel.fi/ksv	+358 9 310 1673	+358 9 310 37409	800012-62637	0201256-6 Alv. nro FI02012566



tulisi olla maininta tilojen käyttötarkoituksesta ja niiden julkisina pysymisestä. Helsingin saariston saavutettavuuteen otettiin kantaa mm. melojien ja vuorovesiliikenteen näkökulmasta. Kaupungin jonkinasteinen osallistuminen vuorovesiliikenteen liikennöinnin kustannuksiin voisi tuoda uudenlaisia mahdollisuuksia saaristoretkeilyyn. Esimerkkeinä mainittiin Tukholma ja Espoo.

Kaupungin tukea toivottiin myös julkisiin sauna- ja uintipalveluihin. Esimerkkinä käytettiin *Tampereen kaupungin taloudellista osallistumista sauna- ja virkistyspalveluja tarjoavien yhdistysten/yrittäjien toimintaan. Nykyhetkellä saunomisen ja talviuinnin mahdollisuudet ovat Helsingissä hyvin rajalliset, koska yrittäjät eivät saa riittävästi tukea kaupungin puolelta ja he joutuvat toimimaan kalliin toiminnan puitteissa yksin. Tämä johtaa liian kalliisiin kerta/jäsenmaksuihin joka rajaa käyttäjiä ulkopuolelle. Selkeästi suurimpana esteenä nähtiin erittäin kallis alkuinvestointi pelkästään yrittäjän harteilla, kuten tilojen rakentaminen tai kunnostaminen. Alkupääosan kattamiseksi suhteellisen pienillä tulovirroilla kestää vuosia, josko tulee kannattavaksi koskaan. Lisäksi tästä tulee paineita pitää hinnat korkeana, joka taas estää ajatuksen tarjota palvelua kaikille. Myös järjestelyjen ja tilojen hallinnasta johtuva byrokratian koetaan vaikeuttavan yksityisyrittäjien toimintaa.

*Tampereen kaupunki omistaa kiinteistöt ja huolehtii saunojen korjauksista. Saunoja koko Tampereen ympäristössä on n.14 kpl, jotka toimivat samalla periaatteella. Yhdistykset pyörittävät toimintaa ja maksavat kohtuullista vuokraa tiloista. Saunat ovat avoimia kaikille ja toimivat myös kertamaksuperiaatteella kohtuuhinnalla (mm. Kaupungin sauna, 50 000 kävijää/vuosi: aikuiset 6e, lapset 3e, v. 2015). Tampereen kaupunki katsoo saunatoiminnan olevan yhtäläistä toimintaa muiden kaupungin tarjoamien tuettujen virkistys- ja liikuntatoimintojen kanssa. Siksi yleisiä avoimia saunoja tuetaan osittain kaupunkilaisten verovaroin. Se luo myös yhteistöllisyyttä, tarjoaa saunomismahdollisuuden saunattomille ja pitää saunakulttuuria yllä sekä on matkailuvaltti, kyseisissä paikoissa käy myös paljon ulkomaalaisia vieraita.

Melojien toiveet koskivat erityisesti levähdys- ja mairinnousupaikkojen lisäämistä, parempaa merkitsemistä ja ylläpitämistä. Melontaseurojen ja -yhdistysten tarjoamat palvelut yhdessä saariston paremman saavutettavuuden kanssa voisivat lisätä kaupungin houkuttelevuutta myös turismin näkökulmasta. Talviuimarien kannanotossa mainittiin uintipaikkojen ylläpitämisen parantaminen. Yrittäjillä ja yhdistyksillä saattaa olla päällekkäisyyksiä eri virastojen kanssa, mikä vaikeuttaa toimintaa ja pitää kustannukset korkealla. Saunayrittäjien puolelta mainittiin saunomisen oleellinen kytkeytyminen veden läheisyyteen.

Eri toimialojen yhdistys/yrittäjätoiminnan yhdistäminen mainittiin yhtenä mahdollisuutena parantaa nykytilannetta. Kaikkien osallistujien yhteisenä toiveena oli virkistys-, ravitsemus- ja majoitusyrittäjyyden ja yrittämisen sujuvoittaminen Helsingin saaristossa. Erialaisten palvelujen järjestäminen kaupungin omistamiin huviloihin, kahvila-



ja ravintolatoiminta ja virkistyspalvelut tukisivat toisiaan. Kotieläntilan ja viljelytoiminnan säilyminen saarella nähtiin mahdollisuuksina myös retkeily-yrittäjille erilaisina yhdistelmäpalveluina. Huviloiden ja muiden palveluiden hinnoittelusta käytiin keskustelua. Tärkeänä pidettiin hintojen pysymistä riittävän matalana, jotta julkisen tilan ajatus säilyy.

Sekä retkeily-, virkistys- että ravitsemustoimintaa saarella ja sen huviloissa tulisi kehittää niin, että ajatus matalan kynnyksen käytöstä säilyy. Huviloita ei saa päästää yksityistymään vaan kaupungin ja tulevien yrittäjien on päästävä tilanteeseen, jossa molemmat osapuolet hyötyvät tilanteesta. Huviloiden kunnostusta ei voida säilyttää yksityisyrittäjien harteille, koska korjausten kustannukset nousevat liian korkeaksi. Kaupungin halukkuutta säilyttää huviloiden julkinen virkistyskäyttö tulee pitää esillä eikä rakennusten myynti saa olla ensisijainen tavoite. Kaupungin ja yrittäjien välille tarvitaan luottamusta ja tahtoa tarjota kaupunkilaisille yhteisiä palveluja. Yrittäjille on kuitenkin tarjottava riittävän houkuttelevat ja riittävät mahdollisuudet elinkeinonharjoittamiseen ja pitkäaikaiseen toimintaan.

Ryhmän puheenvuoroissa esitettiin myös huoli luonnontilassa olevien alueiden säilymisestä. Kaikki ei voi olla rakennettua puistomaista ympäristöä. Melontayrittäjien puolelta esitettiin useaan kertaan retkeilyturismi ja saaren ainutlaatuisuus sen kannalta esimerkiksi ulkomaalaisia turisteja ajatellen.

Yhden maininnan sai myös saaren oma kalakasvatus.

Riittävän iso vierasvenelaituri liittyi vesiliikenteen sujuvuuteen. Vaikka saarelle pääsisi tulevaisuudessa siltaa pitkin, veneily tulee olemaan keskeisessä roolissa jatkossakin.



Ryhmä: Veneily

Osallistujat:

Heikki K. Järvinen, Helvene & MP (Marjaniemen Purjehtijat)
Jan Hörhammer, Helvene
Teemu Väänänen, Vartiosaaren asukasyhdistys
Seppo Pellinen, TMVK/Tammisalons venekerho
Ilkka Castrén, TMVK
Anne Qvintus, Tammisalons merivenekerho
Johanna Backas, KSV
Teemu Lintunen, LIV
Terhi Kuusisto, KSV
Sanna Ranki, KSV

Käyntisatama (vierasvenesatama)

- Kiinnittymispaikkoja kahviloiden jne. läheisyyteen
- Vessa, jos kahvilassa ei ole.
- Rosendahl's Grädgården Tukholmassa mainittiin esimerkkinä.
- 20 paikkaa (aika paljon..)
- Useita paikkoja Vartiosaaren ympärille. Palveluihin ei tulla, mikäli ei ole kunnons rantautumispaikkoja.
- Vartiosaaressa voisi olla kahvila myös väliaikaistoimintana ennen rakentamista, jos siellä olisi käyntilaituri (olisiko veneilijöistä tarpeeksi asiakkaita..?)

Telakointi ja talvisäilytys

- Vaatii saman verran tilaa kuin satamakin
- 0-100 metriä rannasta
- Ei haluta ajaa Porvooseen vaan talvisäilyttää lähellä kotisatamaa.
- Helvene on tehnyt selvityksen veneiden talvisäilytyksestä. Luvattiin toimittaa suunnittelijoille.
- Alueen ei välttämättä tarvitse olla aidattu.
- Esim. hiekkakenttä, joka kesällä pelikenttänä.
- Pajunen on asettanut työryhmän, joka etsii talvisäilytyspaikkoja.
- Pitää tutkia ja laskea lähialueiden talvisäilytyspaikat.
- Roihuvuoressa, pienvenesataman vieressä on "risukkoa", jota voisi tutkia talvisäilytyspaikaksi.

Asukkaiden pienvenesatama (kotisatama)

- Suunniteltu 106 paikkaa on auttamatta liian pieni!
- Pelkästään asukkaille: ei sekoiteta kotisatamaa ja vierasvenesatamaa.
- Moottoriveneet voi nostaa ilmaan talveksi samassa paikassa, purjeventeitä ei.
- Määrä voisi olla esim. 300-500. Tulee tutkia, kuinka paljon lähialueilla on suhteutettuna asukasmäärään.

Siltojen alikulkukorkeus

- 23 metriä (keskivedellä) on riittävä ja sopiva!



TiA

20.3.2015

- Saimaan kanavalla on 24 metriä
- Meri-Maskun silta ja Ukko-Pekan silta Naantalissa liian matalia, kun ovat 18 m.
- SPV (Suomen Purjehdus ja Veneily, <http://www.spv.fi/>) (tietoa veneiden korkeuksista)

Väylien syvyydet

- 2,5 metriä syvä riittää Ramsinniemen suunnalta (purjeneelle riittävä)
- Moottorivene kulkee matalammallakin
→ On siis ruopattava!

Virtaukset

- Merkitty karttaan (Y:\Omat_ryhvät\Vartiosaari-projekti\04_Kaavaluonnos\Vuorovaikutus\Veneilijat\12.2.2015 Ryhmätöiden kooste -> Veneilijöiden merkinnät kartalla.dgn)
 - o Tammisalons ja Vartiosaaren kapeassa välissä kovat virtaukset
 - o Myös Ramsinsalmen sillan alueella

Muut palvelut

- Sataman läheisyydessä/yhteydessä voisi olla
 - o Hiihtolatu
 - o Luistelukenttä/-reitti (Puotilan suunnalta tullessa)
 - o Sauna
 - o Urheilumaja
 - o Saunat muiden toimintojen yhteydessä
 - o Kite Surfing -paikka

Vesireittiliikenne / Vuorovenelaituri

- Nopeasti liikkuvia, ketteriä veneitä
- Selkeä jatke muuhun joukkoliikenneverkkoon (esim. lautta odottaa ratikkaa ja toisinpäin)
- Yhteys niin turisteille kuin työmatkalaisillekin
- Miinuksena, että katkoo talvella jäällä olevat liikuntareitit
- Pysäkillä tulee olla sade-/odotussuoja. Sen voisi sijoittaa esim. Reposalmen sillan alle.
- Pysäkiltä opasteet Vartiosaareen

Tunneli sillan tilalle

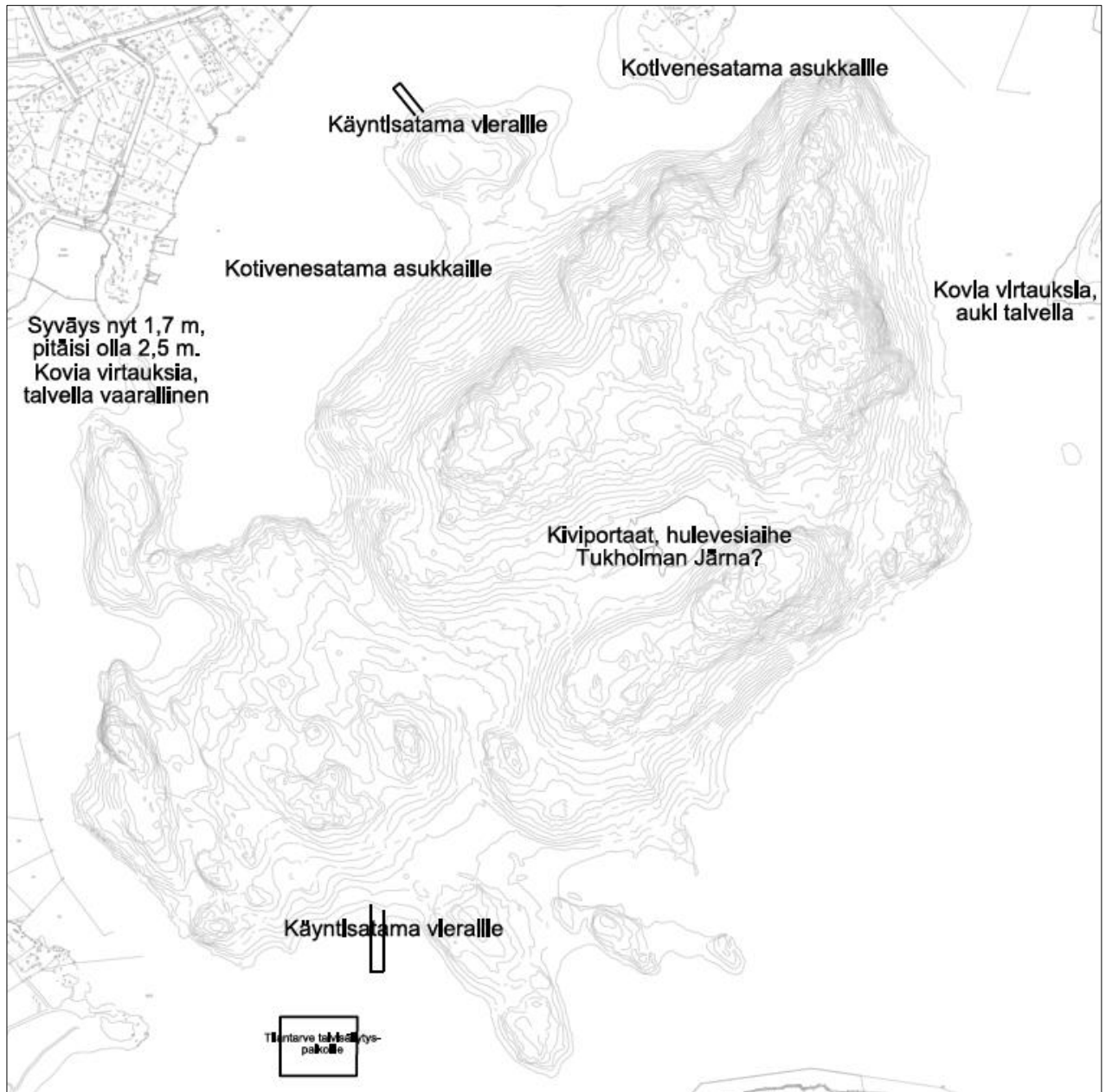
- Tästä ei paljon keskusteltu, mutta mainittiin ohimennen. Siltoja ei haluta, tunneli koetaan hyvänä.
- Jalankulkijat tunnelissa

Vastuujako:

LIV: veneväylät

Satama: kauppamerenkulku

Liikennevirasto: runko(laiva)väylät





Ryhmä Merellä liikkuminen, paikallistuntemus

Osallistujat:

Satu Ojanperä, Marjaniemen melojat (noin 800 jäsentä. Talvisin retkiluistelua)
Paula Kärki, Roihuvuoren ja Tammisalon Meriulkoilijat ry
Martti Siimes, Ramsinniemen kärjen kotiseutuyhdistys (6 perhettä kuuluu yhdistykseen)
Lars Nysten, Vartiosaaren asukasyhdistys, Reposalmen venekerho
Anna-Maija Ketola, Tervaluodon maanomistaja, Vartiosaari-seura
Tiina Holm, Vartiosaaren asukasyhdistys
Olli Sumari, Vartiosaaren asukasyhdistys, riista- ja kalataloustuntemus
KSV: Maria Isotupa, Tiina Antila-Lehtonen

Merellinen liikkuminen - veneliikenteen kasvu uuden asuinalueen myötä / Rantautuminen Vartiosaaren / Laiturit ja veneiden kiinnitys

- Rantaan helpompi rantautua kanootilla kuin laiturille.
- Jokaiseen rantautumispaikkaan tulee olla kulkuyhteys
- Uimarannat ja melojien rantautumispaikat tulee erottaa selkeästi - pääperiaate: "uimarannalle ei kanootilla rantautumista" - esimerkkinä Herttoniemenranta (poijumerkintä)
- Avomerellä ei pidä laittaa melojien rantautumispaikkoja (liian kovat aallot veneliikenteestä)
- Vartiosaaren pääsee mukavasti suojaisia reittejä
- Vartiosaari nykyisellään tarjoaa nykyisellään luonnonrauhaa, hienon luontokokemuksen ja saareissa on mm. luontopolku. Luontoretkeily ja luonnonmukaisuus ovat yleisesti kasvava buumi. sienestys ja marjastus.
- Kun Vartiosaari rakennetaan, tulee itäisen saariston ns. korvaavat paikat tuoda enemmän tietoisuuteen ja esiin (mihin rantautua, missä luontokokemuksia tarjotaan - esim. Villinki)
- Olisi oltava tilanteita melojille: saunat, pukuhuoneet, wc:t.
- Uudelle melontaseurallekin on kysyntää - nykyiset eivät voi tarjota kursseja ja jäsenyyttä niin paljon kuin harrastus kiinnostaisi
- Veneilyseurojen jäsenmäärät vaihtelevat
- Mahdollinen kaupallinen melontayritys Vartiosaareen, jolla veneitä vuokrattavissa.
- Vartiosaareissa tulevaisuudessa plussaa, kun hiljainen luontokokemus menetetään, voi mm. mennä kahville / katsoa merta Viikinkikalliolle / kulkea rantareittiä / uida ja sauna. Ns. "korvaava saari"

Uimarannat ja -paikat

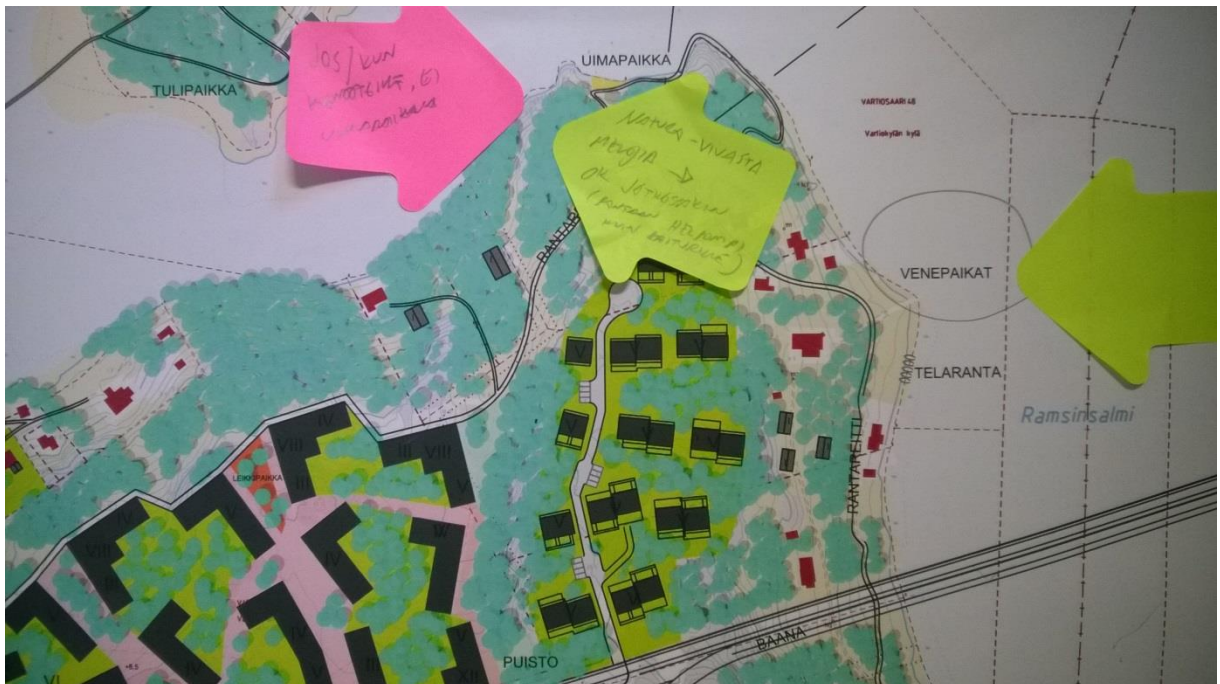
- Saunalliselle talviuimarannoille kysyntää - niistä pulaa
- Uimarannoille vessat ja pukuhuoneet. Aukioloaikoihin toivotaan joustavuutta (iltauimarit)



Ramsinniemi - silta / baana / siirtyvätkö viheralueiden käyttäjät Ramsinniemeen?

- Vartiosaaresta ja Vuosaaresta virkistyskäyttöpaineita Ramsinniemeen - miten se hoidetaan/suunnitellaan
- Yleiskaavaluonnoksen asuminen Ramsinniemessä pohdituttaa- Ramsinniemeen jää liian vähän viheralueita
- Siltayhteys pohdituttaa: jos raitiotie jatkuu Ramsinniemeen, tulee liikaa liikennettä liian kapeaan tilaan.
- Miten silta suunnitellaan, jos lähtökohtaisesti ensin vain kevyen liikenteen yhteys ja tulisi olla raitiotievaraus?
- Pyöräilubaana pohdituttaa: tarvitaanko nopean pyöräilyn baana? Sillan korkeus <> pyöräilyolosuhteet sillalla - hyvin tuulinen silta
- Korkeuserot Ramsinniemessä sillan ylityksen jälkeen mittavat; miten raitiotien kaltevuudet toteutetaan?
- Ramsinsalmi (vesialue) on kapea kannas, joka on vain 2,5 m syvä. Tämä tulee räjäyttää (syventää), jotta vesi vaihtuu ja kiertää

KARTTAOTTEITA TYÖPAJASTA:



Koilliskärki hyvä paikka nykyäänkin melojien rantautumiselle (nuotiopaikka). Natura Viva (Vuosaaren melontakeskus) käyttää rantaa rantautumiselle.

Postiosoite

PL 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

Käyntiosoite

Kansakoulukatu 3
HELSINKI 10
<http://www.hel.fi/ksv>

Puhelin

+358 9 310 1673

Faksi

+358 9 310 37409

Tilinumero

800012-62637

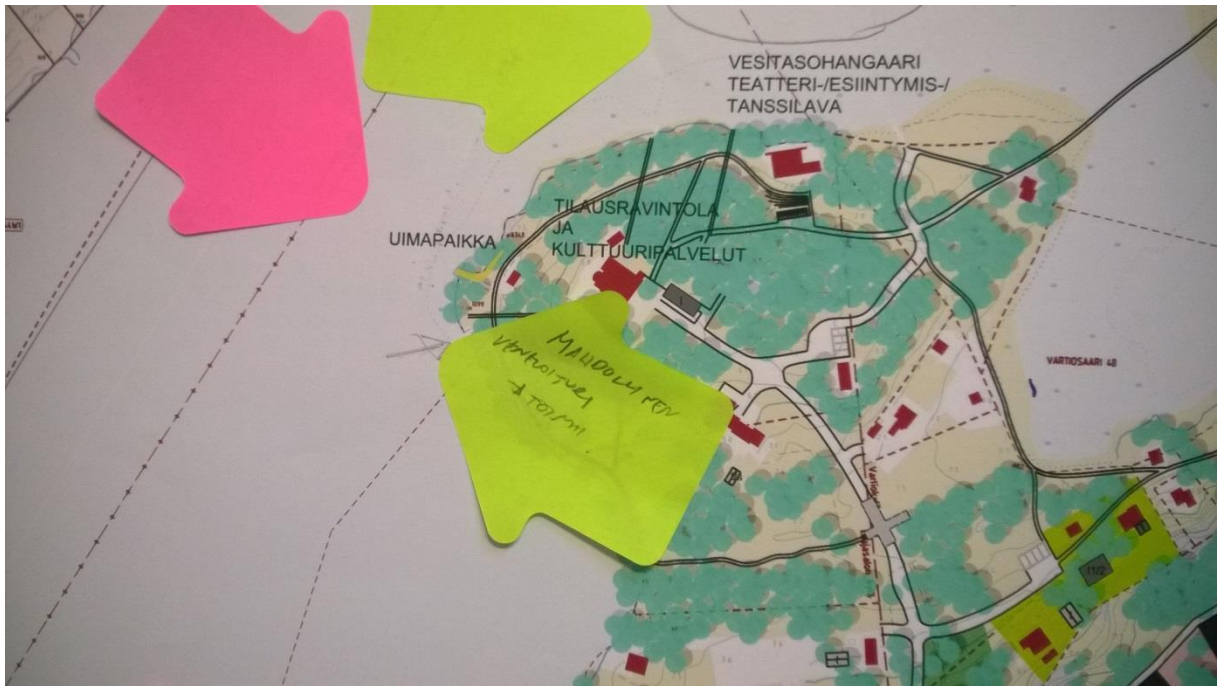
Y-tunnus

0201256-6
Alv. nro
FI02012566



"Jos/kun kanooteille, ei uimapaikkaa tähän"

"Natura vivasta melojia - ok jatkossakin (rantaan helpompia rantautua kuin laiturille)"



"Mahdollinen venelaituri -> toimii"



"Melontalaituri ok"

Postiosoite

PL 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

Käyntiosoite

Kansakoulukatu 3
HELSINKI 10
<http://www.hel.fi/ksv>

Puhelin

+358 9 310 1673

Faksi

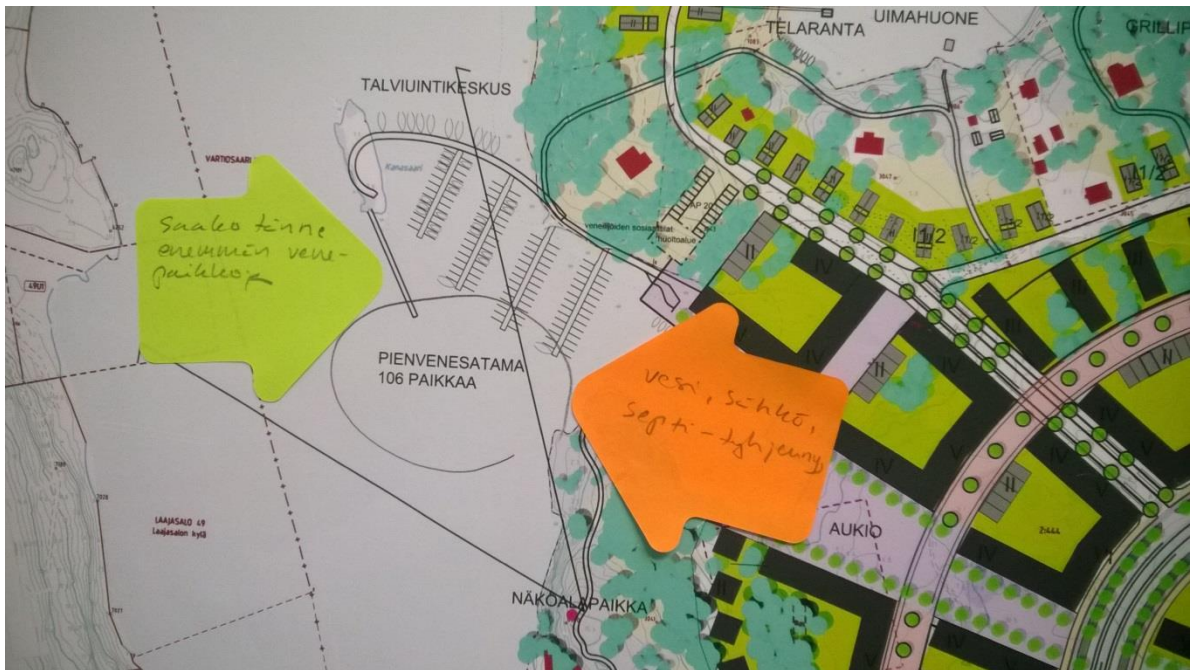
+358 9 310 37409

Tilinumero

800012-62637

Y-tunnus

0201256-6
Alv. nro
FI02012566



"Saako tänne enemmän venepaikkoja?"
"Vesi, sähkö, septi-tyhjennys"



"Talviuima- ja kahvila?"
"Yleinen sauna"

Muut ehdotetut aiheet, joita ei ehditty käsitellä:
Autoilu Vartiossaassa



TiA

20.3.2015

Liikenne losseihin / veneisiin yms. siltojen sijaan vrt. Tukholma
Kahvilat saarella
Rantareitti / sen luonne
Kaupunkiviljely - näkökulmia halukkuuteen viljellä kaupungissa
Yleiset wc:t
Metsäluonnon säilyminen
Lepakot