



19.11.2013

Akp/2

§ 374

Vartiosaaren osayleiskaavan suunnitteluperiaatteet

Pöydälle 19.11.2013

HEL 2011-007765 T 10 03 02 00

Ksv 1001_2, Vartiosaari, karttaruudut K3, K4

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Matti Niiranen: Pyydän asian viikoksi pöydälle.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Ritva Luoto, projektipäällikkö, puhelin: 310 37294
ritva.luoto(a)hel.fi
Anne Kangasniemi, arkkitehti, puhelin: 310 37202
anne.kangasniemi(a)hel.fi
Tiina Antila-Lehtonen, vuorovaikutussuunnittelija, puhelin: 310 37436
tiina.antila-lehtonen(a)hel.fi
Maria Isotupa, arkkitehti, puhelin: 310 37303
maria.isotupa(a)hel.fi
Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37251
jouni.kilpinen(a)hel.fi
Heikki Palomäki, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37312
heikki.palomaki(a)hel.fi
Sanna Ranki, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37124
sanna.ranki(a)hel.fi
Riitta Salastie, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37218
riitta.salastie(a)hel.fi
Niina Strengell, maisema-arkkitehti, maisemasuunnittelu, puhelin: 310 37458
niina.strengell(a)hel.fi
Mikko Uro, tiedottaja, puhelin: 310 37394
mikko.uro(a)hel.fi

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättäneen hyväksyä Vartiosaaren osayleiskaavan jatkosuunnittelun pohjaksi 19.11.2013 päivätyt Vartiosaaren osayleiskaavan suunnitteluperiaatteet (Liite 2) perusteina, jotka ilmenevät Vartiosaaren osayleiskaavan suunnitteluohjelmasta (Liite 3) liitteineen. Suunnitteluperiaatteiden peruslähtökohta on, että Vartiosaaresta suunnitellaan omaleimainen, monipuolinen ja tiiviisti



rakennettu saaristokaupunginosa, jossa on sekä asumista että kaikkia helsinkiläisiä palvelevia virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja.

Samalla lautakunta päättäne antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä suunnitteluperiaatteiden valmistelua varten laadituista maankäyttövaihtoehtoista esitettyihin kannanottoihin ja mielipiteisiin.

Suunnitteluperiaatteet koskevat Vartiosaarta, 48. kaupunginosan (Vartiosaari) pääsaarta.

Tiivistelmä

Vartiosaari osoitettiin vuoden 2002 yleiskaavassa selvitysalueeksi, jonka maankäyttö ratkaistaan yleiskaavalla tai osayleiskaavalla. Osayleiskaavatyö käynnistyi vuonna 2011 ja työn kuluessa on täydennetty alueen lähtötietoja mm. kulttuuriympäristön, luontoarvojen ja liikenteen osalta. Vartiosaaren on tutkittu suunnitteluperiaatteiden laadintaa varten kolmea erilaista maankäyttövaihtoehtoa: yhtä virkistysvaihtoehtoa ja kahta asuinaluevaihtoehtoa, jotka eroavat asukasmäärän, rakentamisen tehokkuuden ja joukkoliikennetarkaisun puolesta.

Vaihtoehtojen vaikutusten arvioinnin perusteella esitetään, että Vartiosaaresta suunnitellaan omaleimainen, monipuolinen ja tiiviisti rakennettu saaristokaupunginosa, jossa on sekä asumista että kaikkia helsinkiläisiä palvelevia virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja. Laajasalon ja Vuosaaren välissä sijaitsevan Vartiosaaren rakentaminen eheyttää kaupunkirakennetta ja avaa uusia joukkoliikenteen, pyöräilyn ja jalankulun yhteyksiä sekä virkistysreittejä Itä-Helsinkiin. Tavoitteena on liittää Vartiosaari osaksi Kruunuvuorensiltojen kautta kulkevaa raitiotieverkostoa ja johtaa pyöräilyn laatukäytävä Vartiosaaren kautta Vuosaaresta keskustaan. Sillat liittävä Vartiosaaren myös osaksi Itä-Helsingin kulttuuripuiston virkistysreittejä.

Tiivistä rakennettu 5 000–7 000 asukkaan kaupunginosa tukee raideliikenteeseen perustuvaa joukkoliikennetarkaisua ja on ekologisten ja ilmastopoliittisten tavoitteiden mukainen. Tiivis rakentaminen mahdollistaa myös monipuolisen asuntotuotannon sekä erilaiset asuntojen hallintamuodot ja turvaa siten monipuolisen väestörakenteen. Tiiviistä rakentamisesta huolimatta alueen merkittävä kulttuuriympäristö ja tärkeimmät luontoarvot voidaan säilyttää sekä virkistyskäyttöä kehittää.

Vartiosaaren sijainti lähellä Helsingin keskustaa ja valmiin kaupunkirakenteen keskellä antaa asuinrakentamiselle edulliset kaupunkitaloudelliset lähtökohdat. Perustamisolosuhteiltaan ongelmaton, meluton ja saasteeton Vartiosaari on moniin muihin



aluerakentamiskohteisiin verrattuna helposti ja nopeasti kaavoitettavissa ja rakennettavissa asuinkäyttöön.

Esittelijä

Alueen sijainti

Vartiosaari sijaitsee itäisessä Helsingissä, Laajasalon ja Vuosaaren välissä, noin 7 km linnuntietä Helsingin keskustasta. Saaren pohjoispuolella on Vartiokylän lahti ja kaakkoispuolella avautuu itäsaariston merialue. Laajasalon keskusta on noin kilometrin etäisyydellä ja sekä Herttoniemen että Rastilan metroasemille on linnuntietä noin 3 km.

Lähtökohdat

Kaavoitustilanne ja maanomistus

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on valkoista aluetta. Maakuntakaavassa on jätetty valkoiseksi eli ilman aluevarausmerkintää laajoja alueita, joille ei ole kaavan laatimisen yhteydessä katsottu maakunnallisten tavoitteiden kannalta tarkoituksenmukaiseksi osoittaa yksityiskohtaisempaa suunnittelua edellyttävää käyttötarkoitusta. Valkoisilla alueilla voidaan kuntien oman maankäytön suunnittelun ohjaamina kehittää kunnassa tarpeellisiksi todettuja paikallisia toimintoja.

Maakuntavaltuuston 20.3.2013 hyväksymässä Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa Vartiosaari on edelleen valkoinen alue. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa muutakin vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä. Vartiosaari on lisäksi merkitty kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi, joka on valtakunnallisesti merkittävä (RKY 2009).

Yleiskaava 2002:ssa Vartiosaari on merkitty selvitysalueeksi, jonka maankäyttö ratkaistaan yleiskaavalla tai osayleiskaavalla.

Suunnittelualueella ei ole asemakaavaa.

Helsingin kaupunki omistaa noin 90 prosenttia saaren maa-alueesta ja noin puolet sen rakennuskannasta.

Alueen yleiskuvaus

Vartiosaari on kooltaan noin 82 ha ja se on pääosin virkistys- ja lomakäytössä. Kävijämääräksi kesäisin on arvioitu noin 10 000 henkeä. Saarella asuu ympärivuotisesti parikymmentä henkeä.



Saari on maastoltaan ja luonnonoloiltaan monipuolinen ja rikas. Saaren kallioisilta lakialueilta avautuu näkymiä kauas merelle. Rantoja kiertää kulttuurihistoriallisesti arvokas vanha huvila-alue.

Vartiosaaren kuljetaan vesiteitse. Virkistyskäyttöä rajoittaa vaikea saavutettavuus. Vuorovene kulkee kesäkuukausina pari kertaa päivässä ja matkustajia on ollut noin 500 vuodessa. Pääasiassa veneyhteydet ovat kävijöiden omatoimisuuden varassa.

Vartiosaaren maaperä on rakennettavuudeltaan hyvää, olemassa oleviin aluerakentamiskohteisiin verrattuna jopa erittäin hyvää, koska se on lähes luonnontilaista, täyttämätöntä ja pilaantumaton. Topografian jyrkkäpiirteisyys asettaa paikoin haasteita maankäytön jatkosuunnittelulle. Koska Vartiosaari sijaitsee kaukana suurista liikenneväylistä, sen ilmanlaatu on hyvä.

Kulttuuriympäristö ja luontokohteet

Museovirasto on luokitellut Vartiosaaren valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY 2009) osana Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutusta. Kaupunkisuunnitteluvirasto on teettänyt liitteenä olevan Vartiosaaren kulttuuriympäristöselvityksen (Ksv 2013:2). Selvityksessä on tarkasteltu osa-alueittain rakennusten, maiseman ja puutarhakulttuurin keskeisiä ominaispiirteitä, säilyneisyyttä ja arvoja. Selvitys nostaa esiin kahdeksan osa-aluetta, joiden merkitys Helsingin huvilakulttuurin kannalta on erittäin merkittävä. Lisäksi koko ranta-alue osana Itä-Helsingin huvilakulttuuria arvioidaan erittäin merkittäväksi. Vartiosaaren hyvin säilyneellä neljällä jugend-huvilalla on yhdessä saaren vanhimpien 1800-luvun huviloiden kanssa laajempaakin kiinnostavuutta osana suomalaisen arkkitehtuurin kehitystä. Selvityksen mukaan Vartiosaassa on todennäköisesti ollut toistakymmentä puutarhataiteellisesti merkittävää huvilapuutarhaa.

Vartiosaari on monipuolinen luonnonympäristö, mutta suojeltuja kohteita saarella on vain yksi: saaren lounaisrannalla sijaitseva Suomen ainoa rantaruttojuuren kasvusto. Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen luontotietojärjestelmässä on mainittu Vartiosaassa 17 arvokasta luontokohdetta. Koko Vartiosaari on merkitty tärkeäksi lepakkoalueeksi, mutta kaavoituksen aikana tehdyssä liitteenä olevassa lepakkoselvityksessä (FCG 2013) lepakoiden elinpaikat ovat tarkemmin rajautuneet. Selvitystyön perusteella on mahdollista välttää lepakkokannalle haitallisia vaikutuksia saaren maankäyttöä suunniteltaessa.

Kaupunkirakenne ja liikenne

Postiosoite

PL 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

Käyntiosoite

Kansakoulukatu 3
Helsinki 10
www.hel.fi/kaupunkisuunnittelu

Puhelin

+358 9 310 1673

Faksi

+358 9 310 37409

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



Vartiosaari on osa Helsingin itäistä saaristoaluetta. Toiminnallisesti Vartiosaari kytkeytyy luontevasti Laajasaloon, jossa on noin 16 000 asukasta ja jonka kehittämissuunnitelmassa kaupunginosaan on alustavasti tutkittu lisärakentamista. Laajasalon länsipuolelle on suunnitteilla Kruunuvuorenrannan uusi alue 11 000 uudelle asukkaalle.

Vartiosaari on osa Itä-Helsingin kulttuuripuistoa, joka on yksi Helsingin vihersormista. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi vuonna 2011 Itä-Helsingin kulttuuripuiston kehittämissuunnitelman alueen jatkosuunnittelun ja hallintokuntayhteistyön pohjaksi. Suunnitelmalla pyritään parantamaan alueen kulttuuriperinnön ja maiseman arvojen esilletuomista, alueen saavutettavuutta sekä toiminnallista sisältöä.

Kaupunginvaltuusto päätti 12.11.2008 hyväksyä Laajasalon joukkoliikenteen raideratkaisun jatkovalmistelun pohjaksi raitiotie- ja siltavaihtoehdon. Kaupunginvaltuuston päätöksen mukainen Kruunusiltojen rakentaminen ja sen mahdollistama suora raitiotieyhteys keskustasta Laajasalon kautta Vartiosaaren on otettu huomioon myös Vartiosaaren suunnittelussa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 5.3.2013 hyväksyä pyöräilyn laatukäytävien eli baanojen verkkosuunnitelman soveltuvin osin jatkovalmistelun pohjaksi. Verkkosuunnitelmassa on esitetty yhteys keskustasta Kruunuvuorenrannan, Laajasalon ja Vartiosaaren kautta Vuosaaren.

Vartiosaaren liikennejärjestelmän suunnitteluperiaatteet (Ksv/LSO 19.11.2013) on suunnitteluohjelman ja esityslistan liitteenä. Raportissa on tarkasteltu Vartiosaaren joukkoliikenteen, pyöräilyn ja jalankulun, ajoneuvoliikenteen sekä vesiliikenteen nykytilaa, ratkaisuvaihtoehtoja ja suunnitteluperiaatteita. Vartiosaaren silloista on tehty alustava viitesuunnitelma (Fundatec, 2012), joka on liitteenä.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Osayleiskaavatyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta. Kaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu vuoden 2011 kaavoituskatsauksessa. Vartiosaaren osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin osallisille 4.1.2012.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävänä 16.1.–10.2.2012. Asukastilaisuus pidettiin 25.1.2012. Lisäksi verkkosivuilla oli 13.1.30.3.2012 kaksi keskustelupalstaa: "Vartiosaari virkistysaarena" ja "Tulevaisuuden asuinalue Vartiosaaressa".

Maankäyttövaihtoehdot



Alueelle on tutkittu suunnitteluperiaatteiden laadintaa varten kolmea erilaista maankäyttövaihtoehtoa: yhtä virkistysvaihtoehtoa ja kahta asuinaluevaihtoehtoa, jotka erosivat asukasmäärän, rakentamisen tehokkuuden ja joukkoliikenneratkaisun puolesta.

Maankäyttövaihtoehdot olivat nähtävänä 27.5.–19.6.2013. Asukastilaisuus pidettiin 4.6.2013. Lisäksi suunnittelijat olivat tavattavissa Vartiosaassa 7.6.2013 ja tilaisuuden jälkeen tehtiin "kaavakävely" saassa.

Yhteenveto asukastilaisuuksista, verkkokeskustelusta ja kaavakävelystä on vuorovaikutusraportissa. Lisäksi asukastilaisuuksista on laadittu muistiot.

Vaihtoehtojen arviointi ja vertailu

Vuorovaikutuksessa saadun palautteen perusteella on nähtävillä olleiden maankäyttövaihtoehtojen lisäksi tarkasteltu ja arvioitu myös nykytilannetta, Vartiosaari-seuran esittämää vaihtoehtoa ja virkistysvaihtoehtoa ilman siltoja. Vartiosaari-seura esitti mielipiteessään oman ehdotuksen osayleiskaavaksi, joka perustuu nykytilanteen säilyttämiseen pienin lisäpalveluin. Sillaton virkistysvaihtoehto perustuu lossiliikenteeseen ja se otettiin vertailuun mukaan vuorovaikutuksessa esiin nousseesta vaatimuksesta selvittää tarkemmin vesiliikennettä ja sillattomuutta. Lisäksi on viranomaisyhteistyön perusteella arvioitu vielä tiiviin asuinalueen asukasmäärän lisäämisen vaikutuksia.

Maankäyttövaihtoehtoja on vertailtu ja arvioitu sen suhteen, miten ne toteuttavat valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ja Helsingin strategiaohjelmaa. Alustavasti on arvioitu myös vaihtoehtojen ympäristövaikutuksia. Vaihtoehtojen arviointitaulukot ovat listan liitteenä.

Maankäyttövaihtoehdoista on laadittu kaavatalouslaskelmat, joissa arvioitiin vaihtoehtojen rakentamiskustannukset ja tonttitulot kaupungille. Laskelmat on esitetty liitteenä olevassa Vartiosaaren suunnitteluohjelmassa luvussa 4.2.

Vartiosaaren sijainti lähellä Helsingin keskustaa ja valmiin kaupunkirakenteen keskellä antaa asuinrakentamiselle edulliset kaupunkitaloudelliset lähtökohdat. Rakentamisolosuhteiltaan ongelmaton, meluton ja saasteeton Vartiosaari on moniin muihin aluerakentamiskohteisiin verrattuna varsin vähäisin panostuksin saatavissa teknisesti ja ympäristöterveydellisesti rakentamiskelpoiseksi sekä kaavoitettavissa ja rakennettavissa asuinkäyttöön. Alueen toteuttamisen suurimmat kynnyskustannukset ovat liikenteellisiä ja riippuvat osittain jatkossa valittavasta tavasta parantaa Laajasalon ja



Kruunuvuorenrannan suunnan liikenneoloja. Virkistysaluevaihtoehtojen toteuttaminen vienee hyvin pitkän ajan tai edellyttää palveluiden toteuttamista pääasiassa yhdistys- tai liiketoimintapohjalta.

Vartiosaaren kehittäminen asuinalueeksi on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja Helsingin strategiaohjelman mukaisten tavoitteiden mukainen ratkaisu. Laajasalon ja Vuosaaren välissä sijaitsevan Vartiosaaren rakentaminen eheyttää kaupunkirakennetta ja avaa uusia joukkoliikenteen, pyöräilyn ja jalankulun yhteyksiä sekä virkistysreittejä Itä-Helsinkiin. Tiiviisti rakennettu 5000 -7000 asukkaan kaupunginosa tukee raideliikenteeseen perustuvaa joukkoliikennratkaisua ja on ekologisten ja ilmastopoliittisten tavoitteiden mukaista.

Tiivis rakentaminen mahdollistaa myös monipuolisen asuntotuotannon sekä erilaiset asuntojen hallintamuodot ja turvaa siten monipuolisen väestörakenteen. Tiiviistä rakentamisesta huolimatta alueen merkittävä kulttuuriympäristö ja tärkeimmät luontoarvot voidaan säilyttää. Arvokkaan huvila-alueen korjaaminen ja kunnostaminen on maankäytön tehostamisvaihtoehdoissa taloudellisesti kannattavaa, kun taas lisärakentamisesta luopumisen vaarana on alueen jatkuva taantuminen ja kulttuuriarvojen heikentyminen.

Viranomaisyhteistyö

Valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä kiinteistöviraston, kaupunginmuseon, rakennusviraston, ympäristökeskuksen, nuorisoasiainkeskuksen, kulttuurikeskuksen, pelastuslaitoksen, sosiaali- ja terveysviraston sekä Helsingin Energia -liikelaitoksen, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL), Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY), Uudenmaan Ely-keskuksen, Uudenmaan liiton, Liikenneviraston ja Museoviraston kanssa.

Viranomaisneuvottelu pidettiin 27.3.2013. Viranomaisneuvottelusta on laadittu muistio, joka on esityslistan liitteenä.

Viranomaisten kannanottoja saatiin sekä OAS- että Maankäyttövaihtoehto -vaiheissa kaikkiaan 18.

Museovirasto ja kaupunginmuseo painottivat kulttuuriympäristön, maiseman ja luonnon säilyttämisen tärkeyttä, parhaiten tätä toteuttaa ehdotettua kevyempi virkistysvaihtoehto. Nuorisoasiainkeskukselle sekä sosiaali- ja terveysvirastolle oli oleellista virkistyskäytön säilyminen ja saavutettavuuden parantaminen. Kiinteistöviraston mielestä Vartiosaari tulisi ottaa riittävän tehokkaaseen asuinkäyttöön, koska se vastaa parhaiten asetettuihin määrällisiin ja laadullisiin asutuspoliittisiin tavoitteisiin ja tukee myös parhaiten kaupungin



19.11.2013

Akp/2

taloutta. Ympäristökeskus huomautti, että vaikutustenarviointia tarvitaan päätöksenteon tueksi. Loput lausunnot koskivat seikkoja, joita jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon.

Esitetyt mielipiteet

Kaikkiaan mielipiteitä saatiin OAS- ja maankäyttövaihtoehto -vaiheissa yhteensä 132.

Suurimmassa osassa mielipiteitä toivottiin Vartiosaaren virkistyskäyttöä, joko saaren jäämistä nykyiselle, kehittämistä vaihtoehto A:n mukaiseksi tai jotain tältä väliltä. Vartiosaaren rakentaminen asumiskäyttöön sai myös jonkin verran kannatusta, mutta selkeästi vähemmän. Suurta huolta aiheuttivat myös sillat, joita vastustettiin mm. maisemasyistä ja veneiden pääsyn estymisellä sisälahdelle. Muita käsiteltyjä aiheita olivat mm. vaihtoehtojen suhde valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön (RKY-alue) ja Uudenmaan maakuntakaavaan, selvitysten riittävyys, vuorovaikutus ja suhtautuminen yksityisten maihin.

Virkistysvaihtoehdon puolesta on kerätty Pelastakaa Vartiosaari -adressi, jossa on yhteensä 3 054 allekirjoitusta.

Saapuneet mielipidekirjeet (132) ja viranomaisten kannanotot (18) ovat liitteinä.

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään laajemmin tiivistelmät viranomaiskannanotoista ja aihepiireittäin mielipiteistä sekä niiden vastineet.

Jatkosuunnittelu

Vuonna 2014 laaditaan osayleiskaavaaluonnos. Tavoitteena on, että kaavaaluonnos esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle vuoden 2015 alussa. Osayleiskaavaaluonnosta tarkennetaan osayleiskaavaehdotukseksi kaavaunnoksesta saadun palautteen ja vaikutusten arviointien pohjalta. Tämänhetkisen arvion mukaan yleiskaavaehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyssä vuoden 2015 lopussa ja kaupunginhallituksen sekä kaupunginvaltuuston käsittelyssä vuoden 2016 aikana.

Osayleiskaava-alue koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuuluvaa aluetta.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Ritva Luoto, projektipäällikkö, puhelin: 310 37294



ritva.luoto(a)hel.fi
Anne Kangasniemi, arkkitehti, puhelin: 310 37202
anne.kangasniemi(a)hel.fi
Tiina Antila-Lehtonen, vuorovaikutussuunnittelija, puhelin: 310 37436
tiina.antila-lehtonen(a)hel.fi
Maria Isotupa, arkkitehti, puhelin: 310 37303
maria.isotupa(a)hel.fi
Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37251
jouni.kilpinen(a)hel.fi
Heikki Palomäki, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37312
heikki.palomaki(a)hel.fi
Sanna Ranki, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37124
sanna.ranki(a)hel.fi
Riitta Salastie, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37218
riitta.salastie(a)hel.fi
Niina Strengell, maisema-arkkitehti, maisemasuunnittelu, puhelin: 310 37458
niina.strengell(a)hel.fi
Mikko Uro, tiedottaja, puhelin: 310 37394
mikko.uro(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Vartiosaaren suunnitteluperiaatteet 19.11.2013
- 3 Vartiosaaren osayleiskaavan suunnitteluohjelma 19.11.2013
- 4 Vartiosaaren liikennejärjestelmän suunnitteluperiaatteet 19.11.2013
- 5 Vartiosaaren kulttuuriympäristöselvitys, Ksv 2013:2
- 6 Vartiosaaren lepakkoselvitys (FCG 18.12.2013/16.5.2013)
- 7 Vartiosaaren sillat, alustava viitesuunnitelma (Fundatec 10.12.2012)
- 8 Maankäyttövaihtoehtojen arviointitaulukot 19.11.2013
- 9 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1017-00/11
- 10 Vuorovaikutusraportti 19.11.2013 sekä tilaisuuksien 25.1.2012, 5.6.2013 ja 7.6.2013 muistiot
- 11 Viranomaisneuvottelun 27.3.2013 muistio
- 12 Luettelo mielipidekirjeiden lähettäjistä 19.11.2013
- 13 Mielipidekirjeet
- 14 Osa päätöshistoriaa - viranomaisten kannanotot

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet,
jotka ovat ilmoittaneet
osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu

Päätöshistoria

Kiinteistövirasto 9.8.2013

HEL 2011-007765 T 10 03 02 00

Maankäytöstä on laadittu kolme erilaista vaihtoehtoa osayleiskaavan laadintaa varten. Vaihtoehto A on virkistyskäyttöön tukeutuva (ei



rakennusoikeutta), vaihtoehto B pientalovaltainen vaihtoehto (2 000 – 4 000 asukasta / 100 000 - 200 000 k-m²) ja vaihtoehto C tiivis asuinaluevaihtoehto (5 000 – 7 000 asukasta / 250 000 - 300 000 k-m²). Vaihtoehtoja B ja C kehitetään lähtökohtaisesti asuin- ja virkistysalueena. Vartiosaaren pinta-ala on noin 82 ha. Helsingin kaupunki omistaa noin 90 % saaren maa-alueesta ja noin puolet sen rakennuskannasta. Saaren rantavyöhykkeellä sijaitsee noin 50 huvilaa ja loma-asuntoa sekä satakunta muuta rakennusta. Kaupunki omistaa huviloita 23 kpl, joista 6 kohdetta palvelee kaupunkia, 17 on vuokrattu erilaisille yhteisöille. Noin 25 huvilaa on yksityisomistuksessa.

AM-ohjelmassa asuntotuotannon määrällisenä tavoitteena on 5 000 asunnon vuotuinen tuotanto, joista 3 600 toteutetaan kaupungin omistamille tonteille. Tämä tarkoittaa muun ohella, että yleis- ja asemakaavoituksella tulee turvata riittävä lyhyen ja pitkän aikavälin tonttivaranto. Kaupunginhallitus on nostanut asuntotuotantotavoitetta maaliskuussa 2013 5 500 asuntoon vuodessa. Myös nykyinen maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää, että kaavoituksella turvataan riittävän asuntotuotannon edellytykset erityisesti pääkaupunkiseudulla. Tasapainoinen kaupunkikehitys edellyttää monipuolista asuntotuotantoa sekä siten rakentamiselta keskenään erilaista rahoitus- ja hallintamuotojakaumaa (kohtuuhintainen tuotanto (Ara), välimuoto (Hitas, Aso, osaomistus) ja vapaarahoitteinen asuntotuotanto).

Jotta osayleiskaava täyttäisi valtuuston asettamat määrälliset ja laadulliset asuntopoliittiset tavoitteet tasapainoisesta kaupunkikehityksestä, sekä mahdollistaisi ekologisen ja ilmastopoliittisen tavoitteenmukaisuuden, edellytetään kaavoitukselta tiivistä ja eheää joukkoliikenteeseen perustuvaa kaupunkirakennetta. Tiivis vaihtoehto C mahdollistaa edellä mainitut tavoitteet parhaiten ja on vastuullista vähiten ympäristöä kuormittavaa maankäyttöä sekä vastaa asetettuihin tavoitteisiin tasapainoisesta kaupunkikehityksestä. Tiivis vaihtoehto jättää muihin vaihtoehtoihin nähden mahdollisuuksia turvata yleiset ja kaikille mahdollisimman avoimet pihat ja viheralueet parhaiten. Asukasohjan tulee myös kokonaisuutena olla riittävä, jotta alueen peruspalvelut ja mahdolliset työpaikat tulevat turvattua. Myös siltayhteyden (Kruunusilta) rakentaminen edellyttää perustellusti riittävää asukasmäärää Vartiosaassa laajemman saavutettavuuden mahdollistamiseksi.

Vaihtoehto B (pientalo) mahdollistaa vajavaisemmin asetetut määrälliset ja laadulliset tavoitteet kuin tiivis vaihtoehto C. Pientalovaihtoehdossa B on vaarana ja hyvin ilmeistä se, että alueen luonne tulee joka tapauksessa muuttumaan hyvinkin oleellisesti alkuperäisestä. Ympäristön muuttuminen rakentamisen myötä on vähintäänkin yhtä merkittävää kuin tiiviissä vaihtoehdossa C, mutta



laadulliset ja määrälliset sekä ilmastopoliittiset tavoitteet jäävät olennaisesti pienemmiksi ja siten osin saavuttamatta. Näin ollen osayleiskaavan hyödyt ja ympäristöstä muodostuva arvo asukkaalle sekä kaupungille jäävät saavuttamatta, eikä vaihtoehto edusta siten vastuullista ja kokonaistaloudellista ekotehokasta maankäyttöä. Pientalovaihtoehto B ei mahdollista myöskään täysipainoisesti kohtuuhintaisen asuntotuotannon edellytyksiä ja vaarana on myös se, että pientalomaisessa rakentamisessa kaikille osoitetut virkistysmahdollisuusarvot vähenevät pihojen ja alueiden privatisoitumisen myötä. Kohtuuhintainen asuntotuotanto (Ara-tuotanto) edellyttää kerrostalomaista rakentamista. Peruspalveluiden turvaaminen ja työpaikkojen mahdollistaminen Vartiosaassa edellyttää tarpeeksi laajaa asukasohjaa. Vaihtoehto B:ssä on suuri riski, että palvelut, työpaikat ja toimiva julkinen liikenne eivät toteudu riittävälle tasolle johtuen pientalosegmentoituneesta ja riittämättömästä asukasohjasta. Ilmeistä on, että palveluita haetaan kauempaa ja tämä lisää tässä tapauksessa yksityisautoilua.

Vartiosaari on luonnoltaan herkkä ja historialtaan arvokas alue. Kaavatyöskentelyssä on laadittu hyvin laajat selvitykset alueen luonnosta ja kulttuurihistoriasta. Kaupunki tarvitsee tasapainoiseen kaupunkikehitykseen väistämättä kuitenkin monipuolista asumista sekä samanaikaisesti riittäviä mahdollisuuksia virkistäytymiseen. Vartiosaaren asumis- ja virkistyskäyttöön suuntautuneella kaavoituksella on potentiaalinen merkitys Helsingin asuntotuotannolle. Vartiosaaren laajuus on samaa luokkaa kuin Kruunuvuoren ja Jätkäsaaren kaavoitettavat alueet. Lisäksi Vartiosaari sijoittuu oivallisesti sijaintinsa puolesta Laajasalon ja Kruunuvuoren täydennys- ja aluerakentamiseen sekä tulevaan kaupunkirakenteeseen. Vartiosaaren kaavoituksella pystytään mahdollistamaan kaupunkirakenteellinen yhteys Kruunuvuoreen ja mahdollisesti tulevaisuudessa siltayhteyden kautta keskustaan. Vartiosaaren osayleiskaavan asuinvaihtoehtojen lisäksi tulisi muun ohella tarkastella myös koko itäistä merellistä ranta- ja saariketjua kokonaisuutena. Itäiset alueet, kuten Meri-Rastila, Ramsinniemi ja Villinki tarjoavat huomattavia merellisiä virkistysarvoja ja mahdollisuuksia myös asumiseen, työpaikkoihin ja palveluihin. Esimerkiksi Villinki voisi toimia hyvin virkistystarkoituksiin, Meri-Rastila ja Ramsinniemi luonnollisena asumisen ja virkistysen jatkeena yhdessä Vartiosaaren kanssa.

Virkistysvaihtoehto A:ssa tulee olla kiistattomasti osoitettuna, että Vartiosaari jatkosuunnittelussa täyttää virkistysalueelta odotettavat tosiasialliset edellytykset ja olosuhteet. Yleisesti puheena oleva virkistysarvo perustuu pitkälti Vartiosaaren merenrantaviivalle ja sen mukanaan tuomaan merelliseen vaikutelmaan. Virkistysvaihtoehdossa A tulee yhtenä osayleiskaavan vaihtoehtona olla riittävät edellytykset rantaviivan yhteyksien avaamiselle ja merellisen miljöö



hyödyntämiseen. Ilman yhteyksien osoittamista ei saaren keskivaiheen kaupunkilaispuutarha tuota virkistysmielessä merellistä vaikutelmaa ja virkistysarvo vastaa lähinnä tavanomaisen lähimetsän tuottamaa virkistysarvoa. Virkistysarvon lisäämiseksi tulee kaikissa muissakin vaihtoehdoissa kiinnittää huomiota myös merellisen saavutettavuuden parantamiseen. Maankäytön vaihtoehdoissa tulee tutkia esimerkiksi virkistystä palvelevan ja muun muassa veneiden kiinnittäytymisen sallivan venelaiturin rakentamista tai rantautumisen mahdollistavan paikan osoittamista. Myös saaren mahdollisen virkistyskäytön voimakkaasti lisääntyessä tulee vaikutuksia luonnon ja eläimistön kestokyvyille arvioida kriittisesti. Investoinnit julkisiin viheralueisiin ja kulkuyhteyksiin vaativat julkista käyttöä, sekä avointa pääsyä rantavyöhykkeelle ja yleisen saavutettavuuden parantamista.

Osayleiskaavan tulisi myös mahdollistaa ja sallia Vartiosaassa sijaitsevien kaupungin omistuksessa olevien rakennusten tarkoituksenmukaisen käytön määrittämisen, ylläpidon ja korjaamisen tai tarvittaessa rakennuksista luopumisen. Maankäytön suunnittelun yhteydessä tulisi olla mahdollista rakennusten pitkäaikaisen käyttötärpeen tunnistaminen ja käyttötarkoituksen osoittaminen, jotta niissä mahdollisesti tapahtuva toiminta olisi kokonaisuutena taloudellista ja tarkoituksenmukaista. Tältä osin rakennusten pitkäaikaisen investointitarpeen määrittäminen on perusteltua, jotta rakennuksia voidaan pitää käyttökelpoisessa kunnossa säilyttäen rakennushistorialliset arvot. Maankäyttövaihtoehdoissa tulee tutkia mahdollisuuksia käyttää kaupungin omistamia rakennuksia yhteis- ja harrastetiloina tai mahdollistaa tarvittaessa niiden maa-alan käyttäminen esimerkiksi yleisenä alueena. Säilytettävät rakennukset on sijoitettava tonttialueelle, ei puistoon.

Kaikista maankäytön tueksi laadituista suunnitelmavaihtoehdoista tulee laatia jo tässä suunnitteluvaiheessa kaavataloudelliset laskelmat, joissa laskentaoletukset – ja rajaukset ovat keskenään yhteensopivat ja laskelmat siten vertailukelpoisia.

Lopuksi

Kiinteistövirasto katsoo, että jatkosuunnittelussa tulee tutkia tarkemmin vaihtoehtoa C, joka vastaa parhaiten asetettuihin määrällisiin ja laadullisiin asuntopoliittisiin tavoitteisiin ja tukee myös parhaiten kaupungin taloutta.

Lisätiedot

Pekka Saarinen, tonttiasiamies, puhelin: 310 64182



19.11.2013

Akp/2

pekka.t.saarinen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 19.6.2013

HEL 2011-007765 T 10 03 02 00

Rakennusvirasto pyytää ottamaan huomioon seuraavat seikat osayleiskaavan valmistelutyössä:

Kulttuurimaisema, huvilapuutarhat ja virkistys

Koko Vartiosaari on valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö (RKY 2009). Osayleiskaavan lähtökohdaksi laadittu, juuri valmistunut kulttuuriympäristöselvitys luo hyvän lähtökohdan saaren kehittämiseksi. Selvityksessä mainitaan, että Vartiosaari on Helsingin parhaiten säilyneitä huvilayhdyskuntia, jonka kulttuurihistoriallinen, rakennus- ja puutarhataiteellinen sekä maisemallinen merkitys on Helsingin huvilakulttuurin kannalta merkittävä.

Puisto- ja lähivirkistysalueiden pinta-ala pienenee tulevina vuosina muun muassa Laajasalossa, Tammisalossa ja Vuosaassa täydennys- ja uudisrakentamisen myötä. Vartiosaari palvelee jo nyt virkistysalueena kauempaa tulevia asukkaita. Saaren saavutettavuuden paranemisen myötä virkistyskäyttö kasvaa. On tärkeää, että pienten viher- ja puistoalueiden vähentyessä kaupunki keskittyy laajempien virkistys-, luonto- ja kulttuuriarvoltaan hienojen viheraluekokonaisuuksien, kuten Vartiosaaren, vaalimiseen. Ne lisäävät kaupunkimaiseman, luonnon monimuotoisuuden ja elinympäristön kokemukseen ajallista syvyyttä. Asukkaat arvostavat kotiseutunsa kulttuurihistoriaa sekä viheralueiden kauneus- ja luontoelämyksiä. Tämän lisäksi laajat lähivirkistysalueet ovat myös kaupungille kustannustehokkaampia rakentaa ja ylläpitää kuin pienet, tehokkaasti rakennetut puistot.

Helsingin huvilarakennukset ovat yleisesti ottaen säilyneet melko hyvin, mutta niiden puutarhat ja lähiympäristöt ovat usein kaupunkirakentamisen myötä menettäneet arvojaan, pienentyneet pinta-alaltaan tai hävinneet kokonaan. Usein pienet huvilapuutarhat ovat olleet aikojen kuluessa kaikkein haavoittuvimpia. Vartiosaaren huvilayhdyskunta on ainutlaatuinen kokonaisuus Helsingissä, koska puutarhojen maa-ala on Vartiosaassa säilynyt; paljon puutarharakenteita ja osaksi myös kasvillisuutta on edelleen tallella.

Vuonna 1994 perustettiin Helsingin kaupungin johtajistotoimikunnan päätöksellä työryhmä, jonka tehtäväksi annettiin laatia kartanoympäristöjen käyttö- ja ylläpito-ohjelma kymmenvuotiskaudelle 1996-2005. Työryhmään kuului edustajia seitsemästä eri hallintokunnasta. Hallintokunnat sitoutuivat kukin osaltaan



kartanorakennusten ja niiden ympärillä olevien puutarhojen kehittämiseen ja kunnostamiseen. Ohjelma ja sen sitoutunut noudattaminen takasi hyvän tuloksen erityisesti niissä kohteissa, jotka on asemakaavalla suojeltuja ja yleisessä käytössä olevia viheralueita. Tulosta saatiin myös kohteissa, joissa puutarha on merkitty asemakaavaan suojeltavaksi tontiksi. Tämä toimintatapa voisi jatkossa edesauttaa arvokkaiden huviloiden ja niihin liittyvien puutarhojen säilymistä.

Rakennusvirasto pyrkii kunnostamaan ja hoitamaan puistoalueiksi kaavoitettuja entisiä huvilapuutarhoja niiden historiallista arvoa ja kasvillisuutta kunnioittaen kulloinkin käytössä olevien resurssien puitteissa. Esimerkkeinä tästä mainittakoon Villa Tefken ja Matosaaren huvilan puutarhat Jollaksessa.

Asemakaavalla on suuri merkitys huvilakokonaisuuksien säilymiselle ja hyvälle hoidolle. Suojeltavaa huvilaa ja siihen kuuluvaa suojeltavaa puutarhaa ominaispiirteineen ja yksityiskohtineen tulee aina käsitellä kokonaisuutena. Tavoitteena tulee olla, että Vartiosaaren arvokkaimmat huvilat ja niiden puutarhat säilyvät myös tuleville sukupolville. Viimeistään asemakaavan laadintavaiheessa on hyvä neuvotella eri hallintokuntien kanssa sitoutumisesta huvilakokonaisuuksien kunnostus-, ylläpito- ja hoitotoihin sekä rahoitustarpeesta ja -malleista.

Viljelypalstojen ja siirtolapuutarhojen määrä on täydennysrakentamisen myötä Helsingissä vähenemään päin. Kysyntää on huomattavasti tarjontaa enemmän. Vartiosaassa on toimiva viljelypalsta-alue, jota voi laajentaa. Vartiosaassa olisi myös tilaa siirtolapuutarhamökeille. Viljely- ja siirtolapuutarhapalstat lisäävät omalta osaltaan luonnon monimuotoisuutta ja säilyttävät avoimen kulttuurimaiseman.

Luontoarvot

Koko Vartiosaari on merkitty luontotietojärjestelmään I-luokan lepakkokohteeksi. Lepakoille tärkeät rantametsät, päiväpiilopaikat ja saalistusreviirit on otettu huomioon suhteellisen hyvin eri maankäytön vaihtoehdoissa. Saarella on III-luokan linnustokohteita.

Tarkasteltaessa METSO-kohteita yhtenä maankäytön suunnittelulähtökohtana tulee ottaa huomioon se, että kohteiden rajaus on tehty vanhaan, suurpiirteiseen kuviorajauksen pohjalta, eikä kohteen todellinen arvo ole aina juuri sillä kohden, mihin se on METSO-aineistossa rajattu. Vartiosaassa havaittiin rakennusviraston asiantuntijoiden maastokäynnillä toukokuussa 2013, että METSO-aineisto vaatii tarkentamista: joidenkin METSO-kuvioiden sisältö ei pidä paikkaansa tai ne ovat sijainniltaan sellaisia, ettei niitä voida suojella METSO-ohjelman mukaisesti.



Vartiosaaren tärkeät kasvistokohteet, eli lounaisosan kotkansiipilehto ja eteläosan rantaruttojuuri, on rajattu jokaisessa suunnitelmassa maankäytön ulkopuolelle.

Jokaiseen maankäyttövaihtoehtoon on merkitty maankäytön ulkopuolelle jäävät lähivirkistysalueet. Lisäksi B- ja C-vaihtoehtoissa on erotettu asumisen vieressä oleva, erikseen puistomaisena kehitettävä alue ja asumisesta kauempana olevat lähivirkistysalueet. Tämä on tärkeä raja-alue luonnonhoidon kannalta, jos alue rakentuu.

Rakennusvirasto ehdottaa harkittavaksi joidenkin luonnon monimuotoisuuden kuten METSO-, kääpä- ja kasvistokohteiden kannalta tärkeimpien lähivirkistysalueiden osia merkitsemistä tulevaan osayleiskaavaan luo-merkinnällä. Luo-merkinnästä tulee aina käydä ilmi, mistä arvosta on kysymys. Tarkempien rajausten tekeminen tulee pohjautua riittävän laadukkaaseen lähtötietoaineistoon.

Liikenne ja kunnallistekniikka

Saavutettavuuden ja kulkuyhteyksien parantaminen saarelle on tärkeää. Herkästi haavoittuvassa kulttuuri- ja luontomiljöössä tulee ottaa huomioon kunnallistekniikan vaatima tila ja sijoitusvaihtoehdot, varsinkin vaihtoehtoissa A ja B. Jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon katualueilla riittävät tilavaraukset kaikkia yhdyskuntateknisiä toimintoja sekä myös lumenkasausta ja istutuksia varten. Pysäköinti tulee ensisijaisesti järjestää tonteille, jolloin kadunvarsipysäköinti on vain täydentävä ratkaisu.

Saaren merellisyyttä ja saariston kehittämistä ajatellen on tärkeää miettiä jo osayleiskaavatyössä eri rantautumisvaihtoehtoja, kuten joidenkin laitureiden palauttamista yhteyslaitureiksi. Osa laitureista voisi taasen palvella oleskelua, kalastusta tai pienveneiden ja kanoottien rantautumista saarelle.

Kaikissa suunnitteluvaihtoehtoissa esitetään siltayhteyttä sekä Vuosaaresta että Laajasalosta Vartiosaareen. Sillat ovat tärkeitä Vartiosaaren saavutettavuuden kannalta ja mahdollistavat saaren laajamittaisen virkistyskäytön. Rakennusviraston toivoo, että jo osayleiskaavavaiheessa lasketaan alustavasti siltojen rakentamiskustannukset niin, että niihin sisältyvät myös kaikki muut silloista aiheutuvat kustannukset.

Lisätiedot

Birgitta Rossing, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38640
birgitta.rossing(a)hel.fi

Jenna Ikonen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939
jenna.i.ikonen(a)hel.fi

Antti Siuruainen, metsäsuunnittelija, puhelin: 310 75252



Nuorisoasiainkeskus 17.6.2013

HEL 2011-007765 T 10 03 02 00

Vartiosaari on ollut nuorisoasiainkeskuksen toiminta-alueena usean vuosikymmenen ajan. Käyttö on ollut pääosin Kaakkoisen nuorisotyöyksikön kesänuorisotalon ja erityisesti Laajasalon nuorisotalon toimintaa Laajasalon Reposalmentien puoleisella ranta-alueella. Vartiosaaren kesätoiminta kokoaa lapsia ja nuoria kaakkoiselta ja itäiseltä alueelta ranta-, luonto ja eläinharrastamiseen. Käyntikertoja Vartiosaaren toimintapaikassa oli noin 3800 kesällä 2012.

Nuorisoasiainkeskuksen toiminta- ja tilasuunnitelman mukaan nuorisotoimintaa jatketaan myös lähivuosien aikana Vartiosaassa. Keskusteluja on käyty myös lisätilan hankkimisesta nuorten kesätoiminnan tarpeisiin. Suurimpana esteenä nuorten kesätoiminnan laajentamiseen vastaamaan alueellista kysyntää on ollut volyymitaan riittävän venekaluston ja sen säännöllisen liikennöinnin järjestämisen hankaluudet.

Nuorisoasiainkeskus pitää tärkeänä tulevan osayleiskaavan valmistelussa sitä, että saaren virkistysalueellinen ja historiallinen luonne säilyvät. Virasto kannattaa osayleiskaavan valmistelussa etenemistä vaihtoehdon A mukaisesti. Liikenneyhteyksien parantaminen on saaren järkipärisen palvelukäytön lisäämisen ehdoton edellytys. Kuitenkin on hyvä edetä tavoitettavuuden edistämiseksi ksv:n suunnittelussa hahmotellulla tavalla painottaen yhteyksissä niin joukkoliikenteen palveluja kuin kevyen liikenteen mahdollisuuksia.

Nuorten kesätoiminnan tuottamisen yksi keskeinen edellytys on toimiva tekninen huolto. Kun saarella on päivittäin toimimassa 50 - 100 nuorta, tarvitaan joustavat yhteydet hoitaa toisaalta ruokahuolto ja myös jätehuolto. Näiden organisointi olisi huomattavasti nykyistä helpompaa, kun saarelle rakennettaisiin siltayhteys. Vielä helpomman tilanteen toiminnan järjestämiselle toisi kunnallistekniikan rakentaminen, vaikka välttämätöntä se ei nuorten palvelujen kannalta kuitenkaan ole. Sillan rakentaminen mahdollistaisi samalla nuorisoasiainkeskuksen toiminnan laajentamisen Vartiosaassa. Laajentamiselle on Kaakkois-Helsingin alueella nuorten kysyntää, koska saari edustaa harvinaista toiminnallista luontoympäristöä Helsingin sisällä lähellä nuorten omia asuinalueita.

Nuorisoasiainkeskuksen mielestä Vartiosaari tulee pitää asutukseltaan ja toimintapaikoiltaan pienimuotoisena siten, että myös saarella



toimintaan osallistuville nuorille välittyy saaren historiallinen kerroksellisuus itäisen Helsingin puutarha- ja huvilakaupunginosana.

10.2.2012 Lausunto annettu

Lisätiedot

Harri Taponen, erityissuunnittelija, puhelin: 310 89036
harri.taponen(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 17.6.2013

HEL 2011-007765 T 10 03 02 00

Kaupunginmuseo arvio maankäyttövaihtoehtoja kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on tehnyt alueen maankäytöstä kolme vaihtoehtoista suunnitelmaa. Virkistysvaihtoehdossa (Ve A) aluetta kehitetään virkistysalueena. Tavoitteena on virkistyskäytön ja -palvelujen lisääminen sekä niiden saavutettavuuden parantaminen. Saaren läpi kulkisi merellinen jalankulku- ja pyöräilyreitti Vuosaaresta Laajasaloon kevyen liikenteen siltoineen. Saareen ei kuljettaisi autolla. Alueelle on tutkittu siirtolapuutarhaa ym. koko kaupunkia palvelevia virkistyspalveluja. Huvila-aluetta kehitetään loma- ja virkistyspalvelujen käyttöön.

Pientalovaltaisessa asuinaluevaihtoehdossa (Ve B) joukkoliikenne perustuu bussilinjaan. Asukkaita on 2000 – 4000. Tiiviissä asuinaluevaihtoehdossa (Ve C) on noin 5000 – 7000 asukasta, joka mahdollistaa raitiotielinjan. Molemmissa asuinaluevaihtoehdoissa lisättäisiin virkistyspalveluja ja saaren läpi kulkisi merellinen jalankulku- ja pyöräilyreitti. Huvila-aluetta kehitetään virkistys- ja julkisten palvelujen lisäksi asumiseen.

Vartiosaari on kokonaisuudessaan valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009). Vartiosaaresta tehty kulttuuriympäristöselvitys käsittää rakennukset, ympäristörakennelmat sekä saaren huviloihin liittyvän puutarhakulttuurin.

Selvityksen perusteella Vartiosaaren koko ranta-alueita osana Itä-Helsingin huvilakulttuuria voidaan pitää erittäin merkittävänä. Vartiosaaren Arts and Crafts-liikkeen kokonaistaideteoksen ihanteen pohjalta toteutetut jugend-huvilat saaren vanhimpien huviloiden kanssa kertovat laajemminkin 1900-luvun vaihteen arkkitehtuurin kehityksestä. Selvityksestä ilmenee myös, että saaren sisäosien suoalueet muokattiin viljelykäyttöön 1900-luvun alkuvuosikymmeninä, joten vanhempaa peltoviljelyhistoriaa niillä ei ole.



Kulttuuriympäristöselvitys vahvistaa näkemystä Vartiosaaren kulttuuriympäristöstä kokonaisuutena. Maisema, luonto ja kulttuuriympäristö muodostavat herkkäsuhteisen kokonaisuuden. Tämän vuoksi kaupunginmuseo katsoo, että tulevan rakentamisen tulisi jatkaa saarelle vakiintuneen pienimuotoisen rakentamisen ja toiminnan linjoilla. Arvokkaiden huviloiden säilyminen tulee turvata siten, että niille löytyy säännöllinen käyttäjä ja niiden kunnosta huolehditaan.

Arkeologisista kohteista voidaan todeta, ettei saarella ole ensimmäisen maailmasodan aikaisia linnoituslaitteita. Sen sijaan kummeli, Viikinkikallio, louhos ja mahdollinen muinaishauta tulee huomioida tulevassa suunnittelussa.

Kaupunginmuseo pitää saaren luonteen, sen kulttuurihistoriallisen ja maisemallisen arvon kannalta oikeana maankäyttövaihtoehtona virkistyskäyttöä.

20.2.2012 Lausunto annettu

Lisätiedot

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

Sosiaali- ja terveystieteiden lausunto 17.6.2013

HEL 2011-007765 T 10 03 02 00

Kaupunkisuunnitteluvirastossa on tehty kolme erilaista maankäyttövaihtoehtoa Vartiosaaren suunnitteluperiaatteiden laadintaa varten. Yhdessä vaihtoehdossa saari avataan nykyistä aktiivisempaan virkistyskäyttöön, kahdessa muussa vaihtoehdossa Vartiosaaren tulee sekä asumista että virkistys- ja muita palveluita. Kaikissa vaihtoehdoissa saari liitetään silloilla mantereeseen.

Kirjalliset mielipiteet maankäyttövaihtoehdoista tulee toimittaa viimeistään 19.6.2013.

Sosiaali- ja terveystieteiden lausunto

Kaupunkisuunnitteluviraston laatimissa kaikissa kolmessa vaihtoehdossa ranta-alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaat huvila-alueet on säilytetty. Sosiaali- ja terveystieteiden lausunto kannattaa Vartiosaaren luontoarvojen mahdollisimman laajaa säilyttämistä. Kaupunkirakenteeseen tarvitaan rauhallisia meluttomia luontoympäristöjä niiden terveyttä edistävien vaikutusten takia.

Vaihtoehto A "virkistysalue" hyödyntää parhaiten saaren omaleimaista luontoa, saaren läpi kulkeva kevyen liikenteen väylä siltoineen



19.11.2013

Akp/2

mahdollistaa saaren virkistyskäytön nykyistä paremmin eikä saareen tuoda autoliikennettä.

Lisätiedot

Pirjo Sipiläinen, arkkitehti, puhelin: 310 42256
pirjo.sipilainen(a)hel.fi

Talous- ja suunnittelukeskus Kehittämisosasto 19.10.2012

HEL 2011-007765 T 10 03 02 00

Talous- ja suunnittelukeskuksen kehittämisosasto ei anna asiasta lausuntoa.

Lisätiedot

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

Kulttuurijohtaja 27.2.2012

HEL 2011-007765 T 10 03 02 00

Päätös

Kulttuurikeskuksella ei ole huomautettavaa asiassa.

Lisätiedot

Kajantie Marianna, osastopäällikkö, puhelin: 310 37002
marianna.kajantie(a)hel.fi