



12.05.2015

Akp/1

§ 134

Vartiosaaren osayleiskaavaluonnos

HEL 2011-007765 T 10 03 02 00

Ksv 1001_2, Vartiosaari

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- hyväksyä 28.4.2015 päivätyn Vartiosaaren osayleiskaavaluonnoksen osayleiskaavaehdotuksen laatimisen pohjaksi.
- asettaa osayleiskaavaluonnoksen nähtäville.

Käsittely

Palautusehdotus:

Eija Loukoila: Vartiosaaren osayleiskaavaluonnos palautetaan uudelleen valmisteluun siten, että suunnitellusta rakentamisesta luovutaan ja saarta kehitetään viher- ja virkistysalueena sekä houkuttelevana matkailukohteena.

Kannattajat: Outi Silfverberg

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Vartiosaaren osayleiskaavaluonnos palautetaan uudelleen valmisteluun siten, että suunnitellusta rakentamisesta luovutaan ja saarta kehitetään viher- ja virkistysalueena sekä houkuttelevana matkailukohteena.

Jaa-äännet: 7

Hennariikka Andersson, Jape Lovén, Matti Niiranen, Tom Packalén, Risto Rautava, Osmo Soininvaara, Heta Välimäki

Ei-äännet: 2

Eija Loukoila, Outi Silfverberg

Tyhjä: 0

Poissa: 0



Suoritettussa äänestyksessä esittelijän ehdotus voitti jäsen Loukoilan palautusehdotuksen äänin 7-2.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Ritva Luoto, projektipäällikkö, puhelin: 310 37294
ritva.luoto(a)hel.fi
Maria Isotupa, arkkitehti, puhelin: 310 37303
maria.isotupa(a)hel.fi
Anne Kangasniemi-Kuikka, arkkitehti, puhelin: 310 37202
anne.kangasniemi(a)hel.fi
Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37251
jouni.kilpinen(a)hel.fi
Terhi Kuusisto, arkkitehti, puhelin: 310 37347
terhi.kuusisto(a)hel.fi
Heikki Palomäki, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37312
heikki.palomaki(a)hel.fi
Sanna Ranki, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37146
sanna.ranki(a)hel.fi
Riitta Salastie, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37218
riitta.salastie(a)hel.fi
Niina Strengell, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37458
niina.strengell(a)hel.fi
Tiina Antila-Lehtonen, vuorovaikutussuunnittelija, puhelin: 310 37436
tiina.antila-lehtonen(a)hel.fi
Mikko Uro, viestintäsuunnittelija, puhelin: 310 37394
mikko.uro(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Vartiosaaren osayleiskaavaluonnoksen kartta, päivätty 28.4.2015
- 4 Vartiosaaren osayleiskaavaluonnoksen selostus, päivätty 28.4.2015, päivitetty Kslk:n 12.5.2015 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva, 28.4.2015
- 6 Vartiosaaren huvila- ja ranta-alueen kehittämissuunnitelma (Studio Puisto Arkkitehdit Oy, VSU maisema-arkkitehdit Oy, Ateljee Suojo Ky, 2014)
- 7 Vartiosaaren toivottuja tulevaisuuksia 2030 (Tulevaisuuden tutkimuskeskus, Ksv 2015:1)
- 8 Vartiosaaren virkistysalueiden ideasuunnitelmaluonnos, 28.4.2015

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



12.05.2015

Akp/1

Tiivistelmä

Osayleiskaavaluonnos on kaupunkisuunnittelulautakunnan 26.11.2013 hyväksymien suunnitteluperiaatteiden mukainen. Vartiosaaresta suunnitellaan omaleimainen ja tiiviisti rakennettu saaristokaupunginosa, jossa on sekä asumista että kaikkia helsinkiläisiä palvelevia virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja.

Vartiosaaren uusi 5 000–7 000 asukkaan merellinen kaupunginosa tukeutuu keskustasta Laajasalon kautta kulkevaan raitiotieyhteyteen. Laajasalon ja Vuosaaren välissä sijaitsevan Vartiosaaren rakentaminen eheyttää kaupunkirakennetta ja avaa uusia joukkoliikenteen, pyöräilyn ja jalankulun yhteyksiä sekä virkistysreittejä Itä-Helsinkiin.

Saaren rantoja kiertävä kulttuurihistoriallisesti arvokas huvilaympäristö, monipuolinen luonto ja meri ovat suunnittelun lähtökohtana ja tekevät asuinalueesta ainutlaatuisen. Uusi asuinalue sijoittuu saaren keskiosiin. Vihreällä rantavyöhykkeellä puutarhamaista huvila-aluetta täydennysrakennetaan maltillisesti ja uuden rantareitin varteen syntyä merellinen virkistysalue.

Osayleiskaava on ekologisten ja ilmastopoliittisten tavoitteiden mukainen. Suunnittelun tavoitteena on sekä energiatehokas kaupunkirakenne että ekologisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä rakentaminen.

Osayleiskaava mahdollistaa monipuolisen asuntotuotannon. Vartiosaaren sijainti lähellä Helsingin keskustaa ja valmiin kaupunkirakenteen keskellä antaa asuinrakentamiselle edulliset kaupunkitaloudelliset lähtökohdat. Perustamisolosuhteiltaan ongelmaton, meluton ja saasteeton Vartiosaari on helposti ja nopeasti saatavissa rakentamiskelpoiseksi ja kaavoitettavissa asuinkäyttöön.

Esittelijän perustelut

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

Osayleiskaava on tehty kaupungin aloitteesta.

Vartiosaari sijaitsee itäisessä Helsingissä, Laajasalon ja Vuosaaren välissä, noin 7 km linnuntietä Helsingin keskustasta. Laajasalon keskusta on noin kilometrin etäisyydellä ja sekä Herttoniemen että Rastilan metroasemille on linnuntietä noin 3 km.

Lähtökohdat

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
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 26.11.2013 Vartiosaaren osayleiskaavan suunnitteluperiaatteet jatkosuunnittelun pohjaksi edellyttäen, että osayleiskaavaan liitetään määräys, jonka mukaan rakentamista alueella ei saa aloittaa ennen kuin raitiovaunuyhteydestä saareen on tehty sitova päätös, ja että on selvitettävä, onko alueesta mahdollista tehdä vähäautoinen tietyin keinoin. Päätös syntyi äänestyksen jälkeen.

Osayleiskaavan lähtökohdat ja perustelut ilmenevät yksityiskohtaisemmin liitteenä olevasta selostuksesta.

Kaavoitustilanne

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa ja ympäristöministeriön 30.10.2014 vahvistamassa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa sekä valmisteilla olevassa Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan luonnoksessa 9.1.2015 Vartiosaari on valkoista aluetta. Alue on tarkoitettu ensisijaisesti maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien sivuelinkeinojen käyttöön. Alueelle suuntautuvaa asuin- ja työpaikkarakentamista on ohjattava taajamatoimintojen alueille ja kyliin. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa muutakin vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä. Vartiosaari on lisäksi maakunnallisesti ja valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö (RKY 2009). Osayleiskaavassa osoitettu rakentaminen on Helsingin mittakaavassa paikallisesti merkittävää eikä sillä ole seudullisia vaikutuksia.

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

Valmisteilla olevassa Helsingin uudessa yleiskaavassa, jonka luonnoksen kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi ja asetti nähtäville 16.12.2014, Vartiosaari on merkitty asuntovaltaiseksi alueeksi ja rannat virkistys- ja viheralueeksi. Alueen kautta kulkee Helsingin keskustasta Vuosaaren johtava pikaraitiotie, joukkoliikenteen nopea runkoyhteys.

Suunnittelualueella ei ole asemakaavaa.

Alueen yleiskuvaus ja maanomistus

Vartiosaari on kooltaan noin 82 ha ja se on pääosin virkistys- ja lomakäytössä. Saari on maastoltaan ja luonnonoloiltaan vaihteleva ja rikas. Rantoja kiertää kulttuurihistoriallisesti arvokas vanha huvila-alue.

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



Kulttuuriympäristö ja luontokohteet

Museovirasto on luokitellut Vartiosaaren valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY 2009) osana Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutusta. Osayleiskaavatyön aikana tehdyn Vartiosaaren kulttuuriympäristöselvityksen (Ksv 2013:2) mukaan Helsingin huvilakulttuurin kannalta merkittävät kohteet ja osa-alueet sijoittuvat saaren rantavyöhykkeelle.

Vartiosaaren luonto on monipuolinen, mutta suojeltuja kohteita saarella on vain Suomen ainoa rantaruttojuuren kasvusto. Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen luontotietojärjestelmässä Vartiosaari on merkitty tärkeäksi lepakkoalueeksi, mutta kaavoituksen aikana tehdyssä lepakkoselvityksessä (FCG 2013) lepakoiden elinpaikat ovat tarkemmin rajautuneet. Selvitystyön perusteella on mahdollista välttää lepakkokannalle haitallisia vaikutuksia saaren maankäyttöä suunniteltaessa.

Osayleiskaavan sisältö ja perustelut

Vartiosaaren uusi kaupunginosa tukeutuu keskustasta Laajasalon kautta kulkevaan raitiotieyhteyteen. Saaren rantoja kiertävä kulttuurihistoriallisesti arvokas huvilaympäristö puutarhoineen, vaihteleva topografia ja luonto ovat suunnittelun lähtökohtana ja tekevät asuinalueesta ainutlaatuisen.

Uusi tiivis asuinalue sijoittuu saaren keskiosiin pääkadun ja raitiotien varrelle. Asuinalue jakaantuu luontevasti saaren topografiaa seuraten kolmeen raitiotiepysäkin ympärille rakentuvaan kylään, joiden väleihin jäävät rannoille johtavat vihervyöhykkeet.

Rantavyöhykkeen kehittämisen pohjaksi laadittiin Vartiosaaren huvila- ja ranta-alueiden kehittämissuunnitelma, joka on liitteenä. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaalle huvila- ja ranta-alueelle tehdyt tarkemmat suunnittelu- ja kehittämisperiaatteet turvaavat alueen ympäristön, maiseman ja rakennuskannan arvojen säilymisen ja mahdollistavat alueen kehittämisen nykyistä aktiivisempaan ja monipuolisempaan virkistys- ja asuinkäyttöön.

Osayleiskaava-alueelle sijoittuu kaikkiaan noin 300 000–350 000 k-m². Asuinrakentamista on noin 270 000–320 000 k-m² ja toimitiloja noin 30 000 k-m². Alueelle tulee noin 5 000–7 000 asukasta ja noin 500 työpaikkaa. Huvila- ja ranta-alueella on nykyisin noin 10 000 k-m², josta noin 2 500 k-m² on talousrakennuksissa. Huvila- ja ranta-alueelle on osoitettu lisärakentamista noin 5 000 k-m².



Suunnitteluperiaatteista päättäessään kaupunkisuunnittelulautakunta edellytti selvitystä, onko mahdollista tehdä alueesta vähäautoinen sijoittamalla pysäköintipaikat tai pysäköintiluolan suuaukko Laajasalon puolelle tai saaren puolella mahdollisimman lähelle siltaa. Ratkaisu osoittautui teknisesti, toiminnallisesti ja taloudelliselta toteutuskelpoisuudeltaan huonoksi.

Osayleiskaavassa on etsitty laajemmin autoriippumattomuutta ja kestäväää liikkumista tukevia suunnitteluratkaisuja, joista pysäköinnin ohella tärkeimmät ovat sujuva raitiotieyhteys, pyöräilyn uudet reitit ja saaren jalankulkuympäristö, jossa raitiotie ja meri ovat aina kävelymatkan päässä. Jatkosuunnittelun yhteydessä tutkitaan edelleen autoriippumattomuuden edistämistä erilaisten pysäköintiratkaisujen ja muiden keinojen avulla.

Osayleiskaavaluonnoksen toteuttamisen tärkeimmät vaikutukset

Osayleiskaavaluonnos parantaa Vartiosaaren ja itäisen Helsingin joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen yhteyksiä merkittävästi ja jatkaa saaristokaupunginosien ketjua. Vartiosaaren osoittaminen asuinkäyttöön tukee Laajasalon palveluiden säilymistä ja kehittymistä sekä Itä-Helsingin kulttuuripuiston toteutumista.

Osayleiskaava mahdollistaa ekologisten ja ilmastopoliittisten tavoitteiden mukaisen uuden kaupunginosan, jossa tavoitteena on mm. kestävään liikkumisen ja autoriippumattomuuden edistäminen, uusiutuvan energiatuotannon ja puurakentamisen lisääminen sekä yhteisöllisempi asumiskulttuuri.

Vartiosaaren rakentaminen asuin- ja virkistysalueeksi edistää saaren kulttuuriympäristöjen säilymistä ja avaa virkistyspalvelut laajalle käyttäjäjoukolle. Kaavaratkaisu lisää arvokkaiden huviloiden ja ympäristöjen käyttöä, mikä mahdollistaa niiden kehittämisen, korjaamisen ja ylläpidon edellyttämän taloudellisen yhtälön toteutumisen.

Alueen kaavoitus asuinkäyttöön nostaa maan arvoa huomattavasti. Edulliset olosuhdetekijät ja kaavaratkaisu luovat edellytykset kaupungin tavoitteiden mukaiselle monipuoliselle asuntotuotannolle ja sen tavanomaista nopeammalle käynnistymiselle. Osayleiskaavan määräys, jonka mukaan rakentamista alueella ei saa aloittaa ennen kuin raitiovaunuyhteydestä saareen on tehty sitova päätös, tekee Vartiosaaren rakentamisen on riippuvaiseksi Kruunusiltojen ja Laajasalon raitiotien toteuttamisesta.

Osayleiskaavaluonnoksen tarkemmat toteuttamisen vaikutusten arvioinnit ja kaavatalouslaskelmat on esitetty selostuksessa.



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.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Sitä sekä kaavan lähtökohtia ja tavoitteita esiteltiin yleisötilaisuudessa 25.1.2012.

Lisäksi verkkosivuilla oli 13.1.–30.3.2012 kaksi keskustelupalstaa: "Vartiosaari virkistysaarena" ja "Tulevaisuuden asuinalue Vartiosaaressa".

Maankäyttövaihtoehdot olivat nähtävänä 27.5.–19.6.2013. Asukastilaisuus pidettiin 4.6.2013.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi osayleiskaavan suunnitteluperiaatteet jatkosuunnittelun pohjaksi 26.11.2013.

Viestintä ja vuorovaikutus

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

Vartiosaaressa järjestettiin Lasten ja nuorten suunnitteluleiri yhteistyössä nuorisoasiainkeskuksen ja Lasten ja nuorten arkkitehtuurikoulu Arkin kanssa 2.6.–6.6.2014. Leirin tuloksia esiteltiin 30.9.–23.10.2014 Laiturilla järjestetyssä näyttelyssä "Banaaniveneellä Vartiosaareen".

Yhteistyössä Tulevaisuuden tutkimuskeskuksen kanssa järjestettiin syksyllä 2014 kaksi tulevaisuusklinikkaa, toinen avoimella kutsulla kaikille kaupunkilaisille ja toinen asiantuntijoille. Klinikoiden työmenetelmät ja tulokset on raportoitu liitteenä olevassa julkaisussa "Vartiosaaren toivottuja tulevaisuuksia 2030".

Vartiosaaren merellisen ja viherympäristön kehittämisiltä järjestettiin 12.2.2015. Tilaisuuteen kutsuttiin veneilyyn, rantaelämään ja kaupunkivihreään liittyvien järjestöjen edustajia ja yrittäjiä.



Vartiosaaren asukkaille ja maanomistajille järjestettiin kesällä ja syksyllä 2014 keskustelu- ja ryhmätyötilaisuudet huvila- ja ranta-alueen kehittämissuunnitelmasta.

Vuorovaikutusta ja sen tuloksia on esitelty tarkemmin liitteenä olevassa kaavaselostuksessa. Vuorovaikutuksesta on laadittu periaatevaiheessa kaupunkisuunnittelulautakunnassa käsitelty vuorovaikutusraportti, jota täydennetään seuraavan kerran ehdotusvaiheessa.

Viranomaisyhteistyö

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

Viranomaisneuvottelu pidettiin 27.3.2013.

Jatkotoimenpiteet

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää luonnoksesta Helsingin kaupungin kaupunginkanslian, kaupunginmuseon, kiinteistöviraston, kulttuurikeskuksen, liikuntaviraston, nuorisoasiainkeskuksen, opetusviraston, pelastuslaitoksen, rakennusviraston, rakennusvalvontaviraston, taidemuseon, työväenopiston, varhaiskasvatusviraston, ympäristökeskuksen, Liikennelaitosliikelaikoksen (HKL), Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL), Helen Oy:n, Helen Sähköverkko Oy:n, HSY:n vesihuollon sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen, Uudenmaanliiton, Liikenneviraston, Museoviraston sekä muut mahdollisesti tarvittavat lausunnot.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Ritva Luoto, projektipäällikkö, puhelin: 310 37294
ritva.luoto(a)hel.fi
Maria Isotupa, arkkitehti, puhelin: 310 37303
maria.isotupa(a)hel.fi
Anne Kangasniemi-Kuikka, arkkitehti, puhelin: 310 37202
anne.kangasniemi(a)hel.fi



Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37251
jouni.kilpinen(a)hel.fi
Terhi Kuusisto, arkkitehti, puhelin: 310 37347
terhi.kuusisto(a)hel.fi
Heikki Palomäki, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37312
heikki.palomaki(a)hel.fi
Sanna Ranki, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37146
sanna.ranki(a)hel.fi
Riitta Salastie, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37218
riitta.salastie(a)hel.fi
Niina Strengell, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37458
niina.strengell(a)hel.fi
Tiina Antila-Lehtonen, vuorovaikutussuunnittelija, puhelin: 310 37436
tiina.antila-lehtonen(a)hel.fi
Mikko Uro, viestintäsuunnittelija, puhelin: 310 37394
mikko.uro(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Vartiosaaren osayleiskaavaaluonnoksen kartta, päivätty 28.4.2015
- 4 Vartiosaaren osayleiskaavaaluonnoksen selostus, päivätty 28.4.2015
- 5 Havainnekuva, 28.4.2015
- 6 Vartiosaaren huvila- ja ranta-alueen kehittämissuunnitelma (Studio Puisto Arkkitehdit Oy, VSU maisema-arkkitehdit Oy, Ateljee Suojo Ky, 2014)
- 7 Vartiosaaren toivottuja tulevaisuuksia 2030 (Tulevaisuuden tutkimuskeskus, Ksv 2015:1)
- 8 Vartiosaaren virkistysalueiden ideasuunnitelmaluonnos, 28.4.2015

Tiedoksi

Kaupunginhallitus
Kaupunginkanslia/Erroll, Hakola

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 28.04.2015 § 128

HEL 2011-007765 T 10 03 02 00

Ksv 1001_2, Vartiosaari

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti panna asian kahdeksi viikoksi pöydälle.

Käsittely



12.05.2015

Akp/1

28.04.2015 Pöydälle

Pöydällepanoehdotus:

Elina Moisio: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

26.11.2013 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

19.11.2013 Pöydälle

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Ritva Luoto, projektipäällikkö, puhelin: 310 37294
ritva.luoto(a)hel.fi

Maria Isotupa, arkkitehti, puhelin: 310 37303
maria.isotupa(a)hel.fi

Anne Kangasniemi-Kuikka, arkkitehti, puhelin: 310 37202
anne.kangasniemi(a)hel.fi

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

Terhi Kuusisto, arkkitehti, puhelin: 310 37347
terhi.kuusisto(a)hel.fi

Heikki Palomäki, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37312
heikki.palomaki(a)hel.fi

Sanna Ranki, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37146
sanna.ranki(a)hel.fi

Riitta Salastie, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37218
riitta.salastie(a)hel.fi

Niina Strengell, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37458
niina.strengell(a)hel.fi

Tiina Antila-Lehtonen, vuorovaikutussuunnittelija, puhelin: 310 37436
tiina.antila-lehtonen(a)hel.fi

Mikko Uro, viestintäsuunnittelija, puhelin: 310 37394
mikko.uro(a)hel.fi

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. Asukaspohjan 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 pientalomaaisessa 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 miljööhyödyntämiseen. 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



12.05.2015

Akp/1

virkestystä palvelevan ja muun muassa veneiden kiinnittäytymisen sallivan venelaiturin rakentamista tai rantautumisen mahdollistavan paikan osoittamista. Myös saaren mahdollisen virkestyskäytön 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 käyttötarpeen 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
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 hoitotöihin 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. Saaressa on III-luokan linnustokohteita.

Tarkasteltaessa METSO-kohteita yhtenä maankäytön suunnittelulähtökohdana 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 siltöjen rakentamiskustannukset niin, että niihin sisältyvät myös kaikki muut silloista aiheutuvat kustannukset.

Lisätiedot

Birgitta Rossing, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38640

[birgitta.rossing\(a\)hel.fi](mailto:birgitta.rossing(a)hel.fi)

Jenna Ikonen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939

[jenna.i.ikonen\(a\)hel.fi](mailto:jenna.i.ikonen(a)hel.fi)

Antti Siuruainen, metsäsuunnittelija, puhelin: 310 75252

[antti.siuruainen\(a\)hel.fi](mailto:antti.siuruainen(a)hel.fi)



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 volyyymiltään 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.



12.05.2015

Akp/1

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. Saaren 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-aluetta 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 mahdollistaa saaren virkistyskäytön nykyistä paremmin eikä saareen tuoda autoliikennettä.



12.05.2015

Akp/1

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