



17.05.2016

Akp/1

§ 182

Kaupunkisuunnittelulautakunnan tarkistettu esitys Vartiosaaren osayleiskaavaksi (nro 12373)

HEL 2011-007765 T 10 03 02 00

Ksv 1001_2

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 24.11.2015 päivätyn ja 17.5.2016 muutetun 48. kaupunginosan (Vartiosaari) Vartiosaarta ja sitä ympäröivää vesialuetta koskevan osayleiskaavaehdotuksen nro 12373 hyväksymistä. Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti liitteestä ja kaavaselostuksesta.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa esityksestään perusteluineen ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton tehtyihin muistutuksiin.
- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet niihin mielipiteisiin, jotka on esitetty kirjallisesti nähtävilläoloajan ulkopuolella.

Käsittely

Hylkäysehdotus:

Pekka Buttler: Esitämme että ehdotus Vartiosaaren osayleiskaavaksi hylätään.

Kannattaja: Elina Moisio

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Esitämme että ehdotus Vartiosaaren osayleiskaavaksi hylätään.

Jaa-äänet: 7

Hennariikka Andersson, Nuutti Hyttinen, Jape Lovén, Jaakko Meretnie-
mi, Matti Niiranen, Elina Palmroth-Leino, Osmo Soininvaara

Ei-äänet: 2

Pekka Buttler, Elina Moisio



Tyhjä: 0

Poissa: 0

Suoritettussa äänestyksessä esittelijän ehdotus voitti äänin 7-2.

Varajäsen Pekka Buttler sekä jäsen Elina Moisio jättivät asiasta eriävän mielipiteen.

Me allekirjoittaneet esitämme mielipiteenämme:

- että Kaupunkisuunnitteluviraston osayleiskaavaan saamat lausunnot, erityisesti kaupunginmuseon johtokunnan lausunto, museoviraston lausunto ja ympäristölautakunnan lausunto antavat vakavasti aihetta harmita uudelleen valitun suunnitteluperiaatteen sopivuutta.
- että on ilmeistä, että Kaupunkisuunnitteluvirasto on lähes yksin näkemyksessä, että ympäristöarvojen ja kulttuurihistoriallisten arvojen suojeleminen voidaan toteuttaa yhdistettynä osayleiskaavaaluonnoksen massiivisen rakentamisen kanssa.
- että Helsingin ja helsinkiläisten kokonaisetua palvelisi paremmin, että Vartiosaarta kehitettäisiin ympäristö- ja virkistysarvojen pohjalta, kuitenkin siten, että kaikille helsinkiläisille mahdollistettaisiin ympärivuotinen mutkaton pääsy Vartiosaarelle.

Näiden seikkojen nojalla jätämme seuraavan eriävän mielipiteen Vartiosaaren osayleiskaavan käsittelyyn: Helsingin kaupungin tulee viipymättä keskeyttää käynnissä oleva Vartiosaaren kaavoitus ja aloittaa uusi kaavoitusprosessi joka asettaa kulttuurihistorialliset, maisemalliset, ympäristölliset ja virkistysarvot Vartiosaaren tulevan suunnittelun lähtökodiksi.

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

Niina Strengell, maisema-arkkitehti, maisemasuunnittelu, puhelin: 310 37458

niina.strengell(a)hel.fi

Riitta Salastie, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37218

riitta.salastie(a)hel.fi

Heikki Palomäki, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37312

heikki.palomaki(a)hel.fi

Mikko Haanperä, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37301

mikko.haanpera(a)hel.fi

Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37251

jouni.kilpinen(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 3.5.2016
- 3 Vartiosaaren osayleiskaavaehdotuksen nro 12373 kartta, päivätty 24.11.2015 ja muutettu 17.5.2016
- 4 Vartiosaaren osayleiskaavaehdotuksen nro 12373 selostus, päivätty 24.11.2015, muutettu 17.5.2016, päivitetty Kslk:n 17.5.2016 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva 24.11.2015, tarkistettu 3.5.2016
- 6 Vartiosaaren liikennejärjestelmä 24.11.2015, muutettu 3.5.2016
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti III 3.5.2016 liitteineen
- 9 Muistutuksen ja kirjeen lähettäneet -luettelo
- 10 Muistutukset ja kirjeet
- 11 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne muistutuksen lähettäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne kirjeen lähettäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 8

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 8

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

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 syntyy 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.

Helsingin kaupunki omistaa noin 90 prosenttia saaren maa-alueesta ja noin puolet sen rakennuskannasta. Osayleiskaava on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä. Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä, ja siitä saatiin lausunnot (16 kpl) ja muistutuksia (57 kpl) sekä kolme kirjettä.

Esitetyt lausunnot koskivat mm. maakuntakaavan ohjeena oloa, valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ristiriitaisuuksia, valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY 2009) arvojen säilymistä, kestävästä liikkumisesta edistämistä ja uudisrakentamisen sitomista raideliikennepäätökseen.

Muistutukset ja kirjeet kohdistuivat suurelta osin Vartiosaaren luonnon- ja virkistysympäristön muuttumiseen osayleiskaavan myötä rakennetuksi kaupunginosaksi sekä Vartiosaaren kulttuuriympäristön ja -arvojen säilymiseen. Vartiosaarta toivottiin kehitettävän ennen kaikkea virkistysaarena, ja tonttimaan löytymistä muualta mm. tiivistämällä jo rakennettuja alueita.

Kaavaehdotukseen on tehty muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti liitteessä (Liite "Vartiosaaren osayleiskaavaan tehdyt muutokset 3.5.2016") ja kaavaselostuksen luvussa 10.4 "Osayleiskaava".

Esittelijän perustelut



Vartiosaaren osayleiskaavaehdotus on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Osayleiskaavalla pyritään vastaamaan Helsingin seudun erityistavoitteisiin ja varmistamaan asuntotuotannon turvaaminen sijoittamalla uusi asuinalue olemassa olevan kaupunkirakenteen yhteyteen ja raideliikenteen varrelle. Uusi rakentaminen pyritään sovittamaan yhteen valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön arvojen kanssa.

Vartiosaari on Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa osoitettu valkoi-seksi alueeksi, jolle maakuntakaavakartalla ei ole osoitettu erityistä käyttötarkoitusta. Lisäksi Vartiosaari on merkitty kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi, joka on valtakunnallisesti merkittävä (RKY 2009). Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa muutakin vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä.

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

Nyt laadittu kaavaratkaisu on uuden yleiskaavaehdotuksen mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Vartiosaari sijaitsee itäisessä Helsingissä, Laajasalon ja Vuosaaren välissä, noin 7 km linnuntietä Helsingin keskustasta. Noin 82 ha:n kokoinen saari on pääosin virkistys- ja lomakäytössä. Saari on maastoltaan ja luonnonoloiltaan vaihteleva ja rikas. Rantoja kiertää kulttuurihistoriallisesti arvokas vanha huvila-alue.

Osayleiskaavan lähtökohdat ja perustelut ilmenevät yksityiskohtaisemmin liitteenä olevasta selostuksesta kohdasta "Alueen lähtökohdat ja nykytilanne".

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaihana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa ("Vuorovaikutusraportti III 3.5.2016") esitetään yhteenvedot muistutuksista, kirjeistä ja lausunnoista sekä vastineet niihin. Aikaisemmissa valmisteluvaiheissa saatujen kannanottojen, lausuntojen ja mielipiteiden yhteenvedot ja vastineet on esitetty vuorovaikutusraporteissa "Vuorovaikutusraportti 19.11.2013" ja "Vuorovaikutusraportti II 24.11.2015", jotka on käsitelty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 26.11.2013 ja 1.12.2015. Vuorovaikutusraportit ja muu suunnitteluaineisto ovat osoitteessa: <http://kartta.hel.fi/>

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)



Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä 1.12.2015 ja sen jälkeen kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 18.12.2015 - 29.1.2016.

Muistutukset ja kirjeet

Kaavaehdotuksesta tehtiin 57 muistutusta. Nähtävilläolon jälkeen saapui kolme kirjettä. Muistutukset ja kirjeet kohdistuivat 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 kehitettävän ennen kaikkea virkistysaarena, ja tonttimaan löytymistä muualta mm. tiivistämällä jo rakennettuja alueita. Kirjeet kohdistuivat ...

Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)
Helsingin kaupunki liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
- kaupunginmuseon johtokunta
- kiinteistölautakunta
- Liikennevirasto
- Museovirasto
- pelastuslautakunta
- suomenkielinen työväenopisto
- taidemuseo
- Uudenmaan liitto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- yleisten töiden lautakunta
- ympäristölautakunta

ELY-keskuksen lausunnossa esitettiin, että maakuntakaava ei ole ollut riittävästi ohjeena, kun tarkastellaan Vartiosaaren ja muiden kaupunginosien toteuttamisen yhteisvaikutuksia, jotka syntyvät merellisestä kaupunginosien nauhasta uuden saaristoreitin varrella. Rakentamisen määrää ja tapaa on edelleen sovitettava olemassa olevaan ympäristöön paremmin, jotta valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön ominaispiirteet saadaan turvattua.



HSL kannattaa pyrkimystä tehdä alueesta kestävää liikkumista edistävä ja mahdollisimman autoriippumaton.

Kaupunginmuseon johtokunta pitää osayleiskaavan mahdollistamaa saaren keskiosan tiivistä rakentamista ristiriitaisena saareen olennaisesti liittyvien ja RKY-2009:ssä todettujen valtakunnallisesti merkittävien kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen kanssa. Suunnitelun lähtökohtana tulee olla valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti saaren merkittävät ympäristöarvot, joten Vartiosaaren rakentamisen tulisi jatkua pienimuotoisena myös saaren sisäosissa. Osayleiskaavaehdotuksen mukainen rakentaminen on myös ristiriidassa Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavaehdotuksen kaavamerkinnän kanssa.

Kiinteistölautakunta esittää, että pysäköintijärjestelyihin on jatkosuunnittelussa kiinnitettävä erityistä huomiota. Keskitettyihin autopaikkojen pysäköintilaitoksiin perustuvaa päätöksä pidetään toimivana, ja laitosten 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.

Museoviraston lausunnossa esitettiin, ettei osayleiskaava täytä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kulttuuri- ja luonnonympäristöä koskevaan erityistavoitetta. Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita koskevan valtioneuvoston päätöksen mukaan alueiden käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Esitettiin myös, että kaava on alueen käyttöä ohjaavan maakuntakaavan vastainen, eikä täytä maankäyttö- ja rakennuslain yleiskaavan laatimiselle asettamia sisältövaatimuksia rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonvarojen vaalimisesta (MRL 39 §). Raitiotien varaan rakentuva usean tuhannen asukkaan kerrostalovaltainen lähiö on räikeässä ristiriidassa Vartiosaaren valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY 2009) arvojen ja ominaispiireiden kanssa.

Uudenmaan liitto katsoo, että kaavaratkaisu poikkeaa maakuntakaavasta, koska siinä osoitetaan merkittävää rakentamista maakuntakaavan valkoiselle alueelle. Maakuntakaavasta poikkeamista ja uuden alueen rakentamiskäyttöön ottamista on mahdollista perustella valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukaan raideyhteydellä, mutta silloin uudisrakentaminen on yksiselitteisesti sidottava päätökseen raiteiden toteutuksesta. Sitova päätös tulee määritellä kunnan rahoituspäätökseksi.



Yleisten töiden lautakunta esittää laakson eteläpuolella olevien korttelialueiden pienentämistä ja kaupunkiviljelykeskuksen ja kaupunginosa-
puiston laajentamista yhtenäiseksi viheraluekokonaisuudeksi. Paikoin
jyrkkä topografia on jatkosuunnittelun ja rakentamisen ympäristöllinen
ja taloudellinen haaste, joten riittävän varhaisessa vaiheessa tulee teh-
dä kattavat massataloudelliset laskelmat ja suunnitelmat.

Ympäristölautakunnan lausunnossa viitattiin Vartiosaaren suurimman
arvon olevan luonnonarvojen, kulttuuriarvojen ja maisema-arvojen
muodostama kokonaisuus, ja ehdotettu rakentaminen aiheuttaisi suuria
muutoksia saaren metsäiseen maisemakuvaan ja luonnonympäristön
kokonaisuuteen etenkin saaren keskiosissa.

Muissa lausunnoissa ei ollut erityistä huomautettavaa.

Asuntotuotantotoimisto (ATT), kiinteistöviraston tilakeskus ja nuorisoa-
siainkeskus eivät jättäneet lausuntoa osayleiskaavaehdotuksesta.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Muistutuksissa, kirjeissä ja lausunnoissa esitetyt asiat on otettu huo-
mioon mahdollisuuksien mukaan. Vastineet muistutuksiin, kirjeisiin ja
lausuntoihin on esitetty liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa
(Vuorovaikutusraportti III 3.5.2016).

Kaavaehdotukseen on tehty muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtai-
sesti liitteessä (Liite "Vartiosaaren osayleiskaavaan tehdyt muutokset
3.5.2016") ja kaavaselostuksen luvussa 10.4 "Osayleiskaava". Kaava-
selostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden sekä tehty-
jen muutosten osalta.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta
osayleiskaavaselostuksesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ar-
violta 180–190 milj. € (hintataso 03/2015, alv 0 %). Tonttituloja syntyy ar-
violta vastaavasti 190–230 milj. €. Rakentamiskustannusten laskenta
perustuu määrälaskentaan ja yksikköhinnoitteluun. Tonttitulojen ar-
viointi perustuu AM-ohjelman 2012 mukaiseen hallinta- ja rahoitusmuo-
tojakaamaan.

Jatkotoimenpiteet



17.05.2016

Akp/1

Ehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuuluvaa aluetta.

Osayleiskaavaehdotuksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Museovirasto on pyytänyt saada viipymättä tiedokseen päätöksen kaavan hyväksymisestä valitusosoituksineen (MRL 67 §).

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
Niina Strengell, maisema-arkkitehti, maisemasuunnittelu, puhelin: 310 37458
niina.strengell(a)hel.fi
Riitta Salastie, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37218
riitta.salastie(a)hel.fi
Heikki Palomäki, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37312
heikki.palomaki(a)hel.fi
Mikko Haanperä, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37301
mikko.haanpera(a)hel.fi
Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37251
jouni.kilpinen(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 3.5.2016
- 3 Vartiosaaren osayleiskaavaehdotuksen nro 12373 kartta, päivätty 24.11.2015 ja muutettu 3.5.2016
- 4 Vartiosaaren osayleiskaavaehdotuksen nro 12373 selostus, päivätty 24.11.2015, muutettu 3.5.2016
- 5 Havainnekuva 24.11.2015, tarkistettu 3.5.2016
- 6 Vartiosaaren liikennejärjestelmä 24.11.2015, muutettu 3.5.2016
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti III 3.5.2016 liitteineen
- 9 Muistutuksen ja kirjeen lähettäneet -luettelo
- 10 Muistutukset ja kirjeet
- 11 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



17.05.2016

Akp/1

Otteet

Ote

Ne muistutuksen lähettäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne kirjeen lähettäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 8

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 8

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Rämö, Hakola

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 03.05.2016 § 158

HEL 2011-007765 T 10 03 02 00

Ksv 1001_2

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti panna asian kahdeksi viikoksi pöydälle.

Käsittely

03.05.2016 Pöydälle

Pöydällepanoehdotus:

Elina Moisio: Pyydän asian kahdeksi viikoksi pöydälle.

01.12.2015 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

24.11.2015 Pöydälle

12.05.2015 Ehdotuksen mukaan

28.04.2015 Pöydälle

26.11.2013 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

19.11.2013 Pöydälle

Esittelijä

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



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

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

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

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

Mikko Haanperä, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37301
mikko.haanpera(a)hel.fi

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

Kaupunginmuseon johtokunta 23.02.2016 § 16

HEL 2011-007765 T 10 03 02 00

Lausunto

Kaupunginmuseon johtokunta antaa seuraavan lausunnon Vartiosaaren osayleiskaavaehdotuksesta.

Vartiosaaren suunnitteluperiaatteiden mukaan Vartiosaaresta suunnitellaan omaleimainen, monipuolinen ja tiiviisti rakennettu saaristokaupunginosa, jossa on sekä asumista että kaikkia helsinkiläisiä palvelevia virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja. Kaupunkisuunnittelulautakunta edellytti, että rakentamista alueella ei saa aloittaa ennen kuin raitiovaunuyhteydestä saareen on tehty sitova päätös ja on erikseen selvitettävä, onko alueesta mahdollista tehdä vähäautoinen.

Kaupunkisuunnitteluviraston osayleiskaavaluonnoksessa Vartiosaaren uusi 5 000–7 000 asukkaan kaupunginosa tukeutuu raitiotieyhteyteen. Sillat liittävätkin Vartiosaaren myös osaksi Itä-Helsingin kulttuuripuiston virkistysreittejä. Saaren rantoja kiertävä kulttuurihistoriallisesti arvokas huvilaympäristö, monipuolinen luonto ja meri tekevät asuinalueesta ainutlaatuisen. Uusi tiiviisti rakennettu asuinalue sijoittuu saaren keskiosiin sen halki kulkevan pääkadun ja raitiotien varrelle. Vihreällä rantavyöhykkeellä puutarhamaista huvila-aluetta täydennysrakennetaan maltillisesti ja uuden rantareitin varteen syntyy monipuolinen merellinen virkistysalue.



Helsingin yleiskaavassa 2002 Vartiosaari on merkitty selvitysalueeksi. Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan ehdotuksessa Vartiosaari on osoitettu edellisen maakunta-kaavavaiheen pohjalta pääkäyttötarkoituksen osalta valkoiseksi alueeksi. Vartiosaaren valtakunnallinen kulttuuriympäristöstatus (RKY 2009) on otettu vaihemaakuntakaavassa huomioon ja saari on kokonaisuudessaan merkitty karttaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi.

Saaren kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot

Vartiosaari on Museoviraston inventoinnissa (RKY-2009) valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Saari on osa Helsingin höyrylaivareittien varrelle syntyneitä kesähuvila-asutusta. Vartiosaaren kesähuvila-alue on edustava esimerkki Helsingin itäiseen saaristoon sijoittuvasta huvila- ja puutarhakulttuurista. Museovirasto on tehnyt Vartiosaaresta rakennussuojeluesityksen rakennusperintölain nojalla.

Vartiosaaren alue kuuluu Itä-Helsingin kulttuuripuiston

kehittämissuunnitelmaan. Suunnitelmalla pyritään parantamaan alueen kulttuuriperinnön ja maiseman arvojen esilletuomista, alueen saavutettavuutta sekä toiminnallista sisältöä.

Vartiosaaresta on tehty kulttuuriympäristöselvitys (Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, 2012), joka käsittelee rakennukset ja saaren huviloihin liittyvän puutarhakulttuurin. Selvityksen perusteella Vartiosaaren koko ranta-alueita osana Itä-Helsingin huvilakulttuuria voidaan pitää erittäin merkittävänä. Selvityksen tuloksena on myös tullut esiin, että saaren sisäosien suoalueet muokattiin viljelykäyttöön 1900-luvun alkuvuosikymmeninä. Lisäksi lopputuloksena oli, että huviloiden alkuperäinen suhde maisemaan ja ympäröivään metsäluontoon on säilynyt poikkeuksellisen yhtenäisenä ja ehjänä Helsingin merellisessä maisemakuvassa rantavyöhykkeen paikoittaisesta umpeenkasvusta huolimatta.

Vartiosaaren huvila- ja ranta-alueen kehittämissuunnitelma (Studio Puisto Arkkitehdit Oy, VSU maisema-arkkitehdit Oy, Ateljee Suojo Ky) on laadittu vuonna 2014. Siinä on tutkittu ranta-alueen kehittämistä siten, että huvila-alueen kulttuuriarvot voivat säilyä. Ranta-alueelle on osoitettu vain harkittuihin paikkoihin pienimittakaavaista, alueen ominaisuutensa huomioon ottavaa täydennysrakentamista. Arvokkaimmiksi luokiteltujen huviloiden pihapiireihin on osoitettu palauttavia toimenpiteitä.

Osayleiskaavan tavoitteena mainitaan rakennetun kulttuuriympäristön säilyminen ja kehittyminen Vartiosaaren kesähuvila-asutuksen kannalta



tärkeillä ranta-alueilla; sen sijaan osayleiskaava merkitsee suuria muutoksia saaren keskiosassa, joka osayleiskaavassa on osoitettu uudisrakentamiseen. Saaren keskiosan rakentuminen muuttaa huvilasaaren kokonaisuuteen, luonteen ja ympäristön huvilasaaresta rakennetuksi saaristokaupunginosaksi.

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 huviloiden puutarhakulttuuriin olennaisesti kuuluvia puutarhasommitelmia ja -rakenteita. Kaikilla suojeltaviksi merkityillä alueilla korostetaan kulttuurihistoriallisten ja puutarhahistoriallisten arvojen säilyttämistä. Kaupunginmuseon johtokunta pitää osayleiskaavaluonnosta tältä osin hyvin rantavyöhykkeen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot huomioon ottavana. Johtokunta kuitenkin korostaa, että tarkemmat suojelutavoitteet tulee asemakaavavaiheessa määritellä yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa.

Vartiosaaren kaakkoisosassa sijaitsevaa mahdollista muinaishautausmaata on selvitetty. Tutkimuksen perusteella voidaan todeta, ettei paikalla ole jälkiä muinaishaudasta ja näin ollen sen rauhoitus puretaan. Saaren koillisosassa sijaitsee muinaismuistolain suojelema kummeli. Kummeli sijaitsee V/s – alueella: Virkistysalue, jonka luonto-, maisema ja kulttuurihistorialliset ja geologiset arvot tulee säilyttää. Saaren keskiosassa on liuskekilouhos. Se sijaitsee osittain V/s - alueella ja osittain kerrostalovaltaisella AK -alueella. Kummeli ja liuskekilouhos tulee ottaa huomioon tulevassa suunnittelussa. Ensimmäisen maailmansodan linnoitteita ei ole saarella.

Maisema, luonto ja kulttuuriympäristö muodostavat Vartiosaarissa herkkäsuhteisen kokonaisuuden.

Kaupunginmuseon johtokunta pitää osayleiskaavan mahdollistamaa saaren keskiosan tiivistä rakentamista ristiriitaisena saareen olennaisesti liittyvien ja RKY-2009:ssä todettujen valtakunnallisesti merkittävien kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen kanssa. Suunnitelun lähtökohtana tulee olla valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti saaren merkittävät ympäristöarvot, joten Vartiosaaren rakentamisen tulisi jatkua pienimuotoisena myös saaren sisäosissa. Osayleiskaavaehdotuksen mukainen rakentaminen on myös ristiriidassa Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavaehdotuksen kaavamerkinnän kanssa.

Vartiosaaren asema tulevaisuudessa korostuu, kun uuden yleiskaavan mitoituksen mukaisesti asukasmäärät kasvavat huomattavasti läheisillä



asuinalueilla. Laajojen lähellä sijaitsevien ja helposti saavutettavien kaupunkiluontokohteiden käyttöarvo nousee entisestään. Vartiosaari tulisi olemaan tarpeellinen ja houkutteleva virkistäytymisen paikka uusille asukkaille. Tiivistyvä kaupunki tarvitsee henkireikänsä, Vartiosaari on näistä yksi. Kaupunginmuseon johtokunta korostaa, että rannat, lähisaaristo ja siihen liittyvä huvilakulttuuri ja saaristoluonto tekevät Helsingistä ainutlaatuisen merellisen pääkaupungin, joka kiinnostaa myös matkailijoita.

Kaupunginmuseon johtokunta ei puolla laajamittaista rakentamista salivian Vartiosaaren osayleiskaavan hyväksymistä.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Anne Mäkinen

Lisätiedot

Sari Saresto, tutkija, puhelin: +358 9 503756846
sari.saresto(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 16.02.2016 § 23

HEL 2011-007765 T 10 03 02 00

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Vartiosaaren osayleiskaavasta nro 12373:

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. Edellä mainittu tulee huomioida soveltuvin osin myös mahdollista raideyhteyttä kehitettäessä.

Vartiosaaren alueelle tulee kaavoittaa vesiasemat riittävän sammutusveden saannin varmistamiseksi pelastuslaitoksen antamien ohjeiden mukaan.

09.06.2015 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Juha Rintala, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31235
juha.rintala(a)hel.fi

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



Yleisten töiden lautakunta 16.02.2016 § 75

HEL 2011-007765 T 10 03 02 00

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Vartiosaari on kulttuurihistoriallisesti arvokas huvilasaari, joka tällä hetkellä on pääasiassa loma- ja virkistyskäytössä.

Liikenne ja yhdyskuntatekniikka

Laajasalon raitiotien ja Kruunusiltojen suunnittelu on käynnissä. Kruunusiltojen rakentaminen ja sen mahdollistama suora raitiotieyhteys keskustasta Laajasalon kautta Vartiosaareen on edellytys kestävän yhdyskuntarakenteen toteutumiselle Vartiosaarella. Ilman Kruunusiltoja Vartiosaareen ei ole mahdollista järjestää vaihdotonta joukkoliikennettä kantakaupunkiin.

Vartiosaaren katuverkko perustuu alueen keskellä kulkevaan kokoojakatuun sekä sitä täydentäviin tonttikatuihin. Jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon katualueilla riittävät tilavaraukset kaikkia liikennemuotoja ja yhdyskuntateknisiä toimintoja - myös katujen ylläpitoa, lumen välivarastointia, istutuksia ja imeytykseen perustuvia hulevesiratkaisuja varten. Pysäköinti tulee ensisijaisesti järjestää tonteille, jolloin kadunvarsipysäköinti on vain täydentävä ratkaisu.

Lumi ja hulevedet

Helsingissä on jatkuvasti pulaa lumen välivarastointipaikoista. Tiivistävässä kaupungissa tilanne pahenee. Auruuslumelle tulee olla varattuna tilaa sekä yleisiltä alueilta että tonteilta.

Vartiosaaren osayleiskaavaehdotuksessa on laadittu kattava hulevesien hallintaselvitys, jossa oli mukana myös rakennusviraston edustajia. Selvitys luo hyvän pohjan jatkosuunnittelulle.

Viheralueet, maisema ja kulttuurihistoria

Osayleiskaavaehdotuksen tavoitteiksi on muiden muassa asetettu Vartiosaaren liittäminen osaksi Itä-Helsingin kulttuuripuistoa ja sen virkistys- ja matkailupalveluja. Vartiosaarella tulee korostua monipuolinen luonto, ekologisuus, kasvilajien monipuolisuus, puutarhamaisuus, kulttuurimaisema, huvilakulttuuri, merellisyys ja luonnonmukaiset vanhat metsät.



Tavoitteiden toteutuminen on lähes mahdotonta näin massiivisella rakentamisella. Tämä tarkoittaa, että maastonmuodot ja viheralueiden käyttö on otettava huomioon erityisellä tarkkuudella jo nyt osayleiskavassa niin, että maastovauriot, louhinnat ja täytöt koko alueella ja erityisesti luonnonmukaisissa vanhoissa metsissä, virkistysalueilla, puistoissa ja puutarhoissa jäävät mahdollisimman vähäisiksi.

Vartiosaaren laaksoalueella sijaitsevaa palstaviljelyaluetta luonnehditaan suunnitelmassa Vartiosaaren sydämeksi. Säilyäkseen tämä tunnelmaltaan ainutlaatuinen laaksopainanne kosteikkoaiheiseen vaatii palstaviljelyalueen lisäksi ympärilleen rauhallisen vihervyöhykkeen, sillä viherkatot ja muut vastaavat ratkaisut eivät voi korvata tarpeeksi laajoja ja yhtenäisiä vihervyöhykkeitä.

Laakson viheraluekokonaisuus jatkuu kaakon suuntaan muuttuen luonteeltaan toiminnallisemmaksi kaupunginosapuistoksi leikkipaikkoineen, pelikenttineen ja kaupunkiviljelykeskuksineen.

Laakson eteläpuolella olevaan pohjoisrinteeseen suunnitellut korttelit kaventavat koulun kohdalla laakson vihervyöhykettä. Korttelialueiden pienentäminen tai jopa niiden poistaminen kokonaan yhdistää kaupunkiviljelykeskuksen, kaupunginosapuiston ja laaksoalueen viljelyineen ja vesiaiheineen yhtenäiseksi viheraluekokonaisuudeksi. Yhtenäinen viheraluekokonaisuus olisi sekä ylläpidollisesti että ekologisesti toimiva ratkaisu.

Massatalous ja esirakentaminen

Vartiosaari on rakentamisteknisesti poikkeuksellisen hyvä, sillä rakentaminen osoitetaan lähes koskemattomaan luontoon, jossa lisäksi on perinteistä kalliopohjaa. Rakentamisen tuloksena menetetään kohteiden luonnonmukainen tila ikuisesti. Muihin aluerakentamiskohteisiin verrattuna maaperäolosuhteet luovat edellytyksiä asuntotuotannon tavanomaista nopeammalle käynnistettävyydelle. Alueelliset esirakentamistoimenpiteet ja toimijakohtainen maaperän lujittaminen rajoittuvat hyvin suppealle alueelle. Vartiosaaren maaperä ei ole pilaantunutta. Vartiosaaren paikoin jyrkkä topografia on jatkosuunnittelun ja rakentamisen ympäristöllinen ja taloudellinen haaste. Tästä syystä on erityisen tärkeää tehdä riittävän varhaisessa suunnitteluvaiheessa kattavat massataloudelliset laskelmat ja suunnitelmat. Rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota luonnontilaisten alueiden säilymiseen rakentamisen aikana.

Veneiden talvisäilytys ja julkinen kaupunkitila

Liikuntavirastolla on käynnissä selvitys veneiden talvisäilytyksestä Helsingissä. Se osoittaa, ettei viimeisten vuosikymmenten aikana huomatt-



17.05.2016

Akp/1

tavasti kasvanutta venepaikkojen määrää ole riittävästi otettu huomioon maankäytön suunnittelussa.

Veneiden talvisäilytysalueiden puute koetaan jo nyt ongelmalliseksi ja kehityssuunnitelmien mukaan on arvioitu, että vuonna 2030 veneiden talvisäilytyspaikkoja tulee olemaan noin 5 000 kappaletta liian vähän. Tilanteen parantamiseksi on ryhdyttävä erityistoimenpiteisiin jo rakennetuilla alueilla. Tuleville, uusille merellisille asuinalueille tulee maankäytön suunnittelussa varata tarpeellinen tila veneiden talvisäilytyksen tarpeisiin.

Veneily on merellisyyden, luonnon ja kulttuurihistorian ohella olennainen osa Vartiosaaren vetovoimaisuutta asuinalueena. Vartiosaaren osayleiskaavaan on merkitty kaksi venesatamaa. Venesatamat vaativat vesialueen lisäksi tilavarauksia myös maalle esim. kuljetusten, puhtaanapidon, erilaisten veneilyä tukevien palveluiden ja veneiden talvisäilytyksen tarpeisiin. Jotta myöhemmin vältetään ongelmallisilta tilanteilta ja erityisesti julkisen ympäristön kuten katujen, aukoiden ja viheralueiden kannalta huonoilta ratkaisuilta, tulee Vartiosaaren osayleiskaavaan merkitä venesatamien vaatimat tilan tarpeet myös Vartiosaaren maa-alueella. Veneiden talvisäilytysalueita sovittaessa alueelle tulee huomioida satamien läheisyydessä sijaitsevat kulttuurihistorialliset ja luonnon erityispiirteet. Erityisen hankala on Kaislikon lähelle sijoittuva satama, joka on kokonaisuudessaan tärkeän ranta-alueen vieressä.

Kustannukset

Osayleiskaavan toteuttamisen kustannukset kaupungille ovat kaavaselostuksessa suuruusluokaltaan:

- kadut 24 miljoonaa euroa
- raitiotie 21 miljoonaa euroa
- sillat 44 miljoonaa euroa
- puistot ja virkistysalueet 23 miljoonaa euroa
- palvelurakennukset 40 miljoonaa euroa
- satamat 20 miljoonaa euroa
- korjausvelka 12 miljoonaa euroa

Kaavaselostuksen mukaan kokonaiskustannukset ovat yhteensä noin 180–190 miljoonaa euroa. Vartiosaaren tonttitulot ovat noin 190–230 miljoonaa euroa.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa Vartiosaaren osayleiskaavan nro 12373 hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

Yleisten töiden lautakunnan mielestä kaavamerkintä "Kaikkien maankäyttömuotojen alueille, paitsi SL, saa sijoittaa pysyviä ja väliaikaisesti



aluerakentamista palvelevia liikenteen, yhdyskuntateknisen huollon ja massahuollon alueita, tiloja ja laitteita. Sijainti ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa selvitysten ja ympäristövaikutusarviointien perusteella." tulisi muuttaa muotoon "Kaikkien maankäyttömuotojen alueille, paitsi V/s, VP/s ja SL, saa sijoittaa pysyviä ja väliaikaisesti aluerakentamista palvelevia liikenteen, yhdyskuntateknisen huollon ja massahuollon alueita, tiloja ja laitteita. Sijainti ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa selvitysten ja ympäristövaikutusarviointien perusteella."

Käsittely

16.02.2016 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Henrik Nyholm: Korvataan (18) : "Yleisten töiden lautakunnan mielestä Vartiosaaren ei tule osoittaa rakentamista, vaan aluetta tulee kehittää virkistyskäytössä. Vartiosaari on erittäin merkityksellinen idän viherverkostolle ja rakentaminen saarelle katkaisee Ramsinniemen ja Meri-Rastilaan ulottuvan vihersormen. Tilanteessa, jossa kasvava väestömäärä lisää yhtä lailla myös virkistyskäyttöpaineita, tulee erityisen tarkkaan harkita uusien vielä rakentamattomien alueiden käyttöön ottoa.

Osayleiskaava on paitsi rakentamisen kannalta ylimitoitettu luonnon kantokyvyn näkökulmasta, myös ajoitettu pieleen. Nykyinen aikataulu, joka mahdollistaa alueen rakentamisen aloituksen raitiotien sitovan päätöksen jälkeen, johtaa todennäköisesti alueen valmistumiseen ennen raitiotien ulottumista saarelle asti.

Mikäli osayleiskaavaluonnoksen mukaiseen asuinrakentamiseen päädytään, tulee rakentamisen aloitus siirtää vähintään ajankohtaan missä raitiotie ulottuu lyhimmillään Yliskylän keskukseen asti. Myös siinä tilanteessa on punnittava hyödyt sijoittaa rakentaminen toteutusjärjestyksessä yleiskaavakauden loppuun säilyttäen Vartiosaari virkistyskäytössä mahdollisimman pitkään."

Kannattaja: Pörrö Sahlberg

Vastaehdotus:

Pörrö Sahlberg: 1: LISÄTÄÄN 1: (ja luonnonmukaiset vanhat metsät), eli (7) viimeinen lause kuulumaan: "Vartiosaarissa tulee korostua monipuolinen luonto, ekologisuus, kasvilajien monipuolisuus, puutarhaisuus, kulttuurimaisema, huvilakulttuuri, merellisyys ja luonnonmukaiset vanhat metsät."

2: (ja viheralueiden käyttö & erityisesti luonnonmukaisissa vanhoissa metsissä) eli (8) viimeinen lause kuulumaan: "Tämä tarkoittaa, että maastonmuodot ja viheralueiden käyttö on otettava huomioon erityisel-



lä tarkkuudella jo nyt osayleiskaavassa niin, että maastovauriot, louhinat ja täytöt koko alueella ja erityisesti luonnonmukaisissa vanhoissa metsissä, virkistysalueilla, puistoissa ja puutarhoissa jäävät mahdollisimman vähäisiksi."

2: (8) ensimmäinen lause: "Tavoitteiden toteutuminen on haasteellista ja vaatii paljon jatkosuunnittelulta." KORVATAAN lauseella: "Tavoitteiden toteutuminen on lähes mahdotonta näin massiivisella rakentamisella."

5: KORVATAAN (12) ensimmäinen lause kahdella lauseella: "Vartiosaari on rakentamisteknisesti poikkeuksellisen hyvä, sillä rakentaminen osoitetaan lähes koskemattomaan luontoon, jossa lisäksi on perinteistä kalliopohjaa. Rakentamisen tuloksena menetetään kohteiden luonnonmukainen tila ikuisesti."

6: LISÄTÄÄN (12) loppuun: "Rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota luonnonmukaisen alueiden säilymiseen rakentamisen aikana."

7: Kohdan (15) loppuun lisäys: "Veneiden talvisäilytysalueita sovittaessa alueelle tulee huomioida satamien läheisyydessä sijaitsevat kulttuurihistorialliset ja luonnon erityispiirteet. Erityisen hankala on Kaislikon lähelle sijoittuva satama, joka on kokonaisuudessaan tärkeän ranta-alueen vieressä."

Lisätään lausunnon loppuun kappale:

Yleisten töiden lautakunnan mielestä kaavamerkintä "Kaikkien maankäyttömuotojen alueille, paitsi SL, saa sijoittaa pysyviä ja väliaikaisesti aluerakentamista palvelevia liikenteen, yhdyskuntateknisen huollon ja massahuollon alueita, tiloja ja laitteita. Sijainti ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa selvitysten ja ympäristövaikutusarviointien perusteella." tulisi muuttaa muotoon

"Kaikkien maankäyttömuotojen alueille, paitsi V/s, VP/s ja SL, saa sijoittaa pysyviä ja väliaikaisesti aluerakentamista palvelevia liikenteen, yhdyskuntateknisen huollon ja massahuollon alueita, tiloja ja laitteita. Sijainti ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa selvitysten ja ympäristövaikutusarviointien perusteella.

Kannattaja: Henrik Nyholm

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: 1: LISÄTÄÄN 1: (ja luonnonmukaiset vanhat metsät), eli (7) viimeinen lause kuulumaan: "Vartiosaarella tulee korostua monipuolinen luonto, ekologisuus, kasvilajien monipuolisuus, puutarhamaisuus,



kulttuurimaisema, huvilakulttuuri, merellisyys ja luonnonmukaiset vanhat metsät." 2: (ja viheralueiden käyttö & erityisesti luonnonmukaisissa vanhoissa metsissä) eli (8) viimeinen lause kuulumaan: "Tämä tarkoittaa, että maastonmuodot ja viheralueiden käyttö on otettava huomioon erityisellä tarkkuudella jo nyt osayleiskaavassa niin, että maastovauriot, louhinnat ja täytöt koko alueella ja erityisesti luonnonmukaisissa vanhoissa metsissä, virkistysalueilla, puistoissa ja puutarhoissa jäävät mahdollisimman vähäisiksi." 2: (8) ensimmäinen lause: "Tavoitteiden toteutuminen on haasteellista ja vaatii paljon jatkosuunnittelulta." KORVATAAN lauseella: "Tavoitteiden toteutuminen on lähes mahdotonta näin massiivisella rakentamisella." 5: KORVATAAN (12) ensimmäinen lause kahdella lauseella:

"Vartiosaari on rakentamisteknisesti poikkeuksellisen hyvä, sillä rakentaminen osoitetaan lähes koskemattomaan luontoon, jossa lisäksi on perinteistä kalliopohjaa. Rakentamisen tuloksena menetetään kohteiden luonnonmukainen tila ikuisesti." 6: LISÄTÄÄN (12) loppuun: "Rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota luonnontilaisten alueiden säilymiseen rakentamisen aikana." 7: Kohdan (15) loppuun lisäys: "Veneiden talvisäilytysalueita sovittaessa alueelle tulee huomioida satamien läheisyydessä sijaitsevat kulttuurihistorialliset ja luonnon erityispiirteet. Erityisen hankala on Kaislikon lähelle sijoittuva satama, joka on kokonaisuudessaan tärkeän ranta-alueen vieressä." Lisätään lausunnon loppuun kappale:

Yleisten töiden lautakunnan mielestä kaavamerkintä "Kaikkien maankäyttömuotojen alueille, paitsi SL, saa sijoittaa pysyviä ja väliaikaisesti aluerakentamista palvelevia liikenteen, yhdyskuntateknisen huollon ja massahuollon alueita, tiloja ja laitteita. Sijainti ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa selvitysten ja ympäristövaikutusarviointien perusteella." tulisi muuttaa muotoon "Kaikkien maankäyttömuotojen alueille, paitsi V/s, VP/s ja SL, saa sijoittaa pysyviä ja väliaikaisesti aluerakentamista palvelevia liikenteen, yhdyskuntateknisen huollon ja massahuollon alueita, tiloja ja laitteita. Sijainti ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa selvitysten ja ympäristövaikutusarviointien perusteella."

Jaa-äännet: 4

Matti Kopra, Terhi Koulumies, Dennis Pasterstein, Mariam Rguibi

Ei-äännet: 5

Antti Möller, Henrik Nyholm, Eija Paananen, Pörrö Sahlberg, Tuomo Valokainen

Tyhjä: 0

Poissa: 0



2 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Korvataan (18) : "Yleisten töiden lautakunnan mielestä Vartiosaareen ei tule osoittaa rakentamista, vaan aluetta tulee kehittää virkistyskäytössä. Vartiosaari on erittäin merkityksellinen idän viherverkostolle ja rakentaminen saarelle katkaisee Ramsinniemen ja Meri-Rastilaan ulottuvan vihersormen. Tilanteessa, jossa kasvava väestömäärä lisää yhtä lailla myös virkistyskäyttöpaineita, tulee erityisen tarkkaan harkita uusien vielä rakentamattomien alueiden käyttöön ottoa. Osayleiskaava on paitsi rakentamisen kannalta ylimitoitettu luonnon kantokyvyn näkökulmasta, myös ajoitettu pieleen. Nykyinen aikataulutus, joka mahdollistaa alueen rakentamisen aloituksen raitiotien sitovan päätöksen jälkeen, johtaa todennäköisesti alueen valmistumiseen ennen raitiotien ulottumista saarelle asti. Mikäli osayleiskaavaluonnoksen mukaiseen asuinrakentamiseen päädytään, tulee rakentamisen aloitus siirtää vähintään ajankohtaan missä raitiotie ulottuu lyhimmillään Yliskylän keskukseen asti. Myös siinä tilanteessa on punnittava hyödyt sijoittaa rakentaminen toteutusjärjestyksessä yleiskaavakauden loppuun säilyttäen Vartiosaari virkistyskäytössä mahdollisimman pitkään."

Jaa-äännet: 5

Matti Kopra, Terhi Koulumies, Antti Möller, Dennis Pasterstein, Mariam Rguibi

Ei-äännet: 4

Henrik Nyholm, Eija Paananen, Pörrö Sahlberg, Tuomo Valokainen

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Eriävä mielipide:

Henrik Nyholm: Mielestäni Vartiosaareen ei tule osoittaa rakentamista, vaan aluetta tulee kehittää virkistyskäytössä. Vartiosaari on erittäin merkityksellinen idän viherverkostolle ja rakentaminen saarelle katkaisee Ramsinniemen ja Meri-Rastilaan ulottuvan vihersormen. Tilanteessa, jossa kasvava väestömäärä lisää yhtä lailla myös virkistyskäyttöpaineita, tulee erityisen tarkkaan harkita uusien vielä rakentamattomien alueiden käyttöön ottoa.

Osayleiskaava on paitsi rakentamisen kannalta ylimitoitettu luonnon kantokyvyn näkökulmasta, myös ajoitettu pieleen. Nykyinen aikataulutus, joka mahdollistaa alueen rakentamisen aloituksen raitiotien sitovan



päätöksen jälkeen, johtaa todennäköisesti alueen valmistumiseen ennen raitiotien ulottumista saarelle asti.

Mikäli osayleiskaavaluonnoksen mukaiseen asuinrakentamiseen päädytään, tulee rakentamisen aloitus siirtää vähintään ajankohtaan missä raitiotie ulottuu lyhimmillään Yliskylän keskukseen asti. Myös siinä tilanteessa on punnittava hyödyt sijoittaa rakentaminen toteutusjärjestyksessä yleiskaavakauden loppuun säilyttäen Vartiosaari virkistyskäytössä mahdollisimman pitkään.

09.02.2016 Pöydälle

25.08.2015 Ehdotuksen mukaan äänestyksin

18.08.2015 Pöydälle

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Birgitta Rossing, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38640
birgitta.rossing(a)hel.fi
Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939
silja.hurskainen(a)hel.fi

Suomenkielinen työväenopisto Rehtori 15.2.2016

HEL 2011-007765 T 10 03 02 00

Kaupunkisuunnittelulautakunta on pyytänyt suomenkielisen työväenopiston lausuntoa Vartiosaaren osayleiskaavaluonnoksesta. Työväenopisto on päättänyt antaa seuraavan lausunnon.

Vartiosaaren suunnitelmissa on ollut kolme vaihtoehtoa:

- A. saari säilyy virkistysalueena
- B. saareen rakennetaan noin 5 000-6000 asukkaan kaupunginosa
- C. saareen rakennetaan pientalovaltainen kaupunginosa

Vaihtoehdon B mukaan Vartiosaaresta suunnitellaan omaleimainen, monipuolinen ja tiiviisti rakennettu saaristokaupunginosa, jossa on sekä asumista että kaikkia helsinkiläisiä palvelevia virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja.



Tulevaisuuden tutkimuskeskus järjesti yhdessä Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston kanssa kaksi niin kutsuttua tulevaisuusklinikkaa, joissa tulevaisuustyöpajamuotoisesti suunniteltiin Vartiosaaren tulevaa asuinalueetta. Tulevaisuusklinoitten osallistajat ideivat pienryhmissä, millainen Vartiosaari voisi asuinalueena olla ja millaisen asuinalueen he siitä itse haluaisivat.

Tulevaisuusklinoissa 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 yhteistyökumppanina.

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.

Erityisen tärkeänä pidettiin sitä, että Vartiosaaren vahvaa identiteettiä ei hävitettäisi rakentamalla saaren anonyymia ja luonnonympäristöön huonosti sopivaa ”bulkkiarkkitehtuuria. Vartiosaari ansaitsee kunnianhimoista, esteettistä, ekologista ja kestävästä rakentamisesta. Asiantuntijatilaisuudessa ehdotettiin, että Vartiosaaresta voisi tulla puurakentamisen kansainvälinen esimerkkikohta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta edellytti, että rakentamista alueella ei saa aloittaa ennen kuin raitiovaunuyhteydestä saaren on tehty sitova päätös ja että on erikseen selvitettävä, onko alueesta mahdollista tehdä vähäautoinen. Kaupunkisuunnitteluviraston osayleiskaavaluonnoksessa Vartiosaaren uusi 5 000–7 000 asukkaan kaupunginosa tukeutuu raitiotieyhteyteen.

Uusi asuinalue liittyy osaksi keskustasta Vuosaaren kulkevaa raitiotie- ja pyöräilyverkostoa. Sillat liittävätkin Vartiosaaren myös osaksi Itä-Helsingin kulttuuripuiston virkistysreittejä. Saaren rantoja kiertävä kulttuurihistoriallisesti arvokas huvilaympäristö, monipuolinen luonto ja meri tekevät asuinalueesta ainutlaatuisen.

Helsingin yleiskaavassa 2002 Vartiosaari on merkitty selvitysalueeksi. Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan luonnoksessa 9.1.2015 on tarkistettu voimassa olevia maakuntakaavoja. Vartiosaari on osoitettu siinä edellisen maakunta-kaavavaiheen pohjalta pääkäyttötarkoituksen



osalta valkoiseksi alueeksi. Vartiosaaren valtakunnallinen kulttuuriympäristöstatus (RKY 2009) on otettu vaihemaakuntakaavassa huomioon ja saari on merkitty karttaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi.

Osayleiskaavan tavoitteena mainitaan rakennetun kulttuuriympäristön säilyminen ja kehittyminen Vartiosaaren kesähuvi-asutuksen kannalta tärkeillä ranta-alueilla; sen sijaan osayleiskaava merkitsee suuria muutoksia saaren keskiosassa, joka osayleiskaavassa on osoitettu uudisrakentamiseen. Saaren keskiosan rakentumisen kautta osayleiskaavan toteutuminen muuttaa huvilasaaren kokonaisuuteen, luonteen ja ympäristön huvilasaaresta rakennetuksi saaristokaupunginosaksi. Se ei ole enää virkistysalue, vaan nykyaikainen asuinalue puustoineen ja lähialueineen.

Työväenopiston näkökulmasta toisaalta 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. Toisaalta kaupunkilaiset tarvitsevat myös virkistysalueita ja lähiluontoa, jossa sienestää ja marjastaa ja nauttia luonnon rauhasta. Opisto on toteuttanut erilaisia luontokursseja mm. Nuuksiassa ja Luukissa. Vartiosaari olisi mainittuja alueista lähempänä. Opisto ei saane enää uusia toimitiloja. Opiston opetusta suunnataan myös ulos luokahuoneesta. Vartiosaari voisi osaltaan olla opiston ”luontoluokka”.

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 tehty. Sen lähtökohtana on että uusille alueille opisto ei suunnittele uusia 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. Tämä voi toteutua Var-



tiossaessa, vaikka sitä ei rakennettasikaan, ainakaan kovin tehokkaasti.

Suomenkielinen työväenopisto 4.8.2015

Lisätiedot

Hannele Koli-Siiteri, asiakaspalveluosaston osastopäällikkö, puhelin: 310 88521
hannele.koli-siiteri(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 11.02.2016 § 60

HEL 2011-007765 T 10 03 02 00

Päätös

Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle seuraavan lausunnon:

Kiinteistölautakunta toteaa, että Vartiosaaren osayleiskaavaehdotus kokonaisuuteen nähden pieniä täsmennyksiä lukuun ottamatta vastaa osayleiskaavaaluonnosta.

Lautakunta pitää siten 3.9.2015 antamassaan alla olevassa lausunnossa.

Vartiosaaren osayleiskaavaaluonnoksessa on onnistuneesti pystytty yhdistämään alueeseen liittyvät monet ristiriitaiset tavoitteet. Keskittämällä uusi tehokas kerrostalorakentaminen palveluineen saaren rakentamattomaan keskiosaan on pystytty tarjoamaan mahdollisuus asuntotavoitteen mukaiseen 5 000 - 7 000 uuden asukkaan merellisen asuinalueen muodostamiseen. Samalla on luotu hyvät edellytykset kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rantahuvilaympäristön ja rantaluonnon säilymiselle sekä rantavyöhykkeen avaamiselle virkistyskäyttöön. Saaren korkealla sijaitsevaa, rantaan voimakkaasti viettävää keskiosaa on kaava- luonnosratkaisussa hyödynnetty tavalla, joka mahdollistaa merinäkyviä suurelle osalle asunnoista.

Raitiliikenne- ja sen jatkoyhteysvaraus Vuosaaren mahdollistaa tavoitellun ns. saaristoratikkareitin ja siihen kuuluvan polkupyöräyhteyden (saaristobaana) toteuttamisen. Täydentämällä keskustaan vievää raitiovaunuyhteyttä toimivalla suoralla linja-autoyhteydellä Herttoniemen metroasemalle Vartiosaaren autonkäyttötarvetta voidaan minimoida ja autopaikoitustarvetta karsia.

Vanha harvahko rantahuvilamiljö on osa Helsingin höyrylaivareittien 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 asumiin 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 ulkoilu- 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 pitkäläkin tähtäimellä 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.

03.09.2015 Ehdotuksen mukaan

20.08.2015 Pöydälle

Esittelijä



17.05.2016

Akp/1

osastopäällikkö
Sami Haapanen

Lisätiedot

Peter Haaparinne, toimistopäällikkö, puhelin: 310 31864
peter.haaparinne(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 02.02.2016 § 40

HEL 2011-007765 T 10 03 02 00

Lausunto

Ympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon.

Vartiosaaren osayleiskaavaehdotus muuttaisi nykyisen luonnontilaltaan rikkaan ja monipuolisen saaren noin 5000–7000 asukkaan tiiviisti rakennetuksi kaupunginosaksi, joka tukeutuisi raitiovaunu-, kävely- ja pyöräily-yhteyksiin.

Vartiosaaren suurin arvo on luonnonarvojen, kulttuuriarvojen ja maisema-arvojen muodostama kokonaisuus. Ehdotettu rakentaminen aiheuttaisi suuria muutoksia saaren metsäiseen maisemakuvaan ja luonnonympäristön kokonaisuuteen etenkin saaren keskiosissa.

Luonnonsuojeluohjelman päivitystyön yhteydessä tehdyn metsäverkostaselvityksen mukaan Helsingin laajat, yhtenäiset yli 40 ha:n kokoiset metsäkokonaisuudet muodostavat monimuotoisia metsäluonnon ydinalueita, jotka ovat metsäverkoston kannalta keskeisiä. Vartiosaaren pinta-alasta 64 ha on metsää, joka täyttää metsäverkostaselvityksen kriteerit. Saari on siten yksi Helsingin metsäverkoston laajimmista metsäalueista, metsäluonnon ydinalueista, jotka tulisi pyrkiä säilyttämään rakentamattomina. Suurin osa metsäalueesta sijaitsee saaren keskiosassa, jonne rakentamista esitetään.

Vartiosaaren metsäalue sijoittuu Itä-Helsingin kulttuuripuiston vihersormelle. Metsäinen runkoyhteys Laajasalosta Meri-Rastilaan ylläpitää vihersormea ja sen toimivuus kaupunkiekologisena yhteytenä tulee turvata. Rakentaminen jättäisi Vartiosaareen noin 22 ha metsää. Laajan yhtenäisen metsäalueen merkittävä supistuminen heikentäisi koko vihersormen viheryhteyttä.

Vartiosaareessa on yhteensä 20 luontotietojärjestelmän arvokasta luontokohdetta: mm. 12 arvokasta kasvillisuus- ja lintukohdetta, metsäluonnon monimuotoisuusohjelman mukainen metsäkohde, kääpäkohde, ja lisäksi se on kokonaisuudessaan tärkeää lepakkoaluetta. Alueet sijaitsevat osin hajallaan eri puolilla saarta. Niistä ei siten muodostunut usean päällekkäisen luontoarvon kriteerin mukaisesti perustettavia



luonnonsuojelualueita. Vartiosaassa on yksi pienialainen jo perustettu luonnonsuojelualue, joka kattaa Suomen ainoan rantaruttojuuren kasvupaikan.

Osayleiskaavaehdotuksen mukainen rakentaminen supistaisi merkittävästi luonnontilaisia ja monimuotoisia elinympäristöjä. Osayleiskaavassa on esitetty monia haitallisten luontovaikutusten lieventämiseen tähtääviä toimia ja määräyksiä, joilla monia yksittäisiä luontoarvoja voidaan säilyttää. Tämä ei kuitenkaan turvaa riittävästi arvokkaan luontokokonaisuuden säilymistä, jossa luonto-, maisema- ja kulttuurihistorialliset arvot muodostavat erottamattoman kokonaisuuden.

Vartiosaaren merkitys luonnontilaisena ja lähes rakentamattomana virkistysaarena sekä metsäverkoston solmukohtana korostuu, kun uuden yleiskaavaehdotuksen mitoituksen mukaan Laajasalon asukasluku tulee kaksinkertaistumaan vuoteen 2050 mennessä. Myös muualla Itä-Helsingissä on odotettavissa huomattavia asukasmäärien lisäyksiä. Virkistyskäyttöpaine itäisillä virkistysalueilla on jo nyt suuri ja tiivistymisen myötä se kasvaa entisestään. Kaupunkiluonnon ihmisten terveyttä edistävästä vaikutuksesta saadaan jatkuvasti vahvempaa tutkimusnäyttöä; kyseessä on ehkä merkittävin kaupunkiluonnon ekosysteemipalveluista. Vartiosaari on nykyisin kokonsa ja laatuunsa nähden virkistysalueena alikäytössä, koska saaren saavutettavuus on huono.

Ympäristölautakuntakunnan mielestä Vartiosaari tulisi säilyttää pääosin rakentamattomana koillisen, Ramsinniemen ja Meri-Rastilaan ulottuvan, vihersormen osana. Tällä tavoin saaren luonto-, virkistys- ja kulttuuriarvot säilyisivät ja palvelisivat Itä-Helsingin ja laajemminkin koko Helsingin kasvavaa asukasmäärää.

Mikäli osayleiskaavaehdotuksen mukaiseen asuntorakentamiseen päädytään, se tulee ympäristölautakunnan mielestä toteuttaa yleiskaavauden 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.

25.08.2015 Ehdotuksen mukaan

04.08.2015 Pöydälle

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Juha Korhonen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 32080



17.05.2016

juha.korhonen(a)hel.fi
Raimo Pakarinen (luontovaikutukset), ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310
31534

raimo.pakarinen(a)hel.fi

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 23.12.2015

HEL 2011-007765 T 10 03 02 00

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt liikennelaitos -liikelaitokselta (HKL) lausuntoa Vartiosaaren osayleiskaavasta nro 12373. Vartiosaa-
resta suunnitellaan omaleimainen, monipuolinen ja tiiviisti rakennettu
saaristokaupunginosa, jossa on sekä asumista että kaikkia helsinkiläi-
siä palvelevia virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja. Vartiosaarta suunnitel-
laan 5 000- 7 000 asukkaalle.

Helsingin uudessa yleiskaavaehdotuksessa (10.11.2015) on esitetty
raitiotielle jatkoa Vartiosaaresta Ramsinniemen kautta Vuosaareen (ns.
Saaristoratikka). Vartiosaaren kaavoituksessa varaudutaan yhteyden
toteuttamiseen myöhemmin. Yhteys liittäisi Vartiosaaren myös Vuosaa-
ren monipuolisiin palveluihin sekä poikittaiseen joukkoliikenteen runko-
yhteyteen (ns. Jokeri 2). Yhteys voidaan toteuttaa myös bussina.

Vartiosaareen on alustavasti suunniteltu kolme pysäkkiä, joista yksi on
Vartiosaaren linjan päätepysäkki. Pysäkkien välinen etäisyys on tällöin
noin 350–400 m, ja ne sijaitsevat keskeisesti maankäyttöön nähden.
Kävelyetäisyys pysäkeille on enintään 400 m. Pysäkkien määrä on voi-
makkaasti sidoksissa maankäyttösuunnitelmissa esitettyyn rakentee-
seen "kolmesta kylästä". Pysäkit mitoitetaan palvelemaan kahden vau-
nuyksikön pituisia raitiovaunuja. Vartiosaaren päätepysäkki suunnitel-
laan ensisijaisesti liikennöitäväksi vaunuille, joissa on ohjaamot molem-
missa päissä (vrt. Raide-Jokeri), jolloin muulta maankäytöltä tilaa vie-
vää kääntösilmukkaa ei tarvitse toteuttaa vaikeisiin maasto-olosuhtei-
siin.

HKL on lausunut Vartiosaaren osayleiskaavaluonnoksesta (5.6.2015)
seuraavaa:

HKL:n kantana on, että raitiotie tulee sijoittaa omalle väylälleen ja sille
tulee taata esteetön kulku. Mahdollisen ajoneuvoliikenteen kääntymi-
nen 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 raitioiteitä, tulee kiinteistöjen suunnittelussa kiinnittää huomiota raitiovaunuliikenteestä aiheutuvaan meluun ja tärinäan. Raitiotieradan linjauksen kohdalla tulee huomioida raitiotieradan, ajojohtimien ja pylväiden sekä ripustusten vaatima tila sekä kiinnitysratkaisut. Raitiotieliikenteen kääntölenkittämyys edellyttää, että HKL ottaa käyttöönsä Laajasalon liikenteessä kaksisuuntaiset vaunut.

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

HKL:llä ei ole lisälausuttavaa aiemman lausunnon lisäksi. HKL osallistuu viranomaisyhteistyöhön myös jatkossa.

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 5.6.2015

Lisätiedot

Jaakko Laurila, projekti-insinööri, puhelin: 310 22691
jaakko.laurila(a)hel.fi

Nimistötoimikunta 16.09.2015 § 22

HEL 2011-007765 T 10 03 02 00

Nimistötoimikunta keskusteli Vartiosaaren suunnittelualueiden ja muutamaman muun keskeisen kohteen nimestä. Nimistötoimikunta on käsitellyt asiaa viimeksi 27.5.2015.

Nimistötoimikunta päätti esittää suunnittelualueille seuraavia nimiä:

Huvilaranta–Villastranden (suunnittelualue)

Perustelu: Vartiosaaren rannoille tyypillisen huvila-asutuksen mukaan. Vartiosaaren ensimmäiset huvila-asukkaat ostivat tai vuokrasivat paltansa 1890-luvulla;

Kesälaakso–Sommardalen (suunnittelualue)

Perustelu: Vartiosaaren keskiosalle tyypillisen, hedelmällisen ja viljelyyn soveltuvan maan ja alueen pitkän viljelypalstahistorian mukaan;

Vartiokallio–Vårdberget (suunnittelualue)

Perustelu: Vartiosaaren pohjoisosaa hallitsevan, maastonmuodoiltaan jylhän, epävirallisesti Vartiokallioksi kutsutun kallioalueen mukaan. Epävirallisena, myöhäsyntyisenä rinnakkaisnimenä on ollut käytössä myös nimitys Viikinkikallio.



Lisäksi nimistötoimikunta päätti esittää seuraavia uusia nimiä 27.5.2015 tekemänsä alustavan esityksen mukaisesti:

Ramsinsalmensilta–Ramsösundsbron (silta)
Perustelu: Liitynnäinen, Ramsinsalmen mukaan;

Reposalmensilta–Rävsundsbron (silta)
Perustelu: Liitynnäinen, Reposalmen mukaan;

ja

Vartiosaaren puistotie–Vårdöallén (katu)
Perustelu: Vartiosaaren (kaupunginosan ja saaren) mukaan.

Lisätiedot

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

Nuorisoasiainkeskus 17.6.2015

HEL 2011-007765 T 10 03 02 00

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 12.5.2015 pyytää muun muassa nuorisoasiainkeskuksen lausuntoa Vartiosaaren osayleiskaavaluonnoksesta 17.6. ja eri pyynnöllä 3.8. mennessä.

Nuorisoasiainkeskus toteaa Vartiosaaren osayleiskaavaluonnoksesta seuraavaa. Vartiosaaren suunnittelutilanne on kahden vuoden aikana muuttunut merkittävästi. Aikaisemmin ilman siltayhteyttä olleesta puhtaasti huvila-asutusta sisältäneestä saaresta suunnitellaan omaleimaisia ja tiiviisti rakennettua saaristokaupunginosaa. Sinne tulee sijoittamaan niin asumista kuin kaikkia helsinkiläisiä palvelevia virkistys- ja vapaa-ajan palveluja. Uusi Vartiosaaren 5000 -7000 asukkaan kaupunginosa syntyy saaren keskiosaan uuden raitiotiereitin varrelle. Samalla siltayhteydet viereisiin Laajasaloon ja Vuosaaren avaavat uusia joukkoliikenteen, pyöräilyn ja jalankulun yhteyksiä ja virkistykseen reittejä Itä-Helsinkiin.

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.

Nuorisoasiainkeskus on jo pitkään tuottanut toimintaa nuorille kesäisin Vartiosaaressa. Toiminta on tukeutunut pääosin Laajasalon nuorisota-



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

17.6.2013 Lausunto annettu

10.2.2012 Lausunto annettu

Lisätiedot

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

Rakennusvirasto 10.6.2015

HEL 2011-007765 T 10 03 02 00

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa 17.6.2015 Vartiosaaren osayleiskaavaluonnoksesta.

Rakennusvirastolla ei ole tässä vaiheessa lausuttavaa. Yhteistyö kaupunkisuunnitteluviraston kanssa on ollut vilkasta ja rakentavaa.

Sekä rakennusvirastolta että yleisten töiden lautakunnalta pyydetään lausuntoa Vartiosaaren osayleiskaavasta kutakuinkin samanaikaisesti. Yleisten töiden lautakunta tulee lomien jälkeen elokuussa lausunnoissaan esittämän mielipiteensä Vartiosaaren osayleiskaavaluonnoksesta.



Rakennusviraston yhteyshenkilöt kaavayhteistyössä ovat edelleen lisätietojen antajat.

19.6.2013 Lausunto annettu

Lisätiedot

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

Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939
silja.hurskainen(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 (koh-tuuhintainen tuotanto (Ara), välimuoto (Hitas, Aso, osaomistus) ja va-paarahoitteinen 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 ekotehosta 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 asukaspohjaa. Vaihtoehto B:ssä on suuri riski, että palvelut, työpaikat ja toimiva julkinen liikenne eivät toteudu riittävälle tasolle johtuen pientalosegmentoituneesta ja riittämättömästä asukaspohjasta. 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 tulevai-



suudessa 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 virkistystarkoitukseen, Meri-Rastila ja Ramsinniemi luonnollisena asumisen ja virkistystyksen 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 miljööön 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 Vartiosaaressa 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 suunnitelmavaihtoehtoista 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

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 vaihtoehtoa 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 kulttuuriym-



päristöselvitys 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 kaupungin museo katsoo, että tulevan rakentamisen tulisi jatkaa saarelle vaikiintuneen 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.

Kaupungin museo 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 osasto 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 asu- ja virkistys- ja muita palveluita. Kaikissa vaihtoehdoissa saari liitetään silloilla mantereeseen.



17.05.2016

Akp/1

Kirjalliset mielipiteet maankäyttövaihtoehtoista tulee toimittaa viimeistään 19.6.2013.

Sosiaali- ja terveystieteiden lausunto

Kaupunkisuunnitteluviraston laatimissa kaikissa kolmessa vaihtoehtossa 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.

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