



## § 63

### Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Emma Karin valtuustoaloitteesta koskien Vartiosaaren virkistyskäytön kehittämistä

HEL 2017-013537 T 00 00 03

#### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

#### Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Tuomas Rantanen: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydäl-  
le.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Niina Strengell, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37072  
niina.strengell(a)hel.fi  
Maria Isotupa, arkkitehti, puhelin: 310 37303  
maria.isotupa(a)hel.fi  
Olli-Pekka Aalto, projektinjohtaja, puhelin: 310 39681  
ollipekka.aalto(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan  
lausunnon:

Vartiosaaren osayleiskaava hyväksyttiin Helsingin kaupunginvaltuus-  
tossa 26.10.2016. Osayleiskaavassa Vartiosaaren esitetään asumista  
5 000 - 7 000 asukkaalle. Kaavassa on vahva painotus myös Vartio-  
saaren virkistyskäytölle: saaren ranta-alueet kulttuurihistoriallisesti ar-  
vokkaine huvilamiljöineen ovat virkistysaluetta, samoin saaren keskio-  
sien laaksoalueet osittain. Marraskuussa 2017 kaupunginvaltuusto  
päätti, että Vartiosaaren asemakaavoitus keskeytetään valtuustokau-  
den 2018 - 2021 ajaksi.



Vartiosaaren virkistyskäytön edistäminen ja ennakoiva suunnittelu on perusteltua Laajasalon voimakkaan täydennysrakentamisen vuoksi. Parinkymmenen vuoden päästä Laajasalossa asuu arviolta 36 000 asukasta, joten saaren asukasluku kaksinkertaistuu. Vartiosaari tulee olemaan vetovoimainen lähivirkistyskohde laajasalolaisille ja kaikille helsinkiläisille.

Vartiosaari on osa Itä-Helsingin kulttuuripuistoa, ja parempi yhteys saareen toteuttaa kulttuuripuiston strategista suunnitelmaa.

### Vartiosaaren virkistyskäyttö ja kulkuyhteydet nykyisin

Vartiosaari on 82 hehtaarin kokoinen, melko luonnontilainen saari aivan Laajasalon kupeessa. Vartiosaaren upeat merelliset näkymät, huvilakulttuurimiljö sekä vaihtelevat maisematyypit tarjoavat hienot puitteet virkistyskäytölle. Saaren virkistyskäytön lisääntyminen on toivottavaa myös ennen osayleiskaavan toteuttamista. Vartiosaaren nykyistä virkistys- ja retkeilykäyttöä on rajoittanut erityisesti saaren huono saavutettavuus. Vartiosaarella ei ole kaupungin ylläpitämiä virkistyspalveluja.

Sillan tai säännöllisesti liikennöivän lauttayhteyden puute on johtanut Vartiosaaren vähäiseen virkistyskäyttöön. Helsingin kaupunki on tehnyt periaatepäätöksen, että vesiliikenneyhteydet toimivat kaupallisin perustein eikä vuoroveneliikennettä Vartiosaareenkaan tueta. Nykyisellä keskimäärin 500 matkustajalla vuodessa liikennöinti saareen ei ole ollut taloudellisesti kannattavaa. Saareen pääsee veneellä, mutta yleistä venelaituria tai poijupaikkoja veneilijöille ei tällä hetkellä ole. Talvisin saareen on kuljettu myös saarella ympärivuotisesti asuvien tekemää jäätietä pitkin.

Kaupunki omistaa Vartiosaaresta 90% eli noin 74 hehtaaria. Tästä vuokrattuina huvilakiinteistöinä eri yhdistyksille on noin 15 hehtaaria. Yksityiset kiinteistöt sijoittuvat pääosin saaren ranta-alueille. Yksityisiä ja vuokrattuja huvilakiinteistöjä lukuun ottamatta saari on vapaasti kaikkien käytettävissä. Saaren vapaata virkistyskäyttöä on rajoittanut myös yksityisten kiinteistöjen ja julkisen alueen rajojen epäselvyys. Lisäksi Vartiosaari mielletään yksityiseksi lomasaareksi huolimatta kaupungin suuresta maanomistuksesta.

Saarella on noin 7,5 kilometriä nykyistä polkuverkostoa. Vartiosaari-seura ylläpitää luontopolkua. Pääosa poluista kulkee sisämaassa, sillä suurin osa rannoista on yksityisiä tai vuokrattujen huviloiden käytössä. Rannassa kulkeminen on haastavaa, koska käyttäjän on vaikea hahmottaa yksityisen ja julkisen tilan rajoja. Nykyisin yksityiset rannat heikentävät saaren avointa virkistyskäyttöä, koska kävijä odottaa merellistä miljöötä ja ranta-alueiden vapaata käyttöä. Vartiosaaren osayleis-



kaavassa rannat avataan virkistyskäytölle kaupungin omistamien huvilakiinteistöjen osalta ja rantareitin rakentaminen mahdollistuu.

Suurin osa Vartiosaaren virkistystoiminnasta on kaupungin omana toimintaa, kuten kulttuuri- ja vapaa-ajan sekä sosiaali- ja terveyden toimialan nuorille suunnattu kesätoiminta. Vartiosaarella ei ole nykyään kaupungin ylläpitämiä yleisiä virkistyspalveluja. Muita virkistystoimintoja Vartiosaarella ovat muun muassa Vartiosaari-seuran kautta vuokrattavat viljelypalstat, joita on 50 kappaletta. Vartiosaaren luonto- ja eläintal-lyhdistys ry toimii vanhassa tallipihapiirissä pitäen muun muassa vuohia. Lisäksi saarella toimii kaupungin vuokraamissa huviloissa monia yhdistyksiä, kuten Vailla vakinaista asuntoa ry, Pienperheyhdistys ja Merikuvaajat.

#### Vartiosaaren kulkuyhteyksien parantaminen

##### Siltayhteys

Valtuustoaloitteessa ehdotetaan, että kulkuyhteyksiä Vartiosaareen voitaisiin parantaa kevytrakenteisen sillan avulla. Siltayhteyden toteuttaminen tarjoaisi parhaan virkistysyhteyden saareen, mutta on kustannuksiltaan merkittävä. Halvimmillaan vaatimaton, kevytrakenteinen kevyenliikenteen silta maksaisi 1,5 miljoonaa euroa. Sillan hinta nousee, mikäli vedenalaisissa perustusolosuhteissa on ongelmia. Sillan alituskorkeuden tulee olla 5 metriä, jotta toimiva veneväylä säilyy.

Väliaikainen, vuokrattava kevyenliikenteen silta maksaa 1 000 000 euroa / viisi vuotta ja siitä eteenpäin arviolta 140 000 euroa / vuosi. Väliaikainen silta voitaisiin rakentaa siten, että sen alituskorkeus olisi 5 metriä, joka mahdollistaisi veneilyn. Väliaikaista siltaa voitaisiin käyttää myös saaren rakentamisen alkuvaiheen maansiirtotöissä.

Vaihtoehtona voisi olla myös ponttonisiltaratkaisu, kuten Uunisaarella, jolloin saareen pääsisi siltaa pitkin veneilykauden ulkopuolella noin lokakuusta huhtikuuhun. Putkikellukkeisen ja puurunkoisen ponttonisillan toteuttaminen maksaa noin 100 000 euroa, jonka lisäksi kustannuksiin lukeutuisivat vuosittaiset kuljetus-, ankkurointi- ja huoltokulut. Tämä edellyttää myös luvan Liikenneviraston meriväyläyksiköltä, koska Reposalmessa kulkee veneväylä.

#### Vesiliikenteen kehittäminen

Vesiliikenteen kehittämistä tehdään osana Merellisen Helsingin strategiaa. Tästä huolimatta Vartiosaareen voidaan järjestää erillisyhteys halluttaessa. Vesibussi voisi kulkea kesäkuun alusta elokuun loppuun 12 tuntia päivässä. Tämä maksaa 100 000 euroa kesässä.



Vartiosaaren yhteyksien kehittämiseen liittyvissä keskusteluissa erilaiset lossiratkaisut ovat usein nousseet esiin. Esimerkiksi pienen kaupunkilossin, kuten Turussa jokilossina toimiva Förin, vuosittaiset käyttökustannukset ovat noin 250 000 euroa sekä lisäksi mahdolliset jäänmurtokulut noin 15 000 euroa / kuukausi. Kaupunkilossin toteuttaminen maksaa noin 0,5 - 1 miljoonaa euroa. Kaupunkilossi voi toimia ympäri vuoden, eikä se estä veneilyä. Kaupunkilossia voitaisiin käyttää myös muualla Helsingin saaristossa Vartiosaaren sillan valmistumisen jälkeen.

Muita lossivaihtoehtoja ovat käsikäyttöiset vinssi- tai kapulalossit. Turussa on ollut käytössä käsikäyttöinen vinssilossi. Se oli 6 metriä pitkä ja kyytiin mahtui 12 ihmistä, myös polkupyörien kuljetus oli sallittua. Vinssilossi oli käytössä noin puolet vuodesta. Lossi ja sen rantalaiturit maksoivat yhteensä noin 230 000 euroa (vuonna 2005). Vinssilossi poistettiin käytöstä jatkuvan ilkeilyn ja toimintahäiriöiden vuoksi. Vartiosaaren tapauksessa vinssilossin ongelmana on hitaus: 130 metriä leveän Reposalmen yli vinssaaminen kestäisi lähes 30 minuuttia ja vaatisi hyväkuntoisen vinssaajan. Lisäksi vinssilossin vaijerit kiristyvät käytössä noin puolen metrin syvyyteen veden alla, joka estää veneilyn silloin, kun lossi on käytössä. Vaijerit aiheuttavat myös turvallisuusriskin veneilijälle, mikäli veneilijä ei huomaisi lossin olevan liikkeellä.

Kapulalossi ei myöskään toimisi Reposalmessa, koska lossin vaijerit kulkisi ilmassa estäen veneilyn.

#### Rantautumismahdollisuuksien parantaminen

Rantautumismahdollisuuksia voidaan parantaa rakentamalla uusia laitureita Vartiosaareen. Laituri maksaa noin 30 000 euroa.

Vaihtoehtona rantautumismahdollisuuksien parantamiseksi on osoittaa kaupungin huviloihin kuuluva laituri käyttöön. Sopivaksi laituriksi on jo katsottu Kalliorannan lahden pohjukassa sijaitseva ponttonilaituri, joka palvelee nykyisin useampaa kaupungin kiinteistöä. Kaupunkiympäristön toimialalla on valmiudet tarjota laituri yleiseen käyttöön yhdessä kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan kanssa, joka vastaisi laiturin ylläpidosta. Laituri tulee tällöin merkitä selvästi yleisessä käytössä olevaksi.

#### Vartiosaaren virkistyskäytön kehittäminen

Vartiosaaren väliaikainen virkistyskäyttö voi painottua retkeilyyn, eikä se vaatisi suuria virkistyspalveluinvestointeja. Esimerkiksi yhden polkureitit, grillipaikan, ulkokäymälän ja uimapaikan toteuttaminen tukee virkistyskäyttöä. Vartiosaaren opasteita tulee myös parantaa ja laatia hyvä opaskartta, jossa näkyisivät yksityiset ja yleiset alueet. Grillipaikka pöytäryhmillä maksaa noin 10 000 euroa, yhden noin kolme kilometriä



pitkän polkureitin (ei esteetön reitti) rakentaminen noin 153 000 euroa sekä opastuksen laatiminen, infotaulut ja viitoitukset yhteensä noin 20 000 euroa. Ulkokäymälä maksaa noin 5 000 euroa. Uimarannan kunnostaminen kevytrakenteisen pukusuojan kanssa maksaisi noin 10 000 euroa. Yhteensä investointien kustannukset olisivat noin 200 000 euroa.

Saaren keskiosan laaksoalue on melko esteetön, mutta saaren voimakaiden korkeusvaihtelujen vuoksi yleisesti esteettömien ulkoilureittien toteuttaminen on haastavaa. Yksityiskäytössä olevien ranta-alueiden vuoksi rantareittiä ei voida toteuttaa tällä hetkellä, vaan se mahdollistuu osayleiskaavan maankäytön myötä.

Mikäli yhteydet saarelle ovat paremmat, myös yhdistysten järjestämät tapahtumat ja virkistyspalvelut lisäisivät Vartiosaaren virkistystarjontaa. Esimerkiksi viljelypalstojen määrää voidaan lisätä kulkuyhteyksien parantuaessa.

#### Loppupäätelmä

Vartiosaaren upeat merelliset näkymät, huvilakulttuurimiljöö sekä vaihtelevat maisematyypit tarjoavat hienot puitteet virkistyskäytölle. Vartiosaaren virkistyskäytön kehittäminen ja kulkuyhteyksien parantaminen on toivottavaa.

Kaupunginvaltuuston Vartiosaaren asemakaavoituksen keskeyttämissä päätöksien jälkeen virkistystä palvelevan sillan rakentaminen vaatii päätöstä Vartiosaaren kehittämisen suunnasta.

Kulkuyhteyksiä voidaan parantaa erilaisilla siltaratkaisuilla, erityyppisillä lossiratkaisuilla tai veneyhteydellä. Rantautumismahdollisuuksia on mahdollista kehittää rakentamalla uusia laitureita tai ottamalla joku kaupungin nykyisistä laitureista käyttöön.

Virkistyspalveluita on mahdollista kehittää retkeilypainotteisesti. Kustannuksiltaan edullisin ja jatkosuunnittelun kannalta neutraalein tapa on lähivuosina järjestää saareen tuettu vesibussiliikenne sekä saareen virkistyskäytön perustarpeet (polun ja laiturin kunnostus tai uusi laituri, käymälä, uimarannan pukusuoja, grillipaikka, opastus). Kustannuksia tästä kertyisi arviolta noin 1 - 1,2 miljoonaa euroa.

Vartiosaaren väliaikaiseen virkistyskäyttöön tai kulkuyhteyksien parantamiseen ennen osayleiskaavan toteutumista ei ole rahoitusta talousarvioehdotuksessa, vaan ne vaativat toteutuakseen erillisrahoituksen. Vartiosaari ei tällä hetkellä kuulu Helsingin kaupungin kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan ulkoilupalveluiden ylläpidon piiriin. Myös ylläpito tarvitsee uusia resursseja.



Samalla, kun Vartiosaaren laajempi virkistyskäyttö vähitellen käynnistyy, voidaan tarkemmin tutkia ponttoni- tai väliaikaisen sillan rakentamismahdollisuuksia. Riippumatta siltaratkaisusta sen vaikutukset nykytilanteeseen sekä sopiminen mahdollisen myöhemmän asuntorakentamisen yhteyteen vaatii sekä tarkempaa selvittämistä, suunnittelua ja investointimäärärahoja.

## Esittelijän perustelut

### Valtuustoaloite

Valtuutettu Emma Kari ja 30 muuta valtuutettua ovat tehneet 13.12.2017 seuraavan valtuustoaloitteen:

Valtuustoaloite Vartiosaaren virkistyskäytön kehittämiseksi ja kulkuyhteyksien parantamiseksi

Helsingin vuoden 2018 talousarviosta päätettäessä sovittiin, että Vartiosaaren asemakaavoituksensuunnittelu keskeytetään tämän valtuustokauden ajaksi ja vapautuvat kaavoitusresurssit kohdistetaan erityisesti täydennysrakennushankkeisiin.

Asuinrakentamisen edistämisen keskeydyttyä Vartiosaarta tulisi kehittää kaikkien helsinkiläisten yhteisenä luonto- ja virkistyskohteena. Vartiosaaren luontoarvot ovat ainutlaatuiset. Vartiosaari on tälläkin hetkellä virkistyskäytössä, mutta kulkuyhteydet ja virkistysmahdollisuudet saarella ovat rajalliset. Vartiosaaresta on kuitenkin mahdollista tehdä Valisaaren veroinen Helsingin uusi houkutteleva luontomatkailukohde.

Saareen ei johda siltaa, vaan pääsy on kesäaikaan harvaan liikennöivän veneyhteyden varassa. Vartiosaarella ei myöskään ole kunnollista yleistä venelaituria. Vartiosaaren virkistyskäytön kehittäminen edellyttääkin ennen kaikkea sujuvan kulkuyhteyden rakentamista. Laaja virkistyskäyttö olisi mahdollista, mikäli kulkuyhteyksiä parannettaisiin esimerkiksi kevytrakenteisen sillan ja vesiliikenteen kehittämisen avulla. Myös kaupunkilaisten omien veneiden rantautumismahdollisuuksia tulee parantaa. Vartiosaaren virkistyskäyttö edellyttää lisäksi, että palveluita saarella parannetaan palvelemaan retkeilijöitä. Lisäksi Vartiosaaren virkistysmahdollisuuksia tulisi kehittää parantamalla palveluita vierailijoille ja retkeilijöille esimerkiksi polkuja vahvistamalla, lisäämällä opasteita, roskikseja ja WC:itä, sekä rakentamalla levähdys- ja uima- paikkoja. Lisäksi tulisi selvittää, miltä osin Vartiosaari voisi kuulua Helsingin kaupungin kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan ulkoilupalveluiden ylläpidon piiriin.

Virkistysmahdollisuuksien kehittäminen toisi Vartiosaaren upean luonnon nykyistä paremmin kaikkien kaupunkilaisten iloksi. Myös Vartiosaa-



ri-seura kannattaa virkistysmahdollisuuksien parantamista saarella. Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että Helsinki selvittää parhaat keinot Vartiosaaren avaamiseksi laajempaan virkistyskäyttöön ja ryhtyy toimiin, jotta Vartiosaaren virkistyspalveluita kehitetään lisääntyvää käyttäjämäärää palvelemaan ja jotta saareen saadaan mahdollisimman pian kaupunkilaisia palveleva, sujuva kulkuyhteys.

Lausuntoa ollaan valmisteltu laajassa yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan ja kulttuuri- ja vapaa-aikatoimialan kanssa. Lisäksi on oltu yhteydessä Turun kaupungin kiinteistöliikelaitokseen sekä Suomen saaristolajetukseen. Lausunnossa esitetyt kustannukset ovat arvioita.

Samanaikaisesti tämän lausunnon kanssa esityslistalla on lausunto toivomusponteen koskien virkistystä palvelevaa siltayhteyttä Vartiosaareen.

#### Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 15.3.2018 mennessä.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Niina Strengell, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37072  
niina.strengell(a)hel.fi  
Maria Isotupa, arkkitehti, puhelin: 310 37303  
maria.isotupa(a)hel.fi  
Olli-Pekka Aalto, projektinjohtaja, puhelin: 310 39681  
ollipekka.aalto(a)hel.fi

#### Oheismateriaali

1 Kari Emma Aloite Kvsto 13122017 6

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano