Senaatti-kiinteistöt

ISOSAARI

MAANKÄYTÖN IDEASUUNNITELMAT

4.6.2018

serum

SERUM ARKKITEHDIT OY | PÄLKÄNEENTIE 19 A | 00510 HELSINKI FINLAND | WWW.SERUM.FI

Tilaaja: Senaatti-kiinteistöt

Ohjausryhmä:

- Otto Virenius, Senaatti-kiinteistöt
- Elias Rainio, Senaatti-kiinteistöt
- Mauri Sahi, Senaatti-kiinteistöt
- Tomi Suomalainen, Senaatti-kiinteistöt
- Meri Louekari, Helsingin kaupunki
- Henrik Ahola, Helsingin kaupunki
- Jouni Kilpinen, Helsingin kaupunki

Suunnittelijakonsultti:

Serum arkkitehdit Oy

- Sami Heikkinen, arkkitehti SAFA, projektin johto
- Ville Mellin, arkkitehti SAFA, projektiarkkitehti
- Anna-Kaisa Aalto, maisema- arkkitehti MARK
- Timo Paananen, arkkitehti
- Lotta Aulamo, arkkitehti yo.
- Timo Arjanko, arkkitehti SAFA
- Vesa Humalisto, arkkitehti SAFA
- Antti Lehto, arkkitehti SAFA

JOHDANTO

Isosaari on vajaat neljä kilometriä Helsingin Santahaminasta etelään sijaitseva entinen sotilassaari ja yksi Helsingin edustan uloimmista saarista. Saaren pinta-ala on noin 76 hehtaaria.

Saari oli Suomen puolustusvoimien käytössä tammikuuhun 2012 asti, jolloin varusmieskoulutus saarella lakkasi. Saari jäi puolustusvoimien harjoitusalueeksi ja vartiolinnakkeeksi, mutta muutamia rakennelmia lukuun ottamatta puolustusvoimien toiminta saarella lakkasi 2014 lopussa. Vuodesta 2017 Isosaari on ollut tietyin rajoituksin avoinna yleisölle virkistys- ja matkailusaarena ja saaren käyttöä kehitetään jatkuvasti.

Saaren rakennuskanta ja rakenteet on rakennettu merilinnoituksen ja varuskunta-alueen tarpeisiin pääosin viimeisen sadan vuoden aikana. Saaren poikkeuksellinen käyttö ja syrjäinen sijainti Helsingin ulkosaaristossa tekee alueesta ainutlaatuisen kokonaisuuden luonnon ja kulttuuriympäristön osalta.

Isosaari on 1600-luvun puolivälistä saakka toiminut maamerkkinä merenkulkijoille, kalastuksen tukikohtana, sotilassaarena sekä tutkimuskeskuksena. Saari sai ensimmäiset vakituiset asukkaansa 1800-luvulla Venäjän vallan aikana. Saari linnoitettiin tuolloin osana Viaporin laajennustöitä ja oli siitä eteenpäin suljettu sotilassaari. Isosaarella oli Suomelle merkittävä rooli etenkin tykistön kehityksen sekä meri- ja tutkavalvonnan kannalta 1920-luvulta aina 1990-luvulle asti.

Sijainti saaristovyöhykkeen ja ulkomeren rajalla luo Isosaarelle omaleimaiset piirteet. Saaren etelä- ja länsirannikko on karua ja kallioista kun taas sisäosissa ja tuulelta suojaisissa paikoissa on rehevää kasvillisuutta ja kookasta puustoa sekä metsäalueita. Saaren pohjoisrannoilla esiintyy myös hiekkarantoja. Itäisimmässä osassa saarta on Penniniemi, lähes 600 metriä pitkä kapea avokallioniemi.

Isosaaren arvokkaat kasvillisuustyypit sekä runsas lintu- ja lepakkolajisto tuovat rajoitteita saaren käyttömahdollisuuksiin, mutta toisaalta ne ovat myös saaren vetovoimatekijöitä. Suojellut merenrantaniityt ja kasvialueet tulee merkitä opastein ja kulku tulee ohjata yleisille teille ja reiteille. Saaristolintujen suosimilla ranta-alueilla, kuten Peninniemen kärjessä, kulkua on rajoitettava lintujen pesimäaikaan.

Isosaari kuuluu kokonaisuudessaan sekä listaukseen Uudenmaan kulttuuriympäristöistä (Uudenmaan Liitto 2012, 95) että valtioneuvoston vahvistamaan valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen (RKY 2009) alueeseen yhtenä pääkaupunkiseudun ensimmäisen maailmansodan linnoitteista.

Helsingin uudessa yleiskaavassa alue on merkitty merellisen virkistyksen ja matkailun alueeksi. Aluetta kehitetään merkittävänä virkistys-, ulkoilu-, liikunta-, luonto- ja kulttuurialueena, joka kytkeytyy mantereen virkistys- ja viheralueisiin. Merkintä sisältää loma-asumisen ja matkailun alueita.

Aluetta hallinnoiva Senaatti-kiinteistöt kehittää yhteistyössä Helsingin kaupungin ja muiden viranomaistahojen kanssa Isosaarta uuteen käyttöön. Tavoitteena on kaavallinen ratkaisu, jolla mahdollistetaan saaren osoittaminen uuden yleiskaavan mukaisesti siviilikäyttöön, matkailu- ja virkistysalueeksi.

Suunnittelussa tulee säilyttää kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot sekä ottaa huomioon ja turvata luonnon monimuotoisuuden, ekosysteemipalvelujen kehittämisen, luonnonsuojelun ja ekologisen verkoston merkittävien alueiden säilyminen.

Ennen maankäytön idealuonnosten laatimista Isosaaresta on laadittu useita selvityksiä; Isosaaren kulttuuriympäristöselvitys (Livady 2016), Isosaaren luontoselvitys, (Ramboll 2015), Isosaaren arkeologisen kulttuuriperinnön inventointi, (Museovirasto 2015), maisemaselvitys ja -suunnitelma (Isosaaren maankäytön kehittäminen, FCG Oy). Alueella on voimassa rakennuskielto. Selvitysten lisäksi Isosaaressa kesällä 2017 käyneiltä kerättiin ideoita saaren jatkokehitykseen virkistys- ja matkailukohteena.

Tämä ideasuunnitelma on senaatti-kiinteistöjen tilaama. Suunnitelmat on laadittu tulevan kaavatyön pohjaksi. Tutkielmissa on haettu erilaisia lähestymistapoja runsaisiin reunaehtoihin. Matkailu- ja virkistyskäytön sovittamiselle on pyritty löytämään juuri Isosaaren sopivat keinot.

SIJAINTI

KAUPPATORI
LÄNSISATAMA
SUOMENLINNA
SANTAHAMINA
VALLISAARI
ISOSAARI
5 km

LUONTOARVOT

Linnustollisesti arvokas kohde

Tärkeä lepakkoalue

Lahokaviosammalen elinympäristö

Lahokaviosammalen tukialue

Arvokas kasvillisuus- ja kasvistokohde

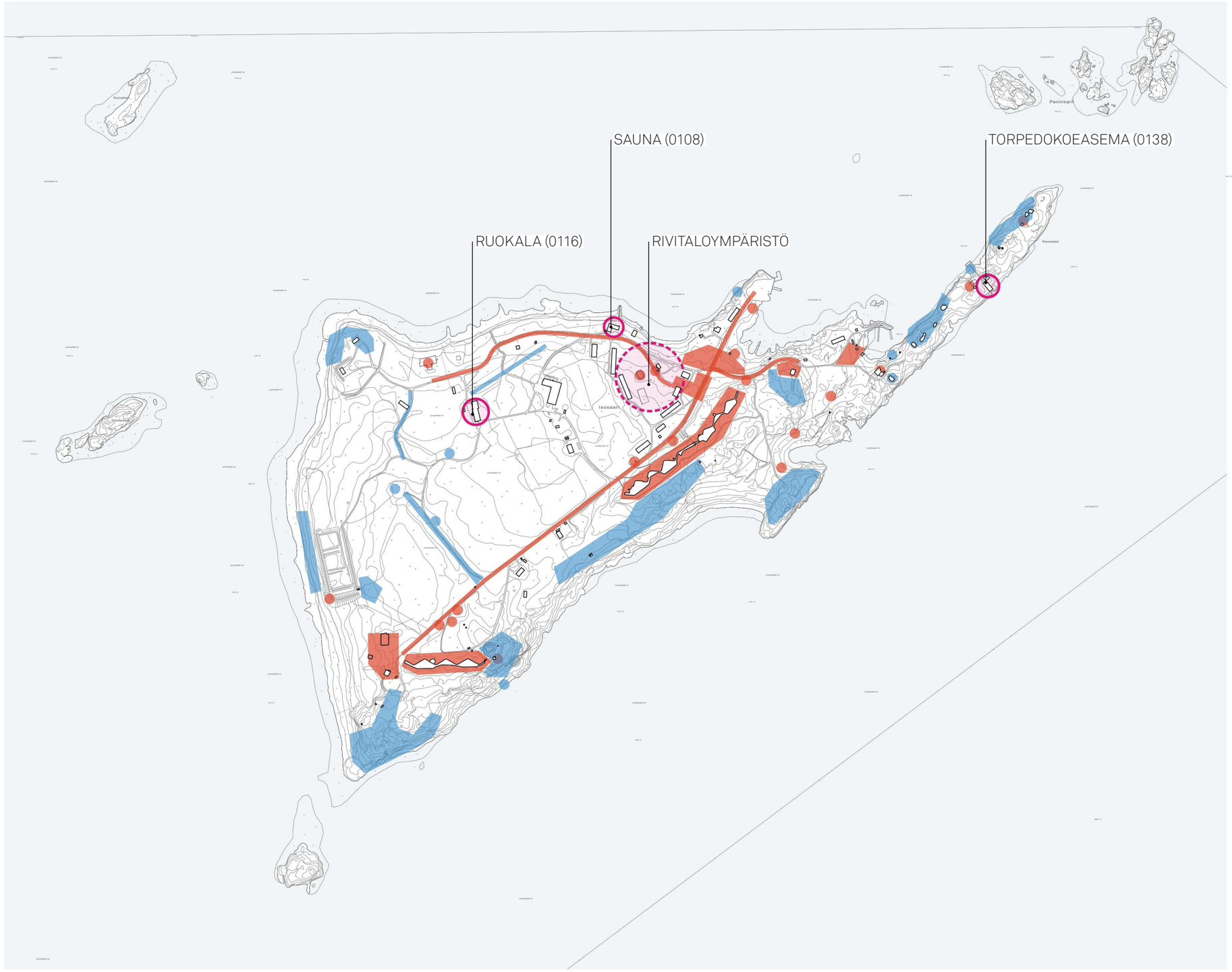
Suojeltu luontotyyppi (LSL)

Geologiset arvokohteet

N

0 100 250 500 1000 m

KULTTUURIYMPÄRISTÖ



Kiinteä muinaisjäännös, (Museovirasto, inventointi 2015)

Muu kulttuuriperintökohde, (Museovirasto, inventointi 2015)

Arvokas arkkitehtuurikohde,
(Arkkitehtitoimisto Livady Oy, selvitys 2016)

N

0 100 250 500 1000 m

RAKENNETUT JA MAISEMALLISET KOHOKOHDAT

Jatko-/ uusiokäytön kannalta kiinnostavimmat rakennukset ja rakenteet

Mahdollinen kehityspotentiaali

Arvokas maisema-alue, kallioranta

Merkittävä maisema-alue

Hiekkaranta

N

0 100 250 500 1000 m

MITTAKAAVAESIMERKKEJÄ

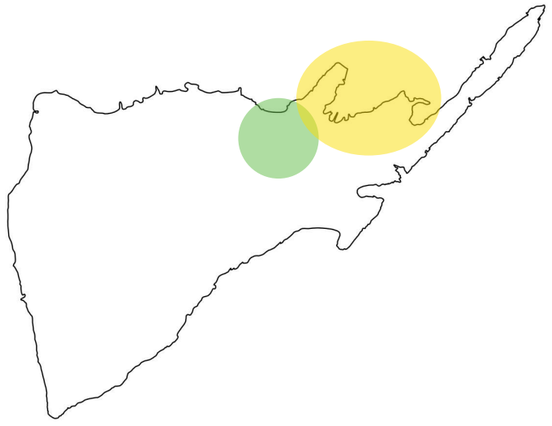
MAANKÄYTÖN IDEASUUNNITELMAT

Isosaarella on pitkä historia ja arvokas luonto. Kuinka uudet virkistys- ja matkailukäytön toiminnot ja rakentaminen sovitetaan saarelle? Tavoitteena on luoda ainutlaatuinen miljöö, joka toteuttaa samalla Helsingin merellistä strategiaa.

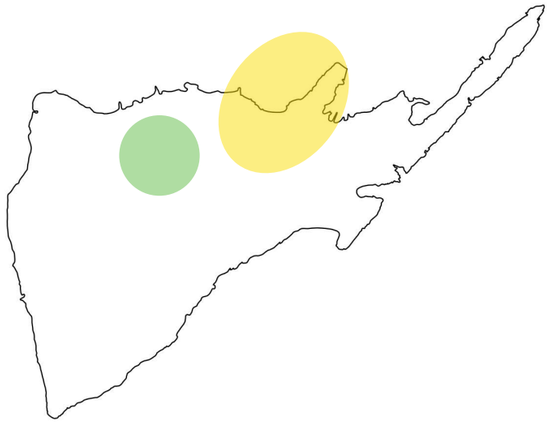
Autottomuus ja luonto- ja kulttuuriarvojen asettamat reunaehdot ohjaavat tiiviiseen kylämäiseen rakenteeseen. Rakentamisen voimakas keskittäminen ohjaa ihmisten kulkua saarella ja uusien toimintojen jalanjälki jää pienemmäksi.

Ideasuunnitelmiin on haettu kolme erilaista tapaa sijoittaa sama rakentamisen ja toimintojen määrä saarelle. Sijoittuminen erilaisiin olosuhteisiin muokkaa vaihtoehdot toisistaan poikkeaviksi. Kaikissa vaihtoehdoissa on tiivis yhteisö, josta on lyhyt matka luontoon ja meren rannalle.

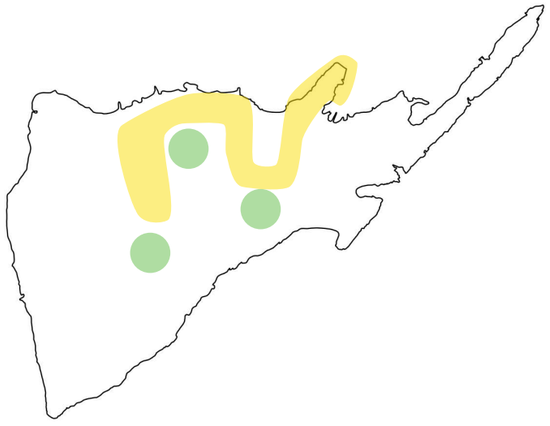
”AHTOJÄÄ”



”MERTA”



”LITKA”



UUDISRAKENTAMISEN PAINOPISTE

AKTIVITEETTIEN PAINOPISTE

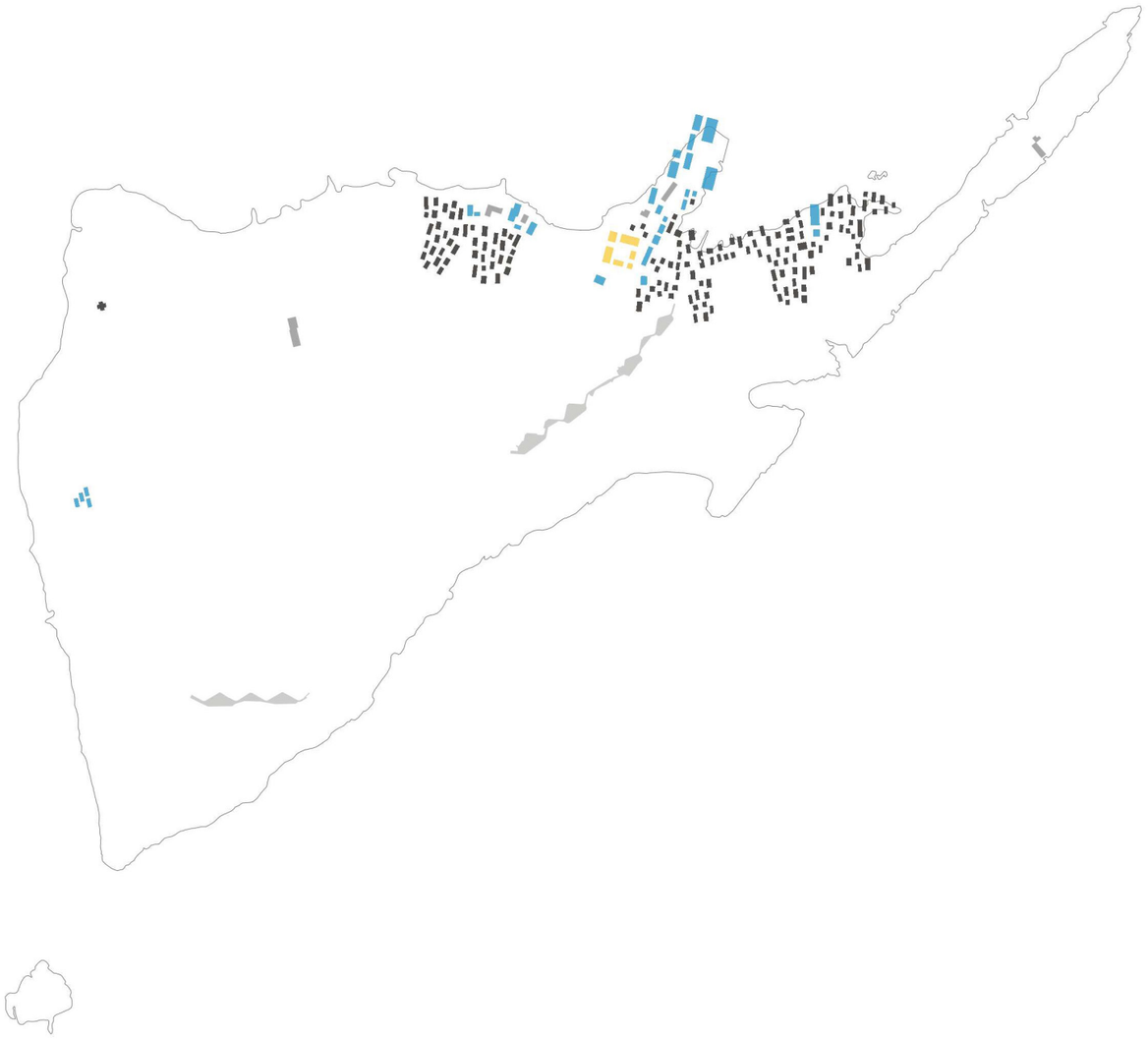
”AHTOJÄÄ”

Uudisrakentamisen painopiste sijoittuu luontevalle paikalle lahdenpohjukan ympärille nykyisten satamien väliin suojaan vallitsevilta tuulilta. Alueen itälaidalla Peninniemen tyvessä on ollut myös Isosaaren varhaisin vakituinen asutus.

Polveileva, olevaan reitistöön tukeutuva ja kulttuurihistoriallisia arvokohteita väistelevä loma-asuntorakentaminen mahdollistaa useimmille rakennuksista merinäkymän ja eteläisimmistä rakennuksista on saavutettavissa näkymiä myös avomeren suuntaan. Kulku loma-asuntoihin järjestetään niin, että sama reitti palvelee useaa yksikköä. Rakennusten väliset alueet jäävät mahdollisimman luonnontilaisiksi.

Satamien välisellä ranta-alueella on promenadimainen laituri, jonka ääreen voidaan luoda palveluja. Palveluiden painopiste on satamassa sekä tykkiteiden risteysalueella. Nykyinen puisto laajenee C- kasematille asti. Nykyiset huonokuntoiset rivitalot puretaan ja puistoon sijoitetaan monipuolisesti pelikenttiä ja aktiviteettimahdollisuuksia. Nykyisen saunan ja venevajan ympärille tuodaan myös palveluja ja lomarakentamista.

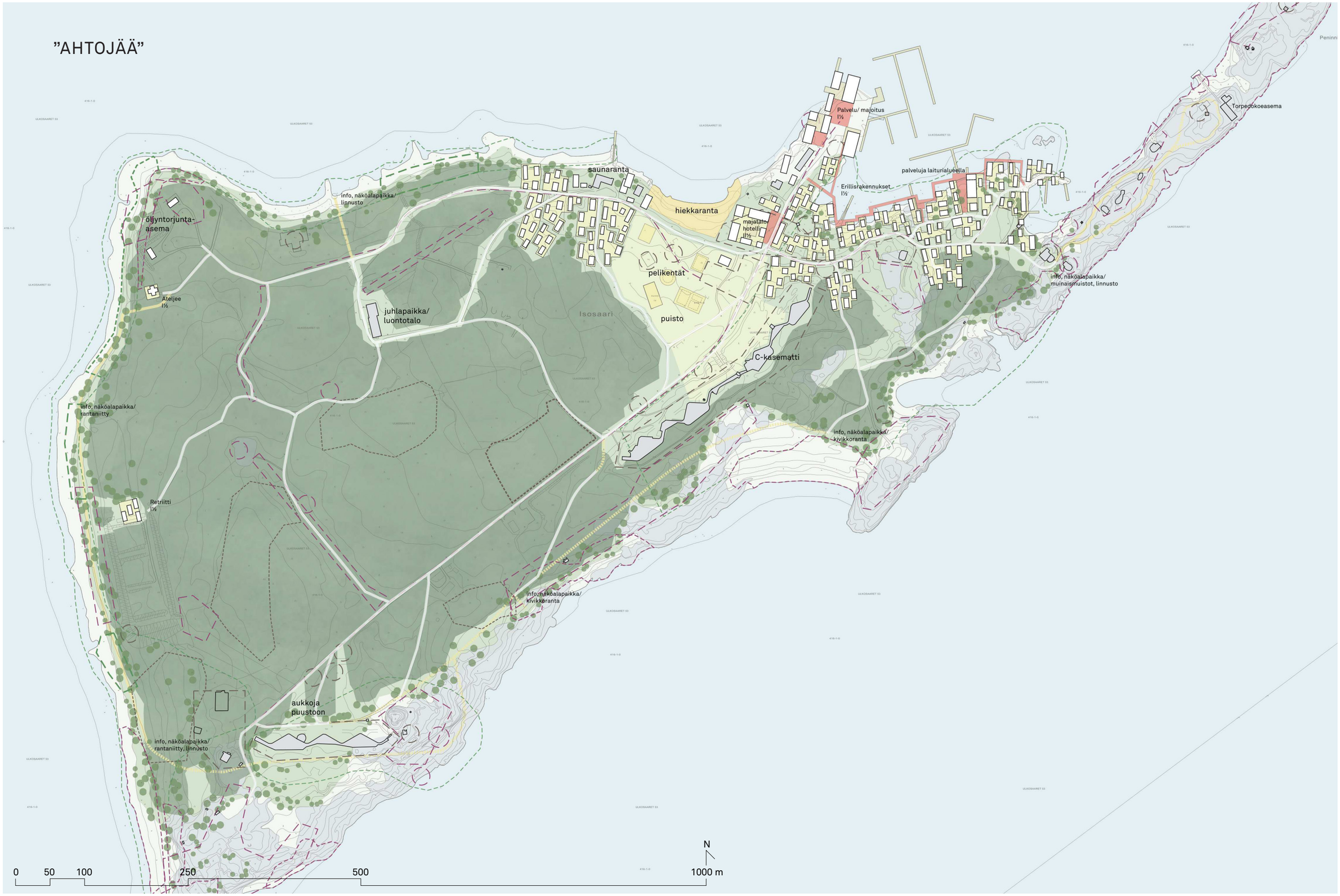
Suuri osa ehdotetusta uudisrakentamisesta sijoittuu arvokkaalle kasvillisuusalueelle, joka on samanaikaisesti arvokas linnustokohde. Rakentamisen voimakas keskittäminen jättää valtaosan saaresta luonnontilaiseksi.



TOIMINNOT

- PALVELUT/ MAJOITUS
- HOTELLI/ MAJOITUSPALVELU
- LOMAMÖKKI
- SÄILYVÄ RAKENNUS/ RAKENNE

”AHTOJÄÄ”

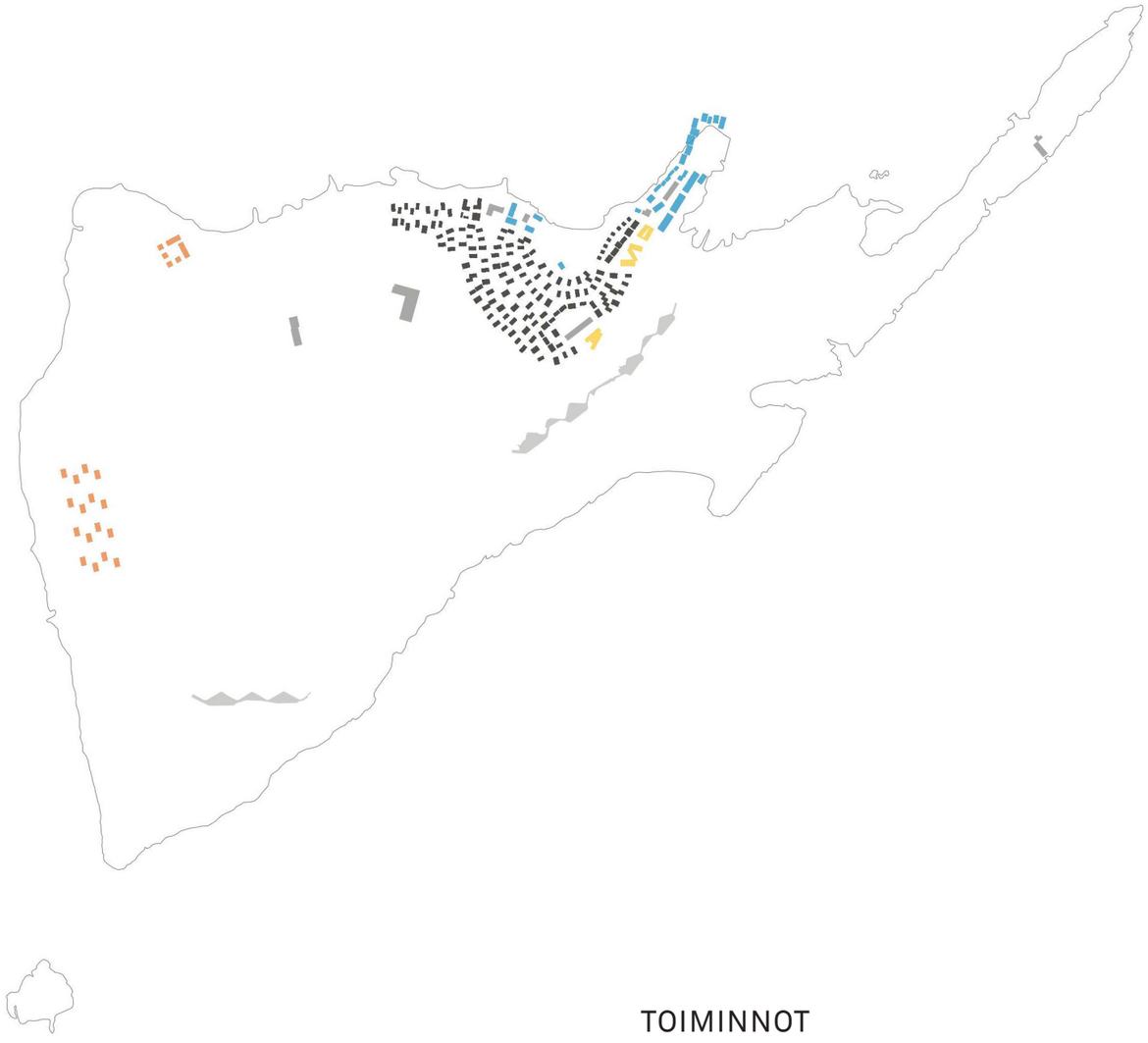

Palvelu/ majoitus
I½
Torpedokoeasema
saunaranta
palveluja laiturialueella
Erillisrakennukset
I½
info, näköalapaikka/
linnusto
hiekkaranta
majatalo/
hotelli
II½
öljyntorjunta-
asema
pelikentät
info, näköalapaikka/
muinaismuistot, linnusto
Ateljee
I½
juhlapaikka/
luontotalo
Isosaari
puisto
C-kasematti
info, näköalapaikka/
rantaniitty
info, näköalapaikka/
kivikkoranta
Retriitti
I½
info, näköalapaikka/
kivikkoranta
aukkoja
puustoon
info, näköalapaikka/
rantaniitty, linnusto
N
0
50
100
250
500
1000 m

”MERTA”

Uudisrakentaminen keskittyy nykyiselle puistoalueelle jatkuen palvelukeskittymänä sataman kärkeen. Satamasta johtaa kyläyhteisöön kaksi reittiä: rantapromenadi sekä palvelujen ympäröimä tykkitie. Loma-asunnot on ryhmitelty pieniin kortteleihin, joiden väliin jää kujia ja aukioita. Rakennukset on sijoiteltu siten, että niiden väleistä aukeaa pitkiä näkymiä, useista merelle. Rakennettu alue rajaa keskelle rantapromenadin, pienen puiston ja hiekkarannan.

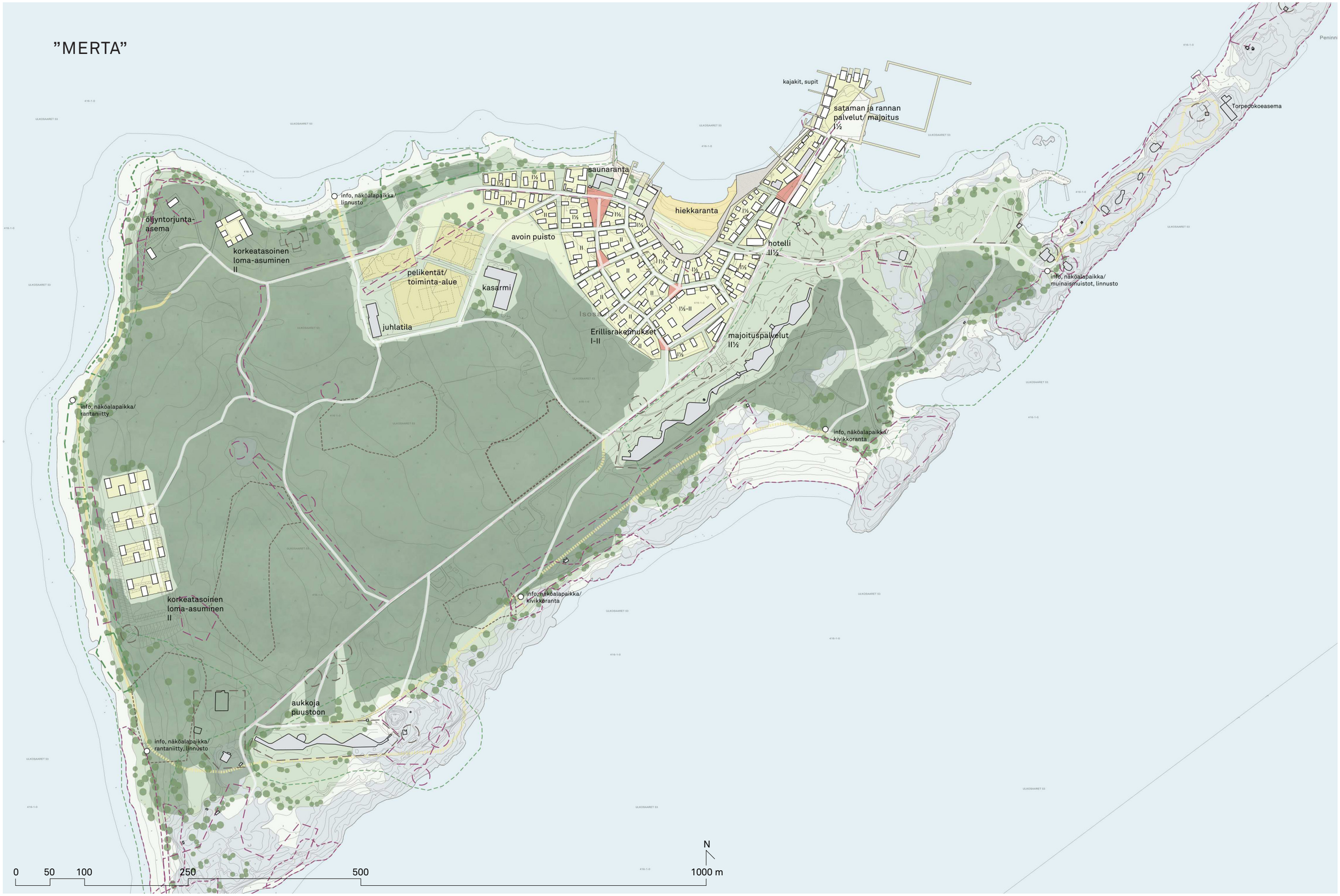
Entisen sulkeisharjoituskentän ympäristöön, lähelle kasarmia ja juhlatilana toimivaa ruokalaa, on sijoitettu monipuolisesti pelikenttiä ja mahdollisuuksia erilaisiin aktiviteetteihin.

Saaren länsireunalla on korkeatasoisen lomarakentamisen alue, joka sijoittuu omaan rauhaansa entisen ampumaradan paikalle.



TOIMINNOT

- PALVELUT/ MAJOITUS
- HOTELLI/ MAJOITUSPALVELU
- LOMA-ASUMINEN
- LOMAMÖKKI
- SÄILYVÄ RAKENNUS/ RAKENNE


”MERTA”
kajakit, supit
sataman ja rannan palvelut/ majoitus I½
Torpedokoeasema
saunaranta
info, näköalapaikka/ linnusto
öljyntorjunta-asema
korkeatasoinen loma-asuminen II
hiekkaranta
avoin puisto
hotelli II½
pelikentät/ toiminta-alue
kasarmi
info, näköalapaikka/ muinaismuistot, linnusto
juhlatila
Erillisrakennukset I-II
majoituspalvelut II½
info, näköalapaikka/ rantaniitty
info, näköalapaikka/ kivikkoranta
korkeatasoinen loma-asuminen II
info, näköalapaikka/ kivikkoranta
aukkoja puustoon
info, näköalapaikka/ rantaniitty, linnusto
N
0 50 100 250 500 1000 m

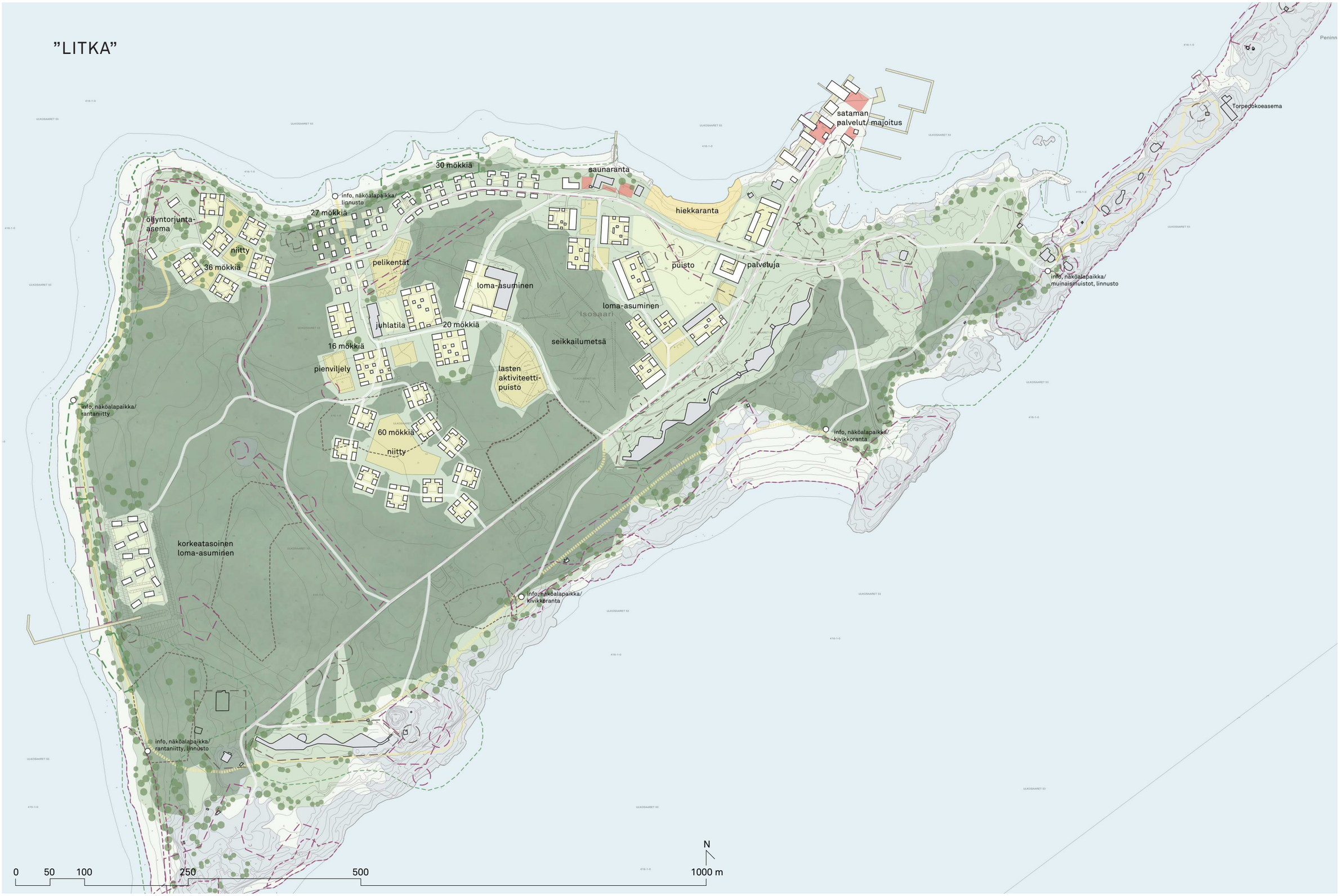
”LITKA”

Uudisrakentaminen levittäytyy laajemmalle alueelle reittien varsille ja muodostaa rakentamisalueiden lomassa olevien kenttien kanssa aktiivisen vapaa-ajan vieton alueen. Saarelle luodaan aktiviteettimahdollisuuksia kaikille ikäryhmille.

Nykyisten rivitalojen kohdille ja pihapiiriin muodostuu monipuolisia ja monen kokoisia loma-asumisen yksiköitä. Saaren keskiosan uuden reitin varrella on pienimuotoista loma-asumista. Länsirannalla on korkeatasoisen loma-asumisen alue. Palvelut keskittyvät sataman alueelle.

TOIMINNOT

- PALVELUT/ MAJOITUS
- LOMA-ASUMINEN
- LOMAMÖKKI
- SÄILYVÄ RAKENNUS/ RAKENNE


”LITKA”
satama-palvelut/ majoitus
Torpedokoeasema
30 mökkiä
saunaranta
info, näköalapaikka/ linnusto
27 mökkiä
hiekkaranta
öljyntorjunta-asema
niitty
36 mökkiä
pelikentät
puisto
palveluja
info, näköalapaikka/ muinaismuistot, linnusto
loma-asuminen
loma-asuminen
Isosaari
juhlatila
20 mökkiä
16 mökkiä
seikkailumetsä
pienviljely
lasten aktiviteetti-puisto
info, näköalapaikka/ rantaniitty
60 mökkiä
niitty
info, näköalapaikka/ kivikkoranta
korkeatasoinen loma-asuminen
info, näköalapaikka/ kivikkoranta
info, näköalapaikka/ rantaniitty, linnusto
N
0
50
100
250
500
1000 m

REITISTÖ

Maankäyttöratkaisusta riippumatta Isosaareen tulee luoda monipuolinen opastettu reittiverkosto. Saarella on arvokkaita luontoalueita sekä kulttuurihistoriallisia kohteita, joilla kulkeminen tulee olla rajattua. Rajoituksia kulkemiseen tulee olla muun muassa maaston kulumisen estämiseksi, lintujen pesimärauhan takaamiseksi sekä turvallisen kulun järjestämiseksi linnoitetuilla alueilla.

Alueen nykyiset tiet, tykkitiet ja reitit luovat rungon Isosaaren virkistysreittiverkostolle. Näiden lisäksi on tarve luoda uusia reittejä rantaalueille luonnon ja kulttuurihistoriallisten kohteiden kokemiseen sekä lintujen tarkkailuun. Reiteistä osa tulee olla tiukemmin rajattuja siltamaisia rakenteita turvallisen ja luontoa säästävän kulun takaamiseksi.

Reittisuunnitelma toimii lähtökohtana jokaisen ideasuunnitelman virkistysverkostolle ja on pienillä muutoksilla tuotavissa kuhunkin malliin.

Reittisuunnitelma pohjautuu FCG Oy:n 2017 laatiman maisemaselvityksen liitekarttaan.

- NYKYINEN HYÖDYNNETTÄVÄ TYKKITIE/ REITTI
- UUSI MERKITTY REITTI/ POLKU
- UUSI SILTAMAINEN PUU/ METALLITASO
- NÄKÖALAPAIKKA/ TORNI, ALUEINFO
- EI KULKUA LINJAN ITÄPUOLELLA LINTUJEN PESIMÄAIKANA

PAIKALLISET ERIKOISUUDET

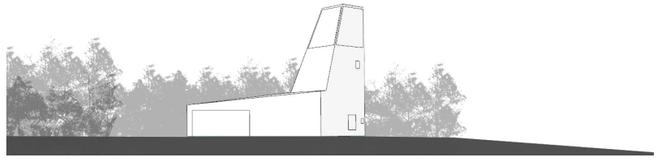
Nämä yksittäiset ideat toimivat tukena omaleimaisen Isosaaren kehittämisessä. Ne ovat riippumattomia kokonaisrakenteesta ja ovat sovitettavissa kaikkiin ideasuunnitelman vaihtoehtoihin.

Torpedokoeasema

- Oma itsenäinen yksikkönsä, joka voi toimia oman laiturinsa kautta
- Juhla, kokous, ravintola, muu tila

Residenssit / retriitit

- Rakennetuimmalta ja vilkkaimmalta alueelta syrjässä olevia yksiköitä
- Mahdollisuus vuokrata pitkäksi aikaa

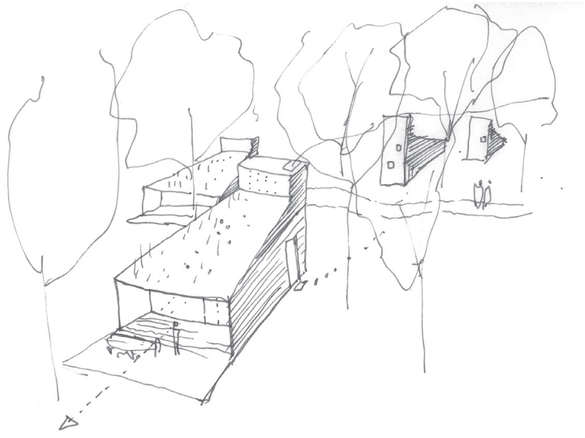


Maamerkkirakennus

- Yksittäinen maamerkkirakennus, joka tarjoaa erityiset näkymät sekä palveluja

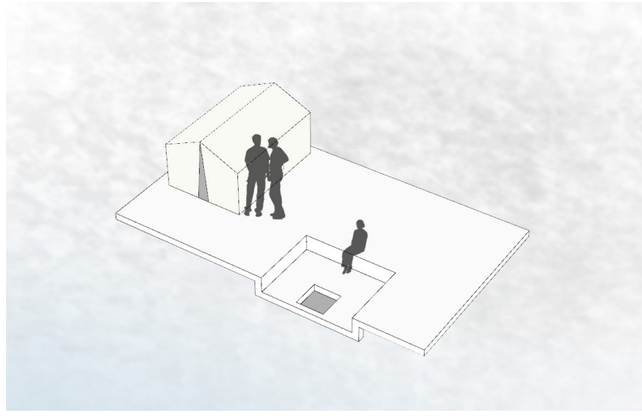
Kasematit

- Osaa kasemateista tai niiden osia voidaan mahdollisesti hyödyntää muutoinkin kuin katseltavana kiinteänä muinaisjäänteenä
- Onko mahdollisuuksia käyttää esimerkiksi ravintola- tai majoitustilana?



Merimajat

- Jos varsinainen rakenne ei tarjoa mökkiluokan majoitusta
- Lyhytaikainen vuokramökki
- Kaikille tarjolla oleva mökkeily- ja ulkosaaristokokemus



Etelärannan maisemapatiot

- puinen piknik/ oleskelutaso
- mahdollisuus tilata leiriytymispaketti