

Kaupunkiympäristön toimiala  
Asemakaavoitus

---

## Vuorovaikutusraportti

### Merisataman saarten (Ullanlinna) asemakaavan muutos

Päivätty 19.7.2021  
Diaarinumero HEL 2016-002260  
Hankenumero 5564\_1  
Asemakaavakartta nro 12718



Kuva 1. Suunnittelualueen rajaus.

### Vuorovaikutusraportin sisältö

Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot asemakaavan muutoksen (kaavaratkaisu) valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista (huomautukset) sekä vastineet niihin. Vuorovaikutusraporttia täydennetään kaavaprosessin edetessä.

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, puhelimitse 09 310 13700 ja sähköpostilla [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi).

## Kaavoituksen eteneminen

### Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2016 osittain alueella toimivan purjehdusseuran hakemuksesta ja muilta osin kaupungin aloitteesta
- suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2017 kaavoituskatsauksessa



### OAS

- OAS ja muuta aineistoa (asemakaavan muutosluonnos) nähtävillä 6.11.-24.11.2017, asukastilaisuus 15.11.2017 klo 18 - 20 Helsingfors Segelsällskapetin (HSS) tiloissa Liuskasaaressa.
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat) ja Helsingin Uutiset -lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä



### Ehdotus

- kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla [www.hel.fi/kaava-kuulutukset](http://www.hel.fi/kaava-kuulutukset)
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- muistutukset ja lausunnot käsitellään lautakunnassa



### Hyväksyminen

- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
  - kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
  - tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
  - hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan
  - kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.
-

## **Yhteenvetot esitetystä huomautuksista ja vastineet niihin**

### **Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston (asemakaavan muutosluonnos) nähtävilläolo 6.11.–24.11.2017**

#### **Yhteenveto viranomaisten kannanotoista**

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat pelastuslaitoksen toimintaedellytyksien huomioimiseen jatkosuunnittelussa, yksityisin järjestelyin hoidettaviin uusiin vesijohtoihin ja viemäreihin. vesiväylien esittämiseen kaavakartalla, runkoväylän turvallisuuteen, rantarakenteiden suunnitteluun ja rakentamiseen sekä alueelle suunniteltavien rakennusten ja rakenteiden sovittamisesta ympäristöön sekä vedenalaisinventointiin. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kaavamääräyksiin ja merkintöihin on tehty lisäyksiä sekä Merisataman merialueesta teetettiin arkeologinen vedenalaisinventointi.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Liikennevirasto
- Museovirasto
- pelastuslaitos

#### **Vastineet viranomaisten kannanottoihin**

##### **Yksityisin järjestelyin hoidettavat vesijohdot ja viemärit**

HSY:n kannanoton mukaan alue ei kuulu HSY:n vesihuollon toiminta-alueeseen ja saarissa sijaitsevat rakennukset ovat liittyneet mantereella sijaitsevaan yleiseen vesihuoltoverkostoon yksityisin liittymisjohdoin. Mahdolliset uudet vesijohdot ja viemärit tulee toteuttaa yksityisin järjestelyin kuten tähänkin asti.

##### **Vastine**

Asemakaavassa on määräys: ennen rakennustöihin ryhtymistä on selvitettävä yhdyskuntateknisen huollon johdot ja kaapelit sekä niiden uudelleen järjestelyn tarve. Vesijohdot ja viemärit huomioidaan alueen toteutussuunnitteluvaiheessa.

##### **Veneväylät**

Liikenneviraston lausunnon mukaan asemakaavan muutosalueelle sijoittuu veneväyliä, jotka tulisi esittää kaavakartalla. Liikenneviraston ylläpitämä Stora Bodö-Teerisaari-runkoväylä tulee huomioida suunnittelussa siten, että se pysyy edelleen turvallisena navigoida. Rantarakenteiden suunnittelussa, sijoittamisessa sekä toteuttamisessa tulee huomioida myös vesiliikenteen aiheuttama aallokko ja rantaerosio.

## Vastine

Väylät on merkitty kaavakartan pohjakarttaan. Kaavakarttaan on lisätty määräys: Rantarakenteiden suunnittelussa, sijoittamisessa sekä rakentamisessa tulee huomioida vesiliikenteen aiheuttama aallokko ja rantaerosio.

## Vedenalainen kulttuuriperintö

Museoviraston kannanoton mukaan kaava-alueen mahdollisesta vedenalaisesta kulttuuriperinnöstä ei ole tietoa, koska alueella ei ole tehty vedenalaisinventointia. Alueilla, joille suunnitellaan vesialueen muuttuvaa käyttöä ja vesirakentamista, tulee teettää arkeologinen vedenalaisinventointi sen selvittämiseksi, onko muuttuvan käytön alueilla vedenalaista kulttuuriperintöä, johon kaavalla voi olla vaikutusta.

## Vastine

Kaava-alueesta teetettiin meriarkeologinen selvitys yhteistyössä Museoviraston kanssa. Inventoinnissa havaittiin vedenalainen muinaisjäännös Sirpalesaaren ja Liuskasaaren välisessä salmessa. Muinaisjäännös on merkitty kaavakarttaan sm-merkinnällä ”Muinaismuistolailalla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty ilman mm-lain perusteella annettua lupaa. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydyttävä alueellisen vastuumuseon tai Museoviraston lausunto.”

## Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat merimaiseman säilymiseen, Merisataman käyttötarkoituksiin, rakentamisen määrään, telakka-alueiden ja laituri-alueiden kokoon sekä yksittäisiin kaavamääräyksiin. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavakartan määräyksiä ja merkintöjä on tarkennettu, muutettu ja lisätty.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 8 kpl.

## Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

### Avoin vesialue

Mielipiteissä on ilmaistu huoli Merisataman ja saarten välisen vapaan merimaiseman säilymistä puolesta. Rannalta avautuvaa merinäköymää pidetään tärkeänä ja venesatama-alueen kasvattamisen pelätään tukkivan näköymän uusilla laituri- ja aallonmurtajarakenteilla. Kesäaikaisen purjehduskoulutuksen ja talven luistelun uskotaan kärsivän merisataman laguunissa vapaan vesialueen vähetessä. Mielipiteissä toivotaan, että laituri-alueiden määrää, suuntausta ja sijoitusta harkitaan uudelleen.

## **Vastine**

Laiturien määrä, suuntaus ja sijoitus suunnitellaan tarkemmin toteutusvaiheessa Liuskasaaren vuokranneen purjehdusseuran toimesta vesialuetta käyttävien harrastajien tarpeiden mukaan. Kaupunkialueella on kysyntää suojaisista venepaikoista. Tehostamalla nykyistä Uunisaaren ja Liuskasaaren välissä olevaa satamaa, on alueelle osoitettavissa huomattava määrä uusia paikkoja. Laiturialueen rajausta on tutkittu siten, että vesialue pysyy mahdollisimman laajana ja näkymä merisataman suunnasta merelle pysyy avoimena.

## **Maisema**

Saaret, luonnonmukaisuus, kalliot ja luonnon kasvillisuus todetaan tärkeiksi ja säilyttämisen arvoisiksi ominaisuuksiksi eikä niitä saa pilata liiallisella viimeistelyllä. Saarten luonnonmukaisuus tulee olla säilyttämisen kohde ja rakentamisen määrän ja koon tulee olla alisteisia sille. Varsinkin Liuskaluodon rakentamisen kokoa ei pidetty maisemallisesti kestäväenä. Lisäksi mielipiteissä toivottiin viitesuunnitelmia ja leikkauksia, joista ilmenee rakentamisen vaikutukset maisemaan.

## **Vastine**

Saaret on tarkoitus jättää edelleen mahdollisimman luonnonmukaisiksi. Rakentamisen määrä ja sijainti on mietitty saarten ja nykyisten rakennusten suhteen, niin että saarten siluetti säilyy ja vanhat rakennukset pysyvät saarilla dominantteina. Ympäristön hoidosta on annettu seuraava kaavamääräys: ”Alue on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakuvallisesti arvokas kokonaisuus, joka muodostuu toisiinsa limittyvistä saaristoluonto- ja satamatoimintojen vyöhykkeistä. Ympäristöä tulee hoitaa niin, että kokonaisuuden arvo ja historiallinen kerroksellisuus ja luontoarvot säilyvät. Alueen merijulkisivu tulee säilyä yhtenäisenä ja melko tasaisena. Väylästöjen rakenteissa on käytettävä alkuperäisiä vastaavia pinnoitteita”. Kaavaehdotuksen liitteeksi on laadittu viitesuunnitelmat, joista ilmenee rakentamisen vaikutukset maisemaan.

## **Rakentaminen**

Mielipiteissä on pidetty tärkeänä, ettei saaristomaisemaa tuhota liiallisella uudisrakentamisella. Liuskasaaren ja Liuskaluotoon kaavaluonnoksessa esitettyjä uusia rakennuksia on pidetty ylimitoitettuina. Mielipiteissä oltiin sitä mieltä, että kaavaan merkitty rakennusoikeus on liian suuri saarille ja Liuskaluodolle esitetty rakennus liian korkea. Majoitusrakennusten tarpeellisuudesta kannettiin huolta. Myös suunniteltujen rakennusten ympärivuotinen käyttötarkoitus sekä niiden vaatima infrastruktuuri on jäänyt mielipiteen esittäjille epäselväksi. Liuskasaaren esitetyn esiintymislavan pidettiin aiheuttavan ympäristöhaittaa Merisatamaan ja siitä pitäisi luopua. Sen sijaan samalle paikalle tulisi palauttaa palaneen venevajan kokoinen rakennusala venesatamaa palveleva huolto- ja varistorakennus. Uunisaaren toivotaan yleistä savusaunaa.

Sirpalesaareen kaavaluonnoksessa esitetyn, nykyisen venevajan lounaispuolelle esitetyn saunan tilalle haluttaisiin 800 k-m<sup>2</sup> kokoinen monitoimirakennus. Rakennus toimisi venesatamaa palvelevana huolto- ja varastotilana, mutta siellä olisi myös purjehdusseuran koulutus-, sauna- ja sosiaalilat sekä veneen kuljettajan asunto. Nykyinen vastaavassa käytössä oleva rakennus esitetään mielipiteessä purettavaksi laajenevan telakkakentän alta. Lisäksi telakointialueelle toivotaan pienimuotoisempaa huolto- ja varastotilaa.

Lisäksi toivottiin lisää havainnemateriaalia, josta selviää rakentamisen määrä suhteessa maisemaan.

### **Vastine**

Yleiskaavan mukaisesti aluetta tullaan kehittämään merkittävänä virkistys-, ulkoilu-, liikunta-, luonto- ja kulttuurialueena. Suunnittelussa tullaan turvaamaan kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen. Asemakaavamuutos perustuu saarten virkistys-, ulkoilu ja liikuntapalveluita tukevaan lisärakentamiseen samalla lisätään merellistä infrastruktuuria ja saariston saavutettavuutta.

Uusien rakennusten sijoittelussa ja määrässä on huolehdittu, että nykyiset rakennukset pysyvät saarilla edelleen dominantteina ja kalliomaisema säilyy. Lisärakentamistarpeet ovat tulleet saarten käyttäjiltä, purjehdusseuroilta sekä yrittäjiltä. Sirpalesaareen on osoitettu lisärakentamista vanhan varastorakennuksen jatkeeksi, lisäksi telakka-alueelle purettavan rakennuksen paikalle on osoitettu rakennusala sen toimintaa palveleville rakennuksille. Liuskaluotoon on osoitettu rakennusoikeutta venesatamaa palvelevalle monitoimirakennukselle, Liuskasaaren etelän puoleiselle uudelle satama-alueelle sekä koillisen puolelle palaneen varaston paikalle on sallittu rakennusoikeutta huolto- ja varastorakennuksille. Lisäksi Sirpalesaareen ja Liuskaluotoon mahdollistetaan pienten saunarakennusten rakentaminen. Uunisaaren nykyisiä ravintola- ja saunarakennuksia sallitaan osittain purettaviksi sekä täydennysrakennettavaksi. Sen sijaan kaavaehdotuksessa on luovuttu luonnosvaiheen majoitusrakennuksista sekä esiintymislavasta Liuskasaarella sekä lainvoimaisessa asemakaavassa osoitetusta saunarakennuksen rakennus-alasta Pohjoisessa Uunisaaressa.

### **Telakka-alueet ja talvisäilytys**

Veneiden talvisäilytys on mielipiteen mukaan hoidettu huonosti Merisataman alueella jo nykyisellään. Talvisäilytyspaikat ovat täynnä ja talvisäilytysmahdollisuuksien pelätään heikkenevän jatkossa edelleen. Talvisäilytys tulisi huomioida kaavan valmistelussa ja Merisataman asemakaavanmuutoksen yhteydessä tulisi tuleville uusille laituripaikoille osoittaa talvisäilytyspaikka kaupungin viranomaisten kanssa.

Sirpalesaaren telakka-aluetta toivottiin kavennettavan luoteesta ja sen sijaan kasvatettavan lounaaseen. Näin telakka-alue olisi toiminnallisesti

järkevämpi ja kalliomaisema olisi eheämpi. Lisäksi telakka-alueen kaavamääräystä lv-2 haluttiin muutettavan muotoon: ”alueen osa, jolle saa sijoittaa telakka-alueen luonteeseen sopivia rakenteita ja laitteita”.

### **Vastine**

Merisataman asemakaavamuutoksessa kasvatetaan venesatama-alueita. Telakka-aluetta kasvatetaan Sirpalesaarella mahdollistamalla kallioalueen louhinta saaren pohjoispuolella. Alueen kasvattaminen tähän suuntaan on tutkittu asemakaavoituspalvelun ja kaupunkitila- ja maisemasuunnittelun kesken. Kallioalue jätetään pohjoisen puolella, mantereeseen suuntaan ehjäksi. Saarten pinta-ala on rajallinen, joten muualle telakka-alueita ei kaava-alueella voi osoittaa. Kaupunki tutkii aktiivisesti mahdollisia uusia talvisäilytysalueita koko kaupungin alueella.

Telakka-alueen kaavamääräys lv-2 muutettiin kaavaehdotuksessa muotoon: ”alueen osa, jolle saa sijoittaa telakka-alueen luonteeseen sopivia rakenteita ja laitteita”.

### **Uudet laiturit ja aallonmurtajat**

Yhteyslaiturimuutokset ovat aiheuttaneet huolta. Merisataman puoleisen yhteyslaiturin kasvattamista ei pidetä hyvänä, mikäli se vaikeuttaa viereisen veneseuran laiturien turvallista käyttöä. Laiturimäärän kasvattamista Sirpalesaaren ja Liuskasaaren välisellä merialueella suunnitellun aallonmurtajan suojaan pidettiin hyvänä, mutta ehdotettiin samalla voisiko saarten ja Merisataman välisellä vesialueella laiturien määrää, suuntausta ja sijoitusta harkita uudelleen. Yleisesti oltiin huolissaan, että tämä vesialue täyttyy liikaa.

Alueella toimivat purjehdusseurat esittivät toiveen, että uusia laituralueita suunniteltaessa seuroihin suhtaudutaan tasapuolisesti.

Uuden aallonmurtajan sijainnin puolesta oltiin huolestuneita näkymien säilymisen kannalta. Avomerinäkömään haluttiin jäävän avoimeksi. Mieli-piteissä pidettiin myönteisenä vanhan aallonmurtajan Uunisaaren ja Liuskasaaren välillä säilymistä ennallaan. Tämä aallonmurtaja on ympärivuotinen asukkaiden ja ulkoilijoiden suosima ulkoilureitti ja sieltä avautuvaa näkymää pidettiin tärkeänä. Kyseiseen aallonmurtajaan toivottiin kuitenkin veden virtauksen mahdollistavaa rakennetta avomereltä uimarannan puolelle, jotta veden virtaama ja laatu pystyttäisiin turvaamaan Merisatamanlahdella. Myös aallonmurtajien korkeudesta oltiin huolestuneita.

### **Vastine**

Merisataman asemakaavamuutoksessa on tutkittu kaava-alueella toimivien purjehdusseurojen tarpeita venesatamien ja telakoiden osalta. Kaavaratkaisussa mahdollistetaan venesatama-alueen kasvattaminen

---

sekä yhteysaluslaiturien sijoitus. Jatkosuunnittelussa tutkitaan laiturien sijoitus tarkemmin turvallisuus ja vesiliikenne huomioiden.

Sirpalesaaren ja Liuskasaaren välisten aallonmurtajien sijainti tarkentuu jatkosuunnittelussa. Kaavakartassa on osoitettu alue, missä ne tulee sijaita. Aallonmurtajien korkeudesta on annettu kaavamääräys: ”Aallonmurtajan harjan korkeusasema ei saa ylittää +3,0 metriä.”

Eteläisen Uunisaaren ja Liuskasaaren väliseen aallonmurtajaan on osoitettu kaksi siltaa, joiden alta on mahdollistettu veden virtaaminen. Lisäksi Merisataman puolelle on osoitettu alueen osa w, jolle on jätettävä vähintään 1 metrin levyinen kulkuaukko meriveden virtausta varten.

### **Uunisaaren uusi käynti- ja vieraslaituri**

Uunisaaren käynti- ja vieraslaiturin sijaintia uimarannan välittömässä läheisyydessä pidettiin huonona. Laiturin koetaan häiritsevän uimarannan käyttöä, aiheuttavan vaaratilanteita ja uimaveden pilaantumista. Laiturin sijoittamisen tälle alueelle pelätään tukkivan avomerinäkyymää mantereelta katsottaessa. Vieraslaiturin tarvetta Uunisaareen epäiltiin, mutta käyntilaiturin kehittämistä pidettiin kuitenkin kannatettavana. Käynti- ja vieraslaiturin sijainniksi ehdotettiin nykyistä huoltolaiturin paikkaa uunisaaren koillispuolella.

### **Vastine**

Kaavaehdotuksessa Uunisaaren huolto- ja vieraslaituri on osoitettu Pohjoisen Uunisaaren koillispuolelle Uunisaarensalmeen.

### **Uusi talvisilta**

Merisataman alue on vilkkaassa virkistyskäytössä myös talvella. Usein Merisataman ja saarten välissä oleva merialue on ainoa, joka saa kantavan jääpeitteen. Alue toimii tällöin luisteluratana ja hiihtomaastona. Uunisaaren talvisillan lisäksi suunniteltua toista talvisiltaa pidetään hyvänä ja onnistuneena ratkaisuna. Se mahdollistaa talvisen kävelyreitit tekemisen saariin. Mielpiteessä tuotiin kuitenkin esille, että olisiko toisen talvisillan sijainti parempi Merisataman ja Sirpalesaaren välillä kuin ehdotetussa paikassa Merisataman ja Liuskaluodon välillä. Tällöin merialue pysyisi tarpeeksi laajana talviharrastuksiin.

### **Vastine**

Talvisillan paikaksi tutkittiin myös Sirpalesalmea, mutta päädyttiin kuitenkin Merisataman ja Liuskaluodon väliseen merialueeseen, joka soveltuu talvisillan paikaksi paremmin. Jäätömänä talvena on mahdollista päästä veneellä osaan satama-aluetta.

---



## **Uusi vesitie Liuskasaaren ja Sirpalesaaren välistä**

Sirpalesaaren ja Liuskasaaren välistä vv-alueita, joka mahdollistaa uuden yhteyden ulos satamasta, pidettiin hyvänä. Väylän syvyykseen ehdotettiin vähintään samaa kuin on Merisataman veneilyn runkoväylällä, jotta isommatkin veneet pääsevät satamaan.

### **Vastine**

Liuskasaaren ja Sirpalesaaren välisen väylän syväys tutkitaan tarkemmin jatkosuunnittelussa.

### **Vesialue W**

Merisataman läpi kulkevalle veneilyn runkoväylälle on osoitettu kaavamerkintä W, mille ei mielipiteen mukaan kuitenkaan ole merkitty tarkempia määrittelyjä. Vapaa kulku W-alueella tulisi mahdollistaa veneilykauden aikana. Lisäksi toivotaan, että asemakaavamuutoksen yhteydessä Merisataman W-alueella merkitään opastein aallonmuodostuskielto.

### **Vastine**

Kaavamerkintä W kertoo kaava-alueen pääkäyttötarkoituksen. Asemakaavassa ei määritetä vesiliikennesääntöjä eikä –merkkejä. Merisataman väylän turvallisuutta valvoo liikennevirasto.

### **Esitysmateriaali**

Mielipiteissä toivotaan viitesuunnitelmaa liitettäväksi osaksi asemakaavaehdotusta.

### **Vastine**

Asemakaavaehdotuksen liitteenä on havainnekuvia sekä viitesuunnitelmia alueesta.

## **Yhteenveto asukastilaisuudesta 15.11.2017 klo 18–20 Helsingfors Segelsällskapetin (HSS) tiloissa Liuskasaarella**

Asemakaavan muutosta hakeneen purjehdusseura Helsingfors Segelsällskapetin (HSS) kommodori kertoi hankkeen taustoista. Asemakaavoituspalvelun suojeluasioista vastaava arkkitehti Sakari Mentu kertoi saarten ja rakennusten historiasta. Arkkitehti Suvi Huttunen asemakaavoituspalvelusta kertoi asemakaavaprosessista ja aikatauluista sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman valmisteluaineistoon sisältyneen kaavaluonnoksen sisällöstä. Yleistä keskustelua aiheesta.

---