

Vartiosaaren osayleiskaava – suunnittelutilanne 12.9.2022

Vartiosaari-seuran tilaisuus Vartiosaassa

Pasi Rajala, yleiskaavapäällikkö

Raisa Kiljunen-Siirola, johtava maisema-arkkitehti

Tapani Rauramo, arkkitehti

Markus Ahtiainen, liikennesuunnittelija

Ville Vuorio, tiimipäällikkö, tilat-yksikkö

Jani Kuokkanen, tonttiasiamies

Helsinki

Kaupunkistrategia 2021-2025

"Osoitetaan Vartiosaari virkistyskäyttöön"



OAS 1.2.-13.3.2022

Suunnittelun tavoitteet

- Kaavalla mahdollistetaan Vartiosaaren kehittäminen aktiiviseksi virkistysalueeksi osaksi Itä-Helsingin kulttuuripuistoa.
- Alueella mahdollistetaan virkistys-, loma- ja luontomatkailupalvelut ensisijaisesti olemassa olevaa rakennuskantaa hyödyntäen, kestävästi ja ympäristöystävällisesti sekä merellisen strategian mukaisesti.
- Kaavalla mahdollistetaan olevien rakennusten käyttö monipuoliseen yksityiseen, yhteisölliseen, sosiaaliseen ja merellisten elinkeinojen toimintaan.
- Huvila-alueet suojellaan ja edistetään rakennusperinnön suojelua ja alueelle tyypillisen puutarhakulttuurin ennallistamista.
- Alueen virkistyspalveluiden saavutettavuus mahdollistetaan kestävillä liikkumismuodoilla
- Vartiosaaren metsän ja muiden luontoarvojen säilyminen turvataan.
- Osayleiskaava laaditaan ns. Yleispiirteisenä aluevarausyleiskaavana, joka ei suoraan ohjaa rakentamista.
- Osayleiskaava on tavoitteidensa mukaisesti luonteeltaan alueen arvoja säilyttävä.

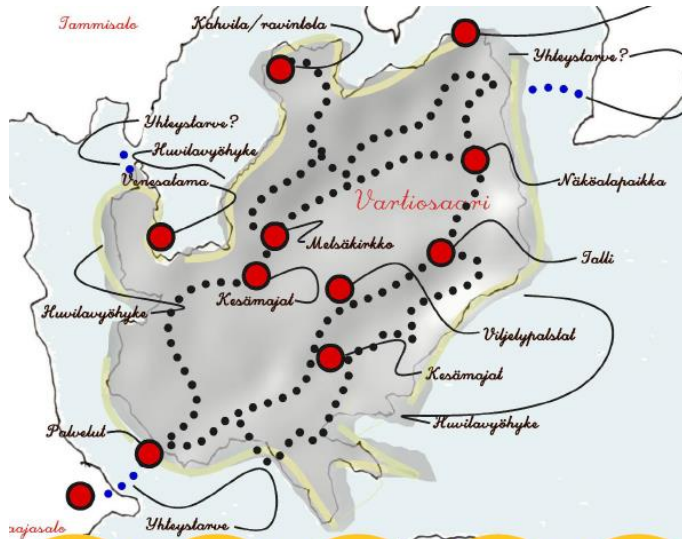
Suunnittelutilanne

- Valmistelu käynnissä – aloitusvaiheen vuorovaikutus tehty - kaavaluonnos ja valmisteluaineisto tulossa kaupunkiympäristölautakuntaan 29.11.2022.
- Suunnittelu ja vaikutusten arviointi käynnissä:
- Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa ihmisten elinoloihin, elinympäristöön, kaupunkikuvaan, luontoon, virkistykseen, maisemaan, kulttuuriperintöön, liikenteeseen ja virkistysalueen saavutettavuuteen sekä laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat sekä tarvittaessa muut asiantuntijat, viranomaiset ja osalliset.

Selvitykset valmistumassa

- a. Vartiosaaren virkistyskäytön laajuus – viisi skenaariota
 - b. Kerro Kantasi-kyselyn yhteenveto
 - c. Vuorovaikutusraportti
 - d. Vartiosaaren saavutettavuus -selvitys
 - e. Yhteys- ja siltavaihtoehtojen kustannukset ja vaikutukset
 - f. Vartiosaaren linnusto
 - g. Vartiosaaren lepakot
-
- Neuvottelut ja vuorovaikutus
- Mm. luonnonsuojelualueiden rajaukset, kaupungin kiinteistöt ja rakennussuojelu, liikenne, tekninen huolto ja muu kaavan vaikutusten arviointi

Aikataulu



Vartiosaaren osayleiskaava

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Helsinki

Osayleiskaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2022 kaupungin aloitteesta

Aloitusvaihe

- OAS on nähtävillä 1.2.–11.3. 2022, asukastilaisuus 9.3.2022 verkossa.
- Uutta Kaakkois-Helsinki -verkkotilaisuudessa 2.3.2022 esitellään Vartiosaaren osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma.
- nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Itä-Helsingin Uutiset Kaakko-aluepainoksessa
- mahdollisuus esittää mielipiteitä
- Viranomaisneuvottelu

Valmisteluvaihe

- valmisteluvaiheen aluksi laaditaan maankäyttöluonnoksia alueen virkistyskäytön kehittämisen mahdollisuuksista ja ratkaisuista. Tältä pohjalta laaditaan osayleiskaavaluonnos.
- kaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto esitellään lautakunnalle loppuvuodesta 2022
- osayleiskaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto ovat nähtävillä vuoden 2023 alkupuolella
- nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Itä-Helsingin Uutiset Kaakko-aluepainoksessa, tarvittaessa järjestetään yleisötilaisuus
- mahdollisuus esittää mielipiteitä, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa

Ehdotusvaihe

- kaavaehdotus esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle loppuvuodesta 2023
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta
- muistutukset ja lausunnot sekä niihin laaditut vastineet 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.

Luonnos kaupunki-
ympäristölautakunnassa
29.11.2022.

Valtuusto: 2024

Helsinki

12.9.2022

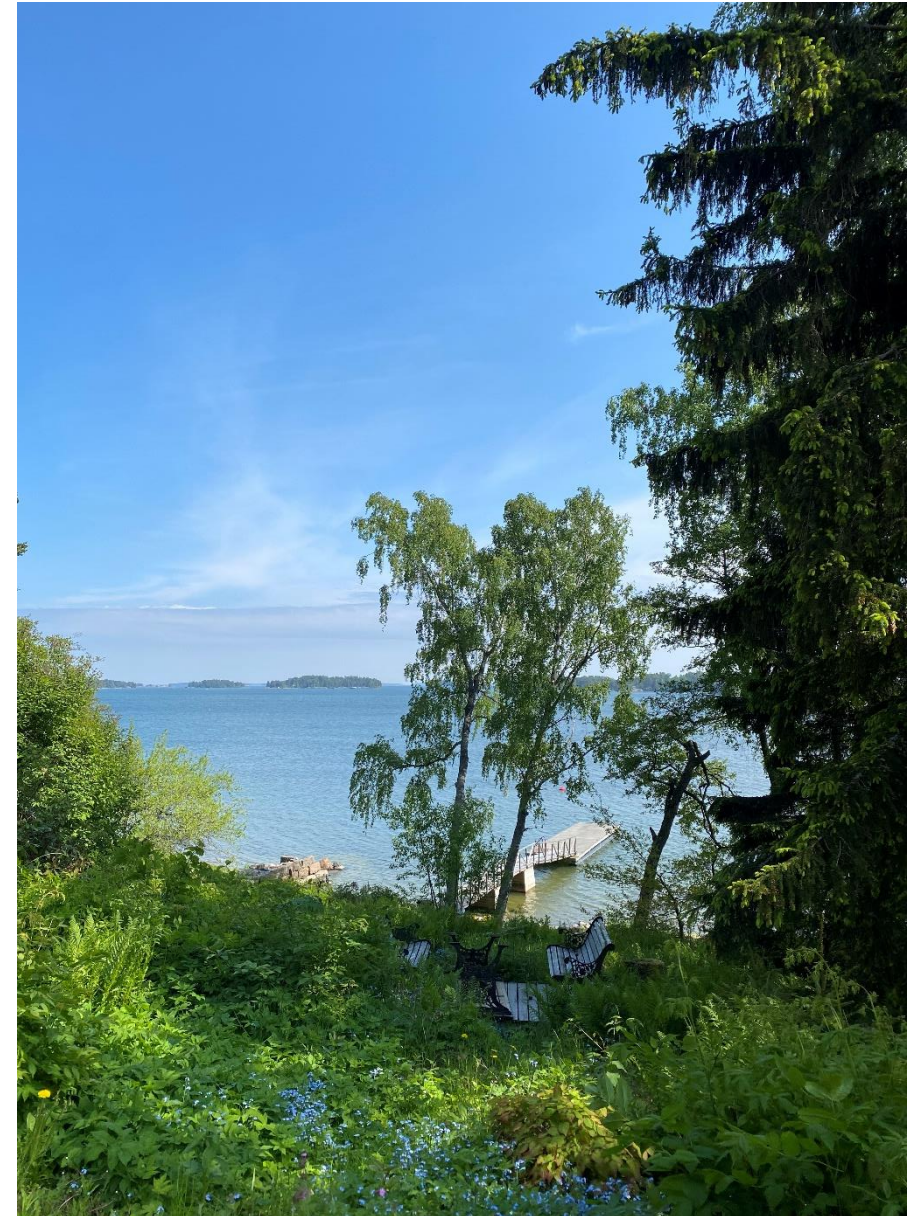
Vartiosaaren osayleiskaava – Kerro kantasi -kyselyn yhteenveto 11.5.-1.6.2022



Helsinki

Kyselyn sisältö

- Taustatietoja
- Skenaarioiden esittely
- Mielenpitoet Vartiosaaren huviloiden tulevasta käytöstä
- Silta Vartiosaareen? – Mielenpitoet jakautuivat
 - Sillan vastustajien perustelut
 - Vaihtoehtoiset kulkuyhteydet
 - Sillan tai kahden sillan kannattajien perustelut
- Liikkuminen tulevaisuuden Vartiosaareessa
 - Käveltävä saari
 - Pyöräily
 - Yhteyslaiturit ja rantautumispaikat
- Vartiosaaren virkistyskäytön ja matkailupalvelujen laajuus
 - Perusteluja pienimuotoiselle kehittämiselle
 - Perusteluja laajemmalle kehittämiselle
- Äänestystulokset
- Johtopäätökset

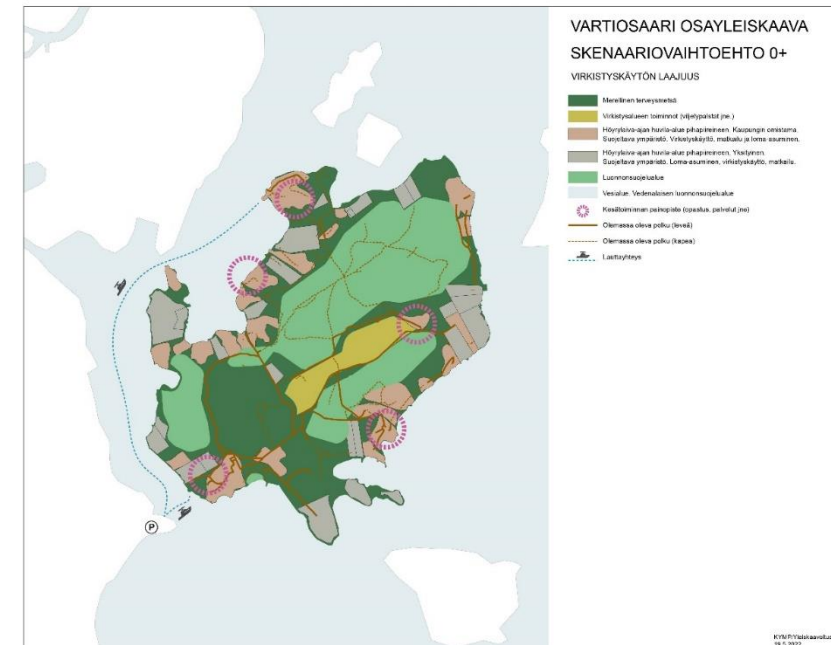
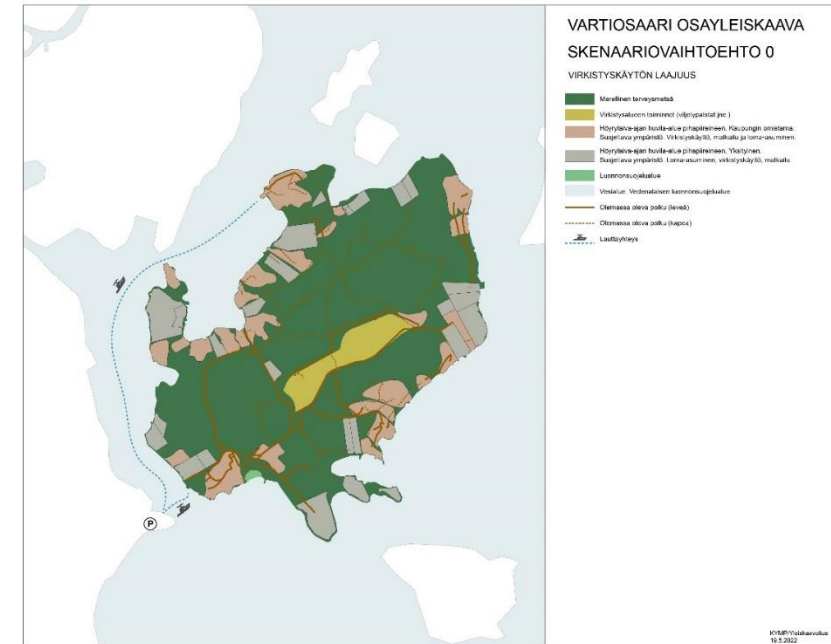


Skenaariot VE0 ja VE0+

VE0 toimii saaren nykytilaa ylläpitävänä ja lauttayhteyden tukeutuvana ratkaisuna

VE0+ esittää saareen pienimuotoisia virkistyskäytön kehitysratkaisuja saaren kesäkäytön parantamiseksi

- Nykytilan lisäksi:
 - merellinen terveyst metsä
 - huviloiden säilyminen korjauskelpoisina turvataan, loma-, virkistys- ja matkailukäyttö
 - luonnonsuojelualueet osoitetaan
 - lauttayhteyksiä ja rantautumismahdollisuuksia parannetaan, korjataan nykyinen yhteyslaituri
 - polkuja, opastusta ja kulunohjausta parannetaan, osoitetaan uimapaikkoja
 - virkistyskäytön toimintoja sekä pienimuotoisia retkeily-, kahvila- ja ravintolapalveluita lisätään
 - pysäköintitarpeeseen varaudutaan



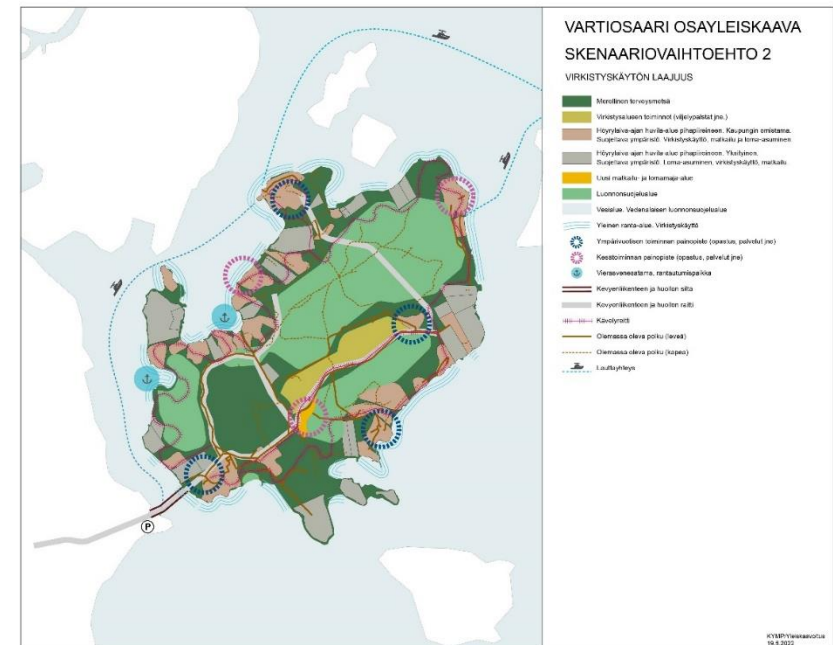
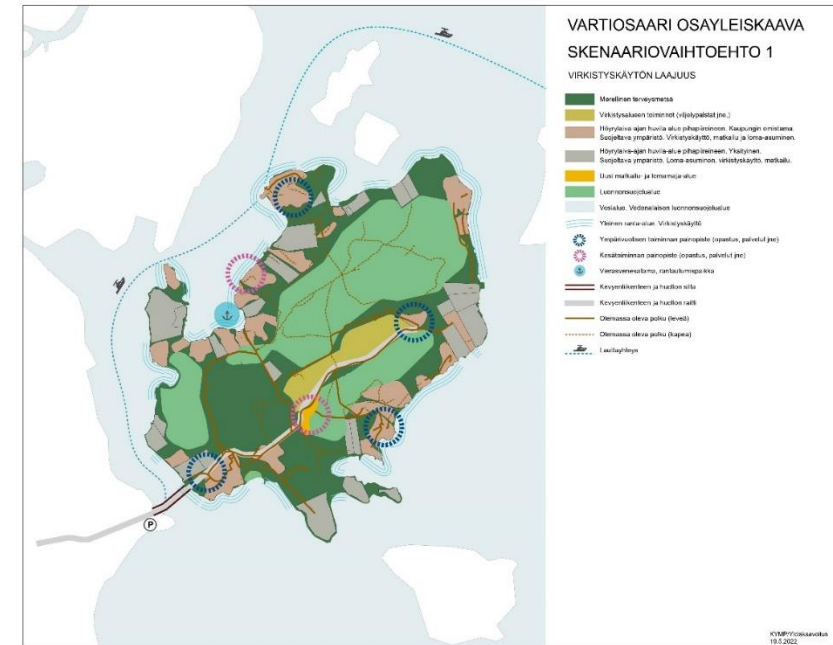
Skenaariot VE1 ja VE2

VE1 mahdollistaa saaren ympärivuotista käyttöä

- VE0+ lisäksi:
 - ympärivuotiset palvelut saaren eteläosassa ja kesäpalvelut muualla saarella
 - jalankulku- ja pyöräilysilta rakennetaan Reposalmen yli
 - lauttayhteyksiä mantereelta saaren pohjoisosaan lisätään
 - matkailu- ja majoituspalveluita lisätään
 - uusi lomamaja-alue
 - rantojen virkistyskäyttö
 - vierasvenesatama

VE2 tarjoaa ympärivuotista laajaa virkistyskäyttöä

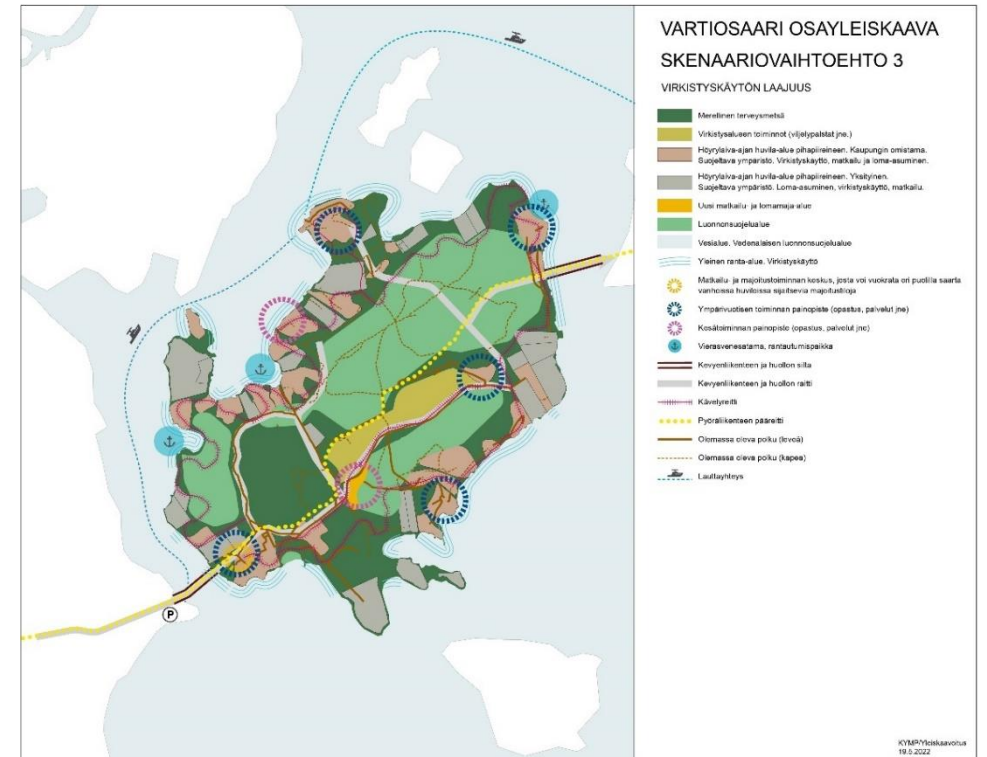
- VE1:n lisäksi:
 - lauttayhteys saaren pohjoispäähän
 - saaren kiertävä kävelypolku rakennetaan
 - veneilyä, retkeilyä ja matkailua tukevia palveluita lisätään



Skenaario VE3

VE3 mahdollistaa saaresta ympärivuotisen virkistys- ja matkailualueen

- VE2:n lisäksi:
 - silta Ramsinsalmessa ja saaren pohjoispään palvelut
 - matkailu- ja majoitustoiminnan keskus saaren eteläpäässä
 - laajat virkistys- ja majoituspalvelut
 - saaren läpi kulkeva pyöräiltävä ulkoilun pääreitti
 - esiintymis- ja tapahtumapaikkoja, kulttuuritapahtumia
 - puistoja ja pelikenttiä
 - satamia ja rantautumispaikkoja



- Vartiosaaren nykyiset virkistysmahdollisuudet koetaan tärkeinä
- Skenaarioiden VE0 ja VE0+ ratkaisuja puollettiin lähtökohtaisesti eniten, joista skenaarion VE0+ kannatus oli suurempaa tämän kattavampien luonnonsuojelualueiden ja maltillisten palvelutoimintojen takia
- Skenaarioiden VE2 ja VE3 ratkaisut koettiin liian raskaiksi saaren kestokyvyn kannalta
 - Mm. saaren ympäri kulkevat kulkureitit ja pyöräilyn mahdollistaminen vaarana kasvillisuudelle sekä eläimistön ja huviloiden yksityisyydelle



Perusteluita pienimuotoiselle kehittämiselle

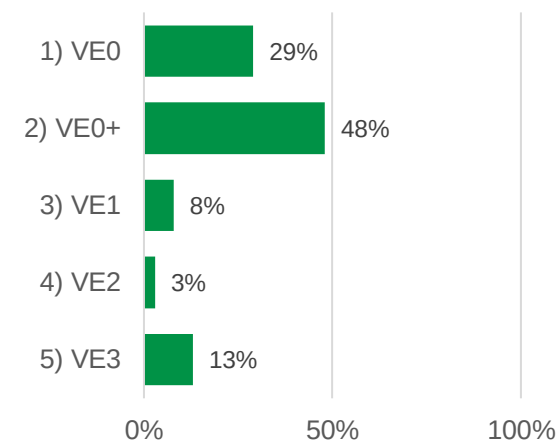
- Pienimuotoinen virkistyskäytön ja matkailupalvelujen kehittäminen kannattavinta erityisesti luonnon kestokyvyn kannalta
 - Saaren luonnontilan ja identiteetin mahdollinen järkkyminen huolenaiheena, mikäli muutokset ovat suuria
- Pieniä retkeilypalveluja kannatetaan kestävän retkeilyn mahdollistamiseksi
 - Mm. saniteettipalveluille, jätehuoltoratkaisuille, grillikatoksille, yhdelle tai useammalle yhteyslaiturille, uinti- ja melontamahdollisuuksille sekä paremmille opasteille nykyisten polkujen varsille
- Huviloiden uusien käyttötarkoitusten kohtuullista lisäämistä kannatetaan
 - Voisi hyödyntää esim. kahvilatoimintaan ja uintimahdollisuuksien lisäämiseksi, mutta nykyisten toimijoiden tukeminen myös tärkeää
- Lauttayhteyden kehittäminen sillan sijaan
 - Lauttayhteyttä kuvaillaan elämyksenä ja merkittävänä tekijänä osana saaren virkistyskokemusta

Perusteluita laajemmalle kehittämiselle

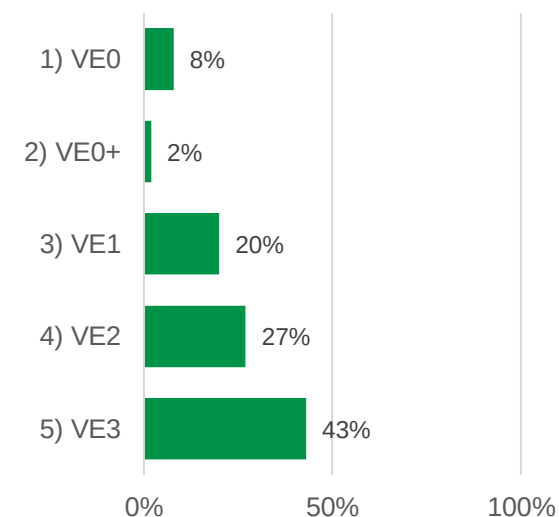
- Laajempi kehittäminen tarjoaisi monipuolisempia virkistysmahdollisuuksia ja matkailupalveluja nykyistä laajemmalle ihmisjoukoille
- Tarjoaisi esteettömämpää kulkua saarella ja olisi yhdenvertaisuusnäkökulmasta suotuisampaa

- Pidetyimpiä skenaariota kartoittavassa kyselyssä (kuva 1) suositaan skenaarioita VE0+ ja VE0
 - VE0+ keräsi 48 % äänistä
 - VE0 keräsi 29 % äänistä
- Vähiten pidettyä skenaariota kartoittaessa vastustetaan skenaarioita VE3 ja VE2 (kuva 2)
 - VE3 keräsi 43 % äänistä
 - VE2 keräsi 27 % äänistä
 - Skenaarion VE1 suosio myös alhaista kerryttäessään 20 % äänistä
- Äänestystulokset linjassa keskenään
 - Suosituin skenaario saanut vähiten ääniä heikointa skenaariota selvitettäessä – sama toistuu toisin päin
 - Poikkeuksena VE3 skenaarion 13 % kannatus suosituimpaa skenaariota kartoittaessa (kuva 1)
- Erot äänestäneiden kokonaismäärissä johtavat lieviin suhteellisiin eroavaisuuksiin
- Tulokset seuraavat samoja suuntaviivoja, jotka korostuivat läpi kyselyn

Kuva 1.
Mistä vaihtoehdosta pidät
eniten? Ääniä: 80



Kuva 2.
Mistä vaihtoehdosta pidät
vähiten? Ääniä: 65



Seuraa suunnittelua

- Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- Kerro kantasi-kyselyn yhteenveto:
- https://www.hel.fi/hel2/ksv/liitteet/2022_kaava/6684_4_Kerro_kantasi_kyselyn_yhteenveto_2022.pdf
- <https://kerrokantasi.hel.fi/vartiosaaren-virkistyskaytto>
- Yhteydenotot: Raisa Kiljunen-Siirola, johtava maisema-arkkitehti p. 040-334 2208
raisa.kiljunen-siirola@hel.fi