



Helsingin Itäinen saaristo

ASEMAKAAVAN SELOSTUS



ITÄISEN SAARISTON ASEMAKAAVA

ASEMAKAAVAN SELOSTUS
ASEMAKAAVAKARTTA NRO 12300
PÄIVÄTTY 9.9.2014

Asemakaava koskee:

Helsingin kaupungin

48. kaupunginosa Vartiosaari
Läntinen Villaluoto, Pohjoinen Villaluoto, Itäinen Villaluoto, Kotiluoto
kortteli 48010

49. kaupunginosa Laajasalo

50. kaupunginosa Villinki
Villinki, Pukkiluoto, Tulikallio, Itä-Villinki, Harjaluoto, Tupsu, Pitkäpaasi, Kutupaasi,
Varviluoto, Sikosaari, Maununkari
korttelit 50001–50023

51. kaupunginosa Santahamina
Hernesaari, Neitsytsaari, Kuusiluoto, Louesaari, Hintholma
korttelit 51001–51005

53. kaupunginosa Ulkosaaret
Pitkärivi, Hyljepaadet, Tammaluoto, Tammaluodonkari, Tammaletto, Nuottakari,
Pihlajaluoto, Pihlajaluodonkupu, Kuminapaasi, Välikarit, Hattusaari, Kärkipaasi,
Tiirapaasi, Vikiaskevi, Kajuuttaluodot, Villinginluoto
kortteli 53001

54. kaupunginosa Vuosaari
Pikku Niinisaari, Niinisaarenkarit, Läntinen Neitsytsaari, Itäinen Neitsytsaari,
Huomenlahja, Kalliosaari, Kalliosaarenluoto, Kallioluoto, Santinen, Iso Leikosaari,
Pikku Leikosaari, Haapasaari, Kutusärkkä, Kivisaari, Kivisaarenluodot, Karhusaari,
Iso Villasaari, Pieni Villasaari, Loppikari, Malkasaari, Läntinen liluoto, Itäinen liluoto,
Iso liluoto, Satamasaari, Pikku Satamasaari
korttelit 54500–54517

Retkeily- ja ulkoilualue
Loma-asuntojen korttelialue
Kesämajojen korttelialue
Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue
Yhteisötoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue
Venesatama

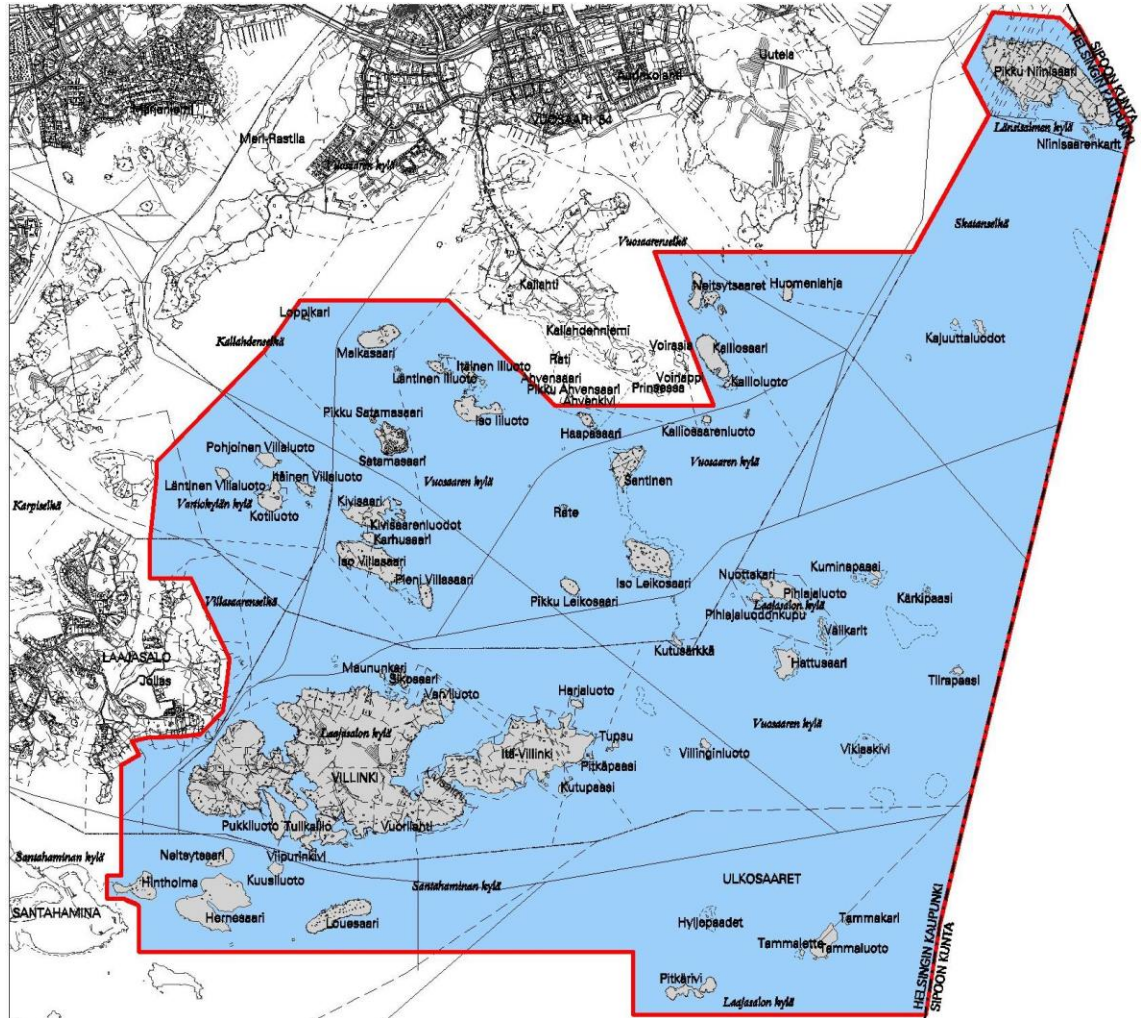
Luonnonsuojelualue
Puutarha- ja kasvihuonealue
Metsätalousalue, jolla on ulkoilun ohjaamistarve
Metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja
Vesialue

Kaavan nimi: Helsingin Itäinen saaristo
Hankenumero: 0752_1
HEL 2012-001559

Laatija:
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 11.3.2008
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 25.3.–14.4.2008
Suunnitteluperiaatteet kaupunkisuunnittelulautakunta 11.6.2009
Alustava asemakaavaluonnos nähtävillä 20.2.–4.4.2012
Asemakaavaluonnos nähtävillä 22.5.–12.6.2013
Asemakaavaehdotus kaupunkisuunnittelulautakunta: 7.10.2014
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 5.12.2014–12.1.2015
Kaupunkisuunnittelulautakunta: muutettu 7.3.2017
Asemakaavaehdotus nähtävillä (MRL 65 §): 7.4.–8.5.2017
Kaupunkiympäristölautakunta: muutettu 10.10.2017
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto 19.6.2019
Tullut osittain voimaan: 16.12.2020
Asemakaavoituspalvelu: korjattu 8.2.2021 (HL 51 §)
Tullut voimaan: 13.1.2022

Alue käsittää pääosan Helsingin itäisestä saaristosta. Aluetta rajaavat lännessä Laajasalo ja Santahamina, ja idässä Helsingin ja Sipoon välinen raja. Uloin meri-alue saarineen ja luotoineen jää kaava-alueen ulkopuolelle.



LIITTEET

- 1 Seurantalomake
- 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (11.3.2008)
- 3 Kuvat, kartat ja kaava-aineisto

- Sijaintikartta
- Asemakaavakarttojen A3-pienennökset
- Havainnekuvat
- Ote Yleiskaava 2002:sta
- Ote Helsingin uuden yleiskaavan teemakartasta: Merellinen Helsinki, (kaupunginvaltuusto 26.10.2016)
- Ote osayleiskaavasta - Helsingin saaristo ja merialue, 1997
- Saarten pääkäyttötarkoitukset -yhteenveto
- Saarten maanomistus -kartta
- RKY 2009 kohteet (kartta)
- Villingin, Itä-Villingin, Hernesaaren, Neitsytsaaren ja Jollaksen selän lepakohavainnot ja koloniat
- Helsingin Itäinen saaristo, arvokkaat luontokohteet -kartta

Erillisliitteet

- *Itäisen saariston rauhoitetut ja arvokkaat luontokohteet (luontotietojärjestelmä <http://kartta.hel.fi>)*
- *Helsingin Itäinen saaristo, kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet, Kaupunkisuunnitteluvirasto 3.2.2017*
- *Itä-Villinki, arkeologisen kulttuuriperinnön inventointi 7.-9.9.2016, Museovirasto, arkeologiset kenttäpalvelut 2016*
- *Itäisen saariston maisema- ja luontokohteet. Saarikohtainen selostus kaava-lehdittäin, Kaupunkisuunnitteluvirasto 2014 / 2017*
- *Helsingin Itäisen saariston asemakaava-alueen tärkeimmät saaristolintujen pesimäluodot, Yhteenveto 14.2.2014, Helsingin kaupungin ympäristökeskus*
- *Villingin saari, Kantatilaselvitys ja mitoitusarkastelu, Ramboll 2016*
- *Iso Villasaari, Kantatilaselvitys ja mitoitusaulukko, Ksv 2016*

- *Metsähallituksen Luontopalveluiden suorittama sukellustarkastus/Kallahdenharjun Natura-alueen neljän kohteen inventointi (Suojelubiologi Mats Westerbom 18.10.2012), rajauskartat*
- *Villingin vesiosuuskunta ja vesihuolto, Airix 2012*
- *Teknisen huollon periaatesuunnitelma, kaupunkisuunnitteluvirasto / rakennuttajatoimisto HTJ Oy, 4.9.2011*

LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

- *Vuorovaikutusraportti 1 ja 2*
- *Helsingin saaristo ja merialue, Osayleiskaavan selostus 1997:6*
- *Helsingin saaristo ja merialue, Osayleiskaava, maisema-analyysi 1995:17 (Ympäristötutkimus Oy Metsätähti)*
- *Helsingin saaristo ja merialue, Osayleiskaava, Saaria ja suunnitelmia 1996:3*
- *Helsingin saaristo ja merialue, Osayleiskaavan ympäristövaikutusten arviointi, Osa 1, Vaikutukset ihmiseen, 1996:4*
- *Helsingin saaristo ja merialue, Osayleiskaavan ympäristövaikutusten arviointi, Osa 2, Vaikutukset luontoon, 1995:16 (Ympäristötutkimus Oy Metsätähti)*
- *Helsingin saariston rakennetun ympäristön suojelu, Helsingin saariston ja merialueen osayleiskaava, liite 1.9.1998:10*
- *Kallahden matalikon vedenalaisen luonnon kartoitus, Alleco Oy:n raportti n:o 18/2015*
- *Valtakunnallinen harjujen suojeluohjelma (Kallahdenniemi)*
- *Helsingin edustan saaristonselvitys osa 1, Yleiskaavaosaston julkaisu YB:5/86 (Tuula Lahti, Timo Permanto)*

- *Helsingin edustan saaristoselvitys osa 2, Yleiskaavaosaston julkaisu YB:5/86 (Timo Permanto)*
- *Kotiluodon puutarhahistoriallinen selvitys ja kasvillisuusinventointi. Liikuntavirasto / Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy / Luontotieto Keiron Oy, 2012*
- *Santahaminan ampumatoiminta, Ympäristömeluselvitys, Insinööritoimisto Akukon Oy, 3/2012*
- *Santahaminan ampumatoiminta, Meluntorjuntasuunnitelma, Insinööritoimisto Akukon Oy, 10/2011*
- *Vuosaaren satama, Ympäristömelun torjuntaselvitys, Insinööritoimisto Akukon Oy, 2/2010*
- *Viapori: merilinnoitus ensimmäisessä maailmansodassa 1914–1918 (Markus Manninen, Helsinki 2000)*
- *Villinki - saariston huvilayhteisö (toim. Stefan Nygård, Savonlinna 2003)*
- *Kaupunkikaava - Helsingin uusi yleiskaava, selostus, Kslk 14.6.2016*
- *Meri-Helsinki yleiskaavassa, rannikko, saaristo, meri ja satamatoiminnot, Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2014:15.*
- *Helsingin lepakkolajisto ja tärkeät lepakkoalueet vuonna 2014, Kaupunkisuunnitteluvirasto 2014*
- *Helsingin luonnonsuojeluohjelma ja metsäverkosto 2015–2024, Helsingin kaupungin ympäristökeskus / Sito Oy, Ympäristötutkimus Enviro, 2015*
- *Ohje: Puiden kaataminen tontilta, Helsingin rakennusvalvontavirasto*

YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Helsingin kaupunki

Kaupunkisuunnitteluvirasto:

Henrik Ahola
Terhi Kuusisto (- 2016)
Johanna Backas (- 2015)
Anu Mansikka (-2011)
Kari Piimies
Ritva Luoto
Suvi Huttunen
Niina Strengell
Riitta Salastie
Sakari Mentu
Jouni Kilpinen
Kati Immonen
Matti Neuvonen
Leena Typpö

Kaupunginmuseo: Sari Saresto

Helen Sähköverkko Oy: Risto Seppänen

Ympäristökeskus: Paula Nurmi
Pirkko Pulkkinen
Raimo Pakarinen

Kiinteistövirasto: Juhani Tuuttila
Juhani Kovanen
Erik Nieminen
Peter Haaparinne
Tapio Laalo
Kari Ingberg
Heikki Laaksonen
Tomi Tolkki
Jarno Mansner

Liikuntavirasto: Turo Saarinen
Sanna Kallionpää
Merja Ruotsalainen
Hannu Airola
Antti Salaterä

Rakennusvalvontavirasto:

Markku Lehtinen
vai Ossi Lehtinen
Hannu Pyykönen

Rakennusvirasto

Birgitta Rossing
Silja Hurskainen
Kaisu Ilonen
Jenna Ikonen

Pelastuslaitos

Katja Seppälä
Pulmu Waitinen

Muut asiantuntijat

Metsähallitus

Mats Westerbom

Senaatti-kiinteistöt

Antti Ropponen
Tomi Suomalainen
Mauri Sahi
Karl Gädda

Seurakuntayhtymä

Martti Rissanen
Petteri Leinonen

Uudenmaan virkistysalueyhdistys

Rea Nyström
Henrik Sandström

SISÄLLYS

1 TIIVISTELMÄ

Asemakaavan sisältö
Asemakaavan valmistelun vaiheet

2 LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet
Maakuntakaava
Yleiskaava
Asemakaavat
Rakennusjärjestys
Ympäristönsuojelumääräykset
Kiinteistörekisteri
Rakennuskiellot
Päätökset
Selvitykset
Pohjakartta
Maanomistus
Alueen yleiskuvaus
Rakennettu ympäristö
Palvelut
Maisema ja luonnonympäristö
Suojelukohteet
 Luonnonsuojelu
 Rakennussuojelukohteet
Tekninen huolto
Maaperä, sen rakennettavuus ja pilaantuneisuus
Ympäristöhäiriöt

3 TAVOITTEET

Asemakaavan yleiset tavoitteet
Rakennettua kulttuuriympäristöä koskevat tavoitteet

4 ASEMAKAAVAN KUVAUS

Yleisperustelu ja -kuvaus
Mitoitus
Retkeily- ja ulkoilualue (VR, VR/s, VR-sr)
Kulttuurihistoriallisesti arvokas kesämajojen korttelialue (R-1/s)
Matkailu palvelevien rakennusten tai kesämajojen korttelialue (RM/R-1)
Loma-asuntojen korttelialue (RA, RA/s)
Loma-asumista palveleva korttelialue (RAH, RAH/s, RAH-1)
Loma-asumista tai matkailua palveleva korttelialue (RA/RM)
Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (RM, RM/s)
Yhteisötoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (RY-1, RY-1/s)

Yhteisötoimintaa tai matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (RY-1/RM)
 Venesatama, joka on kulttuurihistoriallisesti arvokas (LV/s)
 Venesatama (LV)
 Puutarha- ja kasvihuonealue (MP, MP/s)
 Puutarha- ja palstaviljelyalue (MP/RP)
 Metsätalousalue, jolla ulkoilun ohjaamistarvetta (MU-1)
 Villingin urheilukenttä (MU-2)
 Metsätalousalue, jolla erityisiä ympäristöarvoja (MY-1)
 Metsätalousalue, jolla olevia rakennuksia saa kunnostaa (MY-2)
 Luonnonympäristö
 Rakennussuojelu
 Rakennuksia koskevat suojelumääräykset
 Muut suojelumääräykset
 Rakennusoikeus ym. määräyksiä
 Vesialueet (W)
 Kadut ja liikenne
 Tekninen huolto
 Maaperän pilaantuneisuus
 Ympäristöhäiriöt
 Santahaminan ammunnat
 Vuosaaren satama
 Johtopäätökset
 Helsingin sataman kehityksestä
 Merenpinnan korkeus
 Nimistö

5 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön
 Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen
 Vaikutukset Natura2000-alueeseen
 Vaikutukset luontoon ja maisemaan
 Vaikutukset ihmisten terveyteen, turvallisuuteen,
 eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä,
 sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin
 Muut merkittävät vaikutukset

6 SUUNNITTELUN VAIHEET

Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus
 Viranomaisyhteistyö
 Esitetyt mielipiteet
 Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 5.12.2014–12.1.2015
 Muistutukset
 Viranomaisten lausunnot
 Toimenpiteet julkisen nähtävillä olon jälkeen

Tarkistettu asemakaavaehdotus

Tarkistetun kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 7.4.–8.5.2017

7 KÄSITTELYVAIHEET

1

TIIVISTELMÄ

Asemakaavan sisältö

Itäinen saaristo on koko Helsingille tärkeä merellinen virkistysalue. Kaava-alueeseen kuuluu 36 Helsingin itäisen saariston saarta ja 22 asumatonta pikkusaarta ja luotoa sekä näitä ympäröivät vesialueet. Asemakaava pohjautuu Helsingin yleiskaava 2002:een ja Helsingin saariston ja merialueen osayleiskaavaan vuodelta 1997. Asemakaava on myös Helsingin uuden yleiskaavan (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) tavoitteiden mukainen.

Kaavan tavoitteena on kehittää saariston ympärivuotista käyttöä, sekä lisätä virkistys- ja matkailun mahdollisuuksia. Saarien käyttömahdollisuuksien monipuolisuutta, avoimuutta ja tavoitettavuutta parannetaan.

Asemakaava mahdollistaa itäisen saariston kehittämisen Helsingin oleellisena osana siten, että samalla otetaan huomioon sen merkittävät luonto- ja kulttuurihistorialliset arvot ja soveltuvuus erilaisiin käyttötarkoituksiin.

Kaavoituksessa on otettu huomioon saarten erityispiirteet ja erilaiset käyttötarkoitukset. Natura-alue, luonnonsuojelualueet, luonnonsuojelulain nojalla rauhoitetut suojellut luontokohteet ja muut tärkeät luontokohteet on merkitty kaavaan. Useimmille saarille on osoitettu rantautumispaikkoja ja jalankululle kulkureitit. Reitistöä selkeyttämällä pyritään ohjaamaan kulkua, jotta saarten kulumista hallitaan. Saarten monipuolinen ympäristö huomioidaan ja rannat säilytetään mahdollisimman luonnonmukaisina.

Saarten kesähuvilakulttuuriin liittyvä ympäristö, kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta sekä sotahistorialliset ja muinaismuistokohteet säilytetään ja suojellaan. Myös saariston arvokkaat luonto- ja maisemakohteet sekä suojelualueet säilytetään.

Kaavaratkaisu sallii maltillisen rakentamisen, joka mahdollistaa saarten loma- ja virkistyskäytön ja saaristomatkailupalveluiden toiminnan kehittämisen, mutta ei muuta oleellisesti saariston luonnetta.

Saarten käyttöä on profiloitu ja keskitetty niin, että muodostuisi edellytyksiä keskitettyjen infrapalveluiden tuottamiselle.

Asemakaavan valmistelun vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 25.3.–14.4.2008. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta esitettiin 10 mielipidettä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi itäisen saariston suunnitteluperiaatteet 11.6.2009.

Asemakaavan alustava luonnos oli nähtävillä 20.2.–4.4.2012. Alustavasta luonnoksesta esitettiin yhteensä 50 mielipidettä.

Asemakaavaluonnos oli nähtävillä kaupungintalon ilmoitustaululla ja kaupunkisuunnitteluvirastossa 22.5.–12.6.2013 ja viraston internetsivuilla. Kaavaluonnoksesta saatiin 65 mielipidettä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi asemakaavaehdotuksen hyväksymistä 7.10.2014

Asemakaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 5.12.2014–12.1.2015 ja siitä saatiin lausunnot. Muistutuksia jätettiin 38 kpl. Asemakaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on selostettu kohdassa Suunnittelun vaiheet.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi tarkistetun asemakaavaehdotuksen hyväksymistä 7.3.2017

Tarkistettu asemakaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 7.4.–8.5.2017. Muistutuksia jätettiin 19 kpl ja nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui 1 kirje. Tarkistettuun asemakaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on selostettu kohdassa Suunnittelun vaiheet.

2 LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavaa koskevia erityistavoitteita ovat:

Toimiva aluerakenne (erityistavoitteet)

- Aluekäytön suunnittelussa on otettava huomioon maanpuolustuksen ja rajavallvonnan tarpeet ja turvattava riittävät alueelliset edellytykset varuskunnille, ampuma- ja harjoitusalueille, varikkotoiminnalle sekä muille maanpuolustuksen ja rajavallvonnan toimintamahdollisuuksille. Samalla on huomioitava muun yhdyskuntarakenteen, elinympäristön laadun ja ympäristöarvojen asettamat vaatimukset.

Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu (erityistavoitteet)

- Alueidenkäytön suunnittelussa on edistettävä olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämistä sekä luotava edellytykset hyvälle taajamakuvalle. Taajamia kehitettäessä on huolehdittava siitä, että viheralueista muodostuu yhtenäisiä kokonaisuuksia. Alueidenkäytössä on varattava riittävät alueet jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten sekä edistettävä verkostojen jatkuvuutta, turvallisuutta ja laadua.
- Alueidenkäytössä on otettava huomioon viranomaisien selvitysten mukaiset tulvavaara-alueet ja pyrittävä ehkäisemään tulviin liittyvät riskit. Alueidenkäytön suunnittelussa uutta rakentamista ei tule sijoittaa tulvavaara-alueille.
- Yleis- ja asemakaavoituksessa on varauduttava lisääntyviin myrskyihin, rankkasateisiin ja taajamatulviin.
- Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon alueen maa- ja kallioperän soveltuvuus suunniteltuun käyttöön. Pilaantuneen maa-alueen puhdistustarve on selvitettävä ennen ryhtymistä kaavan toteuttamistoimiin.
- Alueidenkäytössä on ehkäistävä melusta, tärinästä ja ilman epäpuhtauksista aiheutuvaa haittaa ja pyrittävä vähentämään jo olemassa olevia haittoja. Uusia asuinalueita tai muita melulle herkkiä toimintoja ei tule sijoittaa melualueille varmistamatta riittävää meluntorjuntaa.

- Alueidenkäytössä tulee edistää energian säästämistä sekä uusiutuvien energialähteiden ja kaukolämmön käyttöedellytyksiä.
- Alueidenkäytön suunnittelussa on turvattava terveellisen ja hyvälaatuisten veden riittävän saanti ja se, että taajamien alueelliset vesihuoltoratkaisut voidaan toteuttaa. Lisäksi alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon jätevesihaittojen ehkäisy.

Kulttuuri ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat (erityistavoitteet)

- Alueidenkäytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Viranomaisten laatimat valtakunnalliset inventoinnit otetaan huomioon alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina.
- Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät ja yhtenäiset luonnonalueet. Alueidenkäyttöä on ohjattava siten, ettei näitä aluekokonaisuuksia tarpeettomasti pirstota.
- Alueidenkäytön suunnittelussa rantaan tukeutuva loma-asutus on suunniteltava siten, että turvataan luontoarvoiltaan arvokkaiden ranta-alueiden säilyminen sekä loma-asumisen viihtyisyys.

Helsingin seudun erityiskysymykset (erityistavoitteet)

- Alueidenkäytön suunnittelussa on turvattava väestön tarpeiden edellyttämät ylikunnalliseen virkistyskäyttöön soveltuvat riittävän laajat ja vetovoimaiset alueet ja niitä yhdistävän viheralueverkoston jatkuvuus.

Valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä kaava-alueella ovat Helsingin höyrylaivareittien kesäasutukseen kuuluva Villinki (RKY 2009) ja pääkaupunkiseudun I maailmansodan linnoitteisiin kuuluva Itä-Villinki (RKY 2009).

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet toteutuvat kaavassa seuraavasti

Saariston luonto-, maisema- ja kulttuurihistorialliset arvot, saarten käyttötarkoitus ja rakennuskanta säilyvät pääosin ennallaan.

Kaavaan on merkitty RKY-alueet, luonnonsuojelualueet, Natura 2000 -alue ja muut arvokkaat luontokohteet. Rakennussuojelumerkinnöillä (sr-1, sr-2, sr-3) osoitettuja arvokkaita rakennuksia on runsaasti. Myös arvokkaat huvilapuutarhat on suojeltu kaavamerkinnällä. Kaikki

kulttuurihistoriallisesti ja/tai maisemallisesti arvokkaat korttelialueet ja virkistysalueet on merkitty lisämerkinnällä /s.

Kaavaratkaisu sallii ranta-alueella maltillisen rakentamisen, joka mahdollistaa asuttavuuden, virkistyspalveluiden ja matkailutoiminnan kehittämisen mutta ei muuta oleellisesti alueen luonnetta. Rannat säilytetään mahdollisimman luonnonmukaisina.

Maapinta-alasta yli 20 % on osoitettu virkistys- tai luonnonsuojelualueeksi.

Merivesitulvien, melun ja pilaantuneiden maiden huomioon ottamisesta jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa on annettu kaavamääräykset.

Kaavassa on huomioitu määräyksiin maanpuolustuksen tarpeet ja turvattu riittävät alueelliset edellytykset Santahaminan maanpuolustuksen toimintamahdollisuuksille.

Asemakaava turvaa saariston luontaiset pohjavesivarat ja herkän meriympäristön säilymisen sekä jäte- ja vesihuollon toimintavarmuuden ilman terveys- ja ympäristöhaittoja. Kaavan toteutumisen edellytyksenä on maankäytön sijainnin, tyypin ja määrän sekä teknisen huollon ratkaisujen samanaikainen suunnittelu.

Asemakaava ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa Kallahdenselän keskellä sijaitsevat pienet saaret ja osa Vuosaaren kaakkoispuolisista saarista on merkitty virkistysalueiksi, jotka on tarkoitettu yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun. Virkistysaluemerkintä ei koske valtion omistamia saaria. Näistä Itä-Villinki on merkitty puolustusvoimien alueeksi, jonka toissijainen käyttötarkoitus on virkistys-, matkailu- ja/tai koulutustoiminta. Myös yksityisiä kesähuvilapalstoja käsittävät kesähuvilasaaret on yleensä jätetty virkistysmerkinnän ulkopuolelle. Villinki ja Itä-Villinki on merkitty kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiksi alueiksi.

Kallahdenniemen itäpuolella olevia Neitsytsaaria lukuun ottamatta koko asemakaava-alue sisältyy maakuntakaavan mukaiseen pääkaupunkiseudun rannikko- ja saaristovyöhykkeeseen. Kauppamerenkulun kannalta tärkeimmät laivaväylät ja alueellisesti merkittävät veneilyn runko-

väylät on myös merkitty maakuntakaavaan. Vuosaaren satamasta kulkeva laivaväylä ja Hevossalmen kautta Villingin pohjoispuolitse kulkeva itä-länsisuuntainen pienveneväylä kulkevat asemakaava-alueen kautta. Kallahdenniemeltä merelle jatkuva Natura-alue ulottuu asemakaava-alueelle.

Sotilasalueen varoalue sivuaa kaava-aluetta.

Ympäristöministeriön 30.10.2014 vahvistamassa Uudenmaan 2. vaihe-maakuntakaavassa Santahaminan melualue ulottuu asemakaava-alueen lounaisnurkkaan.

Yleiskaava

Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut asemakaava-alueella voimaan 23.12.2004) asemakaava-alueen saarten pääkäyttötarkoitus on virkistys tai luonnonsuojelu. Kesämaja-alueet, virkistyskeskukset, venesatamat jne. sisältyvät virkistysalueisiin. Kesähuvilasaaria ja Itä-Villinkiä koskee lisäksi loma-asumista tarkoittava "RA"-merkintä. Kallahdenharjun vedenalainen osa on Natura-alue.

Kaava-alueesta Villinki ja Itä-Villinki sekä Satamasaari ovat Helsingin yleiskaava 2002:n mukaan kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäviä alueita. Alueita tulee yleiskaavan mukaan kehittää siten, että alueiden ominaispiirteet säilyvät.

Asemakaava on voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

Helsingin yleiskaava 2002 on korvannut Helsingin saariston ja merialueen osayleiskaavan, jonka kaupunginvaltuusto hyväksyi 23.4.1997.

Osayleiskaava ei ole ristiriidassa Helsingin yleiskaava 2002:n kanssa ja yleiskaavaa huomattavasti yksityiskohtaisempaan suunnitelmana sitä on voitu hyödyntää saariston asemakaavoituksessa.

Osayleiskaavassa loma-asutus käsittää omarantaisia kesähuvila-alueita (RA) ja yhteisranta-alueita (RM). Näiden likimääräiset rakennusoikeudet on määriteltävä tehokkuuslukuina, joihin saattaa sisältyä vaihteluväli. Virkistysalueet on jaoteltu luonteeltaan rakentamattomiin retkeilyalueisiin (VR) ja virkistyspalvelualueisiin (VU), joilla voidaan sallia myös rakentamista. Kaavassa on varattu lisäksi alueita mm. luonnonsuojeluun, kalastustukikohdiksi ja venesatamiksi, suojelukohteita sekä yhteyslaiturien, kulkuteiden ym. paikkoja.

Osayleiskaavan valmistumisen jälkeen on lainsäädännössä sekä alueella ja sen ympäristössä tapahtunut muutoksia, jotka vaikuttavat asemakaavan sisältöön. Näitä ovat esim. Natura-alueiden perustaminen, tiukentuneet ympäristömääräykset ja Vuosaaren sataman käyttöönotto.

Helsingin maanalaisessa yleiskaavassa, joka kaava-alueella on tullut voimaan 10.6.2011, osa kaava-alueen saarista on merkitty esikaupunkialueen pintakallioalueiksi. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

Helsingin uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) alue on virkistys- ja viheraluetta ja merellisen virkistys- ja matkailun aluetta. Virkistys- ja viheralueita kehitetään merkittävänä virkistys-, ulkoilu-, liikunta-, luonto- ja kulttuurialueena, joka kytkeytyy seudulliseen viherverkostoon ja merelliseen virkistysvyöhykkeeseen. Virkistys- ja viheralueiden kehittämisessä huomioidaan yleiskaavan teemakartalla esitetty metsäverkosto. Lähtökohtana on säilyttää verkoston metsäinen luonne. Merellisen virkistys- ja matkailun alueita kehitetään merkittävänä virkistys-, ulkoilu-, liikunta-, luonto- ja kulttuurialueena, joka kytkeytyy mantereen virkistys- ja viheralueisiin. Merkintä sisältää loma-asumisen ja matkailun alueita. Sekä virkistys- ja viheralueilla että merellisen virkistys- ja matkailun alueilla suunnittelussa tulee turvata kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen sekä ottaa huomioon ja turvata luonnon monimuotoisuuden, ekosysteemipalvelujen kehittämisen, luonnonsuojelun ja ekologisen verkoston sekä metsäverkoston kannalta tärkeät alueet

Uuteen yleiskaavaan liittyvässä teemakartassa Merellinen Helsinki, (Kslk 14.6.2016) alueelle on merkitty virkistysalueita, virkistys- ja matkailupalvelun alueita sekä virkistys- ja loma-asumisen alueita. Lisäksi alueelle on osoitettu vesiliikenteen yhteyspisteitä, merellisiä huoltopisteitä ja vesiliikenteen yhteystarpeita reittivesiliikenteen ja virkistysvesiliikenteen tarpeisiin.

Nyt laadittu kaavaratkaisu on uuden yleiskaavan ja siihen liittyvän Merellinen Helsinki teemakartan tavoitteiden mukainen.

Asemakaavat

Alue on asemakaavoittamaton.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Nykyisin kaava-aluetta koskevat rakennusjärjestyksen määräykset koskien rakentamista asemakaava-alueen ulkopuolella. Määräykset koskevat mm. suunnittelutarvealuetta, rakennuspaikan rinnastamista tonttiin, rakennuksen etäisyyttä rantaviivasta sekä korkeusasemaa ja jätevesien käsittelyä ranta-alueella. Asemakaavan tultua voimaan rakennusjärjestys asettaa tonteille määräyksiä mm. jätehuollosta, pohjavedestä, maaperän pilaantuneisuudesta ja meluntorjunnasta.

Ympäristönsuojelumääräykset

Helsingin kaupungin ympäristönsuojelumääräykset astuivat voimaan 1.1.2008. Määräyksiä annetaan mm. vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin liittymättömien kiinteistöjen talousjätevesien käsittelystä ja käsittelylaitteistojen sijoittamisesta. Ympäristönsuojelumääräyksiä ollaan uudistamassa mm. hajajätevesiasetuksen (209/2011) voimaan tulon vuoksi.

Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

Rakennuskiellot

Alueella on ollut voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 1 momentin mukainen rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi 22.1.2015 saakka.

Päätökset

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi Itäisen saariston suunnitteluperiaatteet 11.6.2009.

Helsingin kaupunginvaltuusto hyväksyi 24.4.2013 strategiaohjelman vuosille 2013–2016. Strategiaohjelma linjaa virastojen, liikelaitosten ja konserniyhteisöjen toimintaa.

Ohjelmassa on nostettu kaupungin merellisyys yhdeksi Helsingille tärkeäksi vetovoimatekijäksi. Merellisyyttä hyödynnetään entistä suunnitelmallisemmin ja tehokkaammin kaupunkilaisten ja matkailijoiden virkistyskäytössä sekä elinkeinotoiminnassa.

Strategiaohjelman kohdassa 2 ”ELINVOIMAINEN HELSINKI, Kansainvälisesti tunnettu ja vetovoimainen kaupunki” todetaan, että Meri-Helsinki tarjoaa elämyksiä kaupunkilaisille ja matkailijoille sekä liiketoimintamahdollisuuksia yrityksille.

Ohjelmassa on esitetty toimenpiteitä tavoitteen saavuttamiseksi:

- Kaupunki edistää yritystoiminnan, matkailun ja vapaa-ajan mahdollisuuksia ranta-alueilla ja saaristossa sekä vesiliikenteen kehittämistä.
- Helsingin ranta-alueiden ja saarten virkistyskäytön lisäämiseksi sekä alueiden kehittämiseksi laaditaan poikkihallinnollinen Merellinen-Helsinki-ohjelma. Ohjelma laaditaan yhdessä kaupungin ulkoisten sidosryhmien, kuten alan järjestöjen ja yritysten kanssa.

Vuonna 1998 perustettiin Helsingin merellisten palvelujen kehittämisselvytysryhmä ja sittemmin merellisistä palveluista on tehty erilaisia selvityksiä (mm. Helsingin merellisten palvelujen väliraportti 1998/2008, Helsingin merellisten virkistys- ja matkailupalvelujen kehittäminen 2009, Vesiliikenneläpörtti 2006).

Kaupunginhallitus 13.5.2013 päätti käytäntöön panosta kaupunginvaltuuston 24.4.2013 päättämän strategiaohjelman pohjalta. Talous- ja suunnitteluosasto on tehnyt muiden virastojen kanssa ehdotuksen Meri-Helsingin kehittämisselvytelmästä 15.3.2016.

Selvitykset

Kaava-alueella sijaitsevien saarten rakennuskanta ja kulttuuriympäristöt on inventoitu vuonna 1985 selvityksessä Saarten rakennusinventointi (Kaupunkisuunnitteluviraston julkaisu YB15/85) sekä selvityksessä Helsingin saariston rakennetun ympäristön suojelu - Helsingin saariston ja merialueen osayleiskaava (Kaupunkisuunnitteluviraston julkaisu YB10/1989). Villingistä on Helsingin kaupunginmuseon toimesta laadittu historiateos Villingi - saariston huvilayhteisö, jossa on inventoitu saaren huvilarakennuskanta (toim. Stefan Nygård, Savonlinna 2003).

Olemassa olevia inventointeja on tarkennettu ja ajantasaistettu erityisesti saarten uudemman, modernin rakennuskannan sekä puutarhakulttuurin osalta. (*Helsingin Itäinen saaristo, kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet, Kaupunkisuunnitteluvirasto 26.10.2016*). Erityisesti Villingissä suojelutarkastelun piiriin on noussut useita uusia, aikaisemmin inventoimattomia kohteita. Jotkut kohteet ovat pudonneet pois suojelun piiristä niissä tapahtuneiden muutosten takia. Kulttuurihistoriallinen selvitys on liitetty kaava-aineistoon.

Huvilapuutarhojen osalta ainoa käytettävissä ollut kattavampi selvitys on ollut liikuntaviraston teettämä Kotiluodon puutarhahistoriallinen selvitys ja kasvillisuusinventointi (Liikuntavirasto / Maisema-arkkitehtitoi-

misto Näkymä Oy / Luontotieto Keiron Oy, 2012). Helsingin höyrylaiva-reittien kesähuviloiden historiaa on seikkaperäisemmin tutkittu Vartiosaaren kulttuuriympäristöselvityksessä (Kaupunkisuunnitteluvirasto 2013).

Ympäristön ja luonnonsuojelun osalta olemassa olevia inventointeja on tarkennettu ja ajantasaistettu laajoilla maastokäynneillä yhdessä Helsingin ympäristökeskuksen ympäristötarkastajan kanssa.

Tiedot Natura-alueen vedenalaisesta luonnosta ovat tarkentuneet. Lokakuussa 2012 Metsähallituksen Luontopalvelut suorittivat sukellustarkastuksen, jossa inventoitiin neljä kohdetta Natura-alueella. (Metsähallituksen Luontopalveluiden suorittama sukellustarkastus/Kallahdenharjun Natura-alueen neljän kohteen inventointi, suojelubiologi Mats Westerbom 18.10.2012) Kallahden matalikosta on tehty vuonna 2015 erillinen vedenalaisen luonnon kartoitus liittyen Kallahden matalikon suojeleluun. (Kallahden matalikon vedenalaisen luonnon kartoitus, Alleco / Helsingin Ympäristökeskus, 2015)

Tiedot Itäisen saariston lepakkokannasta ovat täydentyneet Helsingin yleiskaavaa varten laaditun selvityksen Helsingin lepakkolajisto ja tärkeät lepakkoalueet myötä (Wermundsen Consulting Oy, 2014).

Sotahistoriallisten kohteiden osalta on nojaututtu aikaisempiin selvityksiin. (Viapori: merilinnoitus ensimmäisessä maailmansodassa 1914–1918; Markus Manninen, Helsinki 2000). Lisäksi Itä-Villingin sotahistorialliset kohteet on inventoitu. Selvitys on liitetty kaava-aineistoon. (*Itä-Villinki, arkeologisen kulttuuriperinnön inventointi 7.-9.9.2016, Museovirasto, arkeologiset kenttäpalvelut*)

Valtakunnallinen harjijensuojeluohjelma (Kallahdenniemi) (Ympäristöministeriö, Helsinki 1984)

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on laatinut pohjakartan. Asemakaava on laadittu koordinaattijärjestelmässä ETRS-GK25 ja korkeusjärjestelmässä N2000.

Maanomistus

Nykyisissä loma-asutussaarissa olevat tontit ovat suureksi osaksi yksityisomistuksessa. Kaupunki omistaa alueella 19 saarta ja luotoa sekä maa-alueita Villingin ja Pikku Niinisaaren saarissa. Lisäksi alueella on

valtion sekä erilaisten yhteisöjen omistamia saaria. Puolustusvoimien saaret ovat valtion omistuksessa (Senaatti-kiinteistö ja Metsähallitus).

Saaria ympäröivät vesialueet ovat Helsingin kaupungin, valtion, yhteisöjen ja yksityisten omistuksessa. Osa vesialueista on yhteisiä vesialueita, joilla on lukuisia omistajia.

Alueen yleiskuvaus

Alue käsittää pääosan Helsingin itäisestä saaristosta. Aluetta rajaavat lännessä Laajasalo ja Santahamina ja idässä Helsingin ja Sipoon välinen raja. Uloin merialue saarineen ja luotoineen jää kaava-alueen ulkopuolelle.

Suunnittelualueeseen kuuluu 36 saarta ja 22 asumatonta pikkusaarta ja luotoa sekä näitä ympäröivät vesialueet. Yli 3 ha:n suuruisia saaria on 16 kpl, suurimpia ovat Villinki, Itä-Villinki ja Pikku Niinisaari. Alueen kokonaispinta-ala on noin 3315 ha, josta maata on noin 310 hehtaaria (9,4 %).

Itäsaariston maa- ja vesialueiden pääasialliset käyttömuodot liittyvät vapaa-ajanviettoon. Suurin osa Helsingin yksityisistä kesähuviloista sijaitsee itäisessä saaristossa. Alueella on myös kesämajayhdyskuntia sekä järjestöjen, yhdistysten ja yritysten virkistys- ja koulutuskeskuksia. Muita vapaa-ajan toimintoja ovat retkeily, veneily, telttailu ja harrastuskalastus. Puolustusvoimien saaret ovat suljettua sotilasaluetta, mutta niillä on puolustusvoimien henkilökunnan käytössä olevia kesämökkejä. Vuosaaren satama sijaitsee kaava-alueen pohjoispuolella ja satamaan johtava laivaväylä sivuaa aluetta sen itäpuolella.

Retkeilykäytössä olevat saaret ovat kaupungin, valtion tai Uudenmaan virkistysalueyhdistyksen omistamia. Sisäsaaristossa ne on usein varustettu laiturein, jätekatoksin, käymälöin ja grillipaikoin, parissa saarella on myös sauna. Telttailu on sallittu Malkasaarella, Itäisessä ja Pohjoisessa Villaluodossa, Pihlajaluodossa ja Hattusaarella. Osa pienistä saarista ja luodoista on rauhoitettu luonnonsuojelualueiksi, joihin maihinnousu on kielletty, eikä rantautuminen ole sallittua myöskään puolustusvoimien saariin. Muihin saariin voi rantautua jokamiehenoikeudella.

Palveluiden suhteen saaristo tukeutuu pääasiassa ympäröiviin manteralueisiin. Alueella kulkee edelleen kauppalaiva, joka käy sekä Helsingin puoleisissa että läntisen Sipoon huvilasaarissa.

Alun perin huvilakäytössä olleita kesähuviloita on aikojen kuluessa siirtynyt erilaisille yhteisöille virkistyskäyttöön ja Helsingin kaupunki omistaa kaava-alueella useita rakennuksia. Helsingin seurakuntayhtymän saarissa Isossa Leikosaassa ja Kivisaassa järjestetään kesäisin rippikoululeirejä ja saarissa on seurakuntatoimintaa palvelevia uudempia rakennuksia kuten kaksi kappelia.

Yksityinen vesiliikenneyrittäjä liikennöi kesäisin Hakaniemestä Vuosaareen mm. Ison liluodon ja Satamasaaren kautta. Seurakuntayhtymä ja villinkiläiset ovat itse järjestäneet vuorovenekuljetuksensa. Muutoin liikuminen saaristossa edellyttää omaa venettä. Itäisen saariston läpi kulkee useita pienveneväyliä. Aluetta ympäröivissä kaupunginosissa on tarjolla melko paljon venepaikkoja sekä venekerhoissa että kaupungin suoravuokrauspaikkoina.

Matkailupalveluita ei juuri ole lukuun ottamatta joitakin yksityisyrittäjiä. Joitakin saunoja ja huvilarakennuksia voi tilapäisesti vuokrata ryhmille tai kokouksiin.

Rakennettu ympäristö

Itäisen saariston varhaisin asutus on ollut kalastaja-asutusta. Pysyvää kalastaja-asutusta on ollut ainakin 1800-luvulta lähtien. Kalastaja-asutusta on ollut mm. Pikku Niinisaassa, Neitsytsaassa, Hintholmassa ja Hernesaassa. Säilyneitä asuinrakennuksia on mm. Neitsytsaassa sekä Hintholmassa.

Helsingin Itäisen saariston kulttuuriympäristöä leimallisimmin muokannut piirre on saarten huvilakulttuuri. Pääkaupungin varakas porvaristo ja virkamiehet viettivät kesiään jo 1800-luvun lopulta lähtien saaristossa, josta kuljettiin töihin vilkkaasti liikennöidyillä höyryaluksilla. Suurin osa itäisten saarten rakennuskannasta on alkuaan kesähuviloita tai kalastajamökkejä. Erityisesti Pikku Niinisaaren miljöössä on nähtävissä kaikki Helsingin saariston rakentumisen vaiheet saariston asuttamisesta moderniin kesähuvilarakentamiseen.

Kaava-alueen huvilasaarista merkittävin on Villinki, jonka huvilayhdyskunta on itäisen Helsingin laajin. Saaressa on n. 60 rakennustaiteellisesti arvokasta huvilaa, joista vanhimmat on rakennettu 1880-luvulla. Villingin huvilakulttuuri tarjoaa kulttuurihistoriallisesti merkittävän helsinkiläistä huvila-arkkitehtuurin kehitystä ilmentävän kokonaisuuden, jota täydentää 1700-luvun lopulla perustettu Villingin kartano ympäristöineen.

Itäisessä saaristossa on useita edustavia esimerkkejä kesähuvilarakentamisen varhaisimmasta vaiheesta, joka alkoi 1800-luvun loppupuolella. Tätä vaihetta edustaa esimerkiksi Satamasaarella sijaitseva August af Schultenin 1890-luvun alussa rakennuttama rakennus, joka on sisätiloja myöten säilynyt. Villingissä on huvilarakentamisen ensimmäisestä vaiheesta säilynyt kolme huvilaa: Villa Granuddenin kaksikerroksisen uusrenessanssi-tyylisen huvilan suunnittelijana oli arkkitehti Hugo Neumann 1884. Viereisellä tontilla sijaitseva Nordanskog-huvila on kookenut muutoksia myöhemmin. Kolmas Villingin vanhinta kerrostumaa edustava huvila on Torpet, jota muutettiin 1917 arkkitehti David Frölander-Ulfen suunnitelmien mukaan. Arkkitehti Martti Välikangas modernisoi huvilan vuonna 1938.

Seuraava merkittävä kesähuvilarakentamisen vaihe oli 1900-luvun alussa. Seurakuntien omistuksessa oleva Kivisaaren päärakennus on säilynyt sisätiloja myöten alkuperäisessä asussaan kiinteine kalusteineen ja alkuperäisine kaakeliuuneineen. Rakennukseen liittyy näyttävä puutarhasommitelma meren puolella kiviportaikkoineen ja pengermineen. Kivisaaresta Karhusaareen johtaa kävelysilta. Ympäristöä täydentävät 1920-luvulla rakennetut piharakennukset.

Arkkitehti Robert Tikkasen Kotiluotoon suunnittelema huvila on kuulunut Runebergien suvulle (1920). Huvilan muodostaman kokonaisuuden olennaisena osana on ollut puutarha-arkkitehti Paul Olssonin suunnittelema laaja puutarha, jossa on parhaimmillaan ollut toistasataa omenapuuta.

Arkkitehtien piirtämiä huviloita edustavat Villingissä Villa Widablick sekä Villa Aftonsol. Kumpaankin huvilaan liittyy korkeatasoinen puutarha. Villa Aftonsolin ympäristökokonaisuuteen kuuluu mm. Varviluotoon johtava maisemasilta. Myös kolme Fazerin suvulle kuulunutta huvilaa sekä nk. Schantzien huvila ovat Villingin vanhimpia arvohuviloita.

Villingin huvilayhdyskunnan rakennetun ympäristön rungon muodostavat 1900-luvun alussa rakennetut huvilat niin, että 1920-luvulla syntyi jopa käsite "Villinki-tyyli". Useimmat näistä huviloista ovat edelleen jäljellä, osa lähes alkuperäisasussaan. 1920- ja 30-luvuilla rakennettuja huviloita on Villingin ohella mm. Läntisessä Neitsytsaarella, Pihlajaluodossa, Iso-Villasaarella, Pikku-Niinisaarella sekä Iso-liluodossa. Aikakauden huvilat ovat vaatimattomampia kuin edeltävän kauden vuosisadan vaihteen edustushuvilat. Yleisilmeeltään ne ovat kodikkaita ja muistuttavat ulkonäöltään saman ajan esikaupunkihuviloita ja asuinrakennuksia.

Itäisessä saaristossa on myös joitakin uudempaa, modernia rakennuskantaa edustavia huviloita, joista tunnetuin on arkkitehti Oiva Kallion suunnittelema Villa Oivala. Myös arkkitehti Martti Välikankaan Villinkiin suunnittelemaat rakennukset ovat rakennustaiteellisesti korkeatasoisia samoin kuin entisen Outokummun alueen tyyppipiirustuksiin perustuvat kesähuvilat ja päärakennus (arkkitehti Antero Pernaja).

Omaa rakennetun ympäristön tyyppiään edustaa Satamasaarissa sijaitseva kesämajayhdyskunta, joka on samankaltainen kuin mantereella Kivinokassa tai Lauttasaaren eteläosassa sijaitsevat kesämaja-alueet. Tyyppipiirustuksiin perustuvia lomamajoja on saarella toistasataa.

Useaan itäisen saariston huvilapuutarhaan liittyy merkittävää puutarhataiteellista sommittelua erityisesti Villingissä sekä Kotiluodossa, Kivisaarella ja Pikku-Niinisaarella. Kaikkien huvilapuutarhojen arvoa ei ole pystytty kaavatyön yhteydessä pystytty arvioimaan kuin suuntaa antavasti inventoinnin yhteydessä tehtyjen maastohavaintojen kautta. Itäisen saariston puutarhakulttuurin arvottaminen ja asettaminen laajempaan yhteyteensä vaatisi oman ympäristöhistoriallisen selvityksensä. Poikkeuksena on Kotiluoto, jonka puutarhasta on laadittu vuonna 2012 kattava ympäristöhistoriallinen selvitys (Näkymä 2012). Selvitys luo edellytykset puutarhan raivaamiselle ja entistämiseksi.

Itäisen saariston rakennetun ympäristön tärkeä osa ovat kesähuviloitten lisäksi erityisesti Villingissä rantamaisemaan kuluvat rantamuurit, saunat, laiturit, uimahuoneet ja huvilaympäristöön kuuluvat muut rakennelmat. Kulttuurihistoriallinen selvitys on liitetty kaava-aineistoon: (*Helsingin Itäinen saaristo, kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet, Kaupunkisuunnitteluvirasto 26.10.2016*)

Itäisessä saaristossa on puolustusvoimien tarpeisiin rakennettuja rakennuksia ja rakenteita ja niiden muodostama merkittävä muinaismuisto- ja sotahistoriallinen rakennusperintö. Tärkein kohde on Itä-Villinki, joka kuului Krepost Sveaborgin eli Viaporin linnoituksen merilinnoitusketjuun I maailmansodan aikana. Itä-Villingin sotahistorialliset kohteet on inventoitu. Selvitys on liitetty kaava-aineistoon. (Itä-Villinki, arkeologisen kulttuuriperinnön inventointi 7.-9.9.2016, Museovirasto, arkeologiset kenttäpalvelut)

Palvelut

Paikallisia ulkoiluun ja retkeilyyn liittyviä pienimuotoisia virkistyspalveluita lukuun ottamatta alue tukeutuu julkisten palveluiden osalta mantereen palveluihin. Tällöin käytettävissä ovat itäisten esikaupunkialueiden

julkiset palvelut ja julkinen liikenne. Saarten sijainnista riippuen asukkaat voivat hakea tarvitsemansa palvelut Vuosaaresta, Itäkeskuksen alueelta tai Laajasalosta.

Myös yksityisiä kaupallisia palveluita on vähän. Yleisöä palvelevia matkailupalveluita kuten kahvila-, ravintola- tai majoitustoimintaa ei käytännössä ole tällä hetkellä ollenkaan.

Kaikki vesiliikennereittien liikennöitsijät ovat yksityisyrittäjiä. Alueella liikennöi kesäaikaan joihinkin kaupungin ja seurakuntien saariin yksi linja.

Alueella liikennöi kesäisin Suomen viimeinen kauppalaiva, joka pysähtyy useissa saarissa. Muut kaupalliset palvelut haetaan mantereelta.

Villinkiläiset omistavat Jollaksessa ranta-alueen, jolla on jonkin verran pysäköintipaikkoja sekä laituri, josta yhteysvene hakee saareen menijät. Kesäasukkaat ja saarten käyttäjät säilyttävät mantereen puolella veneitään venekerhoissa tai kaupungin venepaikoilla

Maisema ja luonnonympäristö

Pääosa Itäisestä saaristosta kuuluu saaristovyöhykejaossa selkävesien vyöhykkeelle, jolle ominaista on rajautuminen mannerrannikkoon, puustoiset saaret sekä merinäkyvät, joita rytmittävät erikokoiset ja -luonteiset saaret. Selät ovat kaksijakoisia; pohjoisosat ovat mantereisia, reheviä ja osin rakennettuja, mutta etelässä selät ovat jo huomattavan mereisiä. Osa saarista kuuluu ulkosaaristoon, jolle ominaista on saarten kallioisuus ja vähäpuustoisuus tai puuttomuus. Selät ovat laajoja, eivätkä pienet, toisistaan kaukana sijaitsevat saaret muodosta selkeitä maisematiloja. Ulkosaaristossa avautuu avomerinäkyksiä ja vapaata horisonttia.

Itäisessä saaristossa on saaria yhtä tiheästi kuin Saaristomerellä. Tämä Suomen rannikkoseudulle tyypillinen ominaisuus on maailmanlaajuisesti poikkeuksellista Saaristomerellä ollessa yksi koko maailman tiheimmistä saaristoista saarten lukumäärän suhteen. Myös pääkaupunkiin kuuluva saaristo on erikoisuus kansainvälisellä tasolla.

Itäiselle saaristolle tyypillistä ovat kallioiset saaret, joilla on pyöreähkö profiili - selvän poikkeuksen tästä tekee hiekkaisen ja suhteellisen loivien Santisen, Iso-Leikosaaren ja Kutusärkän muodostama Kallahden harjun jatke. Ulkosaaristoon saakka saaret ovat pääosin puustoitua ja rehevää näköisiä. Itäisessä saaristossa erottuu useampia pieniä

saariryhmiä, kuten liluodot, Villaluodot Kotiluodon kanssa sekä Pihlajaluoto Hattusaaren, Pihlajaluodonkuvun ja niitä ympäröivien särkkien ja karien kanssa. Saarissa on yllättävän paljon vaihtelua, läheisetkin saaret voivat olla luonteeltaan hyvin poikkeavia, kuten kallioinen ja äkkijyrkkä Haapasaari loivan ja hietikkoisen Santisen vieressä.

Jääkauden vaikutukset näkyvät Itäisessä saaristossa monin paikoin: saariston silokalliot ovat mannerjään hiomia ja suuret siirtolohkareet ja louhikot jään kuljettamia. Jääkauden lopulla, 13 000 vuotta sitten, sulavan mannerjään reuna vetäytyi rannikon yli. Sulava mannerjää synnytti harjuja, joista esimerkiksi Kallahdenniemenharju jatkuu meren alle, noustakseen välillä esiin saarina ja luotoina, kuten Santisena, Iso-Leikosaarena ja Kutusärkkänä. Mannerjään vetäytymisestä lähtien alueella on jatkunut maankohoaminen nykypäiviin asti (n. 2,5 mm vuodessa nykyään). Itäisen saariston pienimmät ja matalimmat luodot ovat olleet merenpinnan yläpuolella vasta muutamia satoja vuosia.

Itäisen saariston näkymille erityisen ominaista on kerroksellisuus, näkymissä on saaria lähellä ja kaukana, pitkät näkymät suoraan horisonttiin ovat harvemmassa. Koko Itäisen saariston siluetti on ehjä ja yllättävän luonnontilainen - Itäinen saaristo näyttää edelleen samanlaiselta kuin sata vuotta vanhoissa valokuvissa. Myös rannat ovat pääosin luonnontilaisia. Maisemassa selvästi erottuvat rakennetut kohdat ovat Vuosaaren Aurinkolahti, Vuosaaren satama ja Itäkeskuksen torni. Keskusta jää Santahaminan taakse näkymättömiin, paitsi ulkosaaristossa sijaitsevan Tammaluodon kalliolta avautuvassa hienossa näkymässä Porkkalan niemeltä Sipooseen asti.

Maastonmuodoiltaan Itäinen saaristo on vaihteleva. Kaava-alueen korkein kohta osuu Villingin luoteiskulmaan (+25,5 mpy), mutta useissa, melko pienissäkin saarissa päästään lähemmäs pariakymmentä metriä. Saaristossa on myös hyvin matalia ja loivia saaria kuten Iso-liluoto, Sikosaari tai Pieni Satamasaari. Muodoltaan pääosa saarista on ehyitä, mutta muutama on polveilevia, kuten Villinki, Hernesaari tai Iso-liluoto. Rantatyyppejä on äkkijyrkistä kalliorannoista loiviin silokallioihin ja luonnonhiekkarannoista lohkareikkoihin; pehmeikkö- tai kaislikkorantoja on vähän. Usein etelärannat ovat rantavoimien kulutuksesta avoimempia. Veden keskisyvyys sisälähdillä on vain muutamia metrejä, mutta saaristovyöhykkeellä se vaihtelee 10–20 metriin, lukuun ottamatta Kallahdenniemen vedenalaisia osia, jotka ovat matalikoita.

Luonnontilaisesta ilmeestään huolimatta Itäinen saaristo on myös kulttuurimaisemaa. Kesähuviloiden yhteydessä oli suuria puutarhoja vapaa-ajanviettoon ja ruokatalouden tueksi. Nämä puutarhat olivat usein

aikansa nimekkäimpien maisema-arkkitehtien suunnittelemaa ja taidokkaasti rakennettua erilaisine kivisine rakenteineen. Jotkut puutarhat ovat edelleen kunnossa, toiset ovat päässeet villiintymään tai katoamaan, mutta edelleen maastossa on paljon jälkiä näistä puutarhoista. Kaupunkiympäristössä suuret puutarhat ovat tuhoutuneet, mutta saaristossa niiden osana on usein ollut hidas rapistuminen; vieläkin löytyy maastossa paljon jälkiä näistä puutarhoista, kuten kivrakenteita ja vanhaa puutarhakasvillisuutta. Jotkin puutarhat olisi mahdollista vielä palauttaa, kuten Runeberg -suvun entinen puutarha Kotiluodossa, josta on laadittu ympäristöhistoriallinen selvitys.

Itäinen saaristo on maan ja veden mosaiikki, jonka vaihtelevat olosuhteet ovat muodostaneet rikkaan ja monipuolisen saaristoluonnon.

Saaristossa on enemmän alkuperäistä kasvilajistoa kuin muualla Helsingissä; etenkin putkilokasvikanta on monipuolinen. Itäisessä saaristossa on useampia saaria, joissa on yli 100 putkilokasvilajia. Helsingin saaristossa ihmisen toiminta on vaikuttanut pitkään, mikä on vaikuttanut mm. kasvilajistoon. Itäisen saariston saaret ovat valtaosin puustoisia, metsätyyppien vaihdellessa kuivista kallionlakimänniköistä reheviin kuusikoihin ja tervalepiköihin, jopa ulkosaaristolehtoihin. Kuivat kesät ovat aiheuttaneet tuhoja saaristometsissä.

Itäisen saariston linnusto on erittäin rikas, ja se on merkittävä lintujen pesimäalue. Itäisessä saaristossa on useita arvokkaita lintukohteita sekä runsaan pesimälajistonsa että runsaan peruslajiston vuoksi. Saariston matalikoilla on myös muuttajien levähdyspaikkoja.

Itäisen saariston nisäkkäät ovat samoja kuin mantereella: mm. metsäjäniksiä, peltomyyriä, minkkejä ja supikoiria.

Itäisen saariston nisäkkäistä huomionarvoisimpia ovat lepakot, jotka viihtyvät Villingin ympäristössä. Kriittisiä tekijöitä lepakoiden elinympäristössä ovat lisääntymis- ja talvehtimissuojat sekä saalistusalueiden riittävä yhtenäisyys.

Tiedot Itäisen saariston lepakkokannasta ovat täydentyneet Helsingin yleiskaavaa varten laaditun selvityksen Helsingin lepakkolajisto ja tärkeät lepakkoalueet myötä (Wermundsen Consulting Oy, 2014). Itäisessä saaristossa on nykyään kolme lepakkoaluetta: Villinki ja Itä-Villinki, Hernesaari ja Neitsytsaari sekä Jollaksenselän alue osittain. Alueen lepakkohavainnot ovat kaavan liitteenä.

Villingissä ja Itä-Villingissä tavatut lepakkolajit ovat: pohjanlepakko, vesisiippa, viiksisiippa, korvayökkö ja pikkulepakko. Hernesaarella ja Neitsytsaarella on tavattu pohjanlepakkoa ja vesisiippaa.

Villingin ja Itä-Villingin lepakkokanta on poikkeuksellisen runsas. Suojaiset ja sokkeloiset lahdet ja rantametsät tuottavat runsaasti hyönteisiä. Molemmissa saarissa valaistusta on vähän ja pimeitä rantoja paljon. Molempien saarien vanhat huvilat ja mökit tarjoavat lepakoille päiväpiilo- ja lisääntymispaikkoja sekä Itä-Villingin maanpäälliset ja -alaiset puolustusrakenteet myös talvehtimispaikkoja. Nämä tilat ovat vanhan merilinnoituksen rakenteita, jotka on rauhoitettu muinaismuistolain nojalla.

Neljässä rakennuksessa todettiin kartoituksen yhteydessä lepakoiden piilopaikkoja ja kahdessa kolonia. Kolonioita on kuitenkin todennäköisesti lukuisia.

Eri lepakkolajit viihtyvät eri paikoissa: pohjanlepakot saalistavat teiden ja niittyjen yllä, viiksisiipat Villingin kuusikoissa ja Itä-Villingin pohjoisosan sekametsissä. Vesisiipat sekä pohjanlepakot viihtyvät sokkeloissa lahdissa. Sekä vesisiipat että pohjanlepakot levittäytyivät saalistamaan rantavesien lisäksi Jollaksen selälle Matosaaren-Santahaminan–Neitsytsaaren–Hernesaaren väliselle merialueelle.

Hernesaaren eteläreunalla on vesisiippojen suosima korkeiden kallioiden suojaama lahdelma. Hernesaaren rikkonainen rantaviiva ja Hernesaaren ja Neitsytsaaren välinen salmi tarjoavat vesisiipoille suojaiset saalistusmaat tuulen suunnista riippumatta. Mökkialueella on todennäköisesti pohjanlepakoiden ja vesisiippojen koloniat. Saaret ovat lähes valaisemattomia. Puiden kaatamisessa tulisi olla varovainen, samoin kuin niiden mökkien korjaamisessa, joita lepakot käyttävät päiväpiilonaan. Rannat tulisi säilyttää puiden suojaamina.

Itämeren vesi on murtovetä, joten Itäisen saariston kalasto koostuu sekä mereisistä että makean veden lajeista. Viimeisten vuosikymmenten aikana kalakantojen koostumukseen ovat vaikuttaneet mm. istutukset. Helsingin merialueelta tavataan noin 60 kalalajia. Paikallinen jätevesikuormitus, mutta myös Suomenlahden ja Itämeren yleinen tila ovat kuormittaneet kalakantoja. Kuormituksen väheneminen 1980-luvun puolessa välissä on muuttanut kalastoa paikoin ja jotain elpymistä on tapahtunut.

Helsingin edustalla meriveden laatu on kohtalainen, sinileväkukintoja esiintyy vaihtelevasti. Veden laatuun vaikuttavat mm. Suomenlahden yleinen tila sekä jokien kevät- ja syystulvat.

Merenpohjan tila Itäisessä saaristossa on yleisesti hyvä tai vähintäänkin kohtalainen. Metsähallituksen vesiluonnonsuojeluyksikön kesällä 2013 tekemissä Helsingin merenpohjien tilaa koskevissa kenttäkartoituksissa todettiin, että Itäisen saariston alueelta löytyi erilaisia pohjatyyppejä aina laajoista hiekkapohja-alueista pehmeisiin liejupohjiin sekä kivikko- ja kalliopohjiin, joilla näille pohjatyypeille yleinen lajisto oli hyvin edustettuina. Kenttäkartoituksiin kuuluneilta alueilta ei löytynyt laajoja kuolleita tai vakavasta hapettomuudesta kärsiviä alueita.

Kallahden harju-, niitty- ja vesialueet Natura-alueella suoritettiin sukellusselvitys asemakaavan esittämien neljän laiturivarauksen kohdalla Iso Leikosaassa, Haapasaassa ja Santisessa. Sukellusselvityksen suoritti suojelubiologi Tri Mats Westerbom 18.10.2012 Metsähallituksen luontopalveluista. Selvitys on kaavan liitteenä. Kaikki neljä tutkimuspistettä olivat hyvin samantapaisia, niin geomorfologialtaan kuin kasvillisuudeltaan. Rannat edustivat tervettä, pohjamaterialtaan monimuotoista ja lajirunsasta pohjaa.

Haapasaaren laiturivarausalueella on lajirikas vesikasviyhteisö ja terve pohja. Alueella oli yksittäisiä Itämerennäkinparta (*Chara baltica*) yksilöitä. Erityistä suojelua kaipaavia lajeja ei löytynyt.

Santisen laiturivarausalueella on nykyään vanha arkkulaituri. Rannan läheinen pohja koostui pääosin kivikosta, jossa tervettä rakkolevää esiintyi runsaana. Laiturin pohjoispuolella esiintyi leveähkö levälautta, joka pohja-aineksen perusteella vaikuttaa olevan pysyvä ilmiö. Harvinaisia lajeja ei alueelta löytynyt.

Iso Leikosaassa oli kaksi tarkistettavaa kohtaa, joissa kummassakin on nykyisinkin laiturit. Läntistä laiturivarausaluetta leimaa nykyinen pitkälle työntyvä betonilaituri. Laiturin pohjoispuolella esiintyi leveähkö levälautta. Harvinaisia lajeja ei alueelta löytynyt. Itäisellä laiturivarausalueella on nykyisin ponttonilaituri. Alueella on terve, hyväkuntoinen hiekkapohja, mutta kasvillisuus alueella oli niukempaa, heijastaen alueeseen kohdistuvaa aaltovoimaa.

Mahdolliset uudet laiturit tulisi suunnitella siten, että ne eivät heikennä rantaan kohdistuvia virtausolosuhteita ja että aaltovoima pääse huuhtomaan koko rannan pituudelta, eli laiturien pitää olla ponttonilaitureita ja niiden sijoittaminen pitää tehdä harkitusti.

Suojelukohteet

Luonnonsuojelu

Itäisessä saaristossa on paljon arvokkaita luontokohteita, jotka ovat suojeltuja tai rauhoitettuja.

Itäisen saariston asemakaavassa on osa Natura2000-alueesta Kallahden harju-, niitty- ja vesialueet. Kaava-alueella se käsittää vesialuetta sekä Haapasaaren, Kalliosaarenluodon, Santisen, Iso Leikosaaren ja Kutusärkän merenalaisilta osiltaan; itse saaret eivät kuulu Natura-alueeseen. Lisäksi Kallahdenniemi kuuluu valtakunnalliseen harjijensuojeluohjelmaan.

Luonnonsuojelualueita on kahdeksan eli Välikarit, Pihlajaluodonkupu, Kivisaaren luodot ja luotoja ympäröivä vesialue, Loppikari, Neitsytsaarten lintuluodot, Kalliosaarenluoto, Kallioluoto sekä Pikku Niinisaaren rantaniitty ja vesialue. Luonnonsuojelualueet ovat pääosin rauhoitettu linnuston perusteella.

Kaavojen suojelukohteita eli Luonnonsuojeluohjelman 2015–2024 kohteita on neljä: Kuminapaasi, Kajuuttaluodot, Santahaminan Hernesaari sekä Kallahden matalikko.

Luonnonsuojelulaissa rauhoitettuja suojeltuja luontotyypppejä on seitsemän eli Itä-Villingin merenrantaniitty, Hattusaaren hiekkarannat, Iso Leikosaaren merenrantaniitty, Iso Leikosaaren hiekkaranta, Santisen hiekkarannat, Kivisaaren merenrantaniitty sekä Pikku Niinisaaren merenrantaniitty. Suojeltuja lajikohteita on yksi eli Pihlajaluodon kenttö-orakko.

Vesilain perusteella suojeltuja alueita on yksi, Villingissä sijaitseva Vuorilahdenlampi, joka on merestä irti kuroutunut kluuvilampi (glo-lampi), jonka luonnontilan vaarantaminen on kielletty.

Kaikki lepakkolajit ovat luonnonsuojelulain (LSL 29 §) nojalla rauhoitettuja. Ne kuuluvat myös EU:n luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeihin, joiden levähdys- ja lisääntymispaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kiellettyä koko Euroopan Unionin alueella.

Itäisen saariston kaava-alueella on myös maakunnallisesti tärkeä lintuvesi, jota kutsutaan Kallahdenniemen vesiksi. Tärkeää lintuvettä luonnehtii harjun painuminen mereen muodostaen matalikoita ja särkkiä, jotka ovat tärkeitä vesilintujen ruokailualueita.

Arvokkaat luontokohteet Helsingin kaupungin luontotietojärjestelmästä (18.1.2017)

Helsingin kaupungin luontotietojärjestelmä on jaettu kolmeen arvoluokkaan, jotka ovat I, II, ja III. Geologiset kohteet on jaettu luokkiin 1-3. Arvoluokka I tarkoittaa kohdetta, joka on hyvin arvokas. Arvoluokka II tarkoittaa kohdetta, joka on huomattavan arvokas ja arvoluokka III kohdetta, joka on kohtalaisen arvokas. Kaavan liitteessä on viitattu näihin luokkiin (esim. II.lk).

Suojelukohteista ja luontotietojärjestelmän kohteista on kaavan liitteissä kohdeluettelo ja sijaintikartta "Helsingin Itäinen saaristo, arvokkaat luontokohteet" sekä otteet luontotietojärjestelmästä.

Luontotietojärjestelmästä on ollut käytössä virkamiesversio. Yleisöversio löytyy internetistä Helsingin kaupungin karttapalvelusta <http://kartta.hel.fi/> kohdasta Ympäristö ja luonto.

Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen luontotietojärjestelmässä (LTJ) olevia arvokkaita kasvikohteita kaava-alueelta löytyy 17. Arvokkaita lintukohteita on 16. Arvokkaita geologisia kohteita on 20, jotka ovat pääosin siirtolohkareita. Geologisena erikoisuutena voidaan mainita Huomenlahjan saari, joka on kokonaan vulkaanisperäistä kivilajia, tyynylaavaa.

Tärkeitä lepakkoalueita on kolme: Villingin ja Itä-Villingin alue, Herne-saaren ja Neitsytsaaren alue sekä Jollaksen selän alue osittain. Itäisessä saaristossa on yksi arvokas matelija- ja sammakkoeläinkohde Villingissä.

Luontotietojärjestelmän kaikki Itäisen saariston kaava-alueen kohteet sekä suojelukohteet ovat karttaliitteessä

Rakennussuojelukohteet

Sekä Villinki että Itä-Villinki kuuluvat valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (RKY 2009: Helsingin höyrylaivareitien kesähuvila-asutus; Pääkaupunkiseudun I maailmansodan linnoitteet).

Itähelsinkiläisen huvila- ja puutarhakulttuurin tärkeimpänä edustajia on RKY 2009 -alueisiin lukeutuva Villinki, joka sisältää useita suojeltavia kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja/tai maisemakulttuurin kannalta tärkeitä osa-aluekokonaisuuksia ja yksittäisiä kohteita. Villingin ohella myös moniin muihin saariin liittyy merkittäviä maisemallisia

tai kulttuurihistoriallisia arvoja: Kivisaari on merkittävä huvilakulttuuri- ja maisemallinen kokonaisuus yhdessä Karhusaaren ja Ison Villasaaren kanssa; Iso-Leikosaarella on näkyvissä vanhan kalastaja-asutuksen jäljet ja saari on osa Kallahdenniemen hiekkaharjumuodostelmaa, jne.

Huvilapuutarhakulttuuria edustavia kohteita ovat Villingin puutarhakoh- teiden ohella Kivisaari ja Kotiluoto. Pienimuotoisempia puutarhakulttuu- rin jäänteitä on säilynyt mm. Pikku-Niinisaarella. Paikallista asutushis- toriaa edustaa mm. Pikku-Niinisaaren kalastajayhdyskunta saaren poh- joisrannalla ja Itä-Helsingin kesämajayhdyskuntia Satamasaaret. Villingin kartano ympäristöineen edustaa sekä kartanopuistoja että viljely- kulttuuria kartanoon liittyvine pelto- ja niittyalueineen. Villingissä kult- tuurihistoriallisesti arvokkaan saaren tärkeä osa ovat saarta halkovat kivimuurit ja kivipolut rantalaitureiden, rantamuurien ja muiden huvi- laympäristön rakenteiden ohella.

Puolustusvoimien suuri määrä muinaismuistoja tai sotahistoriallisia kohteita, kuten maalinnoituksia yhtenä merkittävimpinä kokonaisuutena on RKY2009 -kohteisiin kuuluva Itä-Villinki. Sotahistorialliset kohteet ovat Itä-Villingissä sijaitsevia linnoituslaitteita, tykkiteitä ym. rakenteita. Nämä ovat muinaismuistolain perusteella suojeltuja samoin kuin me- ressä olevat vanhat hylt.

Kaava-alueelta tunnetaan viisi vedenalaista muinaisjäännöstä /hylkyä: Museoviraston muinaisjäännösrekinterin kohde 2190 / Villinki Viipurin- kaita; Museoviraston muinaisjäännösrekinterin kohde 1332 / Itä-Villingin hylky; Museoviraston muinaisjäännösrekinterin kohde 1281 / Rönnskärin hylky. Museoviraston muinaisjäännösrekisterin kohde 1280 / Kalliosaari Bergholmen ja Museoviraston muinaisjäännösrekisterin kohde 1310 / Pukkiluoto.

Tekninen huolto

Kaava-alue on pääosin teknisen huollon verkostojen ulkopuolella. Säh- köverkko ulottuu Villinkiin ja Itä-Villinkiin sekä seurakunnan saariin (Iso Leikosaari ja Kivisaari), mutta puuttuu kaikista muista saarista. Suurin osa huviloista on kantoveden varassa. Käymälät ovat erilaisia kuiva- käymälöitä. Harvojen vesikäymälöiden vedet johdetaan umpisäiliöihin tai pienpuhdistamoihin. Vuosaaren eteläpuolella olevat Neitsytsaaret on yhdistetty Helsingin seudun ympäristöpalveluiden vesihuollon vesi- johtoverkkoon, viemäri on vain Itäisellä Neitsytsaarella. Villinkiin ja Louesaareen on laadittu maanomistajien toimesta konsulttitöinä vesi- huoltosuunnitelmat. Villinkiin on myös muodostettu vesiosuuskunta, joka on rakentanut vesijohdon ja viemärin saareen.

Joissakin saarissa on käytössä aurinkoenergia.

Maaperä, sen rakennettavuus ja pilaantuneisuus

Saarten maaperä on suurelta osin kallioista ja avokallioalueiden ulkopuolellakin kovapohjaista. Kallahden harjun jatkeen alueella ja joissakin Santahaminan itäpuolisissa saarissa saarten keskiosien pintamaalajit ja rannat muodostuvat sorasta ja hiekasta. Hiekkarantoja on muissakin saarissa, mm. Hattusaassa ja Pikku Niinisaassa.

Jääkauden vaikutukset näkyvät Itäisessä saaristossa monin paikoin: saariston silokalliot ovat mannerjään hiomia ja suuret siirtolohkareet ja louhikot jään kuljettamia. Jääkauden lopulla, 13 000 vuotta sitten, sulavan mannerjään reuna vetäytyi rannikon yli. Sulava mannerjää synnytti harjuja, joista esimerkiksi Kallahdenniemenharju jatkuu meren alle, noustakseen välillä esiin saarina ja luotoina, kuten Santisena, Iso-Leikosaaarena ja Kutusärkkänä. Mannerjään vetäytymisestä lähtien alueella on jatkunut maankohoaminen nykypäiviin asti. Itäisen saariston pienimmät ja matalimmat luodot ovat olleet meren pinnan yläpuolella vasta muutamia satoja vuosia.

Kaava-alueella maan kohoamisen määrä on 25–30 cm sadassa vuodessa. Menneillä vuosisadoilla maankohoaminen on ollut merennousua voimakkaampaa koko Suomen rannikolla. Viime aikoina ja erityisesti tulevaisuudessa merennousun kiihtyminen muuttaa tilannetta. Tämän hetkisen tiedon valossa näyttää siltä, että keskivesi kaava-alueella on saavuttanut matalimman tasonsa maan suhteen. Tulevaisuudessa merennousu on maankohoamista voimakkaampaa.

Ulomman saariston pienimmät saaret ja koko alueen luodot ovat kallioisia ja puuttomia. Suuremmilla saarilla ainakin keskiosat ovat puustoisia. Pikku Niinisaassa, Villingissä, Itä-Villingissä ja Louesaassa on selvästi havaittavissa jääkauden muokkaama rakenne; saarten eteläosat käsittävät pinnanmuodostukseltaan paikoin varsin jyrkkiäkin jäiden hiomia avokallioita, kun taas saarten pohjoisosat ovat metsäisempiä, paikoin alavia ja niiden maasto on helpommin kuljettavaa.

Topografialtaan rauhallisilla alueilla maaperä on geotekniseltä rakennettavuudeltaan hyvää.

Itä-Villingissä on ollut puolustusvoimien toimintaa eikä sen sijoittumisesta, pattereita ja kalliovarastoa lukuun ottamatta, tai laadusta ole saatavilla tarkkaa dokumentaatiota. Maaperän pilaantuneisuuden kannalta on mahdollista, että puolustusvoimien toiminta Itä-Villingissä on

saattanut aiheuttaa pienimuotoista ja hyvin paikallista maaperän pilaantumista.

Ympäristöhäiriöt

Helsingin edustan meriveden laatuun vaikuttavat Suomenlahden yleinen tila, seudun jätevesien purkualueet sekä jokien kevät- ja syystulvat. Merivesi on jossain määrin rehevöitynyt. Sinilevien kukinta-aikaan rehevöityminen haittaa myös saariston käyttöä. Kaava-alueella Itä-Villingin eteläpuolella sijaitsee eteläisten rannikkovesien seurantapiste (vesiympäristö, Vedenalaisen meriluonnon monimuotoisuuden inventointiohjelma VELMU / Suomen ympäristökeskus).

Ilman laatu saaristossa vastaa suuressa mittakaavassa mantereen tilannetta. Laivaliikenne aiheuttaa laivareittien varrella päästölähteen, jonka havaitsee kellertävänä taivaanrantana. Väri aiheutuu typen oksideista.

Ilmastonmuutoksesta johtuva tuulisuuden lisääntyminen saattaa haitata merellisiä virkistysmuotoja kuten veneilyä ja kalastusta. Merenpinnan lyhytaikainenkin nousu totutun vaihteluvälin yläpuolelle vaikuttaa rantarakenteisiin ja alaville paikoille rannan läheisyyteen rakennettuihin saunoihin ja muihin rakennuksiin.

Kuivat kesät ovat tuhonneet saariston puustoa. Paikoin jopa yli 50 % puista on kuollut tai kuolemassa. Kuluminen ja roskaantuminen ovat myös joillakin saarilla muodostuneet ongelmiksi.

3 TAVOITTEET

Asemakaavan yleiset tavoitteet

Kaupunkisuunnittelulautakunnassa 11.6.2009 hyväksytyjen itäisen saariston asemakaavan suunnitteluperiaatteiden mukaan Helsingin saariston yleiseksi suunnittelutavoitteeksi on määritelty saariston käytön lisääminen Helsingin oleellisena osana niin, että samalla otetaan huomioon sen ainutlaatuiset luonnonarvot, kulttuurihistorialliset arvot ja edellytykset erilaiseen hyötykäyttöön. Tämän yleisperiaatteen lisäksi myös seuraavista suunnittelutavoitteista on päätetty kaupunkisuunnittelulautakunnassa:

1. Helsingin merellisen imagon korostuminen. Asemakaavan laatiminen saaristoalueelle vahvistaa kaupungin itäistä osaa houkuttelevana asuin- ja työympäristönä sekä matkailukohteena. Suunnittelun yhteydessä selvitetään mahdollisuudet saarten käytön lisäämiseen ja saarille pääsyn parantamiseen.
2. Saariston ja meren monipuolinen ja rikas käyttö, myös eri vuodenaikoina. Vapaa-ajan toimintojen ja kaupunkiasutuksen lähekkäisyys säästää luonnonvaroja ja tarjoaa mahdollisuudet monipuoliseen elämänlaatuun. Itäiselle saaristoalueelle sopivia toimintoja ovat esim. veneily, kalastus ja muut merelliset harrastukset, lomavietto, matkailu ja kulttuuritoiminta sekä pienimuotoinen työnteko ja siihen liittyvä asuminen. Elinkeinoista merenkulku on Vuosaaren sataman valmistuttua muodostunut itäisen merialueen tärkeäksi käyttömuodoksi.
3. Saarten käytön ja luonteen profilointi on eräs keino saariston monipuolisuuden lisäämiseksi ja toimintojen välisten ristiriitojen vähentämiseksi. Eri saarien ominaispiirteitä voidaan korostaa siten, että saaret yhdessä muodostavat monipuolisen ja rikkaan kokonaisuuden. Itäisessä saaristossa esimerkkejä tästä kehityksestä ovat mm. Villinki (huvilasaari), Satamasaari (kesämajasaari), Iso Leikosaari ja Kivisaari (seurakuntien toimintakeskuksia) ja Kalliosaari (retkeilysaari).
4. Julkisen vesiliikenteen kehittäminen tekee saariin pääsyn mahdolliseksi myös niille kaupunkilaisille, joilla ei ole omaa

venettä. Se lisää saariston käyttöä ja suuntaa sitä mielekkäästi, mutta edellyttää kannattaakseen, että kohteissa on jotain kiinnostavaa toimintaa. Tavoitteena on luoda itäiseen saaristoon edellytyksiä vesiliikenteen parantamiseen.

5. Saariston avoimuuden lisääminen. Helsingin saariston suurimpia ongelmia on kaupunkilaisten ja matkailijoiden kannalta sen sulkeutuneisuus. Itäsaaristossa maihinnousukierto koskee puolustusvoimien saaria ja luonnonsuojelualueita. Lisäksi laajat alueet ovat käytännössä vain kesäasukkaiden ja yhteisöjen jäsenten käytössä. Kaupunkilaisten virkistytymismahdollisuuksien parantaminen on eräs saariston kaavoituksen tärkeistä haasteista.
6. Asemakaavojen laatiminen sinänsä antaa saariston kehittämiselle selvän suunnan ja lopettaa pitkään jatkuneen epätietoisuuden sen tulevaisuudesta. Asemakaava johtaa kiinteistöjen järkevään ylläpitoon ja mahdollistaa rakennuslupien myöntämisen. Kaava edistää myös palveluiden, teknisen huollon ja liikenneyhteyksien kehittämistä ja luonnonhoitotoimenpiteiden suuntaamista tulevan käytön vaatimalla tavalla. Saariston käyttöön kohdistuvien ristiriitaisten paineiden yhteensovittaminen tapahtuu kaavan laatimisen yhteydessä

Kokonaisrakenteen osalta kaavan tavoite on sallia alueelle rakennusoikeutta maltillisesti, joka mahdollistaa saariston monipuolisen kehittämisen ja toisaalta turvaa saariston ympäristöarvojen säilymisen. Rakentamisen mittakaavalle asetetaan saaristoon sopivat yhteiset periaatteet, jotka ottavat huomioon säilytettävät ja suojeltavat näkymät sekä manteeen että meren puolelta, luonnonmukaisina säilytettävät rantavyöhykkeet ja saariston säilyttämisen eheänä ja luonnontilaisen oloisena kokonaisuutena. Kaavalla pyritään keskittämään rakentamista, jotta edellytykset teknisen huollon ja vesiliikenteen kehittämiseksi paranevat. Kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksen mukaan (7.10.2014) itäistä saaristoa koskevien luonnon- ja metsänhoidollisten toimenpiteiden tavoitteena on luonnon monimuotoisuuden turvaaminen ja edistäminen. Toimenpiteet eivät saa vaarantaa saarten luonto- ja virkistysarvoja.

Rakennettua kulttuuriympäristöä koskevat tavoitteet

Rakennettua kulttuuriympäristöä koskevat tavoitteet liittyvät sekä yksittäisten rakennusten että saarten huvilakulttuuriin liittyvien laajempien

ympäristökokonaisuuksien vaalimiseen ja suojeluun. Rakennetun kulttuuriympäristön tärkeänä osana ovat muinais- ja sotahistorialliset kohteet sekä erilaiset huvilakulttuuriin rakennelmat kuten rantavyöhykkeellä olevat laiturit, uimahuoneet, saunat, sillat ja rantamuurit. Suojelutavoite koskee myös saarten huvilapuutarhakulttuurin jäänteitä. Kulttuuriympäristöjen arvojen turvaamiseen liittyy tärkeänä osana rantavyöhykkeen säilyttäminen rakentamattomana (20 m) sekä suurmaiseman osalta hyvin säilyneen metsäsilhuetin säilyttämistavoite rakennusten korkeuden/koon/rakennusoikeuksien paikkakohtaisen säädön avulla. Alueen sisäiset kulkuyhteydet tulee suunnitella siten, että polkuverkoston nykyinen luonne ja mittakaava säilyvät.

ASEMAKAAVAN KUVAUS

Yleisperustelu ja -kuvaus

Itäisen saariston luonto-, maisema- ja kulttuurihistorialliset arvot, alueen käyttö ja rakennuskanta säilyvät pääosin ennallaan. Rantavyöhyke ja vesialue säilyvät mahdollisimman luonnonmukaisina.

Kaavaratkaisu sallii maltillisen rakentamisen, joka mahdollistaa saarten loma- ja virkistyskäytön ja saaristomatkailupalveluiden toiminnan kehittämisen, mutta ei muuta oleellisesti saariston luonnetta. Saariston kehittämisen myötä lisääntyvät myös kaupunkilaisten mahdollisuudet virkistykseen ja yrittäjyyteen. Nykytilanteeseen nähden merkittävin rakennusoikeuden lisäys on Villingin saarella.

Retkeily- ja ulkoilualueita on osoitettu sekä loma-asutussaarille että erillisille saarille. Veneily- ja rantautumismahdollisuuksia sekä polkuverkostoja parannetaan koko saaristossa.

Kaavaan on merkitty luonnonsuojelualueet, luonnonsuojelulain mukaiset suojellut luontotyytit, suojellut lajikohteet, Natura 2000 -alue, vesilain suojelamat kohteet, Luonnonsuojeluohjelma 2015–2014 kohteet ja muut arvokkaat luontokohteet (*LTJ 1. luokan kohteet, lukuunottamatta lepakkoalueita*) sekä maakunnallisesti arvokas lintuvesi.

Arvokkaat kulttuuriympäristöt, rakennukset, maisemat ja sotahistorialliset kohteet ja muinaismuistot suojellaan. Rakennussuojelumerkinnöillä (sr-1, sr-2, sr-3) osoitettuja arvokkaita rakennuksia on yhteensä 104. Lisäksi huvilakulttuuriin liittyviä pienempiä rakennuksia kuten saunoja ja muita ympäristörakenteita on suojeltu sr-merkinnällä. Useat korttelialueet ja virkistysalueet on merkitty lisämerkinnällä /s kulttuurihistoriallisesti ja/tai maisemallisesti arvokkaana.

Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on noin 3315 hehtaaria ennestään asemakaavoittamatonta aluetta. Alueesta noin 310 hehtaaria on maa-aluetta ja 3005 hehtaaria merialuetta.

Kaava-alueesta on

Vesialuetta(W)	2 742 ha
Suojelu- ja luonnonsuojelualue (SL, SL-1, S-1)	201 ha

Natura-vesialue (sl-nat, W-nat)	70 ha
Retkeily- ja ulkoilualue (VR, VR/s, VR/sr)	56 ha
Metsätalousalue (MU-1, MU-2, MY-1, MY-2)	49 ha
Katualue	4 ha
Puutarha-alue (MP/s, MP/RP)	4 ha
Venesatama-alue	4 ha
Korttelialue	185 ha

Kaava-alueesta on erilaisten virkistys-, metsätalous- ja suojelualueiden osuus 11,3 %, korttelialue 5,6 % ja vesialue 82,7 %

Korttelialueesta on

loma-asuntojen korttelialue (RA, RA/s, RA/RM, RAH)	147 ha
yleisten rakennusten korttelialue (RY-1, RY-1/s)	22 ha
matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (RM, RM/s)	14 ha
Kesämajojen korttelialue (R-1/s)	2 ha

Yleisin tonttitehokkuus on $e=0,03$. VR-alueille tai metsätalousalueille ei ole osoitettu rakennusoikeutta.

Koko kaava-alueella rakennusoikeus on yhteensä 61 240 k-m², josta noin 40 640 k-m² loma-asuntojen korttelialueella (RA, RA/s, RA/RM, RAH). Matkailu- ja yhteisötoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueella on noin 16 000 k-m² (RM, RM/s, RY-1, RY-1/s ja RY-1/RM). Eri inventointeihin ja perustuva tilastoitu oleva rakennuskanta on suuruusluokaltaan noin 27 000 k-m², sisältäen myös talousrakennuksia. Tämän lisäksi on tilastoimatonta rakentamista, jota on kantakartan ja maastokäyntien pohjalta arvioitu olevan 5 000 k-m².

Nykyiseen rakennuskantaan nähden uutta rakennusmahdollisuutta on karkean arvion mukaan yhteensä noin 28 000 k-m², mikä tarkoittaa että rakennuskantaan voi kaavan myötä tulla noin 90 %:n lisäys, jos kaavan sallima rakennusoikeus toteutuisi täysimääräisenä.

Kaava-alueella olevia loma-asuntojen rakennuspaikkoja on tällä hetkellä noin 205 kappaletta. Asemakaava mahdollistaa noin 140 uutta loma-asuntojen rakennuspaikkaa.

Kaava-aineiston liitteenä olevissa havainnekuville on esitetty kaavan sallima enimmäisrakennusoikeus. Rakentaminen jakautuu pääosin pieninä yksikköinä loma-asuntojen korttelialueille eri saarilla.

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Retkeily- ja ulkoilualue (VR, VR/s, VR/sr)

Kaava-alueen suurimmat retkeily- ja ulkoilualueet sijaitsevat kaupungin omistamilla alueilla: Malkasaassa, Satamasaassa, Villaluodoilla, Kotiluodolla, Läntisellä Neitsytsaarella, Huomenlahjalla, Pihlajaluodolla, Kuninkaanpaadella, Tammaluodolla ja Pikku-Niinisaassa. Myös Uudenmaan virkistysalueyhdistyksen Pikku Leikosaarelle ja Kalliosaarelle sekä Louesaarelle. Retkeily- ja ulkoilualueille saa rakentaa alueen käyttötarkoitusta palvelevia pieniä rakennelmia ja laitteita ja VR-alueille niihin liittyviä lv-alueita palvelevia venevajoja, mutta varsinaista rakennusoikeutta alueilla ei ole.

Lisäksi Villinkiin, Hattusaarelle ja Pitkäriville on osoitettu retkeily- ja ulkoilualueet, jotka ovat maisemakuvallisesti arvokkaita (VR/s). Ja Itä-Villinkiin on osoitettu retkeily- ja ulkoilualueet, jotka ovat kulttuurihistoriallisesti, sotahistoriallisesti ja / tai maisemakulttuurin kannalta arvokkaita (VR/sr).

Kulttuurihistoriallisesti arvokas kesämajojen korttelialue (R-1/s)

Satamasaaret on lähes kokonaan osoitettu kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi kesämajojen korttelialueeksi, jolle saa rakentaa enintään 18 m² kokoisia erillisiä tyyppipiirustuksiin perustuvia kesämajoja. Kerrosala käsittää myös varaston ja lasiverannan.

Loma-asuntojen korttelialue (RA, RA/s)

Loma-asuntojen korttelialuetta (RA) on osoitettu suurimmaksi osaksi yksityisomistuksessa oleville saarille, joista suurin on Villingin saari. Loma-asuntojen korttelialueilla tavoitteena on säilyttää nykyinen rakennuskanta ja toiminta sekä huvilakulttuuriin erityispiirteisiin liittyvä puutarhamainen ympäristö.

Loma-asuntojen korttelialuetta on lisäksi osoitettu Villasaarille, Läntiselle ja Itäiselle liluodolle, Haapasaarelle, Santiselle, Itäiselle Neitsytsaarelle sekä Pikku-Niinisaaren läntiseen ja itäiseen osaan. Lisäksi loma-asuntojen korttelialuetta on osoitettu puolustusvoimien hallinnassa olevalle Hernesaarelle.

Villinkiin ja Itä-Villinkiin on lisäksi osoitettu RA -korttelialueita, jotka ovat kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti, sotahistoriallisesti ja / tai maisemakulttuurin kannalta arvokkaita. (RA/s).

Loma-asumista palveleva korttelialue (RAH, RAH/s, RAH-1)

Loma-asumista palvelevia korttelialueita (RAH, RAH/s) on sijoitettu Viilingissä sellaisille paikoille, joissa saaristopolku halkaisee tontin. Rannan puoleinen alue on näissä tapauksissa RAH-aluetta, jolle saa sijoittaa saunan ja venevajan. Santisella sijaitseva RAH-1-alue on saaren loma-asukkaiden yhteiskäytössä.

Loma-asumista tai matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (RA/RM)

RA/RM-korttelialueita on sijoitettu sellaisille kiinteistöille, joiden käyttö soveltuu sekä kesäasunto- että matkailutoimintaan. Alueille saa rakentaa korkeintaan 250 k-m² ja vähintään 40 k-m²:n kokoisia aluetta palvelevia rakennuksia/lomamökkejä. Toiminnan tulee soveltua saaristoympäristöön.

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (RM, RM/s)

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialueita on osoitettu Villinkiin, Kotiluodolle, Malkasaareen ja Pihlajaluodolle. Huomattava matkailua palvelevien rakennusten korttelialue on osoitettu myös Itä-Villinkiin. Matkailua palvelevien rakennusten korttelialueiden tavoitteena on tarjota toimintamahdollisuuksia yrittäjille ja kehittää Helsingin saaristomatkailua. Toiminnan tulee soveltua saaristoympäristöön.

Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti, sotahistoriallisesti ja / tai maisemakulttuurin kannalta arvokkailla matkailua palvelevien rakennusten korttelialueilla (RM/s) tontinjako tulee tehdä tavalla joka kunnioittaa em. arvoja. Toiminnan ja alueelle rakennettavien uudisrakennusten tulee olla yhteensopiva alueen arvojen kanssa.

Yhteisötoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (RY-1, RY-1/s,)

Yhteisötoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (RY-1) sijaitsee Helsingin kaupungin omistamalla Isolla liluodolla. Saari on Helsingin kaupungin työntekijöiden virkistys- ja lomasaari. Alueelle saa rakentaa yhteisöjen leiri- ja muulle vapaa-aikatoiminnalle tarpeellisia rakennuksia.

Kivisaaren, Karhusaaren ja Ison Leikosaaren alueet osoitetaan yhteisötoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (RY-1/s). Saaret omistaa Helsingin seurakuntayhtymä. Saarilla järjestetään pääosin leirikouluja nuorille. Saarten käyttöaste on kesäisin hyvin korkea, ja toimin-

nalle ja rakennuksille on laajennustarpeita. Seurakuntayhtymä on järjestänyt saariin yhteysliikenteen (kesäisin useita vuoroja päivässä). Kaavan tavoitteena on luoda edellytykset toiminnan jatkumiselle ja sen kehittämiseksi.

Myös Villingissä toimivien KFUM:in (Kristliga föreningen för unga män) ja SAFA:n (Suomen Arkkitehtiliitto) alueet osoitetaan yhteisötoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi, joka on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta arvokas (RY-1/s).

Yhteisötoimintaa tai matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (RY-1/RM)

Villinkiin osoitetaan kahdelle kaupungin omistamalle tontille, sekä yhdelle yksityiselle tontille yhteisötoimintaa tai matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa yhteisöjen leiri- ja muulle vapaa-aikatoiminnalle tarpeellisia rakennuksia tai korkeintaan 250 k-m² ja vähintään 40 m²:n kokoisia aluetta palvelevia rakennuksia/lomamökkejä.

Venesatama, joka on kulttuurihistoriallisesti arvokas (LV/s)

Villingin saaren Kylänlahdessa sijaitseva satama, jota käytetään ensisijaiseen saapumiseen saarelle, on osoitettu kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi venesatama-alueeksi, jolle saa sijoittaa pienvenelaitureita saaren tarpeisiin.

Venesatama (LV)

Itä-Villingin olemassa olevan päälaiturin alueelle on osoitettu paikka uudelle venesatamalle, jonka alueelle saa sijoittaa aallonmurtajia ja laitureita.

Puutarha- ja kasvihuonealue (MP, MP/s)

Villingin saarelle on osoitettu puutarha- ja kasvihuonealueita lähiviljelyn tarpeisiin. Osa alueista on kulttuurihistoriallisesti tai maisemakulttuurin kannalta arvokkaita.

Puutarha- ja palstaviljely-alue (MP/RP)

Villingin saarelle on osoitettu puutarha- ja palstaviljelyalueita lähiviljelyn tarpeisiin.

Metsätalousalue, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta (MU-1)

Villingin saarella sijaitsevat metsäalueet, jotka omistaa Villinge Gård & trafik, osoitetaan metsätalousalueeksi, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta (MU-1). Avohakkuu on tällä ympäristöllisesti arvokkaalla alueella kielletty.

Villingin saaren urheilukenttä (MU-2)

Urheilukenttä ympäristöineen on osoitettu miljööltään ennallaan säilytettäväksi alueeksi. Kiviaidat ja muut arvokkaat kivirakenteet suojellaan.

Metsätalousalue tai metsätalousalueeseen liittyvä avokallio, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY-1, MY-2)

Villingin saarella sijaitsevat, yksityisessä omistuksessa olevat metsäiset kallioalueet (Pukkiluoto ja Tulikallio) osoitetaan metsätalousalueeksi, tai metsätalousalueeseen liittyväksi avokallioalueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY-1). Alueet säilytetään luonnonmukaisena.

Itä-Villingissä ja Hernesaarella sijaitsevat metsäiset alueet, jotka ovat kulttuurihistoriallisesti, sotahistoriallisesti ja / tai maisemakulttuurin kannalta arvokkaita, osoitetaan metsätalousalueeksi (MY-2). Aluetta tulee hoitaa niin, että edellä mainitut arvot säilyvät. Alueella on ulkoilun ohjaustarvetta. Avohakkuu on kielletty. Alueelle ei saa rakentaa rakennuksia eikä tehdä täyttöjä, kaivutöitä eikä muita vastaavia ympäristöä vahingoittavia toimia. Alueilla sijaitsee puolustusvoimien henkilökunnan kesäasuntoja, joita saa kunnostaa, mutta ei laajentaa. Rakennuksiin liittyviä pihapiirejä ei saa aidata.

Luonnonympäristö

Luonnonsuojelualueet, luonnonsuojelulain mukaiset suojellut luontotyytit, suojellut lajikohteet, Natura 2000 -alue, vesilain suojelemat kohteet, Luonnonsuojeluohjelma 2015–2014 kohteet ja muut arvokkaat luontokohteet (*LTJ 1. luokan kohteet, lukuunottamatta lepakkoalueita*) sekä maakunnallisesti arvokas lintuvesi on merkitty kaavaan.

Osa kortteli- ja virkistysalueista on varustettu /s-merkinnällä, joka kertoo alueiden olevan kulttuurihistoriallisesti, maisemallisesti tai geologisesti arvokkaita. Maisemallisesti arvokas puusto on säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava siten, että sen merkitys ympäristölle säilyy. Ranta on säilytettävä luonnonmukaisena.

Kaava-alueen luonnonsuojelualueet (SL) ovat Välikarit, Pihlajaluodonkupu, Kivisaaren luodot ja luotoja ympäröivä vesialue, Loppikari, Neitsytsaarten lintuluodot, Kalliosaarenluoto, Kallioluoto sekä Pikku Niinsaaren rantaniitty ja vesialue.

Luonnonsuojeluohjelman 2015–2024 kohteet eli nk. kaavojen suojelukohteet (SL/1) ovat Kuminapaasi, Kajuuttaluodot, Santahaminan Hernesaari ja Kallahden matalikko. Näillä alueilla ei saa suorittaa ennen luonnonsuojelualueen perustamista sen luonnontilaa muuttavia toimenpiteitä.

Suojelualueet, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 29 § mukainen luontotyyppi tai 47 § mukaisen lajin esiintymisalue on osoitettu merkinnällä S-1. Alueet ovat Itä-Villingin merenrantaniitty, Hattusaaren hiekkarannat, Iso Leikosaaren merenrantaniitty, Iso Leikosaaren hiekkaranta, Santisen hiekkarannat, Kivisaaren merenrantaniitty, Pikku Niinsaaren merenrantaniitty sekä Pihlajaluodon kenttäorakko.

Kaavassa on yleismääräys koskien lepakoita: Saarissa Villinki, Itä-Villinki, Hernesaari ja Neitsytsaari sijaitsee luonnonsuojelulain 48 § Perusteella suojeltuja lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, joita ei saa heikentää eikä hävittää. Puustoa on hoidettava lajien elinot huomioon ottaen.

Alueen osat, jolla sijaitsee kasvillisuuden tai linnuston kannalta arvokas kohde (Luontotietojärjestelmä I.lk) on osoitettu merkinnällä sl.

Villingissä sijaitseva kluuvilampi (Vuorilahdenlampi) on osoitettu alueen osaksi, jolla sijaitsee vesilain 11 § mukainen vesiluontotyyppi, jonka luonnontilan vaarantaminen on kielletty (w/sl).

Villinkiin ja Itä-Villinkiin on osoitettu metsäalueet, jotka ovat luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeänä metsäalueena säilytettäviä alueen osia (luo-1).

Kallahdenharjun jatkeena oleva Kallahdenniemen vedet -niminen maa-kunnallisesti tärkeä lintuvesi on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeäksi alueeksi (luo)

Lisäksi kaavakarttaan on merkitty kuusi arvokasta geologista erityiskohdetta, siirtolohkareita, hiidenkirkun tms. (ge).

Useat avokallioalueet on merkitty maisemansuojelun tai geologian kannalta tärkeinä kallioalueina, joille sallitaan vain luonnon- ja maisemahoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet (slk). slk-määräyksellä on

luotu edellytykset rantavyöhykkeen säilymiselle rakentamattomana erityisesti niissä saarten osissa, joissa on maisemallisesti tai geologian kannalta arvokkaita silokallioita niiden kiinteistöjen yhteydessä, joille on osoitettu lisärakentamisoikeutta. Merkittävimmät slk-alueet sijaitsevat Villingin ulapanpuoleisella rannalla.

Kallahden harju-, niitty- ja vesialueiden Natura-alue kuuluu Natura 2000-verkostoon, kaavassa SL-nat-merkintä. Siihen kuuluu kaava-alueella vesialuetta sekä Haapasaari, Kalliosaarenluoto, Santinen, Iso Leikosaari ja Kutusärkkä merenalaisilta osiltaan.

Natura-alueen rantaviiva on säilytettävä luonnonmukaisena. Alueella sallitaan olemassa olevien laituri- ja uimapaikkojen ylläpito ja vähäinen ruovikon niitto ilman konevoimaa. Muille veteen tai rantaan kohdistuville toimenpiteille on haettava vesialueen omistajan ja ELY-keskuksen suostumus. Uusia laitureita rakennettaessa on pyydyttävä ELY-keskuksen lausunto. Laitureiden ja aallonmurtajien tulee olla kelluvia. Uudet laiturit tulisi suunnitella siten, että ne eivät heikennä rantaan kohdistuvia virtausolosuhteita ja että aaltovoima pääse huuhtomaan koko rannan pituudelta.

Rakennussuojelu

Rakennussuojelukohteita määriteltäessä on käytetty mm. seuraavia Helsingissä yleisesti käytössä olleita arvokriteerejä, joita on täydennetty itäisten saarten paikallisiin olosuhteisiin ja tarpeisiin:

- rakennustaiteellinen arvo
- maisemallinen/maisemakuvallinen arvo
- kulttuurihistoriallinen/paikallishistoriallinen/sotahistoriallinen
- puutarhataiteellinen/puutarhahistoriallinen arvo
- muu, esimerkiksi säilyneet sisätilat

Yhdeksi tärkeäksi suojelukriteeriksi rakennusten osalta on noussut säilyneisyys, jonka vuoksi joitakin aiemmissa inventoinneissa mukana olleita suojelukohteita on jäänyt suojelumerkintöjen piiristä pois. Toisaalta inventointien tarkistukset ovat tuoneet mukaan uusia, uudemman arkkitehtuurin kohteita, jotka eivät ole olleet mukana osayleiskaavavaiheessa tai aikaisemmissa inventoinneissa. Joissakin kohteissa säilyneet sisätilat muodostavat merkittävän suojelukriteerin.

Kaavan suojelumääräykset ovat sekä aluekokonaisuuksia, yksittäisiä rakennuksia että huvilakulttuuriin olennaisesti liittyviä rakenteita koskevia. Alueita koskevat eri pääkäyttötarkoitukseen liitetyt suojelumääräyk-

set on lueteltu edellä. Suojelumerkintöjä on osoitettu noin sadalle rakennukselle ja ne kattavat ajallisesti kaikki saarten kulttuuriympäristön kehittymisen vaiheet 1800-luvun loppupuolen arvohuviloista huvilarakentamisen uudempaan, moderneihin kerrostumiin saakka. Lisäksi kaavalla on sr-merkinnällä suojeltu noin puolisen sataa muuta kulttuuriympäristön osana olevaa rakennelmaa kuten rantalaitureita, tukimuureja, saunoja ja uimahuoneita.

Muinaismuisto- ja sotahistorialliset kohteet on suojeltu sm-merkinnällä.

Rakennuksia koskevat suojelumääräykset

Kaava-alueen osia sisältyy kahteen valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. (RKY)

Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutus (RKY2009)

Saarilla: Villinki, Pukkiluoto, Sikosaari ja Varviluoto.

Vanhan huvilakulttuurin jäänteet, kuten tukimuurit, kivijalat, portaikot, terassoinnit jne. tulee säilyttää. Historialliset polut, polut tiet ja kiviaidat tulee säilyttää.

Pääkaupunkiseudun I maailmansodan linnakkeet (RKY2009)

Itä-Villingin saarella.

Pietarin suojaksi rakennetun puolustusketjun yksi osa on Viaporin meri- ja maalinnoitus. Se on yksi merkittävimmistä I maailmansodan aikana rakennetuista linnoituskokonaisuuksista. Helsinkiä ympäröivä, maa- ja meriasemista muodostuva linnoitusketju antaa hyvän kuvan linnoitustekniikasta ja sen kehityksestä ensimmäisen maailmansodan aikana. Puolustusketjun hyvin säilyneet, tyypilliset ja harvinaiset osat ja kokonaisuudet edustavat eri linnoitusvaiheita, rakennustapoja, historiallista kerroksellisuutta, linnoitusjärjestelmän alueellista laajuutta ja maisemallisia arvoja. Linnakkeet on suojeltu muinaismuistolain nojalla.

Rakennusten osalta on käytetty sekä sr-1, sr-2 että sr-3 -tyyppisiä määräyksiä.

sr-1

Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti tai maisemakuvallisesti huomattavan arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen tai sen arvokkaiden sisätilojen rakennustaiteellisia, historiallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.

Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkupe-
räisten tai niihin verrattavien rakenteiden, rakennusosien,
julkisivujen, vesikaton, ikkunoiden, ulko-ovien ja niiden yk-
sityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen. Mikäli
alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä
uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukai-
sesti.

Sr-1 -määräyksellä on kaava-alueelta suojeltu yhteensä 26 rakennusta,
joista 15 sijaitsee Villingissä. Useaan sr-1 -määräyksellä suojeltuun ra-
kennukseen liittyy myös hyvin säilyneitä sisätiloja. Arkkitehti Oiva Kal-
lion suunnittelemien Villa Oivalan ja Villa Lahdenperän sekä Villingin
vanhimpia huviloita edustavan Villa Granuddin osalta sr-1 -merkinnällä
on suojeltu myös kokonaisuuteen kuuluvat saunarakennukset. Villingin
sr-1 määräyksellä suojeltuihin rakennuksiin kuuluvat myös arkkitehti
Martti Välikankaan perheelleen suunnittelemat kesähuvilat Villa Outi ja
Meri sekä prof. Antero Pernajan suunnittelema nk. Naisten talo.

sr-2

Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti tai maisema-
kuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei
saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos-
tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennustaiteelli-
sia ja historiallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin omi-
naispiirteitä. Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuk-
sen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden, raken-
nusosien, julkisivujen, vesikaton, ikkunoiden, ulko-ovien ja
niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen.

Sr-2 -määräyksellä on kaava-alueelta suojeltu yhteensä 22 rakennusta,
joista 18 sijaitsee Villingissä.

sr-3

Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai
sen osaa ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Rakennuk-
sen keskeiset alkuperäiset ominaispiirteet tulee säilyttää ja
niiden tulee olla korjaustöiden lähtökohtana. Rakennuksen
ulkoasun korjaus-, muutostyöt on toteutettava rakennuksen
ominaispiirteisiin hyvin soveltuvalla tavalla.

Sr-3 -määräyksellä on kaava-alueelta suojeltu yhteensä 53 rakennusta,
joista 25 sijaitsee Villingissä.

sr

Suojeltaville ja säilytettäville saunoille ja talousrakennuksille, ranta- ja puutarhamuureille ym. huvilaympäristöön kuuluville rakenteille on osoitettu sr-merkintä.

Säilytettäviä saarten huvilaympäristöön kuuluvia rakenteita on puolisen sataa.

Muut suojelumääräykset

s-1

Puutarhakulttuurin tai/ja puutarhakasvillisuuden kannalta arvokas pihapiirin osa. Aluetta on hoidettava siten, että sen merkitys puutarhakulttuurin tai -kasvillisuuden erityiskohteenä säilyy.

Merkittäviä huvilapuutarhakulttuuria edustavia puutarhataiteellisia sommitelmia tai niiden jäänteitä on Villingin yksittäisten kohteiden lisäksi mm. Kivisaassa ja Kotiluodossa. Vanhojen puutarhojen jäänteitä on suojeltu em. kohteiden lisäksi mm. Pikku-Niinisaassa.

s-2

Maisemakuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas alue tai maisemarakenteen kannalta tärkeä alava alue tai laakso-painanne. Alueelle ei sallita rakennuksia ja aluetta tulee hoitaa siten, että sen maisemakuvallinen arvo säilyy.

Tällaisia maisemakuvallisesti arvokkaita alueita on erityisesti Villingissä ja niitä ovat maisemaa jäsentävät avoimina hoidetut alavat niityt ja laaksomaiset painanteet.

sm

Muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on lain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava Museoviraston kanssa.

Muinaismuistot ja linnoituslaitteet on merkitty sm -merkinnällä. Laajin linnoituslaitteiden suojelualue on Itä-Villingissä. Virkistysalueella kaksi pommikuoppaa on merkitty suojeltavaksi merkinnällä (s).

arb

Villingin saaren keskiosaan on osoitettu arboretumia varten varattu alueen osa (arb).

Rakennusoikeutta ja rakentamista koskevia määräyksiä

Rakentamista ohjaavat kaavamääräykset on laadittu siten, että on rakentamisen määrä, sijainti ja tehokkuus soveltuvat itäisen saariston kulttuuriympäristöön ja nykyiseen rakennuskantaan eivätkä ratkaisevasti muuta saariston luonnetta. Esitetty tonttitehokkuus mahdollistaa varsin maltillisen lisärakentamisen ja maanomistajien tasapuolisen kohdelun.

Tonttitehokkuus on valtaosin 0,03. Rakennusten enimmäiskerrosluku on kaksi. Loma-asuntojen korttelialueella (RA, RA/s) tonttien minimikoko on 3 500 m². Rakennusten vähimmäisetäisyys tontin rajoista on 4 metriä maarajasta ja 20 metriä meren rannasta. Tämä ei koske venevajoja tai RAH-alueelle sijoitettavia saunoja. Villingin ja Itä-Villingin saarilla saa rakentaa puolen metrin etäisyydelle katualueen rajasta.

Vesialueet (W)

Vesialuetta ei saa täyttää. Vesialueen täyttö edellyttää vesilupaa.

Laitureiden ja aallonmurtajien tulee olla kelluvia tai arkkurakenteisia. Lisäksi kaava-alueella rakennettavan laiturin tulee kokonsa ja sijoituksensa puolesta sopia rantamaastoon.

Rantavyöhyke ja vesialue on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena.

Saariin, joihin on osoitettu virkistys- tai matkailutoimintaa, on osoitettu paikat yhteiskäyttölaitureille (yh).

Laitureita saa sijoittaa lv-merkityille alueille kesäasukkaiden tai/ja vierailijoiden käyttöön. Aluetta ei saa aidata. Nämä alueet ovat pääosin VR-alueiden tai pääreittien yhteydessä. Tontinomistaja saa rakennusjärjestyksen mukaisesti rakentaa yhden pienvenelaiturin omaan rantaan. Tonttiin kuuluvaa vesialuetta ei saa täyttää eikä tontin luonnollista rantaviivaa muuttaa (Helsingin kaupungin rakennusjärjestys 2010, 20§).

Laivaväylät (11 m ja 7 m) ja veneväylät on merkitty kaavaan.

Kadut ja liikenne

Kaava-alueella ainoastaan Villingin ja Itä-Villingin pääpolusto on merkitty katualueeksi, jotta niiden perinteinen käyttötapaa saariston yleisinä

kulkureitteinä on mahdollista varmistaa. Asemakaavamerkintään on sisällytetty tarkat määräykset reittien miljöön suojelusta.

Katualue. Jalankululle ja pyöräilylle varattu alue, joka säilytetään miljööltään perinteisenä saaristopolkuna ja jota käytetään perinteitä vaa-
lien. Kiviaidat ja muut arvokkaat kivirakenteet suojellaan. Suurien ja
raskaiden esineiden kuljetus tonteille järjestetään muuta kautta, esi-
merkiksi vesiteitse ja/tai tonttien välisinä rasitteina. Katualuetta ei va-
laista. Alueella ole talvikunnossapitoa, eikä sille saaren maastosta joh-
tuen voida taata esteetöntä kulkua.

Osa polkuverkostosta on suojeltu muinaismuistolain nojalla. Alueen
polkuja ei saa pinnoittaa ja korjaustoimet tulee kohdistaa vain vaurioitu-
neelle osalle polkua. Kaikkiin polkuverkostoa koskeviin toimenpiteisiin
pitää saada museoviraston lausunto.

Katualue on merkitty asemakaavaan seitsemän metriä leveäksi, vaikka
saaristolaispolun käyttöleveys on kapeampi. Leveä katualue varmistaa
sen, että merkintä kattaa kaikki rakenteet maastossa juridisesti sitovan
kaavamerkinnän sisäpuolelle. Pienimuotoisilla polkulinjauksen muutok-
silla voidaan parantaa kuljettavuutta jyrkissä mutkissa ja rinteissä. Saa-
ristolaispolun piennaralueilla olevan puuston hoito ja vaarallisten pui-
den poistaminen on tarpeellista turvallisuussyistä.

Rakennusviraston hallinnoimat kadut on perinteisesti luokiteltu kolmeen
kunnossapitoluokkaan. Saaristolaispolkujen ylläpito poikkeaa tavalli-
sesta kadun ylläpidosta. Niitä käsitellään samoin kuin viheralueilla si-
jaitsevia kevyen liikenteen reittejä.

Villinkiin vesiosuuskunnan rakentama yksityinen vesijohto ja viemäri
kulkevat osittain asemakaavassa esitetyn saaristolaispolun katualu-
eella. Vesihuoltoverkoston sijainti on esitetty liitekartassa ja se tulee
jäämään vesiosuuskunnan hallintaan. Katualueelle jäävälle verkostolle
laaditaan sijoituslupa.

Kaava-alueella on kesäisin vilkas vesiliikenne, joka käyttää virallisia
pienveneväyliä. Laivaliikenneväylä (syvyys 11 m) Vuosaaren satamaan
kulkee kaava-alueen itäreunassa. Lisäksi toissijainen laivaväylä (7 m)
kulkee Pikku Niinisaaren länsipuolitse.

Asemakaava mahdollistaa alueen virkistys- ja matkailupalvelujen sekä
vesiliikenteen kehittämisen.

Saariin, joihin on osoitettu virkistys- tai matkailutoimintaa, on osoitettu paikat yhteiskäyttölaitureille (yh). Kaavassa on merkitty useimpiin saariin melojien rantautumispaikat (me) joihin ei saa rakentaa rantautumista vaikeuttavia rakenteita.

Laitureita saa sijoittaa lv-merkityille alueille kesäasukkaiden tai/ja vierailijoiden käyttöön. Aluetta ei saa aidata. Nämä alueet ovat pääosin VR-alueiden tai pääreittien yhteydessä. Tontinomistaja saa rakennusjärjestyksen mukaisesti rakentaa yhden pienvenelaiturin omaan rantaan. Tonttiin kuuluvaa vesialuetta ei saa täyttää eikä tontin luonnollista rantaviivaa muuttaa (Helsingin kaupungin rakennusjärjestys 2010, 20 §).

Tekninen huolto

Rinnan asemakaavasuunnittelun kanssa laadittiin teknisen huollon periaatesuunnitelma, joka käsittää vesi-, energia- ja jätehuollon. Periaatesuunnitelmassa tutkittiin maankäytön sisältö ja selvitettiin, millä teknisen huollon periaatteellisilla ratkaisuilla saavutetaan maankäytön toiminnallisuus ja terveellisyys, ympäristönsuojelun tavoitteet sekä teknisen huollon taloudellisuus niin, että maankäyttö ja tekninen huolto muodostuvat toteuttamiskelpoisiksi.

Asemakaavan toimintojen sijoittumisen ja rakentamistehokkuuden arvioidaan edellyttävän yhteisten vesi- ja jätevesiviemärijärjestelmien rakentamista osaan saarista. Osassa saarista jätevesien käsittelyksi riittävät erilaiset harmaiden vesien käsittelyratkaisut, kun saarella ei ole vesikäymälöitä tai saarta ei ole liitetty riittoisaan vesijohtoverkostoon.

Vuoden 2013 alussa valmistuneessa Helsingin vesihuollon kehittämissuunnitelman päivityksessä em. periaatesuunnitelmassa osoitetut yhteisen vesi- ja jätevesihuollon edellyttävät saaret on merkitty selvitysalueiksi, jotka tulee pyrkiä liittämään HSY:n vesihuollon toiminta-alueeseen. Saaret ovat: Villinki ja Itä-Villinki, Pukkiluoto, Tulikallio, Louesaari, Sikosaari, Varviluoto, Iso Villasaari, Karhusaari, Kivisaari, Kotiluoto, Satamasaari, Itäinen liluoto, Iso liluoto, Santinen ja Iso Leikosaari.

Kaupunginhallitus hyväksyi 3.2.2014 Villingin vesiosuuskunnan toiminta-alueeksi siten, että tavoitteellinen aikataulu toiminta-alueen eriosien saattamiselle vesiosuuskunnan vesijohto- ja viemäriverkostojen piiriin on 1.1.2016 ottaen kuitenkin kiinteistöjen liittymisvelvollisuuden osalta huomioon niiden vesihuoltotarve.

Luonnoksessa Helsingin päivitettyksi ympäristönsuojelumääräyksiä (ympäristölautakunta 10.2.2015) kielletään vesikäymälän rakentaminen vapaa-ajan asuntoihin 200 metriä leveällä rantavyöhykkeellä ja saaristossa, ellei kiinteistö voi liittyä yleiseen tai yhteiseen vesihuoltolain tarkoittamaan vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin. Tällaiseen viemäriin liittymättömään kiinteistöön sovelletaan rantavyöhykkeellä ja saaristossa hajajätevesiasetuksessa (209/2011) esitettyjä, pilaantumiselle herkille alueille tarkoitettuja, vähimmäisvaatimuksia tiukempia puhdistusvaatimuksia. Käymäläjätevesien imeyttäminen maahan on kiellettyä koko kaupungin alueella. Luonnoksessa ympäristönsuojelumääräysten päivitykseksi annetaan lisäksi määräyksiä talousjätevesien käsittelylaitteistojen ja käymälöiden sijoittamisesta ja huollosta.

Saaret, joiden vesihuollon järjestäminen edellyttää yhteisiä järjestelyjä, on liitettävä Helen Sähköverkko Oy:n keskijänniteverkkoon. Näissä ja muissa saarissa liittämismahdollisuuksiin vaikuttaa ratkaisevasti Energiamarkkinaviraston ohjeen mukainen aluehinnoitteluperiaate.

Itäisen saaristo jätehuoltolakiin ja paikallisiin jätehuoltomääräyksiin perustuvaa jätehuollon järjestämistä haittaavat hankalat kulkuyhteydet, jätteen haltijoiden vähäinen määrä ja vähäinen jätemäärä. Itäisen saariston käyttöasteen kasvaessa HSY:n jätehuollon ja Helsingin kaupungin tulisi pyrkiä tehostamaan jätteiden järjestettyä keräystä ja kuljetusta terveys- ja ympäristösyistä.

Asemakaavassa on seuraava määräys teknisen huollon järjestämisestä: Vesi-, jätevesi- ja jätehuolto tulee järjestää toimintavarmaksi, käyttöä vastaavaksi ja ympäristöriskejä aiheuttamattomaksi. Vesikäymälöiden rakentaminen edellyttää liittymistä vesihuoltolain (119/2001) tarkoituksen mukaisesti suunniteltavaan ja toteutettavaan yleiseen tai alueelliseen viemäriverkostoon.

Vesihuoltolain tavoitteena on turvata sellainen vesihuolto, että kohtuullisin kustannuksin on saatavissa riittävästi terveydellisesti ja muutoinkin moitteetonta talousvettä sekä terveyden- ja ympäristönsuojelun kannalta asianmukainen viemäröinti.

Lain mukaan kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä vesihuollosta. Jos suurehkon asukasjoukon tarve tai terveydelliset ja ympäristönsuojelulliset syyt sitä vaativat, kunnan tulee huolehtia siitä, että ryhdytään toimenpiteisiin tarvetta vastaavan vesihuoltolaitoksen perustamiseksi, vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen laajentamiseksi tai muun tarpeellisen vesihuollon palvelun saatavuuden turvaamiseksi.

Lainmukaisina keinona kunnalla on mahdollisuus laatia vesihuollon kehittämissuunnitelmia ja päättää vesihuoltolaitosten toiminta-alueista. Helsingin kaupunki on nykyisin laatinut kaupungin kattavan vesihuollon kehittämissuunnitelman neljän vuoden välein ja on päättänyt vesihuoltolaitosten toiminta-alueista vuosittain.

Maaperän pilaantuneisuus

Käyttöhistorian perusteella maaperän ei oleteta loma-asumis-, virkistys- ja ulkoilusaarilla olevan pilaantunut eikä sen laadusta arvioida olevan sellaista riskiä, joka tulisi ottaa huomioon aluetta käytettäessä tai alueilla rakennettaessa.

Kaavan laadinnan yhteydessä on arvioitu, että Itä-Villingissä mahdollinen maaperän pilaantuminen on alueen maaperän laadusta johtuen hyvin pienimuotoista ja riskitoimintojen rajautumisen vuoksi hyvin paikallista, rajoittuen pattereiden ympäristöön sekä kalliovaraston läheisyyteen. Tehtäessä maanrakennustöitä edellä mainituilla alueilla, tulee pilaantuneisuuden selvitystarve arvioida tarkemmin ennen rakentamiseen ryhtymistä. Kaavassa on näille alueille kohdennettu maaperän pilaantuneisuuden selvittämistarpeen arviointia koskeva määräys.

Ympäristöhäiriöt

Kaava-alueen läheisyydessä sijaitsee kaksi kohdetta, jotka vaativat erityistarkastelun niiden aiheuttaman ympäristömelun takia. Kohteista merkittävämpi on alueen länsipuolella sijaitseva Santahaminan varuskuntasaari, missä harjoitettava vilkas ampumatoiminta aiheuttaa melua saaren lähialueille. Vuosaaren sataman toiminnasta aiheutuvaa melua on syytä tarkastella sen läheisyydessä kaava-alueella sijaitsevan Pikku Niinisaaren takia. Edellä mainittujen toimintojen meluvaikutuksia kaava-alueelle on arvioitu käyttämällä puolustusvoimien, Helsingin Sataman ja kaupunkisuunnitteluviraston tilaamia meluselvityksiä:

1. Santahaminan ampumatoiminta, Ympäristömeluselvitys, Insinööritoimisto Akukon Oy, 3/2010
2. Santahaminan ampumatoiminta, Meluntorjuntasuunnitelma, Insinööritoimisto Akukon Oy, 10/2011
3. Vuosaaren satama, Ympäristömelun torjuntaselvitys, Insinööritoimisto Akukon Oy, 2/2010
4. Puolustusvoimien esittämä raja-alue Santahaminan ampumatoiminnan melualueesta
5. Vuosaaren sataman mahdollinen laajentuminen, Ympäristömeluselvitys, ksv/Insinööritoimisto Akukon Oy, 4.4.2016

Santahaminan ammunnat

Selvityksen [1] mukaan Santahaminan ampumatoiminta on hyvin vilkasta. Melun kannalta merkittävimpiä, mutta eivät yksin määrääviä, ovat raskaiden aseiden harjoitukset ampuma-alueella sekä ryhmäammut saaren pohjoisosassa sijaitsevalla ampumaradalla. Tyypillisenä vilkkaana ammuntopäivänä alueella saatetaan kuitenkin ampua samanaikaisesti monessa eri paikassa. Selvityksessä tuloksia on tarkasteltu erityisesti suhteessa Laajasalon lähimpiin asuinalueisiin, mutta laskentatuloksia on esitetty myös Santahaminaa ympäröiville lähisäärille.

Suomessa ei ole raskaiden aseiden melulle varsinaisia ohjearvoja, joten selvityksessä on sovellettu puolustusvoimien ohjeistamia suositusarvoja. Pienikaliiperisten aseitten osalta tarkastelu on ensisijaisesti tehty ampumaratojen aiheuttaman melutason ohjearvoon verraten sekä sekundäärisesti impulssikorjattuna keskiäänitasona. Tulosten mukaan yksittäisten raskaiden aseiden laukausten ja iskemien sekä räjäytysten laskennallinen enimmäismelun C-äänialtistustaso LCE ylittää suositusarvon 100 dB ainoastaan Hintholmassa. Raskaiden aseiden keskimääräisten harjoituspäivien laskennallisen melun A-keskiäänitaso LAeq ylittää 45 dB Hintholmassa, Hernesaassa, Neitsytsaassa ja pienellä osaa Villingin länsireunaa. Jos raskaille aseille käytetään laskentatulokseen lisättävänä impulssikorjauksen arvona +10 dB, ylittyy edellä mainituilla alueilla suositusarvo 55 dB.

Pienikaliiperisten aseitten yksittäislaukausten osalta valtioneuvoston päätöksen mukainen asumiseen käytettävillä alueilla annettu ohjearvoraja LAI_{max} 65 dB ylittyy Hintholmassa sekä Hernesaaren, Neitsytsaaren ja Villingin länsireunoilla. Ryhmälaukausten enimmäistason on arvioitu olevan noin 5-8 dB tätä suurempi. Loma-asumiseen käytettävillä alueilla ja virkistysalueilla annettu ohjearvoraja LAI_{max} 60 dB ylittyy Villingin länsiosassa likimain Jollaksen päätyyn asti ulottuvalla vyöhykkeellä sekä lähes kauttaaltaan Hintholmassa, Hernesaassa ja Neitsytsaassa. Impulssikorjatun keskiäänitason raja 55 dB ei puolestaan ulotu Hintholman länsipäätyä pidemmälle. Puolustusvoimat on esittänyt keskiäänitasona määritetyn 55 dB melualueen rajauksen [4], missä on tulkittu tehtyä ympäristömeluselvitystä [1].

Santahaminan ampumatoiminnalle on laadittu vuoden 2011 lopussa meluntorjuntasuunnitelma [2], jonka ensisijaisena tavoitteena on, että ohje- ja suositusarvot eivät ylittyisi lähimmillä asuintaloilla Laajasalon eteläosassa Jollaksessa. Pienikaliiperisiin aseisiin kohdistuvien torjuntatoimien voidaan toteutuessaan arvioida vähentävän melua selvästi

myös Villingissä, mutta melulle eniten alttiina olevilla lähisaarilla Hintholmassa, Hernesaaressa ja Neitsytsaaressa ohjearvotaso voi ylittyä jatkossakin. Puolustusvoimat on Santahaminan ampumaratojen ympäristölupahakemuksessaan ilmoittanut, että ampumaratojen melua tul- laan vähentämään meluntorjuntasuunnitelmassa esitetyillä toimenpi- teillä. Uusien ratojen rakentaminen on aloitettu keväällä 2014. Raskai- den aseiden melun vähentäminen on haastavampaa ja vaatisi melko massiivisten torjuntarakenteiden lisäksi laukausmäärien vähentämistä ja tulenkuvauspanosten koon pienentämistä. Tämän vuoksi on nähty perustelluksi olettaa raskaitten aseiden melun pysyvän likimain ennal- laan lähitulevaisuudessa.

Vuosaaren satama

Selvityksessä [3] on kuvattu Vuosaaren sataman melua tilanteessa, joka vastaa sataman toiminnan täyttä kapasiteettia. Satamatoimintojen melun merkittävä vähentäminen ei ole nykytekniikan keinoin mahdol- lista lähitulevaisuudessa.

Pikku Niinisaaren pohjoisosaan sijoitetun laskentapisteen päiväaikai- nen kokonaismelutaso, joka kattaa kaikki sataman melulähteet, on noin 49 dB. Tämä melutaso kuvaa Pikku Niinisaaren meluisinta pistettä ja melutaso saaren eteläkärjessä on siten huomattavasti alhaisempi. Sa- tamen toiminta yöaikaan on siinä määrin vähäisempää, että päiväaikai- nen ohjearvo on arvioitu määrääväksi. Sataman toimintojen edelleen laajenemista koskevassa selvityksessä [5] Pikku Niinisaaren pohjois- kärjen laskentapisteen päiväaikainen melu on 52 dB ja yöaikainen melu on 48 dB. Koska Pikku Niinisaaren voidaan katsoa sijaitsevan taaja- massa tai sen välittömässä läheisyydessä, on siellä perusteltua sovel- taa taajamien meluohjearvoja, jotka siis alittuvat selvästi.

Johtopäätökset

Santahaminan ampumatoiminnasta aiheutuu ympäristöön melua, jonka merkittävimmät vaikutukset kaava-alueella kohdistuvat Hintholmaan, Hernesaareen ja Neitsytsaareen. Näiden saarien osalta ei meluvaiku- tusten vuoksi nähdä perusteltuna muuttaa alueiden maankäyttöä loma- asumista tai virkistyskäyttöä lisäävästi ennen Santahaminan ampuma- toiminnan päättymistä, mistä kaavassa on määräys:

Hintholmassa, Hernesaaressa ja Neitsytsaaressa ei saa ryhtyä loma- asumisen ja yleisen virkistyskäytön lisäämistä tarkoittaviin toimiin niin kauan kuin Santahaminan ampumatoimintojen ympäristölupien tarkoiti- tama ampumamelu LAeq ylittää taajaman ulkotilan ohjearvon.

Villingin osalta kaavassa sallitaan pienimuotoista täydennysrakentamista, vaikka nykyisellään Santahaminan ampumatoiminta kuormittaa-kin jonkin verran alueen länsireunaa. Perusteluina voidaan pitää saaren historiallinen ja nykyinen loma-asutus joka on jatkunut keskeytyksettä ampumatoiminnasta huolimatta. Puolustusvoimien esittämään rajaukseen LAeq 55 dB nähden vain Villingin läntisin rantakallio on melu-alueetta. Tämän suositusarvon ylitysalueella sijaitsee suuria tontteja, joista valtaosalla tontti ulottuu melualueen ulkopuolelle ja tonttien mahdollisessa lisärakentamisessa voidaan ottaa huomioon sijainti melualueeseen nähden. Santahaminan ampumatoiminnan meluntorjuntasuunnitelman toteutuessa voidaan Villingin länsireunalla päästä arviolta noin 5 dB nykyistä alhaisempiin enimmäisäänitasoihin pienikaliiperisten aseitten osalta, eikä ampumaratoja koskeva ohjearvotaso tällöin enää ylity Villingissä.

Vuosaaren sataman toiminnasta ei kohdistu Pikku Niinisaareen merkittävää meluhaittaa, minkä vuoksi alueen pienimuotoiselle täydennysrakentamiselle ei ole estettä.

Helsingin sataman kehityksestä

Helsingin satama on Itämeren merkittävin matkustajasatama ja kuuluu Itämeren kahdenkymmenen suurimman tavarasataman joukkoon. Sen kautta kuljetetun tavarahan arvo on kolmasosa Suomen ulkomaankaupan arvosta.

Helsingin kaupunginvaltuusto on hyväksynyt uuden yleiskaavan 26.10.2016. Yleiskaava on pitkän aikavälin maankäytön suunnitelma, jolla ohjataan kaupungin yhdyskuntarakenteen kehittämistä vuoteen 2030 saakka. Sen pohjana Helsingille ja Helsingin seudulle vuoteen 2050 ulottuvan väestöprojektion nopean vaihtoehdon mukaan seudun väestömäärä kasvaa 600 000 asukkaalla vuoteen 2050 mennessä. Kasvu edellyttää, että alueen liikennejärjestelmä ja palveluverkosto pystytään pitämään toimivina.

Helsingin sataman toimipaikkoja ovat Eteläsatama, Länsisatama ja Vuosaaren satama. Vuosaaren satama otettiin käyttöön marraskuussa 2008, jolloin Länsisataman tavarasatamatoiminnot ja Sörnäisten sataman toiminnot siirtyivät Vuosaareen. Tällä hetkellä Vuosaaren sataman kehittämisnäkymissä on meriväylän syventäminen, uuden voimalaitoksen aiheuttamat polttoainekuljetusten vaatimat muutokset, raideliikenneyhteyden volyymien lisääminen, Östersundomin kehittäminen logistiikkakeskukseksi sekä mahdollinen metroyhteys satamaan. Rahtiliikenteen osalta pyritään löytämään keinoja Vuosaari-Muuga (Tallinna) yhteyden kehittämiseksi.

Nykyisellä rakenteella Vuosaaren matkustajaliikenteen volyymeja voidaan nostaa kaksinkertaiseksi, nykyinen terminaalii sopii erityisesti henkilö- tai linja-autoihin perustuvalle liikenteen lisäämiseen. Varsinaisen tiheäfrekvenssisen matkustaja-autolauttaliikenteen käynnistäminen Vuosaaresta edellyttäisi kokonaan uuden terminaalii ja nykyisestä satamarakenteesta erillisen satamanosan sekä siihen liittyvien liikennejärjestelyiden toteuttamista.

Yleiskaavassa on varauduttu paitsi Vuosaaren satamakeskuksen nykyisenkaltaisen toiminnan jatkumiseen myös yritystoiminnan merkittävään lisääntymiseen ja sen vaatimien liikenneyhteyksien (metro, Jokeri) kehittämiseen. Lisäksi varaudutaan sataman tavaraliikenteen ja logistiikkatoimintojen lisääntymiseen ja mahdolliseen uuteen matkustajaterminaaliiin ja sen vaatimiin liikenneyhteyksiin.

Mikäli Vuosaaren sataman kapasiteettia tullaan kasvattamaan 2020- tai 2030-luvulla uuden yleiskaavan pohjalta, tulee tällöin erityisesti Sataman lounaiskulmaan lisäalueita ja lisärakentamista. Näin Pikku Niinisaari altistuu nykyistä enemmän sataman ympäristövaikutuksille. Tämän perusteella määräyksiin on lisätty Pikku Niinisaaren osalta seuraava: "Pikku Niinisaarella laiturit ja muut rantarakenteet, rakennukset sekä muut rakennelmat tulee suunnitella ja toteuttaa sijainniltaan ja rakenteiltaan siten, etteivät Vuosaaren sataman toiminta sekä sataman vesiliikennealueen ja saarta ympäröivien laivaväylien meriliikenne niihin mahdollisesti liittyvine ilmiöineen (kuten esim. melu, värinä tai aaltoilu) sataman kasvavan liikenteen oloissakaan estä tai kohtuuttomasti haittaa niiden käyttöä."

Merenpinnan korkeus

Helsingin maankäytön ja rakentamisen suunnittelussa varautumista meriveden pinnankorkeuteen ohjaavat Helsingin tulvastrategia ja ympäristöopas 2014 "Tulviin varautuminen rakentamisessa. Opas alimpien rakentamiskorkeuksien määrittämiseksi ranta-alueilla". Kaavaa laadittaessa on ollut käynnissä ympäristöoppaan päivitys, josta versio 3, 12.11.2013 on julkaistu. Kaavassa on määräys merenrantoja koskevien alimpien suositeltavien rakentamiskorkeuksien huomioon ottamisesta suunniteltaessa ja rakennettaessa rakennuksia ja rakennelmia, niiden laajennuksia ja korjauksia sekä harmaiden jätevesien maaperäkäsittelylaitoksia.

Nimistö

Saarten ja luotojen nimet perustuvat olemassa olevaan nimistöön. Villingin polkujen nimeämistä valmisteltiin yhteistyössä asukkaiden kanssa. Nimistötoimikunta esitti kokouksissaan 16.10.2013 ja 11.12.2013 Villinkiin seuraavia nimiä: Eteläkierto–Södra ringen, Itä-Villingin polku–Östra Villingestigen, Kristallilahdenpolku–Kristallviksstigen, Myrskykallionpolku–Stormklippsstigen, Myrskykalliot–Stormklipporna, Pohjoiskierto–Norra ringen ja Villingin kyläpolku–Villingbystigen. Esitetyt nimet perustuvat olemassa olevaan luontonimistöön sekä nimien epäviralliseen, paikalliseen käyttöön ja ilmansuuntiin.

ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Asemakaavalla on vaikutusta Helsingin toiminnalliseen kaupunkirakenteeseen. Kaava mahdollistaa saariston virkistys- ja matkailukäytön lisäämisen ja kehittämisen ja liittää sen osaksi Helsingin laajempaa merrallista virkistysaluetta. Kun saarista avataan uusia osia ja alueita lähialueen asukkaiden käyttöön, saaristosta tulee myös kiinteämpi osa Itä-Helsingin viher- ja virkistysverkkoa. Rakentaminen mahdollistaa myös uusien virkistys- ja lähimatkailupalvelujen perustamista Itä-Helsinkiin.

Kaava on luonteeltaan säilyttävä ja maltillisesti rakennusmahdollisuuksia lisäävä. Kaavan mahdollistama rakentaminen on pääosin loma-asuntorakentamista. Tämän johdosta kaavan toteuttamisella ei ole merkittävää vaikutusta yhdyskuntarakenteeseen, väestön taikka työpaikkojen määrään.

Kaavan sallimaa uudisrakentamisen määrä on tutkittu erikokoisilla tonteilla ja tonttitehokkuuksilla. Tonttitehokkuudelle ja tontin vähimmäiskoolle on nyt asetettu sellaiset arvot jotka asettuvat melko lähelle saariston jo rakennettujen osien vastaavia lukuja. Tonttitehokkuudeksi on asetettu loma-asuntoalueilla $e=0,03$ ja uuden tontin vähimmäiskooksi 3500 m².

Koko kaava-alueesta on laadittu havainnekuvat, joissa on esitetty asemakaavan mahdollistama rakennusoikeus kokonaisuudessaan. Uudisrakentamisen laajuus on määritetty olemassa olevan rakentamisen ja kiinteistöjaon pohjalta. Havainnekuvat on liitetty kaava-aineistoon.

Mitoitustarkastelun tueksi laadittiin kantatilaselvitykset Villingistä, joka on itäisen saariston suurin loma-asutussaari, ja Iso Villasaaresta, joka on pienempi yksityisomistuksessa oleva saari. (Villingin saari, Kantatilaselvitys ja mitoitusarkastelu, Ramboll, 2016 ja Iso Villasaari, Kantatilaselvitys ja mitoitusarkastelu, Ksv 2016). Tarkasteluissa käytettiin ns. Etelä-Savon mallia. Selvitykset osoittivat, että vaikka laskelmissa käytettiin varsin tehokasta mitoituslukua (8 rakennuspaikkaa/suoristettu rantaviivakilometri), olisi saariin osoitettavien uusien rakennuspaikkojen määrää varsin pieni. Joillakin kantatiloille mitoitus antaisi lisärakennuspaikkoja ja taas joillakin kantatiloilla rakennettuja lomarakennuksia on huomattavasti mitoitusarkastelun mukaista rakennuspaikkamäärää enemmän. Kantatilaselvitykseen perustuva rantaviivamitoitus ei Villingin ja Helsingin itäisen saariston tapauksessa takaa maanomistajille tasapuolista kohtelua. Ottaen huomioon kohdealueen poikkeukselliset

ominaispiirteet, on rakentamisen tehokkuus arvioitava enemmän suunnittelullisista lähtökohdista. Villinki ja muut itäisen saariston lomasaaret ovat nykyisellään varsin tehokkaasti rakennettu, kun niitä verrataan Suomessa sisävesien ja meren rannoilla yleisesti käytettyihin rakentamistehokkuuksiin. Villingin alueella huvilakulttuuri on peräisin 1800-luvun lopusta ja 1900-luvun alkuvuosikymmeniltä. Saaren kiinteistöjaotus on kehittynyt lähes nykyiselleen jo ennen leikkauspäivämääränä kantatilamitoituksessa käytettyä vuotta 1959. Koska kiinteistöt on lohkottu varhaisen huvilarakentamisen tarpeisiin, kantatilaajaotus vastaa siis hyvin pitkälle nykyistä kiinteistöjaotusta.

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön

Asemakaavan laatimisen yhteydessä on päivitetty itäisen saariston rakennettua kulttuuriperintöä koskevaa inventointiaineistoa ja otettu saarten erityispiirteet huomioon suunnittelussa. Lisärakentamisen laajuus on pidetty maltillisena, jotta ristiriitoja olemassa olevan rakennuskannan kanssa ei syntyisi. Uusi rakennusoikeus on myös osoitettu alueille, joissa se ei häiritse olemassa olevia rakennuksia ja pihapiirejä eikä myöskään vaikuta haitallisesti saariston näkymiin. Ranta-alueiden säilyttäminen mahdollisimman luonnonmukaisina on ollut yksi asemankaavan keskeisistä tavoitteista.

Itäiseen saaristoon osoitettu lisärakentaminen ja virkistyskäyttöön liittyvät toiminnot tulevat kasvattamaan saariston ympärivuotista käyttöä ja lisäämään matkailun resursseja. Uudet käyttötarkoitukset ja käyttäjät vaikuttavat samalla välillisesti myös olemassa olevan rakennuskannan ylläpitoon ja hoitoon ja siten parantavat sen säilymismahdollisuuksia.

Kaava turvaa rakennetun ympäristön kulttuuriarvojen säilymisen. Huviloiden osalta kaavaratkaisu tukee alueen nykykäytön jatkumista ja mahdollistaa maltillisen rakentamisen korjaus- ja kunnossapitosuunnitelmien toteuttamiseksi ja asumisen laadun parantamiseksi. Arvokkaiden rakennusten ja ympäristöjen säilymistä edistävät myös kaavan suojelumääräykset, jotka koskevat paitsi rakennuksia myös koko kulttuurihistoriallista ympäristöä, pihapiirejä, puutarhoja, maisemaa, sota-historiallisia kohteita ja muinaismuistoja.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Kaavan vaikutukset Itäisen saariston suurmaisemaan ja siluettiin ovat vähäiset. Uudet rakennuspaikat on osoitettu jo rakennettujen alueiden yhteyteen saarten pääasialliset käyttötarkoitukset pysyvät nykyisellään. Rakentamista ei saa sijoittaa rantaan ja rantaviiva tulee säilyttää mah-

dollisimman luonnonmukaisena. Uusi rakentaminen on enintään kaksi-kerroksista, joten rakentaminen ei nouse yli latvusrajan. Maisemallisesti erityisen arvokkaita kallioalueita on merkitty kaavaan slk-merkinnällä, jotta suurmaiseman maisemakuvallinen eheys voidaan taata. Virkistys-alueeksi merkityt alueet tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisina. Metsätalousalueilla (MU-1, MY-2) ei saa tehdä avohakkuita tai ne säilytetään luonnonmukaisena (MY-1). Kaava ei tuo muutoksia rantojen käyttöön, eikä välittömästi vaikuta alueiden luontoarvoihin.

Arvokkaille luontokohteille ei osoiteta kaavassa rakentamista. Kaavalla ei ole suoria luonnonarvoja heikentäviä vaikutuksia. Virkistyskäytöstä aiheutuvaa epäsuoraa vaikutusta voi ilmetä esim. roskaantumisen ja kulumisen. Asemakaavan avulla pyritään ohjaamaan virkistyskäyttöä siten, että alueen luontoarvot säilyvät.

Maiseman ja geologisten arvojen säilyttäminen on turvattu asemakaavamääräyksin. Arvokasta saaristomaisemaa, huvila-aluetta ja rantamaisemaa koskevilla määräyksillä pyritään säilyttämään maisemallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta tärkeän alueen arvot.

Kaavan myötä veneilyä ja muuta luontotyyppiin mahdollisesti vaikuttavaa virkistyskäyttöä voidaan ohjata nykyistä paremmin, eikä suunniteltu maankäyttö vaikuta suojeltuihin lintu- ja kasvilajeihin.

Pidemmän ajan kuluessa saariston käyttö lisääntyy. Kaava ohjaa käyttöä saarten luonteen mukaisesti, joka vähentää luontotyypeihin, kasvillisuuteen ja linnustoon kohdistuvia häiriöitä.

Vaikutukset Natura 2000 -alueeseen ja direktiivilajeihin

Kaava-alueella sijaitsee Kallahden harju-, niitty- ja vesialueet Natura-alueen eteläosa; kaava-alueella Natura-alue koskee ainoastaan vedenalaista luontoa.

Natura-alueella asemakaavassa on neljä laiturivarausta Isossa Leikosaaressa, Haapasaarella ja Santisessa; näistä kolmessa on jo nykyisin laituri. Metsähallituksen luontopalveluiden suorittama sukellusselvitys varmisti luonnonsuojelulain 65 §:n tarkoittamalla tavalla, että laiturivarauksista ei selvityksen tekijän antamia suosituksia noudattaen aiheudu vedenalaiselle Natura-alueelle merkittävää haittaa. Uudet laiturit tulisi suunnitella siten, että ne eivät heikennä rantaan kohdistuvia virtausolosuhteita ja että aaltovoima pääse huuhtomaan koko rannan pituudelta. Laiturien pitää olla kelluvia. Ennen laiturin rakentamista tulee pyytää ELY-keskuksen lausunto.

Myös muutokset Natura-alueeseen rajautuvissa saarissa ovat vähäisiä, ja joiltakin osin merkitsevät vesiensuojelutoimien parantumista. Vaikutukset Natura-alueelle voidaan katsoa neutraaleiksi.

Asemakaavassa ei esitetä toimia, jotka heikentäisivät Itäisen saariston lepakkokantojen olosuhteita. Kaavassa ei esitetä toimia, jotka edellyttäisivät metsänhakkuita, teiden ja polkujen rakentamista tai valaistuksen lisäämistä. Myöskään saalistusalueet eivät ole uhattuina. Kaavassa on annettu määräys koskien Villinkiä, Itä-Villinkiä, Hernesaarta ja Neitsytsaarta, että puustoa on hoidettava lajin elinolot huomioon ottaen. Hernesaassa lepakoidenkin suosimasta alueesta on tulossa luonnonsuojelualue.

Asemakaavan esittämän rakennussuojelun voidaan katsoa edesauttavan myös lepakoiden suojelua, koska vanhat (myös rakennustaiteellisesti arvokkaat) huvilat tarjoavat lepakoille päiväpiiloja ja talvehtimispaikkoja. Suojeltuja huviloita on eniten Villingissä, jonka lepakkokanta on muutenkin erityisen rikas.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Kaavaan osoitetut uudet pienvenesatamat, laiturit, rantautumispaikat ja virkistyspalvelut mahdollistavat saariston veneilymahdollisuuksien ja -palvelujen parantamisen. Saariston kehittäminen virkistykseen ja matkailuun lisää paineita myös vesiliikenteen kehittämiseksi. Saarille osoitettu rakennusoikeus ei ilman eri sopimusta oikeuta auto- eikä venepaikkoihin mantereella. Mantereen puolella on kuitenkin syytä varautua venepaikkojen kaavoittamiseen. Nämä tulisi sijoittaa hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella. Lisäksi huoltolaitureiden ja -yhteyksien tarve kasvaa palveluiden kehittyessä, ja nämä tulisi huomioida mantereen ranta-alueita kaavoittaessa (jätehuolto, venehuolto, tavarantoimitus ym.).

Asemakaava mahdollistaa keskitetyn teknisen huollon rakentamisen osaan saarista, mikä parantaa ja ylläpitää terveellisyyttä ja viihtyisyyttä

Vaikutukset ihmisten terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin

Asemakaava luo edellytykset melun, pilaantuneiden maiden ja tulva-
korkeuden ohje- ja suositusarvojen mukaiselle jatkosuunnittelulle ja toteutukselle.

Asemakaava mahdollistaa itäisen saariston alueen virkistyskäytön lisäämisen ja avaamisen kaikkien kaupunkilaisten käyttöön.

Vaikutukset ilmastonmuutokseen

Lähimatkailun ja virkistyskäytön tukeminen edistää ilmastonmuutoksen hillintää.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille merkittäviä kustannuksia. Luonnonhoidon kustannukset kasvavat nykyisestään mahdollisten maahankintojen myötä ja virkistyskäytön aiheuttamien paineiden vuoksi.

Rakennusvirasto arvioi antamassaan lausunnossa Villingin ja Itä-Villingin katualueiden kustannuksia seuraavasti: "Saaristopolulla on syytä tehdä pintavesijärjestelyjä ja pienehköjä kunnostustoimia. Kustannusarvio on 80 000 euroa, ylläpidon 6 000–10 000 vuosittain."

Asemakaavan pohjaksi laaditun teknisen huollon periaatesuunnitelman pohjalta Helsingin vesihuollon kehittämissuunnitelmassa 2017–2026 on tunnistettu kaava-alueen vesihuollon selvitystarpeet ja on annettu jatko-suunnittelusta toimenpide-ehdotus aikatauluineen. Vesihuollon toteuttamistapa ja ajankohta riippuvat vesihuollon tarpeesta, maankäyttötointojen kehittymisestä ja vesihuollon kustannuksista.

Maanomistajille, joiden maalle on osoitettu rakentamisaluetta, kaavan toteuttaminen tuo taloudellista hyötyä.

Muut merkittävät vaikutukset

Kaava mahdollistaa Helsingin saariston kehittämisen virkistykseen ja matkailuun sekä kasvattaa yrittäjien toimintamahdollisuuksia Helsingin strategiaohjelma 2013–16 mukaisesti.

6

SUUNNITTELUN VAIHEET

Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille kaupungin aloitteesta vuonna 2008.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 11.3.2008).

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Sitä sekä kaavan lähtökohtia ja tavoitteita esiteltiin yleisötilaisuudessa 2.4.2008. Lisäksi järjestettiin osa-aluekohtaisia avoimia keskustelutilaisuuksia, jolloin saarten käyttäjien, asukkaiden ja maanomistajien kanssa keskusteltiin yksityiskohtaisemmin eri saariin liittyvistä tavoitteista ja ongelmista.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi alueen asemakaavan suunnitteluperiaatteet 4.6.2009 jatkosuunnittelun pohjaksi.

Alustava asemakaavaluonnos oli nähtävillä kaupunkisuunnitteluvirastossa ja viraston nettisivuilla 20.2.–4.4.2012. Nähtävilläolon aikana järjestettiin kuusi keskustelutilaisuutta.

Varsinainen asemakaavaluonnos oli nähtävillä 22.5.–12.6.2013. Nähtävilläolon aikana järjestettiin neljä keskustelutilaisuutta.

Keskustelutilaisuuksien lisäksi valmistelija on esitellyt kaavan vaiheita useissa saarien yhdistyksien järjestämissä tilaisuuksissa.

Kaavan valmistelusta on tiedotettu kaavoituskatsauksessa vuodesta 2008 alkaen.

Viranomaisyhteistyö

Kaavavalmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä Helsingin kaupunginkanslian, kiinteistöviraston, rakennusvalvontaviraston, rakennusviraston, kaupunginmuseon, Museoviraston, ympäristökeskuksen, liikuntaviraston, pelastuslaitoksen, Helsingin seudun liikenne-kuntayhtymän (HSL), Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY), Uudenmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskuksen (ELY), Helsingin Satama Oy:n, Puolustusvoimien, Sipoon kunnan ja Vantaan kaupungin kanssa.

Asemakaavan ensimmäinen maankäyttö- ja rakennuslain 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu pidettiin 14.3.2008. Viranomaisneuvottelun muistio on "Vuorovaikutusraportti I 9.9.2014":n liitteenä.

Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66 §) pidettiin 21.9.2016. Viranomaisneuvottelun muistio on vuorovaikutusraportti II:n liitteenä.

Esitetyt mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineistoa on ollut nähtävillä 25.3.–14.4.2008. Kirjallisia lausuntoja ja mielipiteitä on saatu 10 kpl. Kaikki mielipiteet koskevat asemakaavan tavoitteita. Lisäksi keskustelutilaisuuksissa on esitetty suullisia kannanottoja. Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Alustava asemakaavaluonnos oli nähtävillä 20.2.–4.4.2012. Alustavasta luonnoksesta on esitetty yhteensä 37 kirjallista mielipidettä. Mielipiteistä 31 koskevat Villingin saarta ja 6 mielipidettä koskevat muita saaria. Mielipiteet on otettu huomioon varsinaista luonnosta laadittaessa.

Asemakaavaluonnos oli nähtävänä kaupungintalon ilmoitustaululla ja kaupunkisuunnitteluvirastossa 22.5.–12.6.2013 ja viraston internetsivuilla. 2.12.2013 mennessä asemakaavaosastolle saapui 59 kirjallista kannanottoa ja niiden täydennystä. Kirjallisten mielipiteiden lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuuksissa ja puhelimitse. Mielipiteet on otettu huomioon kaavaehdotusta laadittaessa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 5.12.2014–12.1.2015

Muistutukset

Ehdotuksesta tehtiin 38 muistutusta, joista suurin osa tuli yksityisiltä maanomistajilta.

Villinkiä koskevat muistutukset kohdistuivat osan Villingin saaren retkeily- ja ulkoilualueiksi merkityiden alueiden poistamiseen tai merkinän muuttamiseen metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja, sekä venevalkama-alueen muuttamiseen virkistysalueeksi. Muistutuksissa on myös vaadittu yksittäisten laiturialueiden ja loma-asumista palvelevien korttelialueiden poistamista sekä laiturialueen pienentämistä, helikopterin laskeutumisalueen ja kanavavarauksen poistamista.

Muistutukset kohdistuivat myös Villingin tontti- ja kiinteistörajojen muuttamiseen ja Villingin Pukkiluodon sekä Villingin Tuliluodon loma-asuntojen korttelin laajentamiseen. Muistutuksissa vaadittiin Villingin katualueen, teiden ja polkujen linjausten ja leveyden muuttamista ja lisäämistä sekä katualue-merkinnän poistamista. Yksittäisessä muistutuksessa toivottiin Villingin polkuja kasvatettavaksi niin, että työkoneet ja traktorit pääsisivät kulkemaan saarella. Muistutukset kohdistuivat myös rakennustehokkuuden pienentämiseen sekä rakennusten ja alueiden suojelumerkintöihin sekä suojelukohdeluetteloointiin.

Myös Laukolahden laiturivarauksen vaikutuksista nykykäyttöön, maisemaan, vesiluontoon ja luonnonarvoihin sekä sillan rakentamisesta Villingin saarelle muistutettiin.

Muistutukset kohdistuivat myös Ison Villasaaren kunnallistekniikan suunnitelmiin Ison Villasaaren luonnonarvojen säilymisen kustannuksella.

Lisäksi muistutukset kohdistuivat koko kaava-alueen osalta puutteellisiin selvityksiin sekä luontoarvioinnin puutteellisuuteen alueen lepakoiden ja vedenalaisen luonnon osalta. Muistutukset kohdistuivat myös luontoa säilyttävien ja suojelevien kaavamerkintöjen lisäämiseen. Myös Vuosaaren sataman aiheuttaman melun vaikutuksista kaava-alueen luontoon muistutettiin.

Muistutuksissa on myös lausuttu, että maanomistajia ei ole kohdeltu tasapuolisesti ja osallisia ei ole kuultu riittävästi kaavaprosessin aikana.

Pro Villinki Ry:n muistutus kohdistui rakentamista koskeviin kaavamääräyksiin ja Natura Viva Oy:n muistutus kohdistui ulkoilijoille ja melojille tarkoitettujen virkistysalueiden ja rantautumispaikkojen riittävyteen, Kristallilahden ja Laukolahden välisessä kanavassa kulkemisen mahdollistamiseen kaavamääräyksiin sekä matkailua- ja virkistyskäyttöä tukevien palveluiden mahdollistamiseen Itä-Villingin alueelle. Suomen arkkitehtiliitto SAFA muistutti Yhteisötoimintaa ja matkailua palvelevan alueen muuttamisesta loma-asuntojen alueeksi tontin 50023 itäpuolella, melojien rantautumispaikan poistamista samalla tontilla sekä luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeän alueen siirtämistä itään päin. Villinge Gård och Trafik Ab esitti vielä muistutuksena, että kaavaehdotuksessa yhtiön maille suunniteltu kortteli 50008 liitetään viereiseen metsätalousalueeseen ja uusi rakennuskortteli sijoitetaan suotuisammalle rakennusmaalle.

Helsingin Seudun Lintutieteellisen Yhdistyksen Tringa ry:n ja Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry:n muistutukset koskivat asemakaavaehdotuksen luontoarvojen puutteellisia selvityksiä, metsäisten luontoarvojen inventointien puutetta, lintulaskenta-aineiston kattavuutta sekä kasvavan virkistys- ja veneilyliikenteen rajoituksia tärkeimmillä lintualueilla. Lisäksi Tringa ry ja Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry muistuttivat luonnon monimuotoisen alueen kaavamääräyksen puuttumista kokonaan sekä Tringa ry veneilyreitit poistamisesta luo-merkinnällä varustetulla alueella. Tringa ry ja Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry esittivät myös, että kaava-alueella sijaitsevat linnustollisesti erityisen arvokkaat luodot, Pitkärivi ja Itäisen Villaluodon eteläluoto, merkitään ympäröivine vesialueineen kaavaan luonnonsuojelualueeksi ja Villingin arvokkaat metsäalueet suojeluvarauksella, lisäksi Kuminapaaden kaava-merkintä tulee muuttaa retkeily- ja ulkoilualueesta luonnonsuojelualueeksi. Tringa ry ja Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry muistuttivat myös rakennuskannan huomattavasta vähentämisestä koko kaava-alueella, mutta erityisesti lintualueiden läheisyydessä ja laajempien metsäalueiden osalta. Myös retkeily- ja ulkoilualueelle sallittavien aluetta palvelevien pienien rakennelmien rakentamista pidetään huonona. Helsingin luonnonsuojeluyhdistys esitti myös mielipiteenään, että merenranta- ja saaristokasvien suojelumääräyksiä pitää lisätä luontotietojärjestelmän I ja II kohdealueilla esim. VR/s, sl tai luo-merkinnöillä.

Hernesaaren alueen lomanviettäjät r.y. esitti muistutuksessaan asemakaavaehdotusta kehitettäväksi seuraavasti: loma-asuntoja käsittävät alueet Hernesaarella merkitään loma-asuntojen korttelialueeksi, laajennetun alueen rakennusoikeus sopeutetaan saaren olemassa olevan tilanteen mukaan sekä, että saaren keskiosiin osoitetaan retkeily- ja ulkoilualue (VR) ja kaavaehdotuksen suojeltu (SL-1) ranta esitetään muutettavaksi maisemakuvallisesti arvokkaaksi retkeily- ja ulkoilualueeksi suojelumerkinnällä.

Itä-Villingin lomanviettäjät ry esitti muistutuksessaan asemakaavaehdotusta kehitettäväksi, mikäli Itä-Villinki kaavoitetaan ilman EP-merkintää (varattu puolustuskäyttöön / sotilasalue). Muistutuksen mukaan alueet joilla on olemassa olevia loma-asuntoja, merkitään RA-alueeksi, RM-alue suhteutetaan uudelleen, sekä laajennetun alueen rakennusoikeus sopeutetaan olemassa olevan tilanteen mukaiseksi ($e=0,04$). Itä-Villingin lomanviettäjät ry. esitti myös, että saaren pohjois- ja keskiosat sekä rannat osoitetaan retkeily- ja ulkoilualueeksi, jolloin saaren tiestö ja polut jäävät VR-alueelle. Suojelualueet säilyvät ennallaan.

Senaatti-kiinteistöt teki muistutuksen Itäisestä saaristosta erityisesti Itä-Villingin osalta. Muistutuksen mukaan Itä-Villingin alue on vuokrattu

Suomenlahden Meripuolustusalueelle. Alue on päätetty säilyttää puolustusvoimien käytössä myös tulevaisuudessa. Asemakaava ei saa vaikeuttaa puolustusvoimien käytön jatkumista Itä-Villingissä. Senaatti-Kiinteistöjen mukaan kaavan tavoite rakennetun ympäristön säilymisestä ja kehittämisestä ei toteudu Itä-Villingissä. Valtaosa olemassa olevasta rakennuskannasta on merkitty VR-alueelle, joille saa rakentaa pieniä käyttötarkoitusta palvelevia rakennelmia. Rakennusoikeutta alueella ei ole. Osa rakennuksista sijaitsee merkityllä RM-alueella, mikä ei mahdollista vapaa-ajan asumisen jatkumista. Itäisen saariston asemakaavaehdotuksen jatkotyöstössä tulee huomioida olemassa oleva rakennuskanta/-paikat ja mahdollistaa niiden kehittäminen/laajentaminen. Alueiden täydennysrakentaminen tulee voida tehdä niin, että alueiden yleisilme säilyy. Senaatti-kiinteistöjen teettämän arkkitehtitoimisto Stefan Ahlmanin ideasuunnitelma Itä-Villingin kehittämisestä, joka on lausunnon liitteenä, yhdistää tarpeet ja tavoitteet kokonaisuudeksi, jossa RA-alueet painottuvat jo rakennetuille vapaa-asuntojen alueille, VR-alueet luonnonvaraisille alueille sekä historiallisten nähtävyyksien ympäristöön. Lisäksi saaren suojaisalta pohjoisrannalta on osoitettu matkailua palveleva alue ja pienvenesatama. Matkailua palveleva alue mitoitetaan kysyntää ja toimintaedellytyksiä vastaavaksi.

Senaatti-kiinteistöt katsoo, että valtio on toimenpiteillään omalta osaltaan osallistunut ja edistänyt Helsingin edustan saariston virkistyskäyttömahdollisuuksia ja pitää toivottavana, että saarten käytöstä käytäisiin Helsingin kaupungin ja Senaatti-kiinteistöjen välillä avointa vuoropuhelua, jolloin molempien tavoitteet ja näkökulmat tulisivat mahdollisimman hyvin huomioiduiksi.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Helsingin Satama
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Museovirasto
- kaupunginmuseo
- yleisten töiden lautakunta
- ympäristölautakunta
- Etelä-Suomen sotilasläänin esikunta
- Pääesikunta
- Metsähallitus
- liikuntalautakunta

Helen Sähköverkko Oy:llä ja pelastuslautakunnalla ei ollut kaavaehdotukseen huomautettavaa. Kiinteistölautakunnan lausunto on tulossa. Rakennuslautakunta ei lausunut kaavaehdotuksesta.

Yhteenveto lausunnoista

Uudenmaan elinkeino, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)

totesi lausunnossaan melusta, että asemakaava-alueella etenkin Villingin saarella ja sen etelä-lounaispuolella olevilla saarilla on hallitsevana elementtinä ääniympäristössä puolustusvoimien Santahaminan saaren raskaiden aseiden ja ampumaratojen toiminnan melu. Raskaiden aseiden melulle ei ole olemassa ohjearvoja. Puolustusvoimien esittämä suositusarvo enimmäismelun C-äänialtistustasoksi 100 dB (LCE) ylittyy kaava-alueella Hintholman saarella. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että uutta vapaa-ajan asumista Villinkiin ja sen etelä- ja lounaispuolen saarille melualueelle ei tule sallia.

Rakennetusta kulttuuriympäristöstä ELY-keskus toteaa, että arvokas kulttuuriympäristö on huomioitu asemakaavaehdotuksessa hyvin. Kaavamääräykset ohjaavat rakentamista ja maankäyttöä arvokas kulttuuriympäristö huomioiden. Rm/s ja R-1/s määräyksiä lukuun ottamatta /s-määräyksissä ei ole määrätty tarkemmin, miten arvokas kulttuuriympäristö tulee huomioida. Sr-määräykset ovat asianmukaiset. sr-2- ja sr-3-määräyksissä ei ole mainintaa museoviranomaisen kuulemisesta. Perusteita tälle ei ole esitetty. Itä-Villingin saarella on ennen toimenpiteisiin ryhtymistä pyydettävä lausunto museoviranomaiselta, mikä varmistaa arvokkaan kulttuuriympäristön ja yksittäisten kohteiden huomioimisen niihin kohdistuvien toimenpiteiden osalta. Kaava-aineistosta ei hahmotu uudisrakentamisen sijoittuminen. Näin ollen on jäänyt selvittämättä uudisrakentamisen vaikutukset kulttuuriympäristön arvoihin.

Tulvantorjunnasta ELY-keskus toteaa, että rannikko ja sen pienet saaret ovat hyvin tulvaherkkiä alueita, on myös harmaiden vesien suodatuspaikka sijoitettava tarpeeksi kauas rantaviivasta. Tästä tulee antaa kaavamääräys.

Teknisen huollon puolesta, ELY-keskus lausuu, että 2013 alussa valmistuneessa vesihuollon kehittämissuunnitelman päivityksessä yhteisen vesi- ja jätevesihuollon edellyttävät saaret on merkitty selvitysalueiksi, jotka tulee pyrkiä liittämään HSY:n vesihuollon toiminta-alueeseen. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että nämä saaret tulee käydä ilmi myös asemakaavaselostuksesta ja asemakaavasta.

Luonnonympäristöstä ELY-keskus totesi lausunnossaan: asemakaavaehdotuksen selostuksessa ei ole esitetty asianmukaista arviointia kaavassa osoitetun maankäytön vaikutuksista Kallahden harju-, niitty- ja vesialueet (FI0100063) Natura 2000 -alueen suojelun perusteena oleviin luonnonarvoihin. ELY-keskus katsoo, että selostuksessa esitetyn perusteella ei ole mahdollista sulkea pois luonnonsuojelulain 65 §:n mukaisen arviointi ja lausuntomenettelyn tarvetta. Asemakaavan taustalla olevat luontoselvitykset ovat jo varsin vanhoja. Tietoja on täydennetty asiantuntija-arvioilla ja Helsingin luontotietojärjestelmään tallennetuilla tiedoilla, mutta esimerkiksi uhanalaisten luontotyyppien ja tiukasti suojeltujen lepakkolajien osalta selvitykset ovat puutteellisia. Erityisesti arvokkaana lepakkoalueena tunnettu Villingin saaren osalta lepakoiden esiintymistä tulisi selvittää tarkemmin. Myöskään kaikkia linnustoltaan arvokkaita saaria ja luotoja ei ole kaavassa asianmukaisesti huomioitu. Esimerkiksi Hattusaari ja Pitkärivi on merkitty VR-alueiksi, vaikka ne arvokkaan pesimälinnuston vuoksi soveltuvat huonosti virkistyskäyttöön. Kaava-asiakirjojen perusteella asemakaava ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 2 mom. säädettyä vaatimusta luonnonarvojen vaalimisesta. ELY-keskus katsoo, että asemakaava ei myöskään perustu maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä edellytettyihin riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin.

Vaikutusten arvioinnista ja asemakaavaratkaisusta Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että kaavasta ja selostuksesta ei käy riittävästi ilmi, paljonko uusia loma-asuntoja suunnitelma mahdollistaa. Myöskään loma-asukas- ja muista käyttäjämääristä ei ole esitetty lukuja. Mikäli uudet tontit olisivat kooltaan vähimmäispinta-alan 2 500 m²:n mukaisia, uutta rakennusoikeutta vastaava loma-asuntojen määrä olisi noin 460 kappaletta. Tämä tarkoittaa noin 2000 laskennallista uutta loma-asukasta. Tähän lisäksi tulee muu virkistyskäyttö. Asemakaavan tehtävä on osoittaa sellainen rakentamisen määrä, että rannan ominaispiirteet säilyvät. Tehokkuusluku ilman sitovaa tonttijakoa ei ole toimiva ratkaisu rannoilla. Selostuksesta ei ole luettavissa laaditun asemakaavan vaikutukset riittävällä tavalla. Näin ollen jää selvittämättä, täyttyvätkö ranta-alueelle kohdistuvan asemakaavan maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset sisältövaatimukset tällä luonto- ja kulttuuriympäristön kannalta erityisen arvokkaalla alueella. Hyvin tehtyä kaavatyötä tulee vielä täydentää em. tiedoilla, jotta oikeudellisten edellytysten täyttyminen saadaan varmistettua.

Helsingin Satama antoi lausunnon Itäisen saariston asemakaavasta. Kaavan suunnittelualue rajautuu Vuosaaren sataman vesiliikennealueeseen ja väyliin. Kaava on laadittava siten, ettei valtakunnallisesti tärkeän sataman ja sen meriväylien kehittäminen kasvavan liikenteen tarpeisiin vaaranna paikallisten kaavoitusratkaisujen kautta. Vuosaareen

johtavat väylät on esitetty osassa Itäisen saariston asemakaavakarttoja. Joidenkin osalta vesialue ei ulotu väyliin asti ja merkintää ei siksi ole. Erityisesti Pikku-Niinisaari ja osa muista saarista sijoittuu kauppamerenkulun väylien vaikutusalueelle. Vuosaaren johtavat väylät on esitettävä asemakaavakartoissa sekä saarten pääkäyttötarkoituksen yhteenvedokartassa.

Helsingin Satama katsoo, että meriväylän vaikutuspiirissä olevien saarten rakentamista loma-asutuksen tarpeisiin ei voisi lisätä, vaan täydennysrakentamista ja rakennuspaikkoja olisi arvioitava tarkemmin huomioiden Vuosaaren sataman läheisyys. Pikku Niinisaaren pohjoisosaan ei tulisi osoittaa lisää loma-asutusta, ja rakentamista koskevissa kaavamääräyksissä olisi huomioitava satamatoiminnan ja laivaliikenteen vaikutukset mm. melun osalta.

Lisäksi Helsingin Satama katsoo, että asemakaavan valmistelussa ei ole tarpeen ottaa kantaa valmisteilla olevan yleiskaavan linjauksiin toiminnan ja liikenneyhteyksien kehittämisestä. Asemakaavaehdotuksessa esitetyt kaavamääräykset laitureiden, rantarakenteiden ja rakennusten yms. osalta ovat tarkoituksenmukaisia ja ne syytä sisällyttää asemakaavaan riippumatta siitä, onko Vuosaaren satamassa matkustaja- ja/tai tavaraliikenteen palveluja.

Itäisen saariston asemakaava on kokonaisuudessaan valmisteltava siten, että sen toteuttaminen pitkällä tähtäimellä ei estä Suomen ulkomaankaupan pääsataman toiminnan kehittämistä kasvavan liikenteen tarpeisiin.

Helsingin seudun liikenne lausui kannanottonsa Itäisen saariston asemakaavaehdotukseen. Asemakaava-alueelle ei ole katuyhteyttä mantereelta. Aluetta suunnitellaan pääosin virkistys- ja ulkoilukäyttöön. HSL ei järjestä alueelle julkista liikennettä. Yhteydet on järjestettävä markkinaehtoisesti tai Helsingin kaupungin itse järjestämänä. HSL esittää, että saaristoon yhteyksiä tarjoavia venepaikkoja ja vesiliikenneyhteyksien lähtöpaikkoja sijoitetaan hyvien kävelyn, pyöräilyn sekä joukkoliikenneyhteyksien päähän. Tämä edistäisi kestävien kulkutapojen käyttöä myös vapaa-ajan matkoilla.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä antoi lausunnon vesihuollosta ja jätehuollosta. Itäisen saaristo asemakaavaehdotuksen kaava-alue ei tällä hetkellä kuulu HSY:n toiminta-alueeseen. Teknisen huollon periaatesuunnitelmassa on määritelty ns. "vesivessasaaret", joiden maankäyttö edellyttää liittymistä verkostoon. Osassa saaria käsitteeksi riittävät erilaiset harmaiden vesien käsittelyratkaisut. Vesi-

käymälöiden rakentaminen edellyttää liittymistä yleiseen tai alueelliseen viemäriverkostoon. Kaavamääräys ei ota kantaa verkostojen yleisyyteen tai yksityisyyteen.

Helsingin vesihuollon kehittämissuunnitelmassa 2013–2022 kaava-alue on vesihuollon selvitysaluetta. Vesihuollon toteuttamistapa ja ajankohta riippuvat vesihuollon tarpeesta, maankäyttötoimintojen kehittymisestä ja vesihuollon kustannuksista. Jatkossa toteutustavasta, aikataulusta ja kustannusjaosta tulee neuvotella ja sopia HSY:n kanssa. Vesihuollon toteutuksessa noudatetaan KT-sopimuksen mukaisia periaatteita.

Museovirasto on antanut lausuntonsa rakennetun kulttuuriperinnön ja maalla sijaitsevan arkeologisen kulttuuriperinnön osalta koskien valtion omistusta, kaavan yleisistä periaatteista sekä vedenalaisesta kulttuuriperinnöstä.

Rakennusten suojelumääräykset ovat varsin perusteelliset. Sr-3 -määräyksen ilmaisu "rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä" ei tulisi enää käyttää pakottavan syyn osalta.

Kaavaehdotuksen alueella on runsaasti sotahistoriallisia kohteita, Venäjän vallan aikaiset linnoitteet rakenteineen ovat muinaismuistolain rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä ja myös ensimmäistä maailmansotaa nuorempien linnoitteiden suojelua on syytä ohjata maankäyttö- ja rakennuslain keinoin. Itä-Villingin ensimmäisen maailmansodan aikaiset linnoitteet on merkitty kaavakarttaan asianmukaisella sm-merkinnällä. Myös nuoremmilla (esim. toisen maailmansodan ilmapuolustusrakenteilla) on usein huomattava historiallinen merkitys ja suojelua on syytä ohjata.

Kaava-alueen tunnetut muinaismuistolain rauhoittamat vedenalaiset muinaisjäännökset tulee Museoviraston mukaan merkitä kaavakarttaan sm-merkinnällä. Kaavaselostukseen olisi syytä merkitä tieto kahdesta alueen vedenalaisesta muinaisjäännöksestä (Kalliosaari Bergholmen nro 1280 ja Pukkiluoto 1/ nro 1310). Museovirasto suosittelee edelleen, että kaavavalmisteluun lisättäisiin arkeologinen vedenalaisinventointi erityisesti Villingin saaren Kylänlahdessa, johon kaavaehdotuksessa on merkitty LV/s -alue, jolle saa sijoittaa pienvenelaitureita.

Kaupunginmuseo totesi lausunnossaan, että kaavaehdotuksessa maisemalliset, kulttuurihistorialliset ja merelliset arvot on tunnistettu ja niitä on otettu huomioon. Rakennuksia, rakenteita ja ympäristöjä koskevat suojelumääräykset on laadittu, jotta suojelulliset tavoitteet toteutuvat.

Arkeologisen perinnön osalta kaavan suojelumerkinnöissä on puutteita. Puolustusvaraukset ovat muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä, jotka kaikki tulisi lisätä aluerajauksina kaavakarttaan katkoviivalla ja sm-merkinnällä. Sm-merkinnän kaavamerkinnän tulisi olla "neuvoteltava Museoviraston kanssa" museoviranomaisen sijasta. Vedenalaisia muinaisjäännöksiä ei ole merkitty kaavakarttaan toisin kuin Museovirasto on lausunnoissaan suositellut. Ne ovat mainittu kaavaselostuksessa virheellisin tiedoin.

Kaavan rakennusten suojelumääräykset sr-1 ja sr-2 on merkitty yksityiskohtaisesti. sr-1 määräykseen esitetään täydennystä: "Museoviranomaisen kanssa on neuvoteltavan korjaus- ja muutostöiden yhteydessä."

Liikuntalautakunta lausui, että Itäisen saariston asemakaava mahdollistaa saariston matkailu- ja virkistyspalveluiden, liikenneyhteyksien ja teknisen huollon kehittämisen, luonnon suojelutarpeet ja kasvattaa yrittäjien toimintamahdollisuuksia. Liikuntaviraston hallinnassa on kahdeksan saarta kaava-alueella; Malkasaari, Pohjoinen Villaluoto, Itäinen Villaluoto, Kotiluoto, Läntinen Neitsytsaari, Pihlajaluoto ja Hattusaari.

Liikuntalautakunta lausuu, että Kotiluodon lv-alue tulisi ulottaa saaren pohjoiskärkeen asti. Telttailua ei tulisi sallia Läntisellä Villaluodolla ja se tulisi merkitä merkinnällä VR. Läntisen Neitsytsaaren keskiosan alue, joka on merkitty merkinnällä RM, ei sisällä rakennusoikeutta. Se tulisi lisätä ja kaavamerkinnällä turvata nykyisten rakennusten säilyminen ja mahdollistaa lisärakentaminen. Saaren pohjoisosan retkeily- ja ulkoilualueella eikä saaren eteläosassa tulisi sallia telttailua ja kummatkin alueet tulisi merkitä VR-merkinnällä. Maihinnousu saarelle tapahtuu saaren lounaiskulmasta, merkintä lv tulisi ulottaa saaren lounaiskulmaan. Pihlajaluodon eteläosan retkeily- ja ulkoilualueella lyhytaikaisen telttailun tulisi olla sallittua ja merkinnän tulisi siten olla VR-1. Maihinnousu Hattusaareen tapahtuu saaren luoteiskulmasta, jonne lv-merkintä tulisi ulottaa. Tähän asti saarella on sallittu lyhytaikainen telttailu, kaavassa alueella ei saa teltailla (VR/s).

Asemakaavan pohjalta tulee jatkossa tehdä saarikohtaisia hoito- ja kehittämissuunnitelmia, joiden avulla voidaan ohjelmoida alueiden käyttöä, investointeja ja ylläpitoa.

Yleisten töiden lautakunta toteaa lausunnossaan, että asemakaavan kaavamerkinnät ohjaavat virastojen työnjakoa. VR-merkinnällä osoitettujen ulkoilualueiden palvelut kuuluvat pääsääntöisesti liikuntaviraston vastuulle, luonnonhoito kuitenkin rakennusvirastolle. Katualueet ovat

rakennusviraston vastuulla. Kaavamerkinnot eivät estä toiminnan sopimista saarikohtaisesti tai toiminnoittain tarkoituksenmukaisesti. Kehittämistyössä tarvitaan sidosryhmien yhteistyötä ja alueiden hallinta- ja ylläpitovastuista sopimista samoin palveluiden järjestämisestä. Asemakaavan pohjalta kannattaisi laatia saarikohtaisia hoito- ja kehittämissuunnitelmia ohjaamaan alueiden käyttöä, investointeja ja ylläpitoa. Kiinteistöjen kuljetustarpeet erityisesti uusien huviloiden rakentamisvaiheessa ja raskaiden kuljetustarpeiden yhteydessä on otettava huomioon tontteja lohkotaessa ja sisämaan tontille tulee järjestää saaristopolun kanssa vaihtoehtoisia kulkuyhteyksiä esimerkiksi korttelialueiden kautta kulkevana rasitteina.

Ympäristölautakunnan lausunnon mukaan Itäisen saariston asemakaavaehdotus avaa mahdollisuuksia saariston avoimuuden ja virkistyskäytön lisäämiseksi. Luontoarvot on otettu huomioon ja tuoreimpia saaristolinnuston laskentatietoja on hyödynnetty. Naturaa varten on tehty erillisselvitys laituripaikkojen vaikutuksesta. Luonnonsuojelualueita on monipuolisesti ja virkistysalueiden luontokohteet on otettu huomioon. METSO-inventointi ei ulotu saaristoon, mutta yleismääräys luonnon monimuotoisuuden turvaamiseksi ja edistämiseksi on riittävä. Vesikäymälöiden liittymisvelvoite viemäriverkkoon on kestävä ratkaisu vesiensuojelun kannalta erityisesti vaikeissa maaperäoloissa. Määräys on Helsingin ympäristöpolitiikan ja Itämeri-haasteen tavoitteiden mukainen.

Asemakaava-alueen olemassa olevat sekä uudet, ehdotetut alueet on merkitty SL-merkinnöin. Luonnonsuojelulain nojalla suojellut luontotyytit ja erityiskohteet on otettu kaavamerkinnöissä huomioon. Kallahdenharjun Natura-alue on inventoitu asianmukaisesti kaavassa esitettyjen pienialaisten laiturivarausten osalta.

Pääesikunnan logistiikkaosasto PELOGOS on antanut lausunnon ja pyytänyt kommentteja muutamilta puolustusvoimien organisaatioilta.

Puolustusvoimain suunnitelmissa ei ole luopua Helsingin Itäisten saarten asemakaavaehdotuksen alueella olvien alueiden käytöstä. Hintholman, Hernesaaren, Kuusisaaren, Neitsytsaaren, Viipurinkiven sekä Itä-Villingin, Kutupaaden, Pitkäpaaden ja Harjaluodon kaavamerkintä tulee muuttaa sellaiseksi, että saarten ensisijainen käyttötarkoitus on puolustusvoimain toiminta. Kaavassa on otettava huomioon maanpuolustuksen toimintaedellytysten turvaaminen riittävällä tavalla. Ensisijainen merkintä saarilla on EP ja toissijaisena EP/, joihin liittyvistä täsmennys-tarpeista vastaavat maanomistajat erikseen omat lausuntonsa.

Lisäksi logistiikkaosasto esittää, että kaikesta asemakaavaa koskevista asiakirjoista poistetaan kaikki viittaukset Santahaminan ampumatoiminnan loppumisesta tai päättymisestä. Perusteluna mainitaan, että ampumatoiminta ei ole päättymässä tai vähenemässä ja Santahaminan ampumaradoille ja raskasaseammunnoille on haettu ympäristölupaa lausunnon antamisen aikaan.

Etelä-Suomen Sotilasläänin Esikunnan Operatiivinen osasto on perehtynyt asemakaavaehdotukseen, pääesikunnan logistiikkaosaston lausuntoluonnokseen ja lausunnossaan huomionnut myös Kaartin jääkärirykmentin asiaan liittyvät kannanotot.

ESSLE:n kommentit asemakaavaselostukseen koskevat ampumatoimintaan liittyviä sisältöjä. Viittaukset ampumatoiminnan loppumiseen tai päättymiseen tulisi poistaa. Ampumatoiminta ei ole päättymässä tai vähenemässä. Ympäristölupahakemuksessa ei ole otettu huomioon Santahaminan lähialueen muuttamista virkistyskäyttöön ja ympäristöluvan varainen ampumatoiminta tulee jatkumaan Santahaminassa edelleen.

Hinholma, Hernesaari ja Neitsytsaari sekä Itä-Villinki ovat keskeisessä asemassa Kaartin jääkärirykmentin toiminnan kannalta. Ne muodostavat kokonaisuuden Santahaminan kanssa ja liittyvät keskeisesti sotilasalueen toimintaan. Saarten vapauttaminen virkistyskäyttöön aiheuttaisi haasteita sotilasalueen valvonnalle ja ampumatoiminnalle.

Santahaminan sotilaallisen toiminnan kannalta on tärkeää että Hintholma, Neitsytsaari, Hernesaari, Kuusisaari, Viipurinkivi, Itä-Villinki ja Kutupaasi, Pitkäpaasi ja Harjaluoto säilyvät jatkossakin puolustusvoimain käytössä. Tämän vuoksi saaret tulisi varata asemakaavassa EP-merkinnällä.

ESSLE esittää lausunnossaan muutosta PELOGOSin lausuntoluonnokseen, ja lisää, että asemakaavaehdotuksesta poistettaisiin kohdat Santahaminan ampumatoimintaan viittaavista kohdista, koska ampumatoiminta ei ole päättymässä tai vähenemässä. Muilta osiltaan lausuntoluonnos yhtyy ESSLE:n ja Kaartjr:n näkemyksiin maanpuolustuksen toimintaedellytysten turvaamisesta Helsingin Itäisen saariston alueella.

Metsähallitus lausui Itäisen saariston asemakaavaehdotuksesta. Metsähallituksen luontopalveluilla on hallinnassa Hinholman, Neitsytsaaren ja Kuusiluodon saaret sekä vesialuetta. Lisäksi yleisen vesialueen Hyljeaadet, Tammaletto, Tammaluoto, Tammaluodonkari ja vesialue. Kaikki edellä mainitut alueet paitsi kaava-alueen yhteisellä vesialueella

sijaitsevat saaret on vuokrattu Puolustusvoimien käyttöön. Kaavan määräyksillä ei tulisi vaarantaa tai estää Puolustusvoimien alueen käyttöä siihen tarkoitukseen kuin ne on varattu. Metsähallitus esittää, että kaavamerkintää muutettaisiin siten, että etumerkintänä olisivat Puolustusvoimien alue EP/ ja tarkennukseen kaavaehdotuksen mukaiset asemakaavamerkinnot.

Ympäristöministeriö on käynnistänyt luonnonsuojelualueiden säädösvalmistelun suojelualueiden perustamisen edistämiseksi valtion omistuksessa olevilla alueilla. Uudenmaan säädösvalmistelu on käynnistynyt ja prosessin aikana tarkastellaan asemakaavaehdotuksessa olevat valtion alueet, mikä voi tuoda muutoksia luontoarvoja sisältävien alueiden, esimerkiksi Tammaluodon osalta.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vastineet muistutuksiin, kirjeeseen ja lausuntoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa. Selostusta on täydennetty tehtyjen muutosten ja selvitusten sekä suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta.

Muistutuksissa ja lausunnoissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin. Kaavaehdotukseen on tehty muutoksia, jotka muuttavat olennaisesti kaavaehdotuksen sisältöä.

Kaavaehdotukseen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu ja tehty viranomaisyhteistyötä kiinteistöviraston, rakennusviraston, Museoviraston, ympäristökeskuksen, liikuntaviraston, pelastuslaitoksen ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskuksen (ELY) kanssa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 7.3.2017 tehdä kaavaehdotukseen seuraavat muutokset:

MUISTUTUSTEN JOHDOSTA:

Asemakaavakarttaan on tehty seuraavia muutoksia:

- Osa Hernesaaren retkeilyalueesta (VR) on muutettu metsätalousalueeksi, jolla olevia rakennuksia saa korjata, muttei laajentaa (MY-2)
- Itä-Villinkiin on lisätty kaksi lomarakennusten korttelialuetta (RA/s).
- Itä-Villingin koillisosan matkailupalvelujen korttelialue (RM) on muutettu loma-asuntojen korttelialueeksi (RA/s)

VILLINGISSÄ:

- Pieniä retkeilyalueita (VR), jotka eivät tuoneet merkittävää lisäarvoa saaren retkeilykäyttöön ja jotka sijaitsivat yksityisellä maalla, on poistettu 5 kpl.
- Villinginlahden pohjukassa katualueen rajausta korjattu, osa katualueesta muutettu retkeilyalueeksi (VR), retkeilyalueen (VR) ja laiturialueen (lv) kokoa pienennetty.
- Villa Oivalan tontin länsipääty on muutettu yhteisötoimintaa ja matkailua palvelevien rakennusten korttelialueesta (RY-1/RM) loma-asuntojen korttelialueeksi (RA).
- Outokummun tyyppihuviloiden alueella tonttipolkujen linjauksia on tarkistettu.
- Kristallilahden eteläpuolisella niemellä vajan suojelumerkintä on poistettu ja lisätty tonttipolkumerkintä.
- Saaren länsipäässä on tarkistettu tontinrajoja ja katualueen linjausta vastaamaan kiinteistörajoja.
- Villinge Gård och Trafikin mailta on poistettu loma-asuntojen korttelialue Villingin kartanon kupeesta. Villinge Gård och Trafikin maille on osoitettu parempi rakennuspaikka saaren länsipäässä, jossa loma-asuntojen korttelialuetta on laajennettu.
- Villa Kallioniemen suojelumerkintä on tarkistettu sr-1:stä sr-2:een.
- Villingin kartanon pihapiiri on suojeltu s-1 merkinnällä.
- Saaren pohjoisrannalla tonttirajoja on tarkistettu muistutuksen mukaiseksi kahdessa kohdassa.
- Saaren pohjoisrannalla tonttipolkuja on poistettu kolmessa kohdassa ja lisätty yhteen kohtaan.
- Maununkarin ja Sikosaaren viereisen pikkuluodon kaavamerkintä on muutettu retkeilyalueesta (VR) metsätalousalueeksi tai siihen liitetyväksi avokallioalueeksi (MY-1)

UUDENMAAN ELINKEINO, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUKSEN
LAUSUNNON JOHDOSTA:

Asemakaavan määräyksiin on tehty seuraavia muutoksia:

- Uuden loma-asuntotontin vähimmäiskooksi on asetettu nyt 3500 m² (kaavaehdotuksessa 2500m²)
- Vesi- jätevesi ja jätehuoltoa koskevaa määräystä on tarkennettu.
- Alimpia suositeltavia rakentamiskorkeuksia koskevaa määräystä on tarkennettu.
- Natura 2000-verkoston kuuluvan alueen kaavamääräystä on tarkennettu.

Asemakaavakarttaan on tehty seuraavia muutoksia:

- Loma-asuntokortteleiden tonttitehokkuudeksi on asetettu $e=0,03$ (kaavaehdotuksessa $e=0,04$)

VIRANOMAISTEN LAUSUNTOJEN JOHDOSTA:

Asemakaavan määräyksiin on tehty seuraavia muutoksia:

- Santahaminan ampumamelua koskevaa määräystä on tarkennettu.
- Kiinteiden muinaismuistojen alueen (sm) määräystä on korjattu:
Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava Museoviraston kanssa, museoviranomaisten sijaan.
- Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti huomattavan arvokkaan rakennuksen (sr-1) määräystä on korjattu:
Korjaus- ja muutostöiden yhteydessä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa, kaupunginmuseon sijaan.
- Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen (sr-3) määräystä on korjattu muotoon:
Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa.
Aikaisempi muoto:
Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä.

Asemakaavakarttaan on tehty seuraavia muutoksia:

- Lätisen Neitsytsaaren matkailupalveluiden korttelialueeseen on lisätty tehokkuusluku, sekä saaren laiturialue on jaettu kahteen osaan.
- Kalliosaaren länsirannalle on lisätty kiinteän vedenalaisen muinaismuiston sm-merkintä.
- Ison Leikosaaren kaakkoisrannalle on lisätty kiinteän vedenalaisen muinaismuiston sm-merkintä.
- Pukkiluodon länsirannalle on lisätty kiinteän vedenalaisen muinaismuiston sm-merkintä.
- Kotiluodon pohjoisosan lv-aluetta on laajennettu.

KAVAEHDOTUKSEN JATKOSUUNNITTELUN JOHDOSTA:

Asemakaavan määräyksiin on tehty seuraavia muutoksia:

- Telttailua koskeva ohjeistus on poistettu kaavamääräyksistä.
- Helikopterien laskeutumisalueita koskevat merkinnät poistettu kaavamääräyksistä.
- Loma-asuntojen, matkailu palvelevien ja yhteisötoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueiden, sekä puutarha-alueen, joilla on erityisiä suojeltavia arvoja (RA/s, RAH/s, RM/s, RY-1/s ja MP/s) määräyksiä on tarkennettu.
- Metsätalousalueen, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY-1) määräystä on tarkennettu.
- Lisätty Villingin saaren urheilukenttää koskeva kaavamääräys (MU-2)
- Lisätty kaavamääräys, joka koskee metsätalousalueita, joilla on erityisiä suojeltavia arvoja, sekä joilla olevia rakennuksia saa korjata, muttei laajentaa (MY-2) Itä-Villingissä ja Hernesaassa.

- Lisätty kaavamääräys, joka koskee sotahistoriallisesti arvokkailla alueilla olevia retkeilyalueita (VR/sr) Itä-Villingissä.
- Kaavamääräyksiin on lisätty kaava-alueella sijaitsevien RKY-alueiden kuvaus
- Kaavamääräyksiin on lisätty Villingin Kristallilahden veden vaihtumisen varmistamiseen ja parantamiseen liittyvät merkinnät (W/v)
- Kaavamääräyksiin on lisätty Villinkiä ja Itä-Villinkiä koskeva lepakoiden suojeluun liittyvä määräys.
- Villingin ja Itä-Villingin saaristopolkua koskevaa määräystä on tarkennettu.
- Rakennusten kokoa, muotoa, materiaaleja ja kerrosoikeuden jakautumista eri kerroksiin ohjaavaa määräystä on kevennetty muotoon: *Enimmäiskerrosuku on kaksi. Rakennukset on toteutettava pääosin puurakenteisina ja pääosin puulla verhoiltuna.*
- Moottoriajoneuvoilla ajoa rajoittava kaavamääräys on poistettu.
- Kuisteja ja terasseja koskevaa kaavamääräystä on tarkennettu.

Asemakaavakarttaan on tehty seuraavia muutoksia:

- Helikopterien laskeutumisalueet (9kpl) on poistettu kaavakartasta
- Telttailua ohjaavat merkinnät on poistettu kaavasta. Tämän johdosta VR-1 alueet on muutettu VR-alueiksi.
- Läntisen liluodon kaakkoiskulmassa olevan kallioluodon SL-1-merkintä on muutettu MY-1-alueeksi, koska Luonnonsuojeluohjelmassa 2015-2024 luoto ei noussut esiin tarpeeksi arvokkaana kohteena.
- Ison liluodon arvokkaan avokallioalueen (slk) aluerajausta on laajennettu.
- Pitkärivin retkeilyalueen merkintä (VR) on muutettu retkeilyalueeksi, jolla on erityisiä suojeltavia arvoja (VR/s)
- Hattusaaren luoteisnurkkaan on lisätty laiturialue (lv)
- Kallahdenniemen matalikon suojelualueen rajausta on muutettu. Uusi laajempi rajausta pitää sisällään Kalliosaarenluodon ja Pihlajaluodonkuvun suojelualueet.

HERNESAARESSA:

- Loma-asuntojen korttelialueiden rajauksia on muutettu (2kpl)
- Pohjoisrannan retkeilyaluetta ja laiturialuetta on laajennettu, sekä rannalle on lisätty melojien rantautumisalue.
- Saaren keskialueella sijaitsevien kalastarakennusten suojelumerkintöjä on tarkistettu.

ITÄ-VILLINGISSÄ:

- Metsäalueiden kaavamerkintä on muutettu retkeilyalueesta (VR) metsätalousalueeksi, jolla olevia rakennuksia saa korjata, muttei laajentaa (MY-2)

- Lomarakennusten (RA), matkailua palvelevien rakennusten (RM), retkeilyalueiden (VR) kaavamerkinnot vastaaviksi korttelialueiksi jolla on erityisiä suojeltavia arvoja (RA/s, RM/s, VR/sr).
- Kaikkien korttelialueiden rajauksia on tarkistettu.
- Katualuemerkintään on lisätty suojelumääre (pp/s), sekä katualueen rajausta on muutettu.
- Etelärannalle on lisätty 3 kpl tärkeiden avokallioiden aluetta (slk).
- Saaren länsipäähän on lisätty VR-alue.
- Kutupaaden ja Pitkäpaaden kaavamerkintä on muutettu retkeilyalueesta (VR) metsätalousalueeksi tai siihen liittyväksi avokallioalueeksi (MY-2)
- sm-merkinnot päivitetty
- Pohjoisrannalle on lisätty LV-alue.

VILLINGISSÄ:

- Tärkeitä avokallioalueita (slk) on lisätty 3 kpl ja alueita on laajennettu neljässä kohdassa
- Maisemakuvallisesti arvokkaita alueita (s-2) on lisätty 7 kpl ja alueita on laajennettu kolmessa kohdassa
- Kristallilahteen johtavat kanavat on merkitty maa-alueeksi. Kanavien kohdalle on lisätty veden vaihtumisen varmistamiseen ja parantamiseen liittyvät merkinnot (W/v)
- Villa Widablickin pihapiirin suojelualue (s-1) on hieman laajennettu.
- Kylänlahden rannalla oleva Helsingin kaupungin omistaman kiinteistön käyttötarkoituksimerkintä on muutettu loma-asuntojen korttelialueesta (RA) retkeilyalueeksi (VR)
- Saaren pohjoisrannalla on poistettu laiturivaraukset kahdesta kohdasta.
- Katualuemerkintään on lisätty suojelumääre (pp/s)
- Villingin urheilukentän kaavamerkintä on muutettu katualueesta urheilukentäksi (MU-2)
- Villingin kartanon vanhojen peltoalueiden kaavamerkintöjä on tarkastettu ja yhdenmukaistettu.
- Saaren pohjoisrannalla kahden korttelialueen kaavamerkintä on muutettu loma-asuntojen korttelialueesta, jolla on erityisiä suojeltavia arvoja (RA/s) loma-asuntojen korttelialueeksi (RA).

Kaavaselostusta on täydennetty tehtyjen muutosten ja selvitysten sekä suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta. Lisäksi kaavaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia.

Tarkistettu asemakaavaehdotus

Tehdyt muutokset olivat merkittäviä, joten kaupunkisuunnittelulautakunta katsoi tarpeelliseksi asettaa tarkistetun asemakaavaehdotuksen uudelleen nähtäväksi.

Tarkistetun kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 7.4.–8.5.2017

Muistutukset ja kirje

Tarkistetusta ehdotuksesta tehtiin 19 muistutusta ja nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui 1 kirje. Suurin osa muistutuksista, sekä kirje, tulivat yksityisiltä maanomistajilta.

Villinkiä koskevat muistutukset kohdistuivat polkujen ja katualueiden merkintöihin. Muistutuksissa vaadittiin katualueiden ja polkujen linjauksen ja leveyden muuttamista, sekä katualuemerkinän poistamista. Tämän lisäksi muistutettiin, että Villingin saarella on moottoriajoneuvoilla ajaminen kielletty, ja toivottiin näin olevan myös tulevaisuudessa.

Rakentamista rajoittavien suojelualueiden rajauksista muistutettiin. Avokallioalueiden (slk) rajauksia pidettiin liian suurina, sekä maisemakuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti tärkeiden alueiden (s-2) ehdotonta rakennuskieltoa pidettiin huonona asiana.

Yksittäisten loma-asuntojen suojelumääräyksiä pidettiin liian sitovina.

Rantaan rajautuvien VR-alueiden sijoittumista pidettiin ongelmallisina. Niihin liittyviä laiturialueita toivottiin poistettavan kaavasta. Myös Laukonlahden laiturivarauksen vaikutuksista muistutettiin.

Loma-asuntojen korttelialueiden rakennustehokkuuden pudottamista $e=0,04 \rightarrow e=0,03$ pidettiin osassa muistutuksia hyvänä asiana ja osassa huonona.

Määräys jossa käsitellään suojellun rakennuksen yllättävää tuhoutumista ja uudelleen rakentamista pyydettiin tarkentamaan.

Myös Kristallilahden veden vaihtumista koskeviin kaavamääräyksiin toivottiin muutoksia.

Yksittäisen kiinteistön kaavamerkintään toivottiin tarkennusta siten, että merkintä vastaisi olevaa käyttötarkoitusta. Myös yksittäisiä loma-asuntojen rakennusaloja toivottiin laajennettavan retkeily- tai metsänhoito-alueille.

Myös Pikku-Niinisaaren kaavamerkinnöistä muistutettiin.

Pro Villinki Ry:n muistutus kohdistui rakennusoikeuteen, kaavassa esitettyyn kulkuväylästä, suojelumerkintöihin, rakentamistapaa koskeviin määräyksiin ja ohjeisiin, vesialueelle rakentamiseen ja ympäristön häiriötekijöihin.

Suomen arkkitehtiliitto SAFA:n muistutus koski Villingissä omistamansa kiinteistön kaavamääräyksiä.

Puolustusvoimien muistutus koski puolustusvoimien käytössä olevien saarien (Hintholma, Neitsytsaari, Hernesaari ja Itä-Villinki) kaavamääräyksiä.

Villinge Gård och Trafik muistutti koskien Villingin saareen liittyviä kaavakarttaa ja määräyksiä. Muistutus koski polkuverkostoa, Kristallilahden aluetta, Myrskykallioita, Gårdin päärakennuksen piha-alueita ja telttailua.

Itä-Villingin lomanviettäjien muistutus koski Itä-Villingin kaavakarttaa ja määräyksiä.

Helsingin Seudun Lintutieteellisen Yhdistyksen Tringa ry:n ja Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry:n muistutukset koskivat tarkistetun asema-kaavaehdotuksen luontoarvojen puutteellisia selvityksiä ja inventointien puutetta koko saariston osalta. Sen lisäksi Tringa esittää vahvempia suojelumerkintöjä Pitkäriville, Itäisen Villaluodon eteläluodolle, sekä Hattusaarelle. Myös luo-kaavamerkintään esitetään täsmennyksiä, sekä merkittävän IBA-lintualueen huomioimista kaavaratkaisussa.

Tehdyt muutokset, kaupunkiympäristölautakunta 10.10.2017

Kaavaehdotuksen karttaan on tehty seuraavat muutokset:

Muistutusten johdosta:

VILLINGISSÄ:

- Tärkeiden avokallioalueiden (slk) aluerajausta on tarkistettu kolmessa kohdassa

- Maisemakuvallisesti arvokkaiden alueiden (s-2) aluerajusta on tarkistettu kahdessa kohdassa
- Metsätalousalue (MU-1) on muutettu puutarha-alueeksi (MP/RP) vastaamaan olevaa tilannetta
- Tonttijako muutettu vastaamaan olevia omistussuhteita.
- Poistettu retkeilyalue (VR) ja siihen liittyvä yhteiskäyttölaituri (yh).
- Loma-asuntojen alue (RA) muutettu yhteisötoimintaa ja matkailua palvelevaksi alueeksi (RY-1/RM) vastaamaan olevaa tilannetta.

ITÄ-VILLINGISSÄ:

- Tärkeiden avokallioalueiden (slk) aluerajasta on tarkistettu kolmessa kohdassa
- Loma-asuntojen (RA/s), retkeilyn (VR/sr) ja metsätalousalueen (MY-2) aluerajasta on tarkastettu yhdessä kohdassa
- Poistettu yksi melojien rantautumispaikka (me)

PIKKU NIINISAARESSA:

- Loma-asuntojen korttelialueen osalta kaavamerkinnästä on poistettu suojeluvelvoite (RA/s->RA)

Kaavaehdotuksen määräyksiin on tehty seuraavat muutokset:

- Retkeilyalueiden (VR) kaavamääräystä on muutettu siten, että venevajojen rakentamista ei sallita.
- Tärkeiden avokallioalueiden (slk) kaavamääräystä on tarkennettu siten, että selitys suojavyöhykkeestä on poistettu.
- Maisemakuvallisesti arvokkaiden alueiden (s-2) kaavamääräyksestä on poistettu lause ”Alueelle ei sallita rakennuksia”
- Veden vaihtuvuutta Kristallilahdella koskevista määräyksistä on poistettu velvoite pitää alueet avoimina.
- Suojellun rakennuksen (sr-1, sr-2 ja sr-3) tuhoutumista käsittelevään määräykseen on lisätty kohta, joka sallii uudelleenrakentamisen samankokoisena rakennuksena.
- Villingin ja Itä-Villingin katualueen määräyksen sanamuotoja on tarkistettu.
- Natura 2000 -verkoston määräyksen viittausta luonnonsuojelulakiin on tarkistettu.
- Määräyksiin on lisätty selite: ”Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä”

Muut täydennykset ja tarkistukset:

- kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta
- kaavaselostuksen mitoitustietoja on täsmennetty
- kaavakarttoihin on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia, jotka koskevat kaavan nimiöitä ja viivapaksuuksia.

7

KÄSITTELYVAIHEET

Kaupunkisuunnittelulautakunta käsitteli Itäisen saariston asemakaavaehdotusta 9.9.2014 ja päätti panna asian pöydälle 7.10.2014 saakka.

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti 7.10.2014 esittelijän muutetun esityksen ja lautakunnan yksimielisesti hyväksymän vastaehdotuksen mukaisesti kaupunginhallitukselle

- 9.9.2014 päivätyn Helsingin itäisessä saaristossa sijaitsevien seuraavia alueita koskevan asemakaavaehdotuksen nro 12300 (osat A–K) hyväksymistä:
 - 48. kaupunginosa (Vartiosaari) Läntinen Villaluoto, Pohjoinen Villaluoto, Itäinen Villaluoto, Kotiluoto, kortteli 48010
 - 49. kaupunginosa (Laajasalo)
 - 50. kaupunginosa (Villinki), Pukkiluoto, Tulikallio, Itä-Villinki, Harjaluoto, Tupsu, Pitkäpaasi, Kutupaasi, korttelit 50001–50031
 - 51. kaupunginosa (Santahamina) Hernesaari, Neitsytsaari, Kuusiluoto, Louesaari, Hintholma, korttelit 51001–51006
 - 53. kaupunginosa (Ulkosaaret), Pitkärivi, Hyljepaade, Tammaluoto, Tammaluodonkari, Tammaletto, Nuottakari, Pihlajaluoto, Pihlajaluodonkupu, Kuminapaasi, Välikarit, Hattusaari, Kärkipaasi, Tiirapaasi, Kajuuttaluodot, Villinginluoto, Vikiaskivi, kortteli 53001
 - 54. kaupunginosa (Vuosaari) Pikku Niinisaari, Niinisaarenkarit, Läntinen Neitsytsaari, Itäinen Neitsytsaari, Huomenlahja, Kalliosaari, Haapasaari, Kalliosaarenluoto, Santinen, Iso Leikosaari, Pikku Leikosaari, Kallioluoto, Kutusärkkä, Kivisaari, Kivisaarenluoto, Karhusaari, Iso Villasaari, Pieni Villasaari, Loppikari, Malkasaari, Läntinen liluoto, Itäinen liluoto, Iso liluoto, Satamasaari, Pikku Satamasaari, korttelit 54500–54517, retkeily- ja ulkoilualue, loma-asuntojen korttelialue, matkailua palvelevien rakennusten korttelialue, venesatama, luonnonsuojelualue, puutarha- ja kasvihuonealue, metsätalousalue, jolla on ulkoilun ohjaamistarve, metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja, vesialue

- asemakaavaehdotuksen asettamista nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Samalla lautakunta päätti

- antaa vuorovaikutusraportin I mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin
- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä.

Samalla lautakunta esitti, että Itäistä saaristoa koskevien luonnon- ja metsänhoidollisten toimenpiteiden tavoitteena on luonnon monimuotoisuuden turvaaminen ja edistäminen. Toimenpiteet eivät saa vaarantaa saarten luonto- ja virkistysarvoja.

Käsittely

Olavi Veltheim: Muutan esitystä siten, että asemakaavamääräys: "Hinholmassa, Hernesaassa ja Neitsytsaassa asumista ja virkistyskäyttöä palveleva lisärakentaminen ei ole sallittua ennen Santahaminan ampumatoiminnan päättymistä."

Muutetaan muotoon:

"Hinholmassa, Hernesaassa ja Neitsytsaassa asumista ja virkistyskäyttöä palveleva lisärakentaminen on sallittua vain, mikäli ampumatoiminta Santahaminassa on päättynyt."

Vastaava muutos tehdään kaikkiin asiakirjoihin sekä ruotsinnokseen.

Vastaehdotus:

Elina Moisio: Lisätään päätökseen kohta (3): Itäistä saaristoa koskevien luonnon- ja metsänhoidollisten toimenpiteiden tavoitteena on luonnon monimuotoisuuden turvaaminen ja edistäminen. Toimenpiteet eivät saa vaarantaa saarten luonto- ja virkistysarvoja.

Kannattajat: Mikko Särelä

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi jäsen Moisioin vastaehdotuksen yksimielisesti ilman äänestystä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 7.3.2017 asettaa 9.9.2014 päivätyn ja 7.3.2017 muutetun Itäisen saariston asemakaavaehdotuksen nro 12300 julkisesti uudelleen nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32 §:n mukaisesti.

48. kaupunginosa Vartiosaari Läntinen Villaluoto, Pohjoinen Villaluoto, Itäinen Villaluoto, Kotiluoto, kortteli 48010

49. kaupunginosa Laajasalo

50. kaupunginosa Villinki

Villinki, Pukkiluoto, Tulikallio, Itä-Villinki, Harjaluoto, Tupsu, Pitkäpaasi, Kutupaasi, Varviluoto, Sikosaari, Maununkari, korttelit 50001–50023

51. kaupunginosa Santahamina, Hernesaari, Neitsytsaari, Kuusiluoto, Louesaari, Hintholma, korttelit 51001–51005

53. kaupunginosa Ulkosaaret, Pitkärivi, Hyljepaadet, Tammaluoto, Tammaluodonkari, Tammaletto, Nuottakari, Pihlajaluoto, Pihlajaluodonkupu, Kuminapaasi, Välikarit, Hattusaari, Kärkipaasi, Tiirapaasi, Viikaskivi, Kajuuttaluodot, Villinginluoto, kortteli 53001

54. kaupunginosa Vuosaari, Pikku Niinisaari, Niinisaarenkarit, Läntinen Neitsytsaari, Itäinen Neitsytsaari, Huomenlahja, Kalliosaari, Kalliosaa-renluoto, Kallioluoto, Santinen, Iso Leikosaari, Pikku Leikosaari, Haapasaari, Kutusärkkä, Kivisaari, Kivisaarenluodot, Karhusaari, Iso Villasaari, Pieni Villasaari, Loppikari, Malkasaari, Läntinen liluoto, Itäinen liluoto, Iso liluoto, Satamasaari, Pikku Satamasaari, korttelit 54500–54517

Retkeily- ja ulkoilualue, Loma-asuntojen korttelialue, Kesämajojen korttelialue, Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue, Yhteisötoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, Venesatama, Luonnonsuojelualue, Puutarha- ja kasvihuonealue, Metsätalousalue, jolla on ulkoilun ohjaamistarve, Metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja, Vesi-alue

- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päättösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilla kohdassa Päätöksenteko www.hel.fi/ksv
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä.

Lisäksi lautakunta päätti

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

Kaavaehdotuksen esittäminen kaupunginhallitukselle

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle 9.9.2014 päivätyn, 7.3.2017 ja 10.10.2017 muutetun asemakaavaehdotuksen nro 12300 hyväksymistä.

Käsittely

Palautusehdotus: Kivelä Mai + Haglund Mia:

Kaava palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten että jatkotyöstössä selvitetään seuraavien, rakentamisen ulkopuolelle kaavaehdotuksessa esitettyjen alueiden kaavamerkintöjen ja -määräyksien muuttaminen luonto- ja linnustoarvoja tehokkaammin suojaaviksi: Harjaluoto, Hattusaari, Hernesaaren MY-2-varaus, Huomenlahja, Itäinen Villaluoto, Itä-Villingin MY-2-varaus, Kutupaasi, Louesaaren itäosa, Läntinen Villaluoto, Pitkäriivi, Pohjoinen Villaluoto, Tammaluoto, Tupsu ja Villingin keskiosan MU-1-alueet. Lisäksi tulee varmistaa se, että myös muut luontoarvoja omaavat alueet sekä linnustollisesti erityisen arvokkaat vesi- ja luotoalueet on huomioitu kaavassa riittävässä määrin.

Villingin osalta tulee lisäksi selvittää Helsingin saaren luoteisosassa sekä Kristallilahden itäpuolella omistamien palstojen sekä valtio-omistaisen itä-Villingin pohjoisosan rakentamattoman, yhtenäisen metsäisen alueen jättäminen rakentamisen ulkopuolelle.

Jatkotyöstössä yhtenä päämääränä tulee olla se, että kaava kokonaisuudessa saadaan mahdollisimman pian päätettäväksi.

Äänestys: JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Palautusehdotus 1 / Kivelä Mai

JAA: 11, Ei: 2, Tyhjiä: 0, Poissa: 0

JAA: Asko-Seljavaara Sirpa, Heinäluoma Eveliina, Hernberg Kaisa, Hyttinen Nuutti, Kaleva Atte, Lovén Jape, Pasanen Amanda, Rautava Risto, Rissanen Laura, Sinnemäki Anni, Särelä Mikko
Ei: Haglund Mia, Kivelä Mai

Lautakunta päätti jatkaa asian käsittelyä äänin 11-2

Vastaehdotus

Sinnemäki Anni + Rautava Risto:

Hyväksyessään asemakaavaesityksen lautakunta edellyttää että sille tuodaan mahdollisimman pian kaava-alueen kaupungin maita koskeva hoito- ja käyttösuunnitelma, jossa linjataan alueen luonnonsuojelun ja

retkeilyn periaatteet, joissa varmistetaan metsäluonnon monimuotoisuuden ja lintujen pesintärauhan turvaaminen myös käytännössä. Viltingin Laukonlahteen tulee kiinnittää myös tässä työssä erityistä huomiota.

Lautakunta hyväksyi vastaehdotuksen yksimielisesti.

Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätös ja sen jälkeiset käsittelyt

Kaupunginvaltuusto on 19.6.2019 § 218 hyväksynyt 9.9.2014 päivätyn sekä 7.3.2017 ja 10.10.2017 muutetun piirustuksen numero 12300 mukaisena.

Päätöksestä jätettiin määräajassa kaksi valitusta Helsingin hallinto-oikeuteen. Helsingin luonnonsuojeluyhdistys vaati valituksessaan kaupunginvaltuuston päätöksen kumoamista lukuun ottamatta asemakaavaehdotuksen kaavavarauksia SL, SL/1, S-1 sekä VR/s.

Puolustusvoimien logistiikkalaitoksen esikunta vaati valituksessaan päätöksen kumoamista seuraavilta osin:

- Hintholma on osoitettu kaavamerkinnällä VR/s ja RA/RM.
- Hernesaari on osoitettu kaavamerkinnällä MY-2, RA, VR, RA/RM, lisäksi vesialueella on merkintä SL-1.
- Neitsytsaari on osoitettu kaavamerkinnällä RA.
- Viipurinkivi, Harjaluoto ja Kuusiluoto on osoitettu kaavamerkinnällä VR.
- Itä-Villinki on osoitettu kaavamerkinnällä RA/s, MY-2, RM/s, VR/sr ja S-1.
- Kutupaasi ja Pitkäpaasi on osoitettu kaavamerkinnällä MY-2.
- Edellä mainittujen saarten osoittamista kaavassa merkinnällä "EP varattu puolustustarkoituksiin".

Helsingin hallinto-oikeus on 2.10.2020 antamallaan päätöksellä hylännyt valitukset.

Puolustusvoimien logistiikkalaitoksen esikunta (valittaja) on hakenut valituslupaa korkeimmalta hallinto-oikeudelta ja pyytää valituksessaan, että Helsingin hallinto-oikeuden 2.10.2020 antama päätös kumotaan seuraavia puolustusvoimien hallinnassa ja pysyvässä käytössä olevia saaria koskevilta osin:

- Hintholma on osoitettu kaavamerkinnöillä VR/s (Retkeily- ja ulkoilualue, joka on maisemakulttuurin kannalta arvokas) ja RA/RM (Loma-asuntojen tai matkailua palvelevien rakennusten korttelialue).

- Hernesaari on osoitettu kaavamerkinnöillä MY-2 (Metsätalousalue tai metsätalousalueeseen liittyvä avokallioalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja), RA (Loma-asuntojen korttelialue), VR (Retkeily- ja ulkoilualue), RA/RM (Loma-asuntojen tai matkailua palvelevien rakennusten korttelialue). Lisäksi vesialueella on merkintä SL-1.
- Neitsytsaari on osoitettu kaavamerkinnällä RA (Loma-asuntojen korttelialue).
- Viipurinkivi, Harjaluoto ja Kuusiluoto on osoitettu kaavamerkinnöillä VR (Retkeily- ja ulkoilualue).
- Itä-Villinki on osoitettu kaavamerkinnällä RA/s (Loma-asuntojen korttelialue, joka on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti, sotahistoriallisesti ja/tai maisemakulttuurin kannalta arvokas), MY-2 (Metsätalousalue tai metsätalousalueeseen liittyvä avokallioalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja), RM/s (Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue, joka on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti, sotahistoriallisesti ja/ maisemakulttuurin kannalta arvokas)VR/sr (Retkeily- ja ulkoilualue, joka on kulttuurihistoriallisesti, sotahistoriallisesti ja/tai maisemakulttuurin kannalta arvokas), S-1 (Suojelualue, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 29 §:n mukainen luontotyyppi tai 47 §:n mukaisen lajin esiintymisalue).
- Kutupaasi ja Pitkäpaasi on osoitettu kaavamerkinnällä MY-2 (Metsätalousalue tai metsätalousalueeseen liittyvä avokallioalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja).

Kaupunginhallitus määräsi 7.12.2020 Itäisen saariston asemakaavan nro 12300 tulemaan osittain voimaan, lukuun ottamatta valituksen kohteina olevia alueita:

- Hintholma on osoitettu kaavamerkinnällä VR/s ja RA/RM.
- Hernesaari on osoitettu kaavamerkinnällä MY-2, RA, VR, RA/RM, lisäksi vesialueella on merkintä SL-1.
- Neitsytsaari on osoitettu kaavamerkinnällä RA.
- Viipurinkivi, Harjaluoto ja Kuusiluoto on osoitettu kaavamerkinnällä VR.
- Itä-Villinki on osoitettu kaavamerkinnällä RA/s, MY-2, RM/s, VR/sr ja S-1.
- Kutupaasi ja Pitkäpaasi on osoitettu kaavamerkinnällä MY-2.

Osittaisen voimaantulopäätöksen jälkeen kaava-aineistoon tehdyt korjaukset

Asemakaavoituspalvelu on 8.2.2021 tehty seuraavat korjaukset:

- Karttalehdelle C on lisätty siitä virheellisesti puuttuneet VR-merkinnät kahteen kohteeseen. (Viipurinkivi ja sen viereinen kari)
- Karttalehden F korttelin 50001 tontit 27,28,29 muutettu tontin numeroiksi 25, 26, 27.
- Karttalehden K indeksikarttojen G ja I kirjainten paikkaa vaihdettu.
- Korjattujen karttalehtien (C, F, K ja L) nimiöihin on lisätty merkintä korjattu HL 51 § 8.2.2021.

Korjaukset eivät vaikuta kaavan sisältöön. (Hallintolaki 51 §, kirjoitusvirheen korjaus)

Helsingissä 8.2.2021

Marja Piimies



ITÄISET SAARET ASEMAKAAVA OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Suunnittelualue

Asemakaava koskee 48.–51. (Vartiosaari, Villinki, Santahamina) ja 53.–54. (Ulkosaaristo, Vuosaari) kaupunginosissa sijaitsevia asemakaavoittamattomia saaria ja vesialueita.

Alue rajautuu pohjoisessa Vuosaaren ja lännessä Vartiosaaren, Paloluodon ja Jollaksen asemakaavojen alueisiin sekä asemakaavoittamattomaan Santahaminaan. Kaava-alueen eteläpuolinen merialue on myös asemakaavoittamaton. Idässä kaava-alue ulottuu Sipoon rajaan. Vuosaaren satama sijaitsee kaava-alueen koillispuolella ja satamaan johtava laivaväylä sivuaa aluetta.

Nykytilanne

Suunnittelualueeseen kuuluu 30 saarta ja saman verran asumattomia pikkusaaria ja luotoja sekä näitä ympäröivät vesialueet. Alueella on 14 yli 3 ha:n suuruisia saaria, näistä suurimmat ovat Villinki, Itä-Villinki ja Pikku Niinisaari.

Huomattava osa Helsingin yksityismaalla olevasta kesähuvila-asutuksesta sijaitsee kaava-alueella. Suurin kesähuvilasaarista on 134,5 ha:n suuruinen Villinki. Yksityisomistuksessa olevia huvilapalstoja on myös Pikku Niinisaarella, Isossa Villasaarella, Santisessa ja muutamissa pienemmissä saarissa.

Puolustusvoimien saaret ovat suljettua sotilasaluetta. Näistä Itä-Villingissä, Hernesaarella, Neitsytsaarella ja Hintholmassa on puolustusvoimien henkilökunnan kesäasuntoja. Kaupungin omistamissa Satamasaaressa ja Pikku Satamasaaressa sekä Helsingin Postin Louesaarella on pienistä kesämajoista koostuvia majayhdyskuntia.

Monilla yhteisöillä ja joillakin yrityksillä on käytössään saaripalsta tai saari. Nämä alueet ovat virkistys- ja lomailukäytössä ja osassa järjestetään myös kursseja tai muita tapahtumia. Seurakuntien saarissa järjestetään mm. rippikoululeirejä.

Helsingin liikuntaviraston hallinnoimiin retkeilysaariin, Kotiluotoon, Villaluotoon, Malkasaareen, Neitsytsaareen, Pihlajaluotoon ja Hattusaareen sekä Uudenmaan virkistysalueyhdistyksen omistamaan Kalliosaaressa on virkistyskäyttöä varten rakennettu mm. rantautumispaikkoja, käymälöitä ja grillauspaikkoja. Pienimmillä saarilla tällaista varustusta ei ole. Telttailu on sallittu sisemässä saaristossa Malkasaarella, Itäisessä ja Pohjoisessa Villaluodossa ja ulomman saariston Pihlajaluodossa ja Hattusaarella.

Vesibussikuljetuksia järjestetään vain muutamisiin eniten käytettyihin saariin. Muutoin kulku saaristossa tapahtuu lähinnä omilla veneillä. Osa rakentamattomista saarista ja luodoista on rauhoitettu luonnonsuojelualueiksi. Näihin rantautuminen on kesäaikaan kielletty. Kallahden harjun Natura-alue ulottuu kaava-alueelle. Kaava-alueen saarista





Haapasaari, Santinen, Iso Leikosaari ja Kustusärkkä ovat Natura-alueen ympäröimiä.

Mitä alueelle suunnitellaan

Aluetta suunnitellaan pääasiassa Helsingin yleiskaava 2002:n pohjalta. Tausta-aineistona toimii Helsingin saariston ja meri-alueen osayleiskaava.

Yleisenä tavoitteena on lisätä saariston käyttöä Helsingin oleellisena osana sekä huomioida sen ainutlaatuiset luonnonarvot, kulttuurihistorialliset arvot ja edellytykset hyöty- ja virkistyskäytössä.

Tavoitteena on:

1. Itä-Helsingin merellisen imagon korostaminen. Asemakaavan laatiminen vahvistaa kaupungin itäisten osien merkitystä houkuttelevana asuin- ja työympäristönä sekä matkailukohteenä.
2. Saariston ja meren monipuolinen ja rikas käyttö kaikkina vuodenaikoina. Erilaisten vapaa-ajan toimintojen ja kaupunkiasutuksen lähekkäisyys säästää luonnonvaroja ja tarjoaa mahdollisuudet monipuoliseen elämänlaatuun. Itäiselle saaristoalueelle sopivia toimintoja ovat esim. veneily, kalastus, virkistys, lomailu, matkailu, kulttuuri ja pienimuotoinen työnteko sekä osavuotinen ja paikoin mahdollisesti ympärivuotinenkin asuminen.
3. Saarten käytön ja luonteen profilointi. Profilointi on keino saariston monipuolisuuden lisäämiseksi ja toimintojen välisten ristiriitojen vähentämiseksi. Saarten ominaispiirteet korostuvat ja erikoistuneet saaret yhdessä muodostavat monipuolisen ja rikkaan kokonaisuuden.

4. Julkisen vesiliikenteen kehittäminen. Saariin pääsy tulee mahdolliseksi myös niille kaupunkilaisille, joilla ei ole omaa venettä. Julkinen vesiliikenne lisää saariston käyttöä ja suuntaa sitä mielekkäästi, mutta edellyttää kannattaakseen, että kohteissa on jotakin kiinnostavaa toimintaa. Julkinen vesiliikenne on Helsingissä tällä hetkellä kehittämätöntä.
5. Saariston avoimuuden lisääminen. Helsingin saariston suurimpia ongelmia on kaupunkilaisten ja matkailijoiden kannalta sen sulkeutuneisuus. Puolustusvoimat pitää hallussaan suurta osaa saaristosta. Luonnonsuojelu estää tai rajoittaa saariin pääsyä. Laiturien ja rantautumispaikkojen puuttuminen tekee muuten avoimienkin saarten käytön vaikeaksi.
6. Asemakaavan laatiminen antaa saariston kehittymiseen selvän suunnan. Asemakaava edistää kiinteistöjen järkevää ylläpitoa ja mahdollistaa rakennuslupien myöntämisen ja rakenteiden rahoittamisen. Saariston käyttöön kohdistuvien ristiriitaisten paineiden yhteensovittaminen tapahtuu myös kaavan laatimisen yhteydessä.

Aloite

Kaavamuutos on tullut vireille kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta.

Maanomistus

Saaret ja niitä ympäröivät vesialueet ovat Helsingin kaupungin, valtion, muiden yhteisöjen ja yksityisten maanomistajien omistuksessa. Osa vesialueista on yhteisiä vesialueita, joilla on lukuisia omistajia.





11.3.2008

Kaavatilanne

Alueella on voimassa Helsingin yleiskaava 2002, jonka Helsingin kaupunginvaltuusto hyväksyi 26.11.2003. Yleiskaava on tällä asemakaava-alueella tullut voimaan 23.12.2004.

Yleiskaavassa saarten pääasiallinen käyttötarkoitus on, luonnonsuojelualueita lukuun ottamatta, virkistyskäyttö. Yksityinen loma-asutus on kirjattu yleiskaavaan lisämerkinnällä RA, yhteisöjen loma- ja virkistyskeskukset, kesämaja-alueet jne. sisältyvät virkistyskäyttömerkintään. Kallahdenniemeltä etelään jatkuva merenalainen harju on Natura-alue ja Villingin rannat, Itä-Villingin pohjoisosa ja Satamasaari ovat kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävää aluetta.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Helsingin yleiskaava 2002 on korvannut koko saaristoalueen käsittävän, kaupunginvaltuuston 23.4.1997 hyväksymän Helsingin saariston ja merialueen osayleiskaavan. Koska osayleiskaava ei ole ristiriidassa Helsingin yleiskaava 2002:n kanssa, se tarjoaa varsin yksityiskohtaisena suunnitelmana edelleen hyvän pohjan saariston asemakaavojen laatimiselle.

Kaupunginhallitus on päättänyt 22.1.2007 alueen asettamisesta rakennuskieltoon kahden vuoden ajaksi asemakaavan laatimista varten.

Tehdyt selvitykset

Helsingin saaristosta on tehty eri aikoina luontoselvityksiä ja ekologista kestokykyä koskevia selvityksiä. Osayleiskaavaa varten tehtiin erilaisia selvityksiä, joihin myös itäiset saaret sisältyivät (Helsingin saariston ja me-

rialueen osayleiskaava, Ksv, 1997:6 ja sen liiteraportit).

Osayleiskaavan toteuttamisen vaikutuksia arvioitiin sekä luonnon että ihmisten kannalta. Luonnonsuojelun tarpeet ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta kartoitettiin ja laadittiin mm. koko saaristoa koskeva maisema-analyysi. Osayleiskaavaan sisältyy useiden suurimpien saarten kehittämissuunnitelma ja ehdotus julkisen vesiliikenteen perusreitistöksi.

"Saaria ja suunnitelmia"-raporttiin on kerätty tärkeimpiä Helsingin saaria koskevia tietoa ja suunnitelmia (KSV, 1996:3). Kaava-alueen saarista Villinki, Pikku-Niinisaari, Iso Villasaari, Kivisaari ja Iso Leikosaari sisältyvät raporttiin.

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia luontoon ja luonnon monimuotoisuuteen, maisemaan, rakennettuun kulttuuriympäristöön, ihmisten elinympäristöön ja virkistysmahdollisuuksiin.

Nämä arvioinnit on osayleiskaavatasolla ja suurimpien saarien osalta saarikohtaisestikin kertaalleen tehty alueen osayleiskaavaa laadittaessa. Kaupunkisuunnitteluvirasto täydentää ja tarkentaa aiemmin laadittuja selvityksiä ja vaikutusarvioita tarpeen mukaan.

Kaavan valmisteluun osallistuminen

Aloitusvaihe

Mielipiteet suunnittelun lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tulee esittää viimeistään 14.4.2008.





11.3.2008

Keskustelutilaisuus on keskiviikkona 2.4.2008 klo 18–20 kaupunkisuunnitteluviraston Areena-kerroksessa sijaitsevassa auditoriossa, osoite: Kansakoulukatu 3. Kaavan valmistelija on tavattavissa 2.4. klo 16–18 Areena-kerroksen näyttelytilassa ja kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä muuta valmisteluaineistoa on esillä 25.3.–14.4.

- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 1. krs
- www.hel.fi/ksv (kohdassa "Nähtävänä nyt").

Valmisteluvaihe

Asemakaavaluonnos laaditaan vuoden 2009 maaliskuuhun mennessä. Luonnoksen nähtävillä olosta ilmoitetaan kirjeillä, lehti-ilmoituksella sekä viraston Internet-sivuilla ja siitä on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään erillisin neuvotteluin.

Ehdotusvaihe

Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus.

Lautakunnan puoltama ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään viranomaisten lausunnot. Kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen nähtävilläoloaikana.

Tavoitteena on, että kaavaehdotus on kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltävänä vuoden 2010 kuluessa.

Ketkä ovat osallisia

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen maanomistajat ja asukkaat, alueella toimivat yritykset ja yhteisöt sekä vesialueiden omistajat

- alueella tai sen naapurustossa toimivat yhdistykset: Pro Villinki, Satamasaarelaiset ry, Santahamina-seura, Helsingin luonnonsuojeluyhdistys, Helvene, Suomen Vapaa-ajan kalastajien keskusjärjestö, Itä-Helsingin yrittäjät, Helsingin Auringkolahti-seura, Vuosaari-seura, Tammisalo-seura, Vartiosaari-seura, Laajasalo-Degerö seura
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: kiinteistövirasto, liikuntavirasto, rakennusvirasto, ympäristökeskus, talous- ja suunnittelukeskuksen kongressi- ja matkailutoimisto, kaupunginmuseo, pelastuslaitos, rakennusvalvontavirasto, Helsingin Satama, Helsingin Vesi, Helsingin Energia
- muut asiantuntijaviranomaiset: Uudenmaan Liitto, Itä-Uudenmaan Liitto, Uudenmaan ympäristökeskus, puolustusministeriö, maa- ja metsätalousministeriö, museovirasto, merenkulkulaitos
- naapurikunta: Sipoon kunta

Mistä saa tietoa

Suunnittelun etenemistä voi seurata kaupunkisuunnitteluviraston internet-palvelusta: www.hel.fi/ksv kohdassa Suunnitelmat kartalla.

Suunnittelun etenemisestä sekä osallistumismahdollisuuksista tiedotetaan

- kirjeillä osallisille (asunto-osakeyhtiöiden kirjeet lähetetään isännöitsijöille, joiden toivotaan toimittavan tiedon osakkaille ja asukkaille)
- www.hel.fi/ksv (kohdassa "Nähtävänä nyt")
- Helsingin kaavoituskatsauksessa.

Asemakaavaehdotuksen julkisesta nähtävillä olosta tiedotetaan kuulutuksella, joka julkaistaan Helsingin Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa ja Uutislehti 100:ssä sekä viraston Internet-sivuilla (www.hel.fi/ksv).





Mielipiteet

Kirjalliset mielipiteet tulee toimittaa osoitteeseen:

Kaupunkisuunnitteluvirasto, kirjaamo
PL 2100, 00099 Helsingin kaupunki
(käyntiosoite Kansakoulukatu 3)

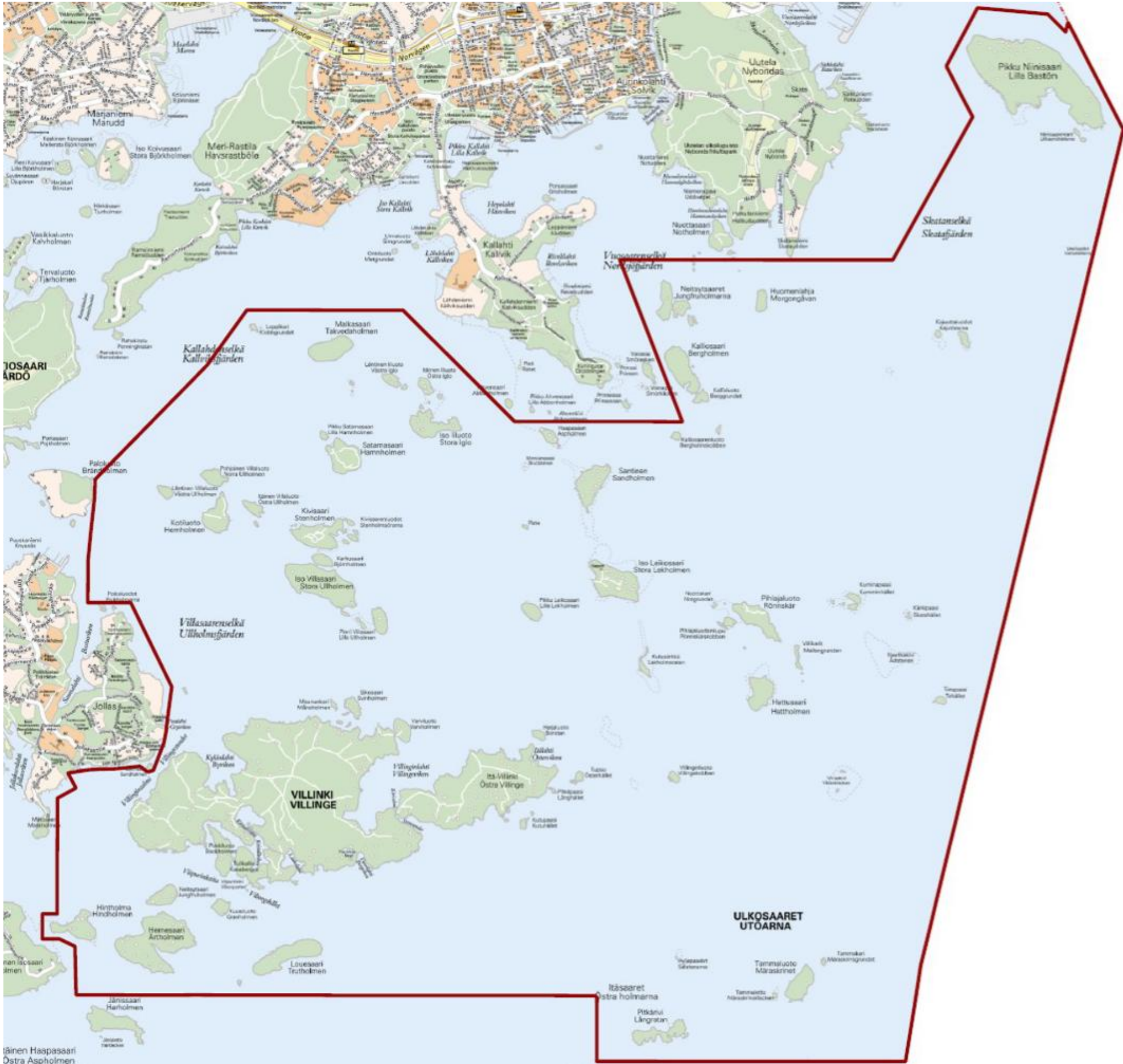
tai faksi 310 37378
tai sähköposti kaupunkisuunnittelu(a)hel.fi

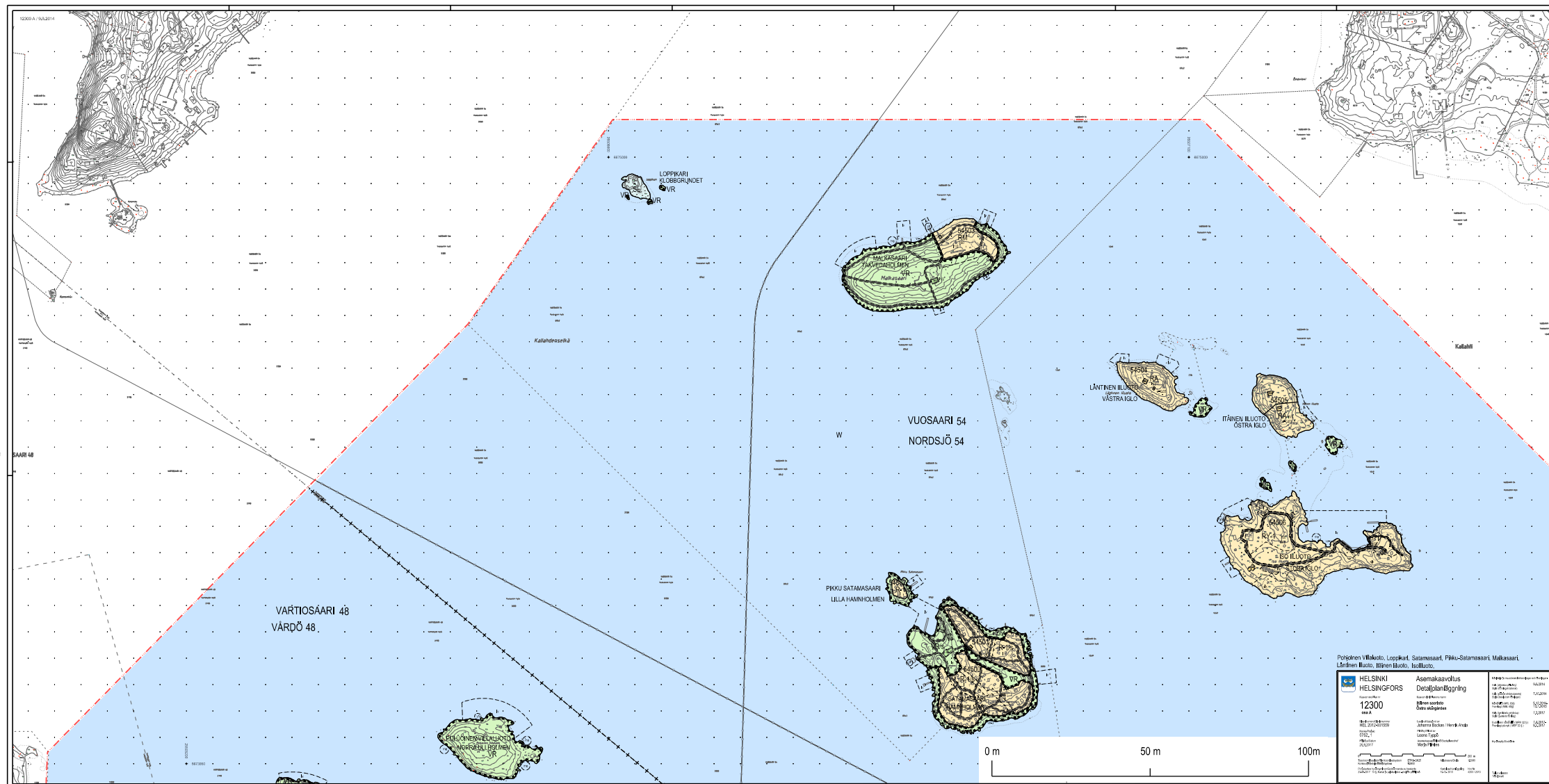
Mielipiteensä voi esittää myös suullisesti kaavan valmistelijalle.

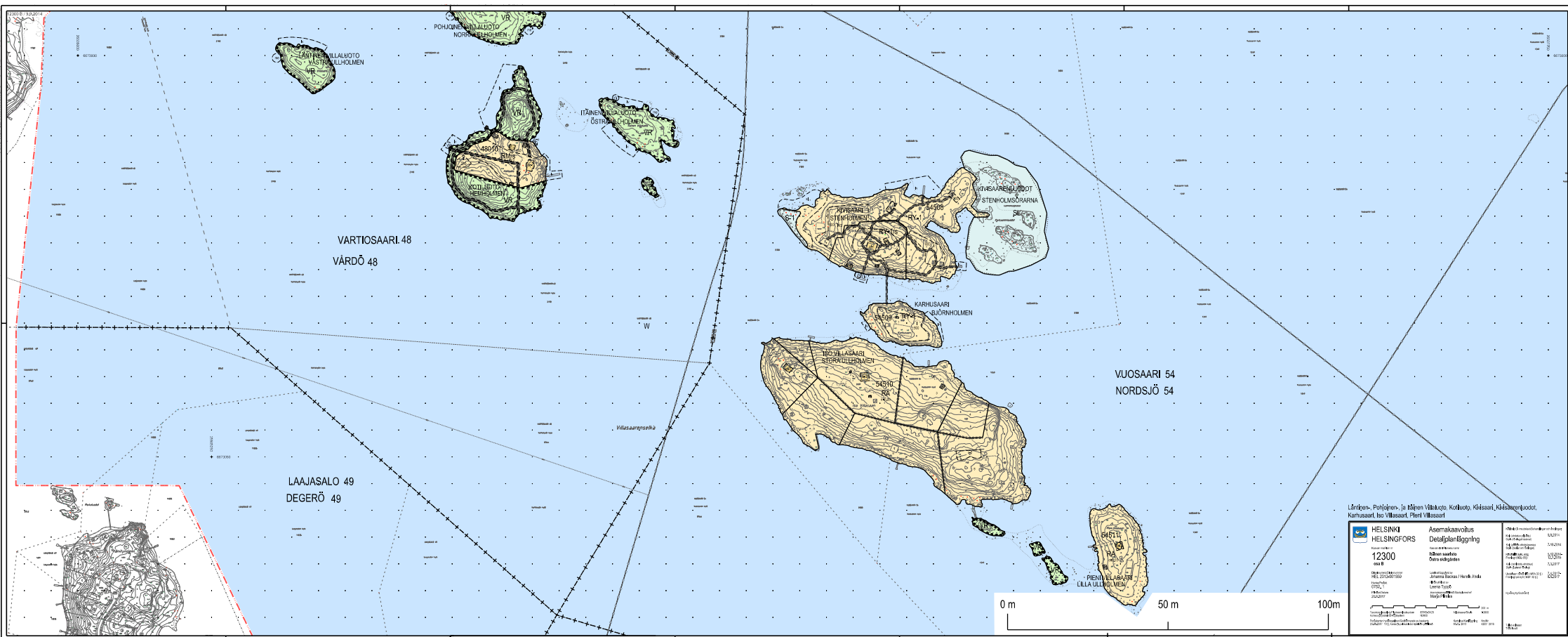
Kaavaa valmistelee

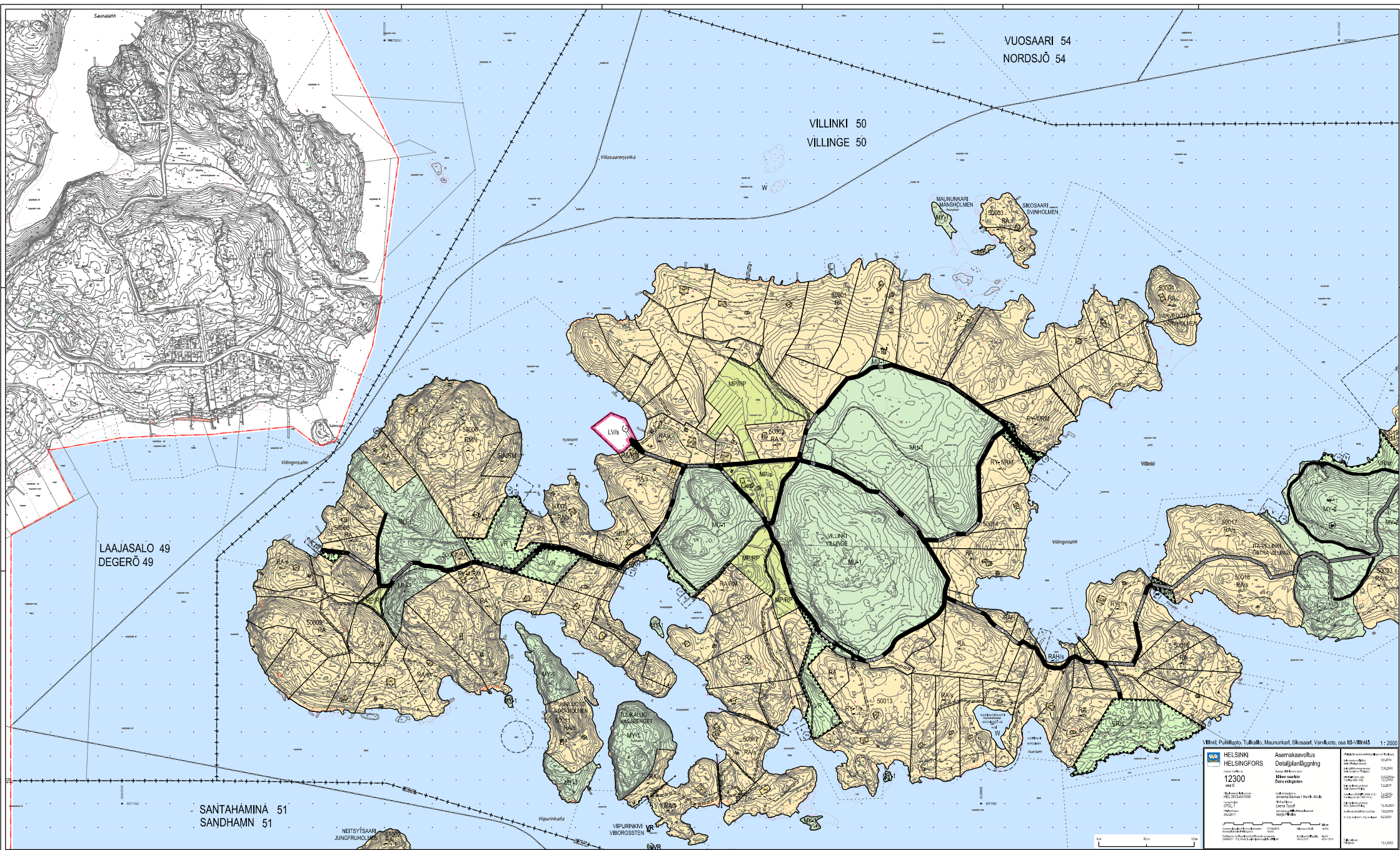
arkkitehti Anu Mansikka
puhelin 310 37319
sähköposti: etunimi.sukunimi(a)hel.fi

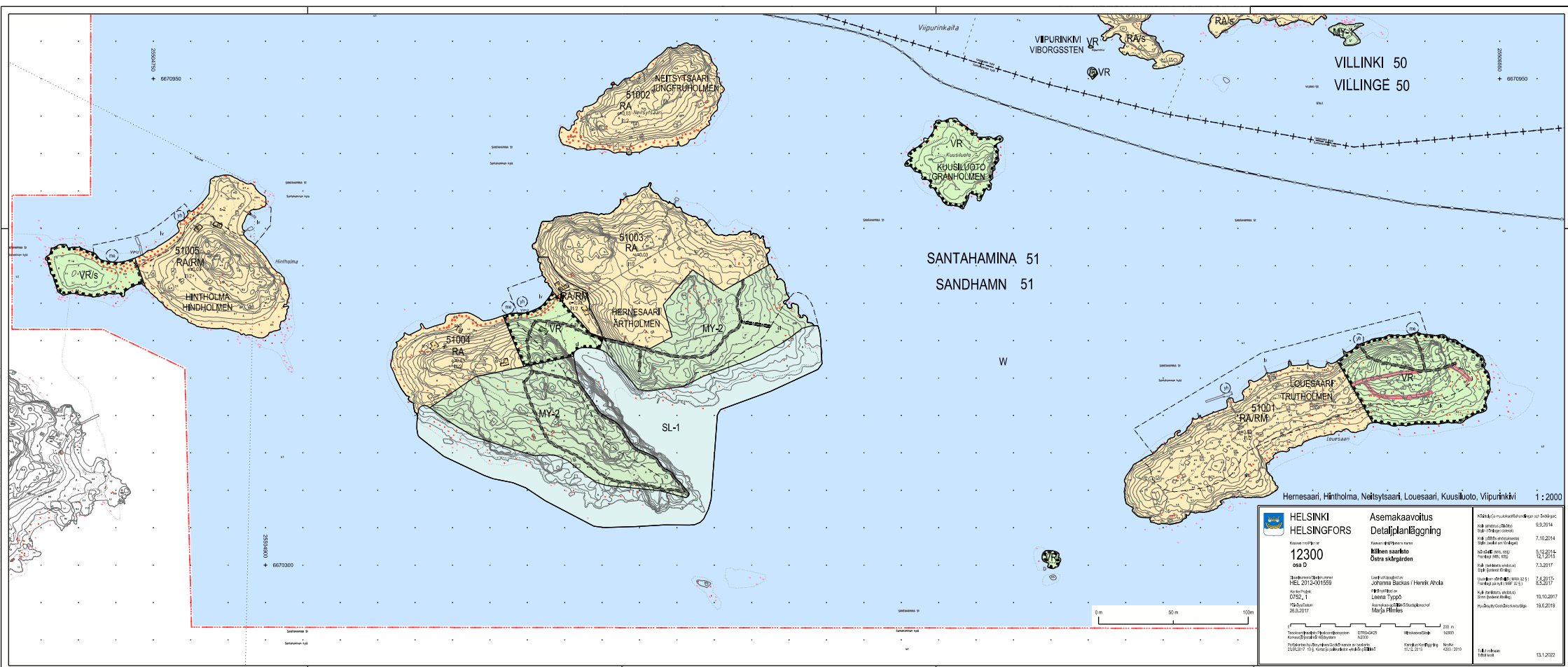


[illegible]









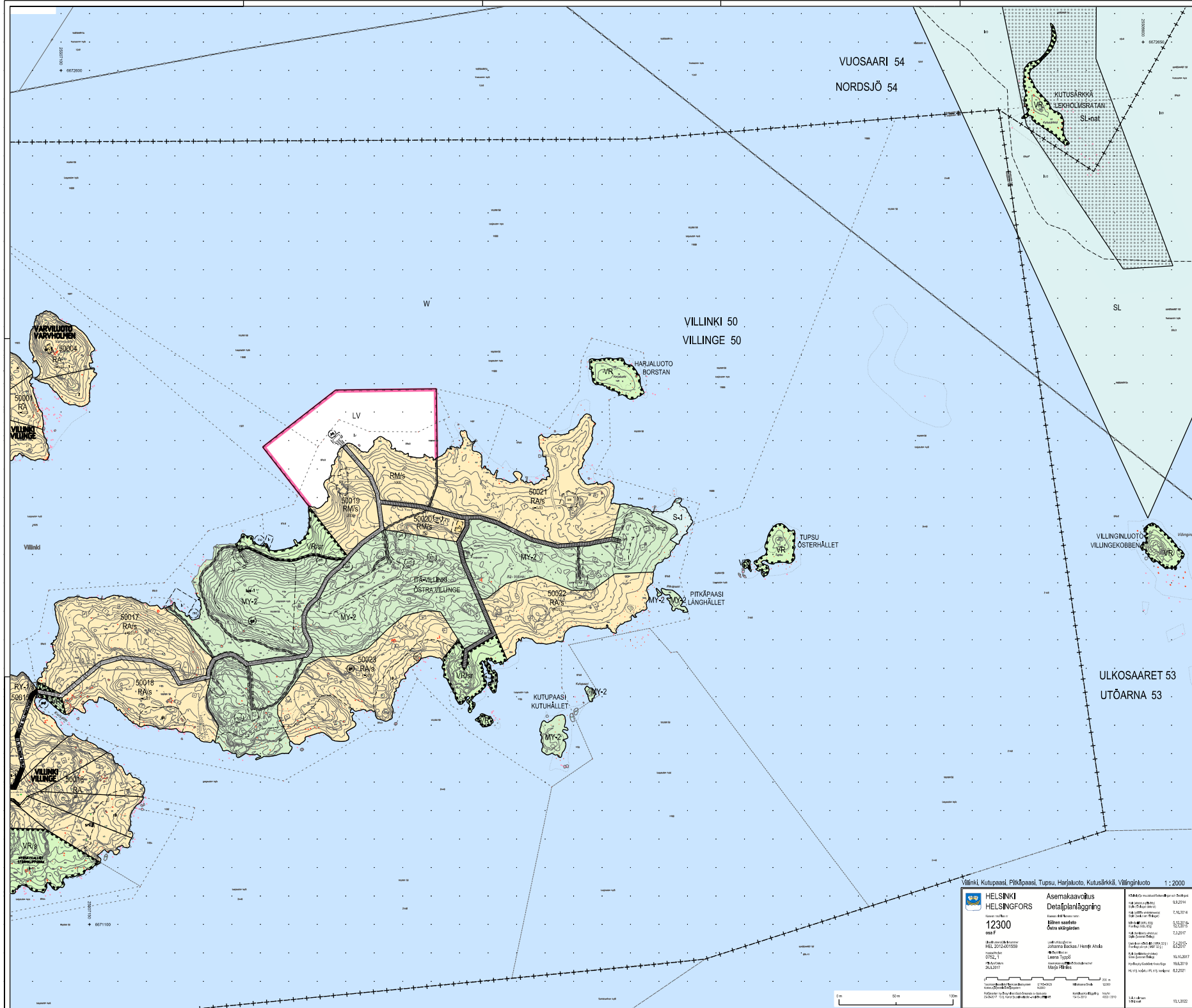


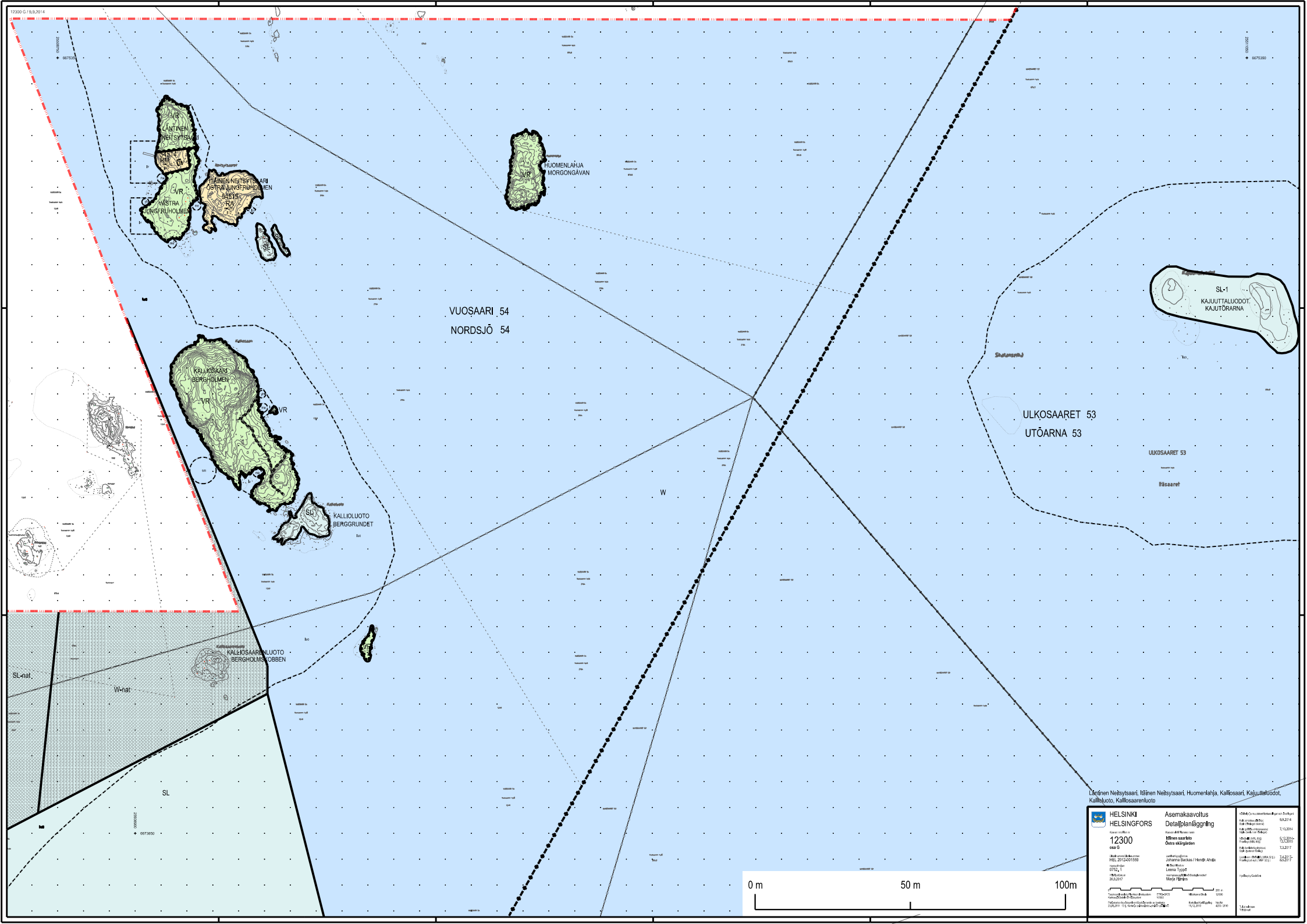
Käsitellyt ja muutokset/Behandlinger og ændringer:	
Kala (ehdotus poistettu)	9.9.2014
Stäb (Ehdotus otettiin)	
Kala (lisätty ehdotukseen)	7.10.2014
Stäb (Ehdotus otettiin)	
Nörring (MRL: 0,5g)	5.12.2015
Frankfurt (MRL: 0,5g)	12.1.2015
Kala (jatkettu ehdotus)	7.3.2017
Stäb (Jatettiin Ehdotus)	
Ludowig (MRL: 32 g)	7.4.2017
Frankfurt (MRL: 32 g)	8.5.2017

Hyväksytty/Godkendt



Tuuli voimien
Tiedon i kuit





VUOSAARI 54
NORDSJÖ 54

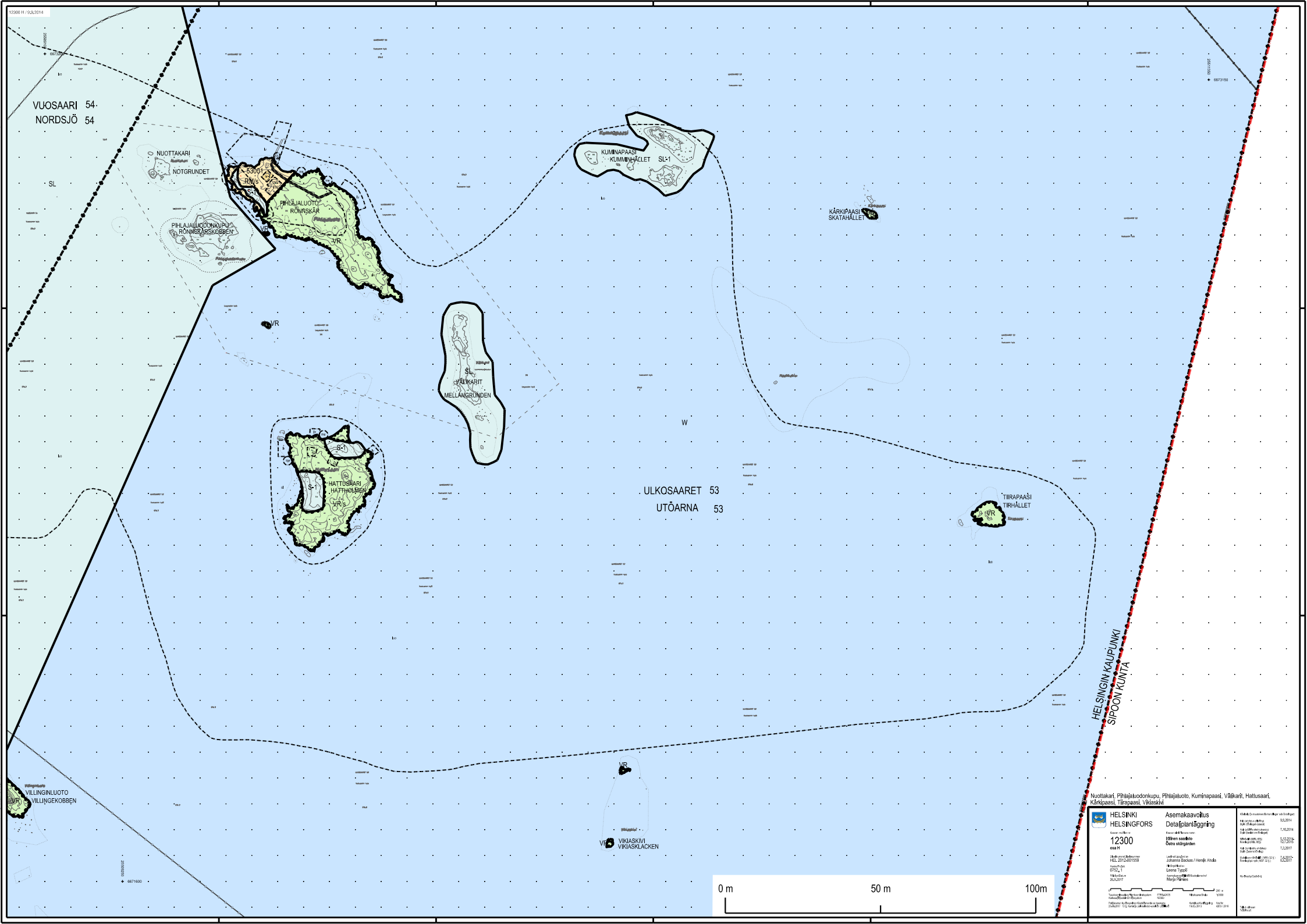
ULKOSAARET 53
UTÖARNA 53

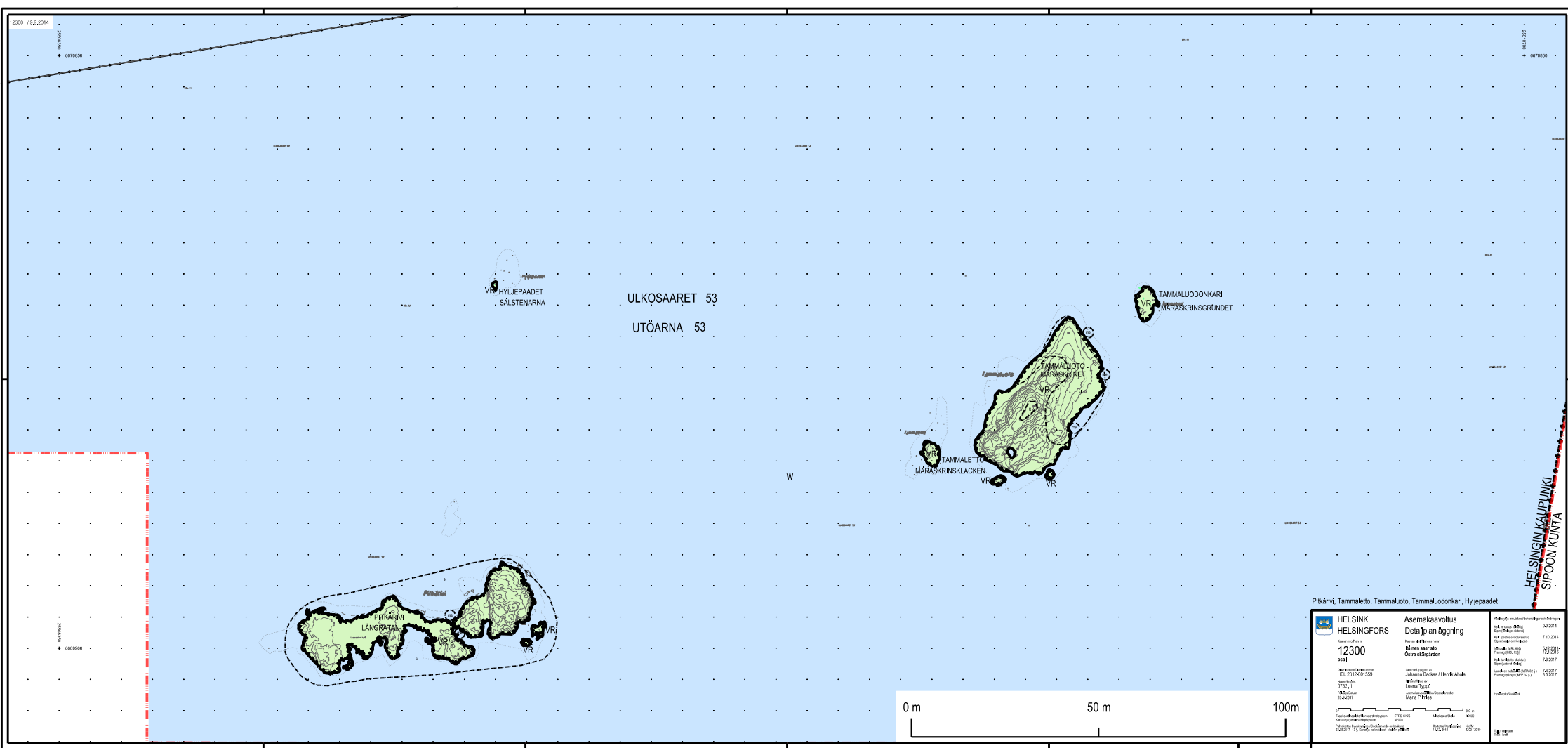
SL-1
KAJUUTTALUODOT,
KAJUTÖÄRNÄ

ULKOSAARET 53
Rissaaret

Lantinen Neitsytsaari, Itäinen Neitsytsaari, Huomenlahja, Kalliosaari, Kajuuttaluodot,
Kallioluoto, Kalliosaarenluoto

 HELSINKI HELSINKI HELSINKI	Asemakaavutus Detailipiirittäminen Itäinen saari Österskärgården	12300 osa 0 Hankintamäärä HIL 2015/001580 D102, 1 08.04.2017 30.2.2017	Asiantuntijajärjestelmä Asiantuntijajärjestelmä Lisenssi Lisenssi Lisenssi Lisenssi	12300 Hankintamäärä HIL 2015/001580 D102, 1 08.04.2017 30.2.2017	12300 Hankintamäärä HIL 2015/001580 D102, 1 08.04.2017 30.2.2017
---	---	--	---	--	--





HELSINGINKAUPUNKI
SIPOON KUNTA

Pitkäri, Tammaletto, Tammaluoto, Tammaluodonkari, Hyljeaalet

 HELSINKI HELSINGFORS	Asemakaavutus Detaljiplaniläggning	HELSINKI:n kaavutustoimisto P.O. Box 1000 00010 HELSINKI Puh. (09) 226100 Faksi (09) 226101 E-posti: kaavutustoimisto@helsinki.fi
12300 osa 1	Yleinen suunnitelma Gesam skissplan	HELSINKI:n kaavutustoimisto P.O. Box 1000 00010 HELSINKI Puh. (09) 226100 Faksi (09) 226101 E-posti: kaavutustoimisto@helsinki.fi
Valtuutettu HEL 2012/001559 07/24/12 18.10.2012 20.10.2012	Luonnittelija Johanna Backus / Heidi Ahola 9/10/2012 Laina Tuomi 18.10.2012 Matti Peltola	Valtuutettu HELSINKI:n kaavutustoimisto P.O. Box 1000 00010 HELSINKI Puh. (09) 226100 Faksi (09) 226101 E-posti: kaavutustoimisto@helsinki.fi

	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	RY-1	Yhteisötoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa yhteisöjen leiri- ja muulle vapaa-aikatoiminnalle tarpeellisia rakennuksia.
VR	Retkeily- ja ulkoilualue. Alueelle saa rakentaa alueen käyttötarkoitusta palvelevia pieniä rakennelmia ja laitteita. Alueet tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisina.	RY-1/s	Yhteisötoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, joka on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta arvokas. Alueelle saa rakentaa yhteisöjen leiri- ja muulle vapaa-aikatoiminnalle tarpeellisia rakennuksia. Uudisrakentaminen ei saa vaarantaa alueen rakennustaiteellisia ja maisemakulttuurin kannalta olennaisia arvoja.
VR/s	Retkeily- ja ulkoilualue, joka on maisemakulttuurin kannalta arvokas. Maisemakuvaa ei saa turmella. Alueella sallitaan vain luonnonsuojelun kannalta tarpeellista kulunohjausta ja tiedottamista palvelevat rakenteet. Alueet tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisina.	RY-1/RM	Yhteisötoimintaa tai matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa yhteisöjen leiri ja muulle vapaa-aikatoiminnalle tarpeellisia rakennuksia tai aluetta palvelevia rakennuksia / lomamökkejä.
VR/sr	Retkeily- ja ulkoilualue, joka on kulttuurihistoriallisesti, sotahistoriallisesti ja / tai maisemakulttuurin kannalta arvokas. Aluetta tulee hoitaa niin, että edellä mainitut arvot säilyvät. Alueelle saa rakentaa alueen käyttötarkoitusta palvelevia pieniä rakennelmia ja laitteita. Alueet tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisina.	LV/s	Venesatama, joka on kulttuurihistoriallisesti arvokas. Ennen venesataman laajentamisen yhteydessä tehtävien vesirakennustöiden toteuttamista on suoritettava arkeologinen vedenalaisinventointi. Inventoinnin tulokset on huomioitava rakentamisessa museoviranomaisen kanssa sopien.
R-1/s	Kulttuurihistoriallisesti arvokas kesämajojen korttelialue, jolle saa rakentaa enintään 18 k-m2 kokoisia erillisiä tyyppiipiirustuksiin perustuvia kesämajoja. Varastot ja lasiverannat lasketaan kerrosalaksi.	LV	Venesatama. Alueelle saa sijoittaa aallonomurtajia ja laitureita.
RA	Loma-asuntojen korttelialue.	SL	Luonnonsuojelualue.
RA/s	Loma-asuntojen korttelialue, joka on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti, sotahistoriallisesti ja / tai maisemakulttuurin kannalta arvokas. Tonttijako ja alueelle sijoitettava uudisrakentaminen tulee toteuttaa tavalla, joka kunnioittaa em. arvoja.	SL/1	Luonnonsuojelualue. Alueella ei saa suorittaa ennen luonnonsuojelualueen perustamista sen luonnontilaa muuttavia toimenpiteitä.
RAH	Loma-asumista palveleva korttelialue. Alueelle saa sijoittaa saunan ja venevajan. Sauna saa olla kooltaan korkeintaan 30 k-m2. Saunan ja venevajan yhteenlaskettu kerrosala saa olla korkeintaan 60 k-m2.	S-1	Suojelualue, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 29 § mukainen luontotyyppi tai 47 § mukaisen lajin esiintymisalue.
RAH/s	Loma-asumista palveleva korttelialue, joka on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja / tai maisemakulttuurin kannalta arvokas. Uudisrakentaminen ja tonttijako tulee tehdä tavalla, joka kunnioittaa em. arvoja. Alueelle saa sijoittaa saunan ja venevajan. Sauna saa olla kooltaan korkeintaan 30 k-m2. Saunan ja venevajan yhteenlaskettu k-m2 saa olla korkeintaan 60 k-m2.	MP	Puutarha- ja kasvihuonealue.
RAH-1	Loma-asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue. Alueelle saa sijoittaa saunan ja venevajan. Sauna saa olla kooltaan korkeintaan 30 k-m2. Saunan ja venevajan yhteenlaskettu kerrosala saa olla korkeintaan 60 k-m2.	MP/s	Puutarha- ja kasvihuonealue, joka on kulttuurihistoriallisesti ja maisemakulttuurin kannalta arvokas osa Villingin kartanon ympäristöä. Aluetta tulee hoitaa avoimena ja siten, että alueen maisemakuvaliset arvot säilyvät.
RA/RM	Loma-asuntojen tai matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Toiminnan tulee soveltua saaristoympäristöön.	MP/RP	Puutarha- ja palstaviljelyalue. Maisema säilytettävä avoimena.
RM	Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Toiminnan tulee soveltua saaristoympäristöön.	MU-1	Metsätalousalue, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta. Avohakkuu on tällä ympäristöllisesti arvokkaalla alueella kielletty. Alueelle ei saa rakentaa rakennuksia eikä tehdä täyttöjä, kaivutöitä eikä muita vastaavia ympäristöä vahingoittavia toimia.
RM/s	Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue, joka on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti, sotahistoriallisesti ja / maisemakulttuurin kannalta arvokas. Tonttijako tulee tehdä em. arvoja kunnioittaen. Toiminnan ja alueelle rakennettavien uudisrakennusten tulee olla yhteensopiva em. arvojen kanssa.	MU-2	Villingin saaren urheilukenttä, joka säilytetään miljööltään ennallaan. Kiviadat ja muut arvokkaat kivirakenteet suojellaan.
		MY-1	Metsätalousalue, tai metsätalousalueeseen liittyvä avokallioalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alue säilytetään luonnonmukaisena.
		MY-2	Metsätalousalue, tai metsätalousalueeseen liittyvä avokallioalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alue on kulttuurihistoriallisesti, sotahistoriallisesti ja / tai maisemakulttuurin kannalta arvokas. Aluetta tulee hoitaa niin, että edellä mainitut arvot säilyvät. Alueella on ulkoilun ohjaustarvetta. Avohakkuu kielletty. Alueelle ei saa rakentaa rakennuksia eikä tehdä täyttöjä, kaivutöitä eikä muita vastaavia ympäristöä vahingoittavia toimia. Alueella olevia rakennuksia saa kunnostaa, mutta niitä ei saa laajentaa. Rakennuksiin liittyviä pihapiirejä ei saa aidata.
		W	Vesialue. Vesialuetta ei saa täyttää. Laitureiden ja aallonomurtajien tulee olla kelluvia tai arkkurakenteisia.

	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kaupunginosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontinraja.
VILLI	Kaupunginosan nimi.
50	Kaupunginosan numero.
50011	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen tontin numero.
KRISTALLILA	Kadun, polun, muun yleisen alueen tai saaren nimi.
e=0,03	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
180	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Katualue. Jalankululle ja pyöräilylle varattu alue, joka säilytetään miljöötään perinteisenä saaristopolkuna ja jota käytetään perinteitä vaalien. Kivialdat ja muut arvokkaat kivirakenteet suojellaan. Suurien ja raskaiden esineiden kuljetus tonteille järjestetään muuta kautta, esimerkiksi vesiteitse ja / tai tonttien välisinä rasitteina. Katualuetta ei valaista. Alueella ei ole talvikunnossapitoa, eikä sille saaren maastosta johtuen voida taata esteetöntä kulkua. Osa polkuverkostosta on suojeltu muinaismuistolain nojalla. Alueen polkuja ei saa pinnoittaa ja korjaustoimet tulee kohdistaa vain vaurioituneelle osalle polkua. Kaikkiin polkuverkostoa koskeviin toimenpiteisiin pitää saada museoviraston lausunto.
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa (polku), jonka sijainti on likimääräinen.
	Ohjeellinen yhteiseen käyttöön varattu alueen osa (tonttipolku).
	Natura 2000-verkostoon kuuluva alue. Natura-alueella on voimassa LSL:n mukainen heikentämiskielto sekä arviointi ja ilmoitusvelvollisuus. Rantaviiva on säilytettävä luonnonmukaisena. Laitureiden ja aallonomurtajien tulee olla kelluvia. Ruoppauksista ja koneellisista niitoista on aina tehtävä ilmoitus ELY-keskukselle ja vesialueen omistajalle. Muiden vesi- ja ranta-alueeseen kohdistuvien toimenpiteiden osalta tulee pyytää lausunto ELY-keskukselta vesilain mukaisesta luvantarpeesta.
	Laivaväylä.
	Veneväylä, jonka sijainti on likimääräinen. Toteuttamisessa tulee välttää luontoon kohdistuvaa haittaa.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunan.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa venevajan.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa pumppaamon.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa näköalatornin.
	Silta.

	Alueen osa, jolle saa rakentaa laitureita saaren kesäasukkaiden tai / ja vierailijoiden käyttöön. Aluetta ei saa aidata.
	Yhteiskäyttölaiturin paikka.
	Ohjeellinen yhteiskäyttölaiturin paikka.
	Uimapaikka.
	Melojien rantautumispaikka. Rannalle ei saa rakentaa rantautumista vaikeuttavia rakenteita.
	Arboretumia varten varattu alueen osa.
	Alueen osa, jolla sijaitsee kasvillisuuden ja / tai linnuston kannalta arvokas kohde. Aluetta ei saa käyttää siten että sen luontoarvot heikentyvät.
	Alueen osa, jolla sijaitsee vesilain 11 § mukainen vesiluontotyyppi, jonka luonnontilan vaarantaminen on lain mukaan kielletty.
	Suurmaisemassa keskeinen ja maiseman-suojelun tai geologian kannalta tärkeä avokallioalue. Alueelle ei sallita rakentamista. Alueelle sallitaan vain luonnon- ja maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erittäin tärkeä alue.
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeänä metsäalueena säilytettävä alueen osa.
	Puutarhakulttuurin tai / ja puutarhakasvillisuuden kannalta arvokas pihapiirin osa. Aluetta on hoidettava siten, että sen merkitys puutarhakulttuurin tai -kasvillisuuden erityiskohteena säilyy.
	Maisemakuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas alue tai maisemarakenteen kannalta tärkeä alava alue tai laaksopainanne. Aluetta tulee hoitaa siten, että sen maisemakuullinen arvo säilyy.
	Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava Museoviraston kanssa.
	Siirtolohkare, hiidenkirnu tai muu arvokas geologinen erityiskohde.
	Suojeltu rakennus tai rakenne.
	Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti huomattavan arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen tai sen arvokkaiden sisätilojen rakennustaiteellisia, historiallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.
	Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden, rakennusosien, julkisivujen, vesikaton, ikkunoiden, ulko-ovien ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti.
	Museoviranomaisen kanssa on neuvoteltava korjaus- ja muutostöiden yhteydessä.

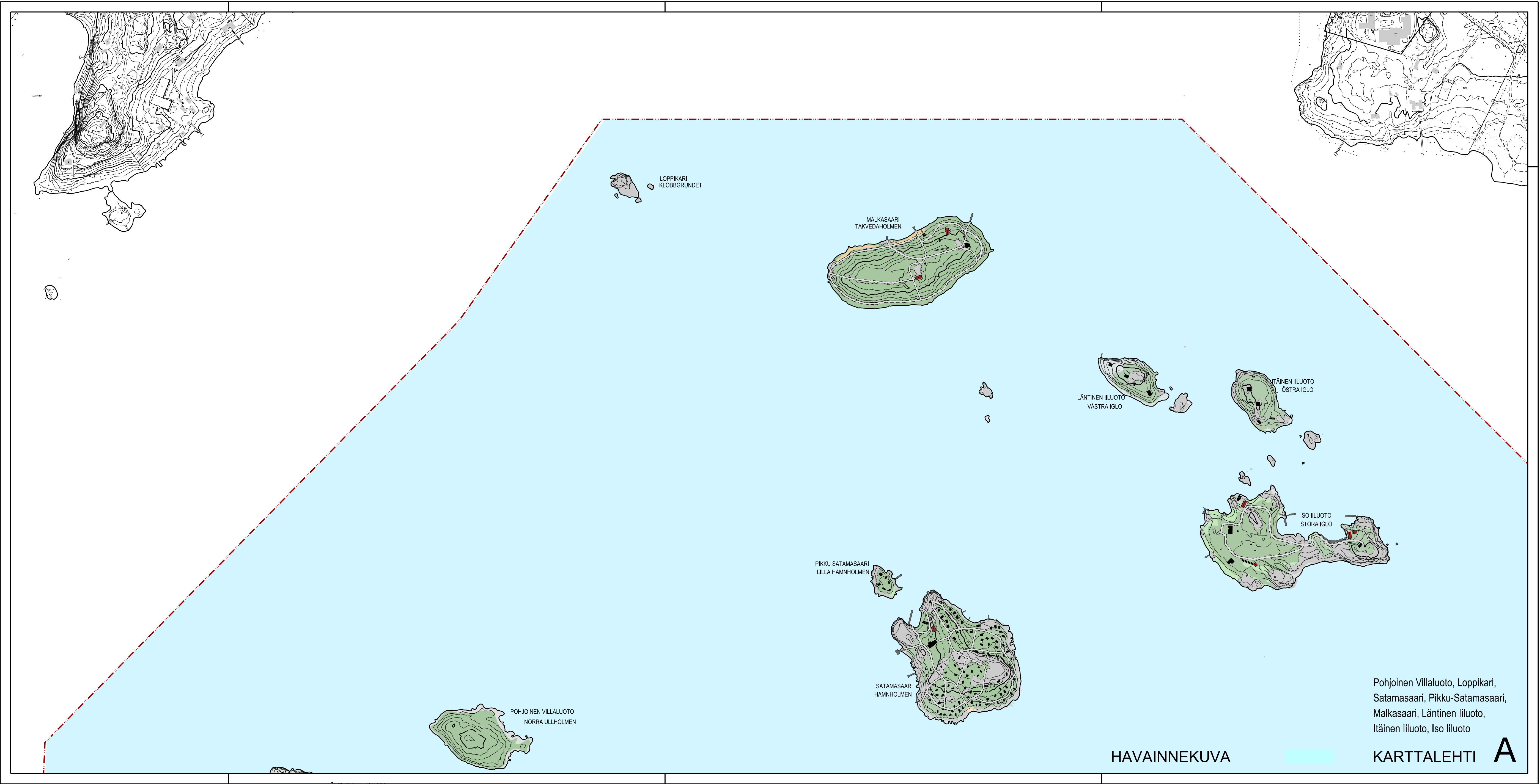
sr-2	Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennustaiteellisia ja historiallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden, rakennusosien, julkisivujen, vesikaton, ikkunoiden, ulko-ovien ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen.	Laiturin pitää kokonsa ja sijoituksensa puolesta sopia rantamaastoon. Suunniteltaessa ja rakennettaessa rakennuksia ja rakennelmia, niiden laajennuksia ja korjauksia sekä harmaiden jätevesien maaperäkäsitteilylaitoksia tulee ottaa huomioon merenrantoja koskevat arvot alimmista suositeltavista rakentamiskorkeuksista. Vesi-, jätevesi ja jätehuolto tulee järjestää toimintavarmaksi, käyttöä vastaavaksi, sekä terveys- ja ympäristöhaittoja aiheuttamattomaksi. Vesikäymälöiden rakentaminen edellyttää liittymistä vesihuotoihin (119 / 2001) tarkoituksen mukaisesti suunniteltavaan ja toteutettavaan yleiseen tai alueelliseen viemäriverkkoon. Saaren rakennusoikeus ei ilman eri sopimusta oikeuta auto- eikä venepaikkoihin mantereella.
sr-3 ← W/v → ← W/v →	Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa. Rakennuksen keskeiset alkuperäiset ominaispiirteet tulee säilyttää ja niiden tulee olla korjaustöiden lähtökohtana. Rakennuksen ulkoasun korjaus-, muutostyöt on toteutettava rakennuksen ominaispiirteisiin hyvin soveltuvalla tavalla. Veden vaihtuvuuden varmistamistarve. Villingin Kristallilahden veden vaihtumista varten kaivetut rakenteet saa pitää avoimena. Veden vaihtuvuuden parantamistarve. Alueen osalle Villingin Kristallilahdella saa kaivaa veden vaihtumista parantavia rakenteita.	Pikku Niinisaaressa laiturit ja muut rantarakenteet, rakennukset sekä muut rakennelmat tulee suunnitella ja toteuttaa sijainniltaan ja rakenteiltaan siten, etteivät Vuosaaren sataman toiminta sekä sataman satamaliikennealueen ja saarta ympäröivien laivaväylien meriliikenne niihin mahdollisesti liittyvine ilmiöineen (kuten esim. melu, tärinä tai aaltoilu) sataman kasvavan liikenteen oloissaan estä tai kohtuuttomasti haittaa niiden käyttöä.
	KAAVA-ALUEELLA: RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ: Kaava-alueen osia sisältyy kahteen valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. (RKY) Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutus (RKY 2009) pitää sisällään seuraavat saaret: Villinki, Sikosaari, Varviluoto ja Pukkiluoto. Pääkaupunkiseudun I maailmansodan linnoitteet (RKY2009) pitää sisällään saaren: Itä-Villinki. Vanhan huvilakulttuurin jäänteet, kuten tukimuurit, kivijalat, portaikot, terrassoinnit jne. tulee säilyttää. Mikäli olemassa oleva sr-1, sr-2 tai sr-3 suojelurakennus tuhoutuu yllätyksistä syistä, niin samalle rakennuspaikalle saadaan uudelleenrakentaa tuhoutuneen rakennuksen näköinen ja kokoinen uusi rakennus. Saarissa Villinki ja Itä-Villinki olevat historialliset polut, tiet ja kiviaidat tulee säilyttää.	Hinholmassa, Hernesaaressa ja Neitsytsaaressa ei saa ryhtyä loma-asumisen ja yleisen virkistyskäytön lisäämistä tarkoittaviin toimiin niin kauan kuin Santahaminan ampumatoimintojen ympäristöluopien tarkoittama ampumamelu LAeq ylittää taajaman ulkotilan ohjearvon. Saarissa Villinki, Itä-Villinki, Hernesaari Neitsytsaari sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltuja lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja tai talvehtimispaikkoja, joita ei saa heikentää, eikä hävittää. Puustoa on hoidettava lajien elinolot huomioon ottaen. Tällä kaava-alueella on korttelialueelle laadittava erillinen tonttijako.
	Itä-Villingin saarella puolustuslaitteistojen ja kalliovaraston ympäristöissä tulee maaperän pilaantuneisuuden selvittämistarve arvioida ennen maanrakennustöihin ryhtymistä. RAKENTAMINEN: Rantavyöhyke ja vesialue on säilytettävä mahdollisimman luonnonsuomuksena. Rakennusten enimmäiskerrosluku on kaksi. Rakennukset on toteutettava puurakenteisina ja pääosin puulla verhoiltuna. Rakennusten enimmäiskorkeudet ovat: kaksikerroksinen rakennus 8 m; yksikerroksinen rakennus 4 m ja talousrakennus 3 m. Rakennusten vähimmäisetäisyys tontin rajoista on 4 m maarajasta ja 20 m meren rannasta. Tämä ei koske venevajoja tai RAH- ja RY-1-alueelle sijoitettavia saunoja, Villingin ja Itä-Villingin saarilla saa rakentaa puolen metrin etäisyydelle katualueen rajasta. Rakennukset pitää muotoonsa ja sijoituksensa puolesta sovittaa olemassa oleviin rakennuksiin, maastoon ja kasvillisuuteen. Avokalliolle rakennettaessa tulee maisemallisia haittoja aiheuttavia louhintatöitä välttää.	RA- ,RA/s- ja RA/RM-korttelialueilla: Uuden tontin vähimmäiskoko on 3500 m2. Tontille saa loma-asunnon lisäksi rakentaa yhden enintään 40 k-m2 erillisen saunarakennuksen joka sisältyy rakennusoikeuteen. Rakennusten enimmäiskoko 250 k-m2, vähimmäiskoko on 40 k-m2, lukuun ottamatta venevajoja, saunoja, talousrakennuksia. Rakennusoikeuden lisäksi tontille saa rakentaa yhden enintään 20 k-m2:n kylmän talousrakennuksen ja sekä yhden enintään 30 k-m2:n venevajan jotka kuitenkin muodostavat yhteensä korkeintaan 25% tontin varsinaisesta rakennusoikeudesta. Rakennusoikeuden lisäksi tontille saa rakentaa avokuisteja, katettuja terasseja ja katoksia asuinrakennusten ja saunojen yhteyteen yhteensä enintään 30 k-m2. Lohkomiset tulee suorittaa siten, että jokaisella rakennuspaikalla on pääsy veneen säilytyspaikalle ja katualueelle tai yhteiseen käyttöön tarkoitetulle polulle. Rantatonttien kohdalla kulku em. alueille tulee järjestää sen kiinteistön kautta josta uusi tontti lohkotaan, ellei maanomistajien kanssa muuta erikseen sovita. Tonttia ei saa aidata toista RA- ,RA/s tai RA/RM-tonttia vastaan. Aitaaminen on sallittu VR- ja katualuetta vastaan. Tontit saa aidata enintään 1,2 metriä korkealla puu- tai pensasaidalla. Aitaus ei saa vaikeuttaa kaavaan merkittyjen polkujen eikä katualueen käyttöä.

R-1/s korttelialueella:

Kesämajojen välisen etäisyyden tulee olla vähintään 4 metriä. Jos kesämajat sijaitsevat 4-8 metrin etäisyydellä toisistaan, ei naapurimajan puolelle saa sijoittaa majojen pääikkunoita eikä seinän ulkopuolisia savupippuja tai -horneja.

Kesämajojen maastoon soveltaminen tulee tapahtua ilman pengerryksiä ja maaston leikkauksia. Majojen tulee olla puurunkoisia ja lautaverhottuja. Majojen perustuksien tulee olla alta avoimia. Aurinkopaneelin tulee sijaita katoilla. Kesämajojen lähiympäristö tulee säilyttää luonnonsuomuksena, eikä niitä saa rajata aitaamalla, kiveyksin, pengerryksin tai muilla keinoilla. Majan yhteyteen saa rakentaa puisen tasanteen, jolla ei saa olla kaidetta eikä katosta. Tasanteen pinta-ala voi olla korkeintaan 7 m2. Olemassa olevan rakennuksen saa peruskorjata ja tuhoutuneen rakennuksen saa korvata uudella vastaavalla rakennuksella.

Määräykset C



Pohjoinen Villaluoto, Loppikari,
Satamasaari, Pikku-Satamasaari,
Malkasaari, Lantinen Iiluoto,
Itäinen Iiluoto, Iso Iiluoto

HAVAINNEKUVA

KARTTALEHTI A

LÄNTINEN VILLALUOTO
VÄSTRA ULLHOLMEN

KOTILUOTO
HEMHOLMEN

ITÄINEN VILLALUOTO
ÖSTRA ULLHOLMEN

KIVISAARI
STENHOLMEN

KIVISAARENLUODOT
STENHOLMSÖRARNÄ

KARHUSAARI
BJÖRNHOLMEN

ISO VILLASAARI
STORA ULLHOLMEN

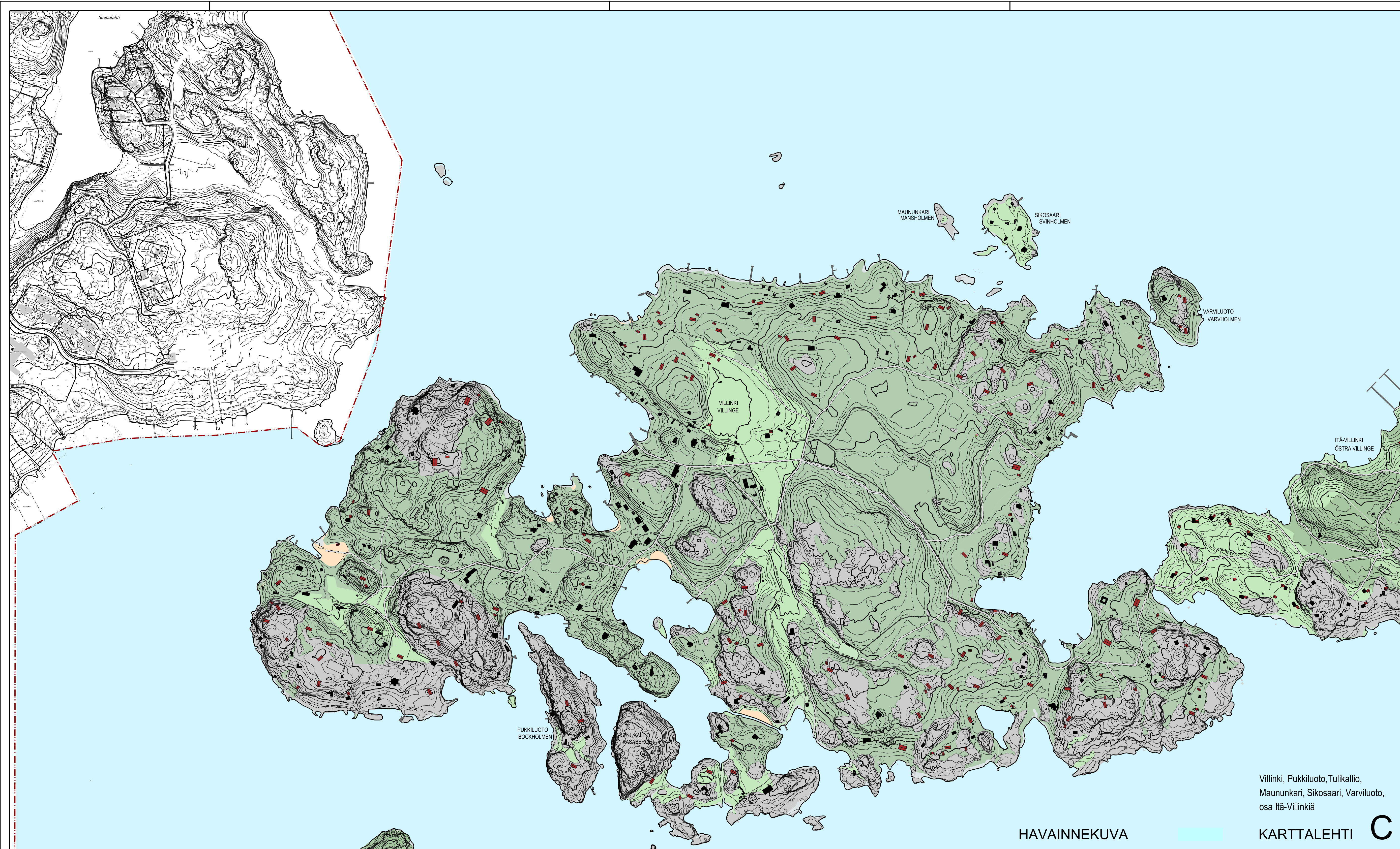
PIENI VILLASAARI
LILLA ULLHOLMEN

HAVAINNEKUVA

Läntinen-, Pohjoinen- ja
Itäinen Villaluoto, Kotiluoto,
Kivisaari, Kivisaarenluodot,
Karhusaari, Iso Villasaari,
Pieni Villasaari

KARTTALEHTI

B



MAUNUNKARI
MÅNSHOLMEN

SIKOSAARI
SVINHOLMEN

VARVILUOTO
VARVHOLMEN

VILLINKI
VILLINGE

ITÄ-VILLINKI
ÖSTRA VILLINGE

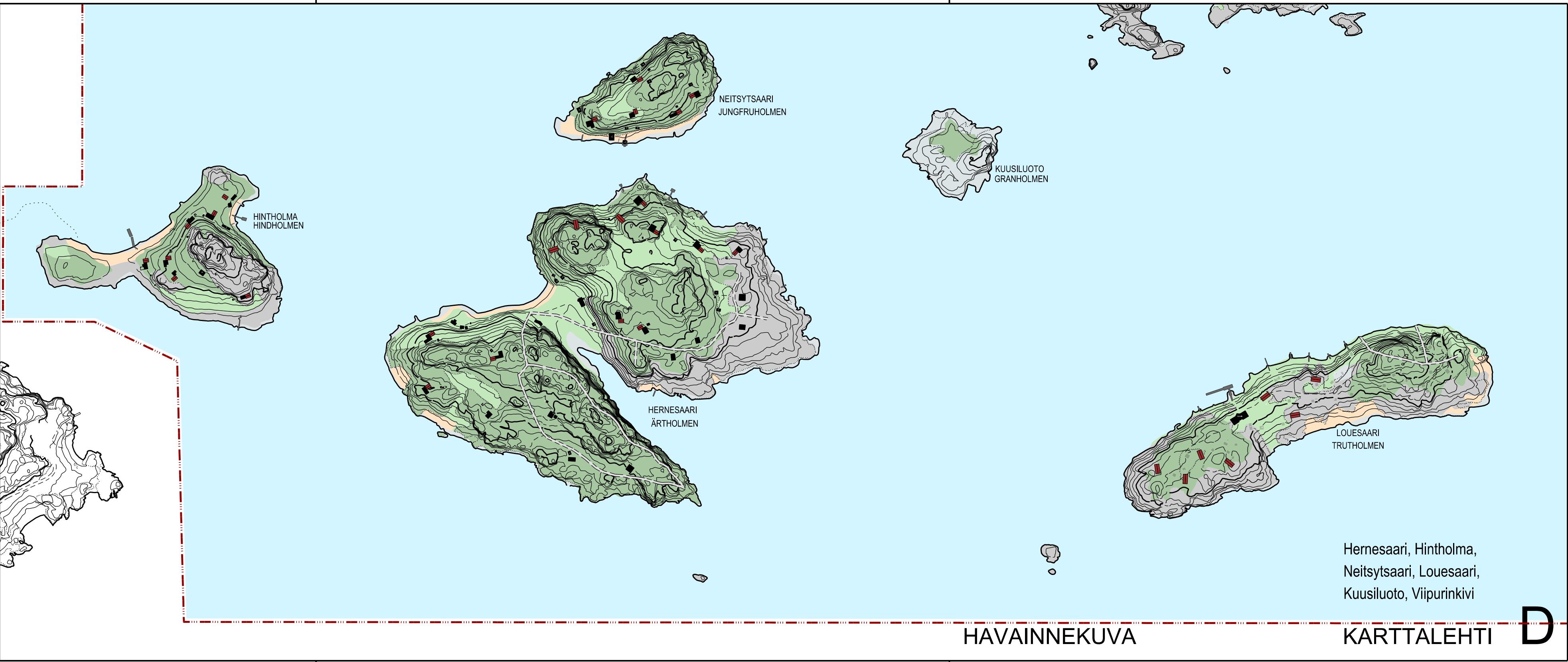
PUKKILUOTO
BOCKHOLMEN

TULIKALLIO
KASABERG

Villinki, Pukkiluoto, Tulikallio,
Maununkari, Sikosaari, Varviluoto,
osa Itä-Villinkiä

HAVAINNEKUVA

KARTTALEHTI C



HINTHOLMA
HINDHOLMEN

NEITSY TSAARI
JUNGFRU HOLMEN

KUUSILUOTO
GRANHOLMEN

HERNESAARI
ÄRTHOLMEN

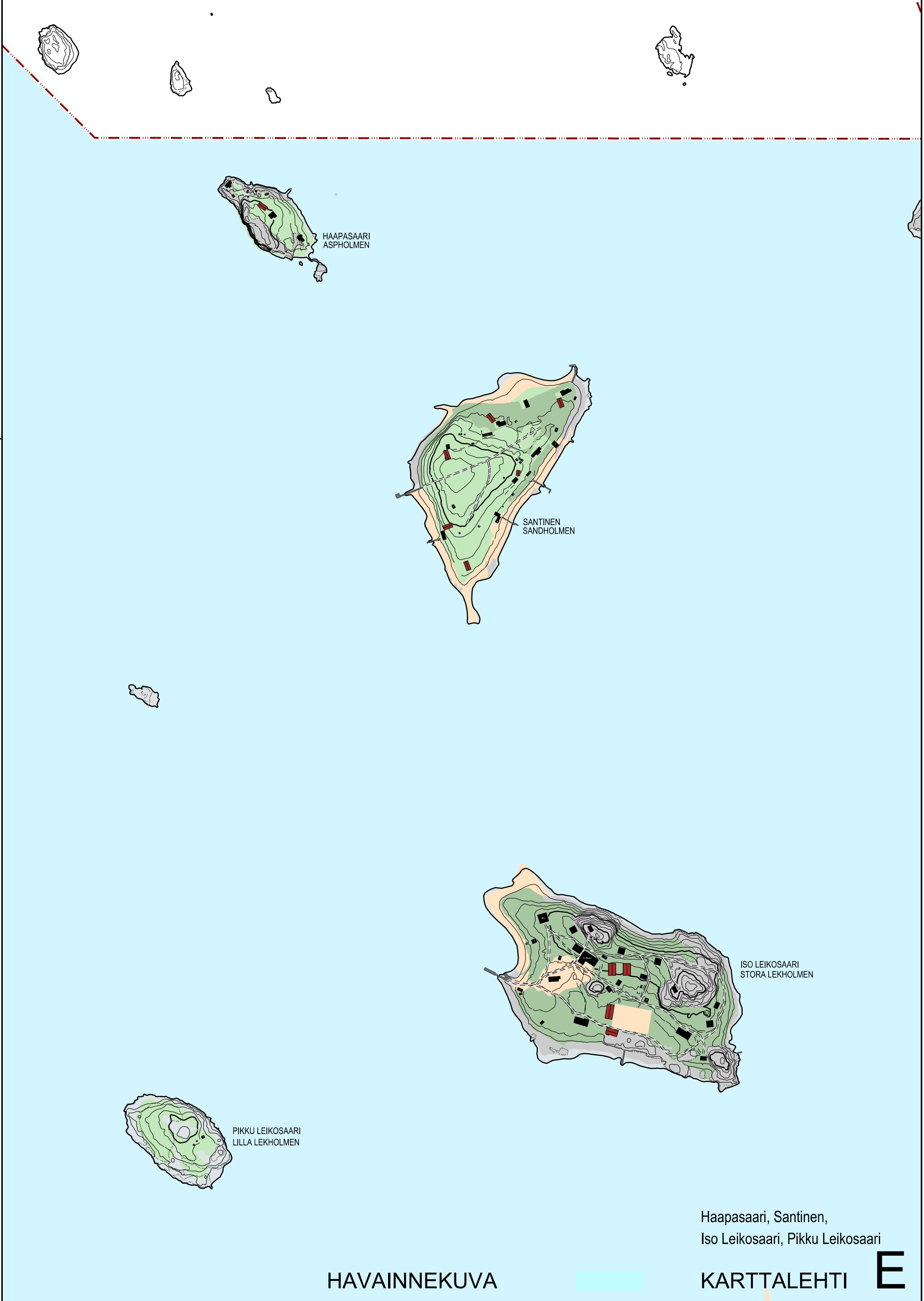
LOUESAARI
TRUTHOLMEN

Hernesaari, Hintholma,
Neitsytsaari, Louesaari,
Kuusiluoto, Viipurinkivi

HAVAINNEKUVA

KARTTALEHTI

D



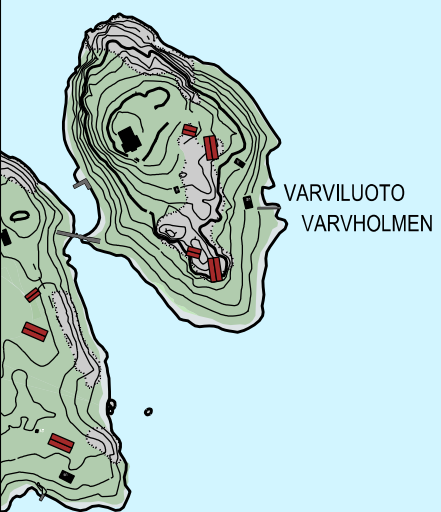
HAVAINNEKUVA

Haapasaari, Santinen,
Iso Leikosaari, Pikku Leikosaari

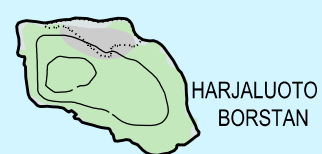
KARTTALEHTI E



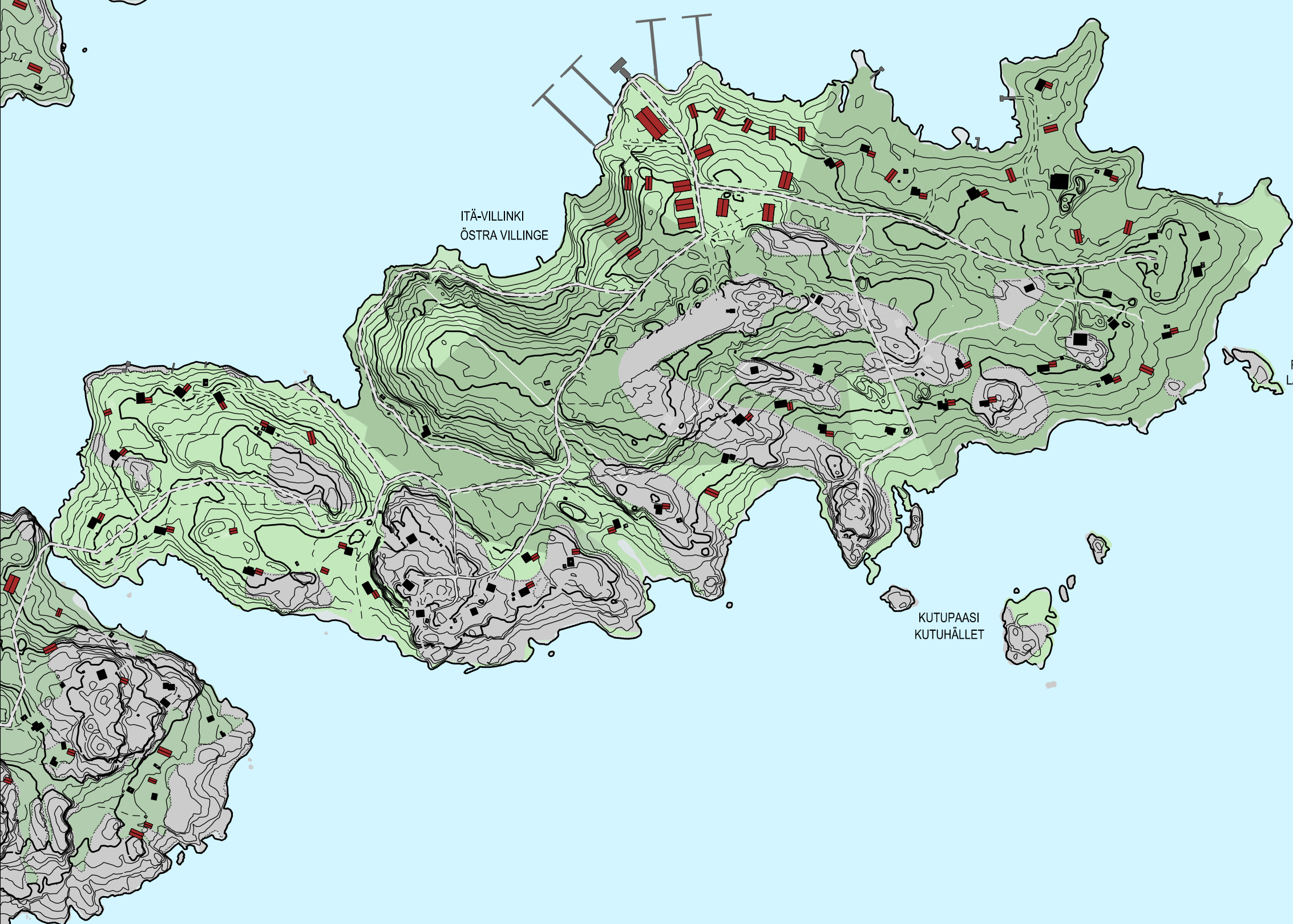
KUTUSÄRKKÄ
LEKHOLMSRATAN



VARVILUOTO
VARVHOLMEN



HARJALUOTO
BORSTAN



ITÄ-VILLINKI
ÖSTRA VILLINGE



TUPSU
ÖSTERHÄLLET



PITKÄPAASI
LÅNGHÄLLET



VILLINGINLUOTO
VILLINGEKOBBen



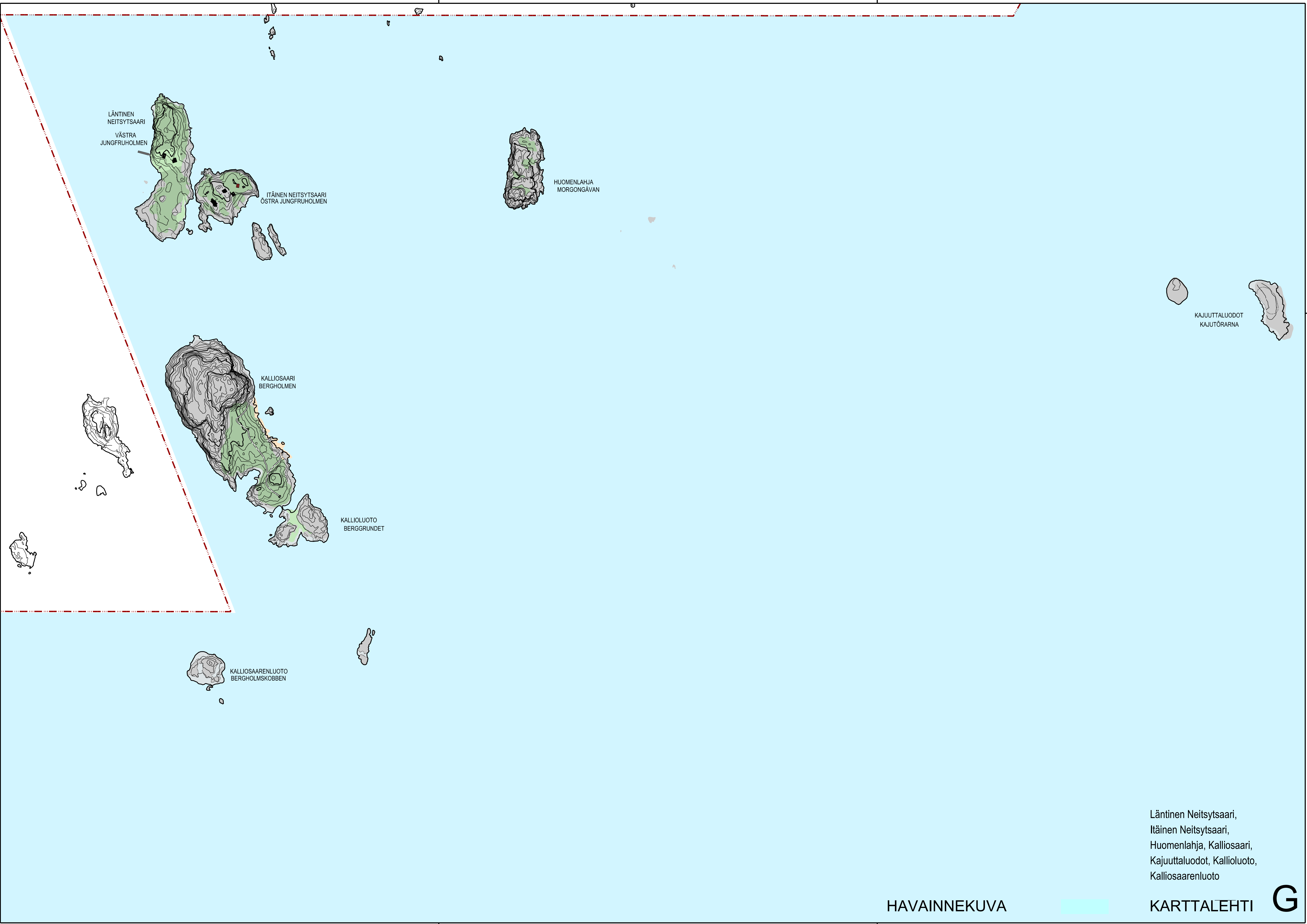
KUTUPAASI
KUTUHÄLLET

Itä-Villinki, Kutupaasi,
Pitkäpaasi, Tupsu, Harjaluoto,
Kutusärkkä, Villinginluoto

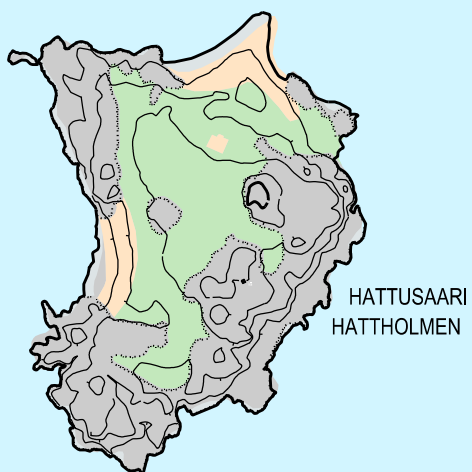
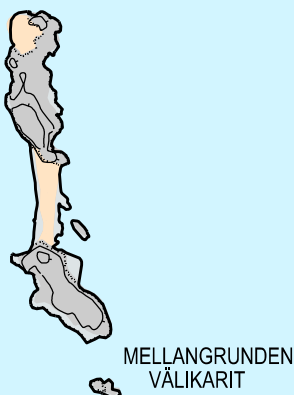
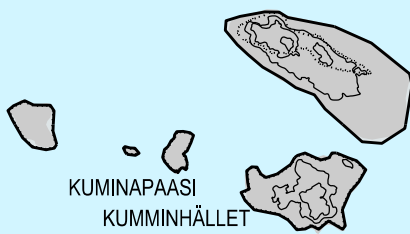
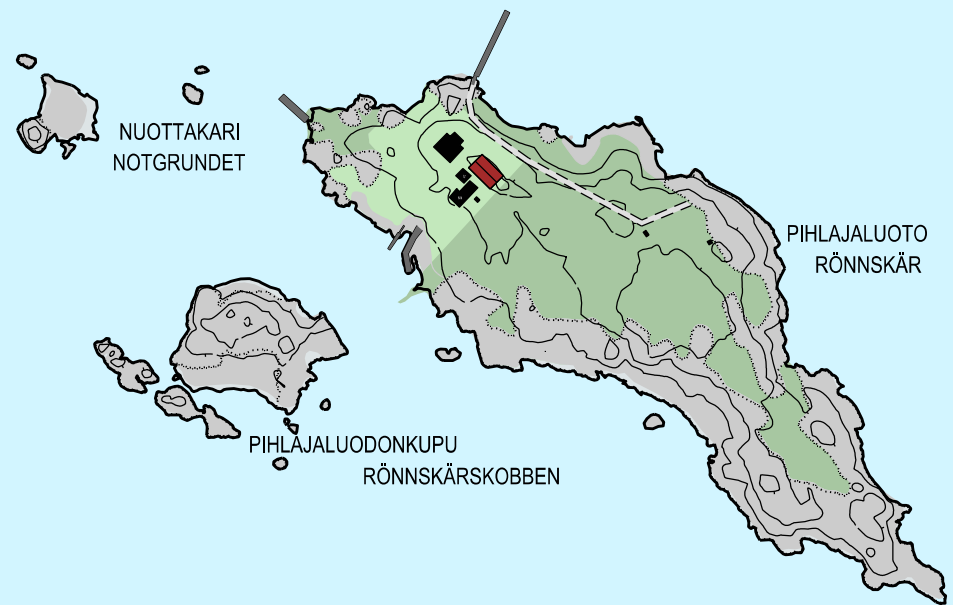
HAVAINNEKUVA

KARTTALEHTI

F



Läntinen Neitsytsaari,
Itäinen Neitsytsaari,
Huomenlahja, Kalliosaari,
Kajuuttaluodot, Kallioluoto,
Kalliosaarenluoto



HAVAINNEKUVA

Nuottakari, Pihlajaluodonkupu,
Pihlajaluoto, Kuminapaasi, Välikarit,
Hattusaari, Kärkipaasi, Tiirapaasi,
Vikiaskivi

KARTTALEHTI





HYLJEPADET
SÅLSTENARNA

TAMMALETTO
MÄRASKRINSLÄCKEN

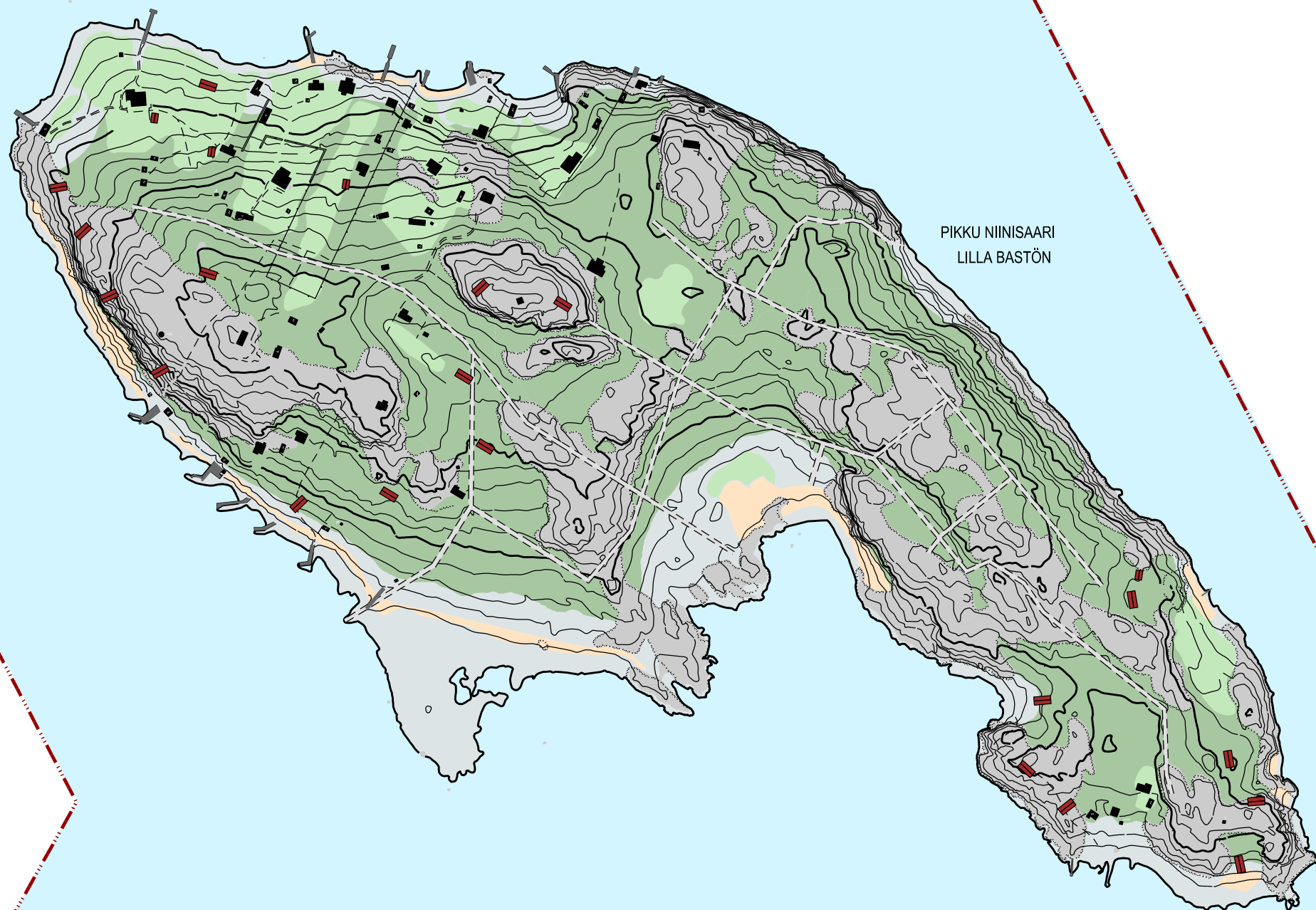


TAMMALUODONKARI
MÄRASKRINSGRUNDET

Pitkärvi, Tammaletto, Tammaluoto,
Tammaluodonkari, Hyljepaadet

HAVAINNEKUVA

KARTTALEHTI



PIKKU NIINISAARI
LILLA BASTÖN

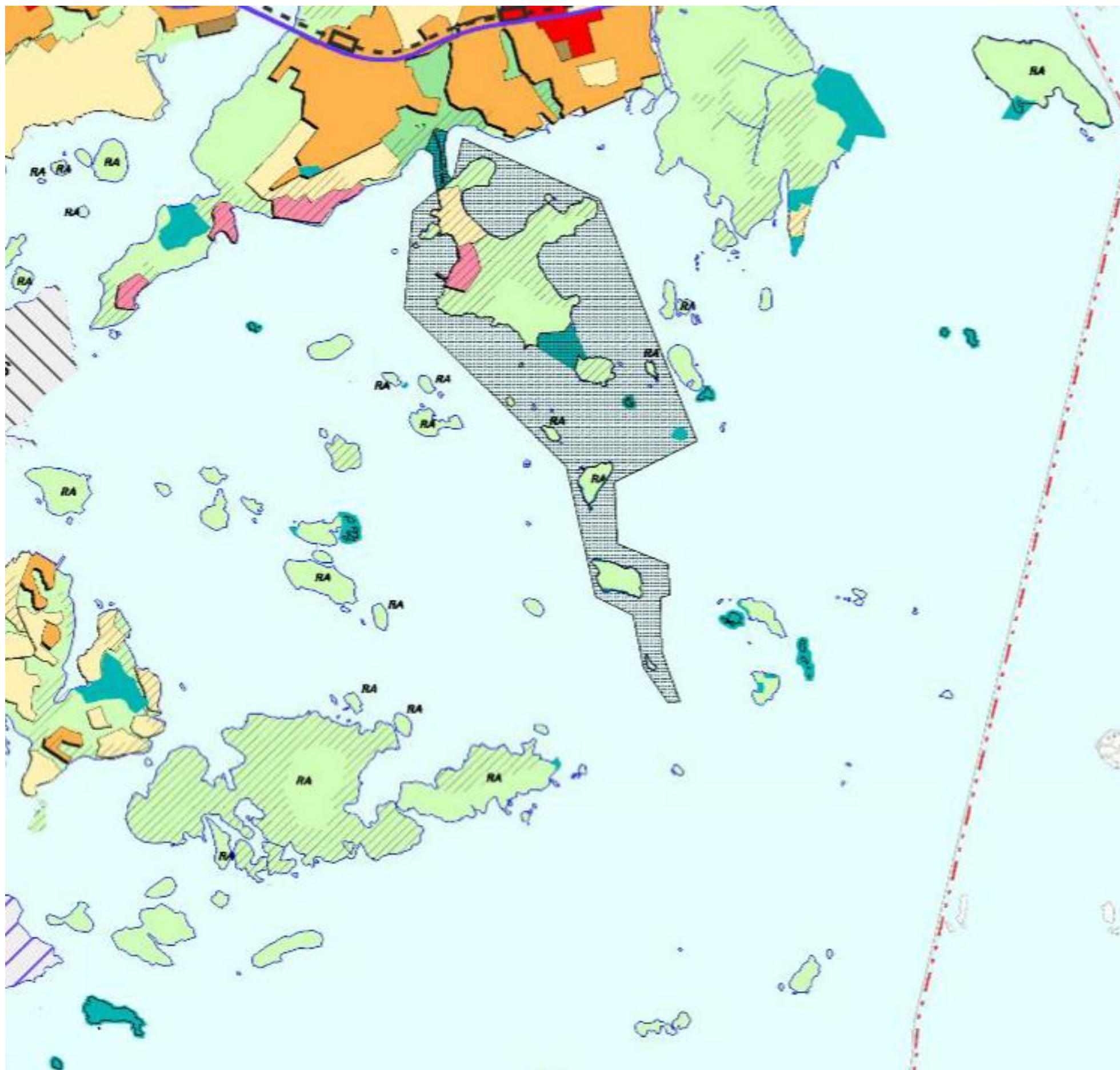
NIINISAARENKARIT
LILLBASTÖHÄLLARNA

Pikku Niinisaari,
Niinisaarenkarit

HAVAINNEKUVA

KARTTALEHTI

J



Yleiskaava (2002)

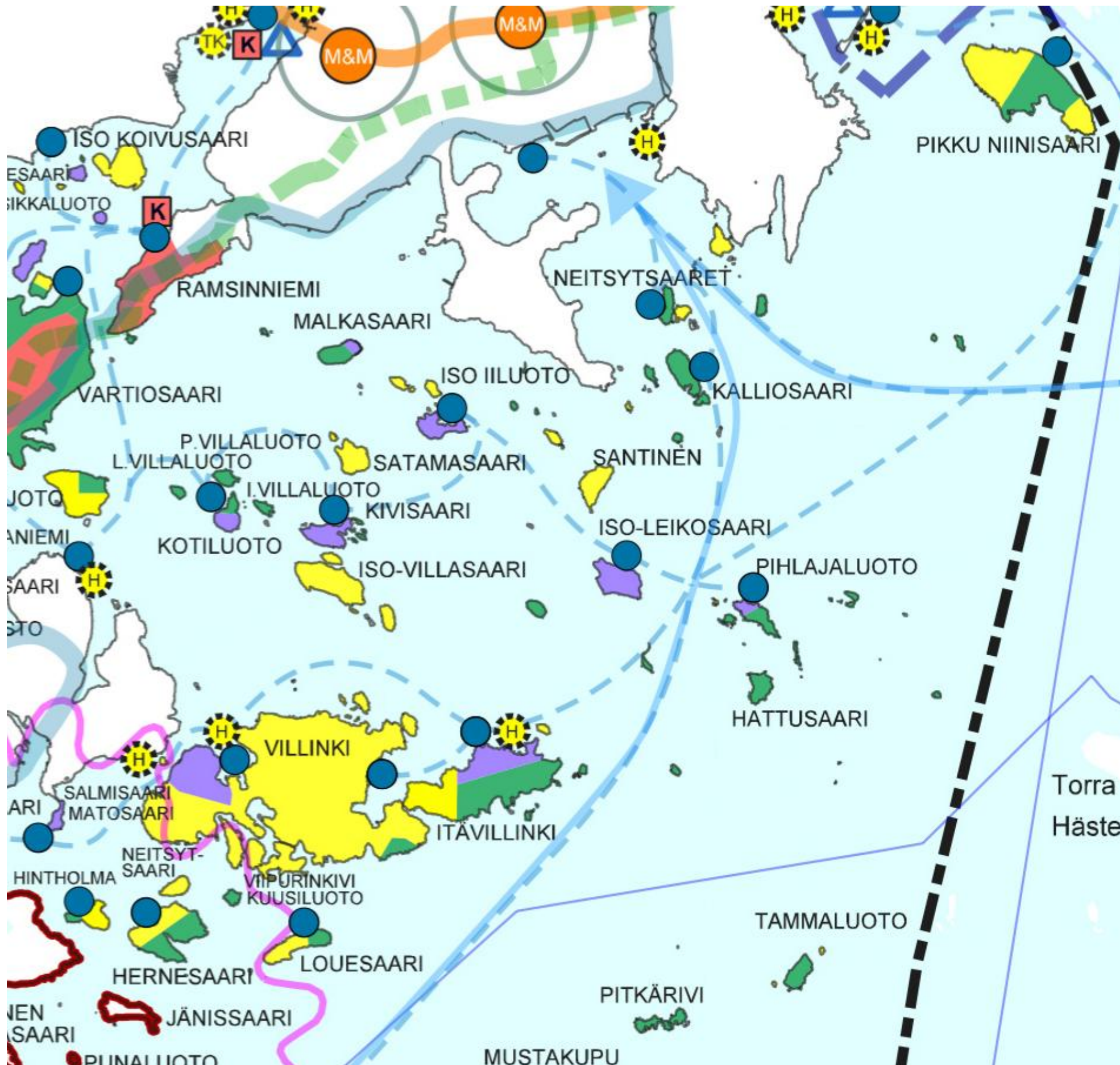
	KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE
	KERROSTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN/TOIMITILA
	PIENTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN
	HALLINNON JA JULKISTEN PALVELUJEN ALUE
	TYÖPAIKKA-ALUE, TEOLLISUUS/ TOIMISTO/SATAMA
	TEKNISEN HUOLLON ALUE
	KAUPUNKIPUISTO
	VIRKISTYSALUE
	Helsinki-puistona kehitettävä alue.
	LIIKENNEALUE
	SATAMA-ALUE
	SOTILASALUE
	Alue, joka muutetaan asunto- ja virkistys-alueeksi, jos yleiskaavakartalla osoitettu muu toiminta siirtyy alueelta pois.
	LUONNONSUOJELUALUE
	KULTTUURIHISTORIALLISESTI, RAKENNUS- TAITEELLISESTI JA MAISEMAKULTTUURIN KANNALTA MERKITTÄVÄ ALUE
	MAAILMANPERINTÖKOHDE

Helsingin kaupunki
Kaupunkisuunnitteluvirasto

25.01.2017



Uusi yleiskaava Meri-Helsinki- raportti (2015)



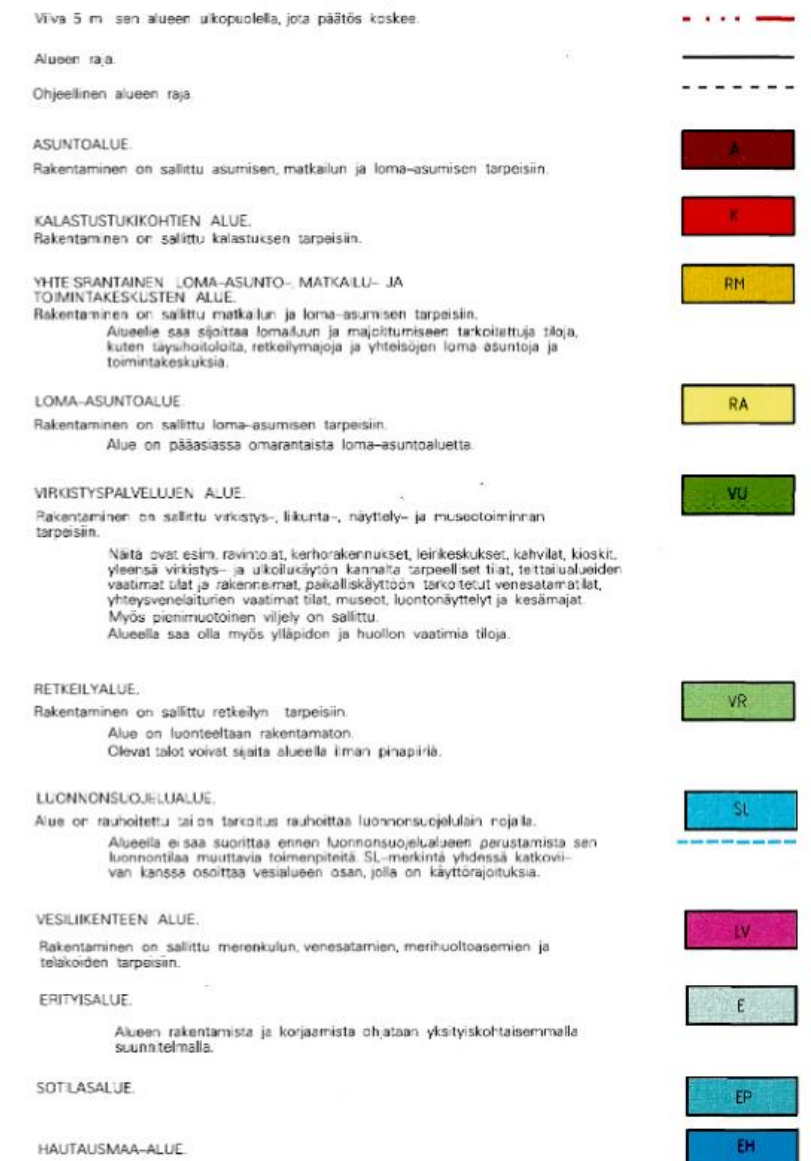
- Virkistysalue**
Alueelle saa rakentaa alueen käyttötarkoitusta palvelevia pieniä rakennelmia ja laitteita.
- Virkistys ja matkailupalvelut**
Alue, joka on tarkoitettu retkeilyyn, matkailuun ja virkistykseen. Alueelle saa rakentaa alueen käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia, rakennelmia ja laitteita.
- Virkistys ja loma-asuminen**
Alue, joka on tarkoitettu loma-asumiseen ja virkistykseen.
- Ympärivuotinen merellinen asuminen**
Pääasiallisesti lauttaliikenteeseen tai raideliikenteeseen perustuva ympärivuotisen asumisen alue.
- Kelluva asuminen**
Vesialueella sijaitseva laiturikorttelialue, jolle saa sijoittaa kelluvia asuntoja ja niitä palvelevia käyntisiloja, venepaikkoja ja muita rakenteita sekä kelluvan aallonmurtajan.
- Helsingin rantaraitti**
Seudulle jatkuva Helsingin rantaraitti, joka kokoaa yhteen koko kaupungin rantavyöhykettä seurailevan merellisen vyöhykkeen.
- Saaristoraitiovaunu**
Säteittäinen raitiotieyhteys, joka kytkee kantakaupungin itäiseen saaristo-kaupunginosien nauhaan.
- Vesiliikenteen yhteystarve**
Vesiliikenteen yhteystarve reittivesiliikenteen ja/tai virkistysvesiliikenteen tarpeisiin. Mantereiseen joukkoliikenteeseen kytkeytyvä vesiliikenne palvelee asumiseen, työntekoon ja virkistykseen liittyvää liikkumista sekä edistää meren ja saariston saavutettavuuden kehittymistä.
- Vesiliikenteen yhteyspiste**
Saariston infrastruktuuria palveleva yhteys- ja huoltolaituri, jonka yhteyteen saa rakentaa merellisiä toimintoja ympärivuotisesti palvelevia tiloja, laitteita ja rakenteita.
- Metro-meri solmukohta**
Strategisesti tärkeä saariston ja meren yhdistävä joukkoliikenteen merellinen solmukohta.
- Merellinen tukikohta**
Merellisten palvelujen ja meri- ja saaristoalueen yhdyskuntateknistä- ja energiahuoltoa sekä öljyntorjuntaa palvelevien rakennusten ja toimintojen alue.
- Merellinen huoltopiste**
Saaristoa ja merialueita palvelevien huoltotoimintojen, rakennelmien ja ramppien alue.

Helsingin kaupunki
Kaupunkisuunnitteluvirasto

25.01.2017



Helsingin kaupunki
Kaupunkisuunnitteluvirasto



Saarten käyttötarkoitukset

RA		loma-asutus
RY		yhteisökäyttö
RA/RM/VR		monikäyttöalue
VR-1		virkistysalue (retkeily)
SL		luonnonsuojelualue
		Natura-alue

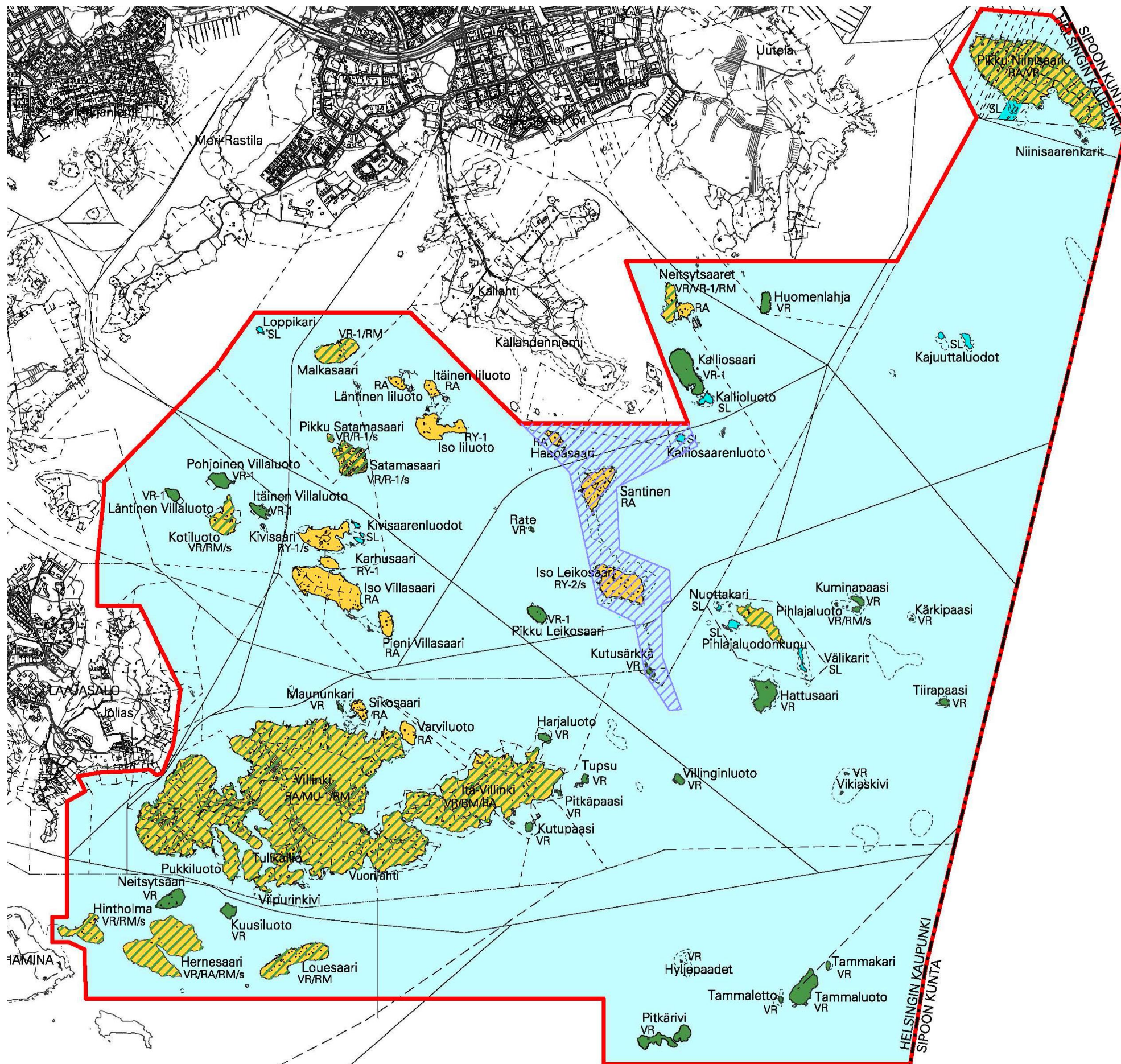
Nykyinen rakennuskanta
~32 000 kem²

Kaavan sallima uudisrakentaminen
~28 000 kem²

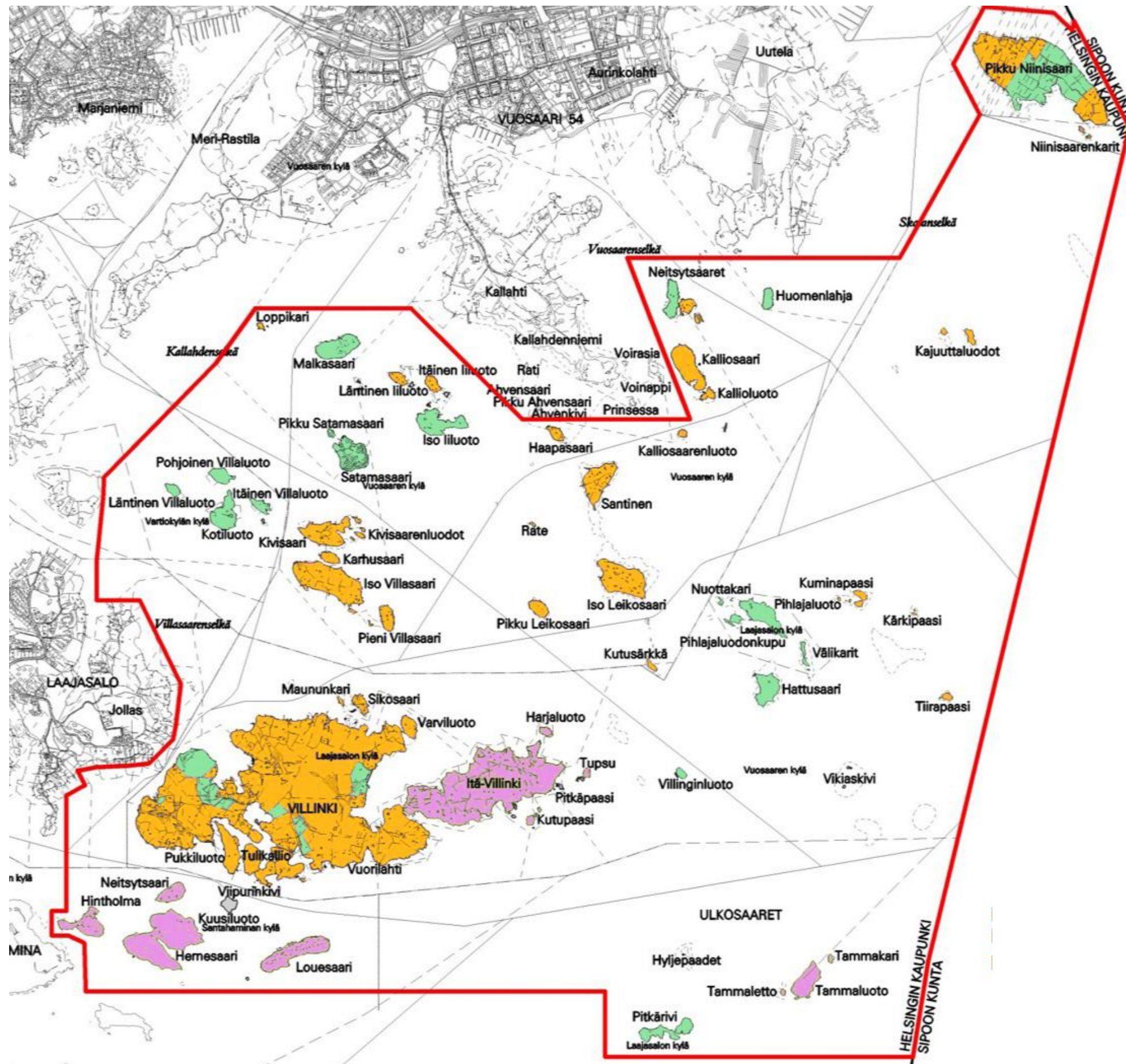
Yleisin tonttitehokkuus loma-asun-
tojen korttelialueilla on $e=0,03$

Helsingin kaupunki
Kaupunkisuunnitteluvirasto

25.01.2017



Maanomistus



- valtio
- kaupunki
- yksityinen, yhteisö

Helsingin kaupunki
Kaupunkisuunnitteluvirasto

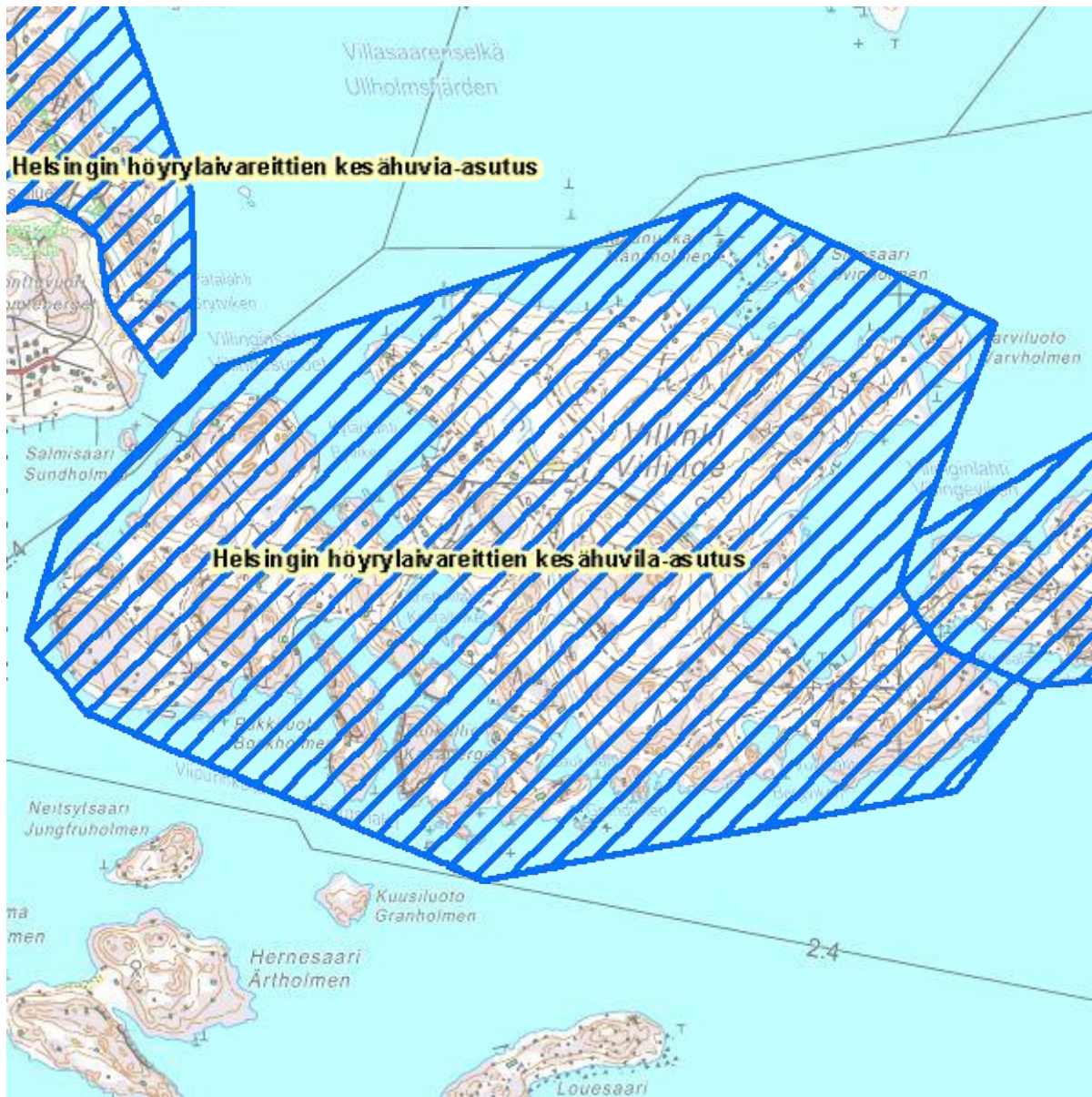
25.01.2017





MUSEOVIRASTO

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY



0 500 m

pohjakartta © Maanmittauslaitos lupanro MML/VIR/MYY/258/08

Kunta: Espoo Helsinki

Nimi: Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutus

julkaisupäivämäärä 22.12.2009

