

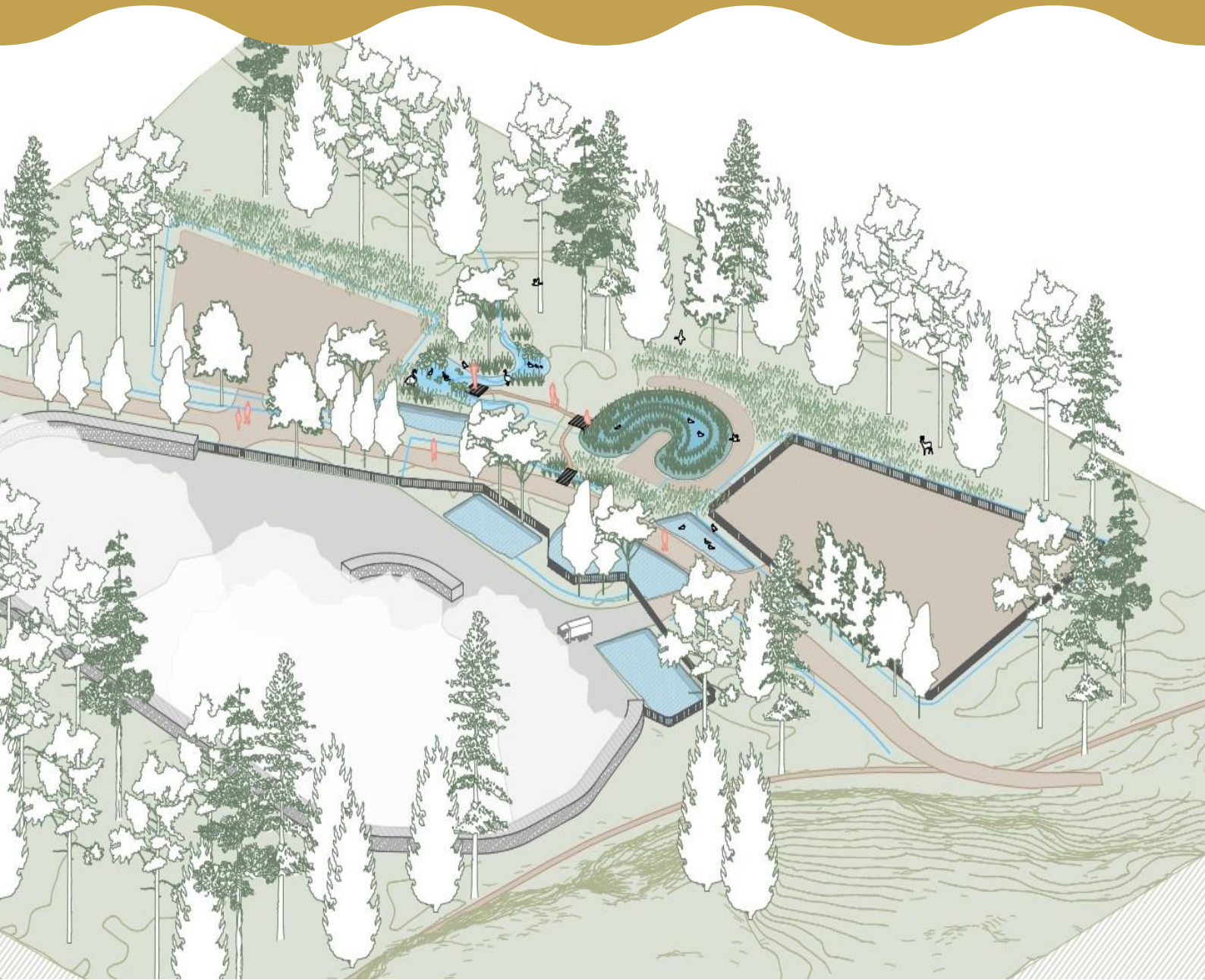
Helsinki

Kaavanumero 12938

Asemakaavan selostus

Fastholman ja teknisen huollon alue

kaupunginosa 43. Herttoniemi



Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus

Diaarinumero HEL 2022-010437

Projektinumero 0000032

ProjectWise-numero 1503_4

Asemakaavan selostus

Asemakaavan selostuksessa esitetään kaavaratkaisun keskeinen sisältö ja suunnittelun vaiheet. Selostusta täydennetään kaavaprosessin edetessä. Selostuksesta säädetään alueidenkäyttölaissa (AKL) ja maankäyttö- ja rakennusasetuksessa (MRA). Alueidenkäyttölaki oli 1.1.2025 saakka maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL).

Kaavan nimi: Fastholman ja teknisen huollon alue, asemakaava ja asemakaavan muutos

Kaavanumero: 12938

Päiväty:

Asemakaava koskee:

43. kaupunginosa (Herttoniemi, Fastholma) loma-asuntojen korttelialuetta, yhdyskuntateknisen huollon aluetta, virkistys-, suojaviher- ja suojelualueita sekä korttelia 43302.

Asemakaavan muutos koskee:

43. kaupunginosa (Herttoniemi, Fastholma) puistoaluetta

Laatija: Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 16.2.2024

Nähtävilläolo (AKL/MRL 65 §): 10.3.2025–8.4.2025

Kaupunkiympäristölautakunta:

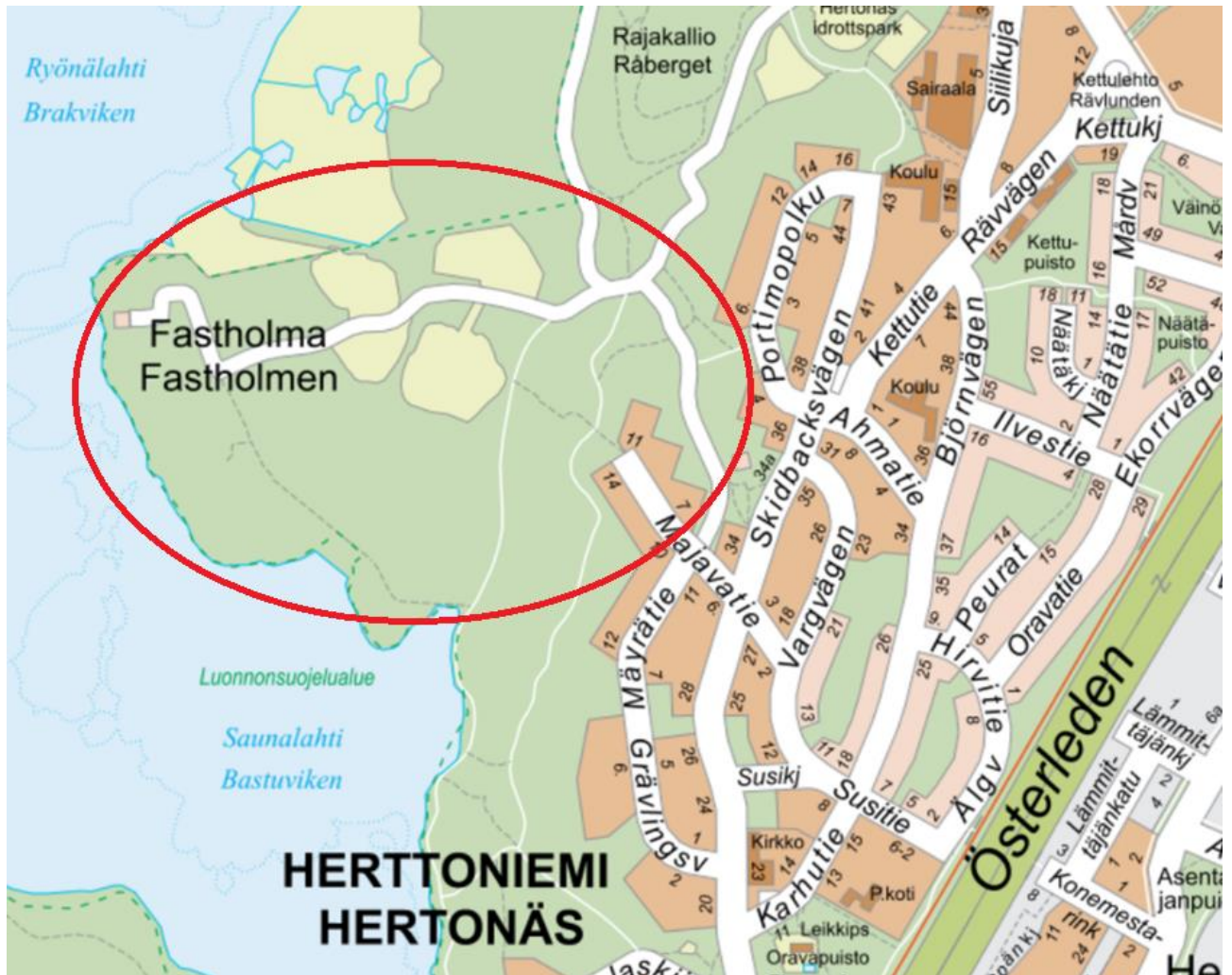
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto

Voimaantulo: **päiväys merkitään kun kaava on tullut voimaan**

Kannen kuva: Arkkitehdin näkemys teknisen huollon alueesta. Helsingin kaupunki, asemakaavoituspalvelu.

Alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Vanhankaupunginlahden idänpuoleisella rantavyöhykkeellä ja yhdistyy kaupunkirakenteeseen Länsi-Herttoniemen Majavatien kohdalla.



Kuva: Suunnittelualueen sijainti.

Sisällysluettelo

Tiivistelmä.....	5
Asemakaavan kuvaus	6
Tavoitteet	6
Mitoitus.....	6
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet	7
Liikenne.....	10
Palvelut	10
Maisema ja luonnonympäristö.....	11
Virkistys- ja viherverkosto.....	13
Ekologinen kestävyys.....	15
Suojelukohteet	16
Yhdyskuntatekninen huolto	18
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen.....	18
Ympäristöhäiriöt	20
Pelastusturvallisuus	20
Nimistö	20
Vaikutukset.....	21
Toteutus	28
Suunnittelun lähtökohdat	29
Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet.....	33

Tiivistelmä

Asemakaava koskee Fastholman aluetta, joka sijaitsee Vanhankaupunginlahden itäpuolella, lähellä Herttoniemen asuinalueita. Alueella toimiva lumenvastaanotto- ja maa-ainesten hallittuna läjitys- ja kierrätysalueena ja samalla varmistaa teknisen suunnittelun avulla toiminnan yhteensovittaminen alueen luontoarvojen kanssa. Alue sijaitsee Vanhankaupunginlahden Natura-alueen ja Fastholman luonnonsuojelualueen välissä. Suunnittelualue yhdistyy idässä Länsi-Herttoniemen asemakaava-alueeseen.

Kaavaratkaisu on tehty, koska aluetta on pitkään käytetty lumenvarastointi- ja maamassojen läjitysalueena, ilman että alue on ollut kaavoitettu. Kaavaratkaisu mahdollistaa pysyvän lumenvastaanotto- ja maa-ainesten vastaanotto- ja kierrätyspaikan rakentamisen. Kaava laaditaan, koska Helsingissä poistuu muilta alueilta lähivuosina lukuisia lumenvastaanotto- ja maa-ainesten maankäytön tarkoituksella. Pysyvän lumenvastaanotto- ja maa-ainesten suunnittelussa otetaan huomioon alueen läheisyydessä olevia luonto- ja virkistysalueita. Lumenvastaanotto- ja maa-ainesten varastoidut lumet sulavat hitaasti useita kuukausia kevään ja kesän aikana. Sulamisvedet tullaan ohjaamaan tehokkaasti suodatusjärjestelmän kautta purkuun, joka johtaa Vanhankaupunginlahteen. Sulamisvesien suodatuksessa käytetään luonnonmukaisia menetelmiä ja uusinta teknologiaa, joka poistaa sulamisveden haitta-aineita tehokkaasti. Kaavassa ratkaistaan myös alueen liikennejärjestelyt, sekä niemen kärjessä olevan kesäkäytössä olevien rakennusten käyttötarkoitus ja rakennusoikeus.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Helsingin lumenvastoinnin kapasiteetti säilyy ja vahvistuu mahdollisten runsaslumisten talvien varalle, etenkin lumen mereen kippauksen vähentyessä. Alueen ympäristöhäiriöt lievenevät vesistön kuormituksen osalta ja alue maisemoidaan kosteikkoeläimille sopivaksi elinympäristöksi. Modernit vedenpuhdistus- ja vedenohjausjärjestelmät voivat luoda esimerkin nykyaikaisesta ja ympäristöystävällisestä varastoidun lumen käsittelystä. Alueen käyttöä virkistystarkoitukseen vahvistuu ja säilyy kaupunkilaisten käytössä pitkään.

Kiinteistöt 91-405-5-37 HERTTONIEMI, 91-405-876-1 VESIJÄTTÖ- JA VESI-ALUEET sekä 91-434-2-21 VIKINMÄKI omistaa Helsingin kaupunki. Kiinteistön 91-405-5-35 Fastholma 1 omistaa Helsingin Seurakuntayhtymä. Kiinteistö 91-405-5-38 Fastholma on yksityisessä omistuksessa.

Kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta. Herttoniemen jo käytössä oleva lumenvastaanotto- ja maa-ainesten vastaanotto- ja maa-ainesten hallittuna läjitys- ja kierrätysalueena ja samalla varmistaa teknisen suunnittelun avulla toiminnan yhteensovittaminen alueen luontoarvojen kanssa. Asemakaava valmistellaan lupakäytäntöjen helpottamiseksi, alueen käytön tehostamiseksi ja ympäristö- ja maisemahaittojen minimoimiseksi. Alueen soveltuvuus maamassojen välivarastointiin- ja kierrätykseen tutkitaan.

tekstiä täydennetään, kun kaavaehdotus on ollut nähtävillä

Asemakaavan kuvaus

Tavoitteet

Tavoitteena on vakiinnuttaa ja laadullisesti parantaa lumenkäsittelyä alueella. Alueelle laadittavan kaavan tavoitteena on varmistaa alueen luontoarvojen ja virkistyskäytön sekä lumenvarastoinnin ja muun kierrätystoiminnan yhteensovittaminen. Nykyistä lumenvastaanoton toimintaa on tarkoitus kehittää niin, että alueen pohjarakenteita, pinnoitetta, valaistusta ja hulevesien käsittelyä parannetaan. Sulamisvedet puhdistetaan luonnonmukaisin menetelmin ja alue maise- moidaan kosteikkolajistolle sopivaksi elinympäristöksi. Lumenvastaanoton li- säksi alueelle suunnitellaan rinnakkaiskäyttöä, kuten maa-ainesten välivaras- tointia, kierrätystä ja jalostusta. Fastholman niemen kärjessä sijaitsevan vapaa- ajan käytössä olevan rakennuksen rakennushistoria, käyttötarkoitus ja raken- nusoikeus selvennetään. Alueella sijaitsevan lintutornin käyttö ja ulkoilureitit so- vitetaan yhteen alueen muihin reitteihin. Hankkeen tavoitteena on mahdollistaa kaupungin lumihuoltoa ja maa-ainesten käsittelyä kestäväällä tavalla. Samanai- kaisesti tavoitteena on turvata alueen virkistyskäyttö sekä arvokas luonto, kuten sammakkoeläimille, lepakoille ja linnuille tärkeät elinympäristöt.

Liikennesuunnittelun tavoitteet on mahdollistaa kaavaratkaisun tilavarausten puitteissa sujuva ja turvallinen liikkuminen kaava-alueelle esitettävien toiminto- jen tarpeisiin.

Tavoitteena on edesauttaa seuraavien kaupungin strategisten tavoitteiden 2021–2025 toteutumista:

- 2. Ilmastonmuutoksen vaikutuksiin sopeudutaan ja tavoitteena on Helsinki, joka on varautunut sään ääri-ilmiöihin ja niiden välillisiin vaikutuksiin.
- 14. Tiivistyvän kaupungin liikennejärjestelmän riittävä kapasiteetti ja toimivuus varmistetaan suunnittelemalla kaikki kulkumuodot ja huomioimalla niiden kytkeytyminen toisiinsa.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategian tavoitteiden toteuttamista siten että, varaudutaan runsaslumisten talvien lumenvarastointitarpeisiin. Alueen lii- kenneyhteydet tarkistetaan toimiviksi ja turvallisiksi, sekä alueen hule- ja sula- misvesien käsittelyä parannetaan nykyaikaisilla luontopohjaisilla menetelmillä.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on 175 930 m². Uutta muuta kerrosalaa tulee 200 k-m². Keskimääräinen tehokkuusluku on e=0.03.

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Helsingin kaupunki omistaa itäisen osan alueesta, Helsingin seurakuntayhtymä omistaa Vanhankaupunginlahteen rajautuvan kiinteistön suunnittelualueen län-siosassa. Kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta. Fastholman ja man-tereen välinen osa on vanhaa merenpohjaa, joka on ensin ollut viljelykäytössä ja sittemmin hitaasti metsittynyt. Alueella sijaitsee noin 80-luvulta lähtien kau-pungin käytössä ollut lumenvastaanottoalue ja varastointikenttiä. Alueella on kaksi kaupungin sisäistä vuokra-aluetta, joiden vuokraajana on Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus (RYA). Alueella on myös kolmas pienempi vuokra-alue varastotarkoitukseen, jonka vuokralaisena on Stara. Fastholman niemen kärjessä sijaitsee yksityinen kiinteistö, jossa on alueen viimeisenä säily-nyt huvilakauden rakennus piharakennuksineen. Muu alue on virkistys- ja ranta-metsää, jossa sijaitsee käytössä oleva lintutorni. Alueella sijaitsee myös Fast-holman luonnonsuojelualueen pohjoisimpia osia, ulkoilureittejä sekä kuntopor-taat. Suunnittelualueen pohjoisreunaa pitkin, Natura-alueen tuntumassa, kulkee ensimmäisen maailmansodan aikainen ratapenger, joka on luokiteltu kiinteäksi muinaisjäännökseksi.



Kuva: Lumenvastaanottoalue talvella 2024.

Loma-asuntojen korttelialue (RA)

Loma-asuntojen korttelialueella sijaitsee alkuperäinen 1900-luvun alkuvuosina rakennettu kaksikerroksinen kesähuvi (noin 80 k-m²), rantasauna (20 k-m²) ja talousrakennus (noin 25 k-m²). Kesähuvi ja rantasauna ovat jääneet viimeisiksi edustajiksi Herttoniemen huvilakauden rakennuksista ja sen vuoksi merkitty sr-2 suojelumerkinnöillä. Talousrakennuksille on kaavaan merkitty hieman lisärakennusoikeutta tulevia tarpeita varten. Yksikerroksisia talousrakennuksia saa olla yhteensä 120 k-m² ja niiden sijoittamiselle on osoitettu kolme ohjeellista rakennusala. Julkisivut tulee olla puuverhoiltuja. Uudisrakentaminen sekä täydennys- ja lisärakentaminen tontilla tulee sopia mittakaavaltaan ja rakennustyyliään kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaaseen ympäristöön. Tontilla tulee avoin maisemarakenne säilyttää ja olemassa olevien puiden säilymiseen tulee kiinnittää huomiota. Tontilla tulee rakentamisessa ja rakennusten suunnittelussa huomioida meriveden korkeuden ja aaltoilun yhteisvaikutukset.

Yhdyskuntateknisen huollon alue (ET)

Yhdyskuntateknisen huollon alueella (ET) voidaan kierrättää, välivarastoida ja käsitellä rakentamisessa muodostuvia massoja, maa- ja kiviaineksia sekä varastoida ja sulattaa lunta. Toiminta ja sen suurimmat vaikutukset tulee rajautua ET-alueen sisäpuolelle. Erityistä huomiota on osoitettava vastaanottoalueelle kulkeutuneiden roskien säännölliseen keräämiseen ja poivientiin. ET-alueen aitaamisessa ja mahdollisten tukimuurien suunnittelussa, tulee huomioida eläinten liikkuminen alueella. ET-alueen varastointialueilla tulee valaistuksen olla kohdennettua ja hajavaloa metsän suuntaan on vältettävä. Linnustolle ja lepakoille aiheutuvat haitat on minimoitava. Rakentamisessa sekä valaistuksen ja katujen toteutuksessa on huomioitava lepakoille suotuisten elinolosuhteiden säilyttäminen. Välttämättömät maastotyöt on tehtävä ympäröivää maisemaa ja luontoarvoja kunnioittavalla tavalla. ET-alueella maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä ennen rakentamiseen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on kunnostettava ennen alueen ottamista kaavan käyttötarkoitukseen.

Suojaviheralue (EV)

Suojaviheralueella (EV) tulee ekologisena yhteytenä tärkeän alueen eheys säilyttää sekä vaalia ja parantaa metsäluonnon monimuotoisuutta. Alueella on huolehdittava metsäalueen puiden, pensaskerroksen ja kosteikon säilymisestä elinvoimaisena. EV-alueella maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä ennen rakentamiseen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on kunnostettava ennen alueen ottamista kaavan käyttötarkoitukseen.

Lähivirkistysalue, jonka ympäristö tulee säilyttää (VL/s)

Lähivirkistysalueen hoidossa säilytetään ekologisena yhteytenä tärkeän alueen eheys sekä vaalitaan metsäluonnon monimuotoisuutta. Läntisellä VL/s-alueella maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä ennen rakentamiseen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on kunnostettava ennen alueen ottamista kaavan käyttötarkoitukseen.

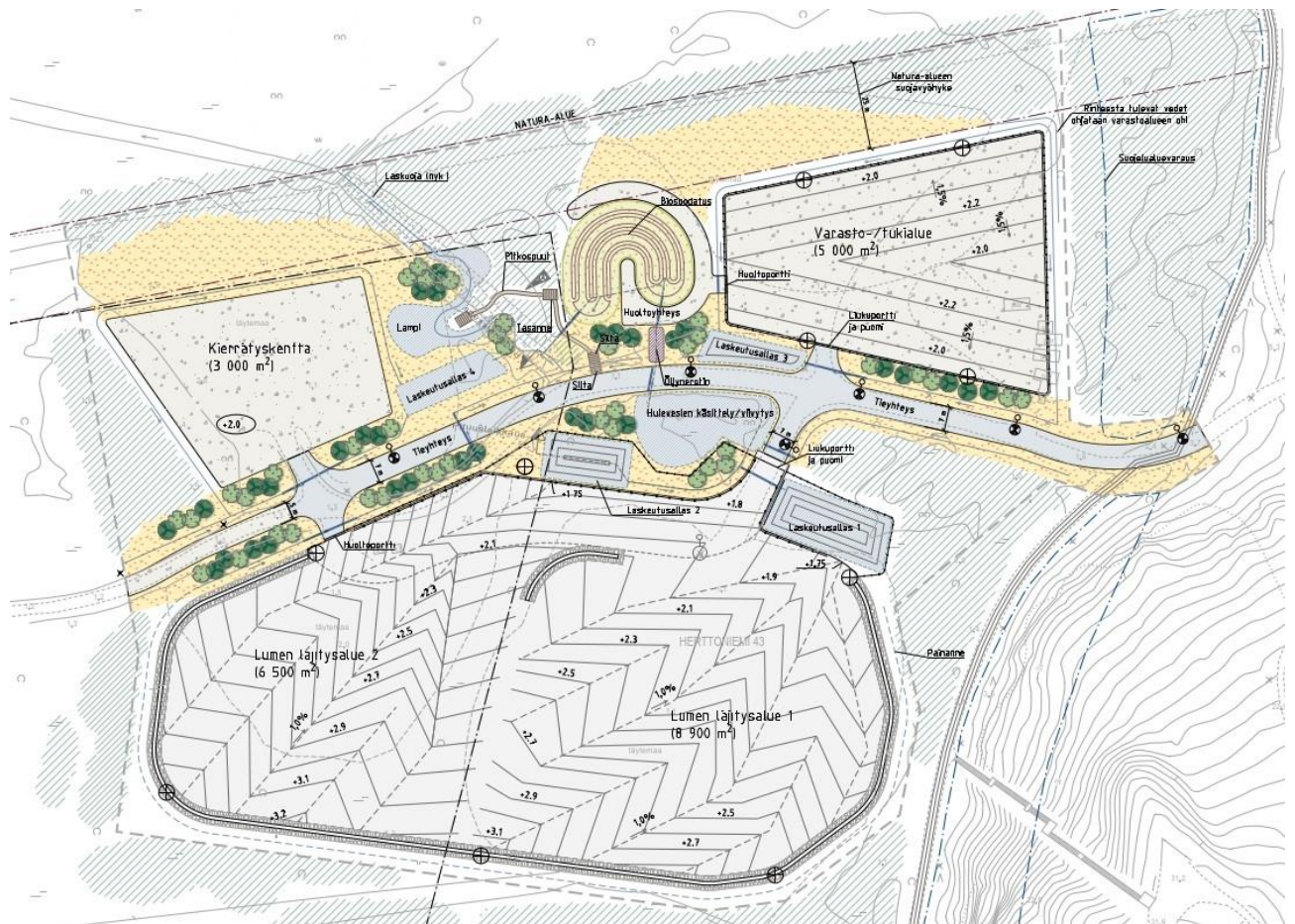
Suunnittelualueen itäisempi VL/s -alue on merkitty Helsingin luonnonsuojeluohjelmaan 2025-2040 kohteena 21. Majavakallio-Rajakallio. Majavakallion osa-alueella on muun muassa METSO-kriteerit täyttäviä lehtomaisia ja tuoreita kangasmetsiä sekä metsäisiä kallioita.

Luonnonsuojelualue (SL)

Alueet kuuluvat vuonna 2024 perustettuun Fastholman luonnonsuojelualueeseen. Suojelun tarkoituksena on arvokkaan linnustokohteen ja Vanhankaupunginlahden suojavyöhykkeenä toimivan metsäalueen säilyttäminen.

Natura -2000 verkostoon kuuluva osa (SL-nat)

Alue kuuluu Natura-2000 verkostoon (Vanhankaupungin lintuvesi FI0100062) sekä Viikki-Vanhankaupunki luonnonsuojelualueeseen. RA-tontin ranta ja laiturirajautuu kyseisille suojelualueille.



Kuva: Yhdyskuntateknisen huollon (ET) -alueen asemapiirros

Liikenne

Lähtökohdat

Kaava-alueen liikennemäärät ovat osin olosuhderiippuvaisia. Lumisina talvina ET-alueelle on ajoittain vilkasta liikennettä. Alueelle mahtuu 10 000 lumikuormaa (10% Helsingin lumikuormista). Jalankulun ja pyöräliikenteen määrät ovat sää ja vuodenaikariippuvaisia. Vapaa-ajan kiinteistölle suuntautuva liikenne on oletettavasti vähäistä.

Kaavaratkaisu

Kaavan liitteenä ei ole esitetty varsinaista liikennesuunnitelmaa. Kaavan liitteeksi on tehty jatkosuunnittelun pohjaksi liikenneselvitys sujuvan ja turvallisen liikenteen järjestämiseksi ET-alueelle.

Jalankululle on varattu riittävät tilat sen järjestämiseksi. Kaava-alue on suurimalta osalta merkittävää ulkoilualueita, jonne on esitetty nykyiset jalankulun yhteydet sekä mahdollistettu jalankulun yhteys ET-alueen ajoyhteyden viereen. Asemakaava mahdollistaa SL-alueen reunaa etelä-pohjoissuuntaisesti kaavaan merkityn pääulkoilureittinä toimivan reitin ylläpidon talvisin latuna edelleen.

Asemakaava mahdollistaa nykyisten pyöräliikenteen yhteyksien säilymisen ja erottamisen ET-alueelle johtavalla reitillä.

Asema-kaava alueella ei ole julkisen liikenteen yhteyksiä. Lähimmät julkisen liikenteen yhteydet sijaitsevat kaava-alueen lähellä nykyisellä katuverkolla. Kaava-alueelta on noin 250 m matka lähimmälle bussipysäkillä ja noin 1 km matka lähimmälle metroasemalle.

ET-alue on kaupungin yleisten alueiden ylläpidon kannalta erittäin tärkeä alue, jonne asemakaava mahdollistaa tarvittavat autoliikenteen yhteydet. Merkittävien autoliikenteen yhteystarve liittyy lumenajoon. Lisäksi asemakaava mahdollistaa rasiteyhteyttä pitkin ajoyhteyden RA-alueelle.

Liikennesuunnittelun tavoitteet on mahdollistaa kaavaratkaisun tilavarausten puitteissa sujuva ja turvallinen liikkuminen kaava-alueelle esitettävien toimintojen tarpeisiin.

Palvelut

Lähtökohdat

Alueella ei tällä hetkellä ole asukkaille suunnattuja palveluita. Alueella on rantaraitti ja metsäisiä virkistyspolkuja, sekä kuntoportaat ja lintutorni. Talvisin rantaraitilla on hiihtolatu. Osa alueesta on yhteiskunnallisen huollon käytössä, joka tuottaa tärkeää varastointipalvelua kaupungin talvihuolta varten.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu ei lisää kaupallisia tai julkisia palveluita alueella. Lähivirkistysalueiden vapaa käyttö jatkuu asukkaille. Teknisen huollon alueen tuottama varastointipalvelu jatkuu nykyaikaisempaan ja ympäristöystävällisempään kuin aiemmin.

Maisema ja luonnonympäristö

Lähtökohdat

Maisemarakenteellisesti kaava-alue sijoittuu itäosastaan Herttoniemen kallioiselle metsäselänteelle ja sen rinnealueille ja länsiosa on merellistä laaksoaluetta. Maanpinnan korkeusasemat alueella vaihtelevat noin +0.5–36 metriä meren pinnan yläpuolella. Korkein kohta on kallionlaki Majavatien päässä. Alavilla alueilla maasto on monin paikoin kosteaa ja tulvaherkkää. Maanpeitteen osalta puusto suunnittelualueella on latvustoltaan varsin vaihtelevaa ja maanpeite yleisesti nykyisten vastaanottoalueiden muovaamaa. Aiemmin alueen puusto on ollut vähäistä (1940-luku).

Kaava-alue on teknisen huollon alueita ja yksityistä rantatonttia lukuun ottamatta pääosin rakentamatonta metsäistä viheraluetta. Avoimet maisematilat kaava-alueella ovat teknisen huollon alueiden lisäksi huvilan piha- ja puutarha-alueella sekä kallioiden laki-alueilla.

Herttoniemen Fastholman alue kuuluu linnuston osalta IBA, FINIBA ja Helsingin kaupungin lintukohdealueisiin (arvoluokan 1 linnustoalue). Vanhankaupunginlahti jokisuistoineen on määritelty myös paikallisesti ekologisesti merkittäväksi vedenalaiseksi meriluontoalueeksi (PEMMA). Kaava-alue on osa Herttoniemen Fastholman paikallisesti tärkeää lepakkoaluetta.

Fastholman alue on yhdessä muun Vanhankaupunginlahden pohjoisosan kanssa tunnettu ja tärkeä matelija- ja sammakkoeläinkohde Helsingin luontotietojärjestelmässä. Alueen tunnetut matelija- ja sammakkoeläinlajit ovat viitasammakko, sammakko, rupikonna, sisilisko ja vesilisko eli manteri. Suunnittelualueelle tehtiin keväällä 2023 viitasammakkoselvitys suunnittelun tueksi. Alueelta ei selvityksessä havaittu soidintavia viitasammakoita. Viitasammakoita on Vanhankaupunginlahdella vähän, ja suunnittelualueen lähimmät tunnetut viitasammakoiden havaintopaikat ovat noin 400 m päässä ja keskeisimmät lisääntymispaikat yli 1 km päässä suunnittelualueesta.

Etelä- ja länsiosa kaava-alueesta on hyvin arvokasta kääpääaluetta: Fastholman ja saunalahden itäpuolen metsät. Itäreunan metsäalue on lähes kauttaaltaan arvokasta metsäaluetta. Suunnittelualueen eteläpuolen metsä on hyvin arvokasta kääpääaluetta (arvoluokka I) ja suunnittelualueen itäpuolen metsä on myös arvokasta kääpääaluetta (arvoluokka II). Kääpääalueiden arvojen turvaamisessa olennaisinta on metsien mahdollisimman luonnontilaisen kehityksen jatkaminen. Mahdolliset kaadettavat puut on syytä jättää maalahopuiksi alueelle.



Kuva: Fastholman rantametsikköä ja sulamisveden purkuoja kesällä 2024.

Kaavaratkaisu

Asemakaavassa on määrätty RA-alueen piha-alueen maiseman avoimena pitämisestä muistumana vanhasta viljelysmaisemasta, joka on vuosien myötä muualla kaava-alueella monin paikoin kasvanut umpeen.

Kaava-alueen rajoittuessa pohjoisessa Natura-alueeseen jätetään suojaviheralue (EV) teknisen alueen kenttien ja Natura-alueen väliin. Kaava-alueen etelä ja itäpuolelle on myös jätetty teknisen huollon alueen kenttien ja tulevan luonnonsuojelualueen väliin suojaviheralue. Rakennettavan kierrätyskentän, varasto/tukialueen ja hulevesien biosuodatusalueen pohjoispuolelle jätetään rakentamaton suojavyöhyke, jolla pyritään minimoimaan rakentamisen haittavaiikutuksia Natura-alueeseen.

Kaava-alueelle on tilavaraus hulevesien laadullista käsittelyä varten. Kenttäalueiden hulevesiä puhdistetaan johtamalla alueella muodostuvia vesiä laskeutus-
altaiden, biosuodatusalueen ja lammikon kautta alueella sijaitsevaan ojaan. Vanha suora oja kunnostetaan ja muotoillaan uudestaan tavoitteena lisätä elinympäristön monimuotoisuutta. Alueen hulevesien käsittelyn parantamisella lisätään merkittävästi sammakkoeläinten lisääntymis- ja elinympäristöjä. Hulevesien viivytys- ja biosuodatusaltaan sekä lammen ja uomien sijoittelussa sekä muotoilussa on huomioitu viitasammakoiden ja muiden lajien elinolosuhteet alueella. Muotoilemalla nykyistä uomaa mutkittelevammaksi, sekä rakentamalla ojan yhteyteen muotoiltava lampi, pyritään parantamaan sammakoiden ja muiden lajien elinolosuhteita tuottamalla uutta potentiaalista kosteikkoelinympäristöä. Rakentamistöiden ajankohdan suunnittelussa viitasammakoille kohtalaisesti soveltuvien alueiden (erityisesti ojan laskukohta Vanhankaupunginlahteen) ympäristössä on hyvä varovaisuusperiaatteen mukaisesti välttää lajin kutu- ja nuijapääaikana huhti-kesäkuussa sekä kylmähorrosaikana loka-huhtikuussa.

ET-alueen aitaamisessa ja mahdollisten tukimuurien suunnittelussa, tulee huomioida eläinten liikkuminen alueella. Linnustolle ja lepakoille aiheutuvat haitat on minimoitava. Rakentamisessa sekä valaistuksen ja katujen toteutuksessa on huomioitava lepakoille suotuisten elinolosuhteiden säilyttäminen.

Teknisen huollon alueen reuna-alueet maisemoidaan luonnonmukaiseen ympäristöön sopiviksi alueelle luontaisesti sopivalla kasvillisuudella. Nykyistä puustoa pyritään säilyttämään varasto- ja läjitysalueiden ympäristössä ja ajoyhteyden varrelle sekä lammen yhteyteen istutetaan korvaavia havu- ja lehtipuita. Rakentamisen vuoksi poistettavien puiden runkoja jätetään metsäalueille lahoppuiksi.

Suunnittelualueen nykyisten, Natura-alueen suojavyöhykkeelle jäävien avoimien kenttäalueiden annetaan luontaisesti kehittyä niityiksi. Rakennettavien kenttien sekä tieyhteyden reuna-alueet maisemoidaan alueen kasvillisuuden monimuotoisuutta lisääviksi niittyalueiksi. Erityistä huomiota tulee kiinnittää niittyalueille rakennettaessa vieraslajien torjuntaan ja niiden leviämisen ehkäisyyn.

Hulevesipainanteen sekä biosuodatusrakenteen avulla vähennetään ravinteiden sekä kiintoaineksen päätymistä mereen sekä vahvistetaan puiston monimuotoisuutta luomalla vaihtelevia kasvupaikkoja ja elinympäristöjä. Viivytysaltaaseen sekä biosuodatusrakenteen yhteyteen istutetaan luonnonmukaista kosteikkokasvillisuutta, joka voi parantaa veden laatua sitomalla ravinteita ja epäpuhtauksia. Tieyhteydeltä rakennetaan polku/ pitkospuureitti tasanteineen hulevesien käsittelyalueille.

Virkistys- ja viherverkosto

Lähtökohdat

Tavoitteellisen viher- ja virkistysverkoston-selvityksessä (VISTRA) kaava-alue on melkein kokonaan Viikki-Kivikko vihersormea. Kaava-alueen läpi kulkee etelä-pohjoissuunnassa vihersormen pääreitti ja täydentävä rantareitti. Metsäselänteiden puolella on lisäksi täydentävä yhteys viheralueella. Kaava-alueelle

on myös merkitty itä-länsisuuntainen täydentävä yhteys viheralueella, joka on uusi tai kehitettävä.

Fastholman alue on tärkeä lähivirkistysalue Herttoniemen asukkaille, mutta myös kauempaa tuleville ihmisille, jotka haluavat nauttia Vanhankaupunginlahden rannoista ja luonnosta. Vanhankaupunginlahtea kiertävä pääreitti kulkee Fastholman kautta Saunalahden itärannalla. Ulkoilutien itäpuolella Herttoniemen rinteessä on useita hyviä ulkoilupolkuja ja poluilta on yhteys Herttoniemen urheilukentälle tai aina kauemmas Viikkiin tai Kulosaareen asti.

Fastholman lintutorni sijaitsee kaava-alueen pohjoisosassa ja on suosittu paikka lintujen tarkkailuun. Alueella käy paljon mm. lintuharrastajia ja alueella on talvisin ollut lintujen ruokintaa.

Majavatien päässä on kuntoportaat, joiden korkeusero on noin 30 metriä. Kuntoportaiden yläpäässä oleva oleskelualue ja Majavatien kallionlaki ovat suosittuja näköalapaikkoja, josta näkee Vanhankaupunginlahdelle ja itäiseen kanta-kaupunkiin.

Kaava-alueen puustoiset alueet ovat osa metsä- ja puustoista verkostoa (2019). Viikki-Kivikon vihersormen suuntaisesti kulkee runkoyhteys ja noin puolet kaava-alueesta on määritelty ydinmetsäksi ja muut osat metsiä ja metsiköitä. Teknisen huollon alueet eivät ole osa metsä- ja puustoista verkostoa.

Teknisen huollon alueet on määritelty Helsingin niittyverkostaselvityksen (2021) nykytilan laadullisessa luokituksessa niittyverkoston tukialueeksi. Kaava-alueen läpi kulkee Viikin ja Laajasalon niittykeskittymiä yhdistävä toissijainen yhteys, jossa on katkoksia. Yhteydessä on merkittävä kehittämistarve. Verkostaselvityksen mukaan yhteyttä voitaisiin kehittää ensisijaisesti ruovikon laadullisella parantamisella, joka olisi niittäminen rantaniityiksi muokattavissa olevilla alueilla sekä luonnonsuojelualueen rantaruovikoiden laiduntaminen.

Siniverkostaselvityksessä (2022) kaava-alue on merkitty osaksi Vanhankaupunginlahden arvoaluetta, ja rannat ovat rakenteelliselta luokituksestaan I luonnontilaisia tai luonnontilaisen kaltaisia rantoja. Kaava-alueen länsiranta on laadulliselta luokituksestaan II luonnonympäristön kaupunkirantaa, joka merkitys ekologisena yhteytenä tulee huomioida. Maankäytön suunnittelussa ja vaikutusarvioinnissa huomioidaan myös vedenalaiset luontoarvot. Rantarakentamista ja meritäyttöä vältetään.

Kaavaratkaisu

Asemakaavaan on merkitty merkittävimmät virkistysreitit ohjeellisena. Kaikki nykyiset virkistyspalvelut säilyvät. Virkistysreittien luonteva yhdistyminen Fastholman luonnonsuojelualueen hoito- ja käyttösuunnitelman mukaisiin reitteihin on ollut lähtökohtana.

Suunnittelualue on osa Viikki-Kivikko vihersormea ja vihersormen huomioiminen suunnittelussa on tärkeää. Tältä osin on kiinnitettävä huomiota vihersormen virkistyskäytön ja lumen vastaanottoalueen liikenteen turvalliseen yhteensovittamiseen. Tähän liittyviä tekijöitä ovat myös lumen vastaanottopaikan ja lähiympä-

ristön siisteys (ml. ympäristöön leviävien roskien siivous) sekä mahdollisen pölyämisen estäminen kastelulla. Tällaisten asioiden huomioon ottaminen parantaa alueen yhteensovittamista virkistyskäytön kanssa.

Ekologinen kestävyys

Lähtökohdat

Alue sijaitsee suhteellisen lähellä Herttoniemen metroasemaa, josta on kävely- ja pyöräyhteydet alueen ulkoilureitistöön. Alue on hyvin metsäinen lukuun ottamatta varastointialueita ja niemen kärjessä sijaitsevaa vapaa-ajan käytössä olevaa kiinteistöä. Alue sijaitsee usean eri luonnonsuojelualueen välissä. Alueella 80-luvulta asti jatkunut lumenvastaanotto- ja varastointitoiminta ei ole ekologisesta näkökulmasta huomionnut kovin hyvin alueen herkkää ympäristöä. Alueelle on levinnyt vieraslajeja maamassojen kuljetuksesta ja lumenvastaanotto-toiminta on puolestaan aiheuttanut epäpuhtauksien pääsyä alueen maaperään. Hulevedet ovat ohjattu laskuojia pitkin Vanhankaupunginlahteen, ilman että sulamisvesiä on puhdistettu. Sulamisvedet ovat kuitenkin myös luoneet melko hyvät elinolosuhteet sammakko- ja kosteikkoeläimille, ja alueella esiintyykin erilaisia kosteikkoalueilla viihtyviä eläin- ja lintulajeja.

Kaavaratkaisu

Teknisen huollon alueelta saatetaan joutua kaatamaan joitain puita (Puuston vaikutukset -liite), jotta lumenvarastointikentät saadaan asianmukaisesti perustettua ja rakennettua. Lumenvastaanottokentät päällystetään asfaltilla, jotta kaikki sulamisvedet ja niiden sisältämät epäpuhtaudet saadaan kerättyä kunnon hulevesiojiin ja johdettua siitä eteenpäin käsittelyyn. Lumenvastaanottokenttien reunoille suunniteltujen tukimuurien on tarkoitus pitää lumimassat ET-alueen sisäpuolella ja estää roskien leviäminen alueen ulkopuolelle. Alueella tällä hetkellä toimivan lumenvarastointitoiminnan ympäristövaikutuksia pyritään kaavalla minimoimaan, parantamalla sulamisvesien johtamista kiintoaineita pidättäviin laskeutusaltaisiin, öljynerotuslaitteistoihin, biosuodatukseen sekä kosteikkolampiin ennen lopullista laskemista mereen. Sulamisvesien viivyttämiseen suunnitellut lammet sekä biosuodatusaltaat parantavat veden laatua ja samalla myös kosteikkoeläinten elinolosuhteita.

Maaperän suuren vesipitoisuuden vuoksi alueen pohjarakentaminen on haasteellista ja se vaikuttaa erityisesti pintamateriaalien valinnassa. Jos lumenlajitus-alue pinnoitetaan asfaltilla tulee maaperän stabiloinnista suhteellisen paljon hiilipäästöjä (laskelmat tarkemmin ilmastomuutoksen vaikutukset otsikon alla) ja perustamiskustannuksia. Alueen asianmukainen esirakentaminen ja pohjanvahvistus kuitenkin parantaa merkittävästi sulamisvesien käsittelyä ja mahdollistaa alueen pitkäaikaisen käytön lumenvarastointiin .

Suojelukohteet

Lähtökohdat

Kulttuuriympäristö

Suunnittelualueen itäosa kuuluu Herttoniemen asuntoalueelle, joka kuuluu hyvin säilyneiden jälleenrakennuskauden asuntoalueisiin. Suunnittelualueen koillisosa kuuluu aikakaudelleen tyypilliseen urheilu- ja liikuntapuiston kokonaisuuteen.

Muinaismuisto

Aivan suunnittelualueen pohjoisreunaa myöten sijaitsee kiinteä muinaisjäännös Tukikohta 1914:rata (Museovirasto, kohde 1000030752). Kohde on ensimmäisen maailmansodan aikaisen radan penger, joka on alkanut lännessä Fastholman Vanhankaupunginlahden rannasta ja jatkunut 560 metriä itään Rajakallion eteläpuolelle. Penger on rakennettu metsään, usein tulvivan kosteikkoalueen poikki. Kiskot on poistettu, mutta se erottuu edelleen maastossa ympäristöstään noin 0,5 metriä korkeampana ja 3 metriä leveänä, suorana penkereenä. Penger erottuu selkeästi vanhoissa ilmakuvissa (mm. 1932).

Herttoniemen huvilakauden rakennukset

Suunnittelualueen länsiosassa, Fastholman niemenkärjessä sijaitsee 1900-luvun alkupuolen kesähuvila ja rantasauna. Ne kuuluvat alueen viimeisiin Herttoniemen huvilakautta edustaviin rakennuksiin. Kaikki muut huvilakauden rakennukset ovat Länsi-Herttoniemen ranta-alueelta purettu. Rakennukset ovat säilyneet hyvässä kunnossa, sillä ne ovat pysyneet saman suvun käytössä rakennusajankohdasta lähtien. Tila on alunperin ollut viljelykäytössä ja ympäröivää maa-alue on ollut peltoa. Tilalla on myös kalastettu. Kuvamateriaalia tilan historiasta löytyy selostuksen suojelukohteet -liitteestä.

Natura-alueet

Suunnittelualue rajautuu länsi- ja pohjoispuolella Vanhankaupunginlahden Natura-alueeseen sekä Viikki-Vanhakaupunginlahti luonnonsuojelualueeseen. Vaikka Vanhankaupunginlahden suojelualueilla on liikkuminen sulan veden aikaan laajalti kielletty, on rauhoituspäätöksessä maininta Fastholmassa sijaitsevien laitureiden käytön ja kunnossapidon sallimisesta (Uudenmaan Ympäristökeskuksen päätös LUO 1262 vuodelta 2005).

Fastholman luonnonsuojelualue

Osalla kaava-alueesta on Fastholman luonnonsuojelualue, jossa on uhanalaisia kosteusvaikutteisia luontotyyppejä – Fastholman tervaleppälehto ja Majavakallion länsipuolen tervaleppäluhta. Molempien luontotyyppien luonnontilaisuus on heikentynyt ja edustavuus on heikko. Fastholman tervaleppälehdossa on kausikuivia painanteita. Alue ei ole kulunut, mutta vieraslajien peittävyys (mm. jättipalsami) on 25–50 %. Majavakallion länsipuolen tervaleppäluhta on ympäristönä muuttunut ja voimakkaasti kulunut.

Alueella on hoito- ja käyttösuunnitelman kuvioiden (13,15,16) mukaan sekametsää, kostea keskiravinteista lehtoa sekä tervaleppäluhtaa. Kosteaa keskiravinteisen lehdon alueella löytyy huomattavina lajeina lehtotähtimö ja kotkansiipi. Lisätietoa luonnonsuojelualueesta löytyy Kaupunkiympäristön julkaisusta: Fastholman luonnonsuojelualueen hoito- ja käyttösuunnitelma.

Luonnonsuojeluohjelma 2025-2040

Kaupunkiympäristölautakunta on 21.01.2025 hyväksynyt esityksen luonnonsuojeluohjelmasta 2025-2040. Kyseisessä ohjelmassa on merkitty kaavan suunnittelualueelle kaksiosainen kohde, jotka muuttuneet jatkossa luonnonsuojelualueiksi: Majavakallio-Rajakallio. Alue sijaitsee Fastholmantien molemmin puolin Fastholman luonnonsuojelualueesta itään päin. Majavakallio-Rajakallion alue on muun muassa hyvin arvokasta kääpääluetta, jonka eri osissa on runsaasti eri puulajien lahoppua. Lisätietoa kohteesta löytyy luonnonsuojeluohjelman raportista ja kohdekuvauksista.



Kuva: Kaava-alueen pohjoispuolella sijaitsevan Natura-alueen kosteikkokasvillisuutta, kevät 2023

Kaavaratkaisu

Alueella sijaitseva muinaisjäänös merkitään kaavakarttaan sm-merkinnällä ja määräystekstillä, joka kaupunginmuseo on lausunnossaan ehdottanut käytettäväksi.

Kaavakartan länsiosassa, Fastholman niemenkärjessä sijaitsevat 1900-luvun alkupuolen kesähuvila ja rantasauna merkitään sr-2 merkinnällä. RA-alueella oleva huvila on rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja ja vesikattoa. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaisuuksia. Rakennusta ei saa purkaa. RA-tontin

rantaan merkitään venelaiturin alueenosa-merkintä, ja vesialue merkitään SL-nat käyttötarkoituserkinnällä (Natura 2000 verkostoon kuuluva alue).

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alueen itäosassa sijaitsee maanalaisia tietoliikenne- ja sähköjohtoja. Kaava-alue sijaitsee Helsingin seudun veden (HSY) vesihuollon toiminta-alueen ulkopuolella.

Tasaus ja tulvasuojelu

Alue sijaitsee merenrannalla ja on tulvaherkkää. Paikkakohtainen tulvakorkeus vuonna 2100 on arvioitu olevan +3,75. Kaupunki on teettänyt selvityksen Ohje turvallisten rakentamiskorkeuksien soveltamiseksi Helsingin merenrannoilla. Selvityksen mukaan paikkakohtainen tulvakorkeus on se korkeusjärjestelmässä N2000 ilmoitettu korkeus, jonne merivesi ilman aallokkoa voi vuoden 2100 olosuhteissa hetkellisesti nousta 0,4 % todennäköisyydellä yhden vuoden aikana. Tulvakorkeuden lähelle vedenkorkeus nousee vain lyhyeksi ajaksi; tyypillisesti muutamaksi tunniksi eikä koskaan yli 12 tunniksi.

Kaavaratkaisu

Yhdyskuntatekninen huolto

Johtosiirtojen osalta tulee olla yhteydessä johtojen omistajiin. HSY edellyttää, että mahdollinen vesihuolto tulee toteuttaa yksityisin järjestelyin.

Tasaus ja tulvasuojelu

Alueelle suunnitellusta käyttötarkoituksesta johtuen paikkakohtaisesta tulvakorkeudesta (v. 2100) on poikettu. Toiminnan luonteen vuoksi sitä on mahdollista sopeuttaa pitkän ajan kuluessa muuttuviin tulvaolosuhteisiin. Alueelle on myös suunniteltu tulvareitit rankkasateiden aiheuttamille virtaamille. Tulvatilanteessa vesi virtaa öljynerotuksen ohi ylivuotoputkessa suoraan biosuodatusaltaaseen. Myös biosuodatusaltaalta varmistetaan hallittu ylivuoto lampeen.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Lähtökohdat

Maaperä

Maanpinta on suunnittelualueella tasainen vaihdellen tasojen +0,9...+1,4 välillä. Suunnittelualueen itäpuolella maanpinta nousee jyrkästi tasoon n. +20...+35. Liikenne- sekä varastointialueella on noin 2...2,5 m paksu täyttökerros. Suunnittelualueella kasvillisuuskerroksen alla on noin 12...15 m paksu pehmeä lieju/savikerros, jonka paksuus pienenee itään. Liejun ja savisen liejun paksuus on

enimmillään arviolta 8 m. Savikerroksen alla on noin 3... 16 m paksu hiekka-/moreenikerros. Kallionpinnan voidaan olettaa nousevan jyrkästi kohti itää. Kairaukset ovat päättyneet kiveen tai kallioon, tiiviiseen maakerroksen tai määräsvyyteen noin 9...23,2 m maanpinnasta.

Suunnittelualue ei sijaitse tärkeällä pohjavesialueella.

Maaperän pilaantuneisuus

Maankäyttöhistoriaa tarkasteltiin maaperän pilaantuneisuusriskien näkökulmasta mm. vanhojen ilmakuvien avulla. 1930–1950-luvuilla alue on ollut osin viljelykäytössä ja osin luonnontilassa. Alueen länsilaidalla on sijainnut asutusta. 1960-luvulla laajempi maanviljely on päätynyt ja alueelle on tuotu täyttömaita. Lumenkaatopaikkatoiminta on alkanut viimeistään 1980-luvulla. Laajat vanhat täytöt ja lumen läjitys muodostavat riskin maaperän pilaantuneisuudelle.

Happamat sulfaattimaat

Helsinki sijaitsee rannikkoalueella, jonka savikoilla voi esiintyä happamia sulfaattimaita. Sulfaattimaat voivat hapettuessaan aiheuttaa suotovesien pH:n laskua, joka saattaa johtaa mm. rakenteiden korroosioon ja vesistöjen tilan heikentymiseen. Suunnittelualueen keskiosissa sijaitsee paksu savipatja, joka on osa Vanhankaupunginlahtea reunustavaa savikkoa. Geologian tutkimuskeskus on arvioinut happamien sulfaattimaiden esiintymisen alueella erittäin todennäköiseksi (Helsingin sulfidisavien todennäköiset esiintymisalueet, Geologian tutkimuskeskus 26.2.2021).

Kaavaratkaisu

Maaperä

Tilanteessa, jossa alue asfaltoidaan ja jotta vältetään painumilta sekä säilytetään alueellinen stabiliteetti, on alueen pehmeikkö pohjavahvistettava pilaristabiloinnilla. Lopullinen perustamistapa määritellään myöhemmin tehtävien pohjatutkimusten perusteella.

Maaperän pilaantuneisuus

Asemakaavan ET-alueella on toteutettu maaperän pilaantuneisuustutkimus, jonka yhteydessä selvitettiin myös happamien sulfaattimaiden esiintymistä (Ramboll Finland Oy, 17.11.2023). Tutkimustulosten perusteella alueen maaperässä esiintyy VNa 214/2007 mukaiset ohjearvot ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia ja maaperä luokitellaan paikoin pilaantuneeksi. Alueella ei kuitenkaan arvioida nykyisessä tai tulevassa maankäytössä olevan akuuttia kunnostustarvetta. Pohjatutkimusaineiston perusteella alueen täytöissä esiintyy myös jätejakeita. Asemakaavassa on annettu maaperän pilaantuneisuutta koskeva kaavamääräys. Määräys kattaa tutkitun ET-alueen lisäksi VL/s- ja EV-alueet, joilla oletetaan esiintyvän vanhoja täyttömaita.

Maaperätutkimusten yhteydessä tutkittiin myös Vanhankaupungin selälle laskevan purkuojan sedimenttejä. Tutkimustulosten perusteella nykyisen lumenkaatopaikkatoiminnan kuormittava vaikutus voidaan havaita purkuojan yläjuoksulla lähellä lumenvastaanottopaikkaa. Ojan mereen purkavassa kohdassa ei kuitenkaan todettu kohonneita haitta-ainepitoisuuksia ja voidaan alustavasti olettaa, että kuormitus ei merkittävästi vaikuta Vanhankaupunginlahden sedimenttien laatuun.

Happamat sulfaattimaat

Maaperätutkimusten perusteella alueen savikerroksissa esiintyy happamia sulfaattimaita. Alueella on todettu sekä aktiivisia jo hapettuneita kerroksia että potentiaalisia happamia sulfaattimaita, jotka voivat hapettuessaan aiheuttaa ympäristön happamoitumista. Happamat sulfaattimaat on huomioitava mm. rakenteiden suunnittelussa, maarakentamisessa, kaivettujen maa-ainesten käsittelyssä ja vesienhallinnassa. Alueella tulee erityisesti pyrkiä ehkäisemään sulfaattimaista aiheutuvia haitallisia vesistövaikutuksia purkuoihin ja Vanhankaupungin selälle. Asemakaavassa on annettu happamia sulfaattimaita koskeva kaavamääräys.

Ympäristöhäiriöt

Lähtökohdat

Lumenvastaanottoalueen kuorma-autoliikenne ja työkoneet voivat aiheuttaa lähiympäristöön vähäisesti meluhaittaa.

Kaavaratkaisu

Lumen vastaanottopaikan meluvaikutukset eivät ole sellaisia merkittäviä vaikutuksia, jotka edellyttäisivät niiden erillistä selvittämistä kaavavaiheessa. Haittavaikutuksia arvioidaan, ohjataan ja säädetään toteutusvaiheessa useilla erilaisilla lupaprosesseilla, valvonnalla, määräyksillä ja ohjeistuksilla esim. Helsingin kaupungin ympäristönsuojelumääräyksillä. Tässä vaiheessa myös määritellään rajoitukset sekä esim. meluvaikutusten ehkäisy- ja seurantatoimenpiteet.

Pelastusturvallisuus

Alue on ollut tähän asti lähes täysin asemakaavoittamatonta aluetta.

Kaavaratkaisu

Suunnittelualue saa kaavoituksen myötä ensimmäisen asemakaavan, jolloin alueen nimistöä ja osoitteita voidaan päivittää, ja siten parantaa pelastusajoneuvojen löytämistä paikan päälle.

Nimistö

Nimistötoimikunta on kokouksessaan 13.12.2023 § 88 päättänyt ajoyhteyden nimeämisestä Länsi-Herttoniemen Fastholmassa. Nimistötoimikunta esitti alueelle seuraavan uuden nimen:

Fastholmantie - Fastholmsvägen (ajoyhteys).

Vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Helsingin lumenva-
rastoinnin kapasiteetti säilyy ja vahvistuu mahdollisten runsaslumisten talvien
varalle, etenkin lumen mereen kippauksen vähentyessä. Alueen ympäristöhäi-
riöt lievenevät vesistön kuormituksen osalta ja alue maisemoidaan kosteik-
koeläimille sopivaksi elinympäristöksi. Modernit vedenpuhdistus- ja vedenoh-
jausjärjestelmät voivat luoda esimerkin nykyaikaisesta ja ympäristöystävälli-
sestä varastoidun lumen käsittelystä. Alueen käyttöä virkistystarkoitukseen vah-
vistuu ja säilyy kaupunkilaisten käytössä pitkään.

Pohjarakenne- ja geoteknisestä selvityksestä käy ilmi että alueen maapohja on
hyvin vetistä savea, ja vaatii järeää stabilointia, mikäli lumenläjityskentät halu-
taan asvaltoida. Stabilointi on mahdollista käytännössä ainoastaan pilaristabi-
loinnilla, jolloin esirakentamisessa muodostuu huomattavia hiilipäästöjä. Paalut-
taminen aiheuttaa myös suurimmat kustannukset alueen rakentamisessa. Na-
tura-arvio ja luontotietojen taustaselvityksen perusteella teknisen huollon alueen
ratkaisut hule- ja sulamisvesien osalta parantaa ympäristön kuormitusta, mutta
rakentaminen saattaa väliaikaisesti huonontaa tilannetta. Vieraslajeja alueella
on valitettavan paljon, johtuen aikaisemmasta suhteellisen epäjärjestelmälli-
sestä maamassojen läjitystoiminnasta. Vieraslajeille on laadittu suunnitelma nii-
den poistoa varten, ja suunnittelussa pyritään siihen, että tuleva toiminta tekni-
sen huollon alueella ei huononna tilannetta jatkossa.

Teknisen huollon alueen suunnittelussa on pyritty minimoimaan rakentamisen
haittavaikutuksia ympäristöön alueen arvoja säilyttävillä ja tukevilla ratkaisuilla.
Rakennettavan kierrätyskentän ja varastoalueen sekä biosuodatusalueen poh-
joispuolelle jätetään rakentamaton suojavyöhyke, jolla pyritään minimoimaan
haittavaikutukset Natura-alueeseen. Natura-arvion päätelmät on otettu huomi-
oon kaavassa siten, että OAS-vaiheessa merkitty pitkospuureitti teknisen huol-
lon alueen pohjoispuolella on poistettu asemapiirroksista ja yleissuunnitel-
masta. Pitkospuinen ulkoilureitti olisi aiheuttanut suurta häiriötä alueen linnus-
tolle, joiden suojelun perusteella Natura-alue on aikoinaan perustettu.

Kaavan valmistelun aikana on laadittu seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Ympäristön haitta-ainetutkimukset, Ramboll Finland Oy 17.11.2023.
- Natura-arviointi, Ramboll Finland Oy 20.8.2024.
- Lähtökohtatarkastelu - luonto, maisema ja virkistys, Ramboll Finland Oy 5/2023.
- Haitallisten vieraslajien kartoitus ja torjunta, WSP Finland Oy 24.6.2024.
- Fastholman ja teknisen huollon liikennealueiden esiselvitys, Ramboll Finland Oy, 2.2.2024.
- Fastholman ja teknisen huollon alueen asemapiirros, hulevesijärjestelmän pi-
tuusleikkaukset sekä yleissuunnitelman selostus. Yleissuunnitelman selostuk-
seen sisältyy kustannusarvio (liite 1), kunnossapidon vastuiden ja tehtävien työ-
ohjelma (liite 2), huleveden laadun seurantasuunnitelma (liite 3), viitasammak-
koselvitys ja -seurantaohjelma (liite 4 ja 5) ja geotekninen raportti (liite 6). Ram-
boll Finland Oy, 10.1.2025.
- Vaikutukset puustoon -liitekartta. Helsingin asemakaavoitus.
- Fastholman hiililaskelmat -yhteenveto. Helsingin asemakaavoitus.

Muita valmistelun aikana hyödynnettyjä tausta-aineistoja:

- Ohje turvallisten rakentamiskorkeuksien soveltamiseksi Helsingin merenrannoilla (Kaupunkiympäristön aineistoja 2024:13).
- Lumitilatarpeen määrittely alueittain / Paikkatietopohjainen tarkastelu. Loppuraportti 15.9.2022.
- Lumenläjityksen ympäristövaikutukset Helsingissä. Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen julkaisuja 3/2012.
- Lumen vastaanottoaikat Selvitys. Helsingin kaupungin rakennusviraston julkaisut 2010:16.

Kaavaa varten tehty, ja suunnittelussa tai vaikutusten arvioinnissa hyödynnetyt selvitykset on lueteltu kohdassa Liitteet.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia.

Investointikustannukset:

- Esirakentaminen 7 500 000 euroa
- Kadut ja liikennealueet 100 000 euroa
- Puistot ja viheralueet 300 000 euroa
- Hulevesien hallinta 200 000 euroa
- Valaistus ja sähköt 200 000 euroa
- Investointikustannukset yhteensä 8 300 000 euroa.

Kustannus perustuu alueesta laadittuun Yleissuunnitelmaan.

Pohjavahvistustoimenpiteet ja rakenteet pitävät sisällään mm. pilaristabiloinnin kustannukset, rakennekerrokset sekä asfaltti- ja murskepinnat. Viherrakenteet pitää sisällään mm. tukimuurin, aidan, portit, kaiteet, sillat, kasvualustat, niityt ja puut. Hulevesien hallinta pitää sisällään mm. laskeutusaltaat, pitkospuut sekä öljynerotus- ja biosuodatuslaitteistot. Valaistus pitää sisällään valaistukseen vaadittavat tarvikkeet ja kaapeloinnit. Liikennejärjestelyt sisältää ajoyhteyden parantamisen ja liikenteenohjauksen kustannukset.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaavaratkaisun toteuttamisella ei ole merkittäviä vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen, teknisen huollon alue laajenee hieman. Kaavaratkaisu mahdollistaa teknisen huollon toimintaan tarvittavien rakennelmien toteuttamisen.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Fastholman teknisen alueen yleissuunnitelman suunnitelmaselostuksen (Ramboll Finland Oy 2024) mukaan ”Suunnittelussa on pyritty minimoimaan rakentamisen haittavaikutuksia ympäristöön alueen arvoja säilyttävillä ja tukevilla ratkaisuilla. Rakennettavan kierrätyskentän, varasto/tukialueen sekä hulevesien biosuodatusalueen pohjoispuolelle jätetään rakentamaton suojavyöhyke, jolla pyritään minimoimaan rakentamisen haittavaikutuksia Natura-alueeseen.”

Mahdolliset vaikutukset muodostuvat pääosin suunnittelualueella lumen sulamisesta muodostuvien hulevesien mahdollisista määrällisistä ja laadullisista muutoksista. Vaikutuksia syntyy suunnittelualan toiminta-ajan lisäksi sen rakennusaikana ja purkuvaiheessa.

Fastholman teknisen huollon alueella tehtävien toimenpiteiden vaikutusalue on teoriassa koko Vanhan-kaupunginlahden lintuvesi -Natura-alueen vesialueet, sillä alueen hulevedet ohjataan Vanhankaupungin-lahteen. Käytännössä vaikutusalue rajautuu kuitenkin pääosin Fastholman alueen lähiympäristöön, sillä hulevedet ja niiden mukana kulkeutuvat mahdolliset epäpuhtaudet laimenevat vesien sekoittuessa Vanhankaupunginlahden vesimassoihin.

Fastholman lumenvastaanottoalueiden hulevedet ohjataan jo nykyisellään avo-ojaa pitkin Vanhankaupunginlahteen. Hulevesien keräämiseen käytettyjen ojien kunto ei kuitenkaan ole hyvä ja osa vesistä päätyy mm. Ryönalahden tervaleppäluhtaan. Tällä hetkellä näitä hulevesiä ei puhdisteta mitenkään, mikä todennäköisesti vaikuttaa heikentävästi Natura-alueen tilaan ainakin jossain määrin.

Natura-alueelle ei kohdistu suoraa pinta-alamenetystä millekään suojeluperusteena olevalle luontotyyppille tai muutoinkaan Natura-alueelle. Epäsuoria vaikutuksia alueen rakentamisen aikana voisi muodostua hulevesivalunnan muutosten seurauksena sekä rakentamisesta kulkeutuvasta pölystä ja hulevesien mukana kulkeutuvasta kiintoaineksesta.

Natura-arvioinnin mukaan (2024) Fastholman teknisen alueen yleissuunnitelman mukaiset toimenpiteet saattavat aiheuttaa merkittäviä heikentäviä vaikutuksia kolmelle lajiryhmälle, petolinnuille, metsä- ja luhtalinnuille sekä pensaikko- ja niittylinnuille tai niihin kuuluville yksittäisille lajeille. Vaikutukset johtuvat virkistyskäytön mahdollisesta lisääntymisestä ja siihen liittyvistä lieveilmiöistä, erityisesti poluilta poikkeamisesta. Toinen vaikuttava tekijä on puuston ja pensaikon raivaus uuden pitkospuupolun tieltä.

Koska kolmeen linturyhmään saattaa kohdistua merkittäviä vaikutuksia, saattaa hankkeella olla vaikutusta Natura-alueen eheyteen. Eheydellä ja koskemattomuudella tarkoitetaan tarkastelun alaisen kohteen ekologisen rakenteen ja toiminnan säilymistä elinkelpoisena ja niiden luontotyyppien ja lajien kantojen säilymistä elinvoimaisina, joiden vuoksi alue on valittu Natura-verkostoon. Alueen eheyden korostaminen voi tässä yhteydessä tarkoittaa sitä, että vaikka vaikutukset eivät olisi mihinkään luontotyyppiin tai lajiin yksinään merkittäviä, vähäiset tai kohtalaisen suuret vaikutukset moneen lajiin ja luontotyyppiin saattavat heikentää alueen ekologista rakennetta tai toimintaa.

Natura-arvio on tehty suunnitelmasta, jossa lumenvastaanottoalueen pohjoispuolelle oli suunniteltu pitkospuin rakennettava luontoreitti. Reitistä on haitallisten vaikutusten vuoksi luovuttu.

Vaikutukset virkistys- ja viherverkostoon

Vaikutukset virkistyspalveluihin

Asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia virkistyspalveluihin.

Asemakaava mahdollistaa Fastholmantien parantamisen, mikä parantaa erityisesti jalankulkijoiden turvallisuuden lisäämisen esimerkiksi erotetun kävelyn ja pyöräilyn reitin toteuttamisella ja liikenteenohjauksen lisäämisellä.

Virkistyskäytön aiheuttamia muutoksia ovat perinteisten maapohjan ja kasvillisuuden muutosten lisäksi virkistysreittien ylläpitoon ja rakentamiseen liittyvät muutokset, kuten riskipuiden raivaaminen sekä valaistusmuutokset virkistysreittien varrella. Virkistyskäyttöön liittyvien erityisvaikutusten kannalta herkkiä alueita on tarkasteltu ja tunnistettu Vanhankaupunginlahden lintuvesi -Natura-alueen osalta Vanhankaupunginlahden ympäristön virkistys selvityksessä (Ramboll 2021). Kaikki Natura-alueen luontotyytit ilmentävät tarkastelun perusteella yhtä tai useaa eri herkkyyttä. Herkkyyks ei kuitenkaan suoraan tarkoita vaikutusten ilmentymistä alueella. Vaikutusten ilmentyminen on oletetusti virkistyskäytön ja siihen liittyvien toimenpiteiden myötä melko paikallista ennemmin kuin laajaa ja koko luontotyyppiä koskevaa. Lisäksi esimerkiksi valaistukseen liittyvät muutokset koskettavat ainoastaan alueita, joilla on tai joille suunnitellaan uusia virkistysreittejä.

Turvallisuusnäkökulmien takia virkistysreittien varsilta tulee poistaa mahdollisesti vaaraa aiheuttavat puut. Mikäli nämä poistettavat puut ovat merkityksellisiä Natura-alueen luontoarvojen kannalta, voisi riskipuiden raivaaminen aiheuttaa heikentäviä vaikutuksia. Vaikutukset jäävät kuitenkin yleensä hyvin paikallisiksi, sillä puita poistetaan lähinnä vain yksittäin. Poistetut puut jätetään hoito- ja käyttösuunnitelman mukaisesti maahan (Yrjölä 2016). Vanhankaupunginlahden ympäristössä riskipuita poistetaan oletettavasti satunnaisesti ja harvoin, joten heikentävät vaikutukset Vanhankaupunginlahden lintuvesi -Natura-alueella arvioidaan olevan vähäisiä.

Alueen puuston määrä vähenee rakentamisen aikana, mutta kenttäalueiden edustavuutta ja suojaavaa vaikutusta voidaan parantaa istuttamalla uusia puita, lisäämällä lahoppuun määrää ja rakentamalla suunnitellut ja korjattavat virkistysreitit säilytettävien luontoarvojen kannalta suotuisaan sijaintiin.

Vaikutukset metsä- ja puustoiseen verkostoon

EV Suoja-alueet. Fastholman teknisen huollon alueelle on yleissuunnitelmassa rajattu Ev-suoja-alueet, jotka säilytetään kasvillisuudeltaan monimuotoisena ja monikerroksellisena. Ev-suoja-alueen kasvillisuuden ja puuston annetaan lisääntyä luontaisesti sekä kehitetään alueiksi, joissa metsä- ja puustoisien verkoston suojaava vaikutus lisääntyy virkistys- ja viherverkostossa.

Helsingin metsä- ja puustoisien verkoston määrittelyssä (Erävuori ym. 2019) suunnittelualueen metsät ovat osa Herttoniemestä Viikkiin ja edelleen Kivikkoon ulottuvan vihersormen metsäistä runkoyhteyttä. Runkoyhteyksiin kuuluvilla metsäalueilla on keskeistä säilyttää ja vahvistaa kaikkia metsäalueita. Käytännössä suunnittelualueella tulee pyrkiä säästämään olevat metsäalueet ja välttämään erityisesti kapeiden metsäalueiden leikkautumista, koska tämä lisää metsien ja runkoyhteyden laatua heikentävää reunavaikutteisuutta.

Rakentamisen aikana tapahtuvalla työmaatoiminnolla on vaikutuksia metsäisten kapeikkojen puustoisuuden vähentymiseen mutta uusien puustoisten alueiden

suunnittelulla ja toteutuksella vahvistetaan suunnittelualueella erityisesti Fastholman ydinmetsiä yhdistävien metsäkaistaleiden yhtenäisyyttä ja suojaavaa vaikutusta.

Vaikutukset niittyverkostoon

Niittyverkoston osalta suunnittelualueella on merkitystä niittyverkoston tukialueena sekä mahdollisena osana Vanhankaupunginlahden itärannan kehitettävää niittyverkostoyhteyttä (Karilas ym. 2021). Ensisijaisesti yhteyttä kuitenkin kehitetään ruovikon laadullisella parantamisella sekä kehittämällä verkoston osana toimivia entisten huviloiden osittain umpeenkasvaneita pihaniittyjä.

Suunnittelualueen kautta kulkevassa niittyverkostoyhteydessä on tunnistettu katkoksia ja tavoiteltu lisäämään niittyverkoston määrää alueella. Fastholman teknisen huollon alueen suunnittelussa on pyritty lisäämään niittyalueita suoja-
vyöhykkeille. Uusien niittyalueiden tilavarauksilla on vaikutusta lisäämällä alueen niittyverkoston määrää (pinta-alaa).

Vaikutukset siniverkostoon

Alueen hulevesien hallinnan kehittämisessä on tunnistettu purkuvesistön sijoittuminen Fastholman teknisen huollon alueella sijaitsevaan ojaan. Ojasta virtaavat vedet ohjautuvat edelleen Vanhankaupunginlahden alueelle. Hulevesien laadulla on vaikutuksia vesistöihin ohjautuvan veden laatuun.

Hulevesien laadun hallinta on valittu suunnittelua ohjaavaksi periaatteeksi. Tärkeää on, että vesistöön ohjattavan huleveden vedenlaatua ei heikennetä, vaan uusien hulevesien käsittelymenetelmien avulla vähennetään kiintoaineksen ja haitallisten aineiden päätymistä mereen.

Fastholman teknisen huollon alueella muodostuu hulevesiä sekä alueelle sata-
vasta vedestä ja lumesta että alueella sulavasta lumivarastosta. Lumien sulamisvedet sisältävät tyypillisesti hiekkaa, öljyjä, suolaa, kiintoaineita, ravinteita ja muita aineita.

Vaikutuksien vähentämiseksi alueelle suunniteltavien hulevesirakenteiden tavoitteena on estää sulamis- ja sadevesien aiheuttama kuormitus alapuolisessa avo-ojassa ja Vanhankaupunginlahdessa sekä parantaa alueelta vesistöön johdettavien hulevesien laatua, jolloin kuormitus ympäristöön edelleen vähenee merkittävästi eikä ympäristöön kohdistu pilaantumisen vaaraa.

Kaava-alueen lumenvastaanotto- ja teknisen huollon alueen jatkosuunnittelussa tulee huomioida vaikutuksien vähentäminen hajautetuilla hulevesiratkaisuilla rakentamalla alueelle hulevesien hallintajärjestelmä, jolla viivytetään virtaamat vastaamaan luonnontilassa esiintyviä virtaamia ja lisäksi lumen sulamisvesissä olevat epäpuhtaudet otetaan kiinni laskeutusaltaissa, öljynerottimessa ja bio-suodatusalueella sekä lammikossa. Tällöin rakentamisen ja lumenläjityksen vaikutukset alueelta poistuvaan hulevesien virtaamaan ja laatuun ovat vähäisiä.

Vaikutukset palveluverkkoon

Kaavalla ei ole suurempia vaikutuksia palveluverkkoon.

Vaikutukset liikenteen järjestämiseen

Asemakaava mahdollistaa nykyisen kaltaisen liikenteen järjestämisen sujuvasti ja turvallisesti. Kaava mahdollistaa jalankululle ja pyöräilylle erottelun autoliikenteestä ET-alueelle johtavan reitin varrella.

Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia teknisen huollon järjestämiseen.

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön

Kaavaratkaisu edistää kulttuuriperinnön säilymistä. Alueen rakennukset ovat suhteellisen hyväkuntoisia ja edelleen aktiivisessa käytössä. Muinaismuistokohdetta suojellaan myös kaavassa. Kaupunkikuvallisesti alue säilyy nykyisellään, vaikkakin teknisen huollon alueen ilme päivitetään nykyaikaisemmaksi.

Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään

Hiililaskelmien tulokset

Kaavan ilmastovaikutuksia on arvioitu kahdella tavalla. Geoteknisen selvityksen yhteydessä Ramboll arvioi karkeasti pilaristabiloinnin ja puupaalutuksen hiilipäästöjä. Asemakaavoituksen vähähiilisyyden arviointimenetelmä Planectilla on arvioitu koko kaava-alueen hiilijalanjälkeä - ja kädenjälkeä. Alla yhteenveto hiililaskelmien tuloksista ja päätelmistä.

Pilaristabilointi: Geoteknisen raportin hiilijalanjälkitulos oli pilaristabiloinnin osalta: 4890 t CO₂e.

Puupaalutus: Geoteknisen raportin hiilijalanjälkitulos oli puupaalutuksen osalta: 6115 t CO₂e. Puumateriaaliin varastoituu hiiltä, jolloin hiilikädenjälkeä syntyy -3630 t CO₂ e.

PLANECT-hiilijalanjälkilaskurista saatiin arviot suunnittelualueen infran ja yleisten alueiden hiilipäästöistä: 1220 t CO₂e sekä maaperän ja kasvillisuuden hiilipäästöistä: 1244 t CO₂e, jotka eivät sisältyneet geoteknisen raportin hiililaskelmaan. PLANECT-laskelmasta saatiin myös arvio suunnittelualueen maaperän ja kasvillisuuden hiilikädenjäljestä: -3166 t CO₂e. PLANECT-laskelman avulla ei saatu selville lumikuormaliikenteen päästöjä, sillä ohjelma laskee liikenteen päästöjä vain tavanomaiselle kaavoitettaville toiminnoille, kuten asunnoille, toimistoille ja kaupallisille toiminnoille.

Yhteenlaskettuna pilaripaalutus, infra ja yleiset alueet sekä maaperä ja kasvillisuus muodostavat päästöt 7354 t CO₂e. Vastaavat yhteenlasketut päästöt puupaalutuksen vaihtoehdossa on 8579 t CO₂ e. Puupaalutuksen vaihtoehdossa tosin hiilikädenjäljen määrä (-6976 t CO₂e) on kaksi kertaa suurempi kuin pilaristabiloinnin kanssa (-3166 t CO₂e).

Vaikka laskelmat osoittavat, että puupaalutus tuottaisi enemmän hiilikädenjäl-

keä ja olisi sen vuoksi ilmastopäästöjen kannalta parempi vaihtoehto, on geoteknisen raportin mukaan maapohjan stabilointi puupaalutuksella käytännössä erittäin hankalaa.

Kaavan ilmastopäästöjä on myös vertailtu karkealla tasolla ratkaisuun, jossa lumikuormat ajettaisiin Fastholman teknisen huollon alueen sijaan kauemmaksi, toiselle vastaanotto paikalle (esim. Viikinselän lumenvastaanotto paikalle). Karkean arvion mukaan lisäkuljetukset aiheuttaisivat hiilipäästöjä noin 2800 t CO₂e.

Laskelmien tuloksista on tehty havainnollistava pylvästaulukko, joka on selostuksen liitteenä.

Vaikutukset ilmastomuutokseen sopeutumiseen

Suunnittelualueella on varauduttu meriveden tason nousuun ja sen aiheuttamiin mahdollisiin meritulviin. Kaavaan on lisätty tulvamääräyksiä ja kehoitettu ottamaan huomioon tulvariskit rakentamisessa. Ilmastomuutoksen myötä yleistyviin myrskyihin ja voimakkaisiin lyhytaikaisiin lumisateisiin ollaan paremmin varauduttu, lumenvastaanottoalueen varakentillä ja lisäkapasiteetilla.

Toisaalta ilmastomuutoksen takia lumikausi talvella saattaa lyhentyä entisestään, jolloin teknisen huollon alueen kesäaikainen käyttö voi yleistyä. Kaavaratkaisu mahdollistaa alueen käytön myös puutarhajätteen ja rakennusmateriaalien erilaiseen kierrätykseen. Kierrätystoiminta säästää luonnonvaroja sekä vähentää uusien tuotteiden valmistuksessa syntyviä päästöjä ja jätettä.

Vaikutukset ihmisten terveyteen ja turvallisuuteen

Maaperän pilaantuneisuutta koskevalla kaavamääräyksellä varmistetaan, ettei pilaantuneisuudesta aiheudu haittaa tai vaaraa ihmisten terveydelle.

Sosiaaliset vaikutukset

Lähiasukkaiden mahdollisuudet käyttää virkistysalueita alueella vahvistetaan kaavassa. Kaava mahdollistaa metsäreittien, lintutornin ja kuntoportaiden olemassaolon jatkossakin. Lumenvarastointitoiminnan kuljetukset saattavat aiheuttaa melua väliaikaisesti talvisaikaan, mutta muuten alueelle ei ole tulossa merkittäviä asukkaiden hyvinvointia uhkaavaa toimintaa. Alueen turvallisiin kävely-, hiihto- ja pyöräilyreitteihin kiinnitetään huomiota, niin että raskas liikenne ja kevyt liikenne pysyisivät mahdollisimman hyvin erillään toisistaan.

Lapsivaikutusten arviointi liittyy kyseisellä alueella vahvasti liikennejärjestelyihin ja niiden turvallisuuteen. Tavoitteena on luoda sellaiset liikkumisympäristöt missä lapset ja nuoret eivät joudu kulkemaan vaarallisilla ajoyhteyksillä, vaan voivat kulkea selkeästi erotetuilla ja turvallisilla kevyen liikenteen väylillä. Myös risteyskohtiin kiinnitetään huomiota, lisätään liikenneopasteita, varoituskylttejä ja kuljettajien ohjeistusta (Fastholman liikennealueiden esiselvitys).

Suunnittelualueen virkistysreitit ja lähimetsät mahdollistavat esimerkiksi koulu- ja laisten ulko-opetukselle hyvät olosuhteet, kuten lintutornilla vierailu sekä rantaluontoon ja suojelualueisiin yhdessä tutustuminen.

Elinkeino-, työllisyys- ja talousvaikutukset

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen elinkeinoon, työllisyyteen tai talouteen. Teknisen huollon alueelle on laadittu autopaikkamääräys alueen työntekijöitä varten.

Toteutus

Kaupunki toteuttaa teknisen huollon alueen kaavan tultua voimaan.

Suunnittelun lähtökohdat

Kaavaratkaisu vastaa valtakunnallisiin tavoitteisiin (valtioneuvoston päätös 14.12.2017).

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Kaavaratkaisun valmistelussa on erityisesti painotettu seuraavia valtakunnallisia tavoitteita:

- varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin
- jätetään riittävän suuri etäisyys haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille tai hallitaan riskit muulla tavoin
- edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä
- huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta
- luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä

Tavoitteiden huomioon ottamista selostetaan tarkemmin kohdassa Asemakaavan kuvaus.

Alueella voimassa olevat kaavat

Maakuntakaavataso

Maakuntavaltuuston 25.8.2020 hyväksymä Uusimaa-kaava 2050 -kokonaisuus:

Uusimaa 2050-kokonaisuudessa alue on virkistysaluetta ja suojelualuetta, sekä pieneltä osin kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue.



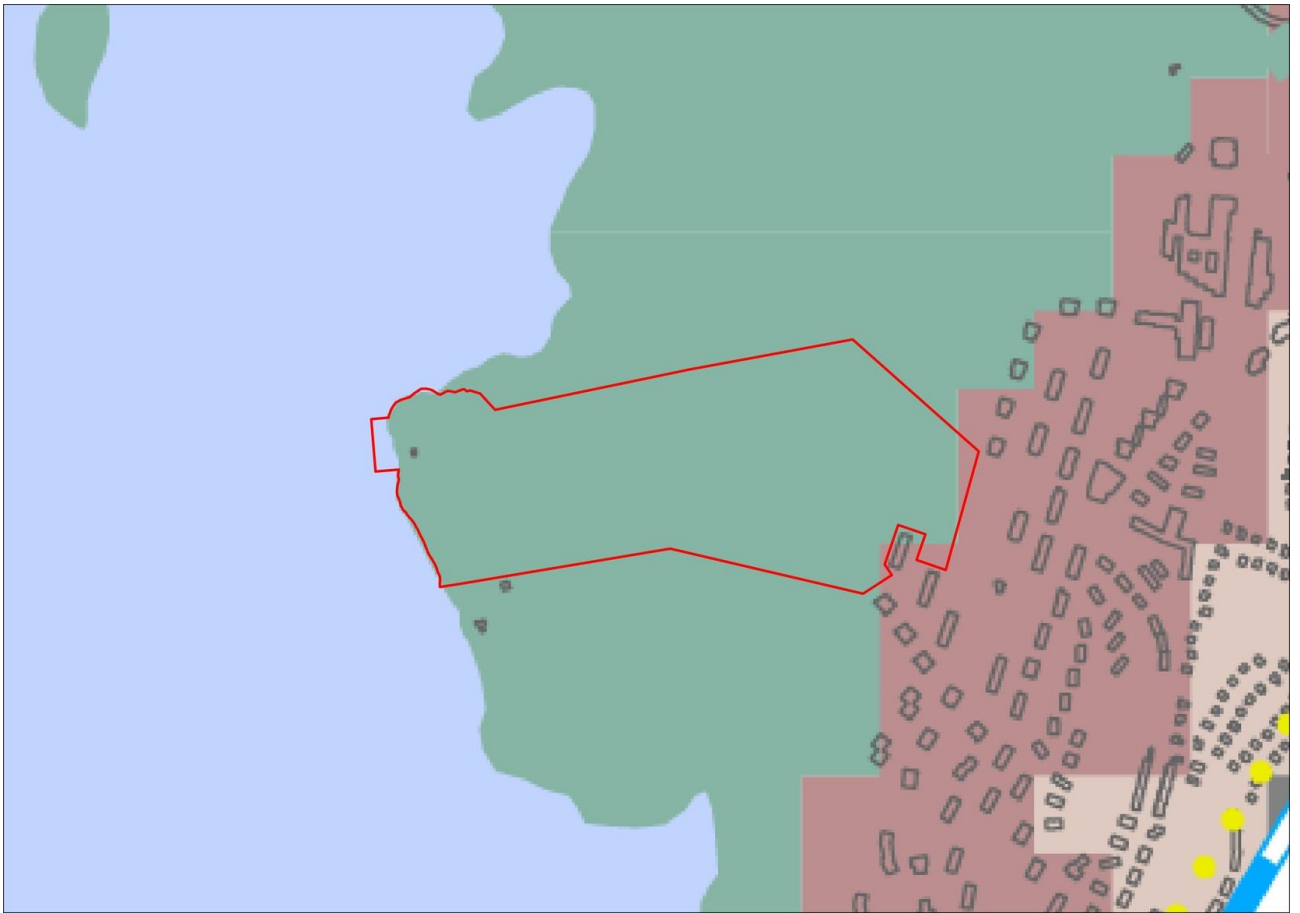
Kuva: Ote maakuntakaavasta

Laadittu kaavaratkaisu on maakuntavaltuuston 25.8.2020 hyväksymän Uusi-maa-kaava 2050 -kokonaisuuden sekä maakuntavaltuuston 12.6.2018 hyväksymän Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava mukainen.

Yleiskaavataso

Helsingin yleiskaava 2016 (tullut voimaan 5.12.2018):

Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on osoitettu virkistys- ja viheralueeksi sekä aivan itäreunassa asuntovaltaiseksi alueeksi A3. Yleiskaava 2016 on strateginen ja yleispiirteinen yleiskaava, jossa vain merkittävimmät ja suurimmat yhdyskuntateknisen huollon alueet on osoitettu omilla aluevarausmerkinnoillä. Koko aluetta koskevissa kaavamääräyksissä on todettu, että kaikille alueille saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia tiloja ja laitteita. Alue jää pääosin viheralueeksi ja yhdyskuntateknisen huollon alue toteutetaan niin, että alueen nykyiset virkistyskäyttöarvot ja luontoarvot voidaan säilyttää. Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan (2016) mukainen.



Kuva: Ote Helsingin yleiskaavasta 2016

Helsingin maanalainen yleiskaava nro 12704 (tullut voimaan 19.8.2021):

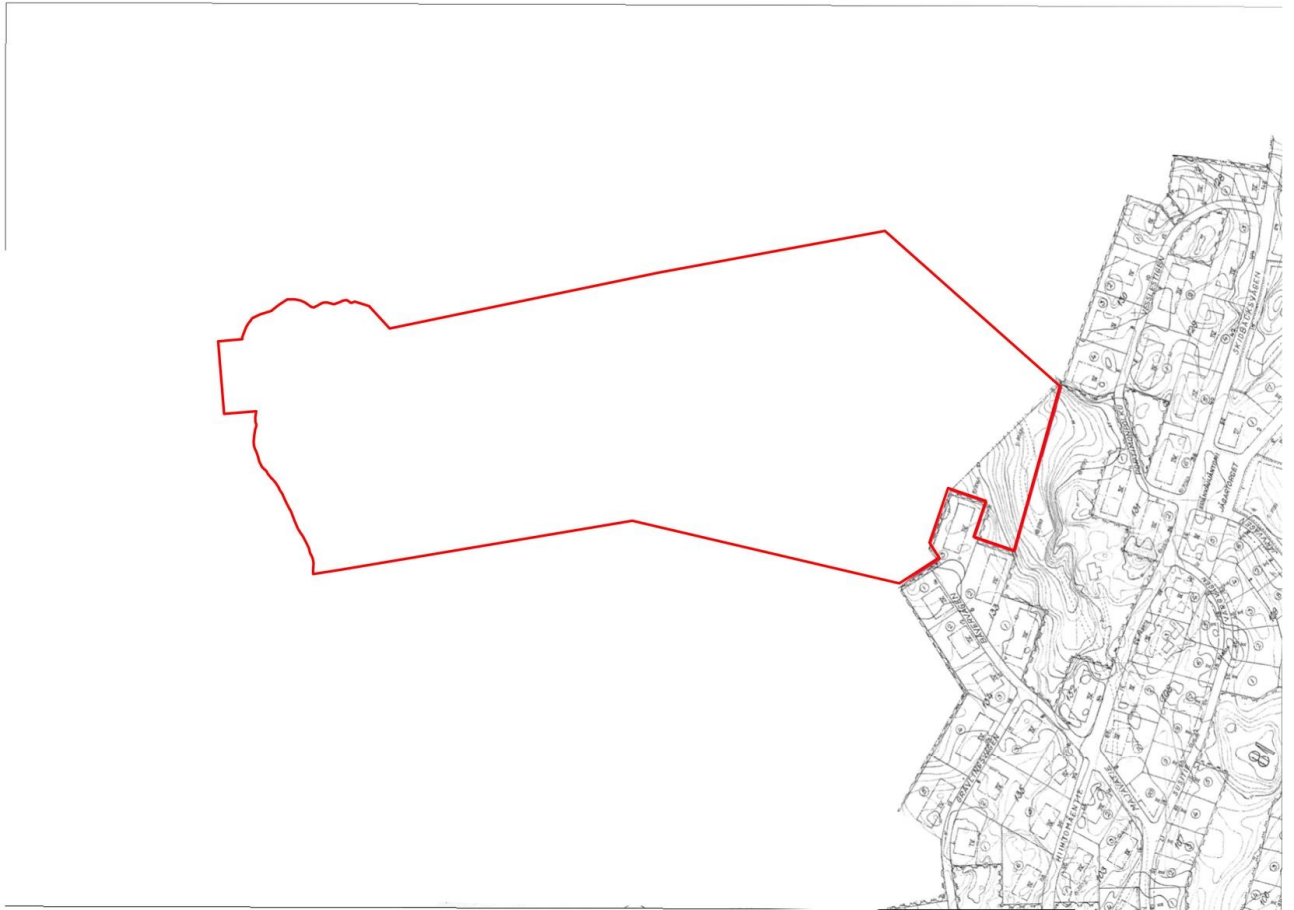
Alueella ei ole merkintöjä maanalaisessa yleiskaavassa. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

Asemakaavataso

Alueella voimassa olevat asemakaavat:

2556 (04.11.1946)

Voimassa olevassa asemakaavassa pieni osa alueesta on merkitty virkistysalueeksi.



Kuva: Ote voimassa olevista asemakaavoista

Maanomistus

Kiinteistöt 91-405-5-37 HERTTONIEMI, 91-405-876-1 VESIJÄTTÖ- JA VESI-ALUEET sekä 91-434-2-21 VIKINMÄKI omistaa Helsingin kaupunki. Kiinteistön 91-405-5-35 Fastholma 1 omistaa Helsingin Seurakuntayhtymä. Kiinteistö 91-405-5-38 Fastholma on yksityisessä omistuksessa.

Aluetta koskevat muut lähtökohdat

Selvitys alueen oloista, rakennuskannasta ja muista ympäristöominaisuuksista on kuvattu kunkin aiheen kohdalla.

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 7.6.2023.

Helsingin kaupungin kaupunkimittauspalvelut on laatinut pohjakartan.

Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet

Kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta vuonna 2024. Herttoniemen jo käytössä oleva lumenvastaanottopaikka on asemakaavoittamatonta aluetta, joka sijaitsee Natura-alueen vieressä. Asemakaava valmistellaan lupakäytäntöjen helpottamiseksi, alueen käytön tehostamiseksi ja ympäristö- ja maisemahaittojen minimoimiseksi. Alueen soveltuvuus maamassojen välivarastointiin- ja kierrätykseen tutkitaan.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) mukaisesti.

Viranomaisyhteistyö

Valmistelu on tehty yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen kanssa. Valmistelun aikana on tehty yhteistyötä lisäksi seuraavien viranomaisyhtäöjen kanssa:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)
- Helsingin seurakuntayhtymä
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala/Kaupunginmuseo
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala/Liikuntapalvelukokonaisuus
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala/Pelastuslaitos
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

Viranomaisyhteistyötä on tehty erityisesti kulttuurihistoriallisten arvojen osalta kaupunginmuseon kanssa sekä Natura-alueen osalta ELY-keskuksen kanssa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) -aineiston nähtävilläolo

Osallisille on ilmoitettu kirjeillä ja verkkosivuilla www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi sekä lehdessä Helsingin uutiset kaavoituksen vireilletulosta ja aineiston nähtävilläolosta 4.3.2024–22.3.2024 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat
- Herttoniemen kirjastossa.
- Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa.

Lisäksi järjestettiin:

- Verkkoasukastilaisuus 11.3.2024

OAS-aineistosta saapuneet mielipiteet ja kannanotot

Kirjallisia mielipiteitä saapui 12 kpl.

Mielipiteistä oli adresseja 1 kpl (allekirjoittajia yhteensä 10)

Osallisten mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat alueen liikennejärjestelyihin ja turvallisuuteen, alueen luontoarvoihin ja ympäristövaikutuksiin, alueen virkistyskäyttöön ja lumenvastaanotto toimintaan sekä kierrätystoimintaan.

Mielipiteissä esitetyt asiat on otettu huomioon siten, että kaavassa on selkeytetty ajoyhteyksiä ja kevyen liikenteen väyliä turvallisuuden parantamiseksi. Kaavakarttaan on lisätty määräyksiä jotka koskevat alueen luontoarvojen huomioimista rakentamisen suunnittelussa. Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kannanottoja saatiin seuraavilta viranomaistahoilta:

- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala/Kaupunginmuseo
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat alueen kulttuurihistoriallisiin arvoihin ja yhdyskuntatekniikkaan. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon siten, että alueella sijaitsevalle muinaismuistolle on kaavakartassa annettu suojelumerkintä ja -määräys. Alueella sijaitseville rakennushistoriallisesti arvokkaille rakennuksille on myös annettu suojelumerkinnot ja -määräykset. Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (AKL/MRL 65 §)

Kaavaehdotus on julkisesti nähtävillä (AKL/MRL 65 §) 10.3.2025–8.4.2025. Kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon pituus on 30 päivää.

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala/Pelastuslaitos
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala/Kaupunginmuseo
- Uudenmaan elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)
- Helsingin seurakuntayhtymä

****Tätä selostusta täydennetään kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon jälkeen.****

Liitteet

1. Seurantalomake
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3. Kuvat, kartat ja aineistot
 - Sijaintikartta
 - Ilmakuva
 - Asemakaavakartta (A4-koossa)
 - Havainnekuva
 - Ote ajantasa-asemakaavasta
 - Suojelukohteet
 - Vaikutukset puustoon -liite, Helsingin asemakaavoitus.
 - Asemapiirros, Fastholman ja teknisen huollon alue. Ramboll Finland Oy 5.11.2024.
 - Haitallisten vieraslajien kartoitus ja torjunta. WSP Finland Oy, 24.6.2024.
 - Fastholman hiililaskelmat, Helsingin asemakaavoitus.
 - Helsingin lumenvastaanottopaikat kartalla. Kaupunkiympäristön toimiala 2021.

Luettelo muusta suunnitelmaa koskevasta materiaalista

- Vuorovaikutusraportti
- Ympäristön haitta-ainetutkimukset, Fastholman teknisen huollon alue. Ramboll Finland Oy, 17.11.2023.
- Hulevesijärjestelmä, pituusleikkaus. Ramboll Finland Oy, 22.2.2024.
- Yleissuunnitelman suunnitelmaselostus. Ramboll Finland Oy, 10.1.2025
- Natura-arviointi, Fastholman teknisen huollon alue. Ramboll Finland Oy, 20.8.2024.
- Lähtökohtatarkastelu - luonto, maisema ja virkistys. Ramboll Finland Oy, 5/2023.
- Fastholman ja teknisen huollon liikennealueiden esiselvitys. Ramboll Finland Oy, 2.2.2024.
- Ohje turvallisten rakentamiskorkeuksien soveltamiseksi Helsingin merenrannoilla (KYMP 2024:13)

Yhteyshenkilöt kaavan valmistelussa

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

Anna Johanson, suunnittelija, asemakaavoitus

Anu Kuutti, tiimipäällikkö, asemakaavoitus

Juha-Pekka Konttinen, suunnitteluavustaja, kaavakartan ja aineistojen laatiminen

Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu

Hanna Ilmonen, projektipäällikkö, teknistaloudelliset asiat

Tiina Lepistö, projektipäällikkö, teknistaloudelliset asiat
Olli Kontkanen, projektipäällikkö, teknistaloudelliset asiat
Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu
Sari Jurmo, maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu
Marko Ahola, johtava maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu
Tapani Rauramo, arkkitehti, maankäytön yleissuunnittelu
Tom Qvisén, projektipäällikkö, maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Muut viranomaiset ja asiantuntijat

Jenni Kuja-Aro, tiimipäällikkö / Ympäristöpalvelut
Raimo Pakarinen, ympäristöasiantuntija / Ympäristöpalvelut
Tero Koppinen, projektinjohtaja / Tilapalvelut
Valtteri Suontausta, arkkitehti / Rakennusvalvontapalvelut

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Helsinki	Täyttämispvm	11.2.2025
Kaavan nimi	Fastholman ja teknisen huollon alue		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	0912938
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	17,5930	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	16,9980
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,5950

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	17,5930	100,00	200	0,00	16,9980	200
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	9,3132	52,9	0	0,00	8,7182	0
R yhteensä	0,6690	3,8	200	0,03	0,6690	200
L yhteensä						
E yhteensä	6,3790	36,3	0	0,00	6,3790	0
S yhteensä	1,2318	7,0	0	0,00	1,2318	0
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm ±]	[k-m ² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	17,5930	100,00	200	0,00	16,9980	200
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	9,3132	52,9	0	0,00	8,7182	0
VP					-0,5950	0
VL	9,3132	100,0	0	0,00	9,3132	0
R yhteensä	0,6690	3,8	200	0,03	0,6690	200
RA	0,6690	100,0	200	0,03	0,6690	200
L yhteensä						
E yhteensä	6,3790	36,3	0	0,00	6,3790	0
ET	4,7089	73,8	0	0,00	4,7089	0
EV	1,6701	26,2	0	0,00	1,6701	0
S yhteensä	1,2318	7,0	0	0,00	1,2318	0
SL	1,0471	85,0	0	0,00	1,0471	0
SL-nat	0,1847	15,0			0,1847	
M yhteensä						
W yhteensä						

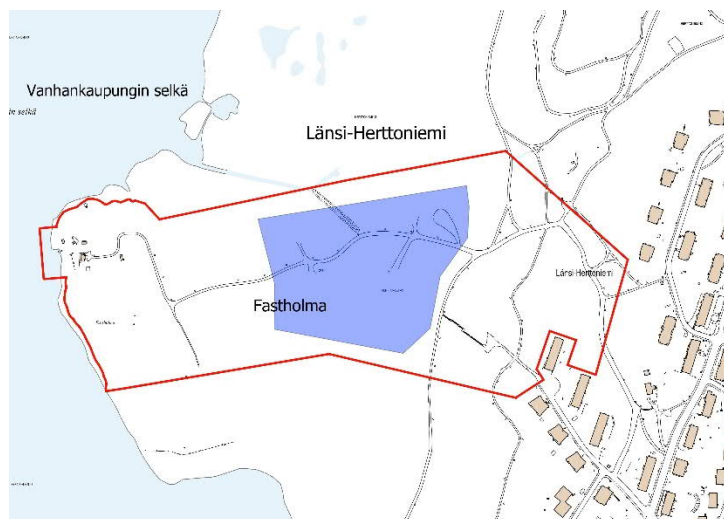
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Fastholman ja teknisen huollon alueen asemakaava

Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoituspalvelu
Päivätty 17.2.2025

Diaarinumero HEL 2022-010437
Hankenumero 1503_4
Oas 1690-01/25

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) esitetään, miksi asemakaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä, jolloin OAS:n päivitetty versio löytyy Helsingin karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>.



Kuva 1. Karttakuva suunnittelualueesta. Suunnittelualue rajattu punaisella viivalla. Suunnittelualue on hieman laajennettu vesialueen puolelle länteen 6.2.2025. Alustava teknisen huollon alueen raja on merkitty sinisenä alueena.

Tiivistelmä

Asemakaava koskee Fastholman aluetta, joka sijaitsee Vanhankaupunginlahden itäpuolella, lähellä Herttoniemen asuinalueita. Kaavan laatiminen mahdollistaa sen, että aluetta voi jatkossakin käyttää lumi- ja puutarhajätetuormien hallittuna läjitys- ja kierrätysalueena ja samalla varmistaa teknisen suunnittelun avulla toiminnan yhteensovittamisen alueen luontoarvojen kanssa. Alue sijaitsee Vanhankaupunginlahden Natura-alueen ja tulevan Fastholman luonnonsuojelualueen välissä. Suunnittelualue yhdistyy idässä Länsi-Herttoniemen

asemakaava-alueeseen. Suunnittelualueen rajausta saattaa tarkentua suunnittelun edetessä.

Aluetta suunnitellaan teknisen huollon alueena ja virkistysalueena, jossa lumenvarastoinnin tekniset järjestelyt päivitetään ja aluetta kehitettäisiin muuhun kaupungin kunnossapidon kierrätystoimintaan soveltuvaksi. Alue on hyvin metsäinen ja suosittu virkistysalue, jonka turvalliset ja toimivat ulkoilureitit voidaan varmistaa kaavassa.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Asemakaavan laatiminen koskee Herttoniemen länsipuolella sijaitsevaa Fastholman niemeä, ja sinne Majavatieltä johtavaa ajoyhteyttä. Fastholmassa sijaitsee kaupungin käytössä oleva lumenvastaanottoaika sekä varastointikenttiä. Toiminnalle ollaan hakemassa toimenpidelupaa kaavan valmistelun ajaksi. Tavoitteena on vakiinnuttaa ja laadullisesti parantaa lumenkäsittelyä alueella. Alueelle laadittavan kaavan tavoitteena on varmistaa alueen luontoarvojen ja virkistyskäytön sekä lumenvarastoinnin ja muun kierrätystoiminnan yhteensovittaminen. Nykyistä lumenvastaanoton toimintaa on tarkoitus kehittää niin, että alueen pohjarakenteita, pinnoitetta, valaistusta ja hulevesien käsittelyä parannetaan. Sulamisvedet puhdistetaan luonnonmukaisin menetelmin ja alue maisemoidaan kosteikkolajistolle sopivaksi elinympäristöksi. Lumenvastaanoton lisäksi alueelle suunnitellaan rinnakkaiskäyttöä, kuten maa-ainesten välivarastointia, kierrätystä ja jalostusta. Fastholman niemen kärjessä sijaitsevan vapaa-ajan käytössä olevan rakennuksen rakennushistoria, käyttötarkoitus ja tonttirajat selvennetään. Alueella sijaitsevan lintutornin käyttö ja ulkoilureitit sovitetaan yhteen alueen muihin reitteihin. Alue on asemakaavoittamatonta aluetta.

Hankkeen tavoitteena on mahdollistaa kaupungin lumihuoltoa ja maa-ainesten käsittelyä kestäväällä tavalla. Samanaikaisesti tavoitteena on turvata alueen virkistyskäyttö sekä arvokas luonto, kuten sammakkoeläimille, lepakoille ja linnuille tärkeät elinympäristöt.

Osallistuminen ja aineistot

Suunnitelmia esitellään verkkotilaisuudessa maanantaina 11.3.2024. Ohjelma alkaa klo 19.00.

Tilaisuuden ohjelma ja liittymislinkki löytyvät verkosta osoitteesta <https://www.hel.fi/asukastilaisuudet>. Osallistumiskokemus on parempi tietokoneella, jossa on iso näyttö. Osallistuminen onnistuu myös mobiililaitteella kuten tabletilla tai älypuhelimella.

Tilaisuuden tallenne on katsottavissa kaupunkiympäristön Youtube-kanavalta tilaisuuden jälkeen kaavan valmistelun ajan osoitteessa <https://bit.ly/kymp-youtube>.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja kaavan valmisteluaineistoon voi tutustua 4.3.–22.3.2024 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat>.
- Herttoniemen kirjastossa, osoite: Linnanrakentajantie 2, 00880 Helsinki.

Kaupunkiympäristön asiakaspalvelu palvelee puhelimitse numerossa 09 310 22111 ja verkossa

<https://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/asiakaspalvelu>.

Asiakaspalvelun käyntiosoite on Työpajankatu 8, tarkistathan asiakaspalvelupisteen aukioloajat verkosta. Myös suunnitteliin voi olla yhteydessä.

Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 22.3.2024**.

Kirjalliset mielipiteet lähetetään Helsingin kaupungin kirjaamoon (Pohjoisesplanadi 11–13) sähköpostiosoitteeseen helsinki.kirjaamo@hel.fi tai postiosoitteeseen Helsingin kaupunki, kirjaamo, kaupunkiympäristön toimiala, PL 10, 00099 Helsingin kaupunki.

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen. Viranomaisille ja muille asiantuntijoille järjestetään erillinen neuvottelu ja heiltä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee ja laaditaan kaavaehdotus. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
 - seurat ja yhdistykset
 - Herttoniemi-seura ry
 - Herttoniemen Omakotiyhdistys ry
 - Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry
 - Helsingin Seudun Lintutieteellinen Yhdistys Tringa ry
 - Helsingin Yrittäjät
 - Helsingin seudun pyöräilijät
-

- Herttoniemen hiihtäjät ry
- Helsingin Latu ja Polku ry
- Telia Finland Oyj, Elisa Oyj, DNA Oyj
- asiantuntijaviranomaiset
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
 - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
 - Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes
 - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
 - kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
 - sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa ihmisten elinoloihin, elinympäristöön, kaupunkikuvaan, luontoon, virkistykseen, maisemaan, kulttuuriperintöön ja liikenteeseen ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat sekä tarvittaessa muut viranomaiset ja osalliset.

Suunnittelun taustatietoa

Helsingin kaupunki omistaa itäisen osan alueesta, Helsingin seurakuntayhtymä omistaa Vanhankaupunginlahteen rajautuvan kiinteistön suunnittelualueen länsiosassa. Kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta. Suunnitellut toiminnot ja asemakaava ei merkittävästi nosta yksityisen maanomistajan kiinteistön arvoa, joten maankäyttösopimusneuvotteluja ei ole tarpeen käydä.



Kuva 2: Ote voimassa olevasta yleiskaavasta.

Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on osoitettu virkistys- ja viheralueeksi sekä aivan itäreunassa asuntovaltaiseksi alueeksi A3.

Suunnittelualuetta koskevia suunnitelmia ja selvityksiä:

OAS:in yhteydessä nähtävillä olevat:

- Fastholman teknisen huollon alueen asemapiirros ja yleissuunnitelman selostus, johon sisältyy mm. viitasammakkoselvitys ja seurantasuunnitelma, maaperän mahdollisen pilaantumisen selvitys sekä vesientarkkailusuunnitelmat (Ramboll 2024).
- Fastholman ja teknisen huollon liikennealueiden esiselvitys (Ramboll 2024)
- Herttoniemen aluesuunnitelma 2020-2029 (KYMP 2019:17)
- Vanhankaupunginlahden ympäristön virkistys selvitys. (KYMP/Ramboll Finland, 2022)

Muita suunnitelmia ja selvityksiä:

- Pohjarakenne ja Geotekninen selvitys sekä Natura-arvioinnin tarveharkinta ja luontoselvitys (Ramboll 2024)
- Vieraslajikartoitus (WSP Finland 2024)
- Fastholman luonnonsuojelualueen hoito- ja käyttösuunnitelma vuosille 2024-2033 (KYLK/Ympäristö ja lupajaoston hyväksymä 20.12.2024)
- Helsingin kaupungin luonnonsuojeluohjelma 2015-2024
- Metsä ja puustoinen verkosto (KYMP 2019:5)
- Herttoniemen kaupunginosavisio 2018
- Helsingipuisto 2012
- Lumenvastaanotto paikat, selvitys (Helsingin kaupungin rakennusviraston julkaisut 2010:16)

Alueella sijaitsee nykyisin kaupungin käytössä oleva lumenvastaanottoalue ja varastointikenttiä. Fastholman niemen kärjessä sijaitsee vanha kesähuvila pihoineen ja lintutorni. Muu alue on virkistys- ja rantametsää. Alueella sijaitsee myös Fastholman luonnonsuojelualueen pohjoisimpia osia, ulkoilureittejä sekä kuntoportaat. Suunnittelualueen pohjoisreunaa pitkin, Natura-alueen tuntumassa, kulkee ensimmäisen maailmansodan aikainen ratapenger, joka on luokiteltu kiinteäksi muinaisjäännökseksi. **Alueen läntisin raja sijoittuu vesialueelle, joka kuuluu Natura -2000 verkostoon.**

Suunnittelualueen mahdollisia lisäselvitystarpeita ovat Fastholman niemen luontoinventointien täydennykset sekä vanhan kesähuvilan osalta rakennushistoriallisen arvon tutkiminen, riippuen lopullisesta kaavarajauksesta.

Meluselvityksen tarpeellisuutta arvioidaan myös kaavatyön aikana.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

Anna Johanson, suunnittelija, p. (09) 310 39092,
anna.johanson(a)hel.fi

Liikenne

Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, p. (09) 310 37088,
markus.ahtiainen(a)hel.fi

Teknistaloudelliset asiat

Hanna Ilmonen, projektipäällikkö, p. (09) 310 52229,
hanna.ilmonen(a)hel.fi

Julkiset ulkotilat, maisema

Sari Jurmo, maisema-arkkitehti p. (09) 310 37855,
sari.jurmo(a)hel.fi

Rakennussuojelu

Sakari Mentu, arkkitehti, p. (09) 310 37217,
sakari.mentu(a)hel.fi



Kaupunkisuunnittelua voi seurata Suunnitelmavahti-palvelun avulla (<https://www.hel.fi/suunnitelmavahti>) sekä sosiaalisen median kanavissa (<https://www.facebook.com/helsinkikaupunkiymparisto> ja <https://twitter.com/helsinkikymp>).

Helsingissä 16.2.2024

Anu Kuutti
tiimipäällikkö

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2024 kaupungin aloitteesta
- suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2023 kaavoituskatsauksessa



OAS

- OAS ja muuta aineistoa oli nähtävillä 4.3.–22.3.2024, asukastilaisuus oli 11.3.2024 verkossa
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Helsingin uutisissa.
- mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville 10.3.-8.4.2025
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle arviolta syksyllä 2025.
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta



Hyväksyminen

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



Sijaintikartta
Herttoniemi, Fastholma

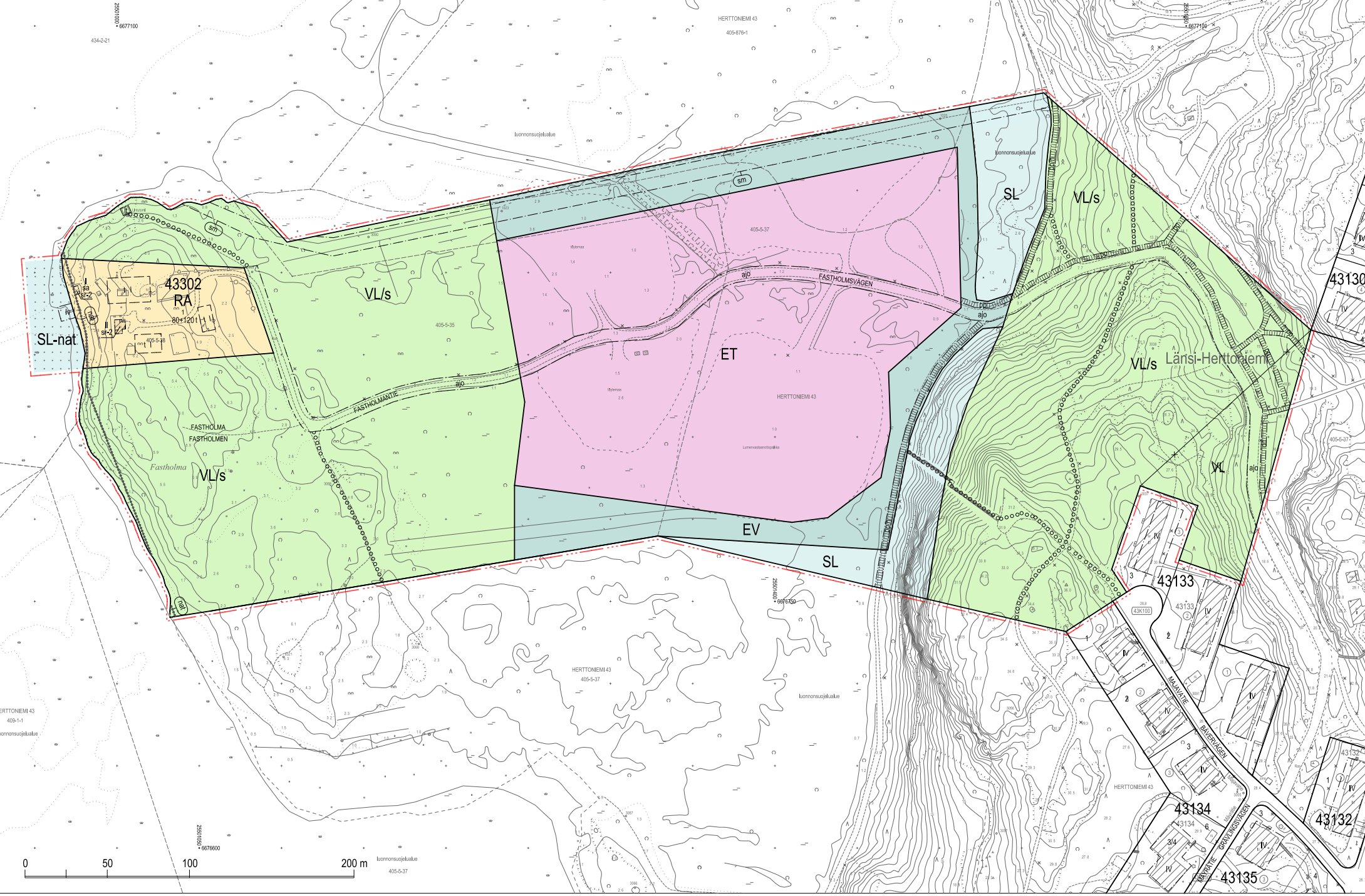
Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus



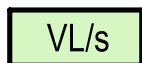
Ilmakuva
Herttoniemi, Fastholma

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus

Vanhankaupungin selkä



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Lähivirkistysalue, jonka ympäristö tulee säilyttää.



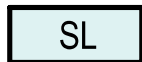
Loma-asuntojen korttelialue.



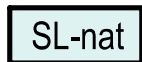
Yhdyskuntateknisen huollon alue.



Suojaviheralue.



Luonnonsuojelualue.



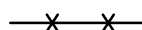
Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue.



2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

43302

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin numero.

FASTHOLMANT

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston nimi.

FASTHOLMA

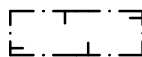
Muun yleisen alueen nimi.

80+120 t

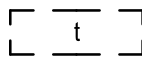
Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliö-metreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa kortteli-alueelle osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan enimmäismäärän, toinen luku talousrakennusten kerrosalan enimmäismäärän.

II

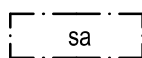
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



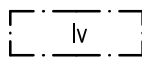
Rakennusala.



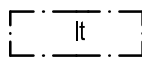
Talousrakennuksen rakennusala, sijainti ohjeellinen. Talousrakennus voi olla sauna, varasto tai kesäkäyttöinen majoitusrakennus.



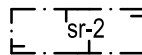
Saunan rakennusala.



Laitureille varattu alueen osa.



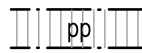
Lintutorni.



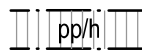
Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja ja vesikattoa. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.



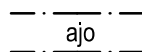
Ulkoilureitti, sijainti ohjeellinen.



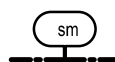
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu ja joka voidaan talvisin ylläpitää latuyhteytenä.



Ajoyhteys.



Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuisto-laita rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydetty Helsingin kaupunginmuseon lausunto.



Natura 2000 verkostoon kuuluva alue.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

ET-alueella voidaan kierrättää, väliavarastoida ja käsitellä rakentamisessa muodostuvia ja käytettäviä massoja, maa- ja kiviaineksia sekä varastoida ja sulattaa lunta. Toiminta ja sen suurimmat vaikutukset tulee rajautua ET-alueen sisäpuolelle. Erityistä huomiota on osoitettava vastaanotto-alueelle kulkeutuneiden roskien säännölliseen keräämiseen ja poisvientiin.

ET-alueen aitaamisessa ja mahdollisten tukimuurien suunnittelussa, tulee huomioida eläinten liikkuminen alueella.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Rakentaminen tontilla 43302/1 tulee sopia mittakaavaltaan ja rakennustyyliään kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaaseen ympäristöön.

Tontilla 43302/1 tulee rakennusten julkisivujen olla puuverhoiltuja.

Välttämättömät maastotyöt on tehtävä ympäröivää maisemaa ja luontoarvoja kunnioittavalla tavalla.

PIHAT JA ULKOALUEET

Lähivirkistysalueen hoidossa säilytetään ekologisena yhteytenä tärkeän alueen eheys sekä vaalitaan metsäluonnon monimuotoisuutta.

Linnustolle ja lepakoille aiheutuvat haitat on minimoitava. Rakentamisessa sekä valaistuksen ja katujen toteutuksessa on huomioitava lepakoille suotuisten elinolosuhteiden säilyttäminen. ET-alueen varastointi-alueilla tulee valaistuksen olla kohdennettua ja hajavaloa metsän suuntaan on vältettävä.

Tontilla 43302/1 tulee tontin avoin maisemarakenne säilyttää.
Olemassa olevien puiden säilymiseen tulee kiinnittää huomiota.

EV-alueella tulee ekologisena yhteytenä tärkeän alueen eheys säilyttää sekä vaalia ja parantaa metsäluonnon monimuotoisuutta. Alueella on huolehdyttävä metsäalueen puiden, pensaskerroksen ja kosteikon säilymisestä elinvoimaisena.

YMPÄRISTÖTEKNIikka

Tontilla 43302/1 tulee rakentamisessa ja rakennusten suunnittelussa huomioida meriveden korkeuden ja aaltoilun yhteisvaikutukset.

Hulevesien käsittely tulee suunnitella ja mitoittaa teknisen huollon alueen yleissuunnitelman mukaisesti. Hulevesijärjestelmää tulee seurata ja ylläpitää.

ET- ja EV-alueilla sekä läntisellä VL/s-alueella maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä ennen rakentamiseen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on kunnostettava ennen alueen ottamista kaavan käyttö-tarkoitukseen.

Happamat sulfaattimaat on otettava huomioon rakenteiden suunnittelussa, maarakentamisessa, maa-ainesten käsittelyssä ja vesienhallinnassa. Alueella tulee rakentamisen yhteydessä varautua toimenpiteisiin happaman valuman syntymisen sekä sen haittojen ehkäisemiseksi.

Orsi- ja pohjavedenpintaa ei saa alentaa työnaikaisesti eikä pysyvästi.

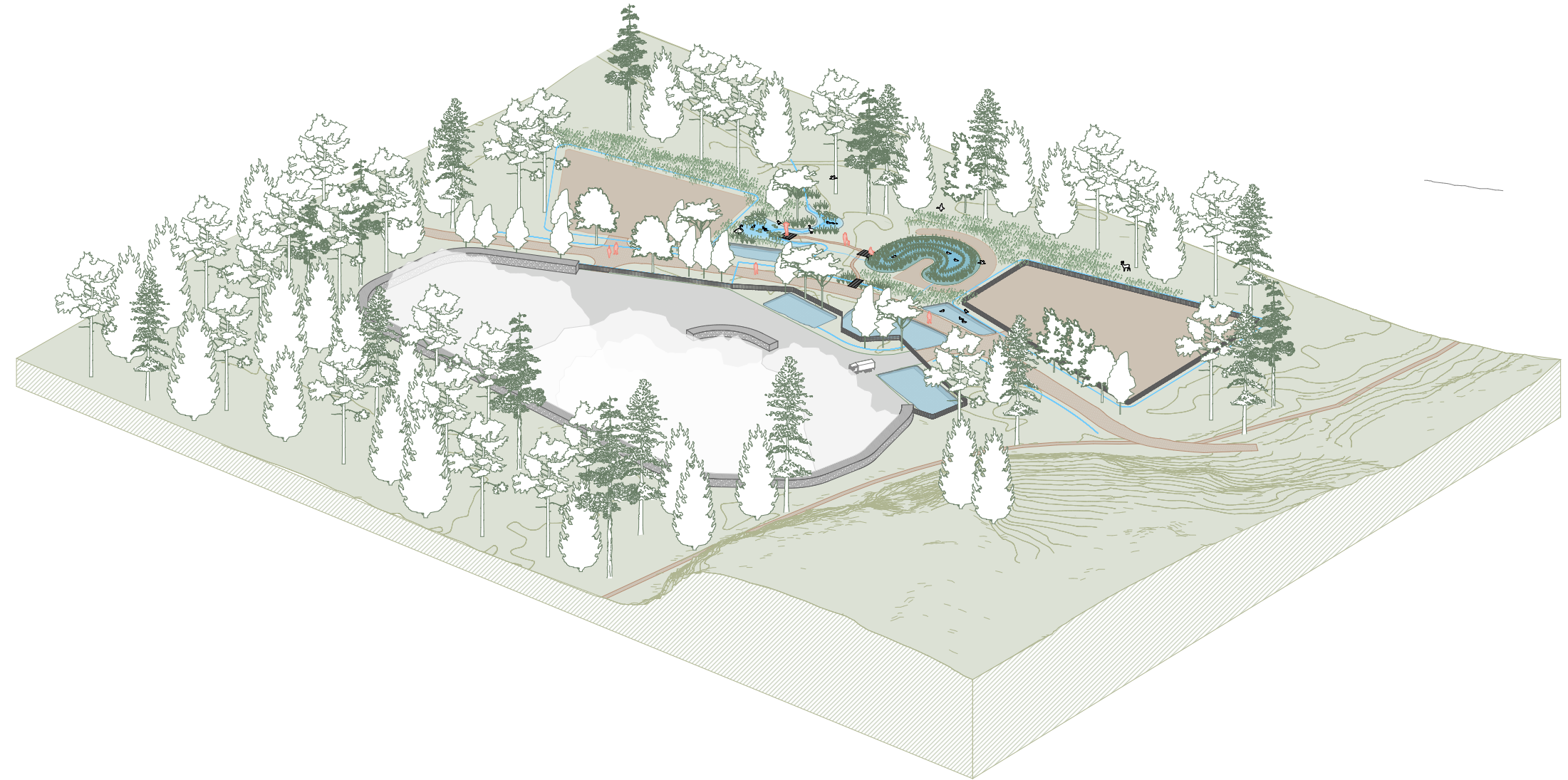
LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

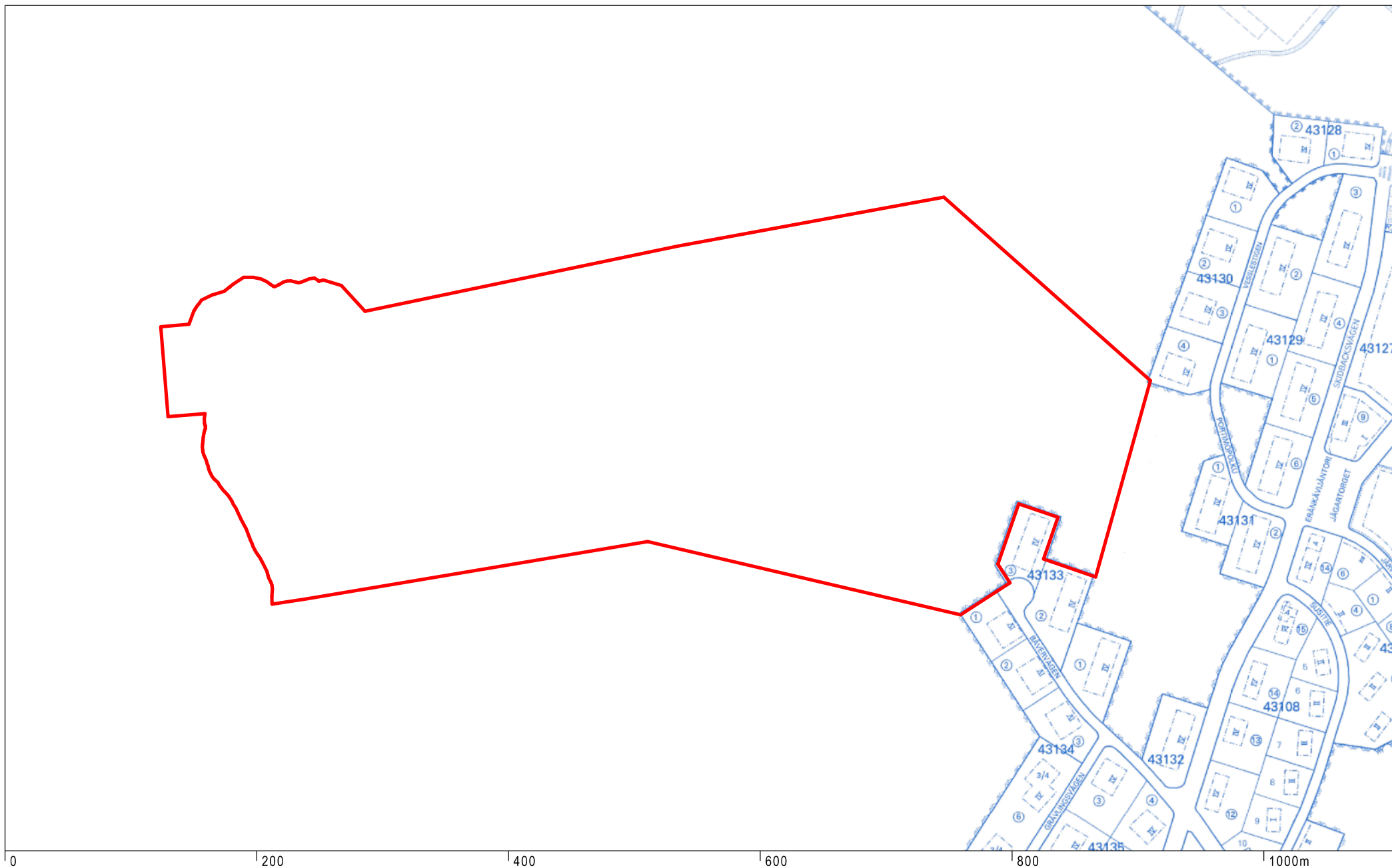
Autopaikkojen määrät ovat:
RA-korttelialueella vähintään 1 ap/100 k-m²
ET-alueella vähintään 2 ap

TONTTIJAKO

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueella laadittava erillinen tonttijako.

Fastholma, havainnekuva





Ote ajantasa-
asemakaavasta
Herttoniemi, Fastholma

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus



Fastholman ja teknisen huollon alueen suojelukohteet

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN TOIMIALA | ASEMAKAAVOITUS | ITÄKAAKKO -TIIMI

Helsinki

Fastholman suojelukohteet

Tässä liitteessä esitellään lyhyesti Fastholman alueen suojelukohteet, toisin sanoen asemakaavassa suojelluksi määritellyt rakennukset sekä niiden suojelumääräykset.

Kohteet

1	Kesähuvi.....	5
2	Sauna.....	6
3	Muinaismuisto, ratapohja.....	7

Fastholman ja teknisen huollon alueen asemakaavan suojelukohteet kartalla:



Suojellut kohteet kartalla

1. Kesähuvila



Kaavamerkintä: sr-2

Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja ja vesikattoa. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.



Valokuvia Fastholmasta: 1950 -luvun näkymä hyppyrimäelle (vas.) ja ranta 1960-luvulla (oik.) sekä kalastajia (seur.sivu).



2. Sauna



Kaavamerkintä: sr-2

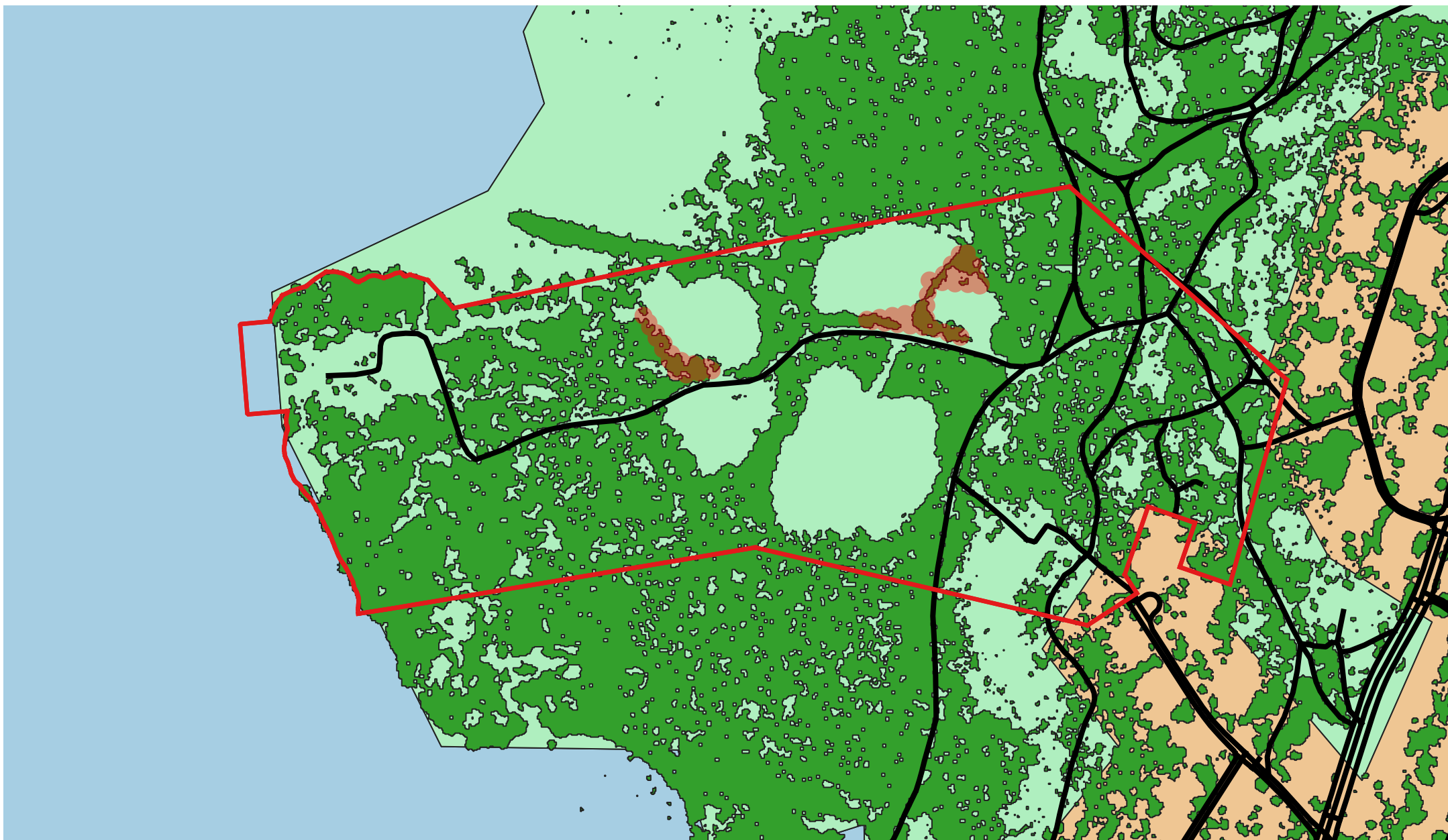
Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja ja vesikattoa. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.

3. Tukikohta 1914:rata



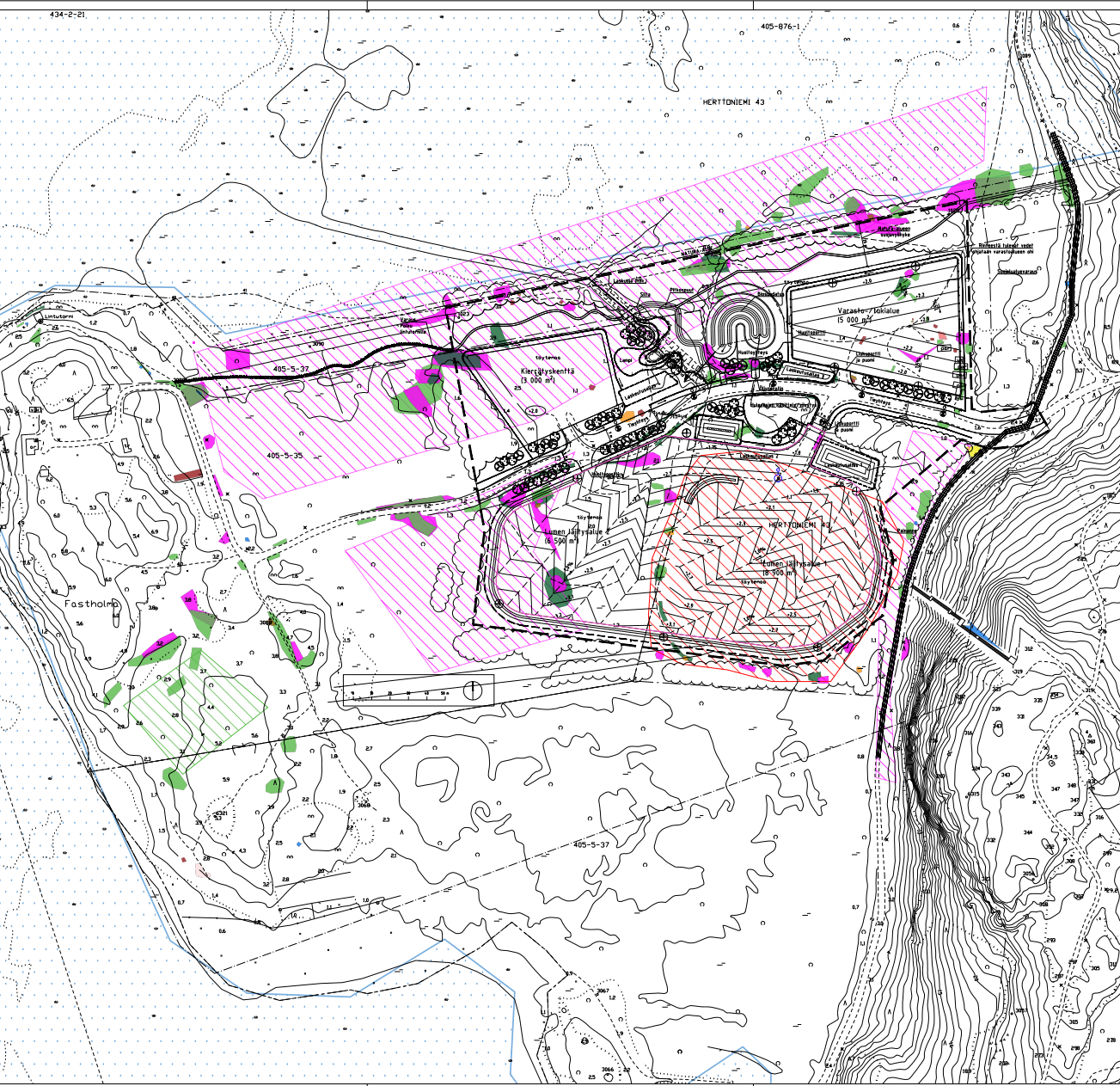
Kaavamerkintä: sm

Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä Helsingin kaupunginmuseon lausunto.



Vaikutukset puustoon

Liikenneväylät — Latvuspeitto 2023 Viheralueet Rakennetut alueet Poistettavat puut Suunnittelualue



Helsingissä erittäin haltalliset vieraslajit

Jäitäläisen, esitelmän alustajan siinä.

Torjunta Natura-alueella: Kasvit kilistelään enen kukintaa tai viimeistään kukinnan alkaisessa 3 kertaa kasvukauden aikana. Jälleen kasittelu: Torjunnasta syntyyvä kasittelu jäitälään maastoon, sillä siirto edistää siementen leviämistä.

Torjunta rakennettavalla alueella: Ks. Suunnitelma ja rakennusvaikenne ohjekirja 22.11.2022, Helsingin kaupunki, jaksot 1-3.

Torjunta muilla alueilla: Alla on esitelmän kilistelään enen kukintaa ja isommat esitelmät näytetään 3 kasvukauden enen kukintaa. Niitä fyysennöllään tarvittavassa kilistelään. Jälleen kasittelu.

Torjunnasta syntyyvä kasittelu jäitälään maastoon, sillä siirto edistää siementen leviämistä.


 komealupin, esittymään alueen sisällä
 Torjunta Natura-alueella: Ei esittymää.
 Torjunta rakennettavalla alueella: Ks. Suunnittelu- ja rakennusvaiheen ohjekortti 22.11.2022, Helsingin kaupunki, komealupin
 Torjunta muulla alueella: Alle 12 esittymää kaivetaan ylös juurineen ja käännettäen yleisäläsin maastoon. Isommat esittymät naitään 3 kertaa kasvukaudesta ennen kylvämistä mahdollisimman läheltä maanpintaan uuden vilskän vilskely. Varsi ja lehdet jätetään maahan kasvit kurjet ja kuitot jätetään hallitullaan vierasjalajittain, jos ylös kaivettua kasvia ei jätetä kuivalle paikalle kuivumaan hävittääkään kylvettynä.

kuittifuruusu
 Torjunta Natura-alueella: Ei esiintynyt.
 Torjunta rakennettavalla alueella: Ei esiintynyt.
 Torjunta muilla alueilla: Kaivelaan aluksesta ylös juurineen ja jatketaan vuosittain näivettämällä noin
 3 kertaa kasvukaudesta. Jälkeen käsittely:
 Torjunnasta syntyvät lehdet ja oksat käsitellään risujälteenä. Juuret ja oksat, joissa on runsaasti
 kiuluokasta hävitään haitallisen vieraskasvijälteenä.

Jätitilattaret
 Torjunta Natura-alueella: Ei esiintymis.
 Torjunta rakennettavalla alueella: Ks. Suunnittelu- ja rakennusvaiheen ohjekortti 22.11.2022, Helsingin kaupunki, jätitilattaret
 Torjunta muulla alueella: Ei esiintymis.

pisikut
Torjunta Natura-alueella: Kasvit kalvealan ylös juureen ja hävitään. Jätteen käsittely: Maangäpälise kasvatinos jätetän maastoon. Juuret hävitään hallitaisena viirasäljäljettöön.
Torjunta rakennetavalla alueella: Kos. Suunitellu- ja rakennusvalvaja ohjekirjott 22.11.2022, Heising kaupunki, pisikut
Torjunta muulla alueella: Aste 1n2 esilintymä kalvealan ylös juureen ja kämnetän ylösalaasin maastoon. Isommat esilintymät nitelään 3 kertaa kasvukaudessa ennen kukinta sa mahdellisimmin lähtetä maastoon uuden vuoden ajan. Jätteen käsittely: Maangäpälise kasvatinos jätetän maastoon. Juuret hävitään hallitaisena viirasäljäljettöön, jos ylös kalveala kasvit e ja jätetä puhalte kalveala maastoon kämnetään.

[illegible] rikkipälsami, esiintymä alueen sisällä

rikkipaisani, esintymisiä alueen sisällä
Torjunta Natura-alueita: Kikketään ennen kukintaa tai viimeistään kukinnan aikaessa kaksi kertaa kasvukauden aikana. Jälkeen käsittely: Torjunnasta syntyvä kasvilehti jätetään maastoon.
Torjunta rakennettavalla alueella: Ks. Suunnittelu- ja rakennusvaiheen ohjekortti 22.11.2022, Helsingin kaupunki, rikkipaisani
Torjunta muulla alueella: Ei torjunta.

karhunköynnös
Torjunta Natura-alueella: Kikettään kaksi kertaa kasvukaudessa juuret ja maavarret poistaen.
Köynnökset voidaan leikata ennen kikettäni kikettäni helpottamiseksi. Jälkeen käsittely: Kikettäjäte hävitettävä haitallisenä vieraskasvijätteinä.
Torjunta rakennettavalla alueella: Ks. Suunnitelu- ja rakennusvaiheen ohjekortti 22.11.2022, Helsingin kaupunki, karhunköynnös
Torjunta muulla alueella: Ei torjunta.

Metsissä torjuttavat puuvartisten lajit

Terttuselja
 Torjunta Natura-alueella: Ei esiintynyt.
 Torjunta rakennettavalla alueella: Ei torjuta.
 Torjunta muulla alueella: Ei torjuta.

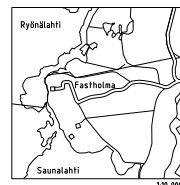
isotuumipihlaja
Torjunta Natura-alueella: Ei esiintymä.
Torjunta rakennettavalla alueella: Ei esiintymä/ei torjuta.
Torjunta muulla alueella: Ei torjuta.

Tarkkailltavat vieraslajit

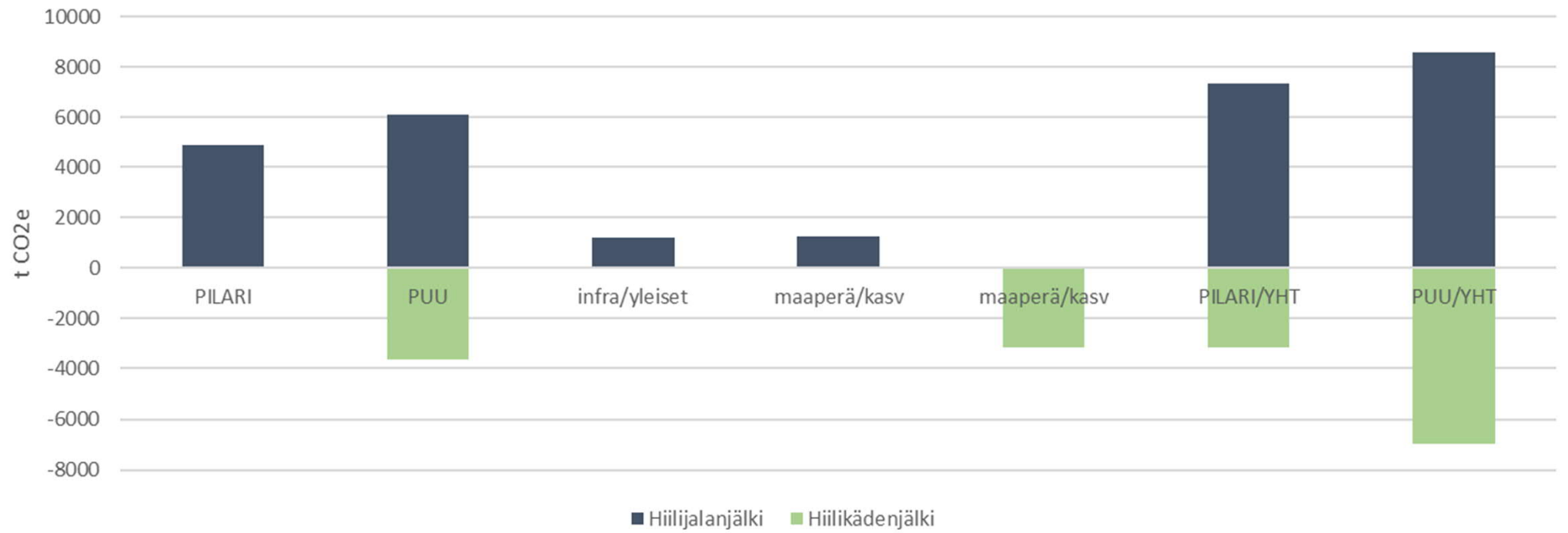
rohtoraunioyhti
Torjunta Natura-alueella: Kitketään ennen kukintaa tai viimeistään kukinnan aikaassa kaksi kertaa kasvukauden aikana. Jälkeen käsittely: Torjunnasta syntyvä kasvupöle käsitellään risujälkeen. Juuret hävitetään vieraslajijälkeen.
Torjunta rakennettavalla alueella: Ei torjunta.
Torjunta muulla alueella: Ei torjunta.

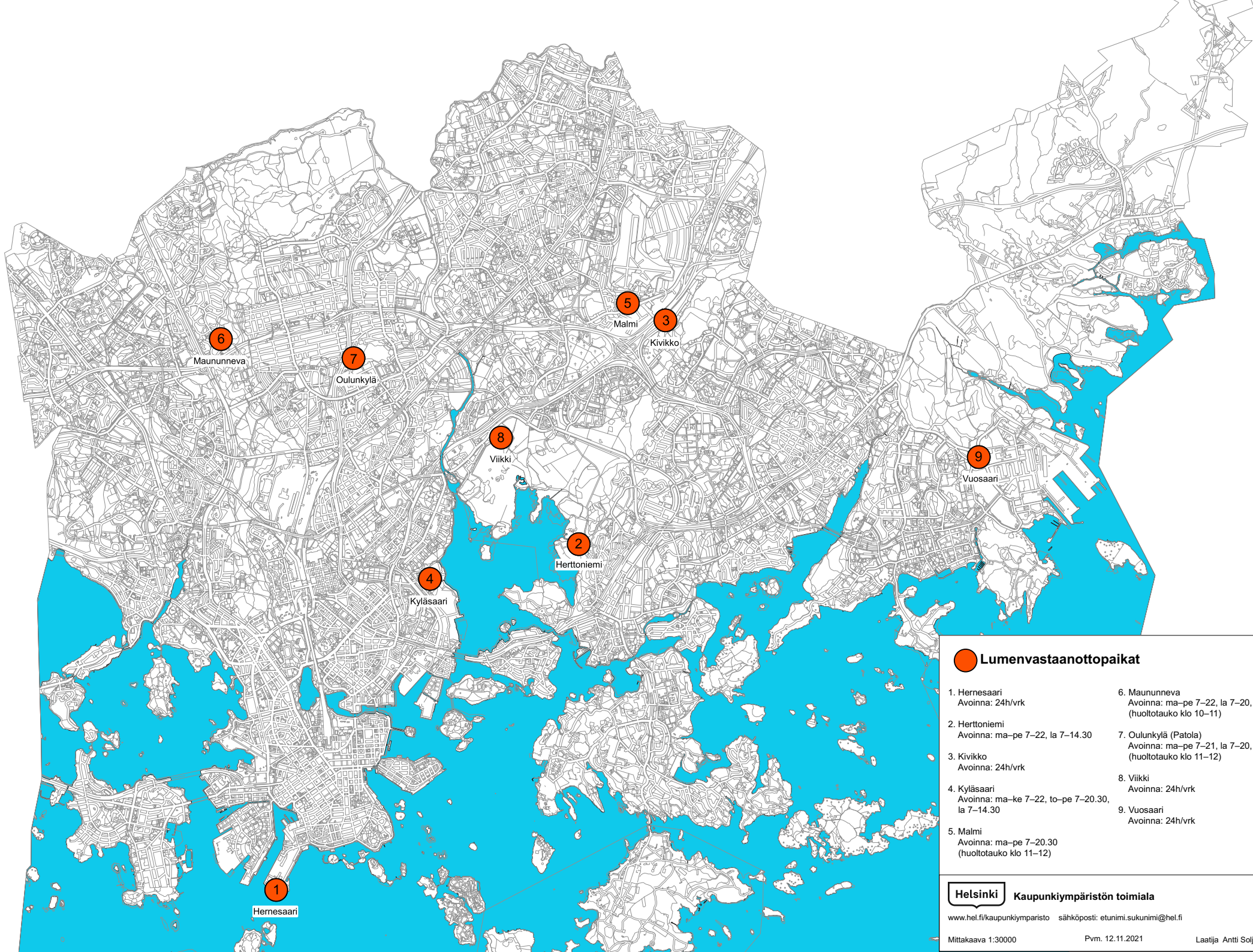
paajuangervoryhmä
Vain valkopajuangervo on torjuttava EI. Esilintymät tarkastetaan muiden lajien torjunnan yhteydessä.
Torjunta Natura-alueella: EI esilintymä.
Torjunta rakennettavalla alueella: EI esilintymä.
Torjunta muilla alueilla: Alle 1m2 esilintymät kaivetaan ylös juurineen. Isommat esilintymät leikataan alas
3-4 kertaa kasvukauden aikana. Jätteen käsittely: Varsi ja lehdet jätetään maastoon. Kukinnot ja
juuret hävitetään haitallisenä vieraslajijätteenä.

Dokumentointi ja seuranta, kaikki lajit ja alueet: Kasvustot valokuvataan ennen ja jälkeen jokaisen torjunnan. Kuvat, torjuntatoimenpiteet ja ajankohdat dokumentoidaan Helsingin kaupungin paikatietotietäykä Mobilenoteen. Alueita seurataan noin kerran kuukaudessa (paitsi kurtturuusu kerran vuodessa kasvukauden alussa ja rohtoraunioyrytti kiikentäkertojen jälkeen) niin kauan kunnes torjuttavia vieraslajeja ei enää ole.

[illegible]

Fastholman hiililaskelmat





Lumenvastaanottopaikat

- | | |
|---|---|
| 1. Hernesaari
Avoinna: 24h/vrk | 6. Maununneva
Avoinna: ma–pe 7–22, la 7–20, su 7–20
(huoltotauko klo 10–11) |
| 2. Herttoniemi
Avoinna: ma–pe 7–22, la 7–14.30 | 7. Oulunkylä (Patola)
Avoinna: ma–pe 7–21, la 7–20, su 7–20
(huoltotauko klo 11–12) |
| 3. Kivikko
Avoinna: 24h/vrk | 8. Viikki
Avoinna: 24h/vrk |
| 4. Kyläsaari
Avoinna: ma–ke 7–22, to–pe 7–20.30,
la 7–14.30 | 9. Vuosaari
Avoinna: 24h/vrk |
| 5. Malmi
Avoinna: ma–pe 7–20.30
(huoltotauko klo 11–12) | |

Helsinki

Kaupunkiympäristön toimiala

www.hel.fi/kaupunkiymparisto sähköposti: etunimi.sukunimi@hel.fi

Mittakaava 1:30000

Pvm. 12.11.2021

Laatija Antti Soljanto

Helsinki

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus

Työpajankatu 8
00580 Helsinki
PL 58212
00099 Helsingin kaupunki

www.hel.fi