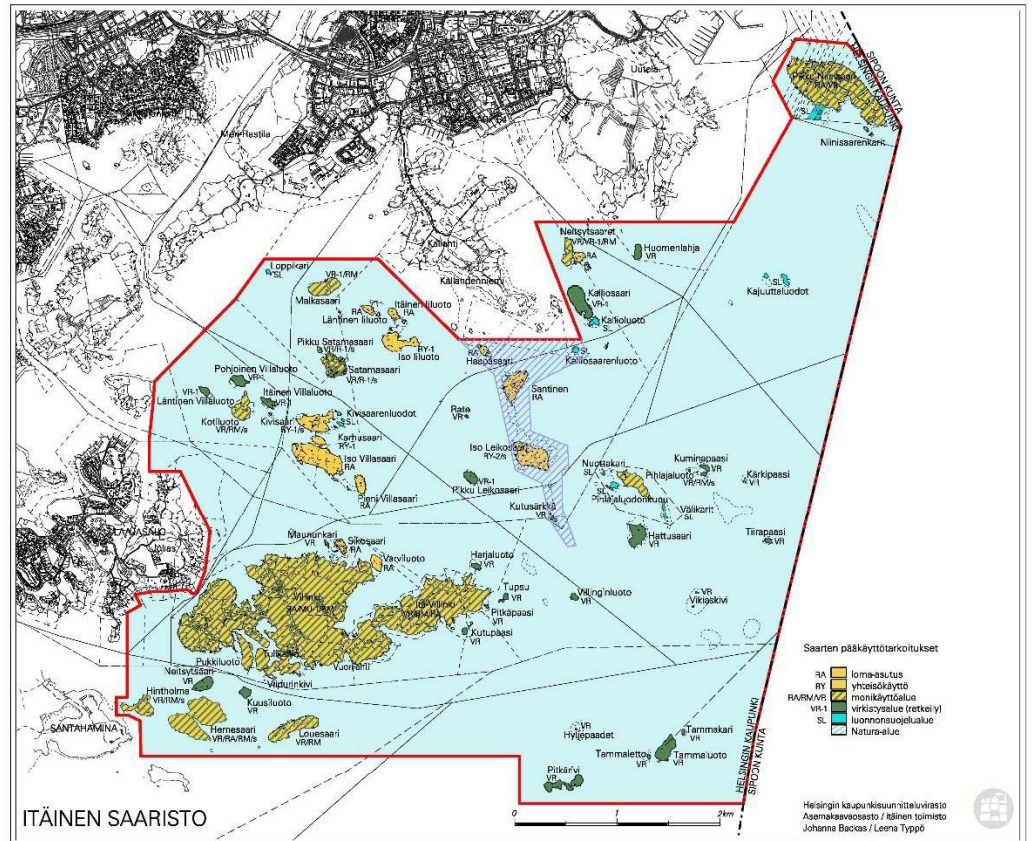




VUOROVAIKUTUSRAPORTTI II

Itäisen saariston asemakaava (nro 12300)



Vuorovaikutusraportin sisältö

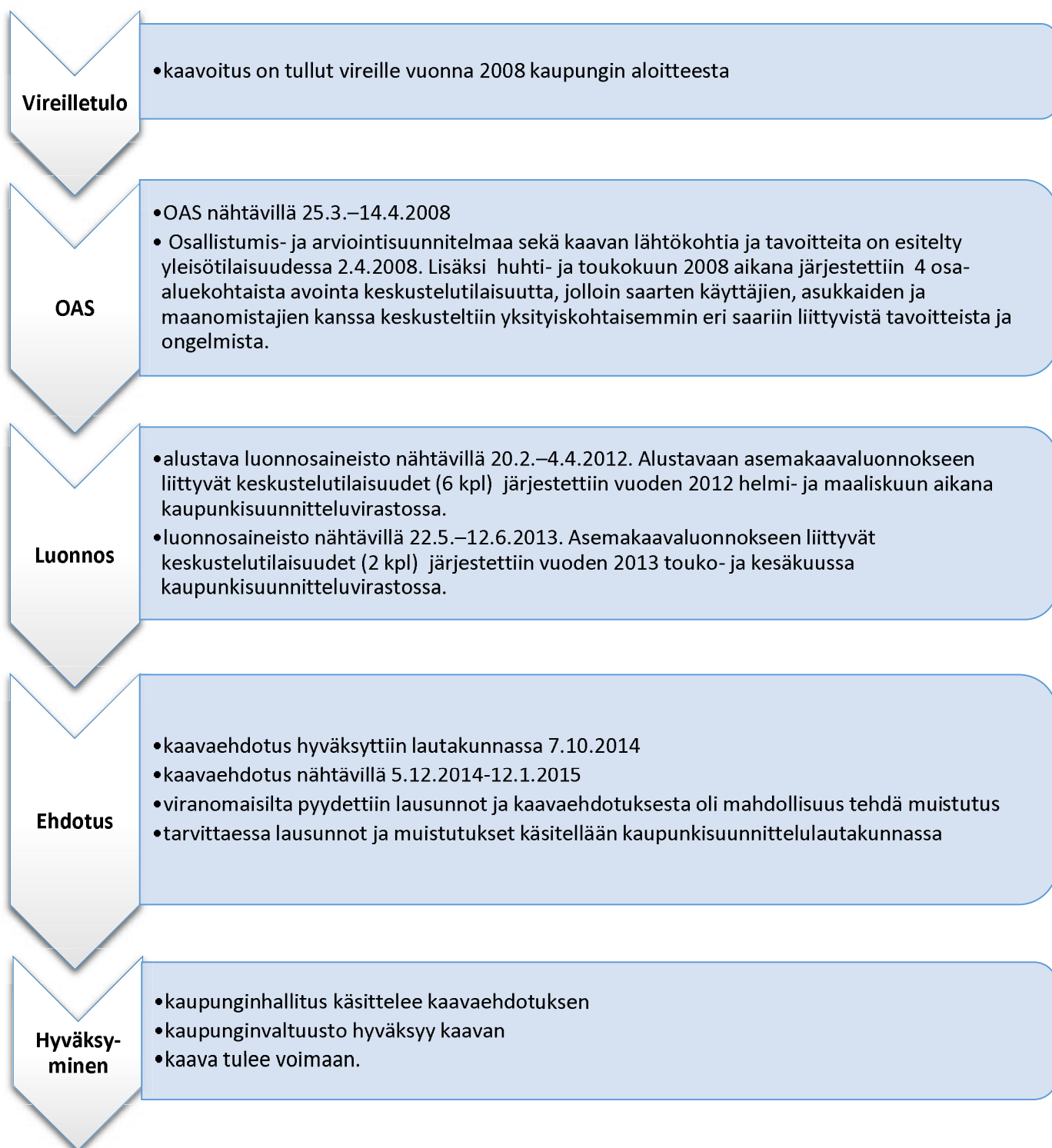
Vuorovaikutusraportissa II esitetään yhteenvedot asemakaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon (MRL 65§) aikana saaduista muistutuksista ja lausunnoista sekä vastineet niihin. Asemakaavan valmistelun aikaisempien vaiheiden vuorovaikutus on esitetty Vuorovaikutusraportissa 9.9.2014, jota on täydennetty 7.10.2014.

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluaihana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13.

LIITE

Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelun 21.9.2016 muistio

Kaavoituksen eteneminen



YHTEENVEDOT ESITETYISTÄ HUOMAUTUKSISTA JA VASTINEET NIIHIN

Asemakaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 5.12.–12.1.2015

Muistutukset

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

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

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

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

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

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

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

Pro Villinki Ry:n muistutus kohdistui rakentamista koskeviin kaavamääräyksiin ja Natura Viva Oy:n muistutus kohdistui ulkoilijoille ja melojille

tarkoitettujen virkistysalueiden ja rantautumispaikkojen riittävyys, Kristallilahden ja Laukolahden välisessä kanavassa kulkemisen mahdollistamiseen kaavamääräyksiä sekä matkailua- ja virkistyskäyttöä tukevien palveluiden mahdollistamiseen Itä-Villingin alueelle. Suomen arkkitehtiliitto SAFA muistutti Yhteisötoimintaa ja matkailua palvelevan alueen muuttamisesta loma-asuntojen alueeksi tontin 50023 itäpuolella, melojien rantautumispaikan poistamista samalla tontilla sekä luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeän alueen siirtämistä itään päin. Villinge Gård och Trafik Ab esitti vielä muistutuksena, että kaavaehdotuksessa yhtiön maille suunniteltu kortteli 50008 liitetään viereiseen metsätalousalueeseen ja uusi rakennuskortteli sijoitetaan suotuisammalle rakennusmaalle.

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

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

Itä-Villingin lomanviettäjät ry esitti muistutuksessaan asemakaavaehdotusta kehitettäväksi, mikäli Itä-Villinki kaavoitetaan ilman EP-merkintää (varattu puolustuskäyttöön / sotilasalue). Muistutuksen mukaan alueet

joilla on olemassa olevia loma-asuntoja, merkitään RA-alueeksi, RM-alue suhteutetaan uudelleen, sekä laajennetun alueen rakennusoikeus sopeutetaan olemassa olevan tilanteen mukaiseksi ($e=0,04$). Itä-Villingin lomanviettäjät r.y. esitti myös, että saaren pohjois- ja keskiosat sekä rannat osoitetaan retkeily- ja ulkoilualueeksi, jolloin saaren tiestö ja polut jäävät VR-alueelle. Suojelualueet säilyvät ennallaan.

Senaatti-kiinteistöt teki muistutuksen Itäisestä saaristosta erityisesti Itä-Villingin osalta. Muistutuksen mukaan Itä-Villingin alue on vuokrattu Suomenlahden Meripuolustusalueelle. Alue on päätetty säilyttää puolustusvoimien käytössä myös tulevaisuudessa. Asemakaava ei saa vaikeuttaa puolustusvoimien käytön jatkumista Itä-Villingissä.

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

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

Vastineet aihepiireittäin

VILLINKI:

Villingin saaren virkistysalueiksi merkittyjen alueiden poistaminen tai merkinnän muuttaminen metsätalousalueeksi

Yksityiselle maalle sijoittuviin virkistysalueisiin on tehty tarkennuksia muistutusten ja maastokäyntien perusteella. VR-alueita on muutettu rakennusalueiksi neljässä kohdassa. VR-alueita on muutettu MY-1 alueiksi kahdessa kohdassa. VR-alueen kokoa on pienennetty yhdessä kohdassa. Poistetut VR-alueet eivät tuoneet merkittävää lisäarvoa saaren käytölle, sekä sijaittivat yksityisellä maalla.

Venevalkama-alueen muuttaminen virkistysalueeksi

Villinginlahden venevalkama-alueen kaavamerkintä on muutettu virkistysalueeksi.

Yksittäisten laiturialueiden ja loma-asumista palvelevien kortteli-alueiden poistamista

Muistutusten ja maastokäyntien pohjalta yhteiskäyttölaitureita on poistettu kahdessa kohdassa, sekä yksi loma-asumista palveleva kortteli-alue on muutettu loma-asuntojen korttelialueeksi. Poistetut yhteiskäyttöalueet eivät tuoneet merkittävää lisäarvoa saaren käytölle, sekä sijaittivat yksityisellä maalla.

Kanavavarauksen poistaminen

Kristallilahden kanavat ovat mökkiläisten aikanaan kaivamia, ja niiden tarkoitus on ollut parantaa Kristallilahden vedenlaatua. Nykytilanteessa kanavien suut ovat suurelta osin umpeenkasvaneita, koska avoimet kanavat houkuttelevat melojia.

Kaavaehdotuksen mukaiset Kristallilahden kanavien merkinnät on korvattu veden vaihtuvuuden turvaavalla merkinnällä:

1. Kanava -> Veden vaihtuvuuden varmistamistarve. Villingin Kristallilahden veden vaihtumista varten kaivetut rakenteet on pidettävä avoimena. Veden vaihtuvuus pitää varmistaa tai parantaa.
2. Kanavavaraus -> Veden vaihtuvuuden parannustarve. Alueen osalle saa kaivaa veden vaihtumista parantavia rakenteita.

Kanavat on merkitty kaavakarttaan nyt maa-alueina, jolloin maanomistaja voi tulevaisuudessa samanaikaisesti sekä huolehtia veden vaihtumisesta, että kieltää läpikulkuliikenteen tonttinsa läpi.

Tontti- ja kiinteistörajojen muuttaminen ja laiturialueen pienentäminen

Saaren länsiosissa on tontinrajoja korjattu muistutusten ja kiinteistörajojen mukaiseksi. laiturialueen rajaus on ohjeellinen, eikä sen pienentämiselle ole perusteita.

Villingin Pukkiluodon sekä Villingin Tuliluodon loma-asuntojen korttelialueen laajentaminen

Pukkiluodon ja Tulikallion alueet, joille ei ole osoitettu rakentamista ovat osoitettu sekä metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY-1), että suurmaisemassa keskeiseksi avokallioalueeksi (slk). Kallioiden muodostama Tulikallion rakennusala on jo hieman laajennettu luonnosvaiheessa. Pukkiluoto kokonaisuudessaan on geologisesti tai geomorfologisesti arvokas alue(1.lk) maisemallisen merkittävyytensä ja harvinaisen korkeutensa ja jyrkkärantaisuutensa vuoksi. Pukkiluoto ja Tuliluoto muodostavat yhdessä ainutlaatuisen maisemallisen kokonaisuuden. Rakennusalan laajentamiselle ei ole perusteita.

Villingin katualueen leveys

Villingin polusto saarelle luonteenomaisine kiviaitoineen edustaa saaren vanhempaa, huvilakulttuuriaikaa edeltänyttä vaihetta. Pitkät kiviaidat ja niiden rinnalla kulkeva saaristopolusto on syntynyt ilmeisesti rangaistusvankien työnä.

Villingille on ollut ominaista yhteispolkujen käyttö, joita pitkin kaikki saarelaiset ovat voineet kulkea. Itäisen saariston asemakaava haluaa turvata Villingin pitkäaikaisen yhteispolkujärjestelmän säilymisen kaavoituksen esittämistä uusista kiinteistöistä ja muista muutoksista huolimatta. Siksi saaren tunnusomaiset saaristopolut on merkitty asemakaavaan merkinnällä *Katualue, joka toteutetaan miljööltään säilytettävänä perinteisenä saaristopolkuna. Kiviaidat ja muut arvokkaat kivirakenteet suojellaan. Polku on tarkoitettu ainoastaan jalankululle ja polkupyöräilylle. Suurien ja raskaiden esineiden kuljetus tonteille järjestetään muuta kautta, esimerkiksi vesiteitse ja/tai tontin välisinä rasitteina. Polkua ei valaista. Polulla ei ole talvikunnossapitoa, eikä sille saaren maastosta johtuen voida taata esteetöntä kulkua. Polkua ei saa pinnoittaa ja korjaustoimet tulee kohdistaa vain vaurioituneelle osalle polkua. Kaikissa polkuverkostoa koskeviin näkyviin toimenpiteisiin pitää saada Museoviraston lausunto.* Villingin saaristopolut on haluttu merkitä kaavaan nimenomaan katualueeksi, jotta polun ja kiviaidan muodostama kokonaisuus säilyisi yhtenäisenä. Katualueen kunnossapito turvataan ja kaikille saarella liikkujille mahdollistetaan vapaa kulku saaren läpi.

Katualueen merkitseminen asemakaavaan seitsemän metriä leveäksi on tarpeellista, vaikka saaristolaispolun käyttöleveys on kapeampi. Riittävän leveä katualue varmistaa sen, että polku osuu kaikkine rakenteineen maastossa juridisesti sitovan kaavamerkinnän sisäpuolelle. Paikoin tehtävät pintavesijärjestelyt tarvitsevat tilaa käytävän vieressä. Pienimuotoisilla polkulinjauksen muutoksilla voidaan parantaa kuljetavuutta jyrkissä mutkissa ja rinteissä. Saaristolaispolun piennaralueilla olevan puuston hoito ja vaarallisten puiden poistaminen on tarpeellista turvallisuussyistä.

Teiden ja polkujen linjausten muuttaminen, sekä katualue-merkin- töjen poistaminen

Katualueen ja polkujen linjausta on tarkennettu muistutusten ja maastokäyntien pohjalta neljässä kohdassa. Katualuumerkintöjä on poistettu muistutusten ja maastokäyntien pohjalta kolmessa kohdassa. Poistetut katualueet eivät tuoneet merkittävää lisäarvoa saaren käytölle ja sijait-sivat yksityisellä maalla.

Kaavaehdotuksen rakennustehokkuus on liian suuri

Rakennustehokkuutta on tarkistettu. Uudeksi rakennustehokkuudeksi loma-asuntoalueilla on asetettu pääsääntöisesti $e=0,03$. Tämän seurauksena uudisrakentamisen määrä vähenee oleellisesti koko saaris-tossa.

Suojelumääräykset ja -merkinnät, suojeltujen kohteiden paikalli- sesti laajempi merkitys ja arvostus sekä rakennusten todellinen suojeluarvo

Suojelumääräyksiä on kaavaprosessin yhteydessä käyty läpi yhdessä sekä kaupungin museon että Pro Villinki ry:n edustajan kanssa. Tapaa-misissa esiin tulleita näkökohtia on otettu huomioon kaavan suojelu-määräyksiä laadittaessa, esimerkiksi tarkistamalla suojelumääräyksiä kaavaluonnoksesta alaspäin. Kaikkien Villingin huvilapuutarhojen arvoa ei ole pystytty kaavatyön yhteydessä arvioimaan kuin suuntaa antavasti maastohavaintojen kautta. Itäisen saariston puutarhakulttuurin arvotta-minen ja asettaminen laajempaan yhteyteensä vaatisi oman, kaavapro-sessista erillisen, ympäristöhistoriallisen selvityksensä.

Suojelukohteet ja -luokat on arvioitu tarkkaa harkintaa käyttäen. Kaa-
van tavoite on suojella paitsi yksittäisiä arvohuviloita, myös Villingin ra-
kennusperintöä kokonaisuutena mukaan lukien huvilapuutarhakulttuuri.
Villingin huvilayhdyskunnan rakennetun ympäristön rungon muodosta-
vat 1900-luvun alun kesähuvilat niin, että 1920-luvulla syntyi jopa käsite
"Villinki-tyyli". Aikakauden huvilat ovat vaatimattomampia kuin edeltä-
vän kauden vuosisadan vaihteen edustushuvilat. Suojelukohteissa on
mukana sekä rakennustaiteellisesti huomattavan merkittäviä kohteita

että vaatimattomampia kohteita kuvastaen saaren huvila-asutuksen kehitystä. Yhtenä suojelun kriteerinä on ollut säilyneisyys, kohteessa tehtyjä muutoksia on arvioitu tapauskohtaisesti. Suojelumääräyksen avulla pyritään kohteen arvon kannalta keskeisten ominaispiirteiden säilymiseen. Suojelumääräys ei estä kohteen järkevää käyttöä.

Kaikilla sr-1 luokkaan kuuluvilla kohteilla on paikallisesti laajempaa merkitystä osana itähelsinkiläistä huvilakulttuuria 1800-luvun lopulta tähän päivään. Oman, paikallishistoriallisesti merkittävän ympäristökokoaisuutensa Villingissä muodostaa Villingin kartano ja Punainen tupa ympäristöineen.

1800-luvun alusta periytyvä kartanomiljöö maatalousrakennuksineen kuuluu Villingin vanhimpaan kulttuuriympäristöön. Kartanon päärakennus on Magnus Wilhelm Armfeltin tyttärilleen rakennuttama 1860-luvulla. Päärakennus edustaa nk. karoliinista pohjakaavaa ja tyyllisesti klassismia. Kartanon puisto on säilynyt vanhoine lehtipuineen ja puukujanteineen. Rakennusryhmä ja siihen liittyvät pellot antavat kuvan Villingin kartanoon liittyneestä maataloustoiminnasta. Kartanokokonaisuuteen kuuluu olennaisena osana nk. punainen huvila, joka on entinen sotilasvirkatalo. Rakennus, joka on kartanon päärakennusta vanhempi, on rakennettu vuonna 1800. Rakennuttajana on ollut perimätiedon mukaan Catharina Armfelt. 1920-luvulla rakennuksen omistanut arkkitehti Karl Malmström on suunnitellut rakennustaiteellisesti korkeatasoiset sisätilojen muutokset ja ullakkokerroksen katon ornamenttimaalaukset. Puutarhan suunnittelija on maisema-arkkitehti Paul Olsson.

Kaavakartan suojelumerkintöjä on tarkistettu.

Suojelukohdeluettelo

Saarten rakennuskanta ja kulttuuriympäristöt on inventoitu selvityksessä *Helsingin saariston rakennetun ympäristön suojelu - Helsingin saariston ja merialueen osayleiskaava* (KSV:n julkiasuja YB10/1989). Villingistä on Helsingin kaupunginmuseo toimesta laadittu historiateos *Villinki - saariston huvilayhteisö* (toim. Stefan Nygård, Savonlinna 2003). Inventointeja on tarkennettu ja ajantasaistettu yhteistyössä kaupunginmuseon edustajan kanssa asemakaavan valmistelun yhteydessä suoritetuilla maastokäynneillä. Tässä yhteydessä tarkastelun piiriin nousi useita aikaisemmin inventoimattomia kohteita, erityisesti uudemman arkkitehtuurin ja puutarhakulttuurin osalta. Luettelo Itäisen saariston suojelukohteista perusteluineen on täydennetty ja annettu kaavaselostuksen liitteessä. Liiteaineisto sisältää kattavan luettelon ja valokuvat suojelluista kohteista. Kohteiden arvoa on tarkasteltu käyttäen mm. seuraavia Helsingissä muuallakin vakiintuneita kriteereitä: rakennustaiteellinen arvo, historiallinen arvo, paikallishistoriallinen arvo,

säilyneisyys, maisemakulttuurin kannalta arvokas sekä puutarhahistoriallinen tai puutarhataiteellinen arvo. Villingin rakennusperinnön kehitystä ja luonnetta on arvioitu asemakaavan selostuksen yhteydessä.

Laukolahden laiturivarauksen vaikutukset nykykäyttöön, maisemaan, vesiluontoon ja luonnonarvoihin

Asemakaavaehdotuksessa on esitetty Villingin Laukolahteen laiturivaraus. Laiturialuetta koskevassa muistutuksessa on selvitetty kaavaillun laiturin vaikutuksia kattavasti. Laiturialueen sijoittaminen on kyseenalaistettu mm. nykykäytön, maiseman, luonnonarvojen, vesilain ja yhdenvertaisuuden perusteella. Laiturialueen maisemallisista vaikutuksista ja Laukolahden kuormitusherkkyydestä on tehty perusteelliset selvitykset ja asiantuntijalausunnot.

Itäisen saariston asemakaavan kaupunkisuunnittelulautakunnassa hyväksytyjen suunnitteluperiaatteiden mukaan kaavan tavoitteena on: saariston avoimuuden lisääminen sekä kehityksen ohjaaminen ja ristiriitaisten käyttöpaineiden ratkaiseminen asemakaavalla. Suunnitteluperiaatteiden kesäasutusperiaatteissa todetaan: suurimmille saarille monipuolista toimintaa ja virkistysalueita. Suunnitteluperiaatteiden virkistystarkastelussa Villinki on osoitettu virkistys-suhteen monikäyttöalueeksi.

Kaavoituksen edetessä asukkaiden ja muiden osallisten mielipiteitä on kuultu ja Villingin kaavaa on muutettu siten, että siellä on enää murtoosa alkuperäisistä Helsingin saariston ja merialueen osayleiskaavan esittämistä virkistysalueista ja rantautumisalueista. Ne alueet, jotka Villingin saarelle on jätetty yleiseen käyttöön, ovat siellä perustellusta syystä. Laukolahden VR-alue, ja siihen liittyvä laiturivaraus ovat kaupungin omistamalla maalla, ja tarjoavat suojaisan rantautumispaikan saaren eteläosaan. Toteutuessaan laiturialue tulee lisäämään Laukolahden käyttöä. Tuleva käyttö ei kuitenkaan tule eroamaan nykykäytöstä muuten kun käyttäjämäärän lisäyksenä.

Sillan rakentaminen Villingin saarelle

Villingin saarelle ei ole suunniteltu sillan rakentamista, eikä asemakaava tätä mahdollista.

Kaavaehdotuksen luontoarvojen puutteelliset selvitykset, luontoarvioinnin puutteellisuus alueen lepakoiden, lintulaskenta-aineiston kattavuuden sekä metsäisten luontoarvojen investoinnin osalta

Itäisen saariston asemakaavan luontoarvioinnit perustuvat Helsingin kaupungin luontotietojärjestelmään, joka on kattava, reaaliaikainen ja jatkuvasti täydentyvä luontotietopankki.

Luontoselvitysten tarvetta ja luontovaikutusten arvioinnin tarkkuustasoa on arvioitu yhdessä ympäristökeskuksen kanssa. Erillisten kaavaselvitysten tarpeeseen vaikuttavat paitsi alueen luontoarvot, myös kaavan sisältö. Koska Itäisen saariston asemakaava on luonteelta säilyttävä, eikä asemakaavassa ehdoteta merkittäviä muutoksia alueidenkäyttöön, tarkentavia erityisluontoselvityksiä tehtiin vain Natura-alueelle sijoitettujen laiturivarausten kohdalla. Kaavaluonnoksen vuorovaikutusraportissa on avattu Itäisen saariston luontoarviointeja laajemmin.

Tiedot alueen lepakkokannasta ovat täydentyneet uuden yleiskaavatyön yhteydessä laaditulla selvityksellä Helsingin lepakkolajisto ja tärkeät lepakkoalueet vuonna 2014. Kaavamääräyksiä on täsmennetty lepakoiden osalta ja selostusta täydennetty.

Metsäiset luontoarvot ovat tarkentuneet myös saariston osalta *Helsingin luonnonsuojeluohjelma 2015–2024 ja metsäverkostoselvitys* -työn yhteydessä. Selvityksen osoittamat saaristossa olevat laajat metsäalueet ovat Itäisen saariston asemakaavassa pääosin merkitty kaavamerkinnöillä, jotka ottavat huomioon erityiset ympäristöarvot, eivätkä ole ristiriidassa selvitysten kanssa. Käytössä on mm. MY-1 merkintä, joka tarkoittaa *Metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alue säilytetään luonnonmukaisena* sekä MU-1 merkintä, joka tarkoittaa: *Metsätalousalue, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta. Avohakkuu on tällä ympäristöllisesti arvokkaalla alueella kielletty. Alueelle ei saa rakentaa rakennuksia eikä tehdä täyttöjä, kaivutöitä eikä muita vastaavia ympäristöä vahingoittavia toimia.* Itä-Villingissä on ollut käytössä merkintä MY-2 *Metsätalousalue joka on kulttuurihistoriallisesti sotahistoriallisesti ja / tai maisemakulttuurin kannalta arvokas. Aluetta tulee hoitaa niin, että edellä mainitut arvot säilyvät. Alueella on ulkoilun ohjaustarvetta. Avohakkuu kielletty. Alueelle ei saa rakentaa rakennuksia eikä tehdä täyttöjä, kaivutöitä eikä muita vastaavia ympäristöä vahingoittavia toimia. Alueella olevia rakennuksia saa kunnostaa, mutta niitä ei saa laajentaa.*

Osa arvokkaista metsistä on luo-1 merkinnällä eli *luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeänä metsäalueena säilytettävä alueen osa.*

Osa metsistä sijoittuu RA eli loma-asuntojen alueelle, mikä vastaa nykytilannetta, eikä ole ristiriidassa metsien säilymisen kannalta.

Maanomistajien tasapuolinen kohtelu ja osallisten kuuleminen kaavaprosessin aikana

Itäisen saariston asemakaavoitusprosessin pitkä kesto on mahdollistanut kaikkien asianosaisten kuulemisen kaavan eri vaiheissa. Maanomistajia on pyritty kohtelemaan mahdollisimman tasapuolisesti.

Rakentamista koskevat kaavamääräykset

Rakentamista koskevia kaavamääräyksiä ja rakentamisen määrää koskeviin kysymyksiin on vastattu tarkemmin Uudenmaan ELY-keskukselle annetussa vastineessa.

Ulkoilijoille ja melojille tarkoitettujen virkistysalueiden ja rantautumispaikkojen riittävyys, Kristallilahden ja Laukolahden välisessä kanavassa kulkemisen mahdollistaminen kaavamääräyksiin sekä matkailua- ja virkistyskäyttöä tukevien palveluiden mahdollistaminen Itä-Villingin alueelle

Villingin saarelle on nyt esitetty viisi sellaista melojien rantautumispaikkaa jotka ovat virkistysalueiden yhteydessä. Itä-Villinkiin vastaavia rantautumispaikkoja tulee myös viisi. Nykytilanteessa kummassakaan saarella tähän tarkoitukseen osoitettuja alueita ei yhtään. Asemakavassa on parannettu olevaa tilannetta.

Kristallilahden kanavat ovat mökkiläisten aikanaan kaivamia, ja niiden tarkoitus on ollut parantaa Kristallilahden vedenlaatua. Nykytilanteessa kanavien suut ovat suurelta osin umpeenkasvaneita, koska avoimet kanavat houkuttelevat melojia.

Kanavat on merkitty kaavakarttaan nyt maa-alueina, jolloin maanomistaja voi tulevaisuudessa samanaikaisesti sekä huolehtia veden vaihtumisesta, että kieltää läpikulkuliikenteen tonttinsa läpi. Tämä toimenpide tähtää siihen, että Kristallilahden veden laatua saadaan parannettua. Samalla tämä toimenpide estää melojien läpikulun Kristallilahden ja Laukonlahden välillä.

Yhteisötoimintaa ja matkailua palvelevien rakennusten korttelialueen muuttaminen loma-asuntojen korttelialueeksi tontin 50023 itäpuolella, melojien rantautumispaikan poistaminen sekä luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävän alueen siirtäminen itään päin samalla tontilla

Maastokäyntien pohjalta kaavakarttaan on tehty muistutuksen mukaiset muutokset, pois lukien melojien rantautumispaikan poistaminen. Villingin ja Itä-Villingin välinen kannas/salmi toimii tälläkin hetkellä osana melontareittejä, Huonon sään yllättäessä salmi on luonteva paikka suo-
jasatamalle ja tarvittaessa tärkeä reitti suojan puolelle siirtymiseen.

Kaavaehdotuksessa Villinge Gård och Trafik Ab:n maille suunnitellun korttelin 50008 liittäminen viereiseen metsätalousalueeseen ja uuden rakennuskorttelin sijoittaminen suotuisammalle rakennusmaalle

Kortteli 50008 on liitetty viereiseen metsätalousalueeseen ja Villinge Gård och Trafik Ab:n maille on osoitettu suotuisampi rakennuspaikka saaren länsipäästä.

MUUT SAARET / SAARISTO YLEISESTI:

Ison Villasaaren kunnallistekniikan suunnitelmat Ison Villasaaren luonnonarvojen säilymisen kustannuksella

Kaavalla ei määrätä liittymistä vesihuoltoverkkoon.

Veneilyliikenteen rajoitukset tärkeimmillä lintualueilla ja veneilyreitien poistaminen luonnon monimuotoisuuden kannalta erittäin tärkeillä alueilla

Lähes koko Itäisen saariston kaava-alueella vesiskootterilla ajo on kielletty väyliä lukuun ottamatta. Lisäksi Kallahdenniemen tuntumassa on vesiliikenteen nopeusrajoitus 10 km/ tunnissa. Veneilyliikenteen rajoitukset eivät ole suoranaisesti kaavallinen kysymys, eikä sitä täten voida ratkaista asemakaavassa.

Helikopterien laskeutumisalueiden poistaminen

Helikopterien laskeutumisalueiden kaavamerkintöjä on käyty läpi pelastuslaitoksen, sekä rajavartiolaitoksen vartiolentolaivueen kanssa. Pelastuslaitoksella ei ole enää omia helikoptereita -> Saariston pelastuslennot suorittaa virka-apuna joko rajavartiolaitos tai *FinnHEMS* (entinen *mediheli*). Kaavakarttoihin merkityt laskeutumisalueet eivät päädy helikopterilentäjien käyttämiin karttoihin. Pelastustehtävässä oleva helikopteri laskeutuu lähimmälle mahdolliselle laskeutumiseen soveltuvalle paikalle tai käyttää vinssiä potilaiden/ensihoitajien siirtämiseen. Kaava-alue on noin 2900 ha laaja, jossa noin 50 saarta. Kaavaehdotukseen oli merkitty 9 laskeutumisaluetta, joita ohjataan pitämään avoimena kaavamääräyksissä. Useassa kaava-alueen saarella on tällä hetkellä talkoovoimin ylläpidetty "helikopterikenttä". Nämä alueet voivat toimia laskeutumisalustoina myös pelastustehtävien yhteydessä ja voivat nopeuttaa potilaan hoitoon saattamisessa.

Asemakaava ei kuitenkaan liene oikea väline ohjaamaan pelastushelikopterien toimintaa saaristossa -> he - merkinnät on otettu pois kaavakartasta.

Kaava-alueella sijaitsevien linnustollisesti erityisen arvokkaiden luotojen, Pitkärivi ja Itäisen Villaluodon eteläluoto merkitseminen ympäröivine vesialueineen kaavaan SL-merkinnällä ja Villingin arvokkaiden metsäalueiden merkitseminen suojeluvarauksella sekä Kuminapaaden kaavamerkinnän muuttaminen merkinnästä VR merkintään SL

Pitkärivin arvo linnustollisesti tärkeänä kohteena on kaavassa huomioitu sl -merkinnällä eli se on *Alueen osa, jolla sijaitsee kasvillisuuden ja linnuston kannalta arvokas kohde. Aluetta ei saa käyttää siten että sen luontoarvot heikentyvät.* Merkintä (sl) kattaa myös vesialuetta.

Itäisen Villaluodon eteläluoto on linnustollisesti rikas luoto. Helsingin luonnonsuojeluohjelmaa 2015-2024 laadittaessa se ei kuitenkaan noussut saariston tarkastelussa niin arvokkaaksi, että se olisi otettu mukaan suojeluohjelmaan.

Kuminapaasi kuuluu Luonnonsuojeluohjelmaan 2015-2024. Se on merkitty kaavaan SL-1 merkinnällä eli *Luonnonsuojelualue. Alueella ei saa suorittaa ennen luonnonsuojelualueen perustamista sen luonnontilaa muuttavia toimenpiteitä.*

Rakennuskannan huomattava vähentäminen koko kaava-alueella, erityisesti lintualueiden läheisyydessä ja laajempien metsäalueiden osalta sekä VR-alueelle sallittavien aluetta palvelevien pienien rakennelmien rakentamisen salliminen

Asemakaavassa ei ehdoteta merkittäviä muutoksia alueiden käytölle. Maltillista lisärakentamista on osoitettu sellaisille saarille, jolla on olevaa loma-asutusta, siten että rakennettuja alueita täydennetään. Rakennusoikeutta on tarkistettu alaspäin siten, että loma-asuntosaarien tonttitehokkuutta on muutettu e=0,04:stä e=0,03:een. Tällä toimenpiteellä uudisrakentamisen määrä vähenee oleellisesti koko saaristossa. Rakentamattomille saarille tai alueille ei lisärakentamista sallita. Oleellimmat alueiden käyttötarkoitusten muutokset kaava-alueella viime aikoina ovat olleet Kallahden matalikon luonnonsuojelualueen, sekä muutaman muun pienemmän luonnonsuojelualueen perustamiset.

Merenranta- ja saaristokasvien suojelumääräyksien lisääminen luontotietojärjestelmän I ja II kohdealueilla esim. VR/s, sl tai luo-merkinnöillä. Luo-merkinnän kaavamääräystekstin lisääminen

Itäisen saariston asemakaavassa on kaavamerkintöjen tasolla otettu huomioon luontotietojärjestelmän I luokan kohteet. Ne on merkitty kaavaan sl -merkinnällä, joka tarkoittaa *Alueen osa, jolla sijaitsee kasvillisuuden ja linnuston kannalta arvokas kohde. Aluetta ei saa käyttää siten että sen luontoarvot heikentyvät.* Lisäksi pääosin ranta-alueilla on ollut käytössä slk -merkintä eli *Maisemansuojelun tai geologian kannalta tärkeä kallioalue, jolle sallitaan vain luonnon- ja maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.* Luo-merkinnän määrite on *Luonnon monimuotoisuuden kannalta erittäin tärkeä alue.*

Hernesaaren loma-asuntoja käsittävien alueiden merkitseminen RA-alueeksi ja laajennetun alueen rakennusoikeuden sovittami-

nen saaren olemassa olevan tilanteen mukaan. Retkeily- ja ulkoilalueen (VR) osoittaminen saaren keskiosiin ja kaavaehdotuksen suojellun (SL-1) rannan muuttaminen maisemakuvallisesti arvokkaaksi retkeily- ja ulkoilalueeksi suojelumerkinnällä

Hernesaaren kaavamerkintöjä on tarkistettu maastokäyntien ja muistutuksen perusteella. Asemakaava on muutettu muistutuksen mukaiseksi siten, että saaren olemassa olevat lomarakennukset ovat nyt joko MY-2-alueella tai RA-alueella. MY-2-alueella sallitaan nykyisen rakennuskannan säilyttäminen. RA alueilla sallitaan sen lisäksi maltillinen lisärakentaminen. VR-aluetta on supistettu.

Itä-Villingin alueiden, joilla on olemassa olevia loma-asuntoja, merkitseminen RA-alueeksi ja RM-alueen suhteuttaminen uudelleen sekä laajennetun alueen rakennusoikeuden sovittaminen olemassa olevan tilanteen mukaiseksi (e=0,04). Itä-Villingin pohjois- ja keskiosien sekä rantojen osoittaminen retkeily- ja ulkoilalueeksi, jolloin saaren tiestö ja polut jäävät VR-alueelle.

Itäisen saariston kaavoitusta on ohjannut vuonna 1997 laadittu Helsingin saariston ja merialueen osayleiskaava. Siinä Itä-Villinki on jaettu viheralueeseen ja RM-alueeseen.

Itäisen saariston asemakaavan kaupunkisuunnittelulautakunnassa hyväksytyjen suunnitteluperiaatteiden mukaan kaavan tavoitteena on: Saariston avoimuuden lisääminen sekä kehityksen ohjaaminen ja ristiriitaisten käyttöpaineiden ratkaiseminen asemakaavalla. Suunnitteluperiaatteiden kesäasutusperiaatteissa todetaan: Suurimmille saarille monipuolista toimintaa ja virkistysalueita. Suunnitteluperiaatteiden virkistystarkastelussa Itä-Villinki on osoitettu virkistysalueen suhteen monikäyttöalueeksi.

Kaavoituksen osallisten mielipiteitä on kuultu ja Itä-Villingin kaavaa on muutettu siten, että siellä on VR-alueiden ja RM-alueiden kokoa supistettu. Loma-asumisen mahdollistavia alueita on laajennettu. Ne alueet joissa on olemassa olevaa rakennuskantaa ovat nyt joko RA/s -alueita tai MY-2-alueita.

RA/s:

Loma-asuntojen korttelialue, joka on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti, sotahistoriallisesti ja / tai maisemakulttuurin kannalta arvokas. Tonttijako ja alueelle sijoitettava uudisrakentaminen tulee toteuttaa tavalla, joka kunnioittaa em. arvoja.

MY-2

Metsätalousalue, tai metsätalousalueeseen liittyvä avokallioalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alue on kulttuurihistoriallisesti, sotahistoriallisesti ja / tai maisemakulttuurin kannalta arvokas. Aluetta tulee hoitaa

niin, että edellä mainitut arvot säilyvät.

Alueella on ulkoilun ohjaustarvetta. Avohakkuu kielletty.

Alueelle ei saa rakentaa rakennuksia eikä tehdä täyttöjä, kaivutöitä eikä muita vastaavia ympäristöä vahingoittavia toimia. Alueella olevia rakennuksia saa kunnostaa, mutta niitä ei saa laajentaa. Rakennuksiin liittyviä pihapiirejä ei saa aidata.

Asemakaava ei saa vaikeuttaa puolustusvoimien käytön jatkumista Itä-Villingissä

Itäisen saariston asemakaavalla pyritään mahdollistamaan saariston monipuolinen käyttö kaikille eri käyttäjäryhmille. Asemakaava ei vaikeuta puolustusvoimien käytön jatkumista Itä-Villingissä. Asemakaava on laadittu pitkällä aikatahtimella siten, että saaren monipuolinen virkistyskäyttö on tulevaisuudessa mahdollista.

Kaavan tavoite rakennetun ympäristön säilymisestä ja kehittämisestä ei toteudu Itä-Villingissä. Valtaosa olemassa olevasta rakennuskannasta on merkitty VR-alueelle ja alueella ei ole rakennusoikeutta. Osa rakennuksista sijaitsee merkityllä RM-alueella, mikä ei mahdollista vapaa-ajan asumisen jatkumista.

Itä-Villingin kaavamerkitöjä on tarkistettu maastokäyntien ja muistutusten perusteella yhteistyössä maanomistajan edustajien kanssa. Asemakaava on muutettu muistutuksen mukaiseksi siten, että saaren olemassa olevat lomarakennukset ovat nyt joko MY-2-alueella tai RA/s-alueella. MY-2-alueella sallitaan nykyisen rakennuskannan säilyttäminen. RA/s-alueilla sallitaan sen lisäksi maltillinen lisärakentaminen. VR-alueita ja RM-alueita on supistettu.

Saaren pohjoisrannalle on kaavoitettu vierasvenesatama, ja sen yhteyteen matkailupalveluiden alue, RM.

Itäisen saariston suunnitteluperiaatteissa mainitaan mm. kuntalaisten mahdollisuudet vapaa-ajan viettoon saaristossa, joka ei ole sidottu loma-asumiseen sekä saariston käytettävyyden lisääminen. Tämä puoltaa matkailukohteiden sijoittamista saaristoon. Tämä on linjassa Helsingin kaupunginvaltuuston hyväksymän strategiaohjelman 2013–16 kanssa (24.4.2013). Ohjelmassa on nostettu kaupungin merellisyys yhdeksi Helsingille tärkeäksi vetovoimatekijäksi. Merellisyyttä hyödynnetään entistä suunnitelmallisemmin ja tehokkaammin kaupunkilaisten ja matkailijoiden virkistyskäytössä sekä elinkeinotoiminnassa. Ohjelmassa on esitetty toimenpiteitä tavoitteen saavuttamiseksi:

- Kaupunki edistää yritystoiminnan, matkailun ja vapaa-ajan mahdollisuuksia ranta-alueilla ja saaristossa sekä vesiliikenteen kehittymistä. Itä-Villinki on yksi niistä harvoista paikoista Helsingin saaristossa, jossa tämän matkailupotentiaalın hyödyntämiselle on laajemmassa mitassa edellytyksiä.

Itäisen saariston asemakaavaehdotuksen jatkotyöstössä tulee huomioida olemassa oleva rakennuskanta/-paikat ja mahdollistaa niiden kehittäminen/laajentaminen. Alueiden täydennysrakentaminen tulee voida tehdä niin, että alueiden yleisilme säilyy.

Itä-Villingin osalta jatkotyöstössä on pyritty ottamaan paremmin huomioon oleva rakennuskanta ja rakennuspaikat. Kaikki lomarakennukset sijaitsevat nyt joko MY-2 tai RA-alueella. MY-2-alueella olevia lomarakennuksia saa kunnostaa, mutta niitä ei saa laajentaa. RA/s-alueilla mahdollistetaan maltillinen lisärakentaminen.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

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

Helen Sähköverkko Oy:llä ja pelastuslautakunnalla ei ollut kaavaehdotukseen huomautettavaa. Kiinteistöviraston tonttiosasto käy kaavaehdotuksen perusteella neuvotteluja maanomistajien kanssa ja tekee yhteistyötä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa. Rakennuslautakunta ei lausunut kaavaehdotuksesta.

Yhteenveto lausunnoista

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) toteaa lausunnossaan (7.1.2015) seuraavaa:

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

Itäinen saaristo on koko Helsingille tärkeä merellinen virkistysalue. Kaava-alueeseen kuuluu 36 Helsingin itäisen saariston saarta ja 22 asumatonta pikkusaarta ja luotoa sekä näitä ympäröivät vesialueet.

Asemakaava pohjautuu Helsingin yleiskaava 2002:een ja Helsingin saariston ja merialueen osayleiskaavaan vuodelta 1997.

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

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

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

Saarten kesähuvilakulttuuriin liittyvä ympäristö, kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta ja sotahistorialliset ja muinaismuistokohteet säilytetään.

Kaavaratkaisu sallii maltillisen rakentamisen, joka mahdollistaa saarten loma- ja virkistyskäytön ja saaristomatkailupalveluiden toiminnan kehittämisen, mutta ei muuta oleellisesti saariston luonnetta. Nykytilanteeseen nähden merkittävin rakennusoikeuden lisäys on Villingin saarella. Saarten käyttöä on profiloitu ja keskitetty niin, että muodostuisi edellytyksiä keskitettyjen infrapalveluiden tuottamiselle.

Sr-1, sr-2 ja sr-3 -merkinnöillä asemakaavassa on merkitty suojeltaviksi yhteensä 101 rakennusta, joista 58 sijaitsee Villingissä ja 43 muualla saaristossa. Lisäksi kaava suojelee kulttuurihistoriallisesti merkittäviä aluekokonaisuuksia Villingissä, Kivisaarella, Iso-Leikosaarella, Pikku-Niinisaarella, Satamasaarissa ja Kotiluodossa.

Luonnonsuojelukohteita kaava-alueella on 39 (Natura-alueen lisäksi). Kaava-alueen pinta-ala on noin 2 900 ha, josta noin 2 500 ha on vesialuetta. Maa-alueella noin 400 ha.

Kaava-alueesta on
Korttelialuetta 180 ha
Virkistysaluetta (VR, VR/s, VR-1) 80,5 ha
Metsätalousaluetta (MU-1, MY-1) 30,1 ha
Suojelu- ja luonnonsuojelualueita (SL, SL-1, S-1) 22,2 ha

Natura-alue (SL-nat, W-nat) 76,7 ha

Koko kaava-alueen rakennusoikeus (korttelialueet) noin 73 264 k-m², josta 51 240 k-m² RA- ja RA/s-korttelialuetta, matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta (RM, RM/s) 7 808 k-m², yhteisötoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (RY-1, RY-1/s, RY-2/s, RY-1/RM) 8 556 k-m², kesämajojen korttelialuetta (R-1/s) noin 2 000 k-m². Yleisin tonttitehokkuus on $e = 0,04$. Eri inventointeihin perustuen olemassa oleva rakennuskanta on suuruusluokaltaan noin 27 000 k-m², sisältäen myös talousrakennuksia. Nykyiseen rakennuskantaan nähden uutta rakennusmahdollisuutta on yhteensä noin 46 400 k-m², josta pääosa Villingin saarelle osoitettua loma-asutusta (RA, RA/s).

VR-alueille tai metsätalousalueille (MU-1, MY-1) -alueille ei ole osoitettu rakennusoikeutta.

Melu

Asemakaava-alueella etenkin Villingin saarella ja sen etelä-lounaispuolella olevilla saarilla on hallitsevana elementtinä ääniympäristössä puolustusvoimien Santahaminan saaren raskaiden aseiden ja ampumaratojen toiminnan melu.

Santahaminan ympäristömeluselvityksen (Akukon Oy 3/2010) mukaan raskaiden aseiden merkittäviä ampumapäiviä on 70 vuodessa. Sen lisäksi Santahaminan ampumaradoilla toiminta on aktiivista (1,7 milj.laukausta vuodessa) ja peruskoulutuskaudella tammi-helmikuussa ja heinä-elokuussa ratoja käytetään useimpina päivinä.

Ampumaratamelun ohjearvot (VNp 53/1997) ylittyvät asemakaava-alueella meluselvityksen mukaan siten, että Villingin saaren länsi- ja keski-osassa ja Villingin etelä- ja lounaispuolella sijaitsevilla saarilla ylittyy 60 dB:n vapaa-ajan asunnoille ja virkistysalueille taajamissa tai taajamien välittömässä läheisyydessä annettu melun enimmäisäänitason (LAI_{max}) ohjearvo.

Raskaiden aseiden melulle ei ole olemassa ohjearvoja. Puolustusvoimien esittämä suositusarvo enimmäismelun C-äänialtistusarvoksi 100 dB (LCE) ylittyy kaava-alueella Hinholman saarella. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että uutta vapaa-ajan asumista Villingiin ja sen etelä- ja lounaispuolen saarille melualueelle ei tule sallia.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Arvokas kulttuuriympäristö on huomioitu asemakaavaehdotuksessa hyvin. Kaavamääräykset ohjaavat rakentamista ja maankäyttöä arvokas kulttuuriympäristö huomioiden. Rm/s ja R-1/s määräyksiä lukuun ottamatta /s -määräyksissä ei ole määrätty tarkemmin, miten arvokas kulttuuriympäristö tulee huomioida. Sr-määräykset ovat asianmukaiset. sr-

2 ja sr-3 määräyksissä ei ole mainintaa museoviranomaisen kuulemisesta. Perusteita tälle ei ole esitetty. Itä-Villingin saarella on ennen toimenpiteisiin ryhtymistä pyydettävä lausunto museoviranomaiselta, mikä varmistaa arvokkaan kulttuuriympäristön ja yksittäisten kohteiden huomioimisen niihin kohdistuvien toimenpiteiden osalta.

Kaava-aineistosta ei hahmotu uudisrakentamisen sijoittuminen. Näin ollen on jäänyt selvittämättä uudisrakentamisen vaikutukset kulttuuriympäristön arvoihin.

Tulvantorjunta

Kaavaselostuksessa todetaan, että meriveden korkeustason nousuun varautumista ohjaa Helsingin tulvastrategian ohella Ympäristöopas 52, Suositus alimmista rakentamiskorkeuksista ranta-alueille rakennettaessa. Meriveden nousua ja rakentamisen korkeustasoja on syytä arvioida uusitun kesäkuussa 2014 julkaistun ympäristöoppaan ”Tulviin varautuminen rakentamisessa – Opas alimpien rakentamiskorkeuksien määrittämiseksi ranta-alueilla” perusteella.

Kaavamääräyksissä on todettu, että ”suunniteltaessa ja rakennettaessa rakennuksia ja rakennelmia sekä niiden laajennuksia ja korjauksia tulee ottaa huomioon merenrantoja koskevat arvot alimmista suositeltavista rakentamiskorkeuksista”. Alin suositeltava rakentamiskorkeus Helsingin rannikon alueella on N2000 +2,80 metriä ilman aaltoiluvараa. Suosituskorkeuteen on lisättävä kohdekohtaisen harkinnan mukaisesti riittävä aaltoiluvара. Aaltoiluvaran suuruutta voidaan arvioida em. suosituskorkeusoppaan sekä Aaltomittaukset ja aaltomallilaskelmat Helsingin rannikkovesillä –tutkimushankkeen tulosten perusteella.

Rannikko ja sen pienet saaret ovat hyvin tulvaherkkiä alueita, on myös harmaiden vesien suodatuspaikka sijoitettava tarpeeksi kauas rantaviivasta. Tästä tulee antaa kaavamääräys.

Tekninen huolto

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

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

Asemakaavassa on seuraava määräys teknisen huollon järjestämisestä: Vesi-, jätevesi- ja jätehuolto tulee järjestää mahdollisimman toimintavarmaksi, käyttöä vastaavaksi ja ympäristöriskejä aiheuttamattomaksi. Vesikäymälöiden rakentaminen edellyttää liittymistä yleiseen tai alueelliseen viemäriverkoston.

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

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

Luonnonympäristö

Asemakaavaehdotuksen selostuksessa ei ole esitetty asianmukaista arviointia kaavassa osoitetun maankäytön vaikutuksista Kallahden harju-, niitty- ja vesialueet (FI0100063) Natura 2000 –alueen suojelun perusteena oleviin luonnonarvoihin. Selostuksessa viitataan Metsähallituksen asiantuntijan tekemiin sukellustutkimuksiin, mutta tarkempaa selvitystä tai arviointiasiakirjaa ei ole liitetty aineistoon. ELY-keskus katsoo, että selostuksessa esitetyn perusteella ei ole mahdollista sulkea pois luonnonsuojelulain 65 §:n mukaisen arviointi ja lausunntomenettelyn tarvetta.

Asemakaavan taustalla olevat luontoselvitykset ovat jo varsin vanhoja. Tietoja on täydennetty asiantuntija-arvioilla ja Helsingin luontotietojärjestelmään tallennetuilla tiedoilla, mutta esimerkiksi uhanalaisten luontotyyppien ja tiukasti suojeltujen lepakkolajien osalta selvitykset ovat puutteellisia. Kaikki Suomessa tavattavat lepakkolajit kuuluvat luontodirektiivin liitteen IVa lajeihin, joiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain 49 §:n 1 mom. nojalla kielletty. Erityisesti arvokkaana lepakkoalueena tunnettu Villingin saaren osalta lepakkoiden esiintymistä tulisi selvittää tarkemmin. Myöskään kaikkia linnustoltaan arvokkaita saaria ja luotoja ei ole kaavassa asianmukaisesti huomioitu. Esimerkiksi Hattusaari ja Pitkärivi on merkitty VR –alueiksi, vaikka ne arvokkaan pesimälinnuston vuoksi soveltuvat huonosti virkistyskäyttöön. Kaava-asiakirjojen perusteella asemakaava ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 2 mom. säädettyä vaatimusta luonnonarvojen vaalimisesta. ELY-keskus katsoo, että asemakaava ei myöskään perustu maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä edellytettyihin riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin.

Vaikutusten arviointi ja asemakaavaratkaisu

Rantojen suunnittelussa on päämääränä mm. rantojen monimuotoisuuden ja biologisen tuottokyvyn sekä virkistys- ja muiden käyttömahdollisuuksien säilyttäminen tuleville sukupolville.

Maankäyttö- ja rakennuslaissa on annettu rannoille seuraavat erityiset sisältövaatimukset (73 §):

Laadittaessa yleiskaavaa tai asemakaavaa (*ranta-asemakaava*) pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueelle on sen lisäksi, mitä yleis- tai asemakaavasta muutoin säädetään, katsottava, että:

- 1) suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu ranta-alueeseen ja muuhun ympäristöön;
- 2) luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutoinkin huomioon; sekä
- 3) ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta.

Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että kaavasta ja selostuksesta ei käy riittävästi ilmi, paljonko uusia loma-asuntoja suunnitelma mahdollistaa. Myöskään loma-asukas- ja muista käyttäjämääristä ei ole esitetty lukuja. Mikäli uudet tontit olisivat kooltaan vähimmäispinta-alan 2500 m²:n mukaisia, uutta rakennusoikeutta vastaava loma-asuntojen määrä olisi noin 460 kappaletta. Tämä tarkoittaa noin 2000 laskennallista uutta loma-asukasta. Tähän lisäksi tulee muu virkistyskäyttö.

Asemakaavassa on osoitettu laajoja alueita mm. kokonaisia saaria loma-asuntojen korttelialueiksi. Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvuna (0,04), kaavamääräyksellä on säännelty uuden tontin vähimmäispinta-alaksi 2 500 m².

Asemakaavan tehtävä on osoittaa sellainen rakentamisen määrä, että rannan ominaispiirteet säilyvät. Tehokkuusluku ilman sitovaa tonttija-koaa ei ole toimiva ratkaisu rannoilla.

Edellä mainittujen tietojen puuttuessa, selostuksesta ei ole luettavissa laaditun asemakaavan vaikutukset riittävällä tavalla. Näin ollen jää selvittämättä, täyttyvätkö ranta-alueelle kohdistuvan asemakaavan maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset sisältövaatimukset tällä luonto- ja kulttuuriympäristön kannalta erityisen arvokkaalla alueella. Hyvin tehtyä kaavatyötä tulee vielä täydentää em. tiedoilla, jotta oikeudellisten edellytysten täytyminen saadaan varmistettua.

Vastine

Melu

Kaavamateriaalin laadinnassa käytetyt meluselvitykset on lisätty kaava-selostukseen. Kaavakarttaa ja -selostusta on ampumamelun osalta tarkistettu.

Santahaminan ampumatoiminnalle on laadittu vuoden 2011 lopussa meluntorjuntasuunnitelma, jonka ensisijaisena tavoitteena on, että ohje- ja suositusarvot eivät ylittyisi lähimmillä asuinalueilla. Selvityksen mukaan torjuntatoimet vähentävät ampumamelua myös Villingissä siten, että enimmäisäänitaso L_{Amax} on suurimmillaan Villingin länsireunalla noin 60 dB, eikä loma-asumiseen käytettäville alueille annettu ohjearvo tällöin enää ylity. Puolustusvoimat on Santahaminan ampumaratojen ympäristölupahakemuksessaan ilmoittanut, että ampumaratojen melua tullaan vähentämään meluntorjuntasuunnitelmassa esitetyillä toimenpiteillä. Uusien ratojen rakentaminen on jo aloitettu keväällä 2014.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa on osoitettu Santahaminan ampumatoimintojen melualue L_{Aeq} 7-22 yli 55 dB. Melualueen rajausta perustuu puolustusvoimien toimittamiin meluselvityksiin ja paikkatietoihin, mutta rajausta on kaavassa esitetty reunavyöhykkeiltään tulkinnanvaraisen aaltoviivana. Ympäristömeluselvityksen mukaan enimmäismelun äänialtistustason suositusarvo L_{CE} 100 dB ei ylity missään Villingin alueella, mutta pienellä osalla Villingin länsireunan ranta-alueilla ylittyy raskaiden aseiden suositusarvo 55 dB. Suositusarvon ylitysalueella sijaitsee suuria tontteja, joista valtaosalla tontti ulottuu melualueen ulkopuolelle ja tonttien mahdollisessa lisärakentamisessa voidaan ottaa huomioon sijainti melualueeseen nähden. Loma-asutuksen kannalta on myös merkittävää, että raskaiden aseiden ammunnat ajoittuvat pääasiassa maaliskuulle ja lokakuulle, kun taas kesä- ja heinäkuussa raskaiden aseiden ampumapäivät ovat hyvin vähäisiä. Ammuntojen viikoittaisten toiminta-aikojen määrittelyssä on lisäksi huomioitava, että toiminnasta aiheutuu mahdollisimman vähän häiriötä ympäristöön. Ampumapäivät ovat jaoteltu maanantaista torstaihin sekä perjantaihin ja lauantaihin. Raskaiden aseiden ammuntoja ei suoriteta sunnuntaisin eikä pyhäpäivinä.

Villingin lounaispuoleisilla, puolustusvoimain käytössä olevilla saarilla kaavassa määrätään: Hinholmassa, Hernesaassa ja Neitsytsaassa ei saa ryhtyä loma-asumisen ja yleisen virkistyskäytön lisäämistä tarkoittaviin toimiin niin kauan kuin Santahaminan ampumatoimintojen ympäristölupien tarkoittama ampumamelu L_{Aeq} ylittää taajaman ulkotilan ohjearvon.

Rakennettu kulttuuriympäristö

RM/s ja R-1/s - määräyksissä on annettu yksityiskohtaisia ohjeita arvokkaan kulttuuriympäristön huomioimisesta: matkailua palvelevien rakennusten korttelialueella tontinjaon tekemisestä ja kesämajojen korttelialueella majojen laajuudesta ja suunnitteluperiaatteista. Korttelialueet, joissa /s-merkintä (RA/s, RAH/s, RY-1/s, RY-2/s, LV/s, MP/s) osalta on katsottu tarkoituksenmukaiseksi määritellä ainoastaan alueen yleinen kulttuurihistoriallinen ja maisemallinen arvo; suojelumääräyksen tulkinta tehdään mahdollisten muutosten lupakäsittelyn yhteydessä.

Rakennustaiteellisesti ja/tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten sr-2 ja sr-3 - määräysten osalta kaavaselostusta on muutettu siten, että on lisätty maininta museoviranomaisen kuulemisesta muutostöiden yhteydessä.

Luettelo Itäisen saariston suojelukohteista perusteluineen on tarkistettu ja se on liitetty kaava-aineistoon. Itä-Villingin sotahistorialliset kohteet on inventoitu. Selvitys on liitetty kaava-aineistoon.

Lausunnossa todetaan, että kaava-aineistosta ei hahmotu uudisrakentamisen sijoittuminen ja vaikutus kulttuuriympäristön arvoihin. Ranta-alueille on kulttuurimaiseman suojelua varten lisätty rakentamista ohjaavia kaavamerkintöjä. Kaavamerkinnät on selitetty tarkemmin kohdassa *vaikutusten arviointi*. Uudisrakennusten sijoituspaikkoja ei kuitenkaan ole merkitty yksityiskohtaisesti.

Tulvatorjunta

Kaavamääräystä on täydennetty lausunnon johdosta niin, että kaavan yleismääräyksessä rakennuksien, rakennelmien, niiden laajennuksien ja korjausten sekä harmaiden jätevesien käsittelylaitosten suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon merenrantoja koskevat arvot alimmista suositeltavista rakentamiskorkeuksista.

Tekninen huolto

Vesi-, jätevesi- ja jätehuolto on otettu huomioon kaavan yleismääräyksessä, jota on tarkistettu lausunnon johdosta. Selostukseen on lisätty luettelona saaret, jotka on arvioitu mahdollisiksi vesihuoltoverkoston saariksi. Kaavalla ei määrätä liittymistä vesihuoltoverkoston.

Kaavan liitteenä olevassa Teknisen huollon periaatesuunnitelmassa on arvioitu saaret, joiden liittyminen vesihuoltoverkoston on arvioitu mahdollisesti todennäköiseksi. Teknisen huollon periaatesuunnitelmassa tällaisia saaria ovat Villinki ja Itä-Villinki, Pukkiluoto, Tulikallio/Viipurinkivi, Louesaari, Sikosaari, Varviluoto, Iso-Villasaari, Karhusaari, Kivisaari, Kotiluoto, Satamasaari, Itäinen liluoto, Iso liluoto, Santinen ja Iso Leikosaari.

Luonnonympäristö

Kallahden harju-, niitty- ja vesialueet Natura 2000 –alueen sukellusasiakirja on kaava-aineiston liitteenä. Asemakaavaehdotuksen jälkeen on laadittu Kallahden matalikon vedenalaisen luonnon kartoitus, joka liittyy Kallahdenniemen matalikon luonnonsuojelualueen perustamiseen. Uusi suojelualue on Natura-aluetta laajempi. Uusi suojelualue merkitään kaavaan, selostusta tullaan täydentämään tältä osin ja selvitys liitetään kaavan selvityksiin.

Itäisen saariston asemakaavan luontoarvioinnit perustuvat Helsingin kaupungin luontotietojärjestelmään, joka on kattava, reaaliaikainen ja jatkuvasti täydentyvä luontotietopankki. Tiedot Itäisen saariston lepakkokannasta ovat täydentyneet uuden yleiskaavatyön yhteydessä laaditulla selvityksellä Helsingin lepakkolajisto ja tärkeät lepakkoalueet vuonna 2014. Lepakkotiedot ovat tarkentuneet Villingin, Itä-Villingin, Hernesaaren sekä Neitsytsaaren osalta. Villingistä ja Itä-Villingistä on löytynyt neljästä rakennuksesta lepakoiden piilopaikkoja ja kahdesta kolonia. Itä-Villingissä on useita maanalaisia tiloja, joita lepakot käyttävät talvehtimispaikkoinaan (linnoituslaitteet). Kaavamääräyksiä on täsmennetty lepakoiden osalta, selostusta täydennetty ja selvitys liitetään kaavan selostuksiin.

Itäisen saariston asemakaavan yksi tavoitteista on ollut edistää saariston virkistyskäyttöä. Tavoitteesta huolimatta virkistykselle avoimia saaria on saaristossa melko vähän ja kaavan laatiminen on ollut tasapainoilua virkistyksen ja suojelutavoitteiden välillä.

Helsingin luonnonsuojeluohjelmaa 2015-2024 laadittaessa Hattusaari tai Pitkärivi eivät nousseet saariston tarkastelussa niin arvokkaaksi, että ne olisi otettu mukaan suojeluohjelmaan. Pitkärivin ja Hattusaaren arvo linnustollisesti tärkeinä kohteina on kaavassa huomioitu sl -merkinnällä eli ne ovat *Alueen osa, jolla sijaitsee kasvillisuuden ja linnuston kannalta arvokas kohde. Aluetta ei saa käyttää siten että sen luontoarvot heikentyvät.* Merkintä (sl) kattaa myös vesialuetta. Lisäksi Hattusaassa on kaksi S-1 merkintää luontotyyppien vuoksi ja Hattusaaren kaavamerkintä on VR/s, joka estää mm. telttailun saarella. Hattusaassa on mahdollista edistää linnuston olosuhteita myös kulunohjauksella ja tiedottamisella.

Vaikutusten arviointi ja asemakaavaratkaisu

ELY-keskus on osoittanut huolensa rakentamisen määrästä ja sen sijoittumisesta kaava-alueella yleisesti, ja Villingin saarella erityisesti.

Rakentamisen ohjausta on nyt lähestytty kahdelta eri suunnalta. Ensimmäkin rakentamista ohjaavia yleisiä määräyksiä on kevennetty, ja toisaalta alueita joille ei saa rakentaa on laajennettu herkimmillä alueilla.

Helsingin itäisen saariston oleva rakennuskanta osoittaa, että kaunis, toimiva ja kestävä saaristorakenne on mahdollista luoda monella eri keinolla. Tämän johdosta määräyksistä on nyt poistettu kohdat jotka käsittelevät julkisivumateriaaleja ja rakennusoikeuden jakaantumista eri kerroksiin.

Alueita joille ei saa rakentaa, on laajennettu herkimmillä alueilla koko saariston alueella. Villingin saarella rakennuskieltoalueita on laajennettu seuraavasti:

slk *Suurmaisemassa keskeinen ja maisemansuojelun tai geologian kannalta tärkeä avokallioalue. Alueelle ei sallita rakentamista. Alueelle sallitaan vain luonnon- ja maisemahoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet. Rantaan rajautuviin slk-alueisiin sisältyy avokallioalueen lisäksi noin 10 metrin suojavyöhyke. Suojavyöhykkeen tarkoitus on turvata suurmaiseman maisemakuvallinen eheys, sekä suojella avokallioiden takaisia metsiä myrskytuhoilta. Suojavyöhykkeen puita ei saa kaataa.*

Tärkeiden avokallioalueiden aluerajauksia on laajennettu kolmessa kohdassa ja uusia slk-alueita on 3 kpl.

s-2 *Maisemakuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas alue tai maisemarakenteen kannalta tärkeä alava alue tai laakso painanne. Alueelle ei sallita rakennuksia, ja aluetta tulee hoitaa siten, että se maisemakuvallinen arvo säilyy.*
Maisemakuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita alueita on laajennettu kahdessa kohdassa ja uusia s-2-alueita on 7 kpl

s-1 Puutarhakulttuurin kannalta tärkeitä alueita on laajennettu yhdessä kohdassa.

Lisäksi slk-alueiden määrittäystä on täydennetty siten, että alue pitää herkimmissä paikoissa sisällään noin 10 metrin suojavyöhykkeen. Suojavyöhykkeen tarkoitus on osaltaan turvata suurmaiseman maisemakuvallinen eheys, sekä suojella avokallioiden takaisia metsiä myrskytuhoilta. Suojavyöhykkeen puita ei saa kaataa.

Uusien loma-asuntojen sijoittumista saaristoon on tutkittu erikokoisilla uusilla tonteilla, sekä erilaisilla tonttitehokkuuksilla. Sen lisäksi Villingistä ja Isosta Villasaaresta on teetetty kantatilaselvitykset. Laaja-alaisen saariston inventoinnin, sekä viranomaisyhteistyön johdosta on päädytty siihen, että kaavan mahdollistamaa uudisrakentamisen määrää on vähennetty seuraavasti:

- Uuden loma-asuntotontin vähimmäiskooksi on asetettu nyt 3500 m² (kaavaehdotuksessa 2500m²)
- Tonttitehokkuudeksi on asetettu e=0,03 (kaavaehdotuksessa e=0,04)

Itäisen saariston loma-asuntosaarien oleva tonttitehokkuus, sekä tonttikoko on rakennetuilta osiltaan lähellä kaavassa asetettuja lukuja. Näin ollen mahdollisen lisärakentamisen määrä vähenee merkittävästi kaavaehdotuksesta. Kaava-alueesta on laadittu havainnekuvat. Havainnekuviin on merkitty oleva rakennuskanta, sekä kaavan mahdollistama uusi rakennusoikeus kokonaisuudessaan.

Näillä toimilla pyritään varmistamaan, että maankäyttö- ja rakennuslaissa määritellyt rantoja koskevat erityiset sisältövaatimukset täytetään.

Helsingin Satama (29.12.2014) antoi lausunnon Itäisen saariston asemakaavasta. Asemakaava-alueella erityisesti Pikku-Niinisaari sijaitsee lähellä Vuosaaren satamaa ja satamaan johtavia meriväyliä. Vuonna 2008 käyttöön otetun sataman suunnittelussa ja rakentamisessa on otettu huomioon lähialueiden luonto, asutusalueet ja loma-asutus siten, että satamatoiminnoista aiheutuu mahdollisimman vähän häiriötä. Sataman käyttöönoton vaikutuksia ympäristöön on tarkkailtu ja esim. melun leviämistä ympäristöön on mitattu ja mallinnettu. Nykyisillä toiminoilla melu ei leviä haitallisessa määrin satamaa ympäröiville asutus-, loma-asutus- ja virkistysalueille. Vuosaaren sataman ympäristölupaan liittyi velvoite esittää suunnitelma satamatoimintojen melupäästöjen pienentämiseksi. Tehdyn suunnitelman johtopäätös oli, että melun merkittävään vähentämiseen ei ole mahdollisuuksia nykytekniikalla. Sataman kahdesta 1. luokan meriväylästä toista tulee syventää Vuosaaren sataman kilpailukyyn turvaamiseksi Itämerellä liikennöivien alusten koon kasvaessa sekä Helsingin Energian polttoainekuljetuksessa käytetyn aluskoon vuoksi. Toinen väylä on toiminnallisesti tärkeä liikenteen kasvun myötä. Kaavan suunnittelualue rajautuu sataman vesiliikennealueeseen ja väyliin. Kaava on laadittava siten, ettei valtakunnallisesti tärkeän sataman ja sen meriväylien kehittäminen kasvavan liikenteen tarpeisiin vaarannu paikallisten kaavoitusratkaisujen kautta.

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

Helsingin Satama katsoo, että meriväylän vaikutuspiirissä olevien saarten rakentamista loma-asutuksen tarpeisiin ei voisi lisätä, vaan täyden-

nysrakentamista ja rakennuspaikkoja olisi arvioitava tarkemmin huomioiden Vuosaaren sataman läheisyys. Pikku-Niinisaaren pohjoisosaan ei tulisi osoittaa lisää loma-asutusta, ja rakentamista koskevissa kaavamääräyksissä olisi huomioitava satamatoiminnan ja laivaliikenteen vaikutukset mm. melun osalta.

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

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

Vastine

Sataman kehitys, väylät ja melu

Kaavamateriaalin laadinnassa käytetyt meluselvitykset ovat kaavaehdotuksen selostuksen viitetietoina. Vuosaaren sataman viimeisimmän meluselvityksen (ksv/Akukon Oy, 4.4.2016) mukaan Pikku Niinisaaren maankäyttötoimintoja on mahdollista kehittää asemakaavan osoittamalla tavalla.

Asemakaavaselistuksessa kuvattu meluarvio perustuu kaupunkisuunnitteluviraston tilaamaan em. meluselvitykseen, jonka mukaan arvioitu kokonaismelutaso tulevaisuuden maksimitoimintaa edustavassa tilanteessa alittaa Pikku Niinisaarella selvästi sataman ympäristöluvan raja-arvon 55 dB. Pikku Niinisaaren pohjoiseen rantaan ulottuu kokonaismelualue 52 dB (päivä) ja 48 dB (yö). Luvut eivät vaikuta saaren rakennettavuuteen. Pikku Niinisaari luetaan "loma-asumiseen käytettäväksi alueeksi taajamassa", jossa sovelletaan asuinalueen ohjearvoja 55 dB (päivällä) ja 50 dB (yöllä) Valtioneuvoston päätöksen melutason ohjearvoista mukaisesti (VNp 993/1992). Tämän seurauksena RA-alue sekä alueen rakennustehokkuus 0,04 on säilytetty myös saaren pohjoisosassa. Lisäksi saaren pohjoisosan loma-asutus on mahdollista sijoittaa alueelle siten, että rakentaminen ei sijoitu alueen meluisimpaan kohtaan.

Väylät on sataman lausunnon seurauksena tarkistettu ja lisätty kaikkiin niihin kaavaehdotuksen karttoihin, joissa kaava-alue ulottuu väylille asti. Merkittävintä väylien vaikutus on Pikku Niinisaarella.

Sataman mahdollisissa tulevaisuuden kehityssuunnitelmissa tulee ottaa huomioon jo olemassa olevat loma-asutusalueet. Itäisen saariston asemakaavaehdotuksen toteuttaminen ei vaaranna Vuosaaren sataman ja sen meriväylien melun osalta sataman ja meriväylien kehittämistä.

Helsingin seudun liikenne (16.12.2014) on lausunut kannanottonsa Itäisen saariston asemakaavaehdotukseen. Asemakaava-alueelle ei ole katuyhteyttä mantereelta. Aluetta suunnitellaan pääosin virkistys- ja ulkoilukäyttöön. HSL ei järjestä alueelle julkista liikennettä. Yhteydet on järjestettävä markkinaehtoisesti tai Helsingin kaupungin itse järjestämänä. HSL esittää, että saaristoon yhteyksiä tarjoavia venepaikkoja ja vesiliikenneyhteyksien lähtöpaikkoja sijoitetaan hyvien kävelyn, pyöräilyn sekä joukkoliikenneyhteyksien päähän. Tämä edistäisi kestävien kulkutapojen käyttöä myös vapaa-ajan matkoilla.

Vastine

Lausunnon antaja toteaa, että itäisen saariston avaaminen laajemmalle käyttäjäryhmälle lisää venepaikkojen ja huoltopisteiden tarvetta mantereen puolella. Itäisen saariston asemakaava ei sisällä mantereella olevia venesatamia tai veneliikenteen yhteyspaikkoja. Helsingin uuden yleiskaavan Meri-Helsinki-raportti ja teemakartta käsittelee merellistä huoltoverkostoa verkostona koko kaupungin alueella. Teemakarttaan on merkitty merelliset yhteyspisteet ja tukikohdat yleispiirteisenä verkostona. Ne sijaitsevat hyvien joukkoliikenneyhteyksien ja/tai olemassa olevien venesatamien yhteydessä. Yhteyspisteet ja tukikohdat voivat sisältää mm. jätehuollon keräyspisteitä, Jatkossa niiden huomioiminen on syytä ottaa määrätietoisesti osaksi asemakaavasunnittelua ja hallintokuntayhteistyötä.

Kaupunkisuunnitteluvirastossa on työn alla Merellisen Helsingin yleissuunnitelman laatiminen, jonka yhtenä pääteemana on yhteyksien, satamien ja vesiliikenteen kehittäminen ja esittäminen kartalla. Merellisen Helsingin yleissuunnitelma valmistuu vuonna 2018.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (19.12.2014) antoi lausunnon vesihuollosta ja jätehuollosta.

Itäisen saaristo asemakaavaehdotuksen kaava-alue ei tällä hetkellä kuulu HSY:n toiminta-alueeseen. Neitsytsaaret on liitetty yleiseen vesihuoltoverkostoon yksityisin liittymisjohdoin ja Villingin vesihuollosta vastaa Villingin vesiosuuskunta. Kaavaselostuksen mukaan asemakaava edellyttää vesi- ja jäteviemärijärjestelmien rakentamista osaan saarista. Teknisen huollon periaatesuunnitelmassa on määritelty ns. "vesivessasaaret", joiden maankäyttö edellyttää liittymistä verkostoon.

Osassa saaria käsittelyksi riittävät erilaiset harmaiden vesien käsittelyratkaisut. Asemakaavassa on määräys, jossa sanotaan, että vesi-, jätevesi-, ja jätehuolto tulee järjestää mahdollisimman toimintavarmaksi, käyttöä vastaavaksi ja ympäristöriskejä aiheuttamattomaksi. Vesikäymälöiden rakentaminen edellyttää liittymistä yleiseen tai alueelliseen viemäriverkostoon. Kaavamääräys ei ota kantaa verkostojen yleisyyteen tai yksityisyyteen.

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

Jätehuollosta on asemakaavan selostuksessa mainittu seuraavasti "Itäisen saariston käyttöasteen kasvaessa HSY jätehuollon ja Helsingin kaupungin tulisi pyrkiä tehostamaan jätteiden järjestettyä keräystä ja kuljetusta terveys- ja ympäristösyistä."

HSY lausuu, että jätemäärän lisääntyessä tulisi huomioida jätteiden lajittelu erityisesti pakkausjätteiden osalta. Jätteiden keräys tulisi keskittää rannikolle venesatamiin ja liittää ne osaksi HSY jätehuollon keräysverkostoa. Selostuksen liitteenä olevassa Teknisen huollon periaatesuunnitelmassa on siteerattu vanhoja jätehuoltomääräyksiä, määräykset ovat muuttuneet lasin ja metallin osalta. Energiajätteen keruu loppuu vuoden 2016 maaliskuuhun mennessä, jolloin sekajäte hyödynnetään energiana.

Vastine

Kaupunkisuunnitteluvirasto on samaa mieltä lausunnon antajan kanssa yhteistyön tarpeellisuudesta vesi-, jätevesi- ja jätehuollon verkostojen kehittämisessä saaristossa tai mantereella. Vesihuoltoverkoston kehittyminen on mahdollista osana kaavan toteutumisesta. Kaava ei määrää toteutuksesta. Jatkossa verkoston mahdollista toteutumisesta tulee edelleen tarkastella yhteistyössä.

Jätehuoltoverkoston kehittäminen mantereella on Itäisen saariston asemakaavaehdotuksen kaava-alueen rajauksen ulkopuolinen tarve, jota tulee myös kehittää yhteistyössä. Helsingin uuden yleiskaavan Meri-Helsinki raportti ja teemakartta käsittelee merellistä huoltoverkostoa verkostona koko kaupungin alueella. Teemakarttaan on merkitty "Merelliset yhteispisteet ja tukikohdat" yleispiirteisenä verkostona. Jatkossa niiden huomioiminen on syytä ottaa määrätietoisesti osaksi asemakaavasuunnittelua ja hallintokuntayhteistyötä.

Museovirasto (25.11.2014) on antanut lausuntonsa rakennetun kulttuuriperinnön ja maalla sijaitsevan arkeologisen kulttuuriperinnön osalta

koskien valtion omistusta, kaavan yleisistä periaatteista sekä vedenalaisesta kulttuuriperinnöstä. Valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä Itäisen saariston asemakaavaehdotuksen alueella ovat Helsingin höyrylaivareittien kesäasutukseen kuuluva Villinki (RKY 2009) ja pääkaupunkiseudun I maailmansodan linnoitteisiin kuuluva Itä-Villinki. Asemakaavaehdotus on lähtökohdiltaan alueen kulttuuriympäristöä vaaliva ja Museovirasto esittää huomion vain muutamasta seikasta.

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

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

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

Vastine

Kaavakarttaan ja määräyksiin on vielä täydennetty ja tarkistettu suojelumääräysten osalta. Lisätty RKY-alue määräykset. Kaavaselostuksesta on vastineen mukaisesti poistettu merkintä "*purkaa ilman pakottavaa syytä*".

Tunnetut vedenalaiset muinaisjäännökset on merkitty kaavakarttaan sm-merkinnällä.

Rakennettua kulttuuriympäristöä koskeviin kysymyksiin on vastattu myös Uudenmaan ELY-keskukselle annetussa vastineessa.

Kaupunginmuseo (16.12.2014) totesi lausunnossaan, että kaavaehdotuksessa maisemalliset, kulttuurihistorialliset ja merelliset arvot on

tunnistettu ja niitä on otettu huomioon. Rakennuksia, rakenteita ja ympäristöjä koskevat suojelumääräykset on laadittu, jotta suojelliset tavoitteet toteutuvat.

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

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

Kulttuurihistoriallisesti ja/tai maisemallisesti arvokkaat korttelialueet ja virkistysalueet on merkitty lisämerkinnällä /s. Kaava suojelee myös kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti merkittäviä pihapiirejä ja maisemakuvallisesti merkittäviä alueita s-1 ja s-2 -merkinnöin. Ehdotuksessa määrätään, että rannat säilytetään mahdollisimman luonnonmukaisina. Rakennusoikeuden sijoittaminen siten, etteivät kulttuuriympäristön ja maiseman arvot vaarannu, on ohjattu kaavakarttaan sanallisina määräyksin. Uudet rakennukset pitää muotonsa ja sijoituksensa puolesta sovittaa olemassa oleviin rakennuksiin, maastoon ja kasvillisuuteen. Herkässä saaristomaisemassa uudisrakennukset tulee sijoittaa siten, etteivät maiseman ja kulttuuriympäristön arvot heikkene.

Edellä mainituin huomautuksin kaupunginmuseon johtokunta puolsi asemakaavaehdotuksen hyväksymistä.

Vastine

Itä-Villingin sotahistoriallisista kohteista on tehty selvitys, joka on liitetty kaava-aineistoon. Puolustusvarustuksia koskevan sm-merkinnän kaavamerkinnän osalta on pidetty asianmukaisena viitata neuvotteluosapuolena museoviranomaiseen; käsite kattaa sekä suojelusta muinaismuistolain nojalla vastaavan Museoviraston että muiden mahdollisten osapuolten osuuden asiaan.

Tunnetut vedenalaiset muinaisjäännökset on merkitty kaavakarttaan sm-merkinnällä.

Kaavakarttaa ja määräyksiä on täydennetty suojelumääräysten osalta. Uudenmaan ELY-keskukselle annetussa vastineessa, kohdassa *vaikutusten arviointi ja asemakaavaratkaisu*, on käyty tarkemmin läpi rakentamisen ohjaukseen liittyviä asioita.

Itäisen saariston suojelukohteiden luettelo on täydennetty ja lisätty kaava-aineistoon.

Maininta neuvottelusta museoviranomaisen kanssa sr-1 kohteiden muutostöiden yhteydessä on lisätty kaavamääräyksiin ja selostukseen.

Rakennettua kulttuuriympäristöä koskeviin kysymyksiin on vastattu myös Uudenmaan ELY-keskukselle annetussa vastineessa.

Liikuntalautakunta (5.3.2015) lausui, että Itäisen saariston asema-kaava mahdollistaa saariston matkailu- ja virkistyspalveluiden, liikenneyhteyksien ja teknisen huollon kehittämisen, luonnon suojelutarpeet ja kasvattaa yrittäjien toimintamahdollisuuksia.

Saarille osoitettu rakennusoikeus ei oikeuta auto- eikä venepaikkoihin mantereella ilman eri sopimusta. Jatkossa auto- ja venepaikkojen kaavoittamiseen on tärkeä varautua mantereen puolella. Myös huoltolaitureiden ja -yhteyksien tarve tulee huomioida mantereen ranta-alueiden kaavoituksessa.

Liikuntaviraston hallinnassa on kahdeksan saarta kaava-alueella; Malkasaari, Pohjoinen Villaluoto, Itäinen Villaluoto, Kotiluoto, Läntinen Neitsytsaari, Pihlajaluoto ja Hattusaari. Saarten luonnonhoito kuuluu rakennusvirastolle. Kaava-alue on poikkeuksellisen suuri ja on ymmärrettävää, että virheitä ja tarkennettavia kohtia on aineistossa. Liikuntalautakunta käy yksitellen läpi Malkasaaren, Kotiluodon, Villaluotojen, Läntisen Neitsytsaaren, Pihlajaluodon ja Hattusaaren.

Kotiluodon lv-alue tulisi ulottaa saaren pohjoiskärkeen asti.

Liikuntalautakunta lausuu, että telttailua ei tulisi sallia Läntisellä Villaluodolla ja se tulisi merkitä merkinnällä VR.

Läntisen Neitsytsaaren keskiosan alue, joka on merkitty merkinnällä RM, ei sisällä rakennusoikeutta. Se tulisi lisätä ja kaavamerkinnällä turvata nykyisten rakennusten säilyminen ja mahdollistaa lisärakentaminen. Saaren pohjoisosan retkeily- ja ulkoilualueella eikä saaren eteläosassa tulisi sallia telttailua ja kummatkin alueet tulisi merkitä VR-merkinnällä. Maihinnousu saarelle tapahtuu saaren lounaiskulmasta, merkintä lv tulisi ulottaa saaren lounaiskulmaan.

Pihlajaluodon eteläosan retkeily- ja ulkoilualueella lyhytaikaisen telttailun tulisi olla sallittua ja merkinnän tulisi siten olla VR-1.

Maihinnousu Hattusaaren tapahtuu saaren luoteiskulmasta, jonne lv-merkintä tulisi ulottaa. Tähän asti saarella on sallittu lyhytaikainen telttailu, kaavassa alueella ei saa teltailla (VR/s).

Asemakaavan seurauksena liikuntavirastolle tulee kuluja mm. vastuualueidensa teknisen huollon, laitureiden, rantautumispaikkojen, opasteiden ja jätehuollon toteutuksesta ja ylläpidosta. Asemakaavan pohjalta tulee jatkossa tehdä saarikohtaisia hoito- ja kehittämissuunnitelmia, joiden avulla voidaan ohjelmoida alueiden käyttöä, investointeja ja ylläpitoa.

Liikuntalautakunta puoltaa asemakaavan hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

Vastine

Lausunnon antaja toteaa, että itäisen saariston avaaminen laajemmalle käyttäjäryhmälle lisää venepaikkojen ja huoltopisteiden tarvetta mantaareen puolella. Helsingin uuden yleiskaavan Meri-Helsinki-raportti ja teemakartta käsittelevät merellistä huoltoverkostoa verkostona koko kaupungin alueella. Teemakarttaan on merkitty merelliset yhteyspisteet ja tukikohdat yleispiirteisenä verkostona. Ne sijaitsevat hyvien joukkoliikenneyhteyksien ja/tai olemassa olevien venesatamien yhteydessä. Yhteyspisteet ja tukikohdat voivat sisältää mm. jätehuollon keräyspisteitä. Kaupunkisuunnitteluvirastossa on tekeillä merellisen Helsingin yleissuunnitelma, jonka yhteydessä vesiliikenteen ja huollon verkostoja voidaan suunnitella tarkemmin hallintokuntien yhteistyönä.

Liikuntalautakunnan lausunnon perusteella kaavakarttaan on tehty seuraavia tarkennuksia:

- Kotiluodon lv-alueetta on laajennettu
- Läntisen Neitsytsaaren keskiosan RM-alueeseen on lisätty rakentamistehokkuusluku 0,03. Saaren lounaiskulmaan lisätty lv-alue
- Hattusaaren luoteiskulmaan on lisätty lv-alue.

Telttailu kuuluu jokamiehen oikeuksiin: *"Jokamiehen oikeudella voi pääsääntöisesti leirytyä siellä missä liikkuminenkin on sallittua."* Jokamiehen oikeudet ovat järjestyssääntöjä. Järjestyssäännöt ovat taasen luonteeltaan ohjeita, eikä niillä ole välitöntä oikeusvaikutusta. Järjestyssäännöissä voidaan toistaa muiden lakien säännöksiä.

Asemakaava ei ole oikea väline telttailun ohjaamiseen. Telttailua ohjaavat merkinnät on nyt poistettu kaavamääräyksistä kokonaan.

Yleisten töiden lautakunta (16.12.2014) toteaa lausunnossaan, että asemakaava mahdollistaa saariston virkistys- ja matkailupalveluiden, liikenneyhteyksien ja teknisen huollon kehittämisen ja kasvattaa yrittäjien toimintamahdollisuuksia alueella. Kaava ottaa hyvin huomioon luonnon ja kulttuuriympäristön arvot ja suojelutarpeet. Kaavatyössä on edetty rakentavassa yhteistyössä ja kaavoittaja on neuvotellut raken-

nusviraston ja kiinteistöviraston kanssa kulku- ja huoltoreittien merkinnöistä. Suojelumerkinnot ovat kattavia ja laadinnassa on otettu huomioon rakennusviraston kommentit.

Kaavamerkinnot ohjaavat virastojen työnjakoa. VR-merkinnällä osoitettujen ulkoilualueiden palvelut kuuluvat pääsääntöisesti liikuntaviraston vastuulle, luonnonhoito kuitenkin rakennusvirastolle. Katualueet ovat rakennusviraston vastuulla. Kaavamerkinnot eivät estä toiminnan sopimista saarikohtaisesti tai toiminnoittain tarkoituksenmukaisesti. Kehittämistyössä tarvitaan sidosryhmien yhteistyötä ja alueiden hallinta- ja ylläpitovastuista sopimista samoin palveluiden järjestämisestä. Asemakaavan pohjalta kannattaisi laatia saarikohtaisia hoito- ja kehittämissuunnitelmia ohjaamaan alueiden käyttöä, investointeja ja ylläpitoa. Kiinteistöjen kuljetustarpeet erityisesti uusien huviloiden rakentamisvaiheessa ja raskaiden kuljetustarpeiden yhteydessä on otettava huomioon tontteja lohkoittaessa ja sisämaan tontille tulee järjestää saaristopolun kanssa vaihtoehtoisia kulkuyhteyksiä esimerkiksi korttelialueiden kautta kulkevana rasitteina.

Tärkeiden käytössä olevien reittien, kesämaja-alueiden ja aktiivisesti toiminnallisten kohteiden lähiympäristön turvallisuus ja kulttuurimaisen vaaliminen edellyttää luonnonhoitotoimia. Luonnon monimuotoisuutta uhkaavien vieraslajien torjunta on tärkeää. Saarille osoitettu rakennusoikeus ei oikeuta auto- ja venepaikkoihin mantereella ilman eri sopimusta. Jatkossa on tärkeää, että mantereen puolella varaudutaan näiden kaavoittamiseen. Huoltolaitureiden ja -yhteyksien tarve tulee huomioida mantereen ranta-alueita kaavoitettaessa.

Kaavassa ei ole toteuttamiskustannuksia. Rakennusviraston osalta kustannuksia on vaikea arvioida, kun eri toimijoiden roolit ja aikataulut ovat auki. Luonnonhoidon kustannukset kasvavat nykyisestään mahdollisten maahankintojen myötä ja virkistyskäytön aiheuttamien paineiden vuoksi. Vieraslajien torjuntaan on syytä panostaa. Saaristopolulla on syytä tehdä pintavesijärjestelyjä ja pienehköjä kunnostustoimia. Kustannusarvio on 80 000 euroa, ylläpidon 6 000 - 10 000 vuosittain. Rakennusviraston vastuulla olevien kesämajasaarten vesihuollon ratkaisuja on alustavasti selvitetty Siirtolapuutarhojen ja kesämaja-alueiden vesihuollon parantamisen tarveselvityksessä (2007). Satamasaarten vesihuollon parantamisen kustannuksiksi on tuolloin arvioitu 4 000 - 313 300 euroa riippuen toteutustavasta ja -tasosta. Muita kustannuksia saattaa tulla vastuualueiden teknisen huollon, laitureiden, rantautumispaikkojen, käymälöiden, opasteiden ja jätehuollon toteutuksesta ja ylläpidosta.

Vastine

Lausunnon antaja toteaa, että itäisen saariston avaaminen laajemmalle käyttäjäryhmälle lisää venepaikkojen ja huoltopisteiden tarvetta mantereen puolella. Helsingin uuden yleiskaavan Meri-Helsinki-raportti ja tee-

makartta käsittelevät merellistä huoltoverkostoa verkostona koko kaupungin alueella. Teemakarttaan on merkitty merelliset yhteyspisteet ja tukikohdat yleispiirteisenä verkostona. Ne sijaitsevat hyvien joukkoliikenneyhteyksien ja/tai olemassa olevien venesatamien yhteydessä. Yhteyspisteet ja tukikohdat voivat sisältää mm. jätehuollon keräyspisteitä. Kaupunkisuunnitteluvirastossa on tekeillä merellisen Helsingin yleissuunnitelma, jonka yhteydessä vesiliikenteen ja huollon verkostoja voidaan suunnitella tarkemmin hallintokuntien yhteistyönä.

Ympäristölautakunnan (9.12.2014) lausunnon mukaan Itäisen saariston asemakaavaehdotus avaa mahdollisuuksia saariston avoimuuden ja virkistyskäytön lisäämiseksi. Luontoarvot on otettu huomioon ja tuoreimpia saaristolinnuston laskentatietoja on hyödynnetty. Natura-alueen varteen on tehty erillisselvitys laituripaikkojen vaikutuksesta. Luonnonsuojelualueita on monipuolisesti ja virkistysalueiden luontokohteet on otettu huomioon. METSO-inventointi ei ulotu saaristoon, mutta yleismääräys luonnon monimuotoisuuden turvaamiseksi ja edistämiseksi on riittävä. Vesikäymälöiden liittymisvelvoite viemäriverkkoon on kestävä ratkaisu vesiensuojelun kannalta erityisesti vaikeissa maaperäoloissa. Määräys on Helsingin ympäristöpolitiikan ja Itämeri-haasteen tavoitteiden mukainen.

Asemakaava-alueen olemassa olevat sekä uudet, ehdotetut alueet on merkitty SL-merkinnöin. Luonnonsuojelulain nojalla suojellut luontotyytit ja erityiskohteet on otettu kaavamerkinnöissä huomioon.

Kallahdenharjun Natura-alue on inventoitu asianmukaisesti kaavassa esitettyjen pienialaisten laiturivarausten osalta.

Vastine

Asemakaavaa on valmisteltu yhteistyössä ympäristökeskuksen kanssa.

Pääesikunnan logistiikkaosasto PELOGOS (29.12.2014) on antanut lausunnon ja pyytänyt kommentteja muutamilta puolustusvoimien organisaatioilta.

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

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

Etelä-Suomen Sotilasläänin Esikunnan Operatiivinen osasto (12.12.2014) on perehtynyt asemakaavaehdotukseen, pääesikunnan logistiikkaosaston lausuntoluonnokseen ja lausunnossaan huomioinut myös Kaartin jääkäriyksen asiaan liittyvät kannanotot.

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

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

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

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

Vastine

Itäisen saariston asemakaavalla pyritään mahdollistamaan saariston monipuolinen käyttö kaikille eri käyttäjäryhmille. Asemakaava on laadittu pitkälle aikavälille siten, että saariston monipuolinen virkistyskäyttö on tulevaisuudessa mahdollista. Asemakaava ei vaikeuta puolustusvoimien käytön jatkumista kaava-alueella.

Koko kaava-alueella on käytetty samoja merkintöjä. Kaavamerkinnot ja -määräykset ohjaavat ja rajoittavat vain alueiden käyttöä. Alueiden

käyttäjiä koskevia rajoituksia asemakaavassa ei ole. Helsingin oikeusvaikutteisen yleiskaava 2002:n mukaan asemakaava-alueella olevat puolustusvoimien saaret ovat virkistysaluetta, Itä-Villingissä on lisäksi loma-asumista. Asemakaavan suunnitteluperiaatteissa esitetään asemakaavan laatimista yleiskaavan mukaisesti.

Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon johdosta kaavaan on lisätty määräys: Hintholmassa, Hernesaassa ja Neitsytsaassa ei saa ryhtyä loma-asumisen ja yleisen virkistyskäytön lisäämistä tarkoittaviin toimiin niin kauan kuin Santahaminan ampumatoimintojen ympäristöluopien tarkoittama ampumamelu LAeq ylittää taajaman ulkotilan ohjearvon. Asemakaavaa koskevista asiakirjoista on poistettu kaikki viittaukset Santahaminan ampumatoiminnan loppumisesta.

Metsähallitus (19.12.2014) lausui Itäisen saariston asemakaavaehdotuksesta. Metsähallituksen luontopalveluilla on hallinnassa Hintholman, Neitsytsaaren ja Kuusiluodon saaret sekä vesialuetta. Lisäksi yleisen vesialueen Hyljepaadet, Tammaletto, Tammaluoto, Tammaluodonkari ja vesialue. Kaikki edellä mainitut alueet paisti kaava-alueen yhteisellä vesialueella sijaitsevat saaret on vuokrattu Puolustusvoimien käyttöön. Kaavan määräyksillä ei tulisi vaarantaa tai estää Puolustusvoimien alueen käyttöä siihen tarkoitukseen kuin ne on varattu. Metsähallitus esittää, että kaavamerkintää muutettaisiin siten, että etumerkintänä olisivat Puolustusvoimien alue EP/ ja tarkennukseen kaavaehdotuksen mukaiset asemakaavamerkinnät.

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

Metsähallitus pyytää vastinetta annettuun lausuntoon. Muilta osin asemakaavaan ei ole huomautettavaa.

Vastine

Itäisen saariston asemakaavalla pyritään mahdollistamaan saariston monipuolinen käyttö kaikille eri käyttäjäryhmille. Asemakaava on laadittu pitkälle aikavälille siten, että saariston monipuolinen virkistyskäyttö on tulevaisuudessa mahdollista. Asemakaava ei vaikeuta puolustusvoimien käytön jatkumista kaava-alueella.

Koko kaava-alueella on käytetty samoja merkintöjä. Kaavamerkinnät ja -määräykset ohjaavat ja rajoittavat vain alueiden käyttöä. Alueiden käyttäjiä koskevia rajoituksia asemakaavassa ei ole. Helsingin oikeusvaikutteisen yleiskaava 2002:n mukaan asemakaava-alueella olevat puolustusvoimien saaret ovat virkistysaluetta, Itä-Villingissä on lisäksi

loma-asumista. Asemakaavan suunnitteluperiaatteissa esitetään asemakaavan laatimista yleiskaavan mukaisesti.

Lausunnon antaja esittää, että kaava-alueen osia saattaa tulevaisuudessa tulla luonnonsuojelualuerauhoituksen piiriin. Kaava ei vaikeuta luonnonsuojelualueiden perustamista alueelle. Mahdollinen rauhoitus on kaavan yleisten tavoitteiden (luontoarvojen säilyttäminen) mukainen.

Muistutuksista ja lausunnoista valtaosa oli suomenkielisiä. Ison Villasaaren kunnallistekniikasta esitettiin kaksi ruotsinkielistä muistutusta:

Genmälena riktade sig även mot planerna för Stora Ullholmens kommunaltekniska service. I genmälena fästes uppmärksamheten på att vattenförsörjningsnätet inte ska byggas på bekostnad av naturvärdenas bevarande.

Detaljplanen fastlägger inte anslutning till vattenförsörjningsnätet

**MAANKÄYTTÖ- JA RAKENUSLAIN 66 §:N MUKAINEN EHDOTUSVAIHEEN VIRANOMAISNEUVOTTELU
KOSKIEN ITÄISEN SAARISTON ASEMAKAAVAA****Kokousaika** keskiviikko 21.9.2016 kello 14:30 – 16:30**Kokouspaikka** Kaupunkisuunnitteluvirasto, Kansakoulukatu 3, Helsinki 10
Areena-kerros, auditorio

Läsnä	Henrik Wager	Uudenmaan ELY
	Mona Sundman	Uudenmaan ELY
	Brita Dahlqvist-Solin	Uudenmaan ELY
	Ilpo Huolman	Uudenmaan ELY
	Aimo Huhdanmäki	Uudenmaan ELY
	Raimo Pakarinen	Helsingin kaupungin ympäristökeskus
	Maija Matikka	Museovirasto
	Sari Saresto	Kaupunginmuseo
	Markku Heikkinen	Kaupunginmuseo
	Hanna Hyttinen	Kaupunginkanslia
	Jussi Luomanen	Rakennusvirasto
	Silja Hurskainen	Rakennusvirasto
	Ossi Lehtinen	Rakennusvalvontavirasto
	Tapio Laalo	Kiinteistövirasto, tonttiosasto
	Peter Haaparinne	Kiinteistövirasto
	Matti Kuusela	Liikuntavirasto
	Pulmu Waitinen	Helsingin pelastuslaitos
	Pekka Hellström	Helsingin Satama Oy
	Satu Aatra	Helsingin Satama Oy
	Eero Ruotsila	Puolustusvoimat, logistiikkalaitoksen esikunta
	Seppo Kesänen	Puolustusvoimat, 1. logistiikkarykmentin esikunta
	Pekka Söyriä	Sipoon kunta
	Markku Tiusanen	Vantaan kaupunki
	Olavi Veltheim, pj	Kaupunkisuunnitteluvirasto
	Annukka Lindroos	Kaupunkisuunnitteluvirasto
	Henrik Ahola	Kaupunkisuunnitteluvirasto
	Meri Louekari	Kaupunkisuunnitteluvirasto
	Maria Isotupa	Kaupunkisuunnitteluvirasto
	Reetta Putkonen	Kaupunkisuunnitteluvirasto
	Niina Strengell	Kaupunkisuunnitteluvirasto
	Irene Varila	Kaupunkisuunnitteluvirasto
	Jouni Kilpinen	Kaupunkisuunnitteluvirasto
	Sakari Mentu	Kaupunkisuunnitteluvirasto
	Suvi Huttunen, sihteeri	Kaupunkisuunnitteluvirasto



1. Kokouksen järjestäytyminen ja esittely

Asemakaavapäällikkö Olavi Veltheim avasi kokouksen. Läsnäolijat esittelivät itsensä.

2. Helsingin Itäisen saariston asemakaavan muistutukset ja lausuntovaiheen esittely

Arkkitehti Henrik Ahola esitteli hankkeen:

- Kaavoitusprosessi
- Asemakaava-alue
- Helsingin saariston ja merialueiden kaavat
- Maanomistusolosuhteet
- Saarten kaavalliset käyttötarkoitukset
- Muistutukset (38 kpl) ja niiden huomioon ottaminen kaavaehdotuksessa
- Viranomaislausunnot (14 kpl) ja niiden huomioon ottaminen kaavaehdotuksessa

3. Hallintokuntien esittämät suulliset kannanotot ja selvitystarpeet

Museovirasto / Maija Matikka

- Museovirasto vastaa kaava-alueella valtion omistamista maista
- Museovirasto huomauttaa, että sr-3 -merkinnästä pitäisi poistaa purkamisen salliminen
- Itä-Villingin osalta tulee tarkistaa muinaisjäännösten luettelointi
- Merenalaiset kohteet ja muinaisjäännökset, hylät ja veneen osat yms. tulisi luetteloida
- Museovirasto pitää hyvänä, että vedenalaiset suojelukohteet on merkitty kaavakarttaan ja hyvä, että niiden rajaus on likimääräinen, koska tarkkaa sijaintia on vaikea osoittaa. Nämä pitäisi lisätä myös kaavaselostukseen.
- Museovirasto esittää myös kolmannen vedenalaisen suojelukohteen lisäämistä kaavakarttaan.
- Museovirasto esitti myös huolen laitureiden yms. rakentamisesta lähelle vedenalaisia suojelukohteita.

Puolustusvoimat, logistiikkalaitoksen esikunta / Eero Ruotsila

- Puolustusvoimien käytössä oleville saarille: Hintholma, Hernesaari, Neitsytsaari, Viipurinkivi, Itä-Villinki ja sen lähisaarille Kutupaasi, Pitkäpaasi ja Harjaluoto kaavamerkintä tulee muuttaa EP-merkinnäksi tai ainakin vaihtoehtoisella EP-merkinnällä, jotta varmistetaan ko. saarien ensisijaiseksi käyttötarkoitukseksi puolustusvoimien toiminta.
- Puolustusvoimat ovat selvittäneet ampuma-alueen melua itäisen saariston kaava-alueella, missä Villingin länsireuna, Hintholma, Hernesaari ja Neitsytsaari ovat melualueella.
- Puolustusvoimat ei ole antanut metsähallitukselle lupaa jatkaa melualueella olevien rakennusten vuokrasuhteita, esim Neitsytsaaren vuokrasopimusta ei ole jatkettu kuin pari vuotta.

Puolustusvoimat, 1. logistiikkarykmentin esikunta, Seppo Kesänen

- Puolustusvoimien käytössä oleville saarille: Hintholma, Hernesaari, Neitsytsaari, Viipurinkivi, Itä-Villinki ja sen lähisaarille Kutupaasi, Pitkäpaasi ja Harjaluoto kaavamerkintä tulee muuttaa EP-



merkinnäksi tai ainakin vaihtoehtoisella EP-merkinnällä, jotta varmistetaan ko. saarien ensisijaiseksi käyttötarkoitukseksi puolustusvoimien toiminta.

Henrik Ahola, Ksv: Oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa 2002 saaret on merkitty virkistysalueeksi, Itä-Villingissä on lisäksi loma-asumista. Asemakaavan suunnitteluperiaatteissa esitetään asemakaavan laatimista yleiskaavan mukaisesti.

- Valtion tavoitteet tulisi esittää kaikilla kaavatasoilla. Puolustusvoimat ovat huolissaan, että Virkistysmerkinnällä olevat saaret pystytään lunastamaan valtiolta.

Peter Haaparinne, kiinteistövirasto: Mikäli valtion kanssa ei tehdä maankäyttö-sopimusta, ei tule kaavaa. Jos kaavaan merkitään alueita kaksoismerkinnällä, esim. EP/RA, niin arvokkain maankäyttötapa määrää maan hinnan.

Sipoon kunta / Pekka Söyrilä

- Sipoon kunta toivoo yhteistyön virittämistä merellisen alueen suunnitelmien osalta.

Helsingin Satama Oy / Pekka Hellström ja Satu Aatra

- Sataman lausunnoissa esitetyt asiat on otettu hyvin huomioon kaavoituksessa. Kaavaselostusta olisi myös tarkennettava kaavan mukaiseksi, kaavaselostuksessa vanhentuneita asioita esim. Helenin biopolttoainelaituri.
- Kauppaliikenteen väylät esitetty riittävällä tasolla kaava-alueella.
- Pikku-Niinisaarta koskevat Östersundomin uudet meluselvitykset pitäisi viedä selostukseen.
- Laitureiden ja rantarakenteiden rakentaminen ei saa haitata sataman käyttöä.

Vantaan kaupunki / Markku Tiusanen

- Vantaan Liikuntapalvelut toivoo, ettei asemakaava-alueelle osoiteta rakentamista, mikä kaventaisi alueen virkistyskäyttömahdollisuuksia, kuten veneilyä, telttailua, kalastusta ja metsästystä.

Kaupungin kanslia / Hanna Hyttinen

- Ei mainittavaa

Ympäristökeskus / Raimo Pakarinen

- Ei mainittavaa

Kaupunginmuseo / Sari Saresto

- Kaupunginmuseon lausunto on hyvin huomioitu itäisen saariston kaavoituksessa.
- Kaupunginmuseo toteaa, että Itä-Villingin sotahistoriallinen selvitys on vielä kesken.
- Itä-Villingin linnoituslaitteiden aluerajaus kaavakartassa on liian tiukka.

Kiinteistövirasto / Peter Haaparinne

- Kiinteistövirasto kiittää kaupunkisuunnitteluvirastoa hyvästä yhteistyöstä



Liikuntavirasto / Matti Kuusela

- Liikuntaviraston lausunto on hyvin huomioitu itäisen saariston kaavoituksessa.
- Liikuntavirasto esitti huolen telttailua rajoittavien kaavamerkintöjen poistamisesta.
- Hyvä, että Villingin urheilukenttä on merkitty kaavaan, mutta toivottavasti kenttää on jatkossa mahdollista käyttää muutenkin kuin perinteitä vaalien.

Helsingin Pelastuslaitos / Pulmu Waitinen

- Ei mainittavaa

Rakennusvirasto / Jussi Luomanen

- Rakennusvirasto esitti huolen telttailua rajoittavien kaavamerkintöjen poistamisesta.

Rakennusvalvonta / Ossi Lehtinen

- Ei mainittavaa

Uudenmaan ELY-keskus, Brita Dahlqvist-Sulin, Mona Sundman, Henrik Wager, Ilpo Huolman

- ELY:n lausumat melun, tulvantorjunnan ja teknisen huollon asiat on asianmukaisesti hoidettu kaavamääräyksiin. Nämä olisi hyvä päivittää ja tarkentaa myös selostukseen.
- Rakennetun kulttuuriympäristön sr-2 ja sr-3 -määräysten merkinnät puuttuvat korjatuista merkinnöistä.
- Lepakkotiedot ja merkinnät ovat tarkentuneet riittävällä tasolla.
- Lintualueiden huomioiminen koskien Hattusaarta ja Pitkäriviä on toteutunut kaavakartassa riittävällä tasolla ja niiden luontoarvo on tunnistettu.
- Miksi sl -merkinnällä osoitettu alue on muutettu my -alueeksi?
- Vaikutusten arviointia Kallahden Natura-alueeseen tarpeen laajentaa kaavaselostuksessa ns. kynnysarviointin tasolle eli tarkempi luontotyyppikohtainen perustelu sille, että ei aiheudu heikentäviä vaikutuksia suojelun perusteena oleville luonnonarvoille. Natura-alueita koskeva kaavamääräystä on tarpeen täsmentää seuraavasti: "Natura 2000-verkostoon kuuluva alue. Rantaviiva on säilytettävä luonnonmukaisena. Alueella sallitaan olemassa olevien laituri- ja uimapaikkojen ylläpito ja vähäinen ruovikon niitto ilman konevoimaa. Muille veteen tai rantaan kohdistuville toimenpiteille on haettava vesialueen omistajan ja ELY-keskuksen suostumus. uusia laitureita rakennettaessa on pyydettävä ELY-keskuksen lausunto. Laitureiden ja aallomurtajien tulee olla kelluvia. Ruoppauksista ja koneellisista niitoista on aina tehtävä ilmoitus ELY-keskukselle ja vesialueen omistajalle. Muiden vesi- ja ranta-alueeseen kohdistuvien toimenpiteiden osalta tulee pyytää lausunto ELY-keskukselta vesilain mukaisesta luvantarpeesta."
- Kaavan salliman rakentamisen määrä ja sen vaikutukset on selvittämättä.
- Kantatilaselvitykset tulee tehdä kaikkien saarten osalta. Nyt selvityksiä tehdään Villingistä ja Isosta Villasaaresta.
- Täyttääkö kantatilaselvitys sisältövaatimukset. Selvityksiä olisi hyvä verrata muiden kuntien teettämiin selvityksiin.
- Jää epäselväksi, täytyvätkö maankäyttö- ja rakennuslain kaavalle asettamat sisältövaatimukset.



Niina Strengell, Ksv: Läntisen liluodon kaakkoiskulmassa olevan kallioluodon SL-1 merkintä muutetaan muuksi merkinnäksi, koska Luonnonsuojeluohjelmassa 2015-2024 luoto ei noussut esiin niin arvokkaana kohteena

Puolustusvoimat

- Onko Itäisen saariston asemakaavaa tarkoitus viedä eteenpäin yhtenä kokonaisuutena vai onko tarpeen rajata tiettyjä alueita pois muistutusten perusteella esim. Itä Villingin osalta.

Olavi Veltheim, Ksv: Asemakaavaa ollaan viemässä yhtenä kokonaisuutena eteenpäin.

Kaupunkisuunnitteluvirasto / Olavi Veltheim

- Viranomaisneuvottelun perusteella tehtävät toimenpiteet
 - o Museovirasto tekee Itä-Villingin osalta sotahistoriallisten muinaisjäännösten inventoinnin. Tästä johtuvat Itä-Villingin suojelukohteet lisätään kaavaan.
 - o Museoviraston esittämä vedenalainen suojelukohde lisätään kaavaan
 - o Puolustusvoimat täydentää melumääräyksiä
 - o Kantatilaselvitysten vaikutus arvioidaan suhteessa kaavaan
 - o Kaavasta jatketaan keskustelua ELY:n ja Helsingin kaupungin välisissä kuukausikokouksissa

Kokouksen päättäminen

Tiedoksi:

Uudenmaan ELY-keskus

Brita Dahlqvist-Solin
Henrik Wager
Ilpo Huolman
Anna Puolamäki
Marjo Vuola
Ilkka Juva
Mona Sundman
Olli Jaakonaho

Ympäristöministeriö

Kirjaamo

Uudenmaan liitto

Ilona Mansikka
Merja Wikman-Kanerva

Museovirasto

Elisa El Harouny
Helena Taskinen

Postiosoite

PL 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

Käyntiosoite

Kansakoulukatu 3
HELSINKI 10
<http://www.hel.fi/ksv>

Puhelin

+358 9 310 1673

Faksi

+358 9 310 37409

Tilinumero

800012-62637

Y-tunnus

0201256-6
Alv. nro
FI02012566



Mikko Härö
Kirjaamo

Liikennevirasto
Kirjaamo

Metsähallitus
Seppo Manninen

Puolustusministeriö
Kirjaamo
Pääesikunta
Kirjaamo

Rannikkoprikaati
Kirjaamo

Kaartin jääkäriyrykmentti
Kirjaamo

1. Logistiikkarykmentin esikunta
Seppo Kesänen
Kirjaamo

Puolustusvoimien logistiikkalaitoksen esikunta
Eero Ruotsila

Sipoon kunta
Pekka Söyriä

Liikennevirasto
Kirjaamo

Helsingin satama
Ari Parviainen
Pekka Hellström
Satu Aatra

HSL
Suvi Rihtniemi

Vantaan kaupunki
Veli-Matti Kallistahti
Anu Jokela

HSY
Raimo Inkinen

**Helen oy**

Risto Seppänen
Kyösti Oasmaa

Helsingin kaupunki:**Hallintokeskus**

Hannu Hyttinen
Anne Villeneuve

Helsingin kaupungin liikennelaitos

Juha Saarikoski
Ympäristökeskus
Päivi Kippo-Edlund
Raimo Pakarinen
Leena Terhema

Kaupunginmuseo

Anne Mäkinen
Markku Heikkinen
Sari Saresto

Kiinteistövirasto

Jaakko Stauffer

Kiinteistövirasto/Tonttiosasto

Esko Patrikainen
Peter Haaparinne
Tapio Laalo

Kiinteistövirasto/Tilakeskus

Arto Hiltunen
Sari Hilden
Jarmo Raveala
Risto Heikkinen
Johanna Närhi

Kiinteistövirasto/Kaupunkimittausosasto

Jarno Mansner

Kulttuurikeskus

Stuba Nikula

Liikuntavirasto

Hannu Airola
Sanna Kallionpää
Turo Saarinen

**Pelastuslaitos:**

Katja Seppälä

Rakennusvirasto

Raimo K. Saarinen

Jukka Kauto

Jussi Luomanen

Birgitta Rossing

Rakennusvalvontavirasto

Lauri Jääskeläinen

Henna Helander

Juha Veijalainen

Markku Lehtinen

Hannu Pyykönen

Hannu Litovuo

Ossi Lehtinen

Sosiaali- ja terveystieteiden virasto

Jaana Lunnela

Talous- ja suunnittelukeskus

Kari Pudas

Kaupunkisuunnitteluvirasto:

Veltheim Olavi

Ritva Luoto

Irene Varila

Niina Strengell

Jouni Kilpinen

Kati Immonen

Matti Neuvonen

Maija Lounamaa

Sakari Mentu

Suvi Huttunen

Meri Louekari

Maria Isotupa

Henrik Ahola