



7

**Ympäristölausunkunnan lausunto kaupunkisuunnitteluvirastolle Vartiosaaren osayleiskaavaehdotuksesta**

HEL 2011-007765 T 10 03 02 00

**Lausuntoehdotus**

Ympäristölausunkunta antaa seuraavan lausunnon.

Vartiosaaren osayleiskaavaehdotus muuttaisi nykyisen luonnontilaltaan rikkaan ja monipuolisen saaren noin 5000–7000 asukkaan tiiviisti rakennetuksi kaupunginosaksi, joka tukeutuisi raitiovaunu-, kävely- ja pyöräily-yhteyksiin.

Vartiosaaren suurin arvo on luonnonarvojen, kulttuuriarvojen ja maisema-arvojen muodostama kokonaisuus. Ehdotettu rakentaminen aiheuttaisi suuria muutoksia saaren metsäiseen maisemakuvaan ja luonnonympäristön kokonaisuuteen etenkin saaren keskiosissa.

Luonnonsuojeluohjelman päivitystyön yhteydessä tehdyn metsäverkostoselvityksen mukaan Helsingin laajat, yhtenäiset yli 40 ha:n kokoiset metsäkokonaisuudet muodostavat monimuotoisia metsäluonnon ydinalueita, jotka ovat metsäverkoston kannalta keskeisiä. Vartiosaaren pinta-alasta 64 ha on metsää, joka täyttää metsäverkostoselvityksen kriteerit. Saari on siten yksi Helsingin metsäverkoston laajimmista metsäalueista, metsäluonnon ydinalueista, jotka tulisi pyrkiä säilyttämään rakentamattomina. Suurin osa metsäalueesta sijaitsee saaren keskiosassa, jonne rakentamista esitetään.

Vartiosaaren metsäalue sijoittuu Itä-Helsingin kulttuuripuiston vihersormelle. Metsäinen runkoyhteys Laajasalosta Meri-Rastilaan ylläpitää vihersormea ja sen toimivuus kaupunkiekologisena yhteytenä tulee turvata. Rakentaminen jättäisi Vartiosaareen noin 22 ha metsää. Laajan yhtenäisen metsäalueen merkittävä supistuminen heikentäisi koko vihersormen viheryhteyttä.

Vartiosaassa on yhteensä 20 luontotietojärjestelmän arvokasta luontokohdetta: mm. 12 arvokasta kasvillisuus- ja lintukohdetta, metsäluonnon monimuotoisuusohjelman mukainen metsäkohde, kääpäkohde, ja lisäksi se on kokonaisuudessaan tärkeää lepäkoaluetta. Alueet sijaitsevat osin hajallaan eri puolilla saarta. Niistä ei siten muodostunut usean päällekkäisen luontoarvon kriteerin mukaisesti perustettavia luonnonsuojelualueita. Vartiosaassa on yksi pienialainen jo perustettu luonnonsuojelualue, joka kattaa Suomen ainoan rantaruttojuuren kasvupaikan.



Osayleiskaavaehdotuksen mukainen rakentaminen supistaisi merkittävästi luonnontilaisia ja monimuotoisia elinympäristöjä. Osayleiskaavassa on esitetty monia haitallisten luontovaikutusten lieventämiseen tähtäviä toimia ja määräyksiä, joilla monia yksittäisiä luontoarvoja voidaan säilyttää. Tämä ei kuitenkaan turvaa riittävästi arvokkaan luontokokonaisuuden säilymistä, jossa luonto-, maisema- ja kulttuurihistorialliset arvot muodostavat erottamattoman kokonaisuuden.

Vartiosaaren merkitys luonnontilaisena ja lähes rakentamattomana virkistysaarena sekä metsäverkoston solmukohtana korostuu, kun uuden yleiskaavaehdotuksen mitoituksen mukaan Laajasalon asukasluku tulee kaksinkertaistumaan vuoteen 2050 mennessä. Myös muualla Itä-Helsingissä on odotettavissa huomattavia asukasmäärien lisäyksiä. Virkistyskäyttöpaine itäisillä virkistysalueilla on jo nyt suuri ja tiivistymisen myötä se kasvaa entisestään. Kaupunkiluonnon ihmisten terveyttä edistävästä vaikutuksesta saadaan jatkuvasti vahvempaa tutkimusnäyttöä; kyseessä on ehkä merkittävin kaupunkiluonnon ekosysteemipalveluista. Vartiosaari on nykyisin kokonsa ja laatuunsa nähden virkistysalueena alikäytössä, koska saaren saavutettavuus on huono.

Ympäristölautakuntakunnan mielestä Vartiosaari tulisi säilyttää pääosin rakentamattomana koillisen, Ramsinniemen ja Meri-Rastilaan ulottuvan, vihersormen osana. Tällä tavoin saaren luonto-, virkistys- ja kulttuuriarvot säilyisivät ja palvelisivat Itä-Helsingin ja laajemminkin koko Helsingin kasvavaa asukasmäärää.

Mikäli osayleiskaavaehdotuksen mukaiseen asuntorakentamiseen päädytään, se tulee ympäristölautakunnan mielestä toteuttaa yleiskaavauden loppupuolella raitiotieverkon toteutumisen aikataulussa. Saaren virkistyskäyttöä tulee kehittää jo sitä ennen. Tähän aiemmin tarkastelussa ollut virkistyskäyttövaihtoehto antaa hyvän pohjan. Erityisesti tulisi selvittää saaren saavutettavuuden parantamista joko vesiteitse tai kevyellä sillalla Laajasalon suunnasta.

## Esittelijän perustelut

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää lausuntoa 18.2.2016 mennessä.

### Osayleiskaavaehdotuksen pääsisältö

Vartiosaari sijaitsee itäisessä Helsingissä, Laajasalon ja Vuosaaren välissä, noin 7 km linnuntietä Helsingin keskustasta. Suunnittelualueeseen kuuluvat Vartiosaari ja sen välittömässä läheisyydessä olevat Poikasaari, Kiekko, Ramsinkivi ja Kanasaari, ympäröivät merialueet sekä tarvittavat liittymisalueet mantereeseen Laajasalon Reposalmentien päässä ja Vuosaareissa Ramsinniemen kärjessä. Suunnittelualue on



kooltaan noin 142 ha, josta maapinta-alaa on noin 82 ha ja merialuetta noin 60 ha.

Vartiosaari osoitettiin vuoden 2002 yleiskaavassa selvitysalueeksi, jonka maankäyttö ratkaistaan yleiskaavalla tai osayleiskaavalla. Osayleiskaavatyö käynnistyi vuonna 2011. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi Vartiosaaren osayleiskaavan suunnitteluperiaatteet 26.11.2013. Lautakunta edellytti, että osayleiskaavaan liitetään määräys, jonka mukaan rakentamista alueella ei saa aloittaa ennen kuin raitiovaunuyhteydestä saareen on tehty sitova päätös. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi Vartiosaaren osayleiskaavaluonnoksen 12.5.2015.

Osayleiskaava-alueelle sijoittuu kaikkiaan noin 300 000–350 000 k-m<sup>2</sup>. Asuinrakentamista on noin 270 000–320 000 k-m<sup>2</sup> ja toimitiloja noin 30 000 k-m<sup>2</sup>. Alueelle tulee noin 5 000–7 000 asukasta ja noin 500 työpaikkaa. Rakentaminen jakaantuu kolmeen ”kylään” siten, että kussakin on noin 100 000 k-m<sup>2</sup> ja noin 2 000 asukasta.

Laajasalon ja Vuosaaren välissä sijaitsevan Vartiosaaren rakentaminen eheyttää kaupunkirakennetta ja avaa uusia joukkoliikenteen, pyöräilyn ja jalankulun yhteyksiä sekä virkistysreittejä Itä-Helsinkiin. Uusi asuinalue liittyy osaksi keskustasta Vuosaareen kulkevaa raitiotieverkostoa ja pyöräilyn laatukäytävää. Sillat liittävät Vartiosaaren myös osaksi Itä-Helsingin kulttuuripuiston virkistysreittejä.

Uuden kaupunginosan suunnittelun tavoitteena on sekä energiatehokas kaupunkirakenne että ekologisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä rakentaminen. Tavoitteena on mm. uusiutuvien ja ympäristöä mahdollisimman vähän kuormittavien rakennusmateriaalien kuten puun käytön, uusiutuvan energiatuotannon, autoriippumattomuuden ja kestävä liikumisen edistäminen sekä yhteisöllisyyden mahdollistaminen.

Perustamisolosuhteiltaan ongelmaton, meluton ja saasteeton Vartiosaari on moniin muihin aluerakentamiskohteisiin verrattuna helposti ja nopeasti saatavissa rakentamiskelpoiseksi ja kaavoitettavissa asuinkäyttöön.

#### Vaikutusten arviointi

Osayleiskaavan toteuttamisen vaikutuksia on arvioitu koko suunnittelu-työn ajan. Vaikutuksia muun muassa luontoon ja terveyteen selostetaan kaavaselostuksessa. Lisäksi Vartiosaaren liittyvät selvitykset ovat löydettävissä Vartiosaaren suunnittelua käsitteleviltä nettisivustoilta.

#### Viestintä ja vuorovaikutus



Vartiosaaren osayleiskaavoitukseen on voinut osallistua suunnittelun eri vaiheissa. Suunnittelun etenemisestä ja vuorovaikutusmahdollisuuksista ja tilaisuuksista on tiedotettu tavanomaisten tapojen lisäksi uutiskirjeillä sen sähköpostiinsa tilanneille. Virallisten vuorovaikutusmahdollisuuksien lisäksi on järjestetty erilaisia keskustelutilaisuuksia ja työpaikkoja asukkaiden, maanomistajien, asiantuntijoiden ja erilaisten toimijoiden kanssa. Vuorovaikutuksesta on laadittu vuorovaikutusraportti, jota täydennetään suunnitteluprosessin edetessä.

#### Aikataulu ja suunnitteluprosessi

Tavoitteena on, että osayleiskaavaehdotus hyväksyttäisiin kaupunginvaltuustossa keväällä 2016. Asemakaavoitus voidaan käynnistää vuonna 2017. Vartiosaari kaavoitetaan vähintään kolmessa vaiheessa, ”kylä” kerrallaan.

#### ELY-keskuksen lausuntopyyntö kaupunginhallitukselle Museoviraston esityksestä Vartiosaaren suojelemisesta rakennusperintökohteena

Museovirasto on tehnyt 18.12.2015 esityksen Vartiosaaren suojelemisesta rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) säännösten nojalla. Uudenmaan ELY-keskus pyytää Helsingin kaupungin lausuntoa suojeluesityksestä 29.2.2016 mennessä. Kaupunginhallitus pyytää ympäristölautakunnan lausuntoa 19.2.2016 mennessä.

Museovirasto esityksessä todetaan muun muassa, että suojelutarve kohdistuu koko Vartiosaaren valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueeseen mukaan luettuina luonnonympäristö, siihen ihmisen vaikutuksesta sovitettu rakennettu ympäristö rakennuksiin, rakennelmineen, kulkuyhteyksiin, viljelyaloihin ja istutuksiin.

Museovirasto toteaa myös, että Vartiosaaren maankäytön tulee perustua luontevaan historialliseen jatkuvuuteen. Uudisrakentaminen on mahdollista ja tarpeenkin, mutta sen tulee jatkaa saaren vakiintuneen pienimuotoisen rakentamisen perinteitä ja sekä ottaa huomioon luonto ja maisema. Saarta voidaan kehittää esimerkiksi virkistys-, majoitus- ja erilaisten sosiaalisten palveluiden käytössä sekä vähäisellä ympärivuotisen asumisen lisäämisellä.

#### Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

#### Lisätiedot

Juha Korhonen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 32080  
juha.korhonen(a)hel.fi

Raimo Pakarinen (luontovaikutukset), ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 31534



2.2.2016

Ysp/7

---

raimo.pakarinen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Vartiosaaren osayleiskaavaehdotuksen nro 12373 selostus, päivätty 24.11.2015, päivitetty Kslk:n 1.12.2015 päätöksen mukaiseksi
- 2 Vartiosaaren osayleiskaavaehdotuksen nro 12373 kartta, päivätty 24.11.2015

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano