



2.2.2016

Ysp/7

---

## Päätöshistoria

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 5.6.2015

Kaupunkisuunnittelulautakunta 01.12.2015 § 366

HEL 2011-007765 T 10 03 02 00

Ksv 1001\_2

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 24.11.2015 päivätyn 48. kaupunginosan (Vartiosaari) Vartiosaarta ja sitä ympäröivää vesialuetta koskevan osayleiskaavaehdotuksen nro 12373 hyväksymistä
- osayleiskaavaehdotuksen asettamista nähtäville 30 päiväksi maan- käyttö- ja rakennusasetuksen 19 §:n mukaisesti.

Samalla lautakunta päätti

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

Käsittely

01.12.2015 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Palautusehdotus:

Eija Loukoila: Asia palautetaan uudelleen valmisteluun siten, että saarta kehitetään viher- ja virkistysalueena sekä houkuttelevana matkailukohteena.

---



Kannattaja: Outi Silfverberg

Vastaehdotus:

Mikko Särelä: Vartiosaaren jatkosuunnittelussa otetaan käyttöön viherkerroin -menetelmä.

Kannattaja: Risto Rautava

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti yksimielisesti ilman äänestystä hyväksyä varajäsen Särelän vastaehdotuksen.

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Asia palautetaan uudelleen valmisteluun siten, että saarta kehitetään viher- ja virkistysalueena sekä houkuttelevana matkailukohteena.

Jaa-äännet: 7

Hennariikka Andersson, Nuutti Hyttinen, Jape Lovén, Matti Niiranen, Risto Rautava, Mikko Särelä, Heta Välimäki

Ei-äännet: 2

Eija Loukoila, Outi Silfverberg

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Suoritettussa äänestyksessä esittelijän ehdotus voitti äänin 7-2.

24.11.2015 Pöydälle

12.05.2015 Ehdotuksen mukaan

28.04.2015 Pöydälle

26.11.2013 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

19.11.2013 Pöydälle

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Ritva Luoto, projektipäällikkö, puhelin: 310 37294  
ritva.luoto(a)hel.fi

Maria Isotupa, arkkitehti, puhelin: 310 37303

maria.isotupa(a)hel.fi

Terhi Kuusisto, arkkitehti, puhelin: 310 37347



terhi.kuusisto(a)hel.fi  
Niina Strengell, maisema-arkkitehti, maisemasuunnittelu, puhelin: 310 37458  
niina.strengell(a)hel.fi  
Riitta Salastie, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37218  
riitta.salastie(a)hel.fi  
Heikki Palomäki, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37312  
heikki.palomaki(a)hel.fi  
Sanna Ranki, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37146  
sanna.ranki(a)hel.fi  
Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37251  
jouni.kilpinen(a)hel.fi  
Tiina Antila-Lehtonen, vuorovaikutussuunnittelija, puhelin: 310 37436  
tiina.antila-lehtonen(a)hel.fi  
Mikko Uro, viestintäsuunnittelija, puhelin: 310 37394  
mikko.uro(a)hel.fi

#### Nimistötoimikunta 16.09.2015 § 22

HEL 2011-007765 T 10 03 02 00

Nimistötoimikunta keskusteli Vartiosaaren suunnittelualueiden ja muutamien muun keskeisen kohteen nimestä. Nimistötoimikunta on käsitellyt asiaa viimeksi 27.5.2015.

Nimistötoimikunta päätti esittää suunnittelualueille seuraavia nimiä:

Huvaranta–Villastranden (suunnittelualue)

Perustelu: Vartiosaaren rannoille tyypillisen huvila-asutuksen mukaan. Vartiosaaren ensimmäiset huvila-asukkaat ostivat tai vuokrasivat paltansa 1890-luvulla;

Kesälaakso–Somnardalen (suunnittelualue)

Perustelu: Vartiosaaren keskiosalle tyypillisen, hedelmällisen ja viljelyyn soveltuvan maan ja alueen pitkän viljelyhistorian mukaan;

Vartiokallio–Vårdberget (suunnittelualue)

Perustelu: Vartiosaaren pohjoisosaa hallitsevan, maastonmuodoiltaan jylhän, epävirallisesti Vartiokallioksi kutsutun kallioalueen mukaan. Epävirallisena, myöhäsyntyisenä rinnakkaisnimenä on ollut käytössä myös nimitys Viikinkikallio.

Lisäksi nimistötoimikunta päätti esittää seuraavia uusia nimiä 27.5.2015 tekemänsä alustavan esityksen mukaisesti:

Ramsinsalmensilta–Ramsösundsbron (silta)

Perustelu: Liitynnäinen, Ramsinsalmen mukaan;

---



---

Reposalmensilta–Rävsundsbron (silta)  
Perustelu: Liitynnäinen, Reposalmen mukaan;

ja

Vartiosaaren puistotie–Vårdöallén (katu)  
Perustelu: Vartiosaaren (kaupunginosan ja saaren) mukaan.

Lisätiedot

Johanna Lehtonen, nimistösuunnittelija, puhelin: 310 37386  
johanna.lehtonen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 03.09.2015 § 370

HEL 2011-007765 T 10 03 02 00

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle Vartiosaaren osayleiskaavaluonnoksesta seuraavan lausunnon:

Vartiosaaren osayleiskaavaluonnoksessa on onnistuneesti pystytty yhdistämään alueeseen liittyvät monet ristiriitaiset tavoitteet. Keskittämällä uusi tehokas kerrostalorakentaminen palveluineen saaren rakentamattomaan keskiosaan on pystytty tarjoamaan mahdollisuus asuntotavoitteen mukaiseen 5 000 - 7 000 uuden asukkaan merellisen asuinalueen muodostamiseen. Samalla on luotu hyvät edellytykset kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rantahuvilaympäristön ja rantaluonnon säilymiselle sekä rantavyöhykkeen avaamiselle virkistyskäyttöön. Saaren korkealla sijaitsevaa, rantaan voimakkaasti viettävää keskiosaa on kaavaluonnosratkaisussa hyödynnetty tavalla, joka mahdollistaa merinäkyymiä suurelle osalle asunnoista.

Raitioliikenne- ja sen jatkoyhteysvaraus Vuosaaren mahdollistaa tavoitellun ns. saaristoratikkareitin ja siihen kuuluvan polkupyöräyhteyden (saaristobaana) toteuttamisen. Täydentämällä keskustaan vievää raitiovaunuyhteyttä toimivalla suoralla linja-autoyhteydellä Herttoniemen metroasemalle Vartiosaaren autonkäyttötarvetta voidaan minimoida ja autopaikoitustarvetta karsia.

Vanha harvahko rantahuvilamiljöö on osa Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutusta, joka on luokiteltu valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY 2009). Se on onnistuneesti esitetty täydennettäväksi tavalla, joka mahdollistaa vanhojen huviloiden säilymisen kaupunkirakennetta ja -kuvaa rikastuttavana osana. Tonteille sijoittaminen ja käyttötarkoituksen joustava kaksoismerkintä AP/P mahdollistaa vanhojen huviloiden monipuolisen käyttämisen niin asumi-

---



seen kuin palvelu- ja hallintotoimintaan. Onnistuneella ratkaisulla edistetään huviloiden säilymistä tilanteessa, jossa tavanomainen, vain yhden käyttötarkoituksen ratkaisun mukainen kaavoitusvaiheessa ajateltu (erikois)toiminta päättyy ilman jatkajaa ja huvila jää tyhjilleen. Monipuolinen käyttömahdollisuus nopeuttaa huvilan uuden käyttäjän löytymistä ilman hidasta kaavamuutostarvetta. Vartiosaaren siltayhteys uusine katuyhteyksineen alentaa huomattavasti huviloiden ylläpito- ja kunnostuskustannuksia. Kaupunki omistaa noin puolet saaren huviloista.

Puistoalueille on jäänyt varsin vähän rakennuksia ja rakennusryhmiä. Niiden säilymisen edistämiseksi tulisi jatkosuunnittelussa pyrkiä muodostamaan rakennuksista ja niiden toimivista pihapiireistä AP/P-tontteja.

Kaupungin pääosin omistaman saaren ranta-alueet on hyvin suuressa määrin varattu kaupunkilaisten virkistykseen. Ohjeellinen ulkoilu- ja rantareitistö sekä niihin liittyvät palvelurakennemahdollisuudet on sijoitettu virkistyskäyttöä tukevalla ja rantaluonnon sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rantahuvilaympäristön säilymistä edistävällä tavalla.

Lautakunta katsoo, että alueen jatkosuunnittelussa ei tule tinkiä asukastavoitteesta. Vain asukastavoitteen ylärajan asukasmäärä voi pitkäläkin tähtäimellä varmistaa alueelle hyvän, autonkäyttötarvetta minimoivan joukkoliikennetason sekä toimivat lähipalvelut. Tiiviin rakentamisen, rantaluonnon, rantavirkistystavoitteiden ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rantahuvilaympäristön vuoksi tulevaisuuden täydennysrakentamisella on hyvin vaikea torjua uusille asuinalueille ominaista ensimuuttoaallon jälkeistä asukasmäärän laskutrendiä.

Pysäköintijärjestelyihin on jatkosuunnittelussa kiinnitettävä erityistä huomiota. Lautakunta pitää kaavaselostuksessa pohdittua keskitettyihin autopaikkojen pysäköintilaitoksiin perustuvaa päätöksentekoa toimivana. Pysäköintilaitosten käyttöä tehostavia nimeämättömien autopaikkojen ratkaisuja voidaan suosia lievemmillä pysäköintinormeilla. Hyvällä suunnittelulla pysäköintilaitokset voidaan urbaanin, tiiviisti rakennettavan keskiosan topografiaa hyödyntäen toteuttaa kustannustehokkailla, pääosin maanpäällisillä pysäköintilaitoksilla, joihin voidaan sijoittaa myös muita toimintoja.

#### Käsittely

03.09.2015 Ehdotuksen mukaan

Lautakunta kuuli asiantuntijana asian osalta toimistopäällikkö Peter Haaparinnettä.



Palautusehdotus:

Kirsi Pihlaja: Palautusehdotus: Asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että Vartiosaaren osayleiskaavaaluonnoksesta annettavassa lausunnossa jatkosuunnittelun pohjana on virkistys- ja matkailukäyttö.

Kannattaja: Aaro Häkkinen

Vastaehdotus:

Hanna Sauli: Esitän seuraavan vastaehdotuksen:

Lausuntoehdotuksen seitsemänteen kappaleeseen lisätään uusi seuraavan sisältöinen neljäs virke: Lautakunta esittää, että kaavoitusvaiheessa pyritään etsimään ratkaisuja, jotka vähentävät autopaikkojen määrää.

Kannattaja: Aaro Häkkinen

1 äänestys

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

Ei-ehdotus: Asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että Vartiosaaren osayleiskaavaaluonnoksesta annettavassa lausunnossa jatkosuunnittelun pohjana on virkistys- ja matkailukäyttö.

Jaa-äännet: 7

Jaana Aaltonen, Elina Das Bhowmik, Antti Hytti, Ari Järvinen, Olli Saademies, Hanna Sauli, Timo Tossavainen

Ei-äännet: 2

Aaro Häkkinen, Kirsi Pihlaja

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Lautakunta päätti jatkaa asian käsittelyä.

2 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Lausuntoehdotuksen seitsemänteen kappaleeseen lisätään uusi seuraavan sisältöinen neljäs virke: Lautakunta esittää, että kaavoitusvaiheessa pyritään etsimään ratkaisuja, jotka vähentävät autopaikkojen määrää.

Jaa-äännet: 6

Jaana Aaltonen, Elina Das Bhowmik, Antti Hytti, Ari Järvinen, Olli Saademies, Timo Tossavainen

---



2.2.2016

Ysp/7

Ei-äänet: 3

Aaro Häkkinen, Kirsi Pihlaja, Hanna Sauli

Tyhjä: 0

Poissa: 0

20.08.2015 Pöydälle

Esittelijä

vs. osastopäällikkö  
Esko Patrikainen

Lisätiedot

Peter Haaparinne, toimistopäällikkö, puhelin: 310 31864  
peter.haaparinne(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 25.08.2015 § 357

HEL 2011-007765 T 10 03 02

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Vartiosaari sijaitsee itäisessä Helsingissä, Laajasalon ja Vuosaaren välissä, noin seitsemän kilometriä linnuntietä Helsingin keskustasta. Laajasalon keskus on noin kilometrin päässä, Herttoniemen ja Rastilan metroasemille on linnuntietä noin kolme kilometriä. Vartiosaaren suunnitellaan uutta 5 000 - 7 000 asukkaan merellistä kaupunginosaa, joka tukeutuu raitiotieliikenteeseen.

Vartiosaari on kulttuurihistoriallisesti arvokas huvilasaari, joka tällä hetkellä on pääasiassa loma- ja virkistyskäytössä.

Liikenne ja yhdyskuntatekniikka

Laajasalon raitiotien ja Kruunusiltojen suunnittelu on käynnissä. Kruunusiltojen rakentaminen ja sen mahdollistama suora raitiotieyhteys keskustasta Laajasalon kautta Vartiosaaren on edellytys kestävästä yhdyskuntarakenteen toteutumiselle Vartiosaareissa. Ilman Kruunusiltoja Vartiosaaren ei ole mahdollista järjestää vaihdotonta joukkoliikennettä kantakaupunkiin.

Vartiosaaren katuverkko perustuu alueen keskellä kulkevaan kokoojakatuun sekä sitä täydentäviin tonttikatuihin. Jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon katualueilla riittävät tilavaraukset kaikkia liikennemuotoja ja yhdyskuntateknisiä toimintoja, myös katujen ylläpitoa, lumenka-



sausta, istutuksia ja imeytykseen perustuvia hulevesiratkaisuja, varten. Pysäköinti tulee ensisijaisesti järjestää tonteille, jolloin kadunvarsipysäköinti on vain täydentävä ratkaisu.

Pyöräilyn pääreitti eli baana tulee linjata mahdollisimman suoraksi, sujuvaksi ja laadukkaaksi väyläksi mielellään pääkadun varteen.

Kaava-alueelle rakennetaan normaalit yhdyskuntateknisen huollon palvelut, jotka liitetään noin kilometrin päässä sijaitseviin Laajasalon teknisen huollon runkoverkostoihin. Yhdyskuntatekninen yleissuunnittelu tulee käynnistää kaavan ehdotusvaiheessa.

Vartiosaaren on tehty perusteellinen hulevesien hallintasuunnitelma. Helsingin kaupunki on laatimassa lumenkäsittelystä linjausta. Vartiosaaren hulevesien hallintasuunnitelmaan on kirjattu tavoitteeksi, että Vartiosaaren lumet käsitellään Vartiosaarella. Käsittelyn periaatteet ja menetelmät tulevat tarkentumaan, kun kaupungin linjaus valmistuu.

#### Viheralueet, maisema ja kulttuurihistoria

Osayleiskaavaluonnoksen tavoitteiksi on muiden muassa asetettu Vartiosaaren liittäminen osaksi Itä-Helsingin kulttuuripuistoa ja sen virkistys- ja matkailupalveluja. Vartiosaarella halutaan korostaa monipuolista luontoa, ekologisuutta, kasvilajien monipuolisuutta, puutarhamaisuutta, kulttuurimaisemaa, huvilakulttuuria ja merellisyyttä. Saaresta tavoitellaan kaikille helsinkiläisille suunnattua vapaa-ajanviettopaikkaa.

Tavoitteiden toteutuminen on haasteellista ja vaatii paljon jatkosuunnittelulta. Maastonmuodot on otettava huomioon erityisellä tarkkuudella jo kaavoitusvaiheessa niin, että maastovauriot, louhinnat ja täytöt koko alueella ja erityisesti virkistysalueilla, puistoissa ja puutarhoissa jäävät mahdollisimman vähäisiksi.

Vartiosaaren laaksoalueella sijaitsevaa palstaviljelyaluetta luonnehditaan suunnitelmassa Vartiosaaren sydämeiksi. Säilyäkseen tämä tunnelmaltaan ainutlaatuinen laaksopainanne kosteikkoaiheineen vaatii palstaviljelyalueen lisäksi ympärilleen rauhallisen vihervyöhykkeen, sillä viherkatot ja muut vastaavat ratkaisut eivät voi korvata tarpeeksi laajoja ja yhtenäisiä vihervyöhykkeitä.

Paljon tilaa vievä, leveä ja nopeatempoinen pyöräliikenteen väylä (baana) ei sovi rauhalliselle laaksoalueelle viljelyalueen reunaan, vaan paremmin saaren halki kulkevan pääväylän yhteyteen.

Laakson viheraluekokonaisuus jatkuu kaakon suuntaan muuttuen luonteeltaan toiminnallisemmaksi kaupunginosapuistoksi leikkipaikkoineen, pelikenttineen ja kaupunkiviljelykeskuksineen. Laakson eteläpuolella





olevat pohjoisrinteeseen suunnitellut korttelit kaventavat koulun kohdalla laakson vihervyöhykettä huomattavasti. Korttelialueiden pienentäminen tai jopa niiden poistaminen kokonaan yhdistäisi kaupunkiviljelykeskuksen, kaupunginosapuiston ja laaksoalueen viljelyineen ja vesiaiheineen laajaksi yhtenäiseksi viheraluekokonaisuudeksi. Tämä mahdollistaisi osaltaan yhdessä huvila- ja rantavyöhykkeen sekä luontoalueiden kanssa upean ja vetovoimaisen vapaa-ajanviettopaikan toteuttamisen Vartiosaaren.

Asemakaavalla on suuri merkitys huvilakulttuurin säilymiselle Helsingissä. Vartiosaaren huvilat puutarhoineen on inventoitu. Seuraavaksi osayleiskaavan pohjalta laadittavassa asemakaavassa on määriteltävä säilytettävät ja kehitettävät huvilakokonaisuudet. Huviloiden ja huvilapuutarhojen kuntoon saattaminen ja säilyminen edellyttää jo asemakaavatyön yhteydessä käytäviä neuvotteluja eri hallintokuntien kanssa. On sovittava vastuista, rahoituksesta ja sitoutumisesta huvilakokonaisuuksien kunnostus-, ylläpito- ja hoitotöihin.

Vartiosaaren asukasluku olisi viherpalveluiden kehittämisen ja erityisesti kallioisten herkästi kuluviin metsä- ja luontoalueiden säilymisen kannalta syytä rajoittaa noin viiteen tuhanteen.

#### Rakentamisolosuhteet

Kookkaaksi alueeksi Vartiosaari on Helsingin mittakaavassa rakentamisteknisesti poikkeuksellisen hyvä. Muihin aluerakentamiskohteisiin verrattuna maaperäolosuhteet luovat edellytyksiä asuntotuotannon tavanomaista nopeammalle käynnistettävyydelle. Alueelliset esirakentamistoimenpiteet ja toimijakohtainen maaperän lujittaminen rajoittuvat hyvin suppealle alueelle. Vartiosaaren maaperä ei ole pilaantunutta. Vartiosaaren paikoin jyrkkä topografia on jatkosuunnittelun ja rakentamisen ympäristöllinen ja taloudellinen haaste. Tästä syystä on erityisen tärkeää tehdä riittävän varhaisessa suunnitteluvaiheessa kattavat masha- ja yhdyskuntataloudelliset laskelmat ja suunnitelmat.

#### Kustannukset

Osayleiskaavaluonnosvaiheessa kaavan toteuttamisen aiheuttamia kustannuksia on arvioitu likimääräisesti. Kaupungille tulevat kustannukset on arvioitu noin 180 - 190 miljoonan euron suuruisiksi. Nämä kustannukset sisältävät kadut, raitiotien, sillat, puistot ja muut viheralueet, satamat ja palvelurakennukset. Tonttitulojen suuruudeksi on arvioitu 190 - 230 miljoonaa euroa.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on tehnyt runsaasti selvityksiä Vartiosaaren osayleiskaavaa varten. Jatko- eli asemakaavavaiheen suunnittelu tulee tehdä tiiviissä yhteistyössä rakennusviraston kanssa.



---

Yleisten töiden lautakunta puoltaa osayleiskaavan hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

#### Käsittely

25.08.2015 Ehdotuksen mukaan äänestyksin

Vastaehdotus:

Antti Möller: Muutetaan kohta 6:

Pyöräilyn pääreitti eli baana tulee linjata mahdollisimman suoraksi, sujuvaksi ja laadukkaaksi väyläksi mielellään pääkadun varteen.

Muotoon:

Pyöräilyn pääreitti eli baana tulee linjata mahdollisimman suoraksi, sujuvaksi ja laadukkaaksi väyläksi.

Muutetaan kohta 12:

“Paljon tilaa vievä, leveä ja nopeatempoinen pyöräliikenteen väylä (baana) ei sovi rauhalliselle laaksoalueelle viljelyalueen reunaan, vaan paremmin saaren halki kulkevan pääväylän yhteyteen.”

Muotoon:

Pyöräiliikenteen pääväylä eli baana on suunniteltu rauhalliselle laaksoalueelle viljelyaluetta sivuten. Baana tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että tämän viheralueen erityinen luonne otetaan huomioon ja säilyy.

Kannattaja: Pörrö Sahlberg

Vastaehdotus:

Aura Kostianen: (3) loppuun lisäys: Lautakunta katsoo, että alueen pääasiallisen käyttötarkoituksen muutosta luonto- ja virkistysaaresta rakennetuksi ympäristöksi ei tule tehdä. Vartiosaari on välttämätön osa Itä-Helsingin vihersormeaa. Rakentaminen saarelle tuhoaisi kaupungille arvokasta metsää ja vaikeuttaisi laaja-alaisesti luonnon monimuotoisuuden suojelua alueella. Mikäli kuitenkin päädytään rakennettuun ympäristöön, haluaa lautakunta tuoda esiin alla olevat seikat.

Poistetaan kpl 19

Kannattaja: Pörrö Sahlberg

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Muutetaan kohta 6: Pyöräilyn pääreitti eli baana tulee linja-

---



---

ta mahdollisimman suoraksi, sujuvaksi ja laadukkaaksi väyläksi mielellään pääkadun varteen. Muotoon: Pyöräilyn pääreitti eli baana tulee linjata mahdollisimman suoraksi, sujuvaksi ja laadukkaaksi väyläksi. Muutetaan kohta 12: "Paljon tilaa vievä, leveä ja nopeatempoinen pyöräliikenteen väylä (baana) ei sovi rauhalliselle laaksoalueelle viljelyalueen reunaan, vaan paremmin saaren halki kulkevan pääväylän yhteyteen." Muotoon: Pyöräiliikenteen pääväylä eli baana on suunniteltu rauhalliselle laaksoalueelle viljelyaluetta sivuten. Baana tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että tämän viheralueen erityinen luonne otetaan huomioon ja säilyy.

Jaa-äännet: 5

Maria Landén, Jarmo Nieminen, Dennis Pasterstein, Mariam Rguibi, Maija Wirén

Ei-äännet: 4

Aura Kostiainen, Antti Möller, Pörrö Sahlberg, Wiking Vuori

Tyhjä: 0

Poissa: 0

2 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: (3) loppuun lisäys: Lautakunta katsoo, että alueen pääasiallisen käyttötarkoituksen muutosta luonto- ja virkistysaaresta rakennetuksi ympäristöksi ei tule tehdä. Vartiosaari on välttämätön osa Itä-Helsingin vihersormea. Rakentaminen saarelle tuhoaisi kaupungille arvokasta metsää ja vaikeuttaisi laaja-alaisesti luonnon monimuotoisuuden suojelua alueella. Mikäli kuitenkin päädytään rakennettuun ympäristöön, haluaa lautakunta tuoda esiin alla olevat seikat. Poistetaan kpl 19

Jaa-äännet: 6

Maria Landén, Antti Möller, Dennis Pasterstein, Mariam Rguibi, Maija Wirén, Wiking Vuori

Ei-äännet: 3

Aura Kostiainen, Jarmo Nieminen, Pörrö Sahlberg

Tyhjä: 0

Poissa: 0

---



18.08.2015 Pöydälle

Esittelijä

kaupunginarkkitehti  
Jukka Kauto

Lisätiedot

Birgitta Rossing, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38640  
birgitta.rossing(a)hel.fi  
Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939  
silja.hurskainen(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 25.08.2015 § 278

Pöydälle 04.08.2015

HEL 2011-007765 T 10 03 02 00

Lausunto

Ympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon.

Vartiosaaren on tutkittu osayleiskaavan suunnitteluperiaatteiden laadintaa varten kolmea erilaista maankäyttövaihtoehtoa: yhtä virkistyskäyttövaihtoehtoa ja kahta asuinaluevaihtoehtoa, jotka eroavat asukasmäärän, rakentamisen tehokkuuden ja joukkoliikennetarkistuksen puolesta. Osayleiskaavaluonnos on hyväksytyjen suunnitteluperiaatteiden mukainen, Vartiosaaresta suunnitellaan omaleimainen, monipuolisesti ja tiiviisti rakennettu kaupunginosa.

Vartiosaaren kaavoitusprosessi on toteutettu hyvin ja prosessin aikana laaditut luontoarvojen ja rakennetun kulttuuriympäristön selvitykset ja arvioinnit ovat laadukkaita. Luontotietojärjestelmän tietoja on täydennetty yksityiskohtaisella lepakkoselvityksellä. Myöhemmin valmistunut Helsingin luonnonsuojeluohjelma 2015–2024 ja metsäverkostoselvitys - ehdotus ei muuta selvitysten ja arviointien antamaa yleiskuvaa, vaikka täsmentääkin metsänsuojelunäkökohtia. Päätöksentekijöillä on käytävissään riittävä tieto kaavoitusratkaisujen arvioimiseksi.

Vartiosaarta on muiden viheralueiden tapaan tarkasteltu parhaillaan lausunolla olevassa luonnonsuojeluohjelma ja metsäverkostoselvitys - ehdotuksessa. Luonnonarvoiltaan monipuolisessa Vartiosaaresta on yksi hyvin pieni luonnonsuojelualue, joka kattaa Suomen ainoan rantaruttojuuren kasvupaikan. Luonnonsuojeluohjelmaa varten suoritettua luonnonarvotarkastelussa, jossa luontotietojärjestelmään karttunutta tietoa summattiin, mikään Vartiosaaren osa-alue ei noussut ehdolle luonnonsuojeluohjelmaan.

---



Saaren pinta-alasta valtaosa (64 ha) on metsäverkostoon kuuluvaa arvokasta metsää. Sen lisäksi saari on keskeinen solmukohta Laajasalon ja Ramsinniemen välissä. Metsäinen yhteys Meri-Rastilaan asti ylläpitää yhtä Helsingin vihersormista. Helsingin laajat, yhtenäiset yli 40 ha:n kokoiset metsäkokonaisuudet muodostavat monimuotoisia metsäisiä luonnon "ydinalueita", jotka ovat metsäverkoston kannalta keskeisiä.

Luonnonsuojelulain mukaiset minimiedellytykset luonnonsuojelualueille ovat niin väljät, että Vartiosaari kokonaisuutena tai sen kaikki metsäalueet täyttäisivät vaatimukset. Vastaava tilanne on myös monilla muilla varovaisesti ulkoilumetsinä hoidetuilla viheralueilla. Vartiosaaren suurin arvo on luonnonarvojen, kulttuuriarvojen ja maisema-arvojen muodostama kokonaisuus, mikä ei nouse esiin luonnonsuojeluohjelmassa käytetyllä summamenetelmällä.

Vartiosaari on kokoonsa ja laatuunsa nähden virkistysalueena alikäytössä. Virkistyskäyttöä rajoittaa saaren hankala saavutettavuus. Uuden yleiskaavaluonnoksen mitoituksen mukaan Laajasalon asukasluku kaksinkertaistuisi vuoteen 2050 mennessä. Myös muualla Itä-Helsingissä on odotettavissa huomattavia asukasmäärien lisäyksiä. Tämä kasvat-  
taa Vartiosaaren virkistyskäyttöarvoa. Kaupunkiluonnon ihmisten terveyttä edistävästä vaikutuksesta saadaan jatkuvasti vahvempaa tutkimusnäyttöä. Kyseessä on ehkä merkittävin kaupunkiluonnon ekosysteempipalveluista.

Ympäristölautakuntakunnan mielestä Vartiosaari tulisi säilyttää pääosin rakentamattomana koillisen, Ramsinniemeen ja Meri-Rastilaan ulottuvan, vihersormen osana.

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

#### Käsittely

25.08.2015 Ehdotuksen mukaan

Vastaehdotus:

Leo Stranius: Kohta (kappale 3): "Vartiosaaren kaavoitusprosessi on toteutettu hyvin ja prosessin aikana laaditut luontoarvojen ja rakennetun kulttuuriympäristön selvitykset ja arvioinnit ovat laadukkaita. Luontotietojärjestelmän tietoja on täydennetty yksityiskohtaisella lepakkoselvityksellä."



Muotoon:

"Vartiosaaren kaavoitusprosessin aikana laaditut luontoarvojen ja rakennetun kulttuuriympäristön selvitykset ja arvioinnit ovat laadukkaita. Luontotietojärjestelmän tietoja on täydennetty yksityiskohtaisella lepakkoselvityksellä. Esitetty lopputulos ei kuitenkaan ole sopusoinnussa selvitysten kanssa. Selvitykset eivät tue laajemman rakentamisen sijoittamista Vartiosaareen.

Kannattaja: Timo Pyhälähti

Vastaehdotus:

Leo Stranius: Lisäys kappaleen 4 jälkeen:

"Luontotietojärjestelmän tietojen valossa toisenlainen ratkaisu olisi voinut olla perusteltu."

Kannattaja: Timo Pyhälähti

Vastaehdotus:

Matti Niemi: Poistetaan kappale 8 "Ympäristölautakunnan mielestä..."

Kannattaja: Joonas Haavisto

Vastaehdotus:

Leo Stranius: Kappale 9: Muotoon:

"Ympäristölautakuntakunnan mielestä Vartiosaari tulisi säilyttää pääosin rakentamattomana koillisen, Ramsinniemen ja Meri-Rastilaan ulottuvan, vihersormen osana. Merkittävän rakentamisen sijoittaminen Vartiosaareen ei ole perusteltua. Saarta on hyvä kehittää luontaisena virkistysalueena siten, että myös erityiset kulttuuriarvot otetaan huomioon."

Kannattaja: Timo Pyhälähti

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Kohta (kappale 3): "Vartiosaaren kaavoitusprosessi on toteutettu hyvin ja prosessin aikana laaditut luontoarvojen ja rakennetun kulttuuriympäristön selvitykset ja arvioinnit ovat laadukkaita. Luontotietojärjestelmän tietoja on täydennetty yksityiskohtaisella lepakkoselvityksellä." Muotoon:

"Vartiosaaren kaavoitusprosessin aikana laaditut luontoarvojen ja rakennetun kulttuuriympäristön selvitykset ja arvioinnit ovat laadukkaita. Luontotietojärjestelmän tietoja on täydennetty yksityiskohtaisella lepakkoselvityksellä. Esitetty lopputulos ei kuitenkaan ole sopusoinnussa selvitysten kanssa. Selvitykset eivät tue laajemman rakentamisen sijoittamista Vartiosaareen.

---



Jaa-äännet: 6

Joona Haavisto, Timo Latikka, Hanna Lähteenmäki, Matti Niemi, Sirpa Norvio, Anita Vihervaara

Ei-äännet: 3

Tuula Palaste-Eerola, Timo Pyhälähti, Leo Stranius

Tyhjä: 0

2 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Lisäys kappaleen 4 jälkeen: "Luontotietojärjestelmän tietojen valossa toisenlainen ratkaisu olisi voinut olla perusteltu."

Jaa-äännet: 5

Joona Haavisto, Timo Latikka, Hanna Lähteenmäki, Matti Niemi, Anita Vihervaara

Ei-äännet: 4

Sirpa Norvio, Tuula Palaste-Eerola, Timo Pyhälähti, Leo Stranius

Tyhjä: 0

3 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Poistetaan kappale 8 "Ympäristölautakunnan mielestä..."

Jaa-äännet: 5

Sirpa Norvio, Tuula Palaste-Eerola, Timo Pyhälähti, Leo Stranius, Anita Vihervaara

Ei-äännet: 3

Joona Haavisto, Hanna Lähteenmäki, Matti Niemi

Tyhjä: 1

Timo Latikka

4 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Kappale 9: Muotoon:

"Ympäristölautakuntakunnan mielestä Vartiosaari tulisi säilyttää pääosin rakentamattomana koillisen, Ramsinniemen ja Meri-Rastilaan ulottuvan, vihersormen osana. Merkittävän rakentamisen sijoittaminen Vartiosaareen ei ole perusteltua. Saarta on hyvä kehittää luontaisena virkistysalueena siten, että myös erityiset kulttuuriarvot otetaan huomioon."

---



Jaa-äännet: 4

Joona Haavisto, Timo Latikka, Hanna Lähteenmäki, Matti Niemi

Ei-äännet: 4

Tuula Palaste-Eerola, Timo Pyhälähti, Leo Stranius, Anita Vihervaara

Tyhjä: 1

Sirpa Norvio

04.08.2015 Pöydälle

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

raimo.pakarinen(a)hel.fi

Suomenkielinen työväenopisto 4.8.2015

HEL 2011-007765 T 10 03 02 00

Kaupunkisuunnittelulautakunta on pyytänyt suomenkielisen työväenopiston lausuntoa Vartiosaaren osayleiskaavaluonnoksesta. Työväenopisto on päättänyt antaa seuraavan lausunnon.

Vartiosaaren suunnitelmissa on ollut kolme vaihtoehtoa:

A saari säilyy virkistysalueena

B saareen rakennetaan noin 5 000-6000 asukkaan kaupunginosa

C saareen rakennetaan pientalovaltainen kaupunginosa

Vaihtoehdon B mukaan Vartiosaaresta suunnitellaan omaleimainen, monipuolinen ja tiiviisti rakennettu saaristokaupunginosa, jossa on sekä asumista että kaikkia helsinkiläisiä palvelevia virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja.

Tulevaisuuden tutkimuskeskus järjesti yhdessä Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston kanssa kaksi niin kutsuttua tulevaisuuslinikkaa, joissa tulevaisuustyöpajamuotoisesti suunniteltiin Vartiosaaren tulevaa asuinalueita. Tulevaisuuslinikoiden osallistajat ideoivat pienryhmissä,





millainen Vartiosaari voisi asuinalueena olla ja millaisen asuinalueen he siitä itse haluaisivat.

Tulevaisuusklinikoissa korostettiin, että Vartiosaarta suunniteltaessa pitäisi välttää turhaa sovinnaisuutta ja kokeilla aluetta kunnioittaen niin uudenlaista rakentamista kuin uusia sosiaalisia käytäntöjä. Esimerkiksi erilaiset yhteisomistuksen muodot ja itsehallintokokeilut saivat kannatusta. Jos Vartiosaaren muodostuu vahvoja paikallisyhteisöjä – joiden syntyä alueen suunnittelun pitäisi edistää – nämä yhteisöt voivat osallistua aktiivisesti alueen kehittämiseen, myös Työväenopiston yhteistyökumppaneina.

Vartiosaaren suunnittelussa voitaisiin hyödyntää myös Helsingin historiaa. Vartiosaari oli esimerkiksi 1900-luvun alussa Helsingin höyrylaiva-liikenteen keskuksia.

Asuinalueena Vartiosaari voisi avata helsinkiläisille uuden portin merelle ja jopa auttaa elvyttämään hiipunutta vesiliikennekulttuuria.

Erityisen tärkeänä pidettiin sitä, että Vartiosaaren vahvaa identiteettiä ei hävitettäisi rakentamalla saaren anonyymia ja luonnonympäristöön huonosti sopivaa "bulkkiarkkitehtuuria". Vartiosaari ansaitsee kunnianhimoista, esteettistä, ekologista ja kestävästä rakentamista. Asiantuntijatilaisuudessa ehdotettiin, että Vartiosaaresta voisi tulla puurakentamisen kansainvälinen esimerkkikohde.

Kaupunkisuunnittelulautakunta edellytti, että rakentamista alueella ei saa aloittaa ennen kuin raitiovaunuyhteydestä saaren on tehty sitova päätös ja että on erikseen selvitettävä, onko alueesta mahdollista tehdä vähäautoinen. Kaupunkisuunnitteluviraston osayleiskaavaluonnoksessa Vartiosaaren uusi

5 000–7 000 asukkaan kaupunginosa tukeutuu raitiotieyhteyteen.

Uusi asuinalue liittyy osaksi keskustasta Vuosaaren kulkevaa raitiotie- ja pyöräilyverkostoa. Sillat liittävätkin Vartiosaaren myös osaksi Itä-Helsingin kulttuuripuiston virkistysreittejä. Saaren rantoja kiertävä kulttuurihistoriallisesti arvokas huvilaympäristö, monipuolinen luonto ja meri tekevät asuinalueesta ainutlaatuisen.

Helsingin yleiskaavassa 2002 Vartiosaari on merkitty selvitysalueeksi. Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan luonnoksessa 9.1.2015 on tarkistettu voimassa olevia maakuntakaavoja. Vartiosaari on osoitettu siinä edellisen maakunta-kaavavaiheen pohjalta pääkäyttötarkoituksen osalta valkoiseksi alueeksi. Vartiosaaren valtakunnallinen kulttuuriympäristöstatus (RKY 2009) on otettu vaihemaakuntakaavassa huomioon ja saari on merkitty karttaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi.



Osayleiskaavan tavoitteena mainitaan rakennetun kulttuuriympäristön säilyminen ja kehittyminen Vartiosaaren kesähuvila-asutuksen kannalta tärkeillä ranta-alueilla; sen sijaan osayleiskaava merkitsee suuria muutoksia saaren keskiosassa, joka osayleiskaavassa on osoitettu uudisrakentamiseen. Saaren keskiosan rakentumisen kautta osayleiskaavan toteutuminen muuttaa huvilasaaren kokonaisuuteen, luonteen ja ympäristön huvilasaaresta rakennetuksi saaristokaupunginosaksi. Se ei ole enää virkistysalue, vaan nykyaikainen asuinalue puistoineen ja lähialveineen.

Työväenopiston näkökulmasta tiivis rakentaminen on mielekästä, jos osakeskusten väliin ja sisään jää riittävästi luontoa ja muuta virkistysalueita. Opiston kannalta on toivottavaa, että alueelle ulottuu joukkoliikenne ja riittävän tiheät aikataulut myös iltaisin. Opisto voisi opetuksessaan hyödyntää Vartiosaaren ainutlaatuisia luontoympäristöjä.

Työväenopiston kurssitarjonnan tavoitteena on olla lähellä asukkaita eri puolilla Helsinkiä niin, että joukkoliikenne tarjoaa kulkemismahdollisuuden. Osa kaupunkilaisista tulee pitkänkin matkan päästä kursseille, osalle on tärkeää saada opetusta lähialueellaan, mm. ikäihmiset ja pienten lasten vanhemmat.

Opiston palveluverkkosuunnitelman päivitys on tekeillä. Palveluverkkosuunnitelman lähtökohtana on se, että uusille alueille opisto ei suunnittele uusia omia tiloja. Opisto toimii yhteistyössä eri hallintokuntien ja mahdollisten muiden yhteistyökumppaneiden kanssa niin, että opetustarjontaa on saatavilla uusilla asuntoalueilla kustannustehokkaasti yhteiskäytöllä mm. koulutiloissa yhteistyössä muiden toimijoiden kanssa. Opiston tarpeet on syytä ottaa huomioon jo suunnitteluvaiheessa.

Työväenopiston toiminen ja näkyminen esikaupungeissa pitää asukkaita ja alueita elinvoimaisina, turvallisina ja vireinä myös ilta-aikana. Opisto luo omalta osaltaan yhteisöllisyyttä ja antaa mahdollisuuden elinikäiseen oppimiseen koko kaupungin alueella.

Lisätiedot

Taina Hannele Saarinen, rehtori, puhelin: 310 88501  
taina.h.saarinen(a)hel.fi

Hannele Koli-Siiteri, asiakaspalveluosaston osastopäällikkö, puhelin: 310 88521  
hannele.koli-siiteri(a)hel.fi

Nuorisoasiainkeskus 17.6.2015

HEL 2011-007765 T 10 03 02 00



Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 12.5.2015 pyytää muun muassa nuorisoasiainkeskuksen lausuntoa Vartiosaaren osayleiskaavaluonnoksesta 17.6. ja eri pyynnöllä 3.8. mennessä.

Nuorisoasiainkeskus toteaa Vartiosaaren osayleiskaavaluonnoksesta seuraavaa. Vartiosaaren suunnittelutilanne on kahden vuoden aikana muuttunut merkittävästi. Aikaisemmin ilman siltayhteyttä olleesta puhtaasti huvila-asutusta sisältäneestä saaresta suunnitellaan omaleimais- ta ja tiiviisti rakennettua saaristokaupunginosaa. Sinne tulee sijoittu- maan niin asumista kuin kaikkia helsinkiläisiä palvelevia virkistys- ja va- paa-ajan palveluja. Uusi Vartiosaaren 5000 -7000 asukkaan kaupungi- nosa syntyy saaren keskiosaan uuden raitiotiereitin varrelle. Samalla siltayhteydet viereisiin Laajasaloon ja Vuosaareen avaavat uusia jouk- koliikenteen, pyöräilyn ja jalankulun yhteyksiä ja virkistykseen reittejä Itä- Helsinkiin.

Nuorisoasiainkeskus pitää tärkeänä osayleiskaavan valmistelussa ra- kentamisen keskittämistä Vartiosaaren keskiosaan. Näin saaren kult- tuurihistoriallisesti arvokas huvilaympäristö ja avoimet rannat ja niitä yhdistelevä rantareitistö voidaan jättää kaikkien kaupunkilaisten käyt- töön.

Nuorisoasiainkeskus on jo pitkään tuottanut toimintaa nuorille kesäisin Vartiosaareissa. Toiminta on tukeutunut pääosin Laajasalon nuorisota- loon. Osayleiskaavaluonnoksessa hahmoteltu Vartiosaari tulee ole- maan nuorten toiminnallisuuden kannalta aikaisempaa parempi ja mo- nipuolisempi. Siltayhteydet mahdollistavat vaivattoman liikkumisen ja helpon toimintoja palvelevan huollon mantereelta saarelle ilman hanka- laa veneyhteyttä. Toiseksi nuorisoasiainkeskus suunnittelee aloittavan- sa vuoden 2016 alusta Kaakkois-Helsingissä uuden merellisen yksikön toiminnan. Sen toiminta tukeutuu vahvasti Laajasalon toimintoihin ja jatkossa uuteen rakennettuun Vartiosaareen.

Lisäksi nuorisoasiainkeskus pitää pitkällä aikavälillä merkittävänä Var- tiosaaren siltayhteyksiä niin Vuosaareen kuin Laajasaloonkin. Näin luo- daan uusi yhteys nyt etäällä keskustasta olevasta itäisestä Helsingistä saarten kautta Helsingin kantakaupunkiin ja keskustaan. Ratkaisu on niin nuorille kuin muillekin kuntalaisille nopea, päästötön ja ympäris- töystävällinen. Rantareitti lisää myös muualla asuvien kiinnostusta Var- tiosaareen ja sen lähialueisiin.

Kaiken kaikkiaan nuorisoasiainkeskus pitää osayleiskaavaluonnoksen suunnitelmaa onnistuneena lähtökohtana Vartiosaaren merellisen kau- punginosan rakentamiselle. Tärkeää on huolehtia samanaikaisesti saa- ren omaleimaisesta luonnonympäristöstä ja historiasta sekä tuottaa

---



---

mahdollisuuksia saaren ranta-alueiden luovaan virkistys- ja vapaa-ajan käyttöön niin nuorten kuin muidenkin kuntalaisten toiveiden mukaisesti.

17.6.2013 Lausunto annettu

10.2.2012 Lausunto annettu

Lisätiedot

Harri Taponen, erityissuunnittelija, puhelin: 310 89036  
harri.taponen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 10.6.2015

HEL 2011-007765 T 10 03 02 00

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa 17.6.2015 Vartiosaaren osayleiskaavaluonnoksesta.

Rakennusvirastolla ei ole tässä vaiheessa lausuttavaa. Yhteistyö kaupunkisuunnitteluviraston kanssa on ollut vilkasta ja rakentavaa.

Sekä rakennusvirastolta että yleisten töiden lautakunnalta pyydetään lausuntoa Vartiosaaren osayleiskaavasta kutakuinkin samanaikaisesti. Yleisten töiden lautakunta tulee lomien jälkeen elokuussa lausunnonaan esittämän mielipiteensä Vartiosaaren osayleiskaavaluonnoksesta.

Rakennusviraston yhteyshenkilöt kaavayhteistyössä ovat edelleen lisätietojen antajat.

19.6.2013 Lausunto annettu

Lisätiedot

Birgitta Rossing, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38640  
birgitta.rossing(a)hel.fi  
Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939  
silja.hurskainen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 09.06.2015 § 84

HEL 2011-007765 T 10 03 02 00

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Vartiosaaren osayleiskaavaluonnoksesta:

---



---

Pelastuslautakunta puoltaa kaavoitusratkaisua, jossa Vartiosaaren tavoitettavuutta parannettaisiin kahdella eri sillalla: Laajasalo – Vartiosaari, sekä Ramsinniemi - Vartiosaari.

Kaavoituksessa tulee ottaa huomioon pelastustöiden mahdollistaminen RakMK E1 kohdan 11.2.1 mukaisesti.

Vartiosaaren alueelle tulee kaavoittaa vesiasemat riittävän sammutusveden saannin varmistamiseksi pelastuslaitoksen antamien ohjeiden mukaan.

Esittelijä

vs. pelastuskomentaja  
Jorma Lilja

Lisätiedot

Juha Rintala, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31235  
juha.rintala(a)hel.fi

Kiinteistövirasto 9.8.2013

HEL 2011-007765 T 10 03 02 00

Maankäytöstä on laadittu kolme erilaista vaihtoehtoa osayleiskaavan laadintaa varten. Vaihtoehto A on virkistyskäyttöön tukeutuva (ei rakennusoikeutta), vaihtoehto B pientalovaltainen vaihtoehto (2 000 – 4 000 asukasta / 100 000 - 200 000 k-m<sup>2</sup>) ja vaihtoehto C tiivis asuinaluevaihtoehto (5 000 – 7 000 asukasta / 250 000 - 300 000 k-m<sup>2</sup>. Vaihtoehtoja B ja C kehitetään lähtökohtaisesti asuin- ja virkistysalueena. Vartiosaaren pinta-ala on noin 82 ha. Helsingin kaupunki omistaa noin 90 % saaren maa-alueesta ja noin puolet sen rakennuskannasta. Saaren rantavyöhykkeellä sijaitsee noin 50 huvilaa ja loma-asuntoa sekä satakunta muuta rakennusta. Kaupunki omistaa huviloita 23 kpl, joista 6 kohdetta palvelee kaupunkia, 17 on vuokrattu erilaisille yhteisöille. Noin 25 huvilaa on yksityisomistuksessa.

AM-ohjelmassa asuntotuotannon määrällisenä tavoitteena on 5 000 asunnon vuotuinen tuotanto, joista 3 600 toteutetaan kaupungin omistamille tonteille. Tämä tarkoittaa muun ohella, että yleis- ja asemakaavoituksella tulee turvata riittävä lyhyen ja pitkän aikavälin tonttivaranto. Kaupunginhallitus on nostanut asuntotuotantotavoitetta maaliskuussa 2013 5 500 asuntoon vuodessa. Myös nykyinen maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää, että kaavoituksella turvataan riittävän asuntotuotannon edellytykset erityisesti pääkaupunkiseudulla. Tasapainoinen kaupunkikehitys edellyttää monipuolista asuntotuotantoa sekä siten raken-

---



---

tamiselta keskenään erilaista rahoitus- ja hallintamuotojakaumaa (kohtuuhintainen tuotanto (Ara), välimuoto (Hitas, Aso, osaomistus) ja vaaparahoitteinen asuntotuotanto).

Jotta osayleiskaava täyttäisi valtuuston asettamat määrälliset ja laadulliset asuntopoliittiset tavoitteet tasapainoisesta kaupunkikehityksestä, sekä mahdollistaisi ekologisen ja ilmastopoliittisen tavoitteenmukaisuuden, edellytetään kaavoitukselta tiivistä ja eheää joukkoliikenteeseen perustuvaa kaupunkirakennetta. Tiivis vaihtoehto C mahdollistaa edellä mainitut tavoitteet parhaiten ja on vastuullista vähiten ympäristöä kuormittavaa maankäyttöä sekä vastaa asetettuihin tavoitteisiin tasapainoisesta kaupunkikehityksestä. Tiivis vaihtoehto jättää muihin vaihtoehtoihin nähden mahdollisuuksia turvata yleiset ja kaikille mahdollisimman avoimet pihat ja viheralueet parhaiten. Asukaspohjan tulee myös kokonaisuutena olla riittävä, jotta alueen peruspalvelut ja mahdolliset työpaikat tulevat turvattua. Myös siltayhteyden (Kruunusilta) rakentaminen edellyttää perustellusti riittävää asukasmäärää Vartiosaassa laajemmän saavutettavuuden mahdollistamiseksi.

Vaihtoehto B (pientalo) mahdollistaa vajavaisemmin asetetut määrälliset ja laadulliset tavoitteet kuin tiivis vaihtoehto C. Pientalovaihtoehdossa B on vaarana ja hyvin ilmeistä se, että alueen luonne tulee joka tapauksessa muuttumaan hyvinkin oleellisesti alkuperäisestä. Ympäristön muuttuminen rakentamisen myötä on vähintäänkin yhtä merkittävää kuin tiiviissä vaihtoehdossa C, mutta laadulliset ja määrälliset sekä ilmastopoliittiset tavoitteet jäävät olennaisesti pienemmiksi ja siten osin saavuttamatta. Näin ollen osayleiskaavan hyödyt ja ympäristöstä muodostuva arvo asukkaalle sekä kaupungille jäävät saavuttamatta, eikä vaihtoehto edusta siten vastuullista ja kokonaistaloudellista ekotehostusta maankäyttöä. Pientalovaihtoehto B ei mahdollista myöskään täysipainoisesti kohtuuhintaisen asuntotuotannon edellytyksiä ja vaarana on myös se, että pientalomaisessa rakentamisessa kaikille osoitetut virkistysmahdollisuusarvot vähenevät pihojen ja alueiden privatisoitumisen myötä. Kohtuuhintainen asuntotuotanto (Ara-tuotanto) edellyttää kerrostalomaista rakentamista. Peruspalveluiden turvaaminen ja työpaikkojen mahdollistaminen Vartiosaassa edellyttää tarpeeksi laajaa asukaspohjaa. Vaihtoehto B:ssä on suuri riski, että palvelut, työpaikat ja toimiva julkinen liikenne eivät toteudu riittävälle tasolle johtuen pientalosegmentoituneesta ja riittämättömästä asukaspohjasta. Ilmeistä on, että palveluita haetaan kauempaa ja tämä lisää tässä tapauksessa yksityisautoilua.

Vartiosaari on luonnoltaan herkkä ja historialtaan arvokas alue. Kaavatyöskentelyssä on laadittu hyvin laajat selvitykset alueen luonnosta ja kulttuurihistoriasta. Kaupunki tarvitsee tasapainoiseen kaupunkikehitykseen väistämättä kuitenkin monipuolista asumista sekä samanaikaises-

---



ti riittäviä mahdollisuuksia virkistäytymiseen. Vartiosaaren asumis- ja virkistyskäyttöön suuntautuneella kaavoituksella on potentiaalinen merkitys Helsingin asuntotuotannolle. Vartiosaaren laajuus on samaa luokkaa kuin Kruunuvuoren ja Jätkäsaaren kaavoitettavat alueet. Lisäksi Vartiosaari sijoittuu oivallisesti sijaintinsa puolesta Laajasalon ja Kruunuvuoren täydennys- ja aluerakentamiseen sekä tulevaan kaupunkirakenteeseen. Vartiosaaren kaavoituksella pystytään mahdollistamaan kaupunkirakenteellinen yhteys Kruunuvuoreen ja mahdollisesti tulevaisuudessa siltayhteyden kautta keskustaan. Vartiosaaren osayleiskaavan asuinvaihtoehtojen lisäksi tulisi muun ohella tarkastella myös koko itäistä merellistä ranta- ja saariketjua kokonaisuutena. Itäiset alueet, kuten Meri-Rastila, Ramsinniemi ja Villinki tarjoavat huomattavia merellisiä virkistysarvoja ja mahdollisuuksia myös asumiseen, työpaikkoihin ja palveluihin. Esimerkiksi Villinki voisi toimia hyvin virkistystarkoitukseen, Meri-Rastila ja Ramsinniemi luonnollisena asumisen ja virkistystyksen jatkeena yhdessä Vartiosaaren kanssa.

Virkistysvaihtoehto A:ssa tulee olla kiistattomasti osoitettuna, että Vartiosaari jatkosuunnittelussa täyttää virkistysalueelta odotettavat tosiasialliset edellytykset ja olosuhteet. Yleisesti puheena oleva virkistysarvo perustuu pitkälti Vartiosaaren merenrantaviivalle ja sen mukanaan tuomaan merelliseen vaikutelmaan. Virkistysvaihtoehdossa A tulee yhtenä osayleiskaavan vaihtoehtona olla riittävät edellytykset rantaviivan yhteyksien avaamiselle ja merellisen miljööhyödyntämiseen. Ilman yhteyksien osoittamista ei saaren keskivaiheen kaupunkilaispuutarha tuota virkistysmielessä merellistä vaikutelmaa ja virkistysarvo vastaa lähinnä tavanomaisen lähimetsän tuottamaa virkistysarvoa. Virkistysarvon lisäämiseksi tulee kaikissa muissakin vaihtoehdoissa kiinnittää huomiota myös merellisen saavutettavuuden parantamiseen. Maankäytön vaihtoehdoissa tulee tutkia esimerkiksi virkistystä palvelevan ja muun muassa veneiden kiinnittäytymisen sallivan venelaiturin rakentamista tai rantautumisen mahdollistavan paikan osoittamista. Myös saaren mahdollisen virkistyskäytön voimakkaasti lisääntyessä tulee vaikutuksia luonnon ja eläimistön kestokyvylle arvioida kriittisesti. Investoinnit julkisiin viheralueisiin ja kulkuyhteyksiin vaativat julkista käyttöä, sekä avointa pääsyä rantavyöhykkeelle ja yleisen saavutettavuuden parantamista.

Osayleiskaavan tulisi myös mahdollistaa ja sallia Vartiosaassa sijaitsevien kaupungin omistuksessa olevien rakennusten tarkoituksenmukaisen käytön määrittämisen, ylläpidon ja korjaamisen tai tarvittaessa rakennuksista luopumisen. Maankäytön suunnittelun yhteydessä tulisi olla mahdollista rakennusten pitkäaikaisen käyttötärpeen tunnistaminen ja käyttötarkoituksen osoittaminen, jotta niissä mahdollisesti tapahtuva toiminta olisi kokonaisuutena taloudellista ja tarkoituksenmukaista. Tältä osin rakennusten pitkäaikaisen investointitarpeen määrittäminen on



perusteltua, jotta rakennuksia voidaan pitää käyttökelpoisessa kunnossa säilyttäen rakennushistorialliset arvot. Maankäyttövaihtoehdoissa tulee tutkia mahdollisuuksia käyttää kaupungin omistamia rakennuksia yhteis- ja harrastetiloina tai mahdollistaa tarvittaessa niiden maa-alan käyttäminen esimerkiksi yleisenä alueena. Säilytettävät rakennukset on sijoitettava tonttialueelle, ei puistoon.

Kaikista maankäytön tueksi laadituista suunnitelmavaihtoehdoista tulee laatia jo tässä suunnitteluvaiheessa kaavataloudelliset laskelmat, joissa laskentaoletukset – ja rajaukset ovat keskenään yhteensopivat ja laskelmat siten vertailukelpoisia.

#### Lopuksi

Kiinteistövirasto katsoo, että jatkosuunnittelussa tulee tutkia tarkemmin vaihtoehtoa C, joka vastaa parhaiten asetettuihin määrällisiin ja laadullisiin asuntopoliittisiin tavoitteisiin ja tukee myös parhaiten kaupungin taloutta.

#### Lisätiedot

Pekka Saarinen, tonttiasiamies, puhelin: 310 64182  
pekka.t.saarinen(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 17.6.2013

HEL 2011-007765 T 10 03 02 00

Kaupunginmuseo arvio maankäyttövaihtoehtoja kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on tehnyt alueen maankäytöstä kolme vaihtoehtoa suunnitelmaa. Virkistysvaihtoehdossa (Ve A) aluetta kehitetään virkistysalueena. Tavoitteena on virkistyskäytön ja -palvelujen lisääminen sekä niiden saavutettavuuden parantaminen. Saaren läpi kulkisi merellinen jalankulku- ja pyöräilyreitti Vuosaaresta Laajasaloon kevyen liikenteen siltoineen. Saareen ei kuljettaisi autolla. Alueelle on tutkittu siirtolapuutarhaa ym. koko kaupunkia palvelevia virkistyspalveluja. Huvila-aluetta kehitetään loma- ja virkistyspalvelujen käyttöön.

Pientalovaltaisessa asuinaluevaihtoehdossa (Ve B) joukkoliikenne perustuu bussilinjaan. Asukkaita on 2000 – 4000. Tiiviissä asuinaluevaihtoehdossa (Ve C) on noin 5000 – 7000 asukasta, joka mahdollistaa rai-





tiotielinjan. Molemmissa asuinaluevaihtoehdoissa lisättäisiin virkistyspalveluja ja saaren läpi kulki merellinen jalankulku- ja pyöräilyreitti. Huvila-aluetta kehitetään virkistys- ja julkisten palvelujen lisäksi asumiseen.

Vartiosaari on kokonaisuudessaan valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009). Vartiosaaresta tehty kulttuuriympäristöselvitys käsittää rakennukset, ympäristörakennelmat sekä saaren huviloihin liittyvän puutarhakulttuurin.

Selvityksen perusteella Vartiosaaren koko ranta-aluetta osana Itä-Helsingin huvilakulttuuria voidaan pitää erittäin merkittävänä. Vartiosaaren Arts and Crafts-liikkeen kokonaistaideteoksen ihanteen pohjalta toteutetut jugend-huvilat saaren vanhimpien huviloiden kanssa kertovat laajemminkin 1900-luvun vaihteen arkkitehtuurin kehityksestä. Selvityksestä ilmenee myös, että saaren sisäosien suoalueet muokattiin viljelykäyttöön 1900-luvun alkuvuosikymmeninä, joten vanhempaa peltoviljelyhistoriaa niillä ei ole.

Kulttuuriympäristöselvitys vahvistaa näkemystä Vartiosaaren kulttuuriympäristöstä kokonaisuutena. Maisema, luonto ja kulttuuriympäristö muodostavat herkkäsuhteisen kokonaisuuden. Tämän vuoksi kaupunginmuseo katsoo, että tulevan rakentamisen tulisi jatkaa saarelle vaikiintuneen pienimuotoisen rakentamisen ja toiminnan linjoilla. Arvokkaiden huviloiden säilyminen tulee turvata siten, että niille löytyy säännöllinen käyttäjä ja niiden kunnosta huolehditaan.

Arkeologisista kohteista voidaan todeta, ettei saarella ole ensimmäisen maailmasodan aikaisia linnoituslaitteita. Sen sijaan kummeli, Viikinkikallio, louhos ja mahdollinen muinaishauta tulee huomioida tulevassa suunnittelussa.

Kaupunginmuseo pitää saaren luonteen, sen kulttuurihistoriallisen ja maisemallisen arvon kannalta oikeana maankäyttövaihtoehtona virkistyskäyttöä.

20.2.2012 Lausunto annettu

Lisätiedot

Sari Saresto, tutkija, puhelin: +358 9 310 36483  
sari.saresto(a)hel.fi

Sosiaali- ja terveystieteiden virasto 17.6.2013

HEL 2011-007765 T 10 03 02 00



Kaupunkisuunnitteluvirastossa on tehty kolme erilaista maankäyttövaihtoehtoa Vartiosaaren suunnitteluperiaatteiden laadintaa varten. Yhdessä vaihtoehdossa saari avataan nykyistä aktiivisempaan virkistyskäyttöön, kahdessa muussa vaihtoehdossa Vartiosaaren tulee sekä asu- mista että virkistys- ja muita palveluita. Kaikissa vaihtoehdoissa saari liitetään silloilla mantereeseen.

Kirjalliset mielipiteet maankäyttövaihtoehdoista tulee toimittaa viimeistään 19.6.2013.

#### Sosiaali- ja terveystieteiden lausunto

Kaupunkisuunnitteluviraston laatimissa kaikissa kolmessa vaihtoehdossa ranta-alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaat huvila-alueet on säilytetty. Sosiaali- ja terveystieteiden lausunto kannattaa Vartiosaaren luontoarvojen mahdollisimman laajaa säilyttämistä. Kaupunkirakenteeseen tarvitaan rauhallisia meluttomia luontoympäristöjä niiden terveyttä edistävien vaikutusten takia.

Vaihtoehto A "virkistysalue" hyödyntää parhaiten saaren omaleimaista luontoa, saaren läpi kulkeva kevyen liikenteen väylä siltoineen mahdollistaa saaren virkistyskäytön nykyistä paremmin eikä saareen tuoda autoliikennettä.

#### Lisätiedot

Pirjo Sipiläinen, arkkitehti, puhelin: 310 42256  
pirjo.sipilainen(a)hel.fi

#### Talous- ja suunnittelukeskus Kehittämisosasto 19.10.2012

HEL 2011-007765 T 10 03 02 00

Talous- ja suunnittelukeskuksen kehittämisosasto ei anna asiasta lausuntoa.

#### Lisätiedot

Merja Lehikoinen, suunnittelusihteeri, puhelin: 310 36121  
merja.lehikoinen(a)hel.fi

#### Kulttuurijohtaja 27.2.2012

HEL 2011-007765 T 10 03 02 00

#### Päätös

Kulttuurikeskuksella ei ole huomautettavaa asiassa.

---



2.2.2016

Ysp/7

---

Lisätiedot

Kajantie Marianna, osastopäällikkö, puhelin: 310 37002  
marianna.kajantie(a)hel.fi