Helsinki

Kaupunkiympäristön aineistoja

Vartiosaaren osayleiskaava

Selostus



VARTIOSAAREN OSAYLEISKAAVA

VARTIOSAAREN OSAYLEISKAAVAN NRO 12889

SELOSTUS

PÄIVÄTTY 21.11.2023

Osayleiskaava koskee:

48. kaupunginosa Vartiosaari

Kaavan nimi: Vartiosaaren osayleiskaava

Hankenumero: 6684_4

HEL 2021-012184

Laatija:

Helsingin kaupungin maankäytön yleissuunnittelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 24.1.2022

Kaupunkiympäristölautakunta: 28.11.2023

Nähtävilläolo (MRA 19 §): 2.1.–31.1.2024

Kaupunkiympäristölautakunta: 23.4.2024

Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto: 13.11.2024

Voimaantulo: 28.1.2026

Sisältö

1. Johdanto 5

2. Tiivistelmä 6

3. Tavoitteet 7

4. Kaavaratkaisun kuvaus 8

4.1 Kaavan ohjausvaikutus 8

4.2 Osayleiskaavan sisältö ja alueiden käyttötarkoitus 9

4.3 Kaavamerkinnät ja -määräykset 11

5. Vaikutusten arviointi 16

5.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen 16

5.2 Vaikutukset liikenteeseen ja virkistysalueen saavutettavuuteen 16

5.3 Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen 17

5.4 Rakennettavuus 18

5.5 Vaikutukset veden laatuun ja pintavesiin 18

5.6 Vaikutukset luontoon, luonnon monimuotoisuuteen ja ekosysteemipalveluihin 19

5.7 Vaikutukset maisemaan, kulttuuriympäristöön ja saaren kestokykyyn 20

5.7.1 Maisema 20

5.7.2 Kulttuuriympäristö 22

5.7.3 Saaren kestokyky 23

5.8 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja virkistykseen 23

5.9 Vaikutukset palveluihin 25

5.10 Vaikutukset elinkeinoihin ja talouteen 25

5.11 Vaikutukset ilmastoon ja ekologiseen kestokykyyn 26

5.12 Vaihtoehdot 26

6. Osayleiskaavan toteuttaminen 28

7. Nykytilan kuvaus 30

7.1 Alueen historia 30

7.1.1 Huvilavaihetta edeltävä aika 30

7.1.2 Huvilakausi 30

7.2 Rakennettu ympäristö ja alueen käyttö 31

7.3 Rakennetun ympäristön suojelukohteet 33

7.4 Liittyminen virkistysverkostoihin 33

7.5 Luonnonympäristö, ekologinen verkosto, ekologinen kestävyys 34

7.6 Suojelukohteet 36

7.7 Liikenne 38

7.8 Yhdyskuntatekninen huolto 38

7.9 Palvelut ja saavutettavuus, esteettömyys, pelastusturvallisuus 38

7.10 Väestö 39

7.11 Maaperä 39

7.12 Ympäristöhäiriöt 39

7.13 Ilmasto 39

8. Osayleiskaavan lähtökohdat 40
8.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 40
8.2 Maakuntakaava 40
8.3 Kaupunkistrategia 41
8.4 Voimassa oleva yleiskaava ja kumotut yleiskaavat 41
8.5 Muut päätökset 41
8.6 Neuvottelut 42
8.7 Nimistö 42
9. Aineistot ja laaditut selvitykset 43
10. Vuorovaikutus 44
10.1 Osallistuminen aloitusvaiheessa 44
10.2 Aloitusvaiheen viranomaisten kannanotot ja niiden huomioon ottaminen 45
10.3 Viranomaisneuvottelu 45
10.4 Aloitusvaiheen mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen 45
10.5 Yhteenveto valmisteluvaiheen lausunnoista ja mielipiteistä ja niiden huomioon ottaminen 46
10.5.1 Lausunnot 46
10.5.2Mielipiteet 47
11. Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet 48
11.1 Osayleiskaavoituksen eteneminen 48
11.2 Aloitusvaihe 49
11.3 Valmisteluvaihe 49
11.4 Osayleiskaavan valmisteluaineistoon tehdyt muutokset ja tarkistukset 49
11.4.1 Kaavamerkintöihin, määräyksiin ja selostukseen tehdyt muutokset 49
11.4.2 Lisäselvitykset 50
11.5 Kaavaehdotusta koskeva päätös 50
11.6 Kaavaehdotuksen julkinen nähtävillä olo 51
11.7 Yhteenveto ehdotusvaiheen lausunnoista ja muistutuksista 51
11.7.1 Lausuntojen keskeinen sisältö 51
11.7.2 Muistutusten sisältö 52
11.8 Toimenpiteet osayleiskaavaehdotuksen julkisen nähtävillä olon jälkeen 52
11.8.1 Lausuntojen johdosta 52
11.8.2 Muistutusten johdosta 53
11.8.3 Aineistoon tehdyt muut täydennykset 53
11.9 Tarkistetun kaavaehdotuksen käsittely kaupunkiympäristölautakunnassa 53
11.10 Kaavaehdotuksen esittäminen kaupunginhallitukselle 53
11.11 Yhteyshenkilöt kaavan valmistelussa 53
12. Lähteet 56
13. Selostuksen liitteet 58
14. Liiteraportit 59

Kansikuva | Amelia Cardwell

1. Johdanto

Helsingin kaupunkistrategiassa 2021–2025 on päätetty, että Vartiosaari osoitetaan virkistyskäyttöön. Yleiskaavan 2016 Vartiosaarta koskevat merkinnät ja samaan aikaan valmistelussa olleessa Vartiosaaren osayleiskaavassa osoitetut rakentamisalueet ja nk. saaristoraitiotie kumottiin korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 2018. Vartiosaaren osalta voimaan jäi Yleiskaava 2002, jossa alue on osoitettu selvitysalueeksi. Nyt valmisteilla oleva osayleiskaava ajantasaistaa yleiskaavallisen tilanteen Vartiosaaren osalta.

Vartiosaari on Itä-Helsingissä sijaitseva höyrylaiva-ajan huvilasaari, joka on arvotettu valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY 2009). Hyvin säilynyt saaristoluonto, maisema ja huvilaympäristö muodostavat vetovoimaisen merellisen virkistyskohteen. Valmisteluvaiheeseen ovat ajoittuneet maailman laajuinen pandemia ja huoli ilmastonmuutoksesta sekä luonnon monimuotoisuuden vähenemisestä. Samaan aikaan lähivirkistysalueiden merkitys ja käyttö on lisääntynyt. Vartiosaaren virkistyskäyttömahdollisuuksia on parantanut sähkölauttakokeilu, jonka ansiosta saareen pääsy on helpottunut kesäaikana. Saaren kävijämäärät ovat vakaassa kasvussa. Vartiosaaren osayleiskaava tukee osaltaan tavoitteita terveellisestä elinympäristöstä, kestävän liikkumisen edistämisestä, lähellä sijaitsevista turvallisista virkistysalueista, lähimatkailumahdollisuuksista, luonnon monimuotoisuuden suojelusta ja kulttuuriympäristön vaalimisesta.

Helsinki on laatinut samanaikaisesti myös kulttuuriympäristöohjelmaa, jonka yhtenä toimenpiteenä on Vartiosaaren kulttuuriympäristön ja huviloiden vaaliminen. Osayleiskaavaehdotuksessa arvokkaat huvilat puutarhoineen on osoitettu suojeltaviksi.

Vuorovaikutuksessa on noussut esiin saaren arvo rauhallisena ja hiljaisena luontokohteena, huoli huviloiden rappeutumisesta sekä millaista virkistyskäyttöä saari kestää. Kaavoituksen tavoitteita on pidetty hyvinä. Kysymys siitä, tarvitaanko saareen silta, jakaa mielipiteitä.

Siltayhteys mahdollistaa saaren paremman saavutettavuuden ympäri vuoden sekä palveluiden, huollon ja kunnossapidon kehittämisen. Kaupunkiympäristölautakunta on painottanut Vartiosaaren saavutettavuuden parantamista ja ympärivuotista yhteyttä, koska Laajasalon väestö kasvaa ja Vartiosaaren saavutettavuus myös muualta kaupungista ja seudulta paranee Kruunusiltojen raitiovaunuyhteyden myötä. Kaavan valmistelussa on tutkittu keinoja saaren ympäristöarvojen turvaamiseksi saaren kävijämäärän kasvaessa.

Vartiosaari. Kuva: 110th Street Productions / Helsingin kaupunki



2. Tiivistelmä

Vartiosaaren osayleiskaavan keskeisenä tavoitteena on osoittaa alue virkistyskäyttöön ja turvata alueen höyrylaiva- ajan huviloihin perustuva kulttuuriympäristö ja maisema- ja luontoarvot.

Vartiosaaren virkistyskäytön kannalta keskeiset osat on osoitettu retkeily- ja ulkoilualueeksi ja siihen kiinteästi liittyviksi virkistyskäytön mahdollistaviksi luonnonsuojelualueiksi. Suurin osa saaren huviloista ja niihin liittyvistä huvilapuutarhoista osoitetaan kaavassa suojeltaviksi. Koko saari on rannoilla sijaitsevia loma- ja matkailualueiksi osoitettuja alueita lukuun ottamatta yhtä yhtenäistä virkistysaluetta, jonka ympäri on osoitettu ohjeelliset ulkoilu- ja huoltoreitit. Saaren topografian ja luontoarvojen säilyttämisen takia virkistystoiminnot keskittyvät Reposalmen rannan tuntumaan Sunnanvikiin, keskeiselle peltoalueelle saaren keskiosassa, saaren luoteisrannalle Kalliorantaan sekä pohjoisessa Kaislikon huvilan alueelle. Näillä alueilla myös rakennettu ympäristö ja huvilat tukevat virkistyskäytön kehittämistä. Pääyhteys saareen on Reposalmeen osoitettu jalankulkusilta, joka on tarkoitettu jalankulkuun ja saaren pääkäyttötarkoitusta, eli yleistä virkistystä palvelevaan välttämättömään huoltoajoon. Silta varataan pääasiassa jalankulkuun, jotta saaren arvot voidaan turvata.

Rannoille on osoitettu neljä venesatamaa, jotka on tarkoitettu päiväkäyttöön. Venesatamien yhteyslaiturit mahdollistavat saaren perinteisen vesiliikenteen. Kulku huviloille tapahtuu pääosin vesiteitse, koska saaren topografia, saaren arvot ja suunniteltu virkistyskäyttö rajoittavat kulkuyhteyksien rakentamista saaren läpi huviloille.

Osayleiskaava-aineistoon kuuluvat kaavakartta, havainnekuva, kaavaselostus ja selvitykset sekä vuorovaikutusraportti. Valmisteluvaiheessa on selvitetty viiden eri skenaarion avulla virkistyskäytön laajuuden vaikutuksia saaren kestävyyteen. Kaavaluonnos valmisteltiin pitkälti säilyttävien ja nykytilaa kehittävien skenaarioiden pohjalta. Kaavaehdotuksen valmisteluun on kuulunut kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen mukaisesti Reposalmen sillan toteuttamisen edellytyksiä koskeva esiselvitys. Saaren pääyhteyttä Laajasalon suunnasta, kahden sillan vaihtoehtoa Laajasalon ja Vuosaaren suuntaan sekä vesiliikenteeseen perustuvia vaihtoehtoja tutkittiin osana skenaariotyötä. Luontoselvityksiä on täydennetty linnuston ja lepakkoselvityksen osalta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa ja valmisteluvaiheessa eniten palautetta saatiin saaren arvojen säilyttämisestä ja Vartiosaaren mahdollisesta sillasta. Kaavaluonnosvaiheessa pääyhteys saareen oli osoitettu Reposalmeen yhteystarpeena ja kaavaehdotusta valmisteltaessa yhteystarve on tarkentunut siltayhteydeksi. Kaava mahdollistaa saaren vesiliikenneyhteydet ja saarta ympäröivät purjeveneväylät.

Osayleiskaavaehdotuksen valmistelussa vaikutuksien arviointia on täydennetty siltayhteyden toteuttamisen osalta. Silta parantaa virkistysmahdollisuuksia ja jalankulkijoiden pääsyä saareen Laajasalosta ja Kruunusiltojen myötä koko Helsingin alueelta sekä seudulta. Saaren käyttö laajenee ympärivuotiseksi. Lisääntyvä virkistyskäyttö edellyttää nykyisen polkuverkoston parantamista sekä arkojen luontokohteiden mahdollista aitaamista ja kulun rajoittamista. Saaressa olevan kaupungin nuorisopalveluiden leiritoiminnan edellytykset on turvattu riittävillä aluevarauksilla.

Saaren luontoarvojen turvaamista ja lisääntyvän virkistyskäytön vaikutuksia on ennakoitu osoittamalla saareen laajat luonnonsuojelualueet ja varaamalla silta vain jalankulkua ja yleistä virkistyskäyttöä palvelevaa välttämätöntä huoltoajoa varten. Sillan myötä rajoittamattoman virkistyskäytön haittaa pesimälinnustolle ei voida täysin estää, mutta haittaa voidaan vähentää luonnonhoitotoimilla, rajoituksilla ja opasteilla. Sillan rakentaminen vähentää Laajasalon puolella nykyisiä pysäköintipaikkoja ja edellyttää puiden kaatamista ja kulttuurihistoriallisten arvokkaiden huviloiden huomioon ottamista sillan molemmissa päissä. Vesiliikenteen tarpeet Reposalmessa ja Jatasalmessa tulee ottaa huomioon sillan toteutuksessa. Perinteisten höyrylaiva-ajan laiturien paikoille osoitetut yhteyslaiturit mahdollistavat vesireittiliikenteen jatkumisen Laajasalon, keskustan ja Vuosaaren suuntaan.

Kaavaehdotusvaiheen lausunnoissa kiinnitettiin huomiota tarpeeseen toteuttaa saaren virkistyspalvelut ja kulunohjaus ennen sillan käyttöönottoa, jotta luontohaittoja pystytään vähentämään. Saaren vesi-, jätevesi- ja jätehuolto vaativat myös selvittämistä siinä vaiheessa, kun alueelle sijoittuvista toiminnoista on tarkempaa tietoa. Muistutuksissa vastustettiin Reposalmen siltaa ja pidettiin lauttavaihtoehdon lisäselvityksiä tarpeellisina. Kaava mahdollistaa sillan ja myös nykyiset vesiliikenneyhteydet saareen, sillä Reposalmen molemmin puolin on osoitettu yhteyslaiturit. Mahdollisen sillan hankesuunnittelussa on mahdollista tutkia salmeen parhaiten soveltuvaa siltaratkaisua tai muuta yhteyttä, joka parhaiten turvaa vesiliikenteen ja ympärivuotisen virkistyskäytön tarpeet sekä ottaa huomioon erityisesti lintuarvojen säilyttämisen ja sillan sovittamisen arvokkaaseen kulttuuriympäristöön ja maisemaan.

3. Tavoitteet

Osayleiskaavan tavoitteena on osoittaa Vartiosaari pääasiallisesti virkistyskäyttöön, virkistyskäytön ja -palvelujen mahdollistaminen sekä saaren saavutettavuuden parantaminen kestävillä tavoilla. Suunnittelussa otetaan huomioon saaren luonnonarvot, maisema, kulttuurihistoriallisesti arvokas ympäristö ja rakennuskanta sekä edistetään niiden säilymistä. Tavoitteena on myös mahdollistaa saaren laajan metsäalueen säilyttäminen ja virkistyspalveluiden tarjoaminen kaupunkilaisille ja matkailijoille.

- Osayleiskaava laaditaan ns. yleispiirteisenä aluevarausyleiskaavana, joka ei ohjaa suoraan rakentamista.
- Kaavalla mahdollistetaan Vartiosaaren kehittäminen aktiiviseksi virkistysalueeksi osaksi Itä-Helsingin kulttuuripuistoa.
- Alueella mahdollistetaan virkistys-, loma- ja luontomatkailupalvelut ensisijaisesti olemassa olevaa rakennuskantaa hyödyntäen, kestävästi ja ympäristöystävällisesti sekä merellisen strategian mukaisesti.
- Kaavalla mahdollistetaan olevien rakennusten käyttö monipuoliseen yksityiseen, yhteisölliseen, sosiaaliseen ja merellisten elinkeinojen toimintaan.
- Huvila-alueet suojellaan ja edistetään rakennusperinnön suojelua ja alueelle tyypillisen puutarhakulttuurin ennallistamista.
- Alueen virkistyspalveluiden saavutettavuus mahdollistetaan kestävillä liikkumismuodoilla.
- Vartiosaaren metsän ja muiden luontoarvojen säilyminen turvataan.

Vartiosaaren keskiosan ulkoilualuetta.
Kuva: Kaisa Pajanen/Helsingin kaupunki



4. Kaavaratkaisun kuvaus

4.1 Kaavan ohjausvaikutus

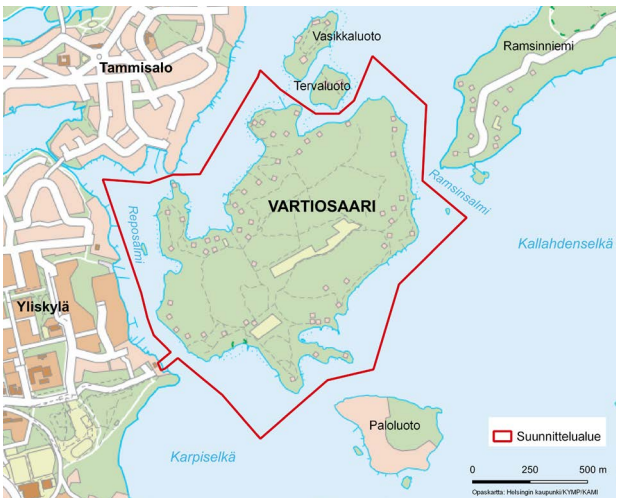
Osayleiskaava on laadittu ns. yleispiirteisenä aluevarausyleiskaavana, joka ei suoraan ohjaa rakentamista. Selvitysten ja kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen perusteella on kuitenkin nähty tarpeelliseksi mahdollistaa tämän osayleiskaavan pohjalta siltayhteyden toteuttaminen Reposalmeen. Kaava osoittaa selvityksen perusteella sillan paikan. Lisäksi RA- ja RY-alueilla suojeltavien huviloiden talousrakennusten rakentamisen mahdollistaminen osayleiskaavamääräysten mukaisesti ilman asemakaavaa edistää suojeltavien rakennusten säilymistä.

Siltavarauksen osalta Vartiosaaren osayleiskaava-alueeseen on liitetty jalankulkuun tarkoitetun sillan vaatimat vesi- ja venesatama-alueet Laajasalon puolella. Yleiskaavan 2016 voidaan katsoa olevan vanhentunut raitiotievarauksen osalta Laajasalosta vesialueen yli Vartiosaareen Vartiosaaren alueen kumouduttua Yleiskaavassa 2016 KHO:2021:60 päätöksellä. Tästä syystä on tarkoituksenmukaista rajata osayleiskaavaan mukaan Laajasalon puolella sillalle ja venesatamalle suunniteltu alue. Alueelle suunnitellun toiminnan voidaan katsoa sopeutuvan Yleiskaavan 2016 kokonaisuuteen. Yleiskaavan 2016 periaatteet viheralueverkoston jatkuvuudesta, palvelujen saavutettavuudesta, pyöräily- ja kävely-ympäristöistä, maisema- ja kulttuuriympäristöistä, luonnonsuojelun ja monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden suojelusta, yhdyskuntateknisestä huollosta, tulviin varautumisesta ja rantojen suunnittelusta julkisina uusilla rakentamisalueilla, on otettu huomioon suunnittelussa ja osayleiskaavan määräyksissä.

Osayleiskaava on sitä ohjaavan Helsingin seudun vaihemaakuntakaavan virkistyksen kohdealuetta sekä kulttuuriympäristöä ja maiseman vaalimista koskevien periaatteiden mukainen.

Suunnittelualue

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 manteree-seen Laajasalossa Reposalmentien päässä ja Vuosaaressa Ramsinniemen kärjessä. Suunnittelualue on kooltaan noin 142 ha, josta maapinta-alaa on noin 82 ha ja merialuetta noin 60 ha. Siltavarauksen osalta Vartiosaaren osayleiskaava-alueeseen on lisätty



Kartta. Vartiosaaren osayleiskaavan suunnittelualue.

edellisessä kappaleessa kuvatuilla perusteilla jalankulkuun tarkoitetun sillan vaatimat vesi- ja venesatama-alueet Laajasalon puolella.

Yleiskaavan 2016 Vartiosaarta koskevat merkinnät ja samaan aikaan valmistelussa olleessa Vartiosaaren osayleiskaavassa osoitetut rakentamisalueet ja nk. saaristoraitiotie kumottiin korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 2018. Vartiosaaren osalta voimaan jäi Yleiskaava 2002, jossa alue on osoitettu selvitysalueeksi. Ramsinniemen puolella kaava-alue liittyy Yleiskaavassa 2002 osoitettuun virkistysalueeseen.

Alue liittyy Reposalmessa Laajasalon puolella asemakaava-alueeseen, jossa Vartiosaareen johtava yhteys on osoitettu venesatama-alueeksi ja kulkuyhteys venesatama-alueella on osoitettu yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle sekä huoltoajolle varatuksi alueen osaksi pp/h. Laajasalon puolella vesialueella on merkintä alueen osasta, jonka yli jalankulku-, pyöräily- ja huoltoajoliikenne saadaan johtaa eri tasossa.

Saaren pohjoispuolella sijaitsevalla Tervaluodon ja Vasikkaluodon alueella on asemakaava, jossa alue on osoitettu virkistykseen, retkeilyyn ja erityyppisiin loma-asumisen ja kesämajojen alueisiin.

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

virkistyskäytössä. Sen ranta-alueita kiertää pääosin 1900-luvun alun kesäkoti- ja huvila-alue, johon olennaisena osana on liittynyt rikas huvilapuutarhakulttuuri. Vartiosaari luetaan valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutus / RKY 2009). Saaressa on noin 50 huvilaa ja loma-asuntoa sekä satakunta muuta rakennusta, joiden kunto vaihtelee. Saarella asuu nykyisin alle 10 henkeä. Pääosa rakennuksista on kuitenkin lähinnä kesäkäytössä. Noin 90 % saaren pinta-alasta on kaupungin omistuksessa. Saaren huviloista 25 on yksityisessä omistuksessa.

4.2 Osayleiskaavan sisältö ja alueiden käyttötarkoitus

Koko saari on yksityisiä kiinteistöjä lukuun ottamatta yhtä yhtenäistä virkistys- ja luonnonsuojelualuetta, jonka ympäri on osoitettu ohjeelliset ulkoilu- ja huoltoreitit. Vartiosaaren virkistyskäytön kannalta keskeiset osat on osoitettu retkeily- ja ulkoilualueeksi, jolla ympäristö säilytetään (VR/s). Luontoarvoiltaan arvokkaat ja eheät metsäalueet on osoitettu luonnonsuojelualueiksi (SL/vr), joilla on erityinen virkistyskäyttömerkitys. Näillä alueille saa rakentaa virkistyskäytön edellyttämät reitit ja virkistyspalvelut ottaen huomioon luontoarvot, ja kulkua ohjataan luontoarvojen säilyttämiseksi.

Kaava mahdollistaa pääyhteystarpeen järjestämisen Laajasalosta Reposalmen yli perustuen siltayhteyteen. Kaava sisältää sillan esiselvityksen ja osoittaa sillan paikan Reposalmessa. Silta on tarkoitettu jalankulkuun ja saaren pääkäyttötarkoitusta, eli yleistä virkistystä, palvelevaan välttämättömään huoltoajoon. Silta varataan pääasiassa jalankulkuun, jotta saaren arvot voidaan turvata. Kaava mahdollistaa myös vesilliikenneyhdet saareen, sillä Reposalmen molemmin puolin on osoitettu yhteyslaiturit.

Rannoille on osoitettu neljä venesatama-aluetta, jotka on tarkoitettu pääasiassa päiväretkeläisten lyhtaikaiseen rantautumiseen ja saaren kiinteistöjen käyttöön. Venesatamien yhteyslaiturit mahdollistavat saaren perinteisen vesiliikenteen. Kulku huviloille tapahtuu pääosin vesiteitse, koska saaren topografia, saaren arvot ja suunniteltu virkistyskäyttö rajoittavat kulkuyhteyksien rakentamista saaren läpi huviloille.

Saaren topografian ja luontoarvojen takia rantojen virkistystoiminnot keskittyvät helposti saavutettaville ja virkistyskäytön kehittämisen kannalta otollisille paikoille Reposalmen rannan tuntumaan Sunnanvikiin, keskeiselle niittyalueelle saaren keskellä, luoteeseen avautuvalle rantavyöhykkeelle Kalliorantaan ja Kaislikon niemeen. Koko saaren kiertävän rantareitin sijasta on osoitettu yhteyksiä rantaan ja rannasta saaren sisäosiin sellaisissa kohdissa, joissa se on luontevaa maaston puolesta. Virkistysalueille on mahdollista rantautua virkistysalueen rantautumispaikkoihin tai venesatama-alueille (LV ja LV-1). Pienialainen rauhoitettu rantaruttojuuren esiintymä on osoitettu merkinnällä SL. Suojeltavat kummeli ja kivilouhos on osoitettu merkinnällä s.

Koko saari vesialueineen on valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY), ja tavoitteena on, että kulttuuriympäristön arvot otetaan virkistysalueen suunnittelun lähtökohdaksi ja rakennettu ympäristö on osa virkistyskokonaisuutta. Kulttuuriympäristö on osoitettu merkinnällä /s (alue, jolla ympäristö säilytetään). Kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaat huvilat pihapiireineen on osoitettu loma-asuntoalueiksi (RA/s), yhteisöllisen toiminnan, kulttuurin ja kaupungin palvelutoiminnan alueiksi (RY/s) tai matkailu- ja virkistyspalveluiden alueeksi (RM/s). Kaavassa esitetään huvilat muutamaa poikkeusta lukuun ottamatta pihapiireineen suojeltaviksi. Suojeltavat rakennukset on osoitettu merkinnällä sr.

Reposalmen rannassa, saaren sisääntulokohdassa sijaitseva Sunnanvikin huvilan alue, luoteispuolen Kalliorannan huviloiden alue ja Kaislikon huvilan alue on osoitettu matkailu- ja virkistyspalveluiden alueiksi, joille voidaan asemakaavalla osoittaa virkistyspalvelu- ja matkailupalvelutoimintaan liittyviä rakennuksia (RM/s).

Tavoitteena on hyödyntää vanhoja huviloita palvelujen kehittämisessä, mutta samalla mahdollistaa ympäristöön sopeutuva lisärakentaminen. Puutarhojen kunnostamiseen ja ennallistamiseen kannustetaan.

Yksityisomistuksessa olevat kiinteistöt huviloineen osoitetaan loma-asuntoalueiksi, jolla ympäristö säilytetään (RA/s) tai matkailu- ja virkistyspalvelujen alueeksi merkinnällä RM/s.

Kaupungin omat kulttuuri- ja vapaa-ajan nuorisopalveluiden ja kasvatuksen toimialojen leirikäytössä olevat huvilat sekä kolme muuta yhteisöllisessä käytössä olevaa aluetta osoitetaan yhteisöllisen loma-asumisen, yhteisöllisen toiminnan, kulttuurin ja kaupungin palvelutoimintojen alueiksi, jolla ympäristö säilyte-

tään (RY/s). Näitä alueita tulee ensisijaisesti käyttää yhteisölliseen toimintaan tai kulttuurin ja palvelutoimintojen alueina.

RA/s- ja RY/s -alueilla mahdollistetaan pienimuotoinen talousrakennusten, saunojen ja muiden piharakennusten rakentaminen ilman asemakaavaa osayleiskaavan kaavamääräysten mukaisesti. Talousrakennusten rakentamisen mahdollistamisen tarkoituksena on edistää huviloiden suojelua niin, että märkätilat voidaan sijoittaa ulkorakennuksiin. Lisäksi asemakaavalla RY/s -alueille olisi mahdollista osoittaa ympäristöön sopeutuvia leiri- ja muulle vapaa-ajan toiminnoille tarpeellisia rakennuksia. Rakennukset ohjataan sijoittamaan paikoille, joissa on aikaisemmin ollut rakennus tai siten, että ne luontevasti täydentävät olevia pihapiirejä.

RM/s alueilla asemakaavalla voidaan osoittaa virkistyspalvelu- ja matkailupalvelutoimintaan liittyviä rakennuksia.

Rakennukset tulee suunnitella siten, että ne täydentävät olemassa olevia pihapiirejä luontevalla, alkuperäisen huvilan ja sen puutarhan rakennusajankohdan rakennustapaan sopivalla tavalla.

Vartiosaaren merellistä saavutettavuutta ja alueen merkitystä valtakunnallisesti arvokkaana höyrylaiva-aikakauden suojelukohteena on parannettu osoittamalla venesatama-alueet Reposalmeen, Editinlaiturin alueelle ja Kaislikon huvilalle. Reposalmeen ja Kaislikkoon saa sijoittaa myös yhteyslaiturin (LV).

Vartiosaaren vesialueella kulkee tärkeitä veneväyliä, ja ne on osoitettu kaavassa. Veneilyn tarpeet on otettu huomioon arvioitaessa saaren pääkulkuyhteyttä. Reposalmeen on osoitettu silta, jonka määräys edellyttää veneväylän ja vesiliikenteen huomioon ottamista.

Lisäksi on annettu koko kaava-aluetta koskevat määräykset, joissa korostetaan kaavassa osoitetun maankäytön sekä virkistys-, luonto-, maisema- ja kulttuuriarvojen yhteensovittamista.

Kaislikon huvila saaren pohjoisosassa.
Kuva: Ksv/Helsingin kaupunki



4.3 Kaavamerkinnät ja -määräykset

VR/s

Retkeily- ja ulkoilualue, jolla ympäristö säilytetään.

Luonto- ja maisema-arvot, kulttuurihistorialliset arvot sekä geologiset arvot tulee säilyttää ja niitä tulee vaalia. Virkistystä palvelevien rakennusten ja rakenteiden rakentaminen on mahdollista siten, että rakentaminen soveltuu mittakaavaltaan, rakentamistavaltaan ja sijainniltaan olevaan rakennuskantaan ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön ja maisemaan.

Tulkintaohje

Vartiosaaren virkistyskäytön kannalta keskeiset osat on osoitettu retkeily- ja ulkoilualueeksi, jolla ympäristö säilytetään VR/s. Tavoitteena on, että Vartiosaaren keskeiselle niittyalueelle voidaan sijoittaa olemassa oleviin rakennuksiin tukeutuen virkistystoimintoja kuten palstaviljelyalue, kotieläinpiha, kahvila ja muita virkistystä ja merellistä matkailua palvelevia toimintoja. Uima- ja rantautumispaikkoja voidaan sijoittaa retkeily- ja ulkoilualueelle länsi-, etelä- ja itä- ja pohjoisosaan saarta.

Palveluihin kuuluvat turvalliset ulkoilureitit ja retkeilyyn liittyvät rakenteet ja rakennukset. Reitit voidaan rakentaa nykyisiä reittejä hyödyntäen. Esteettömiä reittejä on mahdollista kehittää saaren keskiosassa, ja saaren muissa osissa olevaan kallioiseen maastoon tarvitaan kulkua helpottavia rakenteita. Saarelle voidaan tarkemmassa suunnittelussa osoittaa myös leväh-dys- ja luonnontarkkailupaikkoja, uimapaikkoja, melojien rantautumispaikkoja ja esim. koululaisryhmiä ja muita kiinnostuneita palveleva luontotukikohta. Tavoitteena on, että Vartiosaaren virkistysalueeksi osoitetusta alueesta, luonnonsuojelualueista ja muista alueista, yksityisiä kiinteistöjä lukuun ottamatta, muodostuu yhtenäinen virkistyskokonaisuus palveluineen. Kiekon niemelle osoitetulle retkeily- ja ulkoilualueelle pääsee vesitse, eikä sinne ole yhteyttä yksityisten kiinteistöjen läpi. Niemen retkeily- ja virkistysalueen rakennuksia on mahdollista käyttää yhteisölliseen virkistyskäyttöön.

RA/s

Loma-asuntoalue, jolla ympäristö säilytetään.

Alueella on säilytettävä suojelumerkinnöillä osoitetut rakennukset sekä vaalittava ja ennallistettava huvilakulttuurin erityispiirteisiin liittyvää rakennuskantaa, puutarhaympäristöä ja maisemaa.

Ensisijaisesti tulee säilyttää ja korjata rakennuspaikalla olevat rakennukset. Olemassa olevien rakennusten lisäksi voidaan rakennuspaikalle osayleiskaavan perusteella myöntää rakentamislupa yhteensä enintään 40 m^2 talousrakennuksia, kuten sauna- ja huoltotiloja, varten.

Uudet talousrakennukset tulee sijoittaa ensisijaisesti olemassa olleiden rakennusten paikalle tai toissijaisesti siten, että ne tukevat luontevien pihapiirien muodostumista.

Rakentamisen tulee soveltua mittakaavaltaan, rakentamistavaltaan ja sijainniltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön.

Asemakaavalla voi osoittaa jokaiselle osayleiskaavan RA/s-alueella rakentamattomana olevalle kiinteistölle yhden vapaa-ajan käyttöön tarkoitetun päärakennuksen sekä yhteensä korkeintaan 40 m^2 talousrakennuksia.

Uudisrakennukset tulee sovittaa olemassa olevaan kulttuuri- ja luonnonympäristöön erityistä huolellisuutta noudattaen.

Tulkintaohje

Kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaat tai muutoin kulttuuriympäristökokonaisuuden kannalta tärkeät, pääasiassa vapaa-ajan käytössä olevat huvilat pihapiireineen on osoitettu loma-asuntoalueiksi, joilla ympäristö säilytetään (RA/s). Kaavassa esitetään huvilat muutamaa poikkeusta lukuun ottamatta pihapiireineen suojeltaviksi (sr). Huviloiden pääkäyttö on vapaa-ajan asuminen. Pääyhteys huviloille on perinteiseen tapaan vesiteitse, koska saaren maasto on vaikeakulkuista ja saarella on paljon suojeltavia arvoja.

Suunnitelmaa laadittaessa saaren kiinteistöt on tutkittu ja joitakin saaren lounais-, etelä- ja pohjoisosassa sijaitsevia rakentamattomia lomarakentamiseen soveltuvia yksityisiä ja kaupungin omistamia kiinteistöjä on osoitettu RA/s -alueiden osiksi, joille on mahdollista tutkia asemakaavoituksen yhteydessä loma-asumista osayleiskaavamääräyksen mukaisesti ympäristöarvot huomioon ottaen.

RM/s

Matkailu- ja virkistyspalvelujen alue, jolla ympäristö säilytetään.

Alueella on säilytettävä suojelumerkinnöillä osoitetut rakennukset sekä vaalittava ja ennallistettava huvilakulttuurin erityispiirteisiin liittyvää rakennuskantaa, puutarhaympäristöä ja maisemaa.

Asemakaavalla voidaan osoittaa virkistyspalvelu- ja matkailupalvelutoimintaan liittyviä rakennuksia.

Rakentamisen tulee soveltua mittakaavaltaan, rakentamistavaltaan ja sijainniltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön. Uudisrakentamisen tulee olla mittakaavaltaan ja olemukseltaan selkeästi alisteista päärakennukselle.

Uudet rakennukset tulee sijoittaa ensisijaisesti olemassa olleiden rakennusten paikalle tai toissijaisesti siten, että ne tukevat luontevien pihapiirien muodostumista.

Tulkintaohje

Keskeisesti sijaitsevat ja helposti saavutettavat alueet Reposalmen Sunnanvikin alueella, Kalliorannassa ja pohjoisosan Kaislikon huvilan alueella on osoitettu matkailu- ja virkistyspalveluiden alueiksi (RM/s). Kaavassa esitetään huvilat pihapiireineen suojeltaviksi. Näillä alueilla on mahdollista rakentaa nykyiseen rakennuskantaan sopeutuvia alueen toimintaa palvelevia rakennuksia. Saaren palvelurakenteen huoltoa on mahdollista järjestää ajoneuvoliikenteellä siten, että kulku saaren pääyhteyteen liittyvältä keskeiseltä alueelta voidaan toteuttaa rajatusti pienimuotoisempaa ajoneuvovälineistöä hyödyntämällä.

RY/s

Yhteisöllisen loma-asumisen, yhteisöllisen toiminnan, kulttuurin sekä kaupungin palvelutoiminnan alue, jolla ympäristö säilytetään.

Aluetta tulee ensisijaisesti käyttää ja kehittää yhteisöllisen loma-asumisen, yhteisöllisen toiminnan, kulttuurin sekä kaupungin palvelutoiminnan tarpeisiin.

Alueella on säilytettävä suojelumerkinnöillä osoitetut rakennukset sekä vaalittava ja ennallistettava huvilakulttuurin erityispiirteisiin liittyvää rakennuskantaa, puutarhaympäristöä ja maisemaa.

Asemakaavalla voidaan osoittaa leiri- ja muulle vapaa-ajan toiminnalle tarpeellisia rakennuksia.

Rakentamisen tulee soveltua mittakaavaltaan, rakentamistavaltaan ja sijainniltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön. Uudisrakentamisen tulee olla mittakaavaltaan ja olemukseltaan selkeästi alisteista päärakennukselle.

Uudet rakennukset tulee sijoittaa ensisijaisesti purettujen rakennusten paikalle tai toissijaisesti siten, että ne tukevat luontevien pihapiirien muodostumista.

Talousrakennuksia saa rakentaa kutakin päärakennusta kohden ilman asemakaavaa yhteensä korkeintaan 40 m^2.

Tulkintaohje

Leiritoiminnan, yhteisöllisen toiminnan ja kulttuuritoimintojen ja kaupungin palvelutoiminnan käytössä olevat kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaat huvilat pihapiireineen osoitetaan ensisijaisesti yhteisöllisen loma-asumisen, yhteisöllisen toiminnan, kulttuurin sekä kaupungin palvelutoimintojen alueiksi (RY/s). Pääyhteys huviloille on perinteiseen tapaan vesiteitse, koska saaren maasto on vaikeakulkuista ja saarella on paljon suojeltavia arvoja.

LV

Venesatama-alue.

Alueelle saa sijoittaa vesiliikenteen yhteyslaiturin, alueen toimintoja palvelevia vierasvenepaikkoja ja venevalkaman sekä veneilyä palvelevia rakennuksia ja rakenteita.

Tulkintaohje

Laajasalon puolella olevan Reposalmenlaiturin ja Vartiosaaressa olevan Vartiosaarenlaiturin alueiden kehittämisen tavoitteena on, että Vartiosaaren pääyhteyden lisäksi alueella on vesiliikenteen yhteyslaituri ja merellisiä palveluita.

LV-1

LV-1 Venesatama-alue.

Alueelle saa sijoittaa alueen toimintoja palvelevia vierasvenepaikkoja ja venevalkaman sekä veneilyä palvelevia rakennuksia ja rakenteita.

Tulkintaohje

Kalliorannan ja Kaislikon alueelle on osoitettu venesatama-alueet. Tavoitteena on, että satamat palvelevat päiväsatamina ja vesijoukkoliikenteen laitureina. Kalliorannan alueella tulee ottaa huomioon läheisen leirikeskuksen vesiaktiviteettien turvallisuus.

LV-2

LV-2 Huoltoaluksen rantautumispaikka.

Tulkintaohje

Mäntyniemen rantautumispaikka toimii tilapäisenä huollon rantautumispaikkana.

LV-3

Venesatama-alue.

Alueelle saa sijoittaa saaren kiinteistöjä palvelevia venepaikkoja.

SL

Luonnonsuojelualue.

Tulkintaohje

Rantaruttojuuren esiintymispaikka on suojeltu luonnonsuojelulain nojalla 1995 ja se on osoitettu kaavassa merkinnällä SL. Pienellä ranta-alueella ei ole erityistä virkistyskäyttömerkitystä, eikä suojeltava kasvusto välttämättä kestä tallaamista.

SL/vr

Luonnonsuojelualue.

Luonnonsuojelulain perusteella suojeltavaksi tarkoitettu alue, jolla on erityinen virkistyskäyttömerkitys. Alueelle saa rakentaa virkistyskäytön edellyttämät ulkoilureitit ja palvelut sekä jalankulkuyhteydet yksityisille kiinteistöille ottaen huomioon alueen luontoarvot. Alueella kulkua tulee ohjata siten, että luontoarvot eivät vaarannu. Alueella saa suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen suojeluarvon säilyttämiseksi ja parantamiseksi sekä ulkoilureittien turvallisuuden ylläpitämiseksi.

Toimenpiteiden tulee olla ELY-keskuksen hyväksymien rauhoitusmääräysten sekä hoito- ja käyttösuunnitelmien mukaisia.

Tulkintaohje

Vartiosaaren virkistysalue on retkeily- ja ulkoilualueiden, luonnonsuojelualueiden ja rakennetun kulttuuriympäristön muodostama kokonaisuus. Luonnonsuojelualueiden virkistyskäyttö tapahtuu suojeltavien luontoarvojen ehdoilla. Luonnonsuojelualueiden palveluihin kuuluvat turvalliset ulkoilureitit ja retkeilyyn liittyvät rakenteet ja rakennukset. Reitit voidaan rakentaa nykyisiä reittejä hyödyntäen. Esteettömiä reittejä on mahdollista kehittää saaren keskiosassa, ja saaren muissa osissa olevaan kallioiseen maastoon tarvitaan kulkua helpottavia rakenteita. Jalankulkuyhteydet saaren yksityisille kiinteistöille on myös mahdollistettava. Saarelle voidaan tarkemmassa suunnittelussa osoittaa myös levähdys- ja luonnontarkkailupaikkoja, uimapaikkoja, melojien rantautumispaikkoja ja esim. koululaisryhmiä ja muita kiinnostuneita palveleva luontotukikohta.

Osayleiskaava-alueelle on osoitettu kolme luonnonsuojelulain nojalla suojeltavaksi tarkoitettua aluetta. Näiden yhteinen pinta-ala on noin 30 hehtaaria. Tavoitteena on, että näillä alueilla luonnonsuojelu ja virkistyskäyttö toteutetaan kestävällä tavalla yhteensovittaen. Virkistyskäytön rajoitustarve luonnonsuojelualueilla riippuu tavasta, millä saaren pääyhteys järjestetään.

Vartiosaaren metsä-, suo- ja kallioalueet muodostavat kokonaisuuden, joka täyttäisi sellaisenaan riittävät kriteerit luonnonsuojelualueeksi. Käytännön syistä yksityiset tontit jäävät tämän tarkastelunäkökulman ulkopuolelle, ja kaavaehdotuksessa on noteerattu saaren olemassa oleva ja tulevaisuudessa kasvava virkistyskäyttö ja kulttuuriympäristön säilyttäminen myös merkittäviksi arvoiksi ja tavoitteiksi. Tästä syystä luonnonsuojelulain mukaisesti rauhoitettaviksi esitetään kolmea erillistä aluetta, ja niiden väliin jätetään virkistysalueita toiminnallisiin tarkoituksiin.

Esitetyt luonnonsuojelualueet ovat jatkossa rauhoituksen jälkeen osa Vartiosaaren virkistysalue- ja suojelukokonaisuutta. Tämän korostamiseksi uusille suojelualueille on annettu lisämerkintä /vr. Periaatteessa käyttötarkoitusten järjestys on selkeä: luontoarvojen säilyttäminen ja mahdollinen ennallistaminen ovat ensi sijalla, mutta virkistyskäytön muotoja ei rajoiteta kaavamääräyksillä tai rauhoitusmääräyksillä, ellei niistä ole luontoarvoille osoitettavissa olevaa haittaa tai sellaisen ilmeistä riskiä. Varovaisuusperiaatteen soveltamisessa ei liioitella. Suojelualueille ei voida säätää liikkumiskieltoa, mutta paikoin voidaan harkita paikallisia liikkumisrajoituksia (polkupakkoa) esimerkiksi lintujen pesimäajaksi pesimärauhan turvaamiseksi tai kasvukauden tai sen osan ajaksi kulumisen rajoittamiseksi esimerkiksi kosteilla tai kallioisilla alueilla. Liikkumisrajoituksista säädetään luonnonsuojelualueen perustamispäätöksessä tai hoito- ja käyttösuunnitelman hyväksymispäätöksessä.

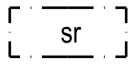
Esitetyt suojelualueet, Länsi-Vartiosaaren luonnonsuojelualue (3,6 hehtaaria), Vartiokallion luonnonsuojelualue (18,1 ha) ja Kaakkois-Vartiosaaren luonnonsuojelualue (7,9 ha) on kuvattu kohdassa 7.5. Suojelukohteet.



Vesialue.

Tulkintaohje

Suurin osa kaava-alueeseen kuuluvasta vesialueesta kuuluu Vartiosaaren valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön (RKY 2009).



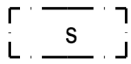
Suojeltava rakennus.

Kulttuurihistoriallisesti ja/ tai rakennustaiteellisesti arvokas rakennus, joka tulee säilyttää. Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, käyttötarkoituksen muutosten, täydennysrakentamisen ja alueelle tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että rakennusten ja alueen ominaispiirteet ja maisemalliset arvot säilyvät.

Tulkintaohje

Suojeltavat rakennukset on osoitettu kaavakartalla Vartiosaaren kulttuuriympäristöselvityksen (2013) ja siihen liittyvän inventointikortiston perusteella. Suojeltaviksi esitettyjen rakennusten valikoima perustuu kaupunginmuseon tekemään arvioon edellä mainitun inventoinnin ja vuosina 2022 ja 2023 tehtyjen maastokäyntien pohjalta.

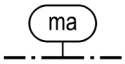
Suomen ilmailumuseon tietojen mukaan tilalla 2:3 (Kaislikko) olevalla alkuperäisenä säilyneellä lentokonehangaarilla on valtakunnallista merkitystä, koska se on ainoa laatuaan. Rakennus on osoitettu merkinnällä sr.



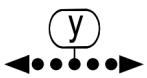
Suojeltava alueen osa.

Tulkintaohje

Saaren pohjoisosassa sijaitseva 1900-luvun alun kivikummeli ja saaren keskiosan kivilouhos on osoitettu merkinnällä s.



Maisemallisesti arvokas avoimena säilytettävä alueen osa.



Jalankulkusilta. Silta palvelee jalankulkua ja Vartiosaaren yleisten alueiden huoltoa ja kunnossapitoa. Sillan tulee sopeutua maisemaan ja arvokkaaseen kulttuuriympäristöön. Veneväylä ja vesiliikenneyhteydet tulee ottaa huomioon. Silta ei saa haitata veden virtausta. Sijainti on ohjeellinen.

Tulkintaohje

Silta on tarkoitettu jalankulkuun ja saaren pääkäyttötarkoitusta, eli yleistä virkistystä palvelevaan, välttämättömään huoltoajoon. Silta varataan pääasiassa jalankulkuun, jotta saaren arvot voidaan turvata.

○○○○○○ **Ohjeellinen jalankulkureitti.**

●●●●●● **Ohjeellinen jalankulku- ja huoltoreitti.**

Reitti palvelee jalankulkua, Vartiosaaren yleisten alueiden huoltoa ja kunnossapitoa. Reittien tulee sopeutua luontoon, maisemaan ja arvokkaaseen kulttuuriympäristöön.

Tulkintaohje

Saaren pääkäyttötarkoituksen mukaisen palvelurakenteen huoltoa on mahdollista järjestää ajoneuvoliikenteellä siten, että kulku saaren pääyhteyteen liittyvältä keskeiseltä alueelta voidaan toteuttaa rajatusti pienimuotoisempaa ajoneuvovälineistöä hyödyntämällä. Luontoarvojen turvaamiseksi tarvitaan pyöräilyn ja muiden ajoneuvojen rajoituksia saaressa. RA- ja RY-alueiden pääyhteys on perinteiseen tapaan vesiteitse, koska saaren maasto on vaikeakulkuista ja saarella on paljon suojeltavia arvoja.

—○—○— **Veneväylä**

Koko kaava-aluetta koskevat määräykset:

Suunnittelussa ja toteutuksessa on sovitettava yhteen kaavassa osoitettu maankäyttö sekä virkistys-, luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvot.

Valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön arvoja sekä puutarhataiteellisia ja maisema-arvoja on vaalittava. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon Vartiosaaren historiallisen höyrylaivareitin kesähuvila-asutuksen ja maiseman ominaispiirteet sekä muinaismuistolain nojalla suojellut kohteet.

Mereltä ja saarta ympäröiviltä rannoilta näkyvä maisemakokonaisuus sekä rakennusten ja puutarhojen merkitys osana arvokasta rantavyöhykkeen maisemaa tulee säilyttää. Rantavyöhykkeellä huvilatonttien rajautuminen ympäristöönsä, puutarhasommitelmien sijoittuminen ja entistämistarpeet sekä säilytettävien rakennusten muutos- ja korjaustarpeet tulee tutkia tarkemmin asemakaavavaiheessa.

Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, käyttötarkoituksen muutosten, täydennysrakentamisen ja alueelle tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että rakennusten ja alueen arvot ja luonne säilyvät.

Puretun tai tuhoutuneen rakennuksen tilalle voi rakentaa ilmeeltään, muodoltaan ja massaltaan ympäristöön soveltuvan rakennuksen.

RA-, RM- ja RY-alueiden edustalle saa sijoittaa laitureita rakennusjärjestyksen mukaisesti.

Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on kuultava museoviranomaisia.

Kaikessa suunnittelussa tulee ottaa huomioon luonnonsuojelun ja luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat alueet ja turvattava arvojen säilyminen.

Alueella sijaitsee luonnonsuojelulain perusteella suojeltuja lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, joita ei saa heikentää eikä hävittää. Puustoa on hoidettava lajien elinolot huomioon ottaen. Rakentamisen ja valaistuksen suunnittelussa ja toteutuksessa on otettava huomioon lepakoiden elinolosuhteet.

Kaikessa rannan läheisyydessä ja alavilla paikoilla tapahtuvassa rakentamisessa ja toimintojen sijoittamisessa tulee ottaa huomioon ajantasaiset suositukset alimmista rakentamiskorkeuksista.

Yhdyskuntateknisen huollon tarve ja ratkaisut tulee suunnitella asemakaavoituksen yhteydessä.

Pohjasedimentin pilaantuneisuus on selvitettävä alueilla, joilla on kaavan mukaisesta rakentamisesta johtuva ruoppaustarve tai joilla tehdään sedimentteihin muuten merkittävästi vaikuttavia toimia.

Alueen kiinteistöt voidaan varustaa vesikäymälöillä vain, jos kiinteistö liitetään keskitetyn viemäriverkoston piiriin.

Harmaiden jätevesien käsittelyjärjestelmät tulee sijoittaa tulvariskikorkeuden yläpuolisille alueille.

Viemäriverkoston rakentamisesta ei saa aiheutua haittaa saaren luonto-, maisema- tai kulttuuriympäristöarvoille.

Osayleiskaava on laadittu ns. yleispiirteisenä aluevarausosayleiskaavana, joka ohjaa asemakaavoitusta ja muuta yksityiskohtaisempaa suunnittelua, lukuun ottamatta jo rakennetuille RA- ja RY-alueille sallittuja suojeltavien huviloiden talousrakennuksia, joiden osalta osayleiskaavaa voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena (MRL 72§). Lisäksi voi osayleiskaavassa osoitetun siltayhteyden toteuttaa ilman asemakaavaa.

5. Vaikutusten arviointi

5.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Vartiosaaren osoittaminen virkistysalueeksi ei muuta yhdyskuntarakennetta, mutta lisää lähialueiden virkistysaluetarjontaa. Saaren avautuminen nykyistä laajempaan virkistyskäyttöön tukee saaren merkitystä osana Kaakkois-Helsingin ja seudullista virkistysverkostoa. Vartiosaari on osa itäistä saaristoa ja liittyy vesiliikenteellä osaksi Helsingin merellistä virkistysverkostoa. Reposalmeen osoitettu silta mahdollistaa yhteyden Vartiosaareen Laajasalosta ja koko Helsingin alueelta. Saaren yhteyslaiturit ja venesatamat mahdollistavat vesiliikenteen keskustaan ja Vuosaaren suuntaan.

5.2 Vaikutukset liikenteeseen ja virkistysalueen saavutettavuuteen

Kaavaratkaisu osoittaa saareen suuntautuvan yleiseen virkistyskäyttöön tarkoitetun pääyhteyden saaren länsipäähän, Reposalmeen. Yksityiset yhteysmahdollisuudet säilyvät ja tukeutuvat jatkossakin vesiliikenneyhteyksiin. Yhteydet mahdollistuvat parhaiten jalankulkuun, vesiliikenteeseen ja välttämätöntä huoltoa palveleville tarkoituksille. Liittyminen joukkoliikenteeseen tapahtuu Laajasalon suuntaan ja sinne sijoittuvaan joukkoliikenteen palveluun. Myös vesitse tapahtuvaa yleistä liikkumista palvelevia ratkaisuja mahdollistetaan mm. yhteyslaitureiden toteutusmahdollisuuksilla erityisesti LV-alueilla. Vartiosaari on jatkossa erillinen kohde, jonka kautta ei muodostu merkittäviä kauttakulunyhteyksiä.

Pääyhteyden toteuttaminen siltaratkaisuna mahdollistaa laajan saavutettavuuden virkistyskäyttöön ympäri vuoden. Saaren virkistyskäytön palvelurakenteen välttämätöntä huoltoa on mahdollista järjestää ajoneuvoliikenteellä siten, että kulku saaren pääyhteyteen liittyvältä keskeiseltä alueelta voidaan toteuttaa rajatusti pienimuotoisempaa ajoneuvovälineistöä hyödyntämällä. Polkupyöräliikennettä on mahdollista rajoittaa merkittävästikin tai jopa kieltää se saareen kokonaan. Tämän lisäksi nykyisiä vesiliikenneyhteyteen perustuvia suurempien huolto- ja korjaustöiden edellyttämiä kuljetuksien tarvitsemia edellytyksiä voidaan jatkossakin ylläpitää.

Jalankulkusilta ei sulje pois vesiliikenteen edellytyksiä saareen. Nykyinen liikenne on mahdollista järjestää jatkossakin yleiseen ja vuokraliikenteeseen perustuvalle nykyiselle vesiliikenteelle sellaisenaan. Yksityinen veneliikenne on osayleiskaavan mukaisilla ratkaisuilla mahdollista järjestää nykyisessä laajuudessa väyläratkaisuja parantamalla, jos pääyhteys toteutetaan siltana.

Yhteyslaiturit ja riittävä sillan alituskorkeus mahdollistavat vesireittiliikenteen. Helsingin keskustan suuntaan reitillä rajoittavan korkeuden asettaa Laajasalon historiallisen kanavan ylittävä silta, jonka väylän alikulkukorkeus on 3,7 m ja syväys 0,9 m. Laajasalon eteläpuolelta tällä yhteysvälillä kulkeville vesialuksille ei ole vedenpinnan yläpuolista korkeusrajoitetta siltapaikan eteläpuolella. Sillan pohjoispuolelle Tammisalon eteläosien ja Laajasalon koillisosien ranta-alueille kulkevat purjeveneet vaatisivat avattavan sillan tai vaihtoehtoisen reitin kunnostamista Jatasalmeen.

Vartiosaaren polkuverkostoa on vähäisessä määrin kehitettävä välttämättömän huoltoajon tarpeisiin, kuitenkin siten, että puiden kaatamista vältetään ja luontoarvot otetaan huomioon. Esteettömyyden vaatimus edellyttäisi valaistuksen tuomista saareen siltä osin, kun saareen on mahdollista toteuttaa esteetöntä ympäristöä. Esteettömien ja valaistujen reittien ja kohteiden jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa on otettava huomioon ratkaisun sopivuus arvokkaaseen luontoon, maisemaan ja kulttuuriympäristöön. Samoin periaattein tulee jatkossa suunnitella ja toteuttaa myös tonteille sijoittuvat kulkureitit ja kohteet.

Silta parantaa ympärivuotisia yhteyksiä saareen ja mahdollistaa laajemman virkistyskäytön ja palvelut. Rakenteet muuttavat ympäristöä sillan päissä ja maisemassa. Lisäksi tarvitaan uusia pysäköintipaikkoja Laajasalossa. Luontoarvojen turvaamiseksi tarvitaan pyöräilyn ja muiden ajoneuvojen rajoituksia saaressa. Yksityisen huoltoliikenteen järjestämisen tukemiseksi tulee varautua osoittamaan riittäviä taustatoimia varten tilavarauksia niin Vartiosaaresta kun yhteyksien vastakkaisilta rantautumispaikoilta sekä siltayhteyden Laajasalon puoleisesta päästä. Niiden tarve, laatu ja laajuus ratkaistaan myöhemmin huoltoa edellyttävien kohteiden tarkentuessa ja asemakaavojen laatimisen yhteydessä. Pääyhteyden kohdalla Laajasalon suunnalla on jo nyt varattu tilaa huollon ja muun kulkutarpeen taustatoimille.

5.3 Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen

Kaavaehdotuksen mahdollistama virkistyskäyttö voidaan turvata olemassa olevin pelastustoimen järjestelyin.

Alueella on toimiva sähköverkko. Verkon kunto ja laatu on syytä tarkistaa ja tarvittaessa vahvistaa käytön lisääntymisen ja toiminnan kehittymisen myötä.

Helsingin vesihuollon kehittämissuunnitelmassa 2021–2030 Vartiosaaren aluetta koskee merkintä: Helsingin kaupungin selvittämisvelvollisuuden piiriin kuuluva kohde. Kohteet, joiden virkistystoimintojen lisääntyessä vesihuollon järjestämistapa on suunniteltava (Vesihuoltolaki 6§).

Vartiosaareen on jatkossa turvattava vesihuollon järjestäminen sekä erityisesti terveellisen ja hyvälaatuisen veden saanti vuoden ympäri. Vesihuoltoratkaisuihin vaikuttavat saaren käyttäjämäärät ja saareen tulevat erilaiset toiminnot kuten mm. matkailupalvelut ja lomakiinteistöjen käyttö. Vesihuoltoratkaisujen tulee täyttää myös terveydenhuoltolain ja ympäristönsuojelulain kriteerit. Matkailupalveluiden ja yhteisöllisten toimintojen kehittämismahdollisuuksilla on erityisesti vahva yhteys saatavilla tai järjestettävissä olevaan vesihuoltoon.

Yhdyskuntateknisen huollon tarve tulee tutkia ja suunnitella tarkemman asteisen suunnittelun yhteydessä noudattaen osayleiskaavan ja vesihuollon kehittämissuunnitelman laatutavoitteita. Alueelle on tarkoituksenmukaista laatia tarkempiasteiset vesihuollon suunnitelmat asemakaavan laatimisen yhteydessä. Kaava-alueen jatkosuunnittelussa on otettava huomioon rakennustöiden mahdolliset haitat vedenlaatuun sekä harmaiden jätevesien käsittely sekä vaikutukset arvokkaaseen luontoon, maisemaan ja kulttuuriympäristöön.

Vesihuollon osalta Helsingin kaupungin tavoitteena on liittää Vartiosaari HSY:n vesihuollon piiriin. Saaren käytön kehittymisen luonne ja mm. saaren pääkulkuyhteyksistä tehtävät päätökset vaikuttavat merkittävästi vesihuoltoratkaisuihin. Mikäli pääkulkuyhteys ei mahdollista ajoneuvolla ajoa saareen ja ajoa saaressa verkoston äärellä, jää saaren vesihuollon ylläpito todennäköisesti kaupungin vastuulle. Tästä aiheutuisi todennäköisesti rajoituksia kaavassa esitetyille toiminnoille.

Ympärivuotisen HSY:n standardin mukaisen vesijohto- ja viemäriverkoston rakentaminen edellyttää varsin syvien ja leveiden kaivantojen kaivamista ja voimakasta maaston muokkausta. Osin kallioisella saarella on oletettavaa, että tarvitaan paikoin myös merkittävä määrä louhintaa, mikäli tavoiteltaisiin tämän tasoista vesihuoltoa kattavasti saaren kaikkiin osiin. Jätevesien johtaminen edellyttänee pumppaamoa, jonka tarve ja sijoittuminen tilavarauksineen tulee ottaa huomioon jatkosuunnittelussa.

Nykytilanteesta HSY:n näkemys on ollut, että Vartiosaareen ei ole erityisen painavaa tarvetta järjestää yleistä vesihuoltoa, vaan vesihuollon voisi nykytilanteessa järjestää yksityisesti. Alueen kehittymisen myötä yleisen vesihuollon järjestämistä voidaan HSY:n näkemyksen mukaan tarkastella uudestaan. Suunnitelmien tarkentuessa saaren toimintojen osalta on oltava yhteydessä Helsingin seudun ympäristöpalveluihin.

Helsingin ympäristönsuojelumääräysten mukaan vesikäymälän rakentaminen loma-asuntoihin rantavyöhykkeillä ja saaristossa on kielletty, ellei kiinteistö liity vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin. Saaristolla tarkoitetaan saaria, joihin ei ole pysyvää tieyhteyttä. Määräys vastaa valtion ympäristönsuojeluviranomaisen linjauksia. Vartiosaaressa ei ole nykytilanteessa tarkoituksenmukaista, tavoiteltavaa eikä edellytyksiä kiinteistöjen varustamiseen vesikäymälöillä.

Alueen jatkosuunnittelussa ja hankkeiden kehittämisessä vesihuoltoratkaisuja tulee tarkastella alueen toimintojen tarpeet, ympäristönsuojelun ja osayleiskaavan luontoa ja kulttuuriympäristöä koskevat tavoitteet huomioon ottaen.

Osayleiskaavassa on annettu seuraava määräys: ”Alueen kiinteistöt voidaan varustaa vesikäymälöillä vain, jos kiinteistö liitetään keskitetyn viemäriverkoston piiriin. Viemäriverkoston rakentamisesta ei saa aiheutua haittaa saaren luonto-, maisema- tai kulttuuriympäristölle”

Osayleiskaavassa on annettu jätevesien käsittelystä seuraava määräys: ”Harmaiden jätevesien käsittelyjärjestelmät tulee sijoittaa tulvariskikorkeuden yläpuolisille alueille.”

Osayleiskaavassa on annettu yhdyskuntateknisen huollon järjestämisestä seuraava määräys:” Yhdyskuntateknisen huollon tarve ja ratkaisut tulee suunnitella asemakaavoituksen yhteydessä”.

Osayleiskaava määräyksineen luo edellytykset yhdyskuntateknisen huollon kehittämiselle alueen vaiheittain kehittyvien toimintojen tarpeisiin. Alueen ainutlaatuiset saaristo-olosuhteet luovat puitteet sekä toiminnoille, että yhdyskuntateknisen huollon järjestämiselle.

Suunnittelun edetessä on oltava yhteydessä myös jätehuollon osalta HSY:n jätehuoltoon.

Selostukseen on liitetty kartat:

- HSY:n jäsenkuntien vesihuollon kehittämissuunnitelma. Kaupungin selvittämiskohteet 8.4.2021.
- HSY:n jäsenkuntien vesihuollon kehittämissuunnitelma. Vesihuollon kehittäminen, Helsingin kaupunki 8.4.2021.
- Vartiosaaren vesihuollon lähtökohdat jatkosuunnittelun pohjaksi

5.4 Rakennettavuus

Vartiosaarta ympäröivillä vesialueilla on tutkittu sedimenttien laatua vuonna 2023 (Tutkimusraportti, Vartiosaaren sillan ja venesatamien sekä Jatasalmen veneväylän sedimenttitutkimus, Ramboll Finland Oy, 13.10.2023). Tutkimukset kohdistettiin Reposalmen sillan, Editinlaiturin ja Kaislikonlaiturin sekä nykyisten ja ennakoitujen veneväylien alueille. Alustavien tutkimustulosten mukaan pintasedimenteissä (0–0,3 m) esiintyy meriläjityskelvotonta sedimenttiä erityisesti Reposalmen Laajasalon vastaisen rannan edustalla. Osa sedimenteistä luokitellaan maalle nostettuna pilaantuneiksi maiksi. Lisäksi sedimenteissä esiintyy sulfidipitoisia savia, joiden happamoitumisriski tulee huomioida, mikäli sedimenttejä ruopataan maalle. Jatkosuunnitteluvaiheessa on syytä tarkentaa tutkimustietoa sedimenttien laadusta.

Pohjatutkimuksia saaren alueella ja sen läheisyydessä merialueella on tehty useina eri ajankohtina 1960-luvulta lähtien. Viimeisimmät pohjatutkimukset on tehty vuonna 2023 Vartiosaaren sillan esiselvityksen laatimisen yhteydessä. Pohjatutkimuksia on tuolloin tehty suunnitellun siltayhteyden kohdalta sekä suunnitellun vesiväylän alueelta saaren länsi- ja pohjoispuolella. Tutkimukset ovat käsittäneet porakone-, siipi- ja puristinheijarikairauksia sekä häiriintyneiden maanäytteiden ottoa.

Vartiosaaren maaperä on rakennettavuudeltaan hyvää. Saaren keskiosassa on pehmeikkö. Saaren topografian jyrkkäpiirteisyys asettaa haasteita esteettömien ulkoilureittien ja huoltoreittien tekemiselle.

Siltapaikalla maaperä Laajasalon puolella maa-alueella on hiekkaa / moreenia ja kallio-pinta on lähellä maanpintaa noin 1–3 m syvyydessä. Vartiosaaren puolella on avokalliopaljastumia ja kalliopinta on lähellä maanpintaa noin 1–2 m syvyydessä. Tehtyjen luotausten perusteella sillan kohdalla meren pohjan taso vaihtelee tasovälillä -3,2...-4,2 (N2000). Vesialueella ylimpänä maakerroksena on noin 2–12 m savea. Tämän kerroksen alapuolella on noin 1–4 m paksuinen löyhä siltti-/hiekkakerros ja noin 1–7 m hiekkaa ja moreenia. Kalliopinta on noin 0–28 m syvyydessä veden pinnasta.

Maaperäkartta on kaavaselostuksen liitteenä.

Suunnitellun sillan maatuet sekä Laajasalon puoleinen ensimmäinen välituki perustetaan kallionvaraisesti. Muut välituet perustetaan joko tukipaaluilla tai porapaaluilla kallion varaan. Siltojen jatkeeksi tulevat tukimuurit perustetaan joko kallion varaan tai ohuen murskekerroksen päälle maanvaraisesti. Kaava-alueelle mahdollisille rakennettaville uusille venesatama-alueille rakennettavien laiturirakenteiden perustamistapa tulee arvioida myöhemmissä suunnitteluvaiheissa erikseen.

Vartiosaaren länsi- ja pohjoispuolella olevan veneväylän syventäminen 2,4 m syvyiseksi edellyttäisi suunnitteluohjeiden mukaan väylän leventämistä vähintään 20 m leveäksi. On huomioitava, että Jatasalmen kapeikon kohdalla näin leveän ja syvän väylän ruoppaus muuttaisi rantaviivaa noin 30 m matkalla sekä Tammisalossa että Vartiosaaressa, koska ruoppausluiskat eivät mahtuisi vesialueelle. Jos suunnitteluvaatimuksista voidaan poiketa ja väylän voi toteuttaa 10 m levyisenä, väylä mahtuisi tarvittavine ruoppauksineen vesialueelle.

Jatkosuunnittelussa tulee ohjelmoida lisäpohjatutkimuksia erityisesti siltapaikalla vesi-alueelle kalliopinnan tarkentamiseksi ja kallion laadun selvittämiseksi.

5.5 Vaikutukset veden laatuun ja pintavesiin

Siltaan ja laitureihin sekä veneväyliin liittyvissä rakennustöissä vesi- ja ranta-alueilla voi aiheutua veden laatuun rakentamisen aikaisia vaikutuksia, kuten sedimentin kiintoaineen leviämisen aiheuttamaa samentumista tai haitta-aineiden kulkeutumista, joiden torjuntaan tulee kiinnittää riittävästi huomiota hankkeiden jatkosuunnittelussa. Hankkeet, joilla on merkittäviä vaikutuksia, edellyttävät vesilain mukaista lupaa.

Kaavan laatimisen aikana on selvitetty merisedimenttien laatua paikoissa, joissa on ennakoitu kaavan mukainen mahdollinen merkittävä ruoppaus- ja ve-

sirakentamistarve. Etenkin Reposalmen vesialueella on todettu sedimentin pintaosissa kohonneita haitta-aineiden pitoisuuksia. Sedimenttien käsittelytarpeeseen ja vesistövaikutusten hallintaan on syytä varautua hankkeiden suunnittelussa ja lupahakemusten valmistelussa. Kaavassa on annettu sedimenttejä koskeva määräys.

Alueen toimintojen talousvesien käsittelyn haitallisia vaikutuksia on kaavassa torjuttu määräyksillä vesikäymälöiden toteuttamisen edellytyksistä, harmaiden jätevesien käsittelystä sekä yhdyskuntateknisen huollon suunnittelusta asemakaavoituksen yhteydessä.

Osayleiskaavan mahdollistaman siltayhteydestä on määrätty, että silta ei saa haitata veden virtausta.

Vesistöihin ja pintavesiin rakentamisesta kohdistuvat vaikutukset ovat tilapäisiä ja niiden haittoja torjutaan tarvittaessa työnaikaisin järjestelyin. Veden laadun kannalta merkittävien vesirakentamishankkeiden haittoja rajoitetaan ja valvotaan vesilain mukaisella luvan ehdoilla. Myös saaressa maa-alueella tapahtuvan mahdollisen rakentamisen työmaavesien hallintaan tulee kiinnittää huomiota. Helsingin kaupunki on laatinut ohjeet työmaavesille.

Kaava määräyksineen luo riittävät edellytykset veden laatuun ja pintavesiin kohdistuvien vaikutusten hallinnalle.

5.6 Vaikutukset luontoon, luonnon monimuotoisuuteen ja ekosysteemipalveluihin

Kaavaratkaisu on säilyttävä myös luontoarvojen kannalta, mutta lisääntyvä virkistyskäyttö lisää luontokohteiden kulumista. Saaren kulkuyhteydeksi esitetään jalankululle ja yleisten alueiden huollon ja kunnossapidon huoltoajolle varattua siltaa, joka mahdollistaisi saaren pysymisen rauhallisena ajoneuvottomana luontokohteena ja virkistysalueena. Vartiosaaren metsä säilyy laajana yhtenäisenä kokonaisuutena Helsingin itäisen metsäverkoston osana. Monimuotoisuuden turvaamiseksi osoitetaan kolme uutta luonnonsuojelualuetta, joiden pinta-ala on yhteensä lähes 30 hehtaaria. Suojelualueet ovat metsäisiä ja tulevat kattamaan suuren osan saaren metsäalasta. Koska ainoa olemassa oleva suojelualue on pienialainen 0,10 hehtaarin kasvusto, suojeltu pinta-ala kasvaa liki 300-kertaiseksi.

Suojelualueiden tärkeimmät perusteet ilmenevät kaavaselostuksen liitteenä olevasta taulukosta. Yhteensä ne kattavat uhanalaisia lehtotyyppejä, erilaisia kangasmetsiä ja kalliometsiä niille ominaisine lajistoineen, joiden joukossa on uhanlaisia lintulajeja ja harvinaisia kääpiä ja kukkakasveja. Alueiden jo osin hyvin iäkäs puusto saa vanheta rauhassa ja lahopuusto riippuvainen lajisto menestyy tulevaisuudessakin.

Luontodirektiivin IV(a) liitteen lajeista Vartiosaaressa on vuonna 2022 tavattu pohjan- ja pikkulepakko, vesisiippa, viiksi- tai isoviiksisiippa (luultavasti molempia lajeja, joita ei pysty erottamaan ultraäänen perusteella) sekä korvayökkö. Lepakoiden tiheydet ovat suuria, ja niiden elinolot pysyvät hyvin suotuisina, koska kaava on luonteeltaan säilyttävä.

Luontodirektiivin liitteen II lajeista lahokaviosammal on Laajasalon ja Vuosaaren runsaasta esiintymisestä päätellen yleinen, vaikka sitä ei ole Vartiosaaresta pidetty enää tarpeellisena etsiä. Kaavaratkaisu suosii myös sitä.

Osayleiskaavan vaihtoehtoisten skenaarioiden linnustovaikutuksista tehty arviointi (Koskimies 2022, Faunatica Oy) painottaa pirstoutumattomien metsien arvoa häiriöherkille lintulajeille. Tämä on yksi tärkeä syy rajata saaren keskiosaan laaja metsä- ja kallioalue luonnonsuojelualueeksi. Myös kahdella muulla uudella suojelualueella on merkitystä metsälinnustolle ja myös niiden joukossa oleville uhanalaisille lajeille. Muita uusien suojelualueiden turvaamia luonnonarvoja ovat uhanalaiset lehto- ja kangasmetsätyypit, geologiset muodostumat ja erityinen luonnonkauneus. Vartiokallion näköala ulos merelle on vanhastaan maineikas ja usein valokuvattu, ja Vartiosaaressa kävijät tuntevat Rahkoniemen tyven tervalepikon näyttävine kotkansiipikasvustoineen.

Lintudirektiivin lajeista palokärjen suuri elinpiiri kattaa Vartiosaaren, ja paikka on jatkossakin mahdollinen myös pesimiseen. Pikkusieppo hyötyy vanhan metsän piirteiden voimistumisesta.

Suojelualueiden perustaminen antaa käyttöön luonnonsuojelulain mukaiset keinot jokamiehenoikeuksien rajoittamiseen, jos luontoarvojen turvaaminen sitä vaatii. Tämä ei Vartiosaaren oloissa voisi merkitä käytöltä kokonaan suljettuja alueita, vaan paikoin linnuston pesinnän häiriintymisen tai kasvillisuuden kulumisen estämiseksi tarpeellista polulta poikkeamisen kieltoa kausiluonteisesti kasvukauden alkupuolella tai herkimpänä kevätkesän pesimäaikana.

Virkistysalueiksi osoitettuja metsiä hoidetaan myös niin luonnonmukaisesti kuin virkistyskäyttö ja kävijöiden turvallisuus sallii. Myös näillä alueilla on huomattavia ja edelleen paranevia vanhan metsän luontoarvoja ja mm. uhanalaisia lintulajeja.

Kun siltayhteys rakennetaan, on varauduttava kulkua rajoittaviin määräyksiin (paikalliset polulta poikkea-

misen kiellot). Sillan myötä saaren reitistöä on parannettava talvikunnossapitoa varten. Myös pääreittien valaistus on tarpeen, jolloin valaistuksen suunnittelussa on otettava huomioon mm. lepakot.

Virkistyskäyttö vilkastuisi huomattavasti siltayhteyden vuoksi, ja riski kettujen, supikoirien kärppien, kissojen ja muiden linnunmunia ja -poikasia syövien nisäkäspetojen pääsystä saarelle olisi suuri. Pesinnät häiriintyisivät merkittävästi, ja arimmat lajit voisivat kadota lajistosta kokonaan. (Faunatica 2023). Linnuston suojelukeinoiksi on esitetty kololintujen suosimista jättämällä lahopuita ja ripustamalla pönttöjä, Pääskysille voi rakentaa pönttöjä rakennusten seinille. Pensaikkojen raivaus ja rehevä niittykasvillisuus edistävät siemensyöjälintujen elinolosuhteita.

Uudenmaan Ely -keskuksen kaavasta antaman lausunnon mukaan perustettaville yksityisille luonnonsuojelualueille voidaan luonnonsuojelulain 18 §:n mukaisesti asettaa liikkumisrajoituksia vain, jos alueen eläimistö tai kasvillisuuden säilyminen sellaista vaatii. Ajallisesti tai alueellisesti luonnonsuojelualueelle asetettava ”polkupakko” on yhtä lailla LsL 18 §:n mukainen liikkumisrajoitus. Liikkumisrajoituksista säädetään luonnonsuojelualueen perustamispäätöksessä tai hoito- ja käyttösuunnitelman hyväksymispäätöksessä.

Suhteessa koko pääkaupunkiseudun merialueeseen Vartiosaaren ympäristön vedenalaisen luonnon arvot muodostuvat pääosin kalojen poikastuotantoalueiden ja luontotyypin Rannikon laguunit esiintymisestä alueella. Alue on suhteellisen rehevöitynyt ja näkösyvyys heikko, mikä rajoittaa vesikasvillisuuden ja levien esiintymistä.

Merenhoidollisista näkökulmista alueen heikkoa tilaa ylläpitävät maalta tuleva ravinne- ja kiintoainekuormitus, veneliikenne, rantarakentaminen ja ruoppaukset. Selvitys vedenalaisesta luonnosta on tarpeen tehdä tarkempiasteisessa suunnittelussa, kun alueen toimintoja selvitetään tarkemmin.

5.7 Vaikutukset maisemaan, kulttuuriympäristöön ja saaren kestokykyyn

5.7.1 Maisema

Vartiosaari näkyy Helsingin itäisessä saaristossa mereltä ja mantereelta katsoen. Strömsinlahden ja Vartiokylänlahden suulla sijaitseva saari liittyy usean kaupunginosan, kuten Jollaksen, Laajasalon, Tammisalon, Ramsinniemen ja Marjaniemen rantamaisemaan sekä useisiin vesireitteihin.

Kaavaratkaisu mahdollistaa Vartiosaaren luontoalueiden sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaan, merellisen ja vehreän huvilamiljöön muodostaman kokonaisuuden säilymisen nykyisen kaltaisena ja huvilakulttuuriarvojen vahvistumisen. Saaren luontokohteet ja tunnusomaiset erityispiirteet, kuten kalliot, metsät ja rannat säilyvät. Virkistyskäyttöä palveleva reittiverkosto myötäilee ja täydentää saaren nykyisiä, olemassa olevia polkulinjauksia. Talvikunnossapidon laajuus ja tarpeellisuus ratkaistaan myöhemmässä suunnittelussa. Mahdollisen talvikunnossapidon laadun ja laajuuden suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee huomioida alueen maisema- ja kulttuuriympäristöarvot.

Myös maisematilallisesti alue säilyy nykyisenkaltaisena. Tilarakenteeltaan sulkeutuneet metsäiset alueet säilyvät, samoin avoimet alueet saaren keskiosan entisillä peltoalueilla ja kallioselänteiden lakialueilla.

Kaavaratkaisu mahdollistaa huviloiden ja huviloihin liittyvien puutarha-alueiden puoliavointen alueiden säilyttämisen ja toisaalta arvojen palauttamisen. Umpeenkasvaneita, rapistuneita ja hävinneitä puutarhoja kunnostamalla, näkymiä avaamalla ja huviloihin kuuluvia istutuksia ylläpitämällä voidaan vahvistaa ja nostaa esiin alueen historiallisia ja maisemallisia arvoja ja ominaispiirteitä, esimerkiksi huviloiden merkitystä maisemallisina maamerkkeinä. Uusi rakentaminen on pienimuotoista, harkittua, maisemaan ja huvilarakentamiseen sovitettua.

Kaavassa on osoitettu Vartiosaareen johtava jalankulkusilta. Kaavamääräyksen mukaan sillan tulee sopeutua maisemaan ja arvokkaaseen kulttuuriympäristöön. Sillan esiselvityksen mukaan sillan sopeutumista maisemaan ja kulttuuriympäristöön voidaan edistää sillan arkkitehtuurilla, materiaaleilla ja värityksellä. Kaavan valmisteluun liittyvässä siltaselvityksessä on tutkittu sillalle kolme eri linjausta, joista parhaimmaksi maiseman kannalta on arvioitu Laajasalon puolella avoimen vesialueen näkymän Vartiosaaren suuntaan säilyttävä vaihtoehto. Tämä kaavassa osoitettu linjaus mahdollistaa kasvillisuusvyöhykkeen jättämisen Laajasalon puolella sijaitsevan suojellun huvilan ja sillan väliin. Etelästä katsottuna sillan Laajasalon puoleinen pää jää osittain kalliomuodostumien taakse, mutta silta vaikuttaa näkymiin Laajasalon ja Tammisalon suunnasta. Sekä Laajasalon että Vartiosaaren puolella sillan rakenteiden alta joudutaan kaatamaan muutamia puita ja muuttamaan maanpinnan tasausta. Vartiosaaren puolella siltarakenne siihen liittyvine rakenteineen muodostaa lähimaisemassa näkyvän kokonaisuuden, jonka suunnittelu ja toteutus tulee tehdä alueen säilyttävien tavoitteiden mukaisesti ympäristöönsä sovitettuina.



Kuva: Amelia Cardwell

Kaava mahdollistaa saaren perinteiset vesiliikenneyhteydet. Vartiosaaren puoleiseen rantaan on osoitettu venesatama-alue, jolle voidaan sijoittaa myös siltaan kytkeytyviä vesiliikenteen rakenteita sekä rantautumista palveleva siltarakenteisiin kytkeytyvä aukio. Siltarakenteen alle jäävä pieni tuolle paikalle siirretty vanha uimahuone/vahtikoppi on mahdollista uudelleen sijoittaa aukion yhteyteen. Silta joudutaan rakentamaan melko korkeaksi, jotta veneväylän käyttö ja vesireittiliikenne on mahdollista. Vapaan alikulkukorkeuden tavoitekorkeus kiinteällä sillalla on 5 m. Reposalmen pohjoispuolella sijaitsevien venesatamien purjeveneitä varten silta on tehtävä avattavaksi, tai vaihtoehtoisesti Jatasalmi on ruopattava Reposalmen korvaavaksi väyläksi. Avattavaan siltaa voi mahdollisesti liittyä yksittäisiä korkeampia elementtejä ja ajoittain ylös nouseva sillan kansi.

5.7.2 Kulttuuriympäristö

Kaava on luonteeltaan säilyttävä. Kaavan valmisteluun kuuluneita skenaarioita arvioitaessa ja kaavaa valmisteltaessa on otettu huomioon valtakunnallisesti merkittävä höyrylaiva-ajan huvilakulttuuriin perustuva rakennetun kulttuuriympäristö. Aikansa merkittävää arkkitehtuuria edustavien huviloiden ja puutarhojen arvot sekä luonnon ja maiseman arvot kokonaisuutena on otettu huomioon etenkin siltavaihtoehtoja ja niiden mahdollistamien toimintojen arvioinnissa. Kaavassa on suojelun lisäksi pyritty ottamaan huomioon myös kulttuuriympäristön kehittämismahdollisuudet kestävällä tavalla niin, ettei skenaariotyössä tunnistettu uhka huviloiden häviämisestä toteutuisi. Koska kaavoituksen tavoitteena on Vartiosaaren osoittaminen virkistyskäyttöön, kaavassa on sovitettu yhteen lisääntyvän virkistyskäytön, kulttuuriympäristön ja maiseman suojelun sekä luonnonsuojelun tarpeet.

Kaava turvaa valtakunnallisesti merkittävän, höyrylaiva-aikakauden ja aikansa merkittävää arkkitehtuuria edustavan huvila-asutuksen esiintuomisen, säilymisen ja kehittämisen. Alue on osoitettu virkistysalueeksi, luonnonsuojelualueiksi, loma-asumisen alueiksi, yhteisöllisen loma-asumisen ja matkailun alueiksi, joilla ympäristö säilytetään.

Kaavan mahdollistama silta ja siihen liittyvät rakenteet muodostavat muutoksen kulttuuriympäristöön paikallisesti. Kaavamääräyksen mukaan sillan tulee sopeutua maisemaan ja arvokkaaseen kulttuuriympäristöön. Sillan esiselvityksessä Laajasalon puolella sillan linjaus ja rakenteet on suunniteltu niin, että rakennusperintölailla suojeltu rakennus otetaan huomioon jättämällä sillan ja rakennuksen väliin kasvillisuuskaista. Vartiosaaren puolella silta on sovitettu yksityisen huvilan tontin ja kallion väliin. Reposalmen laiturin suojeltava, muualta siirretty vahtikoppi voidaan siirtää osaksi Reposalmen sillan ympäristöä.

Vartiosaaren puolella silta vaikuttaa siten, että saaren perinteiset höyrylaiva-ajan kulkuyhteydet vesitse säilyvät, mutta saaren virkistyskäyttö ja huolto Laajasalon suunnasta mahdollistuu siltaa pitkin. Suojeltavat huvilat sijaitsevat rannoilla vaikeakulkuisessa maastossa ja siten vesitse toteutuva huoltoyhteys on jatkossakin luonteva sekä on helpointa toteuttaa alueen säilyttävien tavoitteiden mukaisesti.

Kaavatyön yhteydessä on tutkittu siltavaihtoehtoja ja vesiliikenteeseen perustuvaa pääyhteysvaihtoehtoa. Siltaselvityksessä on päädytty jalankulun ja huollon ja vesiliikenteen mahdollistavaan siltaan. Kaavassa on siltaa koskeva määräys: sillan tulee sopeutua luontoarvoihin, maisemaan ja arvokkaaseen kulttuuriympäristöön.

Aikakaudelle tyypillisten puutarhojen ennallistaminen on otettu suojelumääräyksissä huomioon. Lisäksi on osoitettu venesatama-alueet ja yhteyslaiturit vanhojen höyrylaivalaitureiden alueille.

Yksityiset huvilat on osoitettu loma-asumisen alueiksi, joilla ympäristö säilytetään (RA/s). Kaava mahdollistaa RA/s-alueilla pienimuotoinen talousrakennusten, saunojen ja muiden piharakennusten rakentamisen, jotta esim. märkätilat voidaan sijoittaa kunnostustarpeessa olevan suojeltavan rakennuksen pihapiiriin. Talousrakennukset ohjataan sijoittamaan paikoille, joilta on kadonnut rakennus tai siten, että ne luontevasti täydentävät olevia pihapiirejä.

Yhteisöllisen loma-asumisen, yhteisöllisen toiminnan, kulttuurin ja kaupungin palvelutoiminnan alueilla (RY/s) on säilytettävä suojelumerkinnöillä osoitetut rakennukset sekä vaalittava ja ennallistettava huvilakulttuurin erityispiirteisiin liittyvää rakennuskantaa, puutarhaympäristöä ja maisemaa. RY/s alueilla voidaan jatkossa asemakaavalla osoittaa leiri- ja muulle vapaa-ajan toiminnalle tarpeellisia rakennuksia.

Matkailu- ja virkistyspalvelujen alueilla (RM/s) sallitaan uusien matkailu- ja lomamajoitustoimintaa palvelevien rakennusten rakentaminen asemakaavan perusteella. Rakennukset tulee sommitella siten, että ne täydentävät olemassa olevia pihapiirejä luontevalla, alkuperäisen huvilan ja sen puutarhan rakennusajankohdan rakennustapaan sopivalla tavalla.

Kaavassa on osoitettu suojeltavat rakennukset (sr) vuonna 2013 tehdyn Vartiosaaren kulttuuriympäristöselvityksen ja kaupunginmuseon asiantuntemuksen perusteella ja annettu yleismääräys RKY-arvojen ja maisema-arvojen säilyttämisestä.

Koko kaava-aluetta koskee määräys, jossa todetaan, että suunnittelussa ja toteutuksessa on sovitettava yhteen kaavassa osoitettu maankäyttö sekä virkistys-, luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvot.

Lisäksi kaavassa on koko kaava-aluetta koskevat määräykset, joilla turvataan kulttuuriympäristön keskeiset arvot.

Maakuntakaavan kulttuuriympäristöä koskevalla ominaisuusmerkinnällä osoitettu valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kohde (RKY 2009), maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt (Missä maat on mainiommat 2016) sekä Helsingin kulttuuriympäristöjen inventointi (2002) sekä Helsingin yleiskaavan 2016 kulttuuriympäristö-kohteet on otettu huomion suunnittelussa ja annettu suojelumääräykset.

Muinaismuistot ja merenalainen kulttuuriperintö

Muinaisjäännökset, kuten saaren keskiosan kivilouhos ja saaren pohjoisosan kivikummeli on osoitettu kaavakartalla merkinnällä s. Kivilouhos ja kummeli säilyvät osana virkistys- ja luonnonsuojelualueita.

Kaavan vaikutuksista merenalaiseen kulttuuriperintöön on pyydetty selvitys museovirastolta. Reposalmensillan linjauksen alue on sisältynyt vesijohtohankkeen takia 2021 tehdyn vedenalaisen kulttuuriperinnön selvitysalueeseen (SubZone Oy, Helsinki, Vartiosaari. Vesijohtolinjausten arkeologinen vedenalaisinventointi, tutkimusraportti 2021). Museoviraston tulkinnan mukaan siltalinjauksen alueella ei ole havaittu vedenalaisia muinaisjäännöksiä. Saaren pohjoisosan venesatamien ympäristössä tunnettu kulttuuriperintö ei museoviraston tietojen perusteella edellytä kaavan suunnittelumääräyksiä.

Kaupungin toimet kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden huviloiden säilyttämisessä

Kaavatyön yhteydessä on järjestetty maastokäyntejä ja neuvotteluita kaupunginmuseon ja kaupunkiympäristön toimialan rakennusvalvonnan, maankäytön kehittämisen ja tilapalveluiden edustajien kanssa. Rakennusvalvonta on laatinut alustavan ohjeen Vartiosaaren rakennushankkeiden lupamenettelystä. Työssä on tunnistettu riski kaupungin omistamien huviloiden rappeutumisesta, ellei välttämättömiin korjauksiin osoiteta kiireellisesti rahoitusta. Tavoitteena on säilyttää arvokkaat huvilat ja löytää suojelurakennuksille niiden säilymistä tukeva käyttö. Lisäksi vuonna 2023 Helsingin kaupunki on laatinut Käsikirjan Helsingin vanhojen rakennusten pelastushankkeisiin.

5.7.3 Saaren kestokyky

Lisääntyvän virkistyskäytön vaikutuksia saaren kestokykyyn on arvioitu skenaariotarkastelun avulla. Kaavaratkaisu mahdollistaa Vartiosaaren kehittämisen luonto- ja retkeilykohteena ja saaren luontoarvojen, kulttuuriympäristöarvojen, maiseman ja muiden erityispiirteiden huomioon ottamisen ja turvaamisen.

Kulunohjauksen avulla ja retkeilypalveluita kehittämällä voidaan vastata alueen kasvavaan käyttöpaineeseen ja edistää retkeilyn kestävyyttä. Saarelle osoitetut uudet luonnonsuojelualueet edistävät saaren luontoarvojen säilymistä. Vastaavasti palveluiden ja loma-asumisen kehittäminen voivat edistää rakennusten kunnossapitoa ja niiden suojeluarvojen säilymistä.

Silta parantaa saaren saavutettavuutta ja virkistysalueet ovat yhä useampien käyttäjäryhmien tavoitettavissa ympäri vuoden. Silta on tarkoitettu pääasiassa jalankulun käyttöön, jolloin saaren reitistöä ei ole tarve kunnostaa ajokelpoiseksi ja saaren alkuperäinen luonne säilyy. Kulkua saaressa voidaan joutua rajoittamaan luonto- ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttämiseksi.

5.8 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja virkistykseen

Kaavaratkaisu tukee luonto- ja virkistysarvoja, jotka ovat tärkeitä myös sosiaalisen kestävyyden näkökulmasta. Vartiosaaren kaltaiselle kaupunkiluontokohteelle on sosiaalista kysyntää. Lähivirkistysmatkailu kasvattaa suosiotaan. Kaavaratkaisussa virkistys- ja pienimuotoinen matkailukäyttö on otettu huomioon osoittamalla yhteysmahdollisuus ja laajat virkistykseen soveltuvat alueet.

Sosiaalisesti toimiva virkistyskohde vaatii hyvää saavutettavuutta sekä erilaisia kohtaamisen ja yhteisöllisyyden paikkoja. Nykyisten asukkaiden ja vierailijoiden viihtyisyys on otettu huomioon mahdollistamalla huvilakulttuuriin kuuluvat isot tontit ja pihapiirit sekä ulkoilureittien ja mantereelle suuntautuvat yhteydet. Huvila- ja puutarhakulttuurin säilymisen kannalta rakennusten sekä pihapiirien kunnostuksesta ja ylläpidosta pidetään huolta. Vanhoissa huviloissa on mahdollisuus jatkaa ja lisätä monenlaista käyttötarkoitusta palvelevaa toimintaa. Erilaisia osallisuuden ja yhteisöllisyyden vahvistamisen keinoja voidaan kehitellä jatkossa yhdessä käyttäjien ja eri toimijoiden kanssa. Vartiosaaressa järjestetään nykyisin erilaista kurssi- ja opetustoimintaa. Toimintojen jatkuminen turvataan. Saari tarjoaa hyvät mahdollisuudet uusien koulutus-, matkailu- ja luontopalvelujen järjestämiselle. Merellinen ja rauhallinen luonnonympäristö tarjoaa hyvät puitteet työn ja vapaa-ajan yhdistämiseen. Saareen on mahdollista osoittaa yhteiskäyttöisiä työtiloja.

Kaava mahdollistaa saariluonnon säilymisen ainutlaatuisena. Kaavassa saaren pääyhteys osoitetaan Reposalmen yli. Mitä enemmän saareen tulee väkeä, sitä

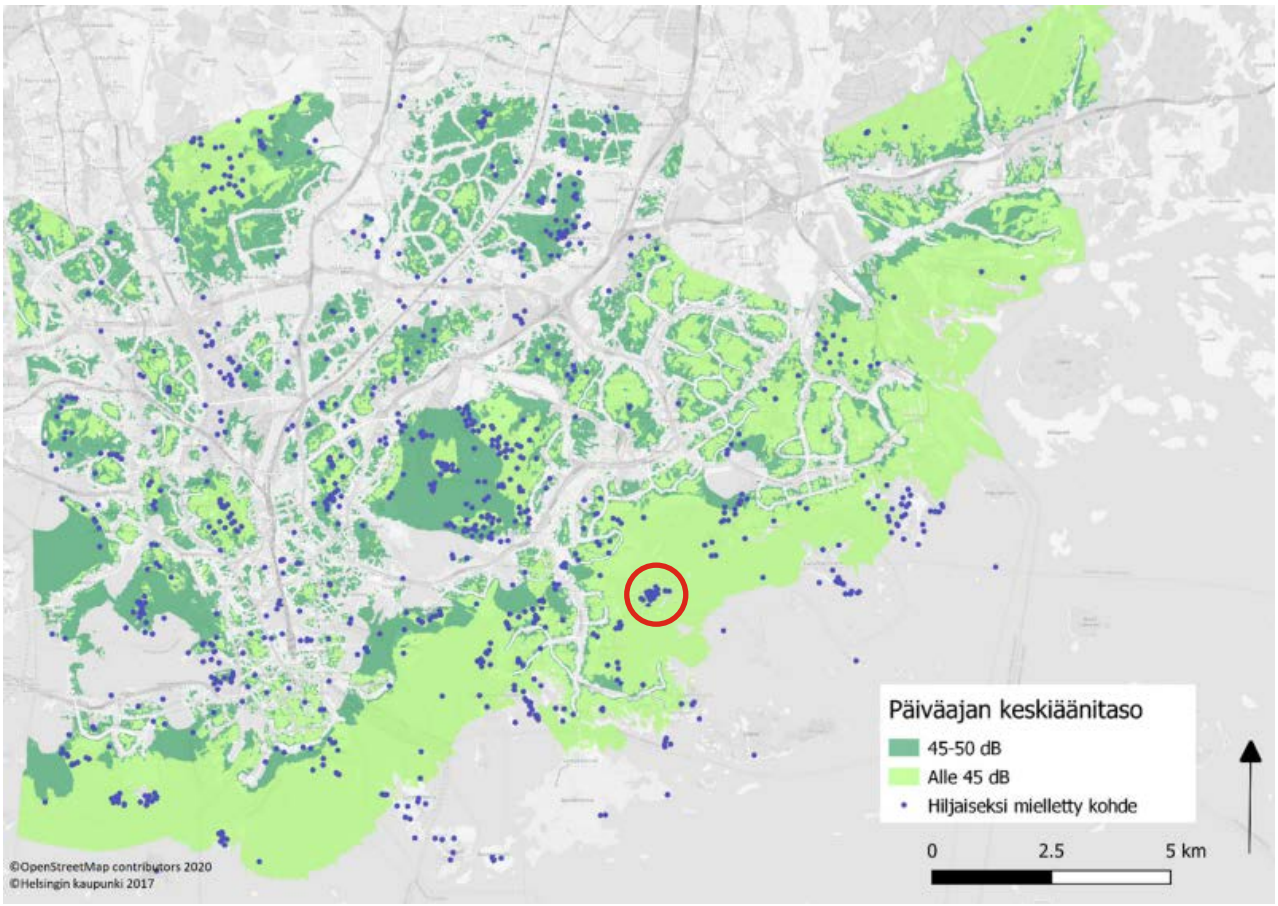
enemmän on kulun ohjaustarvetta. Kaava mahdollistaa sillan lisäksi lautta- ja veneyhteyksien lisäämisen. Saavutettavuutta voidaan parantaa esimerkiksi omatoimisella soutuvene- tai kanoottivuokraustoiminnalla. Talvella Vartiosaareen pääsy onnistuu myös jäänreittejä pitkin jääolosuhteiden niin salliessa.

Kaavaratkaisussa on huomioitu sosiaalinen yhdenvertaisuus kiinnittämällä huomiota eri käyttäjäryhmien tarpeisiin. Tulevaisuudessa Vartiosaari on aikaisempaa parempi ja monipuolisempi paikka eri käyttäjäryhmille. Vartiosaari on myös sellaisten kaupunkilaisten virkistäytymispaikka, joilla ei ole mahdollisuutta tai halua lähteä lähiseutua pidemmälle. Siitä on jokaisen mahdollista nauttia, saada voimaannuttavia ja tervehdyttäviä kokemuksia ilmaiseksi.

Vartiosaari ei ole topografiansa puolesta esteetön. On kuitenkin mahdollista kehittää esteettömyyttä edellyttäville käyttäjäryhmille soveltuvia kohteita, reitistöjä ja palveluja. Suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kuitenkin ottaa huomioon alueen säilyttävät tavoitteet siten, että ratkaisut ovat mahdollisimman vähäisiä ja ympäristöönsä sovitettuja muun muassa topografian sallimissa puitteissa. Esteettömien kohteiden ja esteettömyyden mahdollisuuksia arvioidaan osayleiskaavan mahdollistamien hankkeiden tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Virkistysarvojen lisäksi luonnon terveyshyödyt on otettu huomioon kaavaratkaisussa. Useat tutkimukset osoittavat, että jo muutaman minuutin luonnossa oleskelu vähentää stressiä ja laskee sykettä ja nopeuttaa palautumista. Saariympäristössä luontoyhteys on vahva ja äänimaailma rauhoittava. Moni kaupunkilainen arvostaa nykyisin hiljaiseksi koettuja ulkoilualueita. Vartiosaari on erityisen hiljainen paikka Helsingissä. Tämä saattaa myös lisätä kokemusta turvallisuudesta. Turvallisuuskysymyksiä voidaan huomioida muun muassa kulkureittien ja palvelujen sijainteja suunniteltaessa. Koska palveluja on melko vähän, saarella oleskelu vaatii omatoimisuutta ja varautumista mahdollisiin riskeihin.

Meluselvityksen 2017 mukaiset vyöhykkeet, joilla päiväajan äänitaso on alle 45dB (luonnon hiljaisuus) ja 45–50 dB (kaupunkimainen hiljaisuus) sekä asukaskyselyn hiljaisiksi koetut paikat. Lähde: Anne Leppänen ja Jenni Kuja-Aro: Hiljaisiksi ja rauhallisiksi koetut alueet Helsingissä. Asukaskyselyn tuloksia. Kaupunkiympäristön aineistoja 2020:16



Saarella on tällä hetkellä 2,7 km pituinen terveysluontopolku, jonka varrella on hiljentymisen ja levähtämisen paikkoja. Kaavaratkaisu mahdollistaa erilaisten teemapolkujen lisäämisen, kuten esimerkiksi saaren geologiasta, huvila- ja puutarhakulttuurista kertovat reitistöt, jotka tukevat kasvatuksellisia ja luontomatkailutavoitteita. Saareen saapuminen vesitse lisää virkistyskokemuksen elämyksellisyyttä. Maaston muotoja myötäilevät polut mahdollistavat rauhallisen käyskentelyn jopa paljain jaloin. Saaren saunomis- ja uintimahdollisuudet monipuolistuvat ja ovat sekä vakituisten asukkaiden että vierailijoiden käytössä osaltaan myös kaavan mahdollistamien lisätoimintojen myötä.

Kaavassa on huomioitu saaren ainutlaatuinen ja erityinen arvo myös imagollisena tekijänä. Vartiosaaren omaleimaisuus kytkeytyy saaren historialliseen identiteettiin ja luontoon. Vartiosaari on ollut virkistyskäytön näkökulmasta alikäytössä, mutta sähkölauttakokeilun myötä kävijämäärät ovat kasvaneet. Alueellista identiteettiä ja paikan henkeä voidaan vahvistaa eri tavoin. Vartiosaaren paikallista eksotiikkaa ovat muun muassa saaren hiljaisuus, metsäkirkko, geologiset ja kulttuurihistorialliset arvokkaat kohteet sekä maamerkit.

5.9 Vaikutukset palveluihin

Kaava mahdollistaa pienimuotoisen virkistys- ja matkailupalveluiden kehittämisen. Saaren pääyhteyden toteutusmuoto vaikuttaa osaltaan palveluiden kehittämisen mahdollisuuksiin muun muassa saaren saavutettavuuden, huoltoyhteyksien järjestämisen, kunnallistekniikan ja käyttöasteen suhteen. Saaren sisääntulokohdan Sunnanvikin huvilan alue, Kalliorannan huviloiden alue ja Kaislikon huvilan alue on osoitettu matkailu- ja virkistyspalveluiden alueiksi, joille saa rakentaa asemakaavan perusteella virkistys- ja matkailupalvelutoimintaa palvelevia rakennuksia (RM/s). Tavoitteena on hyödyntää vanhoja huviloita palvelujen kehittämisessä, mutta samalla mahdollistaa ympäristöön sopeutuva lisärakentaminen. Lisärakentaminen mahdollistaa majoitustilojen ja esimerkiksi keittiötilojen sijoittamisen suojeltavien huviloiden pihapiiriin, niin että ne täyttävät nykyaikaiset vaatimukset. Saaren kunnallistekniikka veden ja jätevesihuollon osalta tulee suunnitella asemakaavoituksen yhteydessä, jotta luodaan mahdollisuudet palveluiden syntymiselle.

5.10 Vaikutukset elinkeinoihin ja talouteen

Kaava mahdollistaa Vartiosaaren palveluiden kehittämisen ja tätä kautta myös olemassa olevan ja uuden matkailuun ja virkistykseen liittyvän yritystoiminnan. Saaren pääyhteyden toteutusmuoto vaikuttaa palveluiden, kunnallistekniikan ja yritystoiminnan kehittämisen mahdollisuuksiin. Kaava mahdollistaa saaren virkistystoiminnan ja lähimatkailun kannalta tärkeimpien vetovoimatekijöiden eli ainutlaatuisen luonnon ja kulttuuriperinnön säilymisen. Kaavan valmisteluaineistossa on selvitetty ja tunnistettu suurimmat investointikustannukset, jotka liittyvät siltaan sekä kunnallistekniikan järjestämiseen. Kaava mahdollistaa sillan lisäksi vesiliikenneyhteydet saareen. Kaava mahdollistaa kaupungin omien kiinteistöjen myynnin tai vuokraamisen ja matkailukäyttöä tukevan lisärakentamisen keskeisillä alueilla asemakaavan perusteella. Tavoitteena on säilyttää arvokkaat huvilat ja löytää suojelurakennuksille niiden säilymistä tukeva käyttö.

5.11 Vaikutukset ilmastoon ja ekologiseen kestokykyyn

Kaava on luonteeltaan säilyttävä ja suojeleva ja muutos nykytilaan on pieni. Ilmastovaikutusten kannalta merkittävintä on se, että virkistyskäytön kehittämiseen tähtäävä kaava mahdollistaa saaren kasvillisuuden ja maaperän hiilinielujen säilymisen mahdollisimman muuttumattomina. Lähtötilanteessa saaren kasvillisuuden ja maaperän hiilivarastot vastaavat suuruusluokaltaan arviolta 12 000 helsinkiläisen vuoden 2020 ilmastopäästöjä.

Vartiosaaren kehittämisen ilmastopäästöt koostuvat pääosin mahdollisen sillan ja sitä seuraavan infrastruktuurin rakentamisesta. Sillan rakentaminen tuottaa ilmastopäästöjä etenkin betonin ja teräksen tuotannon kautta. Reposalmen sillan rakentamisen ilmastopäästöt vastaavat karkeasti arvioidulta suuruusluokaltaan 300 helsinkiläisen käyttöperusteisia vuoden 2020 ilmastopäästöjä.

Sillan lisäksi kaavatyössä on tutkittu saaren pääkulkuyhteydeksi nykyisen sähkölauttayhteyden kehittämistä. Aurinkosähkölauttaa varten ei merkittävää uuden infrastruktuurin rakentamista tarvita, mutta saaren käyttö ei mahdollistu ympärivuotisesti. Sähkölautta kulkee uusiutuvalla energialla ja liikennöintiin tarvittavien lauttojen valmistuksen vaikutusten on arvioitu jäävän vain noin 5 % osaan sillan rakentamisen päästövaikutuksista. Lautan ja sillan rakentamisen ilmastovaikutuksia on havainnollistettu kuvaajassa.

Sillan rakentamisen ohella ilmastopäästöjä tuottaa uusien ulkoilu- ja huoltoreittien rakentaminen: mikäli reittien tieltä joudutaan raivaamaan kasvillisuutta, menetetään samalla siihen sitoutunut hiilivarasto. Kaavan vaikutus saaressa menetettävään viheralaan on kuitenkin hyvin pieni. Alueen käytön ilmastopäästöt energiankulutuksen ja liikenteen osalta eivät ole merkittäviä.

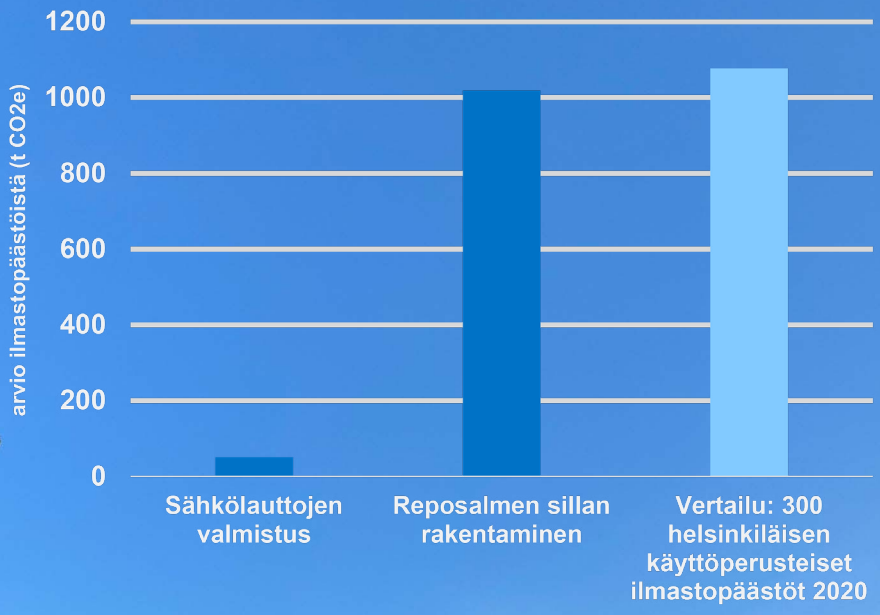
Saaren osoittaminen retkeily- ja virkistysalueeksi edistää tavoitteita kestävästä liikkumisesta ja lähimatkailusta, ja esitetyt luonnonsuojelualueet turvaavat metsien hiilivarastojen säilymistä. Myös loma-asumisen ja matkailun pääasiallinen kehittäminen olemassa olevissa, suojeltavissa rakennuksissa on ilmastovaikutusten näkökulmasta positiivista.

5.12 Vaihtoehdot

Vartiosaari on osoitettu kaupungin strategian mukaisesti virkistysalueeksi. Virkistyskäytön laajuutta, vaihtoehtoja ja vaikutuksia on tutkittu kaavan aloitusvaiheen skenaariotyössä (Liiteraportti 1). Työhön kuului myös sillan, sähkölautan ja muiden yhteysvaihtoehtojen tarkastelu. Kaavaluonnoksen valmistelussa päädyttiin saaren kestokykyä, luontoarvojen säilyttämistä, luontoelämyksiä, kulttuuriympäristön säilyttämistä sekä ilmastotavoitteita koskevien tavoitteiden pohjalta saaren virkistyskäytön hienovaraiseen kehittämiseen. Kaavaluonnoksessa painotettiin kesäkäytön lisäämistä, huviloiden säilyttämistä ja sähkölauttayhteyttä. Säännöllisesti sulan veden aikana liikennöivää sähkölauttaa pidettiin kapasiteetiltaan riittävänä, elämyksellisenä, taloudellisena ja ympäristöystävällisenä vaihtoehtona. Vuorovaikutuksessa lauttaa kannatettiin laajasti.

Kaava-ehdotuksen valmistelussa selvitettiin kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen mukaisesti sillan toteuttamisen kiirehtimistä, jotta saaren ympärivuotinen käyttö mahdollistuu Laajasalon asukkaille ja nykyisen metroliitynnän sekä Kruunusiltojen myötä nykyistä laajemmalle väestölle. Siltaselvityksessä tutkittiin Reposalmen sillalle kolmea eri linjausvaihtoehtoa sekä kolmea eri salmen vesiliikenteen mahdollistavaa siltatyyppiä. Myös mahdollisuutta ruopata Jatasalmi isojen purjeveneiden reitiksi tutkittiin. Reposalmen olosuhteet ja salmessa kulkeva veneväylä edellyttävät sitä, että sillan korkeusasema mahdollistaa moottoroidun vesiliikenteen ja mm. Helsingin keskustan ja Vuosaaren välinen vesireittiliikenne pääsee sillan alitse. Tällä reitillä rajoittavan korkeuden asettaa Laajasalon historiallisen kanavan ylittävä silta, jonka väylän alikulkukorkeus on 3,7 m ja syväys 0. 9 m. Laajasalon eteläpuolelta tällä yhteysvälillä kulkeville vesialuksille ei ole korkeusrajoitetta siltapaikan eteläpuolella. Sillan pohjoispuolelle Tammisalon eteläosien ja Laajasalon koillisosien ranta-alueille kulkevat purjeveneet vaatisivat avattavan sillan tai vaihtoehtoisen reitin kunnostamista Jatasalmeen.

Silta parantaa ympärivuotisia yhteyksiä saareen ja mahdollistaa laajemman virkistyskäytön ja palvelut. Rakenteet muuttavat ympäristöä sillan päissä ja maisemassa. Lisäksi tarvitaan uusia pysäköintipaikkoja Laajasalossa. Luontoarvojen turvaamiseksi tarvitaan pyöräilyn ja muiden ajoneuvojen rajoituksia saaressa.



Kaavio. Vartiosaaren pääyhteysvaihtoehtojen vaikutukset ilmastopäästöihin.
Kaaviossa on esitetty kahden sähkölautan valmistuksesta aiheutuvat päästöt.

Kuva: Amelia Cardwell

6. Osayleiskaavan toteuttaminen

Osayleiskaava on laadittu ns. yleispiirteisenä aluevarausyleiskaavana, joka ei suoraan ohjaa rakentamista. Selvitysten ja kaupunkiympäristölautakunnan 13.12.2023 päätöksen perusteella on kuitenkin nähty tarpeelliseksi mahdollistaa tämän osayleiskaavan pohjalta siltayhteyden toteuttaminen Reposalmeen. Kaava osoittaa selvityksen perusteella sillan paikan. Lisäksi RA- ja RY-alueilla suojeltavien huviloiden talousrakennusten rakentamisen mahdollistaminen osayleiskaavamääräysten mukaisesti ilman asemakaavaa edistää suojeltavien rakennusten säilymistä. Muilta osin kaava toteutetaan asemakaavojen ja muun yksityiskohtaisemman suunnittelun perusteella.

Maankäyttö- ja rakennuslain ja vesilain mukaisesti kaavalla osoitetaan paikka sillalle, mutta silta-asia ratkaistaan lopullisesti vesilain mukaisessa vesilupaprosessissa. Tämä kaava mahdollistaa sillan toteuttamisen ja kaavassa on osoitettu sillan paikka ja annettu sitä koskevat määräykset.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 13.12.2022 seuraavaa: Laajasalon väestön kasvaessa voimakkaasti ja Kruununsiltojen raitiovaunun parantaessa Vartiosaaren saavutettavuutta lautakunta kehotti selvittämään Reposalmen sillan mahdollisimman nopeaa toteutusta, jotta Vartiosaaren virkistyskäyttö olisi mahdollista ympäri vuoden. Lautakunta piti tärkeänä saaren ympäristöarvojen huomioimisen sekä pyysi etsimään vaihtoehtoja ympäristön mahdollisen kulumisen haittojen ehkäisyyn, esimerkiksi maastopyöräilyä rajoittamalla. Lautakunta pyysi erityisesti etsimään keinoja linnuston turvaamiselle myös niissä olosuhteissa, joissa saaren kävijämäärä kasvaa.

Vartiosaaren ympärivuotista yleistä virkistyskäyttöä palvelevan sillan tarkempaa sijaintia ja toteuttamista Reposalmeen, sen toteuttamisen kiirehtimistä ja sillan vaikutuksia on tutkittu kaavaehdotuksen valmisteluvaiheessa erillisessä siltaselvityksessä. Samalla on selvitetty korvaava vesiliikenneyhteys Vartiosaaren pohjoispuolelle Jatasalmeen. Siltayhteyksiä on tutkittu myös vuonna 2018 kumotussa Vartiosaaren asumista koskevassa osayleiskaavassa. Muita silta- ja lauttayhteyksiä sekä saaren saavutettavuutta Helsingin ja seudun virkistysverkoston osalta on tutkittu tekeillä olevan osayleiskaavan aloitusvaiheen selvityksissä. Laajasalon puolen asemakaavassa nro 8825 ja käsillä olevassa osayleiskaavassa osoitettu yhteys Reposalmessa liittää Vartiosaaren osayleiskaava-alueen osaksi itäisen Helsingin ja koko Helsingin seudun virkistysverkostoa.

Sunnanvikin huvila puutarhoineen sijaitsee keskeisellä paikalla saaren pääyhteyden lähellä ja sinne on tarkoitus kehittää virkistys- ja matkailupalveluita. Kuva: Ksv/Helsingin kaupunki



Länsirannan Stugan huvila (Mäntyniemi) palvelee jatkossa kaupungin nuorisopalveluiden leirikäytössä. Kuva: Ksv/Helsingin kaupunki



Linnuston turvaamisen keinoja ovat luonnonsuojelualueiden perustaminen, luonnonsuojelualueiden hoito- ja käyttösuunnitelmat, pyöräilyn ja muun ajoneuvoliikenteen rajoittaminen saaressa, kulunohjaaminen, aitaaminen, puomit, toimintojen viisas sijoittaminen, opastus, reittien materiaalit, reittihierarkia, maastopyöräilyn rajoittaminen ja tapahtumien järjestäminen lintujen pesintäajan ulkopuolella.

Linnuston suojelukeinoja ovat myös kololintujen pöntöt, pystyyn jätettävät lahopuut ja pääskysten pesäpaikat rakennuksissa ja rakenteissa. Avomailla tulisi hillitä umpeenkasvua ja kasvattaa pikkulintujen ja siemensyöjien suosimaa kasvillisuutta.

Kaupunkiympäristölautakunta korosti päätöksessään 28.11.2023, että Vartiosaaren merkitys erityisesti kasvavan itäisen Helsingin virkistyspaikka on merkittävä. Siksi lautakunta pitää tärkeänä, että Vartiosaaren sillan toteuttamista kiirehditään saaren saavutettavuuden parantamiseksi.

Hyväksyessään Vartiosaaren osayleiskaavan lautakunta edellytti kokonaisvaltaista suunnittelua saarella pesivän linnuston suojaamiseksi. Erityisesti ranta-alueita kehitetään siitä näkökulmasta, että linnuille turvataan riittävä määrä suojaisia ja rauhallisia pesimäpaikkoja. Lisäksi lautakunta edellytti, että linnustoselvityksessä esitetyt keinot eri lintulajien elinolosuhteiden parantamiseksi toteutetaan alueen suunnittelun eri vaiheissa.

Lautakunta edellytti, että jatkosuunnittelussa selvitetään vielä yhtenä vaihtoehtona mahdollisuutta rakentaa Reposalmeen avattava silta. Muunlaiseen siltaratkaisuun päädyttäessä Jatasalmessa veneväylä tulee olla muutettu sellaiseksi, että veneily on mahdollista kaikille Laajasalon ja Tammisaaren laitureissa nykyisin oleville veneille viimeistään siinä vaiheessa, kun silta Reposalmeen valmistuu.

Lisäksi lautakunta kannusti selvittämään sillan toteutusvaihtoehtona ensisijaisesti puurakenteista siltaa.

Uudenmaan liitto on lausunnossaan todennut, että virkistyskäytön ohjaaminen ja riittävät palvelurakenteet tulee toteuttaa ennen siltayhteyden avaamista. Alueella on tarpeen tehdä säännöllistä luontovaikutusten seurantaa, jotta mahdolliseen luontoarvojen heikentymiseen voidaan reagoida ajoissa.

Kaavassa osoitetut Vartiosaaren luonnonsuojelualueet ovat mukana parhaillaan valmisteltavassa Helsingin luonnonsuojeluohjelmassa. Vartiosaaren luonnonsuojelualueiden rauhoittamista, suojelutoimenpiteitä ja luontovaikutusten seurantaa on mahdollista edistää sillan hankesuunnittelun ja toteutussuunnittelun yhteydessä. Saaren virkistyskäytön ohjaaminen ja tarvittavat palvelurakenteet voidaan toteuttaa ennen sillan avaamista. Selvitys vedenalaisesta luonnosta on tarpeen tehdä tarkempiasteisessa suunnittelussa, kun alueen toimintoja selvitetään tarkemmin. Kaupungin ympäristöpalvelut seuraa saaren luonnon tilan kehittymistä ja tekee linnuston suojaamista koskevan suunnitelman.

7. Nykytilan kuvaus

7.1 Alueen historia

Vartiosaaren historiaa on selvitetty Vartiosaaren kulttuuriympäristöselvityksessä, joka käsittää Vartiosaaressa sijaitsevat rakennukset, rakennelmat sekä saaren huviloihin liittyvän puutarhakulttuurin. Näiden ohella selvityksessä käsitellään saaren historiallisia kulkureittejä, laitureita ja viljelykulttuurin jäänteitä sekä saaren omistushistoriaa. Selvitys tuo esiin myös Vartiosaaren sosiaalihistoriaa sekä varhaisemman kalastaja-asutuksen että 1900-luvulla instituutioiden toiminnan, erityisesti Elannon ja Alkon kesälomatoiminnan. (Vartiosaaren kulttuuriympäristöselvitys, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, Ksv 2013:2)

7.1.1 Huvilavaihetta edeltävä aika

Vartiosaaren alue koostui 1900-luvun alkuun saakka pääosin metsämaasta ilman mainittavia viljelyksiä. Saaren läntinen puolisko on 1600-luvulta lähtien kuulunut Helsingin pitäjän Degerön kylään ja itäinen puolisko Botbyn kylään, joka 1800-luvulle saakka kuului hallinnollisesti Sipoon pitäjään.

Maanmittauskarttojen ja isojakoasiakirjojen perusteella saaressa on ollut pienehköjä niitty- ja laidunalueita jo 1700-luvulla, mutta rakennuksista ei ole tietoa. Tietoja pysyvistä asukkaista ei ole löytynyt ennen 1800-luvun alkuvaihetta. Henki- ja rippikirjat osoittavat, että 1800-luvun alkupuoliskolla saaressa asui kalastajia. Varhaisimmat tiedot saaren rakennuksista ovat peräisin 1870-luvulla laadituista kartoista. Silloin on saaren länsiosassa sijainnut kaksi asuin- ja talousrakennusryhmää, itäosassa yksi ryhmä. Ne olivat kaikesta päätellen Holmgårdin ja Uppbyn tiloihin sekä Botbyn kylään kuuluvia torppia, joiden elinkeinona oli ennen kaikkea kalastus. Pienikokoiset viljely- ja niittyalueet sijoittuivat alaville kohdille rantojen tuntumaan. Saaren keskiosassa oli metsää ja suota. Kallioselänteiden rajaamat suoalueet muokattiin viljelykäyttöön vasta 1900-luvun alkuvuosikymmeninä aloitteellisten huvilanomistajien toimesta

7.1.2 Huvilakausi

Helsingin lähisaaristoon alkoi 1800-luvun lopulla syntyä pääkaupunkilaisten kesähuvila-asutusta. Taustalla oli paitsi suomalaisen maiseman ”löytäminen”, myös uuden pääkaupungin nopea kasvu. Huviloita rakennettiin 1800-luvun viimeisinä vuosikymmeninä vilkkaasti etenkin Meilahteen ja Degeröhön (Laajasalo) sekä Espoon saaristoon. Helsingistä Degeröhön 1830-luvulla alkanut höyryalusliikenne kehittyi vähitellen säännölliseksi vuoroliikenteeksi, joka mahdollisti jopa työssäkäynnin pääkaupungissa. Matka itäiseen saaristoon lyheni huomattavasti, kun Laajasalon kanava valmistui 1874. Kanava toteutettiin lähialueen maanomistajien yhteisenä hankkeena.

Huvilapalstojen erottamista helpotti maanjakolainsäädännön lieventyminen 1864 ja 1883 annetuilla asetuksilla. Lohkottujen palstojen lisäksi kesäasuntoja ja huviloita rakennettiin vuokratonteille. Vartiosaaren jakautumisella kahden pitäjän, kahden kylän ja neljän tilan kesken on ollut ilmeinen vaikutus 1800-luvun lopulla alkaneen huvila-asutuksen muotoutumiseen ja maanositukseen. Huvilarakentamisen myötä Vartiosaari jakaantui 1960-lukuun mennessä lukuisiksi pieniksi palstoiksi. Kesäasutuksen rinnalle saareen syntyi myös jonkin verran pysyvää asutusta huviloiden rinnalle.

Vartiosaaren historiallisina erityispiirteinä voidaan mainita kaksi 1900-luvun alussa tehtyä maakauppaa, joiden seurauksena Vartiosaareen syntyi poikkeuksellista kesäasutusta. Valtaosa Botbyn kylään kuuluvista maista myytiin 1900-luvun alussa hammaslääkäri Ernst Waseniukselle, jonka omistajakaudella rakennettiin useita perheen huviloita, perustettiin laaja puutarha ja otettiin entistä suoaluetta viljelysmaaksi. Nokian johtajan paikalta vetäytynyt Gustaf Fogelholm osti vuonna 1919 valtaosan Holmgårdin tilan maista, jonne hän rakennutti kartanomaisen Sunnanvikin huvilan ja maatilakeskuksen sekä perusti puutarha- ja peltoviljelyksiä. Kesähuvilakulttuurin jatkuvuuden kannalta Vartiosaaressa alkoi merkittävä muutosvaihe, kun yksityisten omistajien tilalle tulivat instituutiot. Alko osti vuonna 1948 Sunnanvikin Gustaf Fogelholmin perillisiltä ja perusti Lomarannan työntekijöidensä kesänviettо- ja koulutuspaikaksi. Loma-asuminen sai Alkon aikana uusia piirteitä mm. kalliorinteisiin sijoitettujen, siirrettävien majojen muodossa. Nytorpin huvilassa toimi 1959–1976 Elannon järjestämä lasten kesäsiirtola.

Vartiosaaren kesähuvila-asutus on muotoutunut pääosin seuraten huvilarakentamisen yleistä kehitystä alkaen 1800-luvun lopun edustavista huviloista ja päättyen 1960–1970-lukujen tyyppimökkeihin. Huvilarakentamisen ensimmäisessä vaiheessa 1800-luvun viimeisellä vuosikymmenellä rakennettiin kolme isokokoista, kaksikerroksista huvilaa Stenkulla, Kaislikko ja Tirrebo Vartiosaaren pohjoisrannalle. Huviloiden sijainti on ajalle tunnusomainen – on pyritty löytä-

mään merituulilta suojattu, mutta rannan tuntumassa oleva rakennuspaikka, josta on maalauksellisia näkymiä eri suuntiin, myös höyrylaivareitille päin.

Huvilarakentamisen toista aaltoa Vartiosaaressa edustavat Arts and Crafts-liikkeen kokonaistaideteoksen ihanteen pohjalta toteutetut huvilat Drakudden, Stugan, Janneberg ja Waseniuksen huvila, jotka sijoittuivat saaren kaakkoisrannalle tuulten armoille karun merimaiseman ääreen. Vartiosaaren kolmatta huvilarakentamisen vaihetta edustavat 1910–1920-luvun klassistiset huvilat Sunnanvik, Uddebo ja Quisisana ja neljättä vaihetta 1910–1930-luvilla enimmäkseen saaren länsirannalle rakennetut vaatimattomammat huvilat. Viimeistä 1930–50-luvuilla rakennettu kerrostumaa edustavat modernit huvilat ja sodan jälkeen rakennetut kesämökit, jotka sijoittuvat ympäri saarta.

Aikakauden ihanteiden mukaisesti Vartiosaaren kesäiseen huvilaelämään liittyi oleellisesti puutarhakulttuuri ja puutarhaharrastus. Huvilan lähiympäristöön perustettiin yleensä uusien virtausten mukainen puutarha, johon kuului oleskeluterasseja, lehtimajoja, pelikenttiä ja värikkäitä istutuksia. Kauemmaksi metsämaastoon, kallioille ja rannoille rakennettiin kauniisti polveilevia kävelyteitä ja levähdyspaikkoja tukimuurien varaan. Selvityksen mukaan Vartiosaaressa on todennäköisesti ollut toistakymmentä puutarhataiteellisesti merkittävää huvilapuutarhaa.

Vartiosaaren tulevaisuuden kannalta ratkaiseva muutos tapahtui 1960-luvun lopulla Kansallisosakepankin ostaessa Alkolta Lomarannan ja lisäksi saaren muita alueita ja rakennuksia. Pankin hallussa oli lopulta yli 80 % Vartiosaaren pinta-alasta ja aluerakentamista valmisteltiin. Rakentamissuunnitelmien rauettua pankin omistamat kiinteistöt siirtyivät 1978 maanvaihtosopimuksella Helsingin kaupungin omistukseen. 1980-luvun alkuun mennessä Helsingin kaupunki oli saanut haltuunsa valtaosan Vartiosaaren maa-alueista ja huomattavan osan saaren rakennuskannasta. Kaupungin omistamia huviloita alettiin vuokrata yhdistysten käyttöön.

7.2 Rakennettu ympäristö ja alueen käyttö

Helsingin kaupunki omistaa noin 90 prosenttia saaren maa-alueesta ja noin puolet sen rakennuskannasta.

Saaren kolme kantatilaa on lohkottu yhteensä n. 60 osaan, joista noin 50:llä on kesähuvila talousrakennuksineen. Noin puolet huviloista on Helsingin kaupungin omistuksessa, toinen puoli on yksityisomistuksessa. Saaressa on 25 yksityistä kiinteistöä, jotka ovat pääosin vapaa-ajan asuntoina. Muutamassa kiinteistössä on ollut vakituista asumista jo useiden vuosikymmenien ajan. Kaupungin omistamista huviloista on osa vuokrattu mm. huvilaa yhteiskäyttöisenä kesäasuntona pitäville vuokralaisille, osa on kaupungin organisaatioiden, kuten kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan nuorisopalveluiden käytössä.

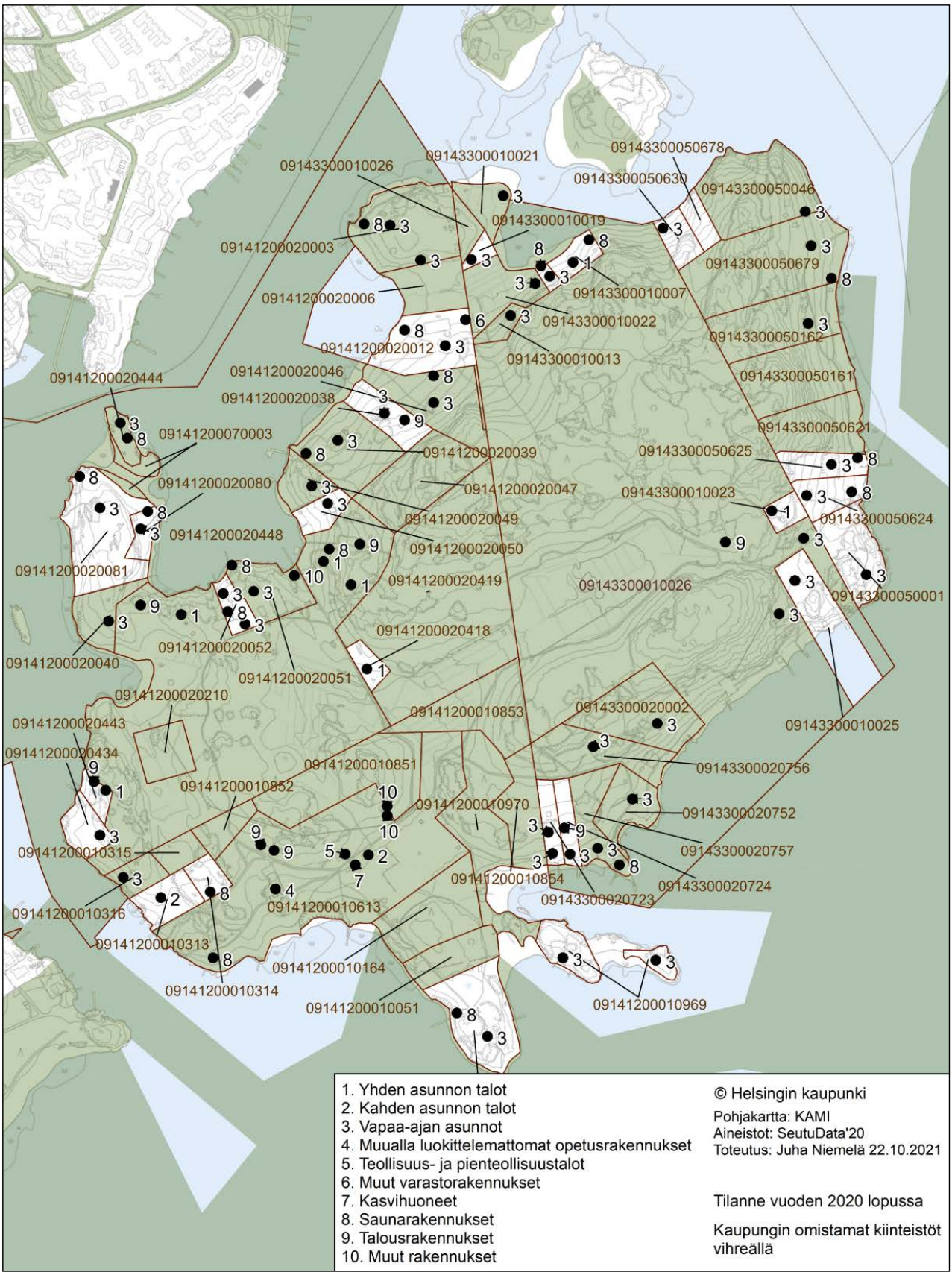
Yksityisomistuksessa olevien huviloiden ja puutarhoista kunnosta on pääsääntöisesti pidetty hyvää huolta. Kaupungin omistamat huvilat ovat kunnoltaan vaihtelevassa tilassa. Useat huviloista on päästetty ränsistymään jättämällä ne vaille hoitoa, osaa ovat vuokralaiset kunnostaneet. Vuokrahuviloilla on ongelmana korjausvastuut ja jatkuvuudentunteen puute. Jotta huvilat saadaan säilytettyä, on niiden korjaamisella kiire.

Saaren rantoja kiertävä huviloiden vyö muodostaa arvoltaan valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristökokonaisuuden (RKY 2009) ja huviloiden joukossa on todellisia arkkitehtuurin helmiä, jotka ovat aikansa huippuarkkitehtien suunnittelemia. Jokainen huvila on osa arvokasta, ainutlaatuista kokonaisuutta ja jo sen takia yksittäisten huviloiden sekä niiden miljöön säilyttäminen on tärkeää.

Huvilat jakautuvat rakennuskauden perusteella neljään ryhmään:

- 1800-luvun loppupuolen vanhimmat huvilat, (Tirrebo, Stenkulla, Kaislikko ja Draknäs)
- Vartiosaaren toinen huvilarakentamisen kausi edustaa Arts- and Crafts –liikkeen mukaisia kokonaistaideteoksia (Drakudden, Stugan, Janneberg ja Ernst Waseniuksen huvila)
- Kolmas vaihe käsittää 1910–20 –luvun klassistiset huvilat (Sunnanvik, Uddebo, Quisisana)
- neljäs vaihe 1910–30 –lukujen hieman vaatimattomammat muut huvilat (Björknäs, Björknäs II, Ny-Torp, Bergkulla, Tomtebo)
- viimeisenä sodan jälkeinen modernistinen vaihe ja kesämökkirakentaminen (Villa Winqvist, Liisa, Suvimäki, Peninsula, Kiekko, Sommarbo)

Ryhmittely on tehty Vartiosaaren huvila- ja ranta-alueen kehittämissuunnitelman mukaan (Studio Puisto Arkkitehdit Oy 2014).



Kiinteistöt ja rakennusten käyttötarkoitus.

7.3 Rakennetun ympäristön suojelukohteet

Vartiosaari on osa RKY 2009 -kohdetta ”Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutus”. Kohdekartan mukaan koko Vartiosaari lähivesialueineen sekä Terva- ja Vasikkaluodot sekä Trissan-niminen saari muodostavat kokonaisuutena tämän kohteen. Vartiosaaren huvila-alue koostuu rantoja kiertävästä pääosin 1900-luvun alun kesäkoti- ja huvila-asutuksesta huviloihin liittyvine puutarhoineen sekä saaren sisäosien vanhasta pienimuotoisesta maatalousalueesta. Saaren monista edustavista huviloista mainittakoon ns. Waseniuksen hieno jugend-ajan huvila.

RKY-kohdekuvauksen mukaan Helsingin lähisaaristoon höyrylaivareittien varteen syntynyt huvila-asutus ilmentää pääkaupunkilaisten 1800-luvulla alkanutta ja 1900-luvun alkupuolella laajentunutta kesäasumiskulttuuria. Monet edustavien huviloiden rakennuttajat ja asukkaat ovat lukeutuneet aikansa elinkeino- ja kulttuurielämän eliittiin, rakennusten ja puistojen suunnittelijat aikansa parhaimmistoon. Huvila-asutus on sijoittunut entisille kartanoiden maille höyrylaivareittien varrelle. Huviloiden päärakennuksiin liittyy mm. arvokkaita puistoja ja puutarhoja, huvimajoja, pelikenttiä, uimakoppeja ja laitureita. Erityisen merkittävää on, että useat näistä arvokkaista ympäristöistä ja kohteista ovat ainutkertaisia paitsi Helsingissä myös valtakunnallisesti.

Valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö –status (RKY 2009) edellyttää alueen suunnittelussa kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttämistä.

Suojeltavat rakennukset on tunnistettu selostuksen liiteraportteina olevien Vartiosaaren kulttuuriympäristöselvityksen (2013) ja siihen liittyvän inventointikortiston perusteella. Suojeltaviksi esitettyjen rakennusten valikoima perustuu kaupunginmuseon tekemään arvioon edellä mainitun inventoinnin ja vuosina 2022 ja 2023 tehtyjen maastokäyntien pohjalta. Suojeltaviksi tulisi 44 kulttuurihistoriallisesti arvokasta huvilaa, huvilaympäristöön kuuluvaa rakennusta tai rakennelmaa kuten rantasaunoja ja talousrakennuksia. Huvilarakennusten lisäksi saarella tulisi säilyttää saaren huvilapuutarhakulttuuriin olennaisesti kuuluvia puutarhasommitelmia ja -rakenteita.

Suomen ilmailumuseon tietojen mukaan saaren pohjoisosassa tilalla 2:3 (Kaislikko) olevalla alkuperäisenä säilyneellä lentokonehangaarilla on valtakunnallista merkitystä, koska se on ainoa laatuaan.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta Vartiosaaressa on kaksi muuta kulttuuriperintö -kohdetta; 1900-alun kivikummeli ja saaren keskiosassa kivilouhos.

Vuonna 2021 tehdyn arkeologisen vedenalaisinventoinnin mukaan alueella on pitkä talonpoikaispurjehdushistoria ja se on kuulunut Helsingin saariston höyryalusliikenteen tiheään reitistöön 1800–1900-luvuilla. Inventoinnissa oli havaittu kohteita, jotka eivät museoviraston tulkinnan mukaan ole muinaisjäännöksiä, ja jotka eivät vaikuta rakentamis- ja kaavoitushankkeisiin. Tällaisia ovat esimerkiksi nuorehkot pienveneet ja myös käytössä oleva laiturit, vaikka nämä olisivat vanhoja. Reposalmensillan linjauksen alue sisältyi vesijohtohankkeen takia 2021 tehdyn vedenalaisen kulttuuriperinnön selvitysalueeseen (SubZone Oy, Helsinki, Vartiosaari. Vesijohtolinjausten arkeologinen vedenalaisinventointi, tutkimusraportti 2021)

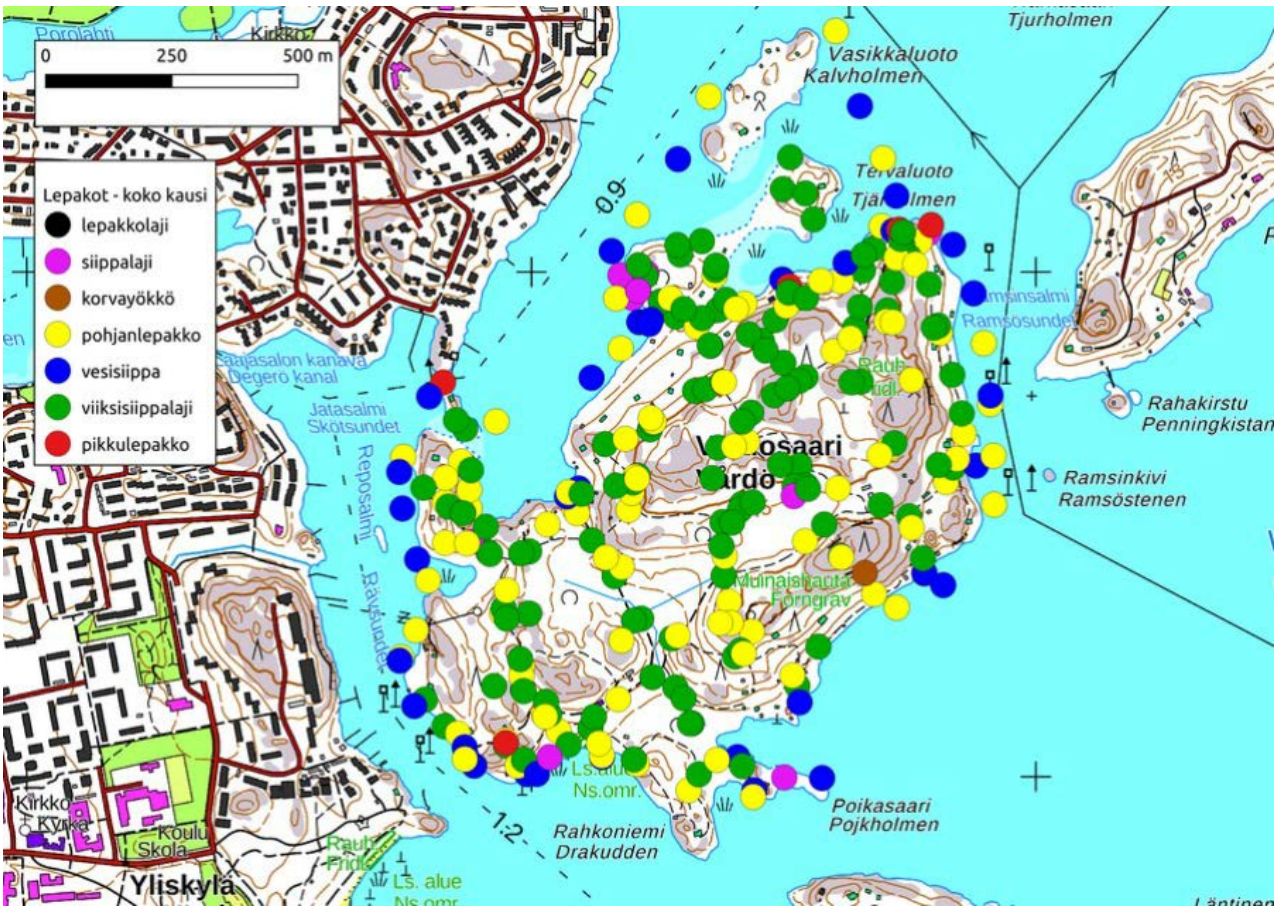
7.4 Liittyminen virkistysverkostoihin

Vartiosaari sijaitsee Kaakkois-Helsingissä Laajasalon, Tammisalon ja Vuosaaren välissä, suojaisten sisälahtien ja itäisen saariston suuntaan aukeavien selkävesien välimaastossa. Uudenmaan maakuntakaavassa Vartiosaari on osoitettu virkistyksen kohdealuetta koskevalla kehittämisperiaatemerkinnällä, mikä kertoo sen tärkeydestä maakunnallisen virkistysalueverkoston ylläpitämisen ja kehittämisen kannalta.

Helsingin viherverkostossa Vartiosaari on osa Helsingin itäistä vihersormea eli Itä-Helsingin kulttuuripuistoa, jonka vahvuuksia ovat merellisyys sekä rikas ja monipuolinen kulttuurihistoria. Alueelle ovat luonteenomaisia kapeat suojaiset merenlahdet, salmet, saaret ja kanavat sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kartano- ja huvilakokonaisuudet.

Vartiosaaren toteutumattomissa rakentamista koskevissa suunnitelmissa Vartiosaari oli ajateltu yhdistettäväksi silloilla tai vaihtoehtoisilla vesiliikenneyhteyksillä osaksi Vartiokylänlahden ympäri kiertävää virkistysreittiä. Nyt opastettu itäinen rantareitti on toteutettu Kalasataman, Mustikkamaan, Kulosaaren ja Herttoniemen rantoja pitkin Uutelaan. Tulossa on myös Laajasalon opastettu rantareitti. Laajasaloon suunniteltu uusi raitiotieyhteys Kruunusiltojen kautta Yliskylään osaltaan parantaa Vartiosaaren saavutettavuutta kaupungin keskustan suunnasta.

Vartiosaari on lähialueiden asukkaiden ja muiden kaupunkilaisten merellinen virkistyskohde. Vartiosaari sijaitsee suojaisassa paikassa sisäsaaristossa, ja on siksi hyvin saavutettavissa myös meloen tai soutaen. Saarta kiertävät veneilyväylät johtavat Tammisalon, Roihuvuoren, Puotilan ja Marjaniemen pienvenesatamista Ramsinniemen ja Reposalmen kautta itäiseen saaristoon ja edelleen ulkosaaristoon. Vartiosaaren virkistyskäyttöä on aikaisemmin rajoit-



Kesän 2022 lepakkohavainnot. (Metsänen, Yrjölä, Karlsson& Kotilainen 2022 Helsingin Vartiosaaren lepakkoselvitys 2022)

tanut vesiliikenneyhteyksien, rantautumispaikkojen ja retkeilypalveluiden puute, mutta luonteensa, kokonsa ja sijaintinsa puolesta saarella olisi potentiaalia toimia tukikohtana koko itäisen saariston virkistyskäytölle. Helsingin saarikategorioinnissa Vartiosaari on luokiteltu yhdeksi kaupungin tähtikohteista, jotka ovat erityisen monipuolisia ja vetovoimaisia merellisiä kokonaisuuksia.

7.5 Luonnonympäristö, ekologinen verkosto, ekologinen kestävyys

Vartiosaaren luonnon pääpiirteet

Vartiosaaren linnustoa koskevassa selvityksessä on kuvattu Vartiosaaren luontoa myös yleisesti. Vartiosaaressa on monipuolisia luontotyyppejä lintujen elinympäristöiksi. Osa rannoista on kallioisia, mutta niiden lomassa on lisäksi hiekkarantoja. Suojaisten lahtien matalassa rantavedessä kasvaa kapeahkoja järviruovikoita ja muita vesikasvustoja. Vartiosaaren ja Tervaluodon välillä on entisen salmen umpeenkasvun ja maankohoamisen myötä syntynyttä märkää, maatuvaa luhtaa.

Suurimpien huviloiden hoitamattomissa pihapiireissä on pienentyviä pensoittuneita avomaita, joilla kasvaa luonnonkasvillisuuden lisäksi jaloja lehtipuita ja muuta aiemmin istutettua, osittain vierasperäistä kasvillisuutta. Saaren etelärannalla on suureksi osaksi ruovikoitunut hiekkapohjainen rantaniitty, jossa kasvaa rantaruttojuuri.

Saaren sisäosat ovat metsävaltaisia. Alavilla ja multavilla paikoilla kasvaa pääosaksi mustikkatyypin keski-ikäisiä ja vanhahkojakin kuusi- ja kuusivaltaisia metsiä sekä joillakin paikoilla sekametsiä. Kuusi- ja sekametsien yleisimpiä lehtipuita ovat koivu, haapa, pihlaja ja harmaaleppä. Varsinkin lounaisosissa on reheväkasvuisia lehtojakin, pienialaisimpina notkelmissa muuallakin saaressa ja esimerkiksi entisten viljelymaiden laitamilla ja rantojen tuntumassa. Valtapuuna ranta- ja muissa märissä lehdoissa kasvaa tervaleppä, ja aluskasvillisuutena rehottaa esimerkiksi reheviä saniais- ja mesiangervokasvustoja. Arvokkain rantalehdoista sijaitsee saaren kaakkoiskolkassa Rahkoniemen tyvellä.

Etenkin korkeammilla alueilla kasvaa puolukka- ja kanervatyypin karuja ja kallioisia mäntymetsiä. Saa-

ressa on myös puuttomia ja harvapuisia avokallioita. Metsät ovat suureksi osaksi luonnonmetsien kaltaisia, mutta joillakin paikoilla niitä on hieman harvennettu. Metsissä on jonkin verran kuolleita mänty- ja kuusikeloja sekä lahoja lehtipuupökkelöitä sekä runsaasti maahan kaatuneita, vaihtelevan pitkään lahonneita puita. Metsiä halkoo maisemaa häiritsemätön polkuverkosto, joka noudattelee kulkukelpoisimpia kohtia ja on syntynyt kävelijöiden kulutuksesta, eikä polkuja ole juurikaan varta vasten rakennettu. Niitä on kuitenkin valituilta osin ylläpidetty rakenteellisin kunnossapidollisin toimin (pitkospuut, polkualustojen vahvistus paikallishakkeella, portaat ym.).

Saaren keskiosan laakso on ollut aiemmin peltona ja laitumena, mutta nykyään se on umpeen kasvavaa ja pensoittuvaa niittyä, jolla kasvaa paikoin pajupensaikkoja ja nuoria koivun- ja pihlajanvesoja. Aluskasvillisuuden valtalajeja ovat mesiangervo ja vuohenputki. Tämän keskiosan entisen viljelyaukion koillisosassa on pieni alue palstaviljelmiä. Lisäksi saaren alavilla paikoilla on muuallakin pieniä niittyjä ja niittymäisiä avomaita, joitakin metsiäkin. Myös saaren länsiosassa ympärivuotisten ja kesäasuntojen pihapiireissä ja lähiympäristössä on avoimia niittymäisiä alueita (Koskimies 2022).

Alueella on edustava pesimälintulajisto, jota edustavat mm. palokärki (reviiri ei mahdu yksinään Vartiosaareen, vaan linnut ruokailevat myös lähisaaristossa ja Laajasalossa) ja töyhtötiainen. Vartiosaaressa pesii vuosittain n. 50 lintulajia, ja lisäksi ainakin joinakin vuosina voi pesiä n. 30 muutakin lajia. Vartiosaari on arvokas nimenomaan metsälinnuston pesimäalueena. Linnuston huomioon ottamisen kannalta on tärkeää riittävän vanhan puuston määrän säilyttäminen, mukaan lukien pystypökkelöt sekä kytkeytyneisyys Laajasalon ja Vuosaaren metsiin. (Koskimies 2022. Vartiosaaren Osayleiskaava, virkistyskäytön skenaarioiden vaikutus linnustoon. Faunatican raportteja 93/2022)

Alueella on kesän 2022 tulosten perusteella monipuolinen lepakkolajisto ja tiheydet ovat korkeita. Lisäksi saarella on runsaasti lepakoille soveltuvia päiväpiiloja. Alueelta tavattiin kaikkia tavallisia lajejamme sekä pikkulepakkoa, joka on uhanalainen laji. Myös yksi isompi siippojen yhdyskunta löytyi. (Helsingin Vartiosaaren lepakkoselvitys 2022)

Nytorpin rantaa. Kuva: Amelia Cardwell





Rantaruttojuuri. Kuva: Sini Moilanen

Kotkansiipiä Kaakkois-Vartiosaaren luonnonsuojelualueella. Kuva: Sini Moilanen



Vedenalaisen luonnon osalta saaren pohjois- ja länsipuoliset vesialueet kuuluvat Itämeren luontotyyppiin ”Rannikon laguunit” ja koko ympäröivän vesialueen arvioidaan olevan kalojen poikastuotantoaluetta (lähde: VELMU-karttapalvelu).

Uhanalaisia luontotyyppejä arvioidaan esiintyvän seuraavilla alueilla: Suojaisat näkinpartaispohjat - todennäköisin esiintymisalue Kiekon niemen ja Yliskylän välinen salmi (esiintyminen epätodennäköistä), Punaleväpohjat - Ramsinkiven edustan ranta-alue, joka ulottuu Ramsinkiveltä noin 400 m etelään päin, Haurupohjat - sama alue Punaleväpohjien kanssa. Uhanalaisten luontotyyppien esiintymistä ei ole todennettu havainnoilla.

Suhteessa koko pääkaupunkiseudun merialueeseen vedenalaisen luonnon arvot muodostuvat pääosin kalojen poikastuotantoalueiden ja luontotyypin Rannikon laguunit esiintymisestä alueella. Alue on suhteellisen rehevöitynyt ja näkösyvyys heikko, mikä rajoittaa vesikasvillisuuden ja levien esiintymistä.

7.6 Suojelukohteet

Vartiosaaren luonnon monipuolisuuteen ja säilyneisyyteen nähden on yllättävää, että siellä on ollut vain yksi luonnonsuojelualue: vain 10 aarin laajuinen rantaruttojuuren kasvupaikka. Esiintymä löytyi vuonna 1974 ja oli pitkään ainoa Suomessa, ja niinpä se turvattiin luonnonsuojelualuepäätöksellä vuonna 1995. Tuolloinen luonnonsuojelulaki ei vielä tuntenut erityisesti suojeltavan lajin rajauspäätöstä, jota ehkä myöhemmin olisi sovellettu tapaukseen. Nykyisin tunnetaan toinen rantaruttojuuren kasvupaikka Kotkan seudulla. Kasvupaikalta on Suomen ympäristökeskuksen ohjeistuksen mukaisesti raivattu elinvoimaista kurtturuusua ja kuollutta järviruokoa.

Kaavaluonnoksessa on osoitettu kolme uutta aluetta luonnonsuojelualueiksi alla olevien ja kaavaselostuksen liitteenä olevien perusteluiden mukaisesti.

Länsi-Vartiosaaren luonnonsuojelualue (3,6 ha)

Suojelualueeksi osoitetun alueen länsiosassa on 2,3 hehtaarin laajuinen tuore runsasravinteinen lehto, joka on luontotyyppinä erittäin uhanalainen (Suomen ympäristökeskus 2018). Tämän lehtometsä edustavuus on hyvä ja luonnontilaisuus vähän heikentynyt. Sen ennallistamiskelpoisuus on selvittämättä. Sarkaojien jäänteistä ja vanhoista ilmakuvista voi päätellä, että suuri osa alueesta on ollut peltona ja niittynä, joka on kasvanut umpeen 1960-luvulla.

Rajauksen itäosa on kangasmetsää, ja mukana on myös kallioinen niemi, joka tuo suojelun piiriin noin 200 metriä rantaviivaa. Tyypillisiä lehdon kasvilajeja ovat mm. sini- ja valkovuokko sekä pensaista pohjanpunaherukka ja lehtokuusama. Kallioisella rannalla saalistavat vesisiipat ja pohjanlepakot.

Vartiokallion luonnonsuojelualue (18,1 ha)

Laaja alue koostuu kalliometsistä ja niitä ympäröivästä kuivahkosta kankaasta. Kalliometsien iäksi arvioidaan peräti 170–200 vuotta ja kuivahkon, kuitenkin kuusivaltaisen kankaan n. 110 vuotta. Alueen länsiosassa on myös kuivaa lehtoa.

Kangasmetsien ja kallioalueen lahopuumäärät ovat paikoin melko suuria ja kasvussa. Kasvilajistossa ei juuri ole harvinaisuuksia. Erikoisuutena mainittakoon paikallisena nähtävyytenä tunnettu tavallisen metsäkuusen muunnos, hidaskasvuinen, tasalatvainen tapionpöytäkuusi. Länsiosan kuivan lehdon huomionarvoisin kasvilaji on metsämaarianheinä.

Suunnitellulla suojelualueella on suuri saalistavien pohjanlepakoiden ja viiksisiippojen ja/tai isoviiksisiippojen tiheys. Yhdyskunnat sijainnevat rakennuksissa, mutta myös metsässä voi olla puunkoloja, jotka toimivat lepakoiden päiväpiiloina. Alue on osa direktiivilaji palokärjen reviiriä ja siellä pesii vaarantunut töyhtötiainen.

Vanhan metsän sienilajisto on kasvilajistosta poiketen runsas. Alueen vanhimpiin metsäkuvioihin itä- ja länsiosassa on rajattu arvokas monilajinen kääpäalue, jonka harvinaisia lajeja ovat iso-orakarakääpä, salokääpä ja huopakääpä.

Lepakoille tärkeät luokkien I-III alueet vuoden 2022 Vartiosaaren lepakkoselvityksen perusteella. Helsingin Vartiosaaren lepakkoselvitys 2022. (Ympäristötutkimus Yrjölä ja Luontoselvitys Metsänen. Timo Metsänen, Rauno Yrjölä, Rasmus Karlsson ja Antti Kotilainen)

Kaakkois-Vartiosaaren luonnonsuojelualue (7,9 ha)

Saaren keskiosan niityn ja viljelypalstojen eteläpuolelle sijoittuva metsä on pohjois- ja länsireunaltaan tuoretta kangasta, jonka valtapuuston ikä on noin 110–150 vuotta, ja itäosaltaan kalliomännikköä, jonka ikäarvio on 170 vuotta. Kallioalueella on pieni (12 a) luonnontilainen kalliosoistuma, jossa kasvaa Helsingissä vaarantunutta hanhenpajua. Kangasmetsän alueella on harjaantuneen silmän havaittavissa lounaasta koilliseen suuntautuva Litorina-meren muinaisranta.

Aluerajauksen eteläosassa on turvekangasta ja Rahkoniemen tyvellä vesitaloudeltaan ja muutenkin luonnontilaisena säilynyt tervaleppävaltainen tuore lehto, joka kuuluu vaarantuneeseen luontotyyppiin ”kosteat runsasravinteiset lehdot”. Luontotyyppi edustavuudeltaan erinomainen eikä siellä ole havaittavissa kuluneisuutta, mikä on Helsingissä sangen harvinaista ja säilyttämisen arvoista. Tervalepikon ikä on noin 120 vuotta ja monimuotoisuudelle arvokasta lahotervaleppää on runsaasti. Alueella on havaittu korvayökkö, viiksisiippalaji ja pohjanlepakoita.

Alueiden luonnon ominaispiirteet ja niiden suhde LsL 43 §:ssä säädettyihin luonnonsuojelualueen yleisiin perustamisedellytyksiin on esitetty kaavaselostuksen liitteessä.

Lepakkoalueet

Alueella sijaitsee luonnonsuojelulain perusteella suojeltuja lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, joita ei saa heikentää eikä hävittää. Vuonna 2022 tehdyn Vartiosaaren lepakkoselvityksessä kuvataan rakennusten soveltuvuus lepakoille, päiväpiilot, aktiivihavainnot ja lepakoille tärkeät luokkien I-III alueet.



7.7 Liikenne

Nykyisin saareen kuljetaan vesitse tai jäätä pitkin. Pääyhteytenä on viime aikoina toiminut osallistuvan budjetoinnin rahoituksella kesäkuukausina päiväaikaan jatkuvasti liikennöivä pienehkö sähkölautta Reposalmessa. Salmen ylitys kestää noin 3 minuuttia. Yhteisöillä ja muilla toimijoilla on käytössään soutuveneitä ja muita pieniä vesialuksia, joita säilytetään erityisesti Reposalmessa Laajasalon puoleisella rantautumispaikalla. Kulkemista ei ole erikseen mitenkään ohjattu tai rajoitettu. Ainoan kulkurajoitteen muodostaa fyysinen esteellisyys. Useilla kiinteistöillä on omia rantautumispaikkoja pieniä vesialuksia varten. Lisäksi saareen liikennöi itäistä saaristoa palveleva yhteysalus Laajasalon kanavan kautta. Tilausvesiliikennettä tapahtuu muutamiin kohteisiin. Saaren nykyistä huoltoa palvelee muun muassa STARA:n huoltolautta. Joukkoliikennepalvelut tukeutuvat Laajasalon joukkoliikennepalveluihin. Pyörällä saareen ei juuri kuljeta vaan ne pääsääntöisesti jätetään mm. Laajasalon rantautumisalueelle. Saaressa kuljetaan lähes yksinomaan jalkaisin.

7.8 Yhdyskuntatekninen huolto

Saaressa on noin 50 huvilaa, jotka ovat muutamaa huvilaa lukuun ottamatta kesäkäytössä. Tällä hetkellä Vartiosaari on Helsingin kaupungin 90 % omistama saari, jonka rakennuskannasta kaupunki omistaa noin puolet.

Saaren yleinen virkistyskäyttö on lisääntynyt kahden viimeisen vuoden aikana, jolloin saareen on päässyt Reposalmen sähkölautalla. Kesällä 2022 saareen kulki lautalla 12 000 henkilöä. Saaressa on ollut pienimuotoisia kesäkahviloita ja kaupungin omia lasten ja nuorten leirejä sekä muutamia vuokrattavia majoitus- juhlatiloja.

Helsingin Rakennukset ja yleiset alueet -palvelu on vuonna 2021 käynnistänyt suunnittelun saaren kaupungin omistukseen jäävien kiinteistöjen (luoteisrannan nuorisotalo ja itärannan Mäntyniemi) tarvitseman vesihuollon parantamisesta. Vesihuoltojärjestelyt on toteutettu vuonna 2022 rakentamalla vesijohto kaupungin hankkeena Puuskaniemestä kahdelle kaupungin kiinteistölle Vartiosaaren itä- ja luoteisrannalle sekä palstaviljelyalueelle ja Tallikahvilalle.

Myös yksityiset kiinteistöt ja kaupungin vuokralaiset ovat järjestäytymässä vesihuollon järjestämiseksi.

Vartiosaari on ollut länsireunastaan yhdistetty Laajasalon yleiseen vesijohtoverkostoon pienikokoisilla ja osittain vain kesäkäyttöisillä vesijohdoilla. Saaren sisäiset vesijohdot, jotka ulottuvat varsin laajasti eri puolille saarta, ovat olleet myös kesävesijohtoja. Vettä hankitaan myös kiinteistökohtaisista kaivoista ja tuodaan mantereelta astioissa. Nykyisin vallitseva kesävesijärjestely on ollut voimassa 1970-luvulta alkaen ja päättynyt vuoden 2022 lopussa. Veden saanti on tärkeää saaren virkistyskäytön ja kiinteistöjen käytön ja ylläpidon kannalta.

Vartiosaaren jätevesien käsittely perustuu kiinteistökohtaisiin järjestelmiin, joista osalla toimivuus on heikkoa suurten vesimäärävaihteluiden takia. Koska Vartiosaari on nykyisin haja-asutusaluetta, jätevesien käsittelyssä alueella noudatetaan Helsingin ympäristönsuojelumääräyksiä ja asetusta jätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla (209/2011). Vesialueella Ramsinsalmen pohjassa sijaitsee merkittävä siirtoviemäri, jota pitkin Laajasalon jätevedet johdetaan Roihuvuoreen.

Koko Vartiosaari on pienjännitteisen, Helen Sähköverkko Oy:n ilmajohtojakeluun perustuvan sähköistyksen piirissä. Yhtiön keskijännitteinen ilmajohto ja merikaapeli yhdistävät saaren Laajasalon verkostoon.

7.9 Palvelut ja saavutettavuus, esteettömyys, pelastusturvallisuus

Kesällä 2022 alueelle on tullut 12 000 kävijää sähkölautalla ja lisäksi alueella käy venekyydeillä muutama tuhat henkilöä. Vertailun vuoksi Pihlajasaaressa kävijöitä on 40 000, Lammassaaressa 150 000, Mustikkamaalla 120 000, Korkeasaaressa 500 000, Seurasaaressa 700 000 ja Suomenlinnassa 1 000 000.

Kesällä 2022 Vartiosaaressa toimi kaksi kesäkahvilaa ja saaren huviloissa oli yksityistä ja yhteisöllistä toimintaa. Saaressa on myös pienimuotoista majoitustoimintaa sekä kulttuuritoimintaa. Saaressa kaupungin huviloiden vuokralaisina toimii useita yhdistyksiä ja kolmannen sektorin toimijoita, jotka tuottavat matalan kynnyksen sosiaalisia kesänviettomahdollisuuksia ja kulttuuripalveluita, joihin osallistuu satoja henkilöitä vuodessa.

Saareen kulki kesäaikana Reposalmen aurinkosähkölautta ja Vartiosaaressa poikkesi myös Kalasataman ja Vuosaaren välillä liikennöivä reittivene.

Saaren reitistöä on parannettu vuosien 2021–2022 välisenä aikana rakentamalla topografialtaan vaikeisiin paikkoihin portaita ja päällystämällä polkuja saaren avoimien alueiden ylläpidon myötä saadulla puuhakkeella. Sähkölauttayhteys ei ole esteetön, laiturit eivät mahdollista esteetöntä kulkuyhteyttä saareen. Pelastustoimi on hoidettu pelastuslaitoksen ja rajavartiolaitoksen yhteistyönä.

7.10 Väestö

Alueella asuu vakituisesti alle 10 henkilöä. Alueella on noin 50 huvilaa, joiden kesäkäyttö vaihtelee kohteesta riippuen.

7.11 Maaperä

Maaperäkuvaus on esitetty kohdassa 5.4.

7.12 Ympäristöhäiriöt

Alueella ei ole ympäristöhäiriöitä aiheuttavia toimintoja.

7.13 Ilmasto

Vartiosaari on hyvin metsäinen ja kulttuuriympäristövaikutteinen merellinen alue, joka tarjoaa virkistyskäytön kannalta suotuisan ilmaston.

Ilmastovaikutusten kannalta on kaikista merkittävintä se, että virkistyskäytön kehittämiseen tähtäävä kaava mahdollistaa saaren kasvillisuuden ja maaperän hiilinielujen säilymisen mahdollisimman muuttumattomina. Lähtötilanteessa saaren kasvillisuuden ja maaperän hiilivarastot vastaavat suuruusluokaltaan arviolta 12 000 helsinkiläisen vuoden 2020 ilmastopäästöjä.

8. Osayleiskaavan lähtökohdat

8.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Vuonna 2018 voimaan tulleiden valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan alueidenkäytön ratkaisuilla tulee hillitä ilmastonmuutosta ja varautua sen aiheuttamiin ääri-ilmiöihin sekä edistää myös luonnon monimuotoisuutta, kulttuuriympäristön kestävää käyttöä sekä luoda mahdollisuuksia elinkeinojen uudistumiselle.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti Vartiosaaren osayleiskaavan tavoitteena on edistää kestävää liikkumista ja virkistäytymistä sekä turvata terveellinen ja turvallinen elinympäristö. Kaava mahdollistaa virkistäytymisen lähellä omaa asuinympäristöä kestäviä ja päästöttömiä liikkumismuotoja käyttäen. Kaava turvaa elinvoimaisen luonto- ja kulttuuriympäristön sekä sen kestävän käytön.

Valtioneuvoston hyväksymien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina tulee olla viranomaisten tekemiin valtakunnallisiin inventointeihin perustuvat valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet sekä valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt. Vartiosaaren osayleiskaavassa on otettu huomioon valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009, Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutus).

8.2 Maakuntakaava

Voimassa oleva Helsingin seudun vaihemaakuntakaava (jatkossa maakuntakaava) ohjaa osayleiskaavan laadintaa.

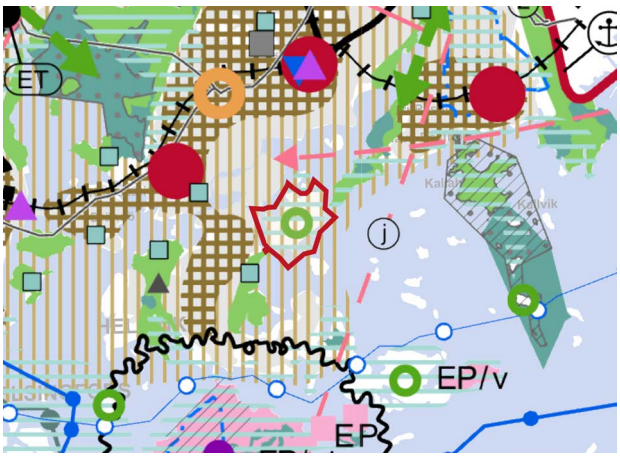
Maakuntakaavassa Vartiosaari kuuluu kehittämisperiaatemerkinnällä osoitettuun taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeseen. Alueelle on osoitettu lisäksi virkistyskäytön kohdealue -kehittämisperiaatemerkintä sekä kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue -ominaisuusmerkintä. Näiden lisäksi maakuntakaavan yleiset suunnittelumääräykset ohjaavat alueen yksityiskohtaisempaa suunnittelua.

Osayleiskaavoitukselle asetetut tavoitteet noudattavat maakuntakaavan määrittämiä alueiden käyttöperiaatteita.

Vartiosaareen osoitetulla virkistyksen kohdealuetta koskevalla kehittämisperiaatemerkinnällä osoitetaan alle 50 hehtaarin kokoiset yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun tarkoitetut alueet, jotka ovat sijaintinsa ja muiden ominaisuuksiensa perusteella tärkeitä maakunnallisen virkistysalueverkoston ylläpitämisen ja kehittämisen kannalta. Merkintä ei määrittele toteutettavan virkistysalueen kokoa tai rajoja.

Talvimaisema Vartiokalliolta. Kuva: Ulla Rahola





Ote Helsingin seudun vaihemaakuntakaavasta.

Maakuntakaavan virkistyskäytön kohdealueelta on yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa varattava riittävän laajat ja vetovoimaiset yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun soveltuvat alueet ja kehitettävä aluetta osana maakunnallista virkistysalueverkostoa. Suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota ympäristön laatuun, alueiden sijaintiin ekologisessa verkostossa sekä merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta.

Kulttuuriympäristöä koskevalla ominaisuusmerkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet (RKY 2009) ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt (Missä maat on mainiommat 2016).

Maakuntakaavan suunnittelumääräyksessä todetaan, että yksityiskohtaisemmassa alueiden suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on turvattava valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot. Maakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot on otettava huomioon alueita kehitettäessä. Alueen suunnittelussa on arvioitava ja sovitettava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö sekä alueen maisema ja kulttuuriympäristöarvot.

8.3 Kaupunkistrategia

Kaupunkistrategiassa 2021–2025 todetaan, että Vartiosaari osoitetaan virkistyskäyttöön.

8.4 Voimassa oleva yleiskaava ja kumotut yleiskaavat

Yleiskaava 2016 on kumottu Vartiosaaren osalta kokonaisuudessaan. Alueella on voimassa Yleiskaava 2002 merkintöineen ja määräyksineen. Yleiskaavassa 2002 Vartiosaari on osoitettu selvitysalueeksi, jonka maankäyttö ratkaistaan yleiskaavalla tai osayleiskaavalla. Se on myös osoitettu kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi, jota tulee kehittää siten että alueen ominaisuudet ja arvot säilyvät.

Helsingin hallinto-oikeus on 5.2.2018 antamillaan päätöksillä kumonnut sekä yleiskaavaa että osayleiskaavaa koskevat Helsingin kaupunginvaltuuston päätökset Vartiosaaren osalta lainvastaisina. Korkein hallinto-oikeus on pysyttänyt hallinto-oikeuden yleiskaavaa koskevan päätöksen lopputuloksen Vartiosaarta koskevilta osin 8.11.2018 antamallaan päätöksellä KHO 2018:151. Myös osayleiskaavaa koskeva hallinto-oikeuden päätös on jäänyt voimaan korkeimman hallinto-oikeuden hylättyä hallinto-oikeuden päätöksestä tehdyn valituslupahakemuksen päätöksellään KHO 8.11.2018 taltionumero 5180.

8.5 Muut päätökset

Kaupunkiympäristölautakunnan 1.3.2022 tekemän yleiskaavan toteuttamisohjelmaa koskevan päätöksen mukaan hyväksyttiin vastaehdotus: Koljonen Olli-Pekka + Rissanen Laura - Kasvun paikka -kaupunkistrategian mukaisesti Vartiosaari osoitetaan virkistyskäyttöön. Vartiosaareen laaditaan virkistyskäytön ja pienimuotoisen rakentamisen mahdollistava osayleiskaava. Samalla saaren saavutettavuutta parannetaan ensisijaisesti siltayhteyksin.

Korkein hallinto-oikeus totesi päätöksessään 14.1.2022 KHO:2022:7, että päätös, jolla ELY-keskus (26.9.2016) oli katsonut, ettei rakennusperintölaki sovellu Vartiosaaren suojeluun Museoviraston suojeluesityksessä esitetyllä tavalla, ei ollut lain vastainen. Museovirasto oli tehnyt ELY-keskukselle esityksen pinta-alaltaan noin 82 hehtaarin suuruisen Helsingin Vartiosaaren suojelemisesta rakennusperintölain nojalla. Suojeluesityksen mukaan Vartiosaari oli rakennettuna alueena rakennusperintölain 3 §:n mukainen suojelukohde, jonka kulttuuriympäristö perustui erityisesti saarelle 1800-luvun lopulla ja 1900-luvun alkupuolella muodostuneeseen huvilakulttuuriin. Vartiosaari sisältyi Museoviraston laatimaan inventointiin Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009) osana kohdetta Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutus.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 13.12.2022 hyväksyä 29.11.2022 päivätyn osayleiskaavaluonnoksen ja muun valmisteluaineiston jatkosuunnittelun pohjaksi ja päättää asettaa valmisteluaineiston nähtäville ja pyytää lausuntoja ja mielipiteitä kaavan valmisteluaineistosta ja antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Laajasalon väestön kasvaessa voimakkaasti ja Kruununsiltojen raitiovaunun parantaessa Vartiosaaren saavutettavuutta lautakunta kehotti selvittämään Reposalmen sillan mahdollisimman nopeaa toteutusta, jotta Vartiosaaren virkistyskäyttö olisi mahdollista ympäri vuoden. Lautakunta piti tärkeänä saaren ympäristöarvojen huomioimisen sekä pyysi etsimään vaihtoehtoja ympäristön mahdollisen kulumisen haittojen ehkäisyyn, esimerkiksi maastopyöräilyä rajoittamalla. Lautakunta pyysi erityisesti etsimään keinoja linnuston turvaamiselle myös niissä olosuhteissa, joissa saaren kävijämäärä kasvaa.

Osayleiskaava-alueen pääkulkuyhteys mantereelta on Laajasalon suunnasta, jossa kaava-alue liittyy asemakaavaan nro 8825, jossa kulkuyhteys on osoitettu Reposalmentien itäpään venesatama-alueen läpi kulkevalle alueen osalle, joka on varattu yleiselle jalankululle, pyöräilylle ja huoltoajolle. Vesialueen yli on varattu alueen osa, jonka yli jalankulku-, pyöräily ja huoltoajo voidaan johtaa eri tasossa.

8.6 Neuvottelut

Vartiosaaren virkistyskäytön laajuutta koskevia tarkasteluja on käsitelty toimialan yhteisessä kokouksessa 19.4.2022. Kokouksessa todettiin strategiakirjauksessa oleva linjaus, että Vartiosaari osoitetaan virkistyskäyttöön. Tarkasteluihin liittyen tuli esiin kaupungin ja yksityisten kiinteistöjen käyttötarkoitus. Asumista on tutkittu vuonna 2018 kumotussa Vartiosaaren osayleiskaavassa. Nyt asumisvaihtoehtoja ei tutkita, vaan kiinteistöjen käyttötarkoitus vastaa strategian linjausta. Ympärivuotinen asuminen muuttaisi saaren luonnetta ja vaatisi teknisen huollon ja liikenteen vaatimien ratkaisujen toteuttamista.

Maankäyttö- ja kaupunkirakenne-palvelukokonaisuuden johtoryhmän kokouksessa 11.10.2022 päädyttiin siihen, että saaren pääyhteys osoitetaan yhteystarvemerkinnällä. Keskustelussa tuli esiin saaren yhteyden merkitys saaren palveluiden kehittämisessä.

8.7 Nimistö

Nimistötoimikunta on päättänyt Vartiosaaren nimistöstä 10.5.2023. Nimet on esitetty karttaliitteessä.

- Editinlaituri – Edits brygga
- Editinpolku – Edits stig
- Kaakkois-Vartiosaaren luonnonsuojelualue – Naturskyddsområdet för sydöstra Vårdö
- Kaislikko
- Kaislikonlaituri – Kaislikkobryggan
- Kaislikonpolku – Kaislikkostigen
- Kalliorannanpolku – Kalliorantastigen
- Kallioranta
- Länsi-Vartiosaaren luonnonsuojelualue – Naturskyddsområdet för västra Vårdö
- Reposalmenlaituri – Rävsundsbryggan
- Reposalmensilta – Rävsundsbron
- Sunnanvik
- Talli – Stallet
- Vartiokallio – Vårdberget
- Vartiokallion luonnonsuojelualue – Vårdbergets naturskyddsområde
- Vartiosaaren viljelypalstat – Vårdö odlingslotter
- Vartiosaarenlaakso – Vårdödalen
- Vartiosaarenlaituri – Vårdöbryggan
- Vartiosaarenpolku – Vårdöstigen

9. Aineistot ja laaditut selvitykset

Virkistyskäytön laajuutta koskeva tarkastelu, skenaarioiden arviointi ja selvitys yhteysvaihtoehdoista.

Kaavatyön osana on laadittu viisi erilaista skenaariota saaren virkistyskäytöstä, jotta on voitu arvioida mihin suuntaan Vartiosaaren virkistyskäyttöä voidaan ohjata. Vaihtoehtojen keskeisimmät erot liittyvät saavutettavuuteen eli siihen, varaudutaanko siltavaihtoehtoihin Reposalmessa ja Ramsinsalmessa vai kuljetaanko saareen jatkossakin vesitse. Vaikutusten arvioinnissa on pohdittu muun muassa saaren kulun ohjausta, palveluita, arvokkaiden huviloiden säilymisedellytyksiä sekä luonnonsuojelutarpeita.

Työhön on kuulunut myös alustava siltaselvitys, jossa on tarkasteltu siltojen alustavia kustannuksia ja vaikutuksia saaren virkistyskäytön laajuuteen ja veneilyyn. Lisäksi työssä on arvioitu jo käytössä olevan sähkölauttayhteyden toimivuutta saaren kulkuyhteyksien järjestämisessä (Vartiosaaren virkistyskäytön laajuus. Skenaarioiden arviointi ja selvitys yhteysvaihtoehdoista. Kaupunkiympäristön aineistoja 2022). Selvitys on selostuksen liiteraportti.

Saavutettavuustarkastelu

Vartiosaaren saavutettavuutta selvitettiin työssä, jonka tarkoituksena oli selvittää saaren saavutettavuuden nykytilanne sekä tulevaisuuden saavutettavuutta joukkoliikenteellä, pyöräillen ja kävellen vuosina 2030, 2040 ja 2050 (Kaupunkiympäristön aineistoja 2022). Selvitys on selostuksen liiteraportti.

Lepakkoselvitys

Lepakkoselvityksen tavoitteena oli päivittää Vartiosaaren aiempi vuonna 2012 laadittu lepakkoselvitys ja tunnistaa lepakoiden kannalta merkittävimmät alueet siten, että kaavan vaikutukset lepakoihin voidaan arvioida. Lisäksi arvioitiin virkistyskäytön laajuutta koskevien vaihtoehtojen merkitystä lepakoiden kannalta (Helsingin Vartiosaaren lepakkoselvitys 2022. Timo Metsänen, Rauno Yrjölä, Rasmus Karlsson & Antti Kotilainen 28.9.2022). Selvitys on selostuksen liiteraportti.

Linnustoselvitys

Vartiosaaren osayleiskaavan valmisteluun liittyvä selvitys virkistyskäytön vaihtoehtojen vaikutuksesta linnustoon on tehty syksyllä 2022 (Pertti Koskimies. Faunatican raportteja 93/2022). Selvitys on selostuksen liiteraportti.

Kulttuuriympäristöt ja rakennussuojelu

Suojeltavat rakennukset on osoitettu kaavakartalla Vartiosaaren kulttuuriympäristöselvityksen (2013) ja siihen liittyvän inventointikortiston perusteella. Suojeltaviksi esitettyjen rakennusten valikoima perustuu kaupunginmuseon tekemään arvioon edellä mainitun inventoinnin ja vuonna 2022 tehdyn maastokäynnin pohjalta. Selvitykset ovat selostuksen liitteenä.

Vartiosaaren sillan esiselvitys 2023

Kaavoitusprosessiin liittyen kaupunkiympäristölautakunta kehotti selvittämään Laajasalon ja Vartiosaaren välisen sillan mahdollisimman nopeaa toteutusta, jotta Vartiosaaren virkistyskäyttö olisi mahdollista ympäri vuoden. Sitowise on tehnyt esiselvityksen vuonna 2023. Selvitys on selostuksen liiteraportti.

Muilta osin kaava perustuu soveltuvin osin selvityksiin, jotka on tehty Vartiosaaren kumotun osayleiskaavan valmistelun yhteydessä. Selvitykset on mainittu lähdeluettelossa. Suunnittelutyössä mukana olleet asiantuntijat on lueteltu kohdassa Yhteyshenkilöt kaavan valmistelussa.

10. Vuorovaikutus

10.1 Osallistuminen aloitusvaiheessa

Kaupunkiympäristölautakunta sai tiedon Vartiosaaren kaavoituksen aloittamisesta infoasiana 25.1.2022.

Kaavoituksen käynnistymistä koskevat kuulutukset julkaistiin 1.2.2022 Helsingin Sanomissa ja 2.2.2022 Itä-Helsingin Uutisissa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma esiteltiin Uutta Kaakkois-Helsinkiä asukastilaisuudessa 2.3.2022.

Esittely- ja keskustelutilaisuus järjestettiin verkossa 9.3.2022 klo 17–19.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli esillä 1.2.–11.3.2022 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla https://www.hel.fi/suunnitelmat.
- Laajasalon kirjastossa, osoite: Yliskylän puistokatu 4.

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

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin esittämään viimeistään 11.3.2022.

Kerro Kantasi-kyselyn yhteenveto

Vartiosaaren osayleiskaavan Kerro kantasi -kyselyllä kerättiin mielipiteitä Vartiosaaren virkistyskäytön kehittämisen laajuudesta. Kyselyn pohjaksi oli laadittu viisi skenaarioehdotusta. Laaditut skenaariot eroavat toisistaan merkittävimmin virkistyskäytön laajuuden sekä saavutettavuuden toteutuksen osalta: VE0 ja VE0+ toimivat lauttayhteyteen tukeutuvina pienimuotoisia virkistyspalveluja tarjoavina skenaarioina, ja skenaariot VE1, VE2 ja VE3 taas tarjoavat monipuolisempaa palvelutoimintaa ja painottavat siltaa tai siltoja saavutettavuuden mahdollistajana. Kyselyn myötä pyrittiin kartoittamaan mielipiteitä ja toiveita erityisesti saaren saavutettavuuteen, kulunohjaukseen, palveluihin, huviloiden käyttöön ja säilymisedellytyksiin, sekä luonnonsuojelutarpeisiin liittyen. Kyselyn lopuksi oli myös mahdollisuus äänestää kannatettavinta ja vähiten kannatettavaa skenaarioita. Kysely keräsi yhteensä 1004 kommenttia.

Erityisesti kysymys sillasta jakaa mielipiteitä. Siltaa vastustavia kannanottoja oli enemmän. Siltaa puoltavat vastaajat perustelevat mielipidettään sosiaalisista näkökulmista, mm. yhdenvertaisuuden kannalta, tällä viitaten laajemman ihmisryhmän saavutettavuuden edistämiseen sekä esteettömyyteen ja maksuttomuuteen. Siltaa vastustavat henkilöt taas perustelevat kantansa ekologisista näkökulmista, kuten luonnon monimuotoisuuden ja Vartiosaaren luonnontilaisten piirteiden säilymisen kannalta. Toisaalta myös siltaa vastustavat korostivat Vartiosaaren nykyisten virkistystä mahdollistavien piirteiden, kuten koskemattoman luonnon ja luonnonrauhan, vaikutuksia henkiseen hyvinvointiin, joka voidaan välillisesti nähdä sosiaalista kestävyyttä edistävänä tekijänä.

Saavutettavuuteen liittyvistä eriävistä kannanotoista huolimatta mielipiteet huviloiden käyttötarkoituksista, Vartiosaaressa liikkumisesta ja yleisesti koko Vartiosaaren sisäisestä virkistyskäytön ja matkailupalvelujen laajuudesta ovat samansuuntaisia muutamista poikkeavista mielipiteistä huolimatta. Vartiosaareen toivotaan pääpiirteittäin pienimuotoisia julkiseen käyttöön tarkoitettuja retkeilypalveluja, ja niiden toivotaan linjautuvan saaren luonnon- ja kulttuuriehtojen mukaisesti. Vartiosaaren luonto nähdään ainutlaatuisena henkireikänä saaren nykyisille käyttäjille, ja tämän ominaisuuden toivotaan säilytettävän myös mahdollisille uusille käyttäjille sekä tuleville sukupolville vuosikymmenten päähän.

Kyselytuloksien osalta on huomioitava, että vastauksia on voinut jättää anonyymisti eikä kommentoinnin määrää rajoitettu. Näin ollen vastaustuloksien kokonaiskuvan muotoutumiseen on voinut vaikuttaa yksittäisten henkilöiden kanta, mikäli ovat kommentoineet mielipiteensä useampaan otteeseen.

Pidetyimpiä skenaarioita kartoittavassa kyselyssä eniten ääniä saanut ja näin suosituimmaksi skenaarioksi osoittautui lauttayhteyteen perustuva VE0+ kerryttäessään 48 % äänistä. Skenaario VE0 korostui toiseksi suotuisampana vaihtoehtona 29 % kannatuksella. Vastustetuimmat skenaariot olivat vaihtoehtoisesti kahteen siltayhteyteen perustuva VE3 kerryttäessään 43 % äänistä ja Reposalmen siltaan perustuva VE2 kerryttäessä 27 % äänistä. Skenaarion VE1 suosio oli myös alhaista kerryttäessään 20 % äänistä vähiten pidettyä skenaariota kartoittavassa äänestyksessä.

10.2 Aloitusvaiheen viranomaisten kannanotot ja niiden huomioon ottaminen

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat lentokonehangaarin suojeluarvoon, kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttämiseen, suojelumääräysten laatimiseen yhdessä kaupunginmuseon kanssa, saaren kestävyyteen, veneilymahdollisuuksien ja satamien toimintaedellytysten säilyttämiseen, siltojen vaikutusten selvittämisen tarpeeseen ja arvokkaiden huviloiden säilyttämiseen. Kannanotoissa tuli esiin myös tarve järjestää edelleenkin kesänviettomahdollisuuksia nuorille kaupungin omissa huviloissa. Vesihuollon osalta kannanotossa todettiin, että Vartiosaari sijaitsee Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän vesihuollon toiminta-alueen ulkopuolella. HSY ei näe tarkoituksenmukaisena yleisen vesihuollon rakentamista Vartiosaareen. Vesihuolto tulee toteuttaa yksityisin järjestelyin kuten tähänkin asti.

Uudenmaan liiton mukaan osayleiskaavan tavoitteet ovat kannatettavia, ja niillä on myös seudullista ja maakunnallista merkitystä. Virkistys- ja luontomatkailupalvelujen kehittäminen ja niiden saavuttaminen kestävillä liikkumismuodoilla lisää koko Helsingin seudun merellistä vetovoimaa ja tasaa muille alueille kohdistuvaa käyttöpainetta. Näiden toimintojen kehittämisen vaikutukset on arvioitava ja sovitettava yhteen alueen muiden arvojen kanssa. Myös vaikutukset valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön tulee arvioida ja ottaa huomioon yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Kannanottoja ja lausuntoja saatiin 6 kappaletta. Pelastuslaitoksen kanssa on järjestetty kaksi neuvottelua, joissa on keskusteltu valmisteluvaiheessa huomioon ottavista asioista, ja todettu että kaavaluonnoksen mahdollistama virkistyskäyttö voidaan turvata olemassa olevin järjestelyin. Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta: Museovirasto, Suomen ilmailumuseo, Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (Kaupunginmuseo), Sosiaali- ja terveystoimiala, Helsingin seudun ympäristöpalvelut ja Uudenmaan liitto.

Kannanotoissa esitetyt asiat otetaan huomioon kaavatyössä siten, että laaditaan tarvittavat selvitykset sekä suoritetaan vaikutusten arviointia tarpeen mukaisessa laajuudessa. Lisäksi annetaan tarvittavat kaavamääräykset.

10.3 Viranomaisneuvottelu

Maankäyttö- ja rakennuslain 66 §:n mukainen Vartiosaaren osayleiskaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 8.3.2022. Kokouksesta on laadittu muistio ja se on tarvittaessa saatavilla. Paikalla olivat Uudenmaan ELY-keskuksen, Uudenmaan liiton, Helsingin kaupunginmuseon ja kaupunkiympäristön toimialan edustajat.

Puheenvuoroissa todettiin, että osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavoituksen tavoitteet ottavat huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja maakuntakaavan ja tukevat erittäin hyvin kokonaisuutta. Virkistyskäytön ja luontoarvojen, ekologisen verkoston sekä kulttuuriympäristöarvojen yhteensovittaminen on tärkeää ja ne on otettava huomioon. Työssä on tunnistettu selvitystarpeet. Maisemavaikutusten arviointi korostuu tässä työssä esim. uudisrakentamisen, siltojen ja muiden näkyvien rakennelmien (esim. laiturit) osalta.

Lisäksi todettiin, että kulttuuriympäristön ja maiseman osalta selvitykset ovat riittävät. Tärkeää on miettiä, kuinka mahdollinen virkistyskäyttöä palveleva uudisrakentaminen sijoitetaan. Toimet nykyisten huviloiden säilyttämiseksi ovat tärkeitä. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon myös säilyneet puutarhat rantavyöhykkeellä. Suojelumääräyksiä on hyvä miettiä yhdessä kaupunginmuseon kanssa. Kaupunginmuseo suhtautuu kriittisesti kahden sillan vaihtoehtoon ja vaikutusten arviointi on tärkeää. Arkeologiset kohteet on myös merkittävä kartalle.

Puheenvuoroissa tuli esiin lepakkoselvityksen päivittämisen tarve. Lisäksi keskusteltiin huviloiden suojelumahdollisuuksista rakennusten vaihtelevan kunnon takia ja ympärivuotisesta asumisesta.

Vartiosaaren kaavoituksen lähtökohdat ja alustavat tavoitteet on esitelty myös Helsingin alkavia osayleiskaavoja koskevassa viranomaistapaamisessa, joka järjestettiin 2.11.2022. Tilaisuuteen osallistuivat Uudenmaan ELY-keskuksen, Uudenmaan liiton, museoviraston ja Väyläviraston lisäksi naapurikuntien ja Helsingin kaupungin edustajat.

10.4 Aloitusvaiheen mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

Yksityisten henkilöiden mielipiteitä saatiin 15 kappaletta.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat siltakysymykseen, autottomuuteen ja joukkoliikenneyhteyden tarpeeseen sekä pyöräilyyn. Mielipiteissä nousi esiin huoli luonto- ja maisema-arvojen säilyttämisestä ja luontoarvojen ja maisemavaikutusten selvittämistarve. Huviloiden ja huvilapuutarhojen ja yhteisöllisen toiminnan edellytysten säilyminen nähtiin tärkeinä. Mielipiteissä tuli esiin

myös RKY-arvojen säilyttäminen, Vartiosaaren suojelu rakennussuojelulain perusteella, merellinen strategia ja laki saariston kehityksestä. Turvallisuus, terveellisyys, luontokokemus ja hiljaisuus nähtiin saaren arvoina. Veneilyn edellytysten, nykyisten venereittien säilyminen ja saaren rantautumispaikat nähtiin tärkeinä. Esiin tuli myös kysymys siitä, mitä tarkoittaa pienimuotoinen rakentaminen. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon myös yksityisten kiinteistöjen pienimuotoiset lisärakentamistarpeet sekä vakituisesti saarella asuvien tarpeet mm. vesihuollon, jätehuollon ja pelastuksen osalta. Yhteistyö asukkaiden kanssa suunnittelun eri vaiheissa nähtiin tärkeänä.

Seurojen ja yhdistysten mielipiteitä saatiin 14 kappaletta

Seurojen ja mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat saaren virkistyskäytön kestävyyteen, luonnonsuojelualueiden tarpeeseen, ekologisiin ja seudullisiin viheryhteyksiin, lajisuojeluun, kaavamerkintöihin, kulunohjauksen tarpeeseen, kulttuuriympäristöihin, yhteystarveratkaisuihin ja hiljaisuuden säilyttämiseen.

Virkistysalueeksi kaavoittamista pidettiin kannatettavana. Kumotun osayleiskaavan rakentamissuunnitelmia vastustettiin, saaren ainutlaatuisuutta korostettiin ja vapaan merenkulunkulun edellytysten haluttiin säilyvän. Saareen tulisi osoittaa myös päiväkäyttöön tarkoitettu vierasvenesatama.

Mielipiteissä korostettiin yksityisten huviloiden käytön jatkumista vapaa-ajan asuntoina ja toivottiin mahdollisuutta pienimuotoiseen lisärakentamiseen. Yhteys saareen tulisi hoitaa vesijoukkoliikenteellä, korostettiin lauttamatkan elämyksellisyyttä ja hiilineutraalisuutta ja malliesimerkkiä tulevaisuuden virkistysalueesta. Myös kevytrakenteista siltaa ja ponttonisiltaa ehdotettiin.

Mielipiteissä korostettiin hyvin myös säilyneen kulttuuriympäristö-, maisema- ja luonnonsuojelukokonaisuuden säilyttämistä ja virkistyskäytön yhteensovittamista. Mielipiteissä viitattiin maakuntakaavaan ja museoviraston suojeluesitykseen, luontoselvitysten tarpeeseen, vesihuollon järjestämisen tarpeeseen ja toivottiin vapaa-ajan asumisen mahdollistamista.

Mielipiteissä vastustettiin siltaa ja saaren läpi kulkevaa pyöräily-yhteyttä ja huoltoreittejä ja todettiin pelastuksen toimivan nykyisellään riittävän hyvin. Virkistyspalvelujen kehittämistä kannatettiin. Huviloissa vuokralaisina olevien yhdistysten sosiaalisen ja yhteisöllisen työn merkitystä korostettiin. Mielipiteissä nousi esiin myös huoli kaupungin toimitilastrategian vaikutuksesta huviloiden käyttöön.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä kaavan tavoitteiden mukaisesti.

Lisäksi saatiin mielipiteitä sähköpostitse ja puhelimitse. Mielipiteet on liitetty vastineineen vuorovaikutusraporttiin ja ne on otettu huomioon kaavan tavoitteiden mukaisesti.

10.5 Yhteenveto valmisteluvaiheen lausunnoista ja mielipiteistä ja niiden huomioon ottaminen

10.5.1 Lausunnot

Lausuntoja saatiin 5 kappaletta. Lausunnot saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta: Uudenmaan ELY-keskus, Museovirasto, Helsingin kaupunginmuseo ja Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan nuorisopalvelut, Helsingin seudun ympäristöpalvelut ja Uudenmaan liitto.

Viranomaiset pitivät lausunnoissaan kaavaluonnosta ja aineistoja hyvinä. Uudenmaan ELY-keskus totesi lausunnossaan, että maakuntakaava on ollut riittävästi ohjeena yleiskaavaluonnoksen laadinnassa. Lausuntoaineisto on laaja ja laadukas. ELY-keskus katsoo, että vesihuollon ratkaisut, verkostojen piiriin saatettavat alueiden määrittely tulisi tehdä jo osayleiskaavan laadinnan yhteydessä, jotta ratkaisu huomiosi koko suunnittelualueen tarpeet kokonaisuus huomioiden.

Uudenmaan liitto pitää laadittua osayleiskaavaluonnosta hyvänä pohjana kaavan jatkovalmistelulle. Kaavaehdotusvaiheessa on kuitenkin tarpeen määritellä, miten kulkuyhteys saarelle toteutetaan, koska sillä on merkittäviä vaikutuksia saaren virkistyskäyttöön, palvelu- ja ylläpitotarpeisiin sekä eri arvojen yhteensovittamiseen. Kaavaehdotuksessa tulee varmistaa muiden alueen saavutettavuutta parantavien toimien toteuttamisedellytykset. Lisäksi kiinnitettiin huomiota vesihuoltoratkaisuihin ja yksittäisten rakennusten suojelumerkintöjen tarkistamisen tarpeeseen.

HSY ei pidä tarkoituksenmukaisena yleisen vesihuollon rakentamista Vartiosaareen suunnitelmissa esitetyn lisääntyvän virkistyskäytön perusteella. Kaavoituksen edetessä ja toteutustavan tarkentuessa tilannetta voidaan arvioida uudelleen. HSY toteaa, että yleisen vesihuollon rakentaminen ei todennäköisesti ole alueen luontoarvojen säilyttämisen kannalta paras ja ympäristön kannalta kestävin ratkaisu, sillä sekä HSY:n ohjeistuksen mukaisten vesihuoltolinjojen rakentaminen, että kunnossapito aiheuttaa laajavaikutteisia ja lopullisia muutoksia ympäristöön.

Kaupunginmuseon lausunnon mukaan kaavaluonnos turvaa valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön säilymisen ja kaavaratkaisu mahdollistaa Vartiosaaren luontoalueiden sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ja vehreän huvilamiljöön muodostaman kokonaisuuden säilymisen nykyisen kaltaisena ja huvilakulttuuriarvojen vahvistumisen. Myös maisematilallisesti alue säilyy nykyisenkaltaisena. Kaavaratkaisu mahdollistaa huviloihin liittyvien puutarha-alueiden puoliavointen alueiden säilyttämisen ja toisaalta palauttamisen.

Kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan nuorisopalvelut toteavat kaupunginmuseon lausuntoon liitetyssä kannanotossa, että nuorten leiritoiminnalle varattujen alueita tulee laajentaa turvallisuuden vuoksi. Lisäksi on todettu, että luonnoksessa esitetty leirikeskuksen viereinen venesatama vaarantaa leiriläisten vesiaktiviteetit. Suunniteltu silta heikentäisi leirialueiden turvallisuutta ja yksityisyyden suojaa.

Pelastuslaitoksen kanssa on kaavan aloitusvaiheessa järjestetty kaksi neuvottelua, joissa on keskusteltu valmisteluvaiheessa huomioon ottavista asioista, ja todettu että kaavaluonnoksen mahdollistama virkistyskäyttö voidaan turvata olemassa olevin järjestelyin.

Lausunnoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että on laadittu tarvittavat selvitykset sekä suoritettu vaikutusten arviointia tarpeen mukaisessa laajuudessa. Lisäksi on korjattu kaavaselostusta ja kaavakarttaa sekä annettu tarvittavat kaavamääräykset.

10.5.2 Mielipiteet

Yksityisten henkilöiden mielipiteitä saatiin 45 kappaletta ja lisäksi saatiin 7 yhdistysten mielipidettä.

Siltaa vastustettiin useimmissa mielipiteissä ja kannatettiin sillan sijasta lauttavaihtoehtoa. Perusteluina olivat luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen säilyttäminen sekä lieveilmiöt, kuten maaston kuluminen ja ympäristön roskaaminen ja ilkivalta. Toisaalta kolmessa mielipiteessä toivottiin saaren läpi kulkevaa baanaa sekä siltaa myös Ramsinsalmeen Vuosaaren suunnasta.

Mielipiteissä todettiin, ettei silta poista vesiliikenteen laiturin tarvetta ja silta vaikeuttaa vesiliikennettä. Mielipiteissä todettiin myös, että kaavaluonnos ottaa huomioon saaren arvot ja selvitykset ovat perusteellisia. Mielipiteissä huolestutti lautakunnan päätös, jossa kiirehditään sillan toteuttamisen selvittämistä.

Joissakin mielipiteissä toivottiin täsmennyksiä kaava-aineistoon yksityisten kiinteistöjen osalta sekä saaren talvikäytön kehittämistä.

Yhdistykset pitivät kaavaluonnosta ja aineistoa hyvänä ja oikeansuuntaisena. Yhdistysten mielipiteissä esitettiin luonnonsuojelualueiden laajentamista, korostettiin virkistyskäytön ja kulunohjaamisen tärkeyttä ja kannatettiin saaren yhteydeksi erilaisia vesiliikennevaihtoehtoja. Siltaa vastustettiin, lauttaa kannatettiin ja edellytettiin, että purjehtiminen on edelleen mahdollista Reposalmessa. Kaavassa Reposalmeen osoitettua yhteystarvemerkintää pidettiin hyvänä ja se mahdollistaa lauttakokeilun toistaiseksi. Osayleiskaavaluonnos on laadittu hyvin ja saaren luonto-, virkistyskäyttö- ja muut arvot tulevat ilmi hyvin selvityksissä. Kiekon alueen VR/s merkinnälle haluttiin perustelut, sillä nykyisen yhteisöllisen toiminnan jatkuminen halutaan turvata.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä kaavan tavoitteiden mukaisesti.

11. Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet

11.1 Osayleiskaavoituksen eteneminen

Vireilletulo
- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2022 kaupungin aloitteesta

▼

Aloitusvaihe
- OAS on nähtävillä 1.2.–11.3. 2022, asukastilaisuus 9.3.2022 verkossa.
- Uutta Kaakkois-Helsinkiä -verkkotilaisuudessa 2.3.2022 esitellään Vartiosaaren osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma.
- nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla *https://www.hel.fi/suunnitelmat* ja Itä-Helsingin Uutiset Kaakko-aluepainoksessa
- mahdollisuus esittää mielipiteitä
- Viranomaisneuvottelu

▼

Valmisteluvaihe
- valmisteluvaiheen aluksi on laadittu maankäyttöluonnoksia alueen virkistyskäytön kehittämi-sen mahdollisuuksista ja ratkaisuista. Tältä pohjalta laaditaan osayleiskaavaluonnos.
- Kerro kantasi- kysely virkistyskäytön laajuudesta 11.5. –1.6.2022
- kaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto on esitelty lautakunnalle 13.12. 2022
- osayleiskaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 10.1.–31.1.2023
- nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla *https://www.hel.fi/suunnitelmat* ja Itä-Helsingin Uutiset Kaakko-aluepainoksessa, tarvittaessa järjestetään yleisötilaisuus
- mahdollisuus esittää mielipiteitä, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa
- Valmisteluaineistosta saatiin viranomaisten lausuntoja 5 kpl ja mielipiteitä 52 kappaletta, joista 7 oli yhdistysten mielipiteitä. Lisäksi saatiin palautetta sähköpostitse ja puhelimitse.

▼

Ehdotusvaihe
- kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 21.11.2023 ja lautakunta päätti asiasta 28.11.2023.
- Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (Maankäyttö- ja rakennusasetus 19§) 2.1.–31.1.2024.
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraporteissa, jotka löytyvät karttapalvelusta *https://kartta.hel.fi/suunnitelmat*
- kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla *https://www.hel.fi/kaavakuulutukset*
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta
- Viranomaisten lausuntoja saatiin viisi kappaletta. Kaavaehdotuksesta tehtiin 34 muistutusta, joista 8 kpl oli yhdistysten tekemiä muistutuksia ja 26 kpl oli yksityisten tekemiä muistutuksia. Nähtävillä oloajan ulkopuolella saapui 1 kirje.
- muistutukset ja lausunnot sekä niihin laaditut vastineet käsitellään lautakunnassa

▼

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

11.2 Aloitusvaihe

Kaupunkiympäristölautakunta sai tiedon Vartiosaaren kaavoituksen aloittamisesta infoasiana 25.1.2022.

Aloitusvaihetta ja vuorovaikutusta on kuvattu luvussa 10.

11.3 Valmisteluvaihe

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 13.12.2022 hyväksyä 29.11.2022 päivätyn osayleiskaavaluonnoksen ja muun valmisteluaineiston jatkosuunnittelun pohjaksi ja päätti asettaa valmisteluaineiston nähtäville ja pyytää lausuntoja ja mielipiteitä kaavan valmisteluaineistosta.

Lautakunta päätti antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin.

Laajasalon väestön kasvaessa voimakkaasti ja Kruununsiltojen raitiovaunun parantaessa Vartiosaaren saavutettavuutta lautakunta kehotti selvittämään Reposalmen sillan mahdollisimman nopeaa toteutusta, jotta Vartiosaaren virkistyskäyttö olisi mahdollista ympäri vuoden.

Lautakunta piti tärkeänä saaren ympäristöarvojen huomioimisen sekä pyysi etsimään vaihtoehtoja ympäristön mahdollisen kulumisen haittojen ehkäisyyn, esimerkiksi maastopyöräilyä rajoittamalla. Lautakunta pyysi erityisesti etsimään keinoja linnuston turvaamiselle myös niissä olosuhteissa, joissa saaren kävijämäärä kasvaa.

11.4 Osayleiskaavan valmisteluaineistoon tehdyt muutokset ja tarkistukset

11.4.1 Kaavamerkintöihin, määräyksiin ja selostukseen tehdyt muutokset

Kaupunkiympäristölautakunnan 13.12.2022 tekemän päätöksen johdosta:

Saaren pääyhteyden merkintätapaa Reposalmessa on muutettu tutkimusten ja selvitysten perusteella tarkemmaksi osoittamalla Reposalmeen jalankulkusilta. Lisäksi on täydennetty luontoarvojen turvaamista koskevia määräyksiä.

Uudenmaan Ely-keskuksen lausunnon johdosta:

- Sunnanvikin entinen puutarhurin asunto kiinteistöllä 1:613 on osoitettu lausunnon johdosta suojelumerkinnällä sr.
- Kaavan Reposalmen LV-alueella sijaitseva laiturivaja on osoitettu myös lausunnon johdosta suojelumerkinnällä sr. Vaja voidaan tarvittaessa siirtää.
- Suotorpan paikallishistorian kannalta arvokas asuinrakennus on myös osoitettu suojelumerkinnällä.

Uudenmaan liiton lausunnon johdosta:

- Saaren pääyhteyttä koskeva merkintää ja kaavamääräystä on tarkennettu.
- Kaavamääräys on kirjoitettu muotoon ”aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on kuultava museoviranomaista”.

Kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan lausunnon johdosta:

- Nuorisopalveluiden toiminnan laajentuminen on otettu huomioon siten, että saunarakennus on liitetty osaksi RY/s aluetta. Venesataman (LV) rajausta on turvallisuuden takia muutettu.
- Kaavaehdotusta on korjattu luonnokseen nähden siten, että kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan nuorisopalveluiden toiminnan laajentumisen vuoksi itärannalla sijaitsevan Mäntyniemen huvilan RY/s-aluetta on laajennettu.
- Kaavaehdotusta on korjattu luonnokseen nähden siten, että kaupungin omistama Ny-Torpin kiinteistö 2:39 on osoitettu kokonaan ulkoilu- ja retkeilyalueeksi VR/s, jolloin alue palvelee otollisen sijaintinsa, hiekkarannan ja oleskelualueen takia paremmin yleistä virkistyskäyttöä ja mahdollistaa vieressä sijaitsevan kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan nuorisopalveluiden toiminnan kehittämisen. Lisäksi ohjeellinen polku on siirretty kauemmas leirialueesta.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymä (HSY) lausunnon johdosta:

- Kaavamääräystä on tarkennettu: Yhdyskuntateknisen huollon tarve ja ratkaisut tulee suunnitella asemakaavoituksen yhteydessä.

Mielipiteiden johdosta:

- Kaavamääräystä RA/s on täydennetty muotoon: ”Asemakaavalla voi osoittaa jokaiselle osayleiskaavan RA/s-alueella rakentamattomana olevalle kiinteistölle yhden vapaa-ajan käyttöön tarkoitetun päärakennuksen sekä yhteensä korkeintaan 40 m^2 talousrakennuksia. Uudisrakennukset tulee sovittaa olemassa olevaan kulttuuri- ja luonnonympäristöön erityistä huolellisuutta noudattaen.”

- Havainnekuvaa on korjattu poistamalla karttapohjasta epähuomiossa kuvaan kopioituneita karttamerkintöjä.

- Kaislikon alueeseen liittyvän venesatamaksi osoitetun alueen rajausta on mielipiteen vuoksi tarkennettu.

- Kaava-aineistoa on täydennetty siltaa ja vesiliikennettä koskevalla selvityksellä.

- Kaavaselostuksessa on mainittu RA/s -merkinnän ja saaren nykytilan kohdalla yksityisten huviloiden käyttötarkoituksena vapaa-ajan asuminen.

- Kaavakartalta on poistettu määräys, joka koskee virkistyspalvelujen kehittämistä koko kaava-alueella.

- Päiväsatamaksi tarkoitetun venesataman paikkaa on tarkistettu mielipiteen pohjalta.

- Poikasaaren pohjoispuolen lahdenpohjukka on lisätty osaksi Kaakkois-Vartiosaaren luonnonsuojelualueeksi tarkoitettua aluetta.

- Lisäksi on tehty teknisiä korjauksia kaavakarttaan ja kaavaselostukseen.

11.4.2 Lisäselvitykset

Kaava-aineistoa on täydennetty siltaa ja vesiliikennettä koskevalla esiselvityksellä ja merenalaisia muinaismuistoja koskevalla aineistolla.

11.5 Kaavaehdotusta koskeva päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 28.11.2023

- asettaa 21.11.2023 päivätyn osayleiskaavaehdotuksen nro 12889 (liite nro 3) julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 19 §:n mukaisesti. Osayleiskaava koskee 48. kaupunginosan (Vartiosaaren) aluetta.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin lausuntoihin ja mielipiteisiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi
- että maankäytön yleissuunnittelupalvelu pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa maankäytön yleissuunnittelupalvelun tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta korosti, että Vartiosaaren merkitys erityisesti kasvavan itäisen Helsingin virkistyspaikka on merkittävä. Siksi lautakunta pitää tärkeänä, että Vartiosaaren sillan toteuttamista kiirehditään saaren saavutettavuuden parantamiseksi.

Hyväksyessään Vartiosaaren osayleiskaavan lautakunta edellytti kokonaisvaltaista suunnittelua saarella pesivän linnuston suojaamiseksi. Erityisesti ranta-alueita kehitetään siitä näkökulmasta, että linnuille turvataan riittävä määrä suojaisia ja rauhallisia pesimäpaikkoja. Lisäksi lautakunta edellytti, että linnustoselvityksessä esitetyt keinot eri lintulajien elinolosuhteiden parantamiseksi toteutetaan alueen suunnittelun eri vaiheissa.

Lautakunta edellytti, että jatkosuunnittelussa selvitetään vielä yhtenä vaihtoehtona mahdollisuutta rakentaa Reposalmeen avattava silta. Muunlaiseen siltaratkaisuun päädyttäessä Jatasalmessa veneväylä tulee olla muutettu sellaiseksi, että veneily on mahdollista kaikille Laajasalon ja Tammisaaren laitureissa nykyisin oleville veneille viimeistään siinä vaiheessa, kun silta Reposalmeen valmistuu.

Lisäksi lautakunta kannusti selvittämään sillan toteutusvaihtoehtona ensisijaisesti puurakenteista siltaa.

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- Vartiosaaren osayleiskaavaehdotuksen nro 12889 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aihetta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

Käsittely

Vastaehdotus:
Olli-Pekka Koljonen: Lisätään päätösehdotukseen: ”Kaupunkiympäristölautakunta korostaa, että Vartiosaaren merkitys erityisesti kasvavan itäisen Helsingin virkistyspaikka on merkittävä. Siksi lautakunta pitää tärkeänä, että Vartiosaaren sillan toteuttamista kiirehditään saaren saavutettavuuden parantamiseksi.”

Kannattaja: Jenni Pajunen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Olli-Pekka Koljosen vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus:
Amanda Pasanen: Lisätään päätösehdotukseen:

”Hyväksyessään Vartiosaaren osayleiskaavan lautakunta edellyttää kokonaisvaltaista suunnittelua saarella pesivän linnuston suojaamiseksi. Erityisesti ranta-alueita kehitetään siitä näkökulmasta, että linnuille turvataan riittävä määrä suojaisia ja rauhallisia pesimäpaikkoja. Lisäksi lautakunta edellyttää että linnustoselvityksessä esitetyt keinot eri lintulajien elinolosuhteiden parantamiseksi toteutetaan alueen suunnittelun eri vaiheissa.”

Kannattaja: Katri Penttinen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Amanda Pasasen vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus:
Katri Penttinen: Lisätään päätösehdotukseen:
”Lautakunta edellyttää, että jatkosuunnittelussa selvitetään vielä yhtenä vaihtoehtona mahdollisuutta rakentaa Reposalmeen avattava silta. Muunlaiseen siltaratkaisuun päädyttäessä Jatasalmessa veneväylä tulee olla muutettu sellaiseksi, että veneily on mahdollista kaikille Laajasalon ja Tammisaaren laitureissa nykyisin oleville veneille viimeistään siinä vaiheessa, kun silta Reposalmeen valmistuu.”

Kannattaja: Silja Borgarsdottir Sandelin

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Katri Penttisen vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus:
Anni Sinnemäki: Lisätään päätösehdotukseen:
”Lautakunta kannustaa selvittämään sillan toteutusvaihtoehtona ensisijaisesti puurakenteista siltaa.”

Kannattaja: Olli-Pekka Koljonen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Anni Sinnemäen vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

11.6 Kaavaehdotuksen julkinen nähtävillä olo

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä (Maankäyttö- ja rakennusasetus 19 §) 2.1.–31.1.2024.

Viranomaisten lausuntoja saatiin viisi kappaletta. Kaavaehdotuksesta tehtiin 34 muistutusta, joista 8 kpl oli yhdistysten tekemiä muistutuksia ja 26 kpl oli yksityisten tekemiä muistutuksia. Nähtävillä oloajan ulkopuolella saapui 1 kirje.

11.7 Yhteenveto ehdotusvaiheen lausunnoista ja muistutuksista

11.7.1 Lausuntojen keskeinen sisältö

Lausuntoja saatiin 5 kappaletta. Lausunnot saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta: Uudenmaan ELY-keskus, Uudenmaan liitto, Museovirasto, Helsingin kaupunginmuseo ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala on ilmoittanut, että sillä ei ole lausuttavaa, koska alueen kehittäminen ei vaikuta kaskon palveluiden tarpeeseen, eikä uutta asumista ei ole tulossa. Sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala on ilmoittanut, että ei ole lausuttavaa. Kulttuuri- ja vapaa-ajan toimiala ei ole lausunut asiasta. Pelastuslaitos on ilmoittanut, että sillä ei ole lausuttavaa tässä vaiheessa.

Viranomaiset pitivät kaava-aineistoa hyvänä ja esittivät pieniä tarkennuksia kaava-aineistoon.

Uudenmaan ELY-keskus totesi lausunnossaan, että kaavaluonnoksesta annettu lausunto on otettu pääosin huomioon, ja esitti tarkennuksia lepakoiden huomioon ottamiseen, läheisiin vesialueisiin kohdistuvien vaikutusten arviointiin sekä jätevesihuoltoa koskeviin määräyksiin.

Uudenmaan liitto pitää laadittua osayleiskaavaehdotusta ansiokkaana ja maakuntakaavan tavoitteet huomioon ottavana. Uudenmaan liitto edellyttää saaren palvelurakenteiden ja kulun ohjaamisen toteuttamista ennen sillan käyttöönottoa.

Museovirasto on todennut, että Helsingin kaupunginmuseo antaa asiasta lausunnon.

Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa Vartiosaaren osayleiskaavaehdotuksesta. Kaupunginmuseon mukaan kaavaratkaisu mahdollistaa valtakunnallisesti merkittävän, höyrylaiva- aikakauden ja aikansa merkittävää arkkitehtuuria edustavan huvila-asutuksen esiintuomisen, säilymisen ja kehittämisen.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut toteaa lausunnossaan, että Vartiosaari sijaitsee HSY:n vesihuollon toiminta-alueen ulkopuolella, ja katsoo, että Vartiosaaren vesihuolto voidaan toteuttaa laadukkaasti myös yksityisin järjestelyin ja liittää HSY:n verkostoon mantereen puolella. HSY ei pidä tarkoituksenmukaisena yleisen vesihuollon rakentamista Vartiosaareen suunnitelmissa esitetyn lisääntyvän virkistyskäytön perusteella. HSY:n ohjeistuksen mukainen vesihuoltolinjojen rakentaminen ja huolto vaikuttaisi saaren luontoarvoihin. Kaavoituksen edetessä ja toteutustavan tarkentuessa tilannetta voidaan arvioida uudel-

leen. Jätehuollon järjestämistä pääkaupunkiseudulla ohjaavat Pääkaupunkiseudun ja Kirkkonummen jätehuoltomääräykset. Vartiosaaren jätehuollon toteutukseen vaikuttavat huoltosillan ja huoltoreitin leveydet, kantavuudet ja talvikunnossapidon laatu. Suunnitelmien tarkentuessa tulee olla yhteydessä HSY:n jätehuoltoon.

Lausunnoissa esitetyt asiat on otettu huomioon siten, että on suoritettu vaikutusten arviointia tarpeen mukaisessa laajuudessa. Lisäksi on korjattu kaavaselostusta, kaavakarttaa ja annettu tarvittavat kaavamääräykset.

11.7.2 Muistutusten sisältö

Yksityisten henkilöiden muistutuksia tuli 26 kappaletta ja yhdistysten muistutuksia 8 kappaletta. Osayleiskaavaehdotusta pidettiin pääpiirteissään hyvänä. Siltaa vastustettiin useimmissa mielipiteissä ja kannatettiin sillan sijasta lauttavaihtoehtoa ja vaadittiin myös lauttavaihtoehdon tutkimista. Perusteluina olivat luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen säilyttäminen sekä virkistyskäytön lieveilmiöt. Myös kaavan siltaselvityksessä esitettyjen siltavaihtoehtojen luonteeseen kiinnitettiin huomiota. Mahdollisen sillan rakentamisen seuraamukset luonnolle, kulttuuriympäristölle ja veneilylle ja mahdollinen Jatasalmen ruoppaus huolestuttivat muistuttajia.

Muistutusten mukaan sillan veneilylle aiheutuva haitta on ratkaistava.

Muistutuksissa todettiin, ettei kaupunki ole ottanut huomioon luonnoksesta saaduissa mielipiteissä ilmaistua sillan rakentamista koskevaa vastustusta ja että lauttavaihtoehtoa ei ole lainkaan tutkittu.

Muistutuksissa ehdotettiin koillisosan venesatamerkinnän tarkentamista sekä eräiden huoltoteiksi merkittyjen yhteyksien poistamista tarpeettomina ympäristövaikutusten takia. Yksityisten kiinteistöjen kulkuyhteyksien merkitsemistä lauttarannan suuntaan vaadittiin. Lisäksi kiinnitettiin huomiota siihen, että rakennusten kunnossapito edellyttää huoltoyhteyksiä. Joitain aluerajauksia pyydettiin korjattavaksi ja RA/s-alueeksi merkittyä aluetta poistettavaksi.

Saaressa on muutama huvila, joissa on asuttu vakituisesti useita kymmeniä vuosia. Muistutuksissa pyydettiin selvittämään, onko asuminen edelleenkin mahdollista.

Muistutuksissa tuli esiin myös huoli kaupungin omistamien huviloiden säilymisestä, vuokrasopimuksista ja vesihuollosta.

Yhdistysten muistutuksia saatiin 8 kappaletta. Yhdistykset pitivät kaavaratkaisua pääosin hyvänä, mutta muistutuksissa todettiin, että silta ei ole ainoa yhteysvaihtoehto saareen. Lauttavaihtoehtoa tulee edelleen selvittää. Sillan ei katsota mahdollistavan vesiliikenneyhteyksiä. Jatasalmen ruoppauksen edellytykset tulee myös selvittää. Myös saareen osoitettujen venesatama-alueiden luonne laiturialueina on kuvattava paremmin. Luonnonsuojelualueiden rajausten tulisi olla laajempia ja kulunohjaukseen, luontohaittojen ehkäisyyn ja linnuston suojeluun tulee varautua etupainotteisesti. Kulttuuriympäristöjen säilyttämiseen edellytyksiin tulee kiinnittää huomiota ja huoltoreitti ns. metsäkirkon kautta on tarpeeton. Sillan tulisi mahdollistaa huoltoyhteys kaikille kiinteistöille ja vesihuollon järjestäminen tulisi tutkia jo osayleiskaavavaiheessa. Kiekon alueen yleishyödyllisen kesätoiminnan edellytykset tulee säilyttää, eikä ohjata vesiliikennettä Jatasalmeen.

Muistutukset on otettu huomioon kaavan tavoitteiden mukaisesti.

11.8 Toimenpiteet osayleiskaavaehdotuksen julkisen nähtävillä olon jälkeen

11.8.1 Lausuntojen johdosta

- Lepakoita koskevaa yleismääräystä on täydennetty: Rakentamisen ja valaistuksen suunnittelussa ja toteutuksessa on otettava huomioon lepakoiden elinolosuhteet.
- Koko kaava-aluetta koskevaa määräystä on täydennetty: Alueen kiinteistöt voidaan varustaa vesikäymälöillä vain, jos kiinteistö liitetään keskitetyn viemäriverkoston piiriin. Viemäriverkoston rakentamisesta ei saa aiheutua haittaa saaren luonto-, maisema- tai kulttuuriympäristöarvoille.
- Kaavaselostuksen vaikutusarviointia kohdassa 5.5. on täydennetty vesialueiden ja pintavesien vaikutusten osalta.
- Yleismääräystä on täydennetty: Harmaiden jätevesien käsittelyjärjestelmät tulee sijoittaa tulvariskikorkeuden yläpuolisille alueille
- Selostusta on täydennetty lisäämällä suojelukohteisiin lepakot ja täydentämällä teknistä huoltoa koskevaa kohtaa.
- Selostukseen on tehty toteutusta koskevaan kohtaan 6. suojelualueiden kulunohjausta ja luontoarvojen seurantaa sekä vaikutusten arviointia koskeva lisäys.
- Kaavaselostukseen on lisätty teksti: Suunnitelmien tarkentuessa saaren toimintojen osalta on oltava yhteydessä HSY:n jätehuoltoon.

- Kaavaselostusta on täydennetty vedenalaisen luonnon kuvauksen ja vaikutusten arvioinnin osalta.

11.8.2 Muistutusten johdosta

- Yhteyslaiturin merkintä ja kaavamääräys on muutettu: LV-3 Venesatama-alue. Alueelle saa sijoittaa saaren kiinteistöjä palvelevia venepaikkoja.
- Saaren koillisosan jalankulku- ja huoltoyhteys -merkintä on muutettu jalankulkuyhteydeksi.
- Kaavakartan ja havainnekuvan saaren koillisosan polun linjausta on tarkennettu.
- Kaavaselostusta on täydennetty nykyisen asuinkäytön ja laiturialueiden ja Kiekon alueen virkistyskäytön osalta.
- Luonnonsuojelualueen kaavamääräystä on muutettu siten, että kulku yksityisille kiinteistöille otetaan huomioon.

11.8.3 Aineistoon tehdyt muut täydennykset

- kaavaselostusta ja karttoja on täydennetty
- kaavaselostusta on päivitetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta
- kaavakartan nimiö on päivitetty
- kaavakarttaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia lausuntojen ja jatkotarkastelujen takia

11.9 Tarkistetun kaavaehdotuksen käsittely kaupunkiympäristölautakunnassa

Anni Sinnemäki, Olli-Pekka Koljonen ja Katri Penttinen tekivät yhteensä viisi vastaehdotusta lisäyksinä päätösehdotukseen. Lautakunta hyväksyi kaikki viisi vastaehdotusta yksimielisesti.

Anni Sinnemäen vastaehdotus: ”Päätösesitykseen lisäyksenä: Lautakunta korostaa, että linnuston suojeluun saarella kiinnitetään huomiota suunnittelun ja toteutuksen eri vaiheissa ja linnustoselvityksessä ja kaavaselostuksessa esitetyt keinot eri lintulajien elinolosuhteiden parantamiseksi toteutetaan täysimääräisesti.”

Olli-Pekka Koljosen vastaehdotus: ”Kaupunkiympäristölautakunta korostaa, että Vartiosaaren merkitys erityisesti kasvavan itäisen Helsingin virkistyspaikka on merkittävä. Siksi hyväksyessään osayleiskaavan, lautakunta pitää tärkeänä, että Vartiosaaren sillan toteuttamista kiirehditään saaren saavutettavuuden parantamiseksi.”

Katri Penttisen 1. vastaehdotus: ”Vartiosaaren sillan hankesuunnitelmavaiheessa tulee selvittää mahdollisuus rakentaa silta avattavana veneilylle aiheutuvien haittojen vähentämiseksi.”

Katri Penttisen 2. vastaehdotus: ”Lautakunta toivoo, että löydetään edellytykset varmistaa lauttayhteys Vartiosaareen ja sen vaatima rahoitus siihen saakka, kunnes siltayhteys jalankululle on valmis. Lähtökohtana tulee olla, että lauttayhteys on käytössä niin suuren osan vuodesta kuin mahdollista.”

Katri Penttisen 3. vastaehdotus: ”Lautakunta katsoo, että kaupungin tulee valmistelussa olevan luonnonsuojeluohjelman yhteydessä arvioida ja valmistella SL- ja SL/vr -kaavamerkittyjä alueita luonnonsuojelulain mukaiseksi suojelualueiksi, jotta varmistetaa näiden arvokkaiden luontokohteiden säilyminen eliölajeineen lisääntyvästä virkistyskäytöstä huolimatta.”

11.10 Kaavaehdotuksen esittäminen kaupunginhallitukselle

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle 21.11.2023 päivätyn ja 16.4.2024 muutetun osayleiskaavaehdotuksen nro 12889 hyväksymistä.

11.11 Yhteyshenkilöt kaavan valmistelussa

Kaupunkiympäristön toimiala

Yleiskaavoitus

Raisa Kiljunen-Siirola, johtava maisema-arkkitehti (projektipäällikkö)

Tapani Rauramo, arkkitehti

Sari Yli-Tolppa, suunnittelija (kartat ja aineistot)

Pasi Rajala, yleiskaavapäällikkö

Niemelä Juha, yleiskaavasuunnittelija (paikkatieto)

Alpo Tani, erityisasiantuntija (ilmastovaikutukset)

Iida-Elina Kiminki, yleiskaavasuunnittelija (ilmastovaikutukset)

Kristiina Hyväri, yleiskaavasuunnittelija (vaikutukset ihmisten elinoloihin ja virkistykseen)

Iiris Karvinen, yleiskaavasuunnittelija (saavutettavuus)

Elina Luukkonen, erityisasiantuntija (palvelut, elinkeinot ja talous)

Pekka Leivo, yksikön päällikkö
(siltaselvitys, teknisen huollon järjestäminen)

Eija Kivilaakso, johtava erityisasiantuntija
(teknisen huollon järjestäminen ja talous)

Kaarina Laakso, tiimipäällikkö
(teknisen huollon järjestäminen ja talous)

Valtteri Lankiniemi, diplomi-insinööri
(teknisen huollon järjestäminen)

Tiina Lepistö, projektipäällikkö
(siltaselvitys, teknisen huollon järjestäminen)

Sanna Anttila, erityisasiantuntija (siltaselvitys)

Asemakaavoitus

Anu Kuutti, yksikön päällikkö

Liikenne- ja katusuunnittelu

Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri

Kaupunkitila ja maisemasuunnittelu

Sofia Kangas, maisema-arkkitehti

Rakennussuojelu

Sakari Mentu, arkkitehti

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Jani Kuokkanen, tonttiasiamies

Vuorovaikutus

Anu Hämäläinen, vuorovaikutussuunnittelija

Matti Miinalainen, viestintäsuunnittelija

Rakennukset ja yleiset alueet

Ville Vuorio, tiimipäällikkö, Tilat

Antti Halm, yksikönpäällikkö, Tilat

Ritva Autio, myyntineuvottelija, Tilat

Kai Suomalainen, tekninen isännöitsijä, Tilat

Palvelut ja luvat, rakennusvalvonta

Heini Laine, lupa-arkkitehti

Palvelut ja luvat, ympäristöpalvelut

Raimo Pakarinen, ympäristötarkastaja
(luonnonsuojelualueet)

Kaisa Pajanen, tiimipäällikkö

Hanna Seitapuro, ympäristösuunnittelija
(luonnonsuojelualueet)

Hanna-Maija Kehvola, ympäristösuunnittelija
(luonnonsuojelualueet)

Emil Nyman, tutkija (vedenalainen luonto)

Mari Savela, tutkija (vedenalainen luonto)

Pelastuslaitos

Katja Seppälä, palotarkastaja-asiantuntija

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

Hannu Airola, projektipäällikkö (venesatamat)

Minttu Perttula, erityissuunnittelija
(merelliset palvelut)

Susanne Österlund-Toivonen, toiminnanjohtaja,
ympäristötoiminnan nuorisotyöyksikkö

Kaupunginmuseo

Jaana Perttilä, rakennuskonservaattori
(suojeltavat rakennukset)

Sari Saresto, kulttuuriympäristöpäällikkö
(suojeltavat rakennukset)

Museovirasto

Maija Matikka (vedenalainen kulttuuriperintö)

Elisa El Harouni

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

Carola Harju, yksikön päällikkö

Sosiaali- ja terveystoimiala

Muut viranomaistahot

Uudenmaan ELY-keskus
Brita Dahlqvist-Solin

Tuomas Autere

Ilpo Huolman

Henrik Wager

Uudenmaan liitto

Jouni Suominen

Ilona Mansikka

Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)

Jukka Saarijärvi (vesihuolto)

Helsingissä 23.4.2024

Pasi Rajala

Yleiskaavapäällikkö

12. Lähteet

Vartiosaaren osayleiskaava ja siihen liittyvät selvitykset. Osayleiskaavan selostus 24.11.2015, muutettu 17.5.2016 https://www.hel.fi/hel2/ksv/liitteet/2017_kaava/oyk_12373_selostus_17052016.pdf

Helsingin yleiskaava 2016 ja siihen liittyvät selvitykset. http://www.yleiskaava.fi/

Vesihuollon kehittämissuunnitelma 2021–2030. Kaupunkiympäristön aineistoja 2021:8. https://www.hel.fi/static/liitteet/kaupunkiymparisto/julkaisut/aineistot/aineistoja-08-21.pdf

Vesijohdon uusiminen. Vartiosaari, Helsinki. Kaupunkiympäristön hankesuunnitelma 31.5.2021. Hankenumero 2821P61334. Kaupunkiympäristön Tilat-palvelu. Ramboll Oy.

Helsingin kaupunki: Luontotietojärjestelmä (Virkaversio 2023). Luontotietojärjestelmän yleisöversio: https://kartta.hel.fi/

Kallioperän ja maaperän arvokkaat luontokohteet Helsingissä, Antti Salla, Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen julkaisuja 6/2004. https://www.hel.fi/static/ymk/julkaisut/julkaisu-06-04.pdf

Vartiosaaren lepakkoselvitys. Wermundsen Terhi & Mäkelä Tiina 18.12.2012 https://www.hel.fi/hel2/ksv/liitteet/2013_kaavakuvat/1001_2_lepakkoselvitys.pdf

Helsingin kangasmetsät. Kangasmetsien luokittelu rakennepiirteiden pohjalta. Lauri Erävuori, Tiina Huotari, Jussi-Pekka Manner. Sitowise 1.3.2021.

Vartiosaaren kulttuuriympäristöselvitys https://www.hel.fi/static/public/hela/Kaupunkisuunnittelulautakunta/Suomi/Esitys/2013/Ksv_2013-11-19_Kslk_31_El/D549E426-EABE-4CC8-9548-D866E414C092/Liite.pdf

Vartiosaaren kulttuuriympäristöselvitys – Inventointikortisto https://www.hel.fi/hel2/ksv/julkaisut/aos_2013-1.pdf

Vartiosaaren maisemaselvitys: https://www.hel.fi/hel2/ksv/Aineistot/Projektialueet/vartiosaari/vartiosaari_maisemaselvitys_2011.pdf

Vartiosaaren virkistys- ja maisemasuunnitelma (lähtötietojen osalta) https://www.hel.fi/hel2/ksv/liitteet/2015_kaava/1001_2_virkistys_maisema_yleissuunnitelma.pdf

Vartiosaaren huvila- ja ranta-alueiden kehittämissuunnitelma (lähtötietojen osalta) https://www.hel.fi/static/public/hela/Kaupunkisuunnittelulautakunta/Suomi/Esitys/2015/Ksv_2015-05-12_Kslk_11_El/13257990-D456-490D-93BB-9CB81AAD24B0/Liite.pdf

Helsingin merellinen strategia 2030 https://www.hel.fi/static/kanslia/elo/merellinen-strategia-2030.pdf

Vartiosaaren väliaikaisen virkistyskäytön suunnitelmat https://www.uuttahelsinkia.fi/fi/uutiset/2020-06-10/vartiosaaren-luonnonhoitoa-opasteita-ja-virkistysreitteja-parannetaan

Vartiosaaren sillat. Alustava viitesuunnitelma 10.12.2012. Fundatec Oy, Innovarch Oy, Trafix Oy, Vahanen Oy https://dev.hel.fi/paatokset/media/att/5c/5cbff1ebad537860cf0569d9969a5b9900fa32ef.pdf

Itä-Helsingin kulttuuripuisto. Kehittämissuunnitelma. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston selvityksiä 2012:1 https://www.hel.fi/hel2/ksv/julkaisut/aos_2012-1.pdf

Helsingin itäisen saariston hoito- ja kehittämissuunnitelma 2021-2030.kaupunkiympäristön julkaisuja 2021:12 https://www.hel.fi/static/liitteet/kaupunkiymparisto/julkaisut/julkaisut/julkaisu-12-21.pdf

Riimala, Erkki (1987): Höyryä Helsingin vesillä. Pääkaupungin paikallisliikenteen höyryveneitä ja saaristoreittien matkustajahöyrylaivoja. Helsinki.

Muinaisjäännösrekisteri. https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r_kohde_list.aspx

Subzone Oy 2021. Vartiosaari. Vesijohtolinjausten arkeologinen vedenalaisinventointi, tutkimusraportti 2021.

https://asiat.museovirasto.fi/case/MV/237/05.04.01.00/2021

Strang, Jan. Saaristounelmia Helsingissä – Vartiosaaren ja Helsingin itäsaariston pienten saarten historia. – Helsinki: Antiikki-Kirja, 2016.

Parviainen, Joonas (2013). Vaihtoehtoinen osayleiskaava 31.7.2013. http://www.vartiosaari.fi/uudet_sivut/wp-content/uploads/2016/05/Vartiosaarenvaihtoehtoinenosayleiskaava1.8.2013klo161.pdf

Ellermaa, Markus (2018). Helsingin tärkeät lintualueet ja merkittävä linnusto 2017. https://www.hel.fi/static/liitteet/kaupunkiymparisto/julkaisut/julkaisut/julkaisu-08-18.pdf

Kaupunkiympäristön aineistoja 2020:16 Hiljaisiksi ja rauhallisiksi koetut alueet Helsingissä Asukaskyselyn tuloksia Anne Leppänen ja Jenni Kuja-Aro https://www.hel.fi/static/liitteet/kaupunkiymparisto/julkaisut/aineistot/aineistoja-16-20.pdf

Missä maat on mainioimmat. Uudenmaan kulttuuriympäristöt. 2022. https://uudenmaanliitto.fi/wp-content/uploads/2022/05/Missa-maat-on-mainiommat.pdf

Tutkimusraportti, Vartiosaaren sillan ja venesatamien sekä Jatansalmen veneväylän sedimenttitutkimus, Ramboll Finland Oy, 13.10.2023

13. Selostuksen liitteet

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Sijaintikartta
3. Ilmakuva
4. Kaavakartta
5. Kaavamääräykset
6. Havainnekuva
7. Ote Uusimaa-kaavasta 2050
8. Ote Uusimaa-kaavasta (selite)
9. Ote Yleiskaava 2002:sta
10. Ote yleiskaavasta 2016
11. Ote maanalaisesta yleiskaavasta 2021
12. Vartiosaaren luontoarvot (Atlas)
13. Vartiosaaren luonnonsuojeluarvot
14. Luonnonsuojelualueiden perustelut
15. Vartiosaaren metsä- ja puustoinen verkosto
16. Virkistysalueiden saavutettavuus
17. Vartiosaari maaperä
18. Kulttuuriympäristöt
19. RKY-ote
20. Suojeltavat rakennukset
21. Kiinteistöt ja rakennukset, maanomistus
22. Vesihuoltotarpeet
23. HSY:n ja jäsenkuntien vesihuollon kehittämissuunnitelma. Vesihuollon kehittäminen. Helsingin kaupunki 8.4.2021
24. HSY:n ja jäsenkuntien vesihuollon kehittämissuunnitelma. Kaupungin selvittämiskohteet 8.4.2021
25. Vartiosaaren nimistö

14. Liiteraportit

Vartiosaaren virkistyskäytön laajuus. Skenaarioiden vaikutusarviointi ja selvitys saaren yhteysvaihtoehdoista.

Vartiosaaren saavutettavuustarkastelu.

Helsingin Vartiosaaren lepakkoselvitys 2022

Vartiosaaren osayleiskaavan virkistyskäytön skenaarioiden vaikutukset linnustoon

Vartiosaaren kulttuuriympäristöselvitys

Vartiosaaren kulttuuriympäristöselvitys – Inventointikortisto

Vartiosaaren maisemaselvitys

Vartiosaaren silta, esiselvitys

Kerro kantasi-kyselyn yhteenveto

Vuorovaikutusraportti 1

Vuorovaikutusraportti 2

Vuorovaikutusraportti 3



Vartiosaaren osayleiskaava

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Helsinki

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Vartiosaaren osayleiskaava

Kaupunkiympäristön toimiala	Diaarinumero HEL 2021-012184
Yleiskaavoituspalvelu	Hankenumero 6684_4
Päivätty 24.1.2022	Oas 1573-00/2022

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoitus

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

Ilmakuvakuva suunnittelualueesta.



Sisällys

1 Suunnittelualue 4
2 Osayleiskaavoituksen tavoitteet 5
3 Suunnittelun lähtökohdat ja taustatietoa 6
3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 6
3.2 Maakuntakaava 6
3.3 Yleiskaavatilanne 6
3.4 Asemakaavatilanne 7
3.5 Muita suunnitelmia ja päätöksiä 7
4 Vaikutusten arviointi ja selvitykset 8
4.1 Tehtyjä selvityksiä 8
5 Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen 10
5.1 Osallistuminen aloitusvaiheessa 10
5.2 Osayleiskaavoituksen eteneminen 11
Vireilletulo 11
Aloitusvaihe 11
Valmisteluvaihe 11
Ehdotusvaihe 11
Hyväksyminen 11
5.3 Osalliset 12
6 Yhteystiedot 13

Kannen kuva: Tapani Rauramo

1 Suunnittelualue

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 Laajasalossa Reposalmentien päässä ja Vuosaaressa Ramsinniemen kärjessä.

Vartiosaari on kulttuurihistoriallisesti arvokas huvilasaari, joka on tällä hetkellä pääasiassa loma- ja virkistyskäytössä. Sen ranta-alueita kiertää pääosin 1900-luvun alun kesäkoti- ja huvila-alue, johon olennaisena osana on liittynyt rikas huvilapuutarhakulttuuri. Vartiosaari luetaan valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutus / RKY 2009). Saaressa on noin 50 huvilaa ja loma-asuntoa sekä satakunta muuta rakennusta, joiden kunto vaihtelee. Saarella asuu nykyisin alle 10 henkeä. Pääosa rakennuksista on kuitenkin lähinnä kesäkäytössä.

Karttakuva suunnittelualueesta.



2 Osayleiskaavoituksen tavoitteet

Osayleiskaavoituksen tavoitteena on osoittaa Vartiosaari pääasiallisesti virkistyskäyttöön, virkistyskäytön ja -palvelujen mahdollistaminen sekä saaren saavutettavuuden parantaminen kestävillä tavoilla. Suunnittelussa otetaan huomioon saaren luonnonarvot, maisema, kulttuurihistoriallisesti arvokas ympäristö ja rakennuskanta sekä edistetään niiden säilymistä. Tavoitteena on myös mahdollistaa saaren laajan metsäalueen säilyttäminen ja virkistyspalveluiden tarjoaminen kaupunkilaisille ja matkailijoille.

Osayleiskaava laaditaan ns. yleispiirteisenä aluevarausyleiskaavana, joka ei ohjaa suoraan rakentamista.

- Kaavalla mahdollistetaan Vartiosaaren kehittäminen aktiiviseksi virkistysalueeksi osaksi Itä-Helsingin kulttuuripuistoa.

- Alueella mahdollistetaan virkistys-, loma- ja luontomatkailupalvelut ensisijaisesti olemassa olevaa rakennuskantaa hyödyntäen, kestävästi ja ympäristöystävällisesti sekä merellisen strategian mukaisesti.

- Kaavalla mahdollistetaan olevien rakennusten käyttö monipuoliseen yksityiseen, yhteisölliseen, sosiaaliseen ja merellisten elinkeinojen toimintaan.

- Huvila-alueet suojellaan ja edistetään rakennusperinnön suojelua ja alueelle tyypillisen puutarhakulttuurin ennallistamista.

- Alueen virkistyspalveluiden saavutettavuus mahdollistetaan kestävillä liikkumismuodoilla

- Vartiosaaren metsän ja muiden luontoarvojen säilyminen turvataan.

3 Suunnittelun lähtökohdat ja taustatietoa

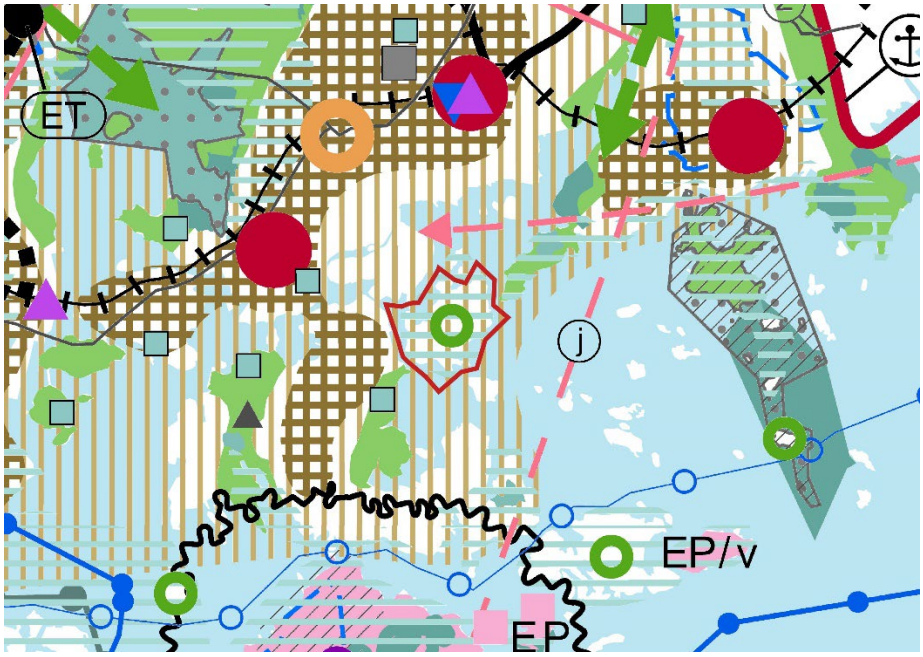
3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Vuonna 2018 voimaan tulleiden valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan alueidenkäytön ratkaisuilla tulee hillitä ilmastonmuutosta ja varautua sen aiheuttamiin ääri-ilmiöihin sekä edistää myös luonnon monimuotoisuutta, kulttuuriympäristön kestävää käyttöä sekä luoda mahdollisuuksia elinkeinojen uudistumiselle.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti Vartiosaaren osayleiskaavan tavoitteena on edistää kestävää liikkumista ja virkistäytymistä sekä turvata terveellinen ja turvallinen elinympäristö. Kaava mahdollistaa virkistäytymisen lähellä omaa asuinympäristöä kestäviä ja päästöttömiä liikkumismuotoja käyttäen. Kaava turvaa elinvoimaisen luonto- ja kulttuuriympäristön sekä sen kestävän käytön.

3.2 Maakuntakaava

Uusimaa 2050 –kaavakokonaisuuteen kuuluva Helsingin seudun vaihemaakuntakaava on tullut voimaan Vartiosaaren osalta 24.9.2021. Kaavassa Vartiosaari on osoitettu virkistyskäytön kohdealueeksi, taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi ja kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi. Osayleiskaavoitukselle asetetut tavoitteet noudattavat vaihemaakuntakaavan määrittämiä alueidenkäyttöperiaatteita.



3.3 Yleiskaavatilanne

Yleiskaava 2016 on kumottu Vartiosaaren osalta kokonaisuudessaan. Alueella on voimassa Yleiskaava 2002 merkintöineen ja määräyksineen. Yleiskaavassa 2002 Vartiosaari on osoitettu

selvitysalueeksi, jonka maankäyttö ratkaistaan yleiskaavalla tai osayleiskaavalla. Vartiosaaren rakentamista koskeva osayleiskaava on kumottu vuonna 2018.

3.4 Asemakaavatilanne

Alueella ei ole asemakaavaa.

3.5 Muita suunnitelmia ja päätöksiä

Kaupunkistrategiassa 2021-2024 todetaan, että Vartiosaari osoitetaan virkistyskäyttöön.

4 Vaikutusten arviointi ja selvitykset

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

Osayleiskaava on tavoitteidensa mukaisesti luonteeltaan alueen arvoja säilyttävä.

4.1 Tehtyjä selvityksiä

Suunnittelualuetta koskevia selvityksiä:

Helsingin yleiskaava 2016 ja siihen liittyvät selvitykset.
http://www.yleiskaava.fi/

Helsingin kaupungin ympäristökeskus: Luontotietojärjestelmä

Kallioperän ja maaperän arvokkaat luontokohteet Helsingissä, Antti Salla, Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen julkaisuja 6/2004.
https://www.hel.fi/static/ymk/julkaisut/julkaisu-06-04.pdf

Kulttuuriympäristöselvitys
https://www.hel.fi/static/public/hela/Kaupunkisuunnittelulautakunta/Suomi/Esitys/2013/Ksv_2013-11-19_Kslk_31_EI/D549E426-EABE-4CC8-9548-D866E414C092/Liite.pdf

Vartiosaaren kulttuuriympäristöselvitys – Inventointikortisto
https://www.hel.fi/hel2/ksv/julkaisut/aos_2013-1.pdf

Vartiosaaren maisemaselvitys:
https://www.hel.fi/hel2/ksv/Aineistot/Projektialueet/vartiosaari/vartiosaari_maisemaselvitys_2011.pdf

Vartiosaaren virkistys- ja maisemasuunnitelma (lähtötietojen osalta)
https://www.hel.fi/hel2/ksv/liitteet/2015_kaava/1001_2_virkistys_maisema_yleissuunnitelma.pdf

Vartiosaaren huvila- ja ranta-alueiden kehittämissuunnitelma (lähtötietojen osalta)
https://www.hel.fi/static/public/hela/Kaupunkisuunnittelulautakunta/Suomi/Esitys/2015/Ksv_2015-05-12_Kslk_11_EI/13257990-D456-490D-93BB-9CB81AAD24B0/Liite.pdf

Helsingin merellinen strategia 2030
https://www.hel.fi/static/kanslia/elo/merellinen-strategia-2030.pdf

Vartiosaaren väliaikaisen virkistyskäytön suunnitelmat
https://www.uuttahelsinkia.fi/fi/uutiset/2020-06-10/vartiosaaren-luonnonhoitoa-opasteita-ja-virkistysreitteja-parannetaan

Vartiosaaren sillat. Alustava viitesuunnitelma 10.12.2012. Fundatec Oy, Innovarch Oy, Trafix Oy, Vahanen Oy
https://dev.hel.fi/paatokset/media/att/5c/5cbff1ebad537860cf0569d9969a5b9900fa32ef.pdf

Itä-Helsingin kulttuuripuisto. Kehittämissuunnitelma. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston selvityksiä 2012:1
https://www.hel.fi/hel2/ksv/julkaisut/aos_2012-1.pdf

Riimala, Erkki (1987): Höyryä Helsingin vesillä. Pääkaupungin paikallisliikenteen höyryveneitä ja saaristoreittien matkustajahöyrylaivoja. Helsinki.

Muinaisjäännösrekisteri.
https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r_kohde_list.aspx

5 Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

5.1 Osallistuminen aloitusvaiheessa

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma esitellään Uutta Kaakkois-Helsinkiä -asukastilaisuudessa 2.3.2022.

Esittely- ja keskustelutilaisuus järjestetään verkossa 9.3.2022 klo 17-19. Pääset liittymään kokoukseen klo 16.50 alkaen. Voit liittyä Teams-kokoukseen kirjoittamalla verkkoselaimen osoitekenttään: bit.ly/vartiosaari-oyk. Kokousohjelma Teamsia ei tarvitse ladata omalle laitteelle, vaan kokoukseen voi osallistua verkkoselaimen kautta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä 1.2.–11.3.2022 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla https://www.hel.fi/suunnitelmat.
- Laajasalon kirjastossa, osoite: Yliskylän puistokatu 4. Poikkeustilanteen aikana tarkistathan aukiolon etukäteen.

Kaupunkiympäristön asiakaspalvelu palvelee puhelimitse numerossa 09 310 22111 ja verkossa https://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi/yhteystiedot. Asiakaspalvelun käyntiosoite on Työpajankatu 8, tarkistathan poikkeustilanteen aikana asiakaspalvelupisteen aukiolon. Myös suunnittelijaan voi olla yhteydessä.

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

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään esittämään **viimeistään 11.3.2022.**

Kirjalliset mielipiteet lähetetään otsikolla ”Vartiosaaren osayleiskaava” osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, puhelinnumero: 09 310 13700, verkko-osoite: https://www.hel.fi/helsinki/fi/kaupunki-ja-hallinto/hallinto/kirjaamo) tai sähköpostilla helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Niille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa, lähetetään tieto kaupunkiympäristölautakunnan päätöksestä.

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

Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu luvussa 5.2.

5.2 Osayleiskaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2022 kaupungin aloitteesta

▼

Aloitusvaihe

- OAS on nähtävillä 1.2.–11.3. 2022, asukastilaisuus 9.3.2022 verkossa.
- Uutta Kaakkois-Helsinkiä -verkkotilaisuudessa 2.3.2022 esitellään Vartiosaaren osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma.
- nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla https://www.hel.fi/suunnitelmat ja Itä-Helsingin Uutiset Kaakko-aluepainoksessa
- mahdollisuus esittää mielipiteitä
- Viranomaisneuvottelu

▼

Valmisteluvaihe

- valmisteluvaiheen aluksi laaditaan maankäyttöluonnoksia alueen virkistyskäytön kehittämisen mahdollisuuksista ja ratkaisuista. Tältä pohjalta laaditaan osayleiskaavaluonnos.
- kaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto esitellään lautakunnalle loppuvuodesta 2022
- osayleiskaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto ovat nähtävillä vuoden 2023 alkupuolella
- nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla https://www.hel.fi/suunnitelmat ja Itä-Helsingin Uutiset Kaakko-aluepainoksessa, tarvittaessa järjestetään yleisötilaisuus
- mahdollisuus esittää mielipiteitä, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa

▼

Ehdotusvaihe

- kaavaehdotus esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle loppuvuodesta 2023
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta https://kartta.hel.fi/suunnitelmat
- kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla https://www.hel.fi/kaavakuulutukset
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta
- muistutukset ja lausunnot sekä niihin laaditut vastineet käsitellään lautakunnassa

▼

Hyväksyminen

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

5.3 Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslaki määrittelee, että osallisia ovat kaava-alueen ja sen vaikutusalueen maanomistajat ja -haltijat, asukkaat ja asuinosake- ja kiinteistöyhtiöt, alueella toimivat yritykset ja elinkeinon harjoittajat ja työssäkäyvät eli kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat yhdistykset, järjestöt ja yhteisöt, jotka toimivat alueella. Osallisia ovat myös viranomaiset, joiden toimialaa kaavassa käsitellään. Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- Osayleiskaava-alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- alueella toimivat seurat ja yhdistykset
- Helsingin kaupungin toimialat ja laitokset
- valtion viranomaiset, muut viranomaiset ja julkisyhteisöt.
- ilmoittautumisensa mukaan muut, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

6 Yhteystiedot

Projektipäällikkö
Raisa Kiljunen-Siirola, johtava maisema-arkkitehti, p. (09) 310 37209, raisa.kiljunen-siirola@hel.fi

Maankäyttö
Tapani Rauramo, arkkitehti. p.(09) 310 37071 tapani.rauramo@hel.fi

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

Teknistaloudelliset asiat
Kaarina Laakso, tiimipäällikkö p. (09) 310 37250, kaarina.laakso@hel.fi

Julkiset ulkotilat, maisema
Anu Kiiskinen, tiimipäällikkö p. (09) 310 38419, anu.kiiskinen@hel.fi

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

Sari Saresto, kulttuuriympäristöpäällikkö, kaupunginmuseo, p. (09)310 36483 sari.saresto@hel.fi

Vuorovaikutus
Anu Hämäläinen, vuorovaikutussuunnittelija, p. (09) 310 37396, anu.hamalainen@hel.fi

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

Helsingissä 24.1.2022

Pasi Rajala
yleiskaavapäällikkö

Helsinki

Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristö

Työpajankatu 8
PL 58200
00099 Helsingin kaupunki
Puhelinvaihde 09 310 2611

www.hel.fi



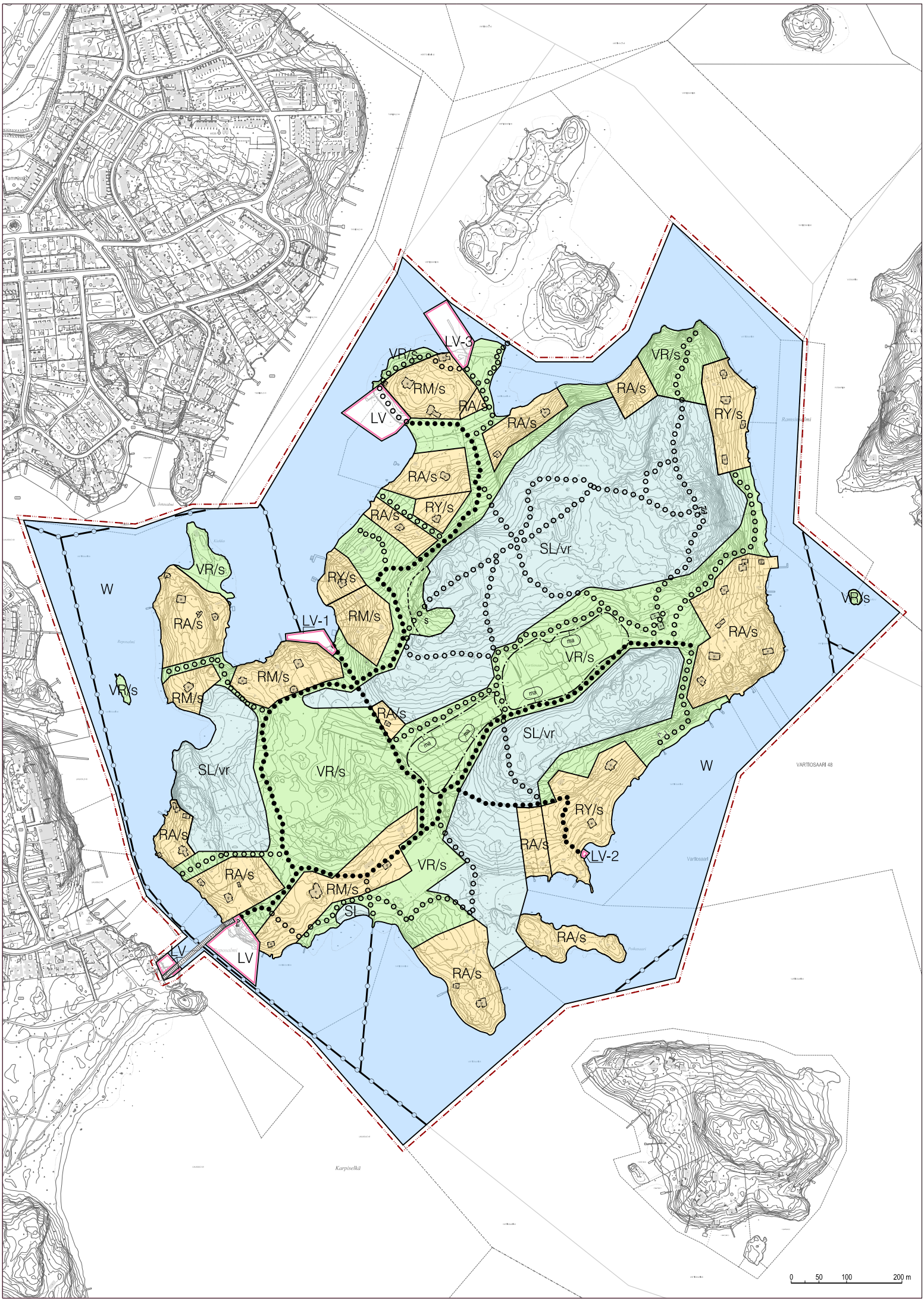
Sijaintikartta
Vartiosaari
Osayleiskaava

Helsingin kaupunki
Yleiskaavoitus



Ilmakuva
Vartiosaari
Osayleiskaava

Helsingin kaupunki
Yleiskaavoitus


LV-3
VR/s
RM/s
RA/s
LV
RA/s
RA/s
VR/s
RA/s
RY/s
RA/s
RY/s
RA/s
SL/vr
RY/s
VR/s
W
LV-1
RM/s
s
ma
VR/s
RA/s
RM/s
VR/s
RM/s
RA/s
ma
ma
ma
SL/vr
SL/vr
VR/s
W
RY/s
RA/s
LV-2
RA/s
VR/s
RM/s
SL
RA/s
LV
LV
RA/s
0
50
100
200 m

OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Kaava-alue sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Helsingin höyrylaivareittien huvila-asutus).

VR/s

Retkeily- ja ulkoilualue, jolla ympäristö säilytetään. Luonto- ja maisema-arvot, kulttuurihistorialliset arvot sekä geologiset arvot tulee säilyttää ja niitä tulee vaalia. Virkistystä palvelevien rakennusten ja rakenteiden rakentaminen on mahdollista siten, että rakentaminen soveltuu mittakaavaltaan, rakentamistavaltaan ja sijainniltaan olevaan rakennuskantaan ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön ja maisemaan.

RA/s

Loma-asuntoalue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella on säilytettävä suojelumerkinnöillä osoitetut rakennukset sekä vaalittava ja ennallistettava huvilakulttuurin erityispiirteisiin liittyvää rakennuskantaa, puutarhaympäristöä ja maisemaa. Ensisijaisesti tulee säilyttää ja korjata rakennuspaikalla olevat rakennukset. Olemassa olevien rakennusten lisäksi voidaan rakennuspaikalle osayleiskaavan perusteella myöntää rakentamislupa yhteensä enintään 40 m² talousrakennuksia, kuten sauna- ja huoltotiloja, varten.
Uudet talousrakennukset tulee sijoittaa ensisijaisesti olemassa olleiden rakennusten paikalle tai toissijaisesti siten, että ne tukevat luontevien pihapiirien muodostumista.
Rakentamisen tulee soveltua mittakaavaltaan, rakentamistavaltaan ja sijainniltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön.
Asemakaavalla voi osoittaa jokaiselle osayleiskaavan RA/s-alueella rakentamattomana olevalle kiinteistölle yhden vapaa-ajan käyttöön tarkoitetun päärakennuksen sekä yhteensä korkeintaan 40 m² talousrakennuksia.
Uudisrakennukset tulee sovittaa olemassa olevaan kulttuuri- ja luonnonympäristöön erityistä huolellisuutta noudattaen.

RM/s

Matkailu- ja virkistyspalvelujen alue, jolla ympäristö säilytetään.
Alueella on säilytettävä suojelumerkinnöillä osoitetut rakennukset sekä vaalittava ja ennallistettava huvilakulttuurin erityispiirteisiin liittyvää rakennuskantaa, puutarhaympäristöä ja maisemaa.
Asemakaavalla voidaan osoittaa virkistyspalvelu- ja matkailupalvelutoimintaan liittyviä rakennuksia.
Rakentamisen tulee soveltua mittakaavaltaan, rakentamistavaltaan ja sijainniltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön. Uudisrakentamisen tulee olla mittakaavaltaan ja olemukseltaan selkeästi alisteista päärakennukselle.
Uudet rakennukset tulee sijoittaa ensisijaisesti olemassa olleiden rakennusten paikalle tai toissijaisesti siten, että ne tukevat luontevien pihapiirien muodostumista.

DELGENERALPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

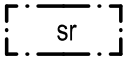
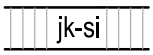
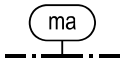
Planområdet ingår i den byggda kulturmiljön av riksintresse (RKY 2009, villabebyggelsen längs ångbåtsrutterna i Helsingfors).

Frilufts- och strövområde där miljön bevaras. Natur- och landskapsvärden, kulturhistoriska samt geologiska värden ska bevaras och värnas. Det är möjligt att bygga byggnader och konstruktioner som betjänar rekreation så att byggandet med tanke på skalan, byggnadssättet och läget passar in i det befintliga byggnadsbeståndet och den kulturhistoriskt värdefulla miljön och det kulturhistoriskt värdefulla landskapet.

Område för fritidsbostäder där miljön bevaras.
På området ska de byggnader som markerats med skyddsbeteckningar bevaras samt värnas och återställas det byggnadsbestånd, den trädgårds miljö och det landskap som anknyter till villakulturens särdrag.
I första hand ska de byggnader som finns på byggplatserna bevaras och renoveras. Utöver de befintliga byggnaderna kan på byggplatsen utgående från delgeneralplanen beviljas ett bygglov för sammanlagt högst 40 m² ekonomibyggnader, såsom bastu- och serviceutrymmen.
De nya ekonomibyggnaderna ska i första hand placeras på de ställen där de befintliga byggnaderna funnits eller i andra hand så att de stöder bildande av naturliga gårdsområden.
Byggandet ska med tanke på skalan, byggnadssättet och placeringen passa in i det befintliga byggnadsbeståndet och den kulturhistoriskt värdefulla miljön.
Med detaljplanen kan anvisas en huvudbyggnad för rekreaktionsanvändning samt sammanlagt högst 40m² ekonomibyggnader för varje obebyggd fastighet på RA/s-området i delgeneralplanen.
Nybyggnaderna ska placeras i den befintliga kultur- och naturmiljön genom att iaktta särskild noggrannhet.

Område för turist- och rekreationsanläggningar där miljön bevaras.
På området ska de byggnader som markerats med skyddsbeteckningar bevaras samt värnas och återställas det byggnadsbestånd, den trädgårds miljö och det landskap som anknyter till villakulturens särdrag.
Med detaljplanen kan anvisas byggnader som betjänar rekreation och turism.
Byggandet ska med tanke på skalan, byggnadssättet och placeringen passa in i det befintliga byggnadsbeståndet och den kulturhistoriskt värdefulla miljön. Nybyggnaderna ska med tanke på skalan och utseendet vara tydligt underordnade huvudbyggnaden.
De nya byggnaderna ska i första hand placeras på de ställen där de befintliga byggnaderna funnits eller i andra hand så att de stöder bildande av naturliga gårdsområden.

RY/s	Yhteisöllisen loma-asumisen, yhteisöllisen toiminnan, kulttuurin sekä kaupungin palvelutoiminnan alue, jolla ympäristö säilytetään. Aluetta tulee ensisijaisesti käyttää ja kehittää yhteisöllisen loma-asumisen, yhteisöllisen toiminnan, kulttuurin sekä kaupungin palvelutoiminnan tarpeisiin. Alueella on säilytettävä suojelumerkinnöillä osoitetut rakennukset sekä vaalittava ja ennallistettava huvilakulttuurin erityispiirteisiin liittyvää rakennuskantaa, puutarhaympäristöä ja maisemaa. Asemakaavalla voidaan osoittaa leiri- ja muulle vapaa-ajan toiminnalle tarpeellisia rakennuksia. Rakentamisen tulee soveltua mittakaavaltaan, rakentamistavaltaan ja sijainniltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön. Uudisrakentamisen tulee olla mittakaavaltaan ja olemukseltaan selkeästi alisteista päärakennukselle. Uudet rakennukset tulee sijoittaa ensisijaisesti purettujen rakennusten paikalle tai toissijaisesti siten, että ne tukevat luontevien pihapiirien muodostumista. Talousrakennuksia saa rakentaa kutakin päärakennusta kohden ilman asemakaavaa yhteensä korkeintaan 40 m².	Område för kollektivt fritidsboende, kollektiv verksamhet, kultur samt stadens serviceverksamhet där miljön bevaras. Området ska i första hand användas och utvecklas för behov av kollektivt fritidsboende, kollektiv verksamhet, kultur samt stadens serviceverksamhet. På området ska de byggnader som markerats med skyddsbeteckningar bevaras samt värnas och återställas det byggnadsbestånd, den trädgårdsmiljö och det landskap som anknyter till villakulturens särdrag. Med detaljplanen kan anvisas nödvändiga byggnader för lägerverksamhet och annan fritidsverksamhet. Byggandet ska med tanke på skalan, byggnadssättet och placeringen passa in i det befintliga byggnadsbeståndet och den kulturhistoriskt värdefulla miljön. Nybyggnaderna ska med tanke på skalan och utseendet vara tydligt underordnade huvudbyggnaden. De nya byggnaderna ska i första hand placeras på de ställen där de rivna byggnaderna funnits eller i andra hand så att de stöder bildande av naturliga gårdsområden. För varje huvudbyggnad får utan detaljplan byggas sammanlagt högst 40 m² ekonomibyggnader.
LV	Venesatama-alue. Alueelle saa sijoittaa vesiliikenteen yhteyslaiturin, alueen toimintoja palvelevia vierasvenepaikkoja ja venevalkaman sekä veneilyä palvelevia rakennuksia ja rakenteita.	Område för småbåtshamn. På området får placeras en förbindelsebrygga för vattentrafik, gästbåtplatser och en småbåtsplats som betjänar områdets verksamheter samt byggnader och konstruktioner som betjänar båtliv.
LV-1	Venesatama-alue. Alueelle saa sijoittaa alueen toimintoja palvelevia vierasvenepaikkoja ja venevalkaman sekä veneilyä palvelevia rakennuksia ja rakenteita.	Område för småbåtshamn. På området får placeras gästbåtplatser och en småbåtsplats som betjänar områdets verksamheter samt byggnader och konstruktioner som betjänar båtliv.
LV-2	Huoltoaluksen rantautumispaikka.	Servicefartygets strandningsplats.
LV-3	Venesatama-alue. Alueelle saa sijoittaa saaren kiinteistöjä palvelevia venepaikkoja.	Område för småbåtshamn. Båtplatser som betjänar öns fastigheter får placeras på området.
SL	Luonnosuojelualue.	Naturskyddsområde.
SL/vr	Luonnonsuojelualue. Luonnonsuojelulain perusteella suojeltavaksi tarkoitettu alue, jolla on erityinen virkistyskäyttömerkitys. Alueelle saa rakentaa virkistyskäytön edellyttämät ulkoilureitit ja palvelut sekä jalankulkuyhteydet yksityisille kiinteistöille ottaen huomioon alueen luontoarvot. Alueella kulkua tulee ohjata siten, että luontoarvot eivät vaarannu. Alueella saa suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen suojeluarvon säilyttämiseksi ja parantamiseksi sekä ulkoilureittien turvallisuuden ylläpitämiseksi. Toimenpiteiden tulee olla ELY-keskuksen hyväksymien rauhoitusmääräysten sekä hoito- ja käyttösuunnitelmien mukaisia.	Naturskyddsområde. Område som är avsett att skyddas med stöd av naturvårdslagen och har särskild betydelse med tanke på rekreationsanvändning. Friluftsleder och tjänster som behövs för rekreationsanvändning med beaktande av områdets naturvärden samt gångrutter till privata fastigheter får byggas på området. Gångtrafiken på området ska styras så att naturvärdena inte äventyras. Åtgärder som är nödvändiga för att bevara och förbättra skyddsvärdet samt för att upprätthålla friluftledernas säkerhet får vidtas på området. Åtgärderna ska överensstämma med de fridlysningsbestämmelser samt vård- och användningsplaner som NTM-centralen godkänt.
W	Vesialue.	Vattenområde.
	8 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 8 m utanför planområdets gräns.
	Alueen raja.	Områdesgräns.

	Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti ja/ tai rakennustaiteellisesti arvokas rakennus, joka tulee säilyttää. Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, käyttötarkoituksen muutosten, täydennysrakentamisen ja alueelle tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että rakennusten ja alueen ominaispiirteet ja maisemalliset arvot säilyvät.	Byggnad som ska skyddas. Kulturhistoriskt och/eller arkitektoniskt värdefull byggnad som ska bevaras. Reparations- och ändringsarbeten, ändringar av användningsändamål, kompletteringsbyggande som genomförs i byggnaderna och åtgärder som vidtas på området ska vara sådana att byggnadernas och områdets särdrag och landskapsvärden bevaras.
	Suojeltava alueen osa.	Del av område som ska skyddas.
	Jalankulkusilta. Silta palvelee jalankulkua ja Vartiosaaren yleisten alueiden huoltoa ja kunnossapitoa. Sillan tulee sopeutua maisemaan ja arvokkaaseen kulttuuriympäristöön. Veneväylä ja vesiliikenneyhteydet tulee ottaa huomioon. Silta ei saa haitata veden virtausta. Sijainti on ohjeellinen.	Fotgängarbro. Bron betjänar fotgängare och service och underhåll av de allmänna områdena på Vårdö. Bron ska passa in i landskapet och den värdefulla kulturmiljön. Småbåtsleden och vattentrafikförbindelserna ska beaktas. Bron får inte orsaka olägenhet för vattenflöde. Läget är riktgivande.
	Maisemallisesti arvokas avoimena säilytettävä ja hoidettava alueen osa.	Landskapsmässigt värdefull del av området som ska bevaras öppen och vårdas.
	Ohjeellinen jalankulkureitti.	Riktgivande gångrutt.
	Ohjeellinen jalankulku- ja huoltoreitti. Reitti palvelee jalankulkua, Vartiosaaren yleisten alueiden huoltoa ja kunnossapitoa. Reittien tulee sopeutua luontoon, maisemaan ja arvokkaaseen kulttuuriympäristöön.	Riktgivande gång- och servicerutt. Rutten betjänar fotgängare och service och underhåll av de allmänna områdena på Vårdö. Rutterna ska passa in i naturen, landskapet och den värdefulla kulturmiljön.
	Veneväylä.	Småbåtsled.

Koko kaava-aluetta koskevat määräykset:

Suunnittelussa ja toteutuksessa on sovitettava yhteen kaavassa osoitettu maankäyttö sekä virkistys-, luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvot.

Valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön arvoja sekä puutarhataiteellisia ja maisema-arvoja on vaalittava. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon Vartiosaaren historiallisen höyrylaivareitin kesähuvila-asutuksen ja maiseman ominaispiirteet sekä muinaismuistolain nojalla suojellut kohteet.

Mereltä ja saarta ympäröiviltä rannoilta näkyvä maisemakokonaisuus sekä rakennusten ja puutarhojen merkitys osana arvokasta rantavyöhykkeen maisemaa tulee säilyttää. Rantavyöhykkeellä huvilatonttien rajautuminen ympäristöönsä, puutarhasommitelmien sijoittuminen ja entistämistarpeet sekä säilytettävien rakennusten muutos- ja korjaustarpeet tulee tutkia tarkemmin asemakaavavaiheessa.

Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, käyttötarkoituksen muutosten, täydennysrakentamisen ja alueelle tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että rakennusten ja alueen arvot ja luonne säilyvät.

Puretun tai tuhoutuneen rakennuksen tilalle voi rakentaa ilmeeltään, muodoltaan ja massaltaan ympäristöön soveltuvan rakennuksen.

RA-, RM- ja RY-alueiden edustalle saa sijoittaa laitureita rakennusjärjestyksen mukaisesti.

Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on kuultava museoviranomaisia.

Kaikessa suunnittelussa tulee ottaa huomioon luonnonsuojelun ja luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat alueet ja turvattava arvojen säilyminen.

Alueella sijaitsee luonnonsuojelulain perusteella suojeltuja lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, joita ei saa heikentää eikä hävittää. Puustoa on hoidettava lajien elinolot huomioon ottaen. Rakentamisen ja valaistuksen suunnittelussa ja toteutuksessa on otettava huomioon lepakoiden elinolosuhteet.

Kaikessa rannan läheisyydessä ja alavilla paikoilla tapahtuvassa rakentamisessa ja toimintojen sijoittamisessa tulee ottaa huomioon ajantasaiset suositukset alimmista rakentamiskorkeuksista.

Yhdyskuntateknisen huollon tarve ja ratkaisut tulee suunnitella asemakaavoituksen yhteydessä.

Pohjasedimentin pilaantuneisuus on selvitettävä alueilla, joilla on kaavan mukaisesta rakentamisesta johtuva ruoppaustarve tai joilla tehdään sedimentteihin muuten merkittävästi vaikuttavia toimia.

Bestämmelser som gäller för hela planområdet:

Vid planeringen och genomföranden ska den i planen anvisade markanvändningen samt rekreations-, natur-, landskaps- och kulturmiljövärdena samordnas.

Värden för den byggda kulturmiljön av riksintresse samt trädgårdskonstnärliga värden och landskapsvärden ska värnas. Vid planeringen ska beaktas särdragen för villabebyggelsen längs den historiska ångbåtsrutten vid Vårdön och landskapet samt de objekt som skyddas med stöd av lagen om fornminnen.

Landskapshelheten som syns från havet och de stränder som omger ön samt byggnadernas och trädgårdarnas roll som en del av det värdefulla landskapet i strandzonen ska bevaras. I strandzonen ska i detaljplanskedet närmare undersökas hur villatomter gränsar till miljön, hur trädgårdskompositioner placeras och deras restaureringsbehov samt ändrings- och reparationsbehov av de byggnader som ska bevaras.

Reparations- och ändringsarbeten, ändringar av användningsändamål, kompletteringsbyggande som genomförs i byggnaderna och åtgärder som vidtas på området ska vara sådana att byggnadernas och områdets värden och karaktär bevaras.

På stället för en riven eller försvunnen byggnad kan byggas en byggnad som med tanke på utseendet, formen och volymen passar in i miljön.

Framför RA-, RM- och RY-områdena får placeras bryggor i enlighet med byggnadsordningen.

Museimyndigheterna ska höras om åtgärder och planer som gäller området.

Vid all planering ska områden som är särskilt viktiga med tanke på naturskyddet och naturens mångfald beaktas och tryggas att värdena bevaras.

På området finns föröknings- och viloplatser för fladdermöss som skyddas med naturvårdslagen och som inte får försvagas eller förstöras. Trädbeståndet ska vårdas med beaktande av trädarternas levnadsförhållanden. Vid planering och förverkligande av belysningen skall fladdermössens levnadsförhållanden tas till hänsyn.

Vid allt byggande och all placering av verksamhet som genomförs i närhet av stranden och på låglänta områden ska beaktas aktuella rekommendationer om de lägsta bygghöjderna.

Behov av och lösningar för samhällsteknisk försörjning ska planeras i samband med detaljplaneringen.

Bottensedimentets kontaminering ska utredas på områden där man måste muddra på grund av byggande enligt detaljplanen eller där man vidtar åtgärder som på annat sätt märkbart påverkar sedimenten.

Alueen kiinteistöt voidaan varustaa vesikäymälöillä vain, jos kiinteistö liitetään keskitetyn viemäriverkoston piiriin.

Harmaiden jätevesien käsittelyjärjestelmät tulee sijoittaa tulvariskikorkeuden yläpuolisille alueille.

Viemäriverkoston rakentamisesta ei saa aiheutua haittaa saaren luonto-, maisema- tai kulttuuriympäristöarvoille.

Osayleiskaava on laadittu ns. yleispiirteisenä aluevarausosayleiskaavana, joka ohjaa asemakaavoitusta ja muuta yksityiskohtaisempaa suunnittelua, lukuunottamatta jo rakennetuille RA- ja RY-alueille sallittuja suojeltavien huviloiden talousrakennuksia, joiden osalta osayleiskaavaa voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena (MRL 72§). Lisäksi voi osayleiskaavassa osoitetun siltayhteyden toteuttaa ilman asemakaavaa.

Fastigheterna på området kan endast utrustas med vattenklosetter, om fastigheten ansluts till centralt avloppsnät.

Gråa avloppsvattnens behandlingssystem ska placeras på områden som ligger högre än översvämningsnivån.

Byggandet av avloppsnätet får inte ursaka skada till öns natur- landskaps- och kulturmiljövärden.

Delgeneralplanen har dragits som en sk. översiktlig områdesreserverande delgeneralplan, som styr detaljplaneringen och annan mer detaljerad planering, förutom de redan byggda skyddade villornas ekonomibyggnader, för vilka delgeneralplanen kan användas som bas för beviljandet av bygglov (MRL 72 §). Dessutom kan den i delgeneralplanen angivna broförbindelsen genomföras utan detaljplan.

VARTIOSAARI, OSAYLEISKAAVA
TARKISTETTU EHDOTUS
HAVAINNEKUVA 16.04.2024

1 Reposalmenlaituri –Rävsundsbryggan
2 Reposalmensilta–Rävsundsbron
3 Vartiosaarenlaituri –Vårdöbryggan
4 Editinlaituri–Edits brygga
5 Kaislikonlaituri–Kaislikkobryggan
6 Vartiosaarenpolku–Vårdöstigen
7 Kalliorannanpolku–Kalliorantastigen
8 Editinpolku–Edits stig
9 Kaislikonpolku–Kaislikkostigen
10 Kallioranta
11 Kaislikko
12 Vartiokallio–Vårdberget
13 Talli–Stallet
14 Vartiosaarenlaakso–Vårdödalen
15 Vartiosaaren viljelypalstat
Vårdö odlingslotter
16 Sunnanvik
17 Länsi-Vartiosaaren luonnonsuojelualue
Naturskyddsområdet för västra Vårdö
18 Vartiokallion luonnonsuojelualue
Vårdbergets naturskyddsområde
19 Kaakkois-Vartiosaaren luonnonsuojelualue
Naturskyddsområdet för sydöstra Vårdö

Virkistysalue, metsä
Rekreationsområde, skog

Virkistysalue, avoimena pidettävä maisema
Rekreationsområde, öppet landskap

Leirikeskukset ja yhteisölliset alueet, rakentaminen asemakaavan perusteella
Lägercenter och allmänna områden, byggandet enligt stadsplanen

Matkailualue, rakentaminen asemakaavan perusteella
Turistområde, byggandet enligt stadsplanen

Huvila-alue
Villaområde

Venesatama
Småbåtshamn

Rantautumispaikka
Strandningsställe

Luonnonsuojelualue
Naturskyddsområde

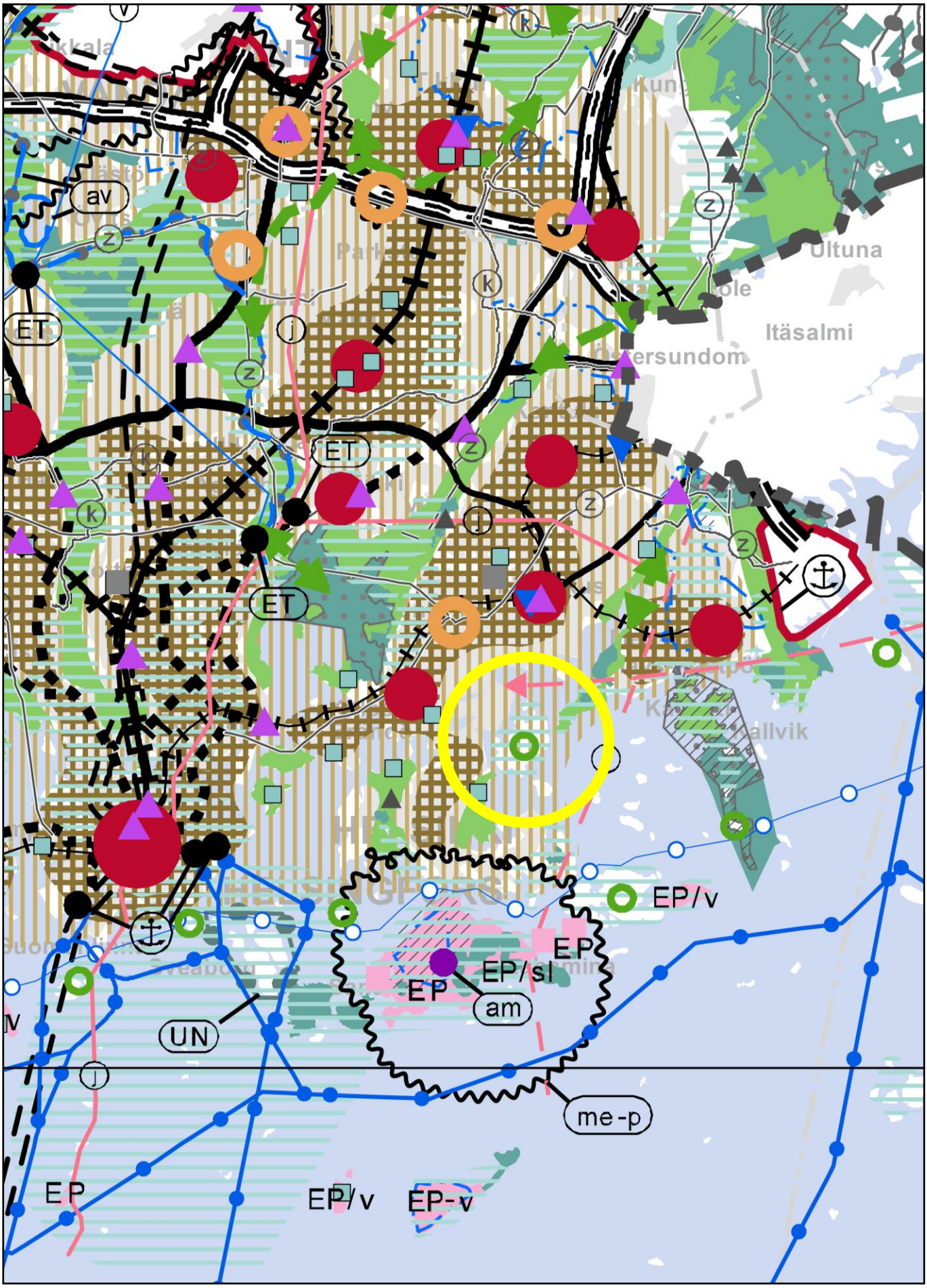
sr Suojeltava rakennus
Byggnad som skyddas

Ohjeellinen jalankulku- ja huoltoreitti
Riktgivande gång- och servicerutt

Jalankulkusilta
Fotgängarbro

Ohjeellinen jalankulkureitti
Riktgivande gångrutt

Veneväylä
Småbåtsled



Ote Uusimaa-kaavasta 2050
Helsingin seudun vaihemaakuntakaava
Vartiosaaren osayleiskaava

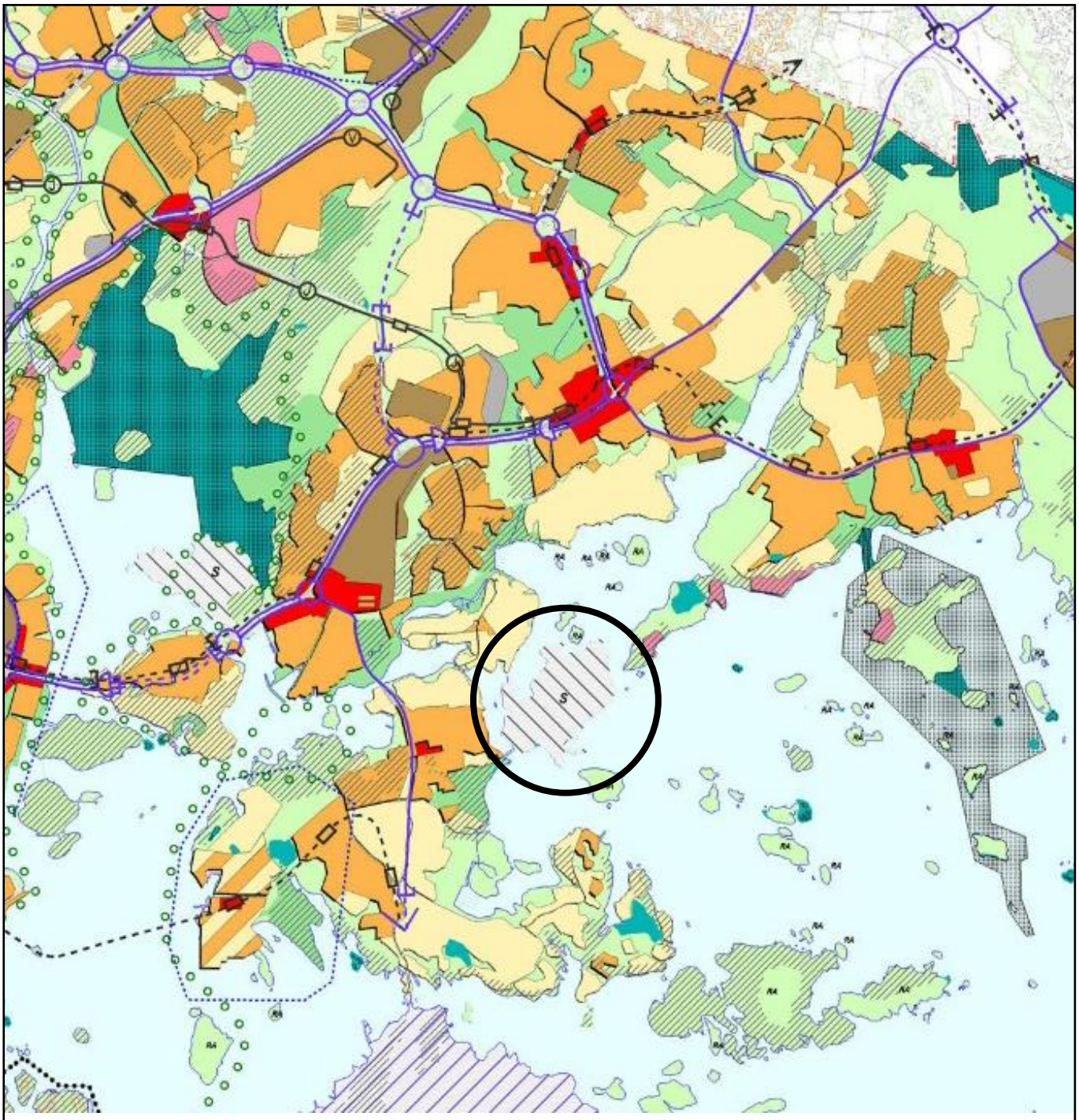
Helsingin kaupunki
Maankäytön yleissuunnittelu
Yleiskaavoitus



Merkintöihin liittyy maakuntakaavamääräyksiä

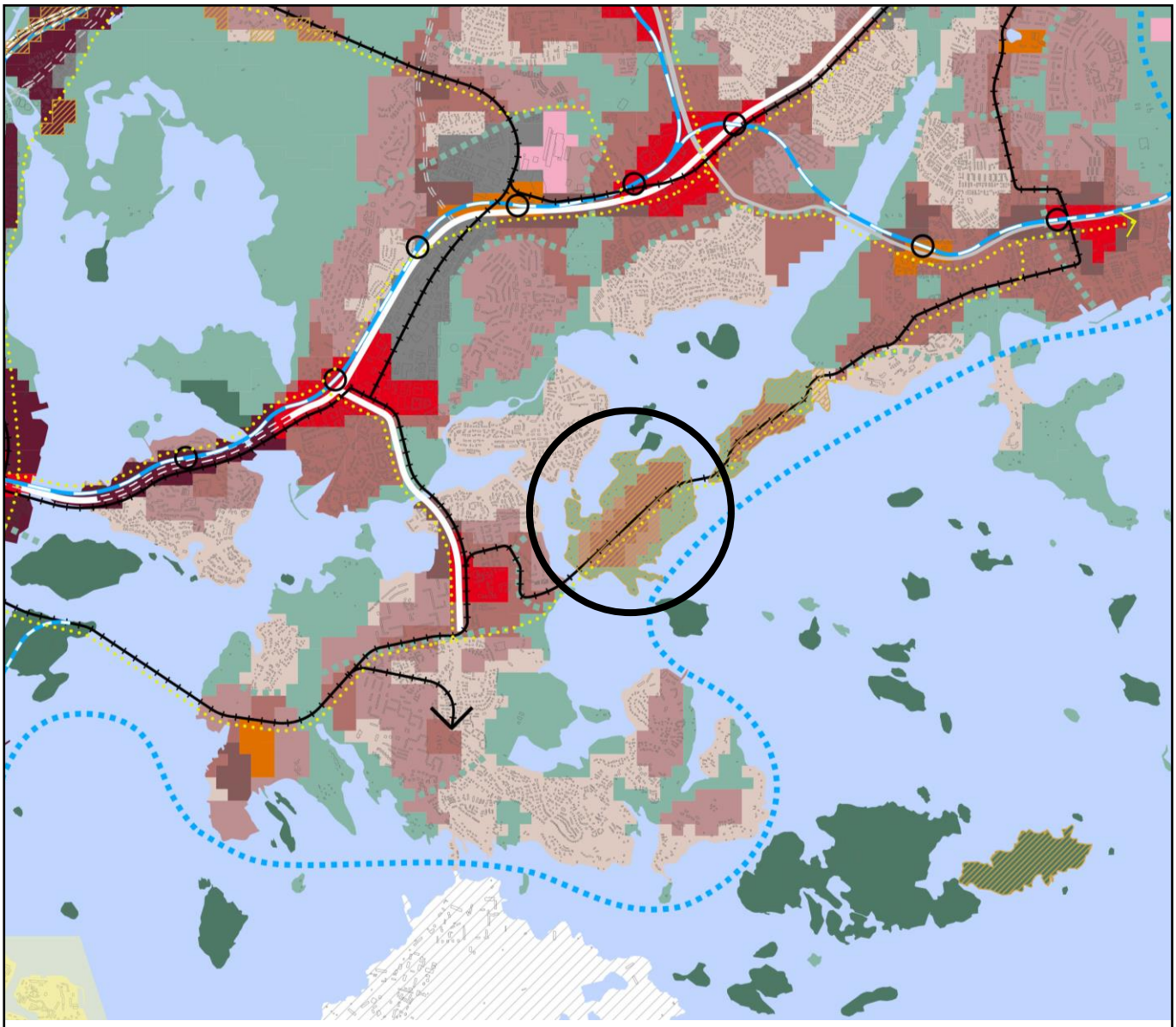
Ote Uusimaa-kaavasta 2050
Helsingin seudun vaihemaakuntakaava
Vartiosaaren osayleiskaava

Helsingin kaupunki
Maankäytön yleissuunnittelu
Yleiskaavoitus



Ote Yleiskaava 2002:sta
Vartiosaaren osayleiskaava

Helsingin kaupunki
Maankäytön yleissuunnittelu
Yleiskaavoitus



Liike- ja palvelukeskusta C1
Kantakaupunki C2
Lähikeskusta C3
Asuntovaltainen alue A1
Asuntovaltainen alue A2
Asuntovaltainen alue A3
Asuntovaltainen alue A4
Suomenlinnan aluekokonaisuus
Toimitila-alue
Yhdyskuntateknisen huollon alue

Satama
Puolustusvoimien alue
Virkistys- ja viheralue
Merellisen virkistyksen ja matkailun alue
Viheryhteys
Rantaraitti
Vesialue
Rautatie asemineen
Metro asemineen
Raideliikenteen runkoyhteys

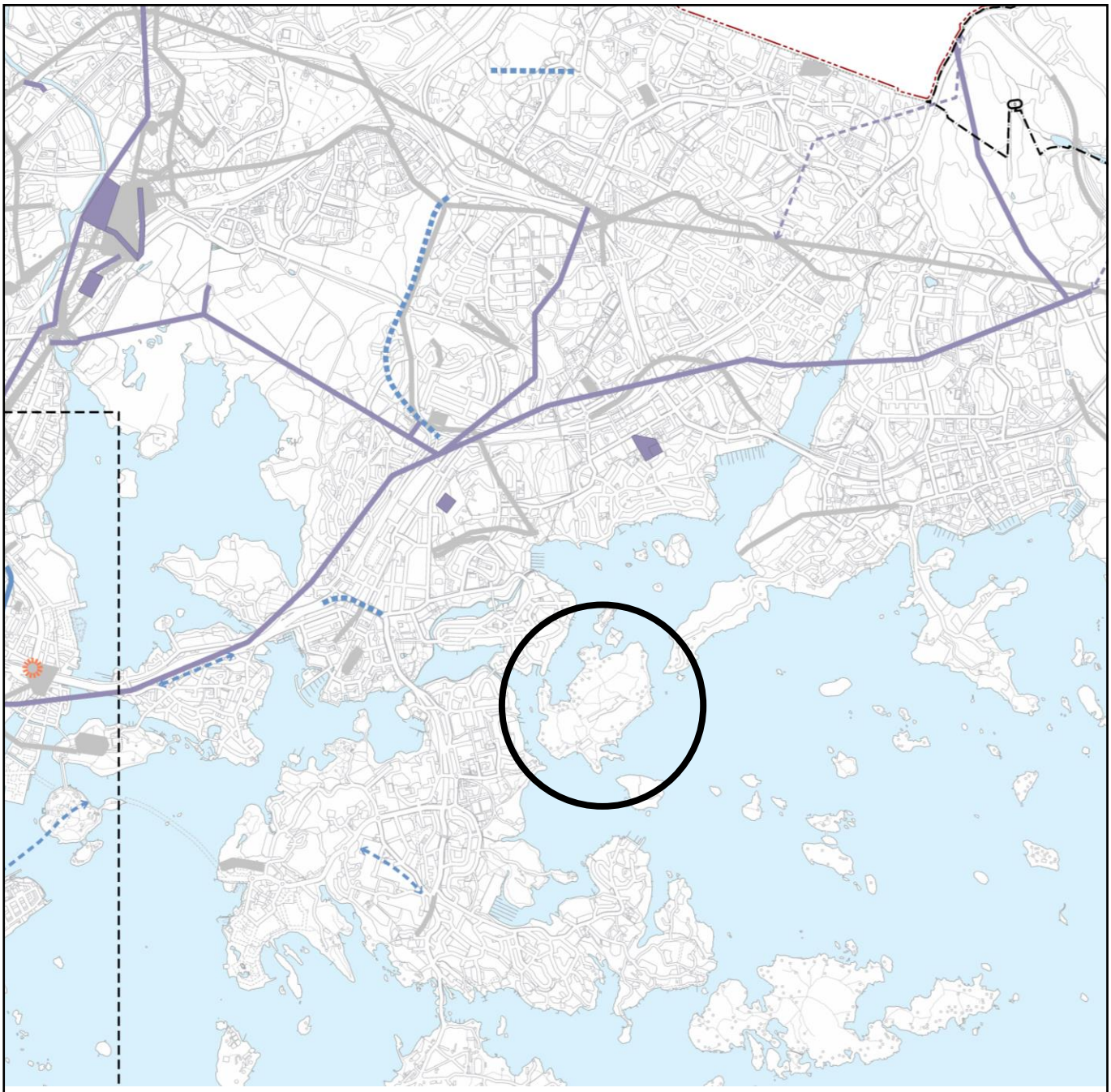
Pikaraitiotie
Raideliikenteen yhteystarve
Valtakunnallisesti/seudullisesti tärkeä tie tai katu eritasoliittymineen
Kaupunkibulevardi
Pääkatu
Valtakunnallisesti tai seudullisesti tärkeän tien tai kadun, kaupunkibulevardin tai pääkadun maanalainen tai katettu osuus
Baanaverkko
Östersundom ei kuulu kaava-alueeseen
Viiva 30 metriä sen alueen ulkopuolella, jota päätös koskee. Yleiskaava kattaa kaupungin hallinnollisen alueen poislukien Östersundom.

Ote Helsingin yleiskaavasta 2016
Vartiosaaren osayleiskaava

Helsingin kaupunki
Maankäytön yleissuunnittelu
Yleiskaavoitus

Merkintä osoittaa korkeimman hallinto-oikeuden 8.11.2018 (KHO:2018:151) päätöksellä kumotun kaupunkibulevardimerkinnän.

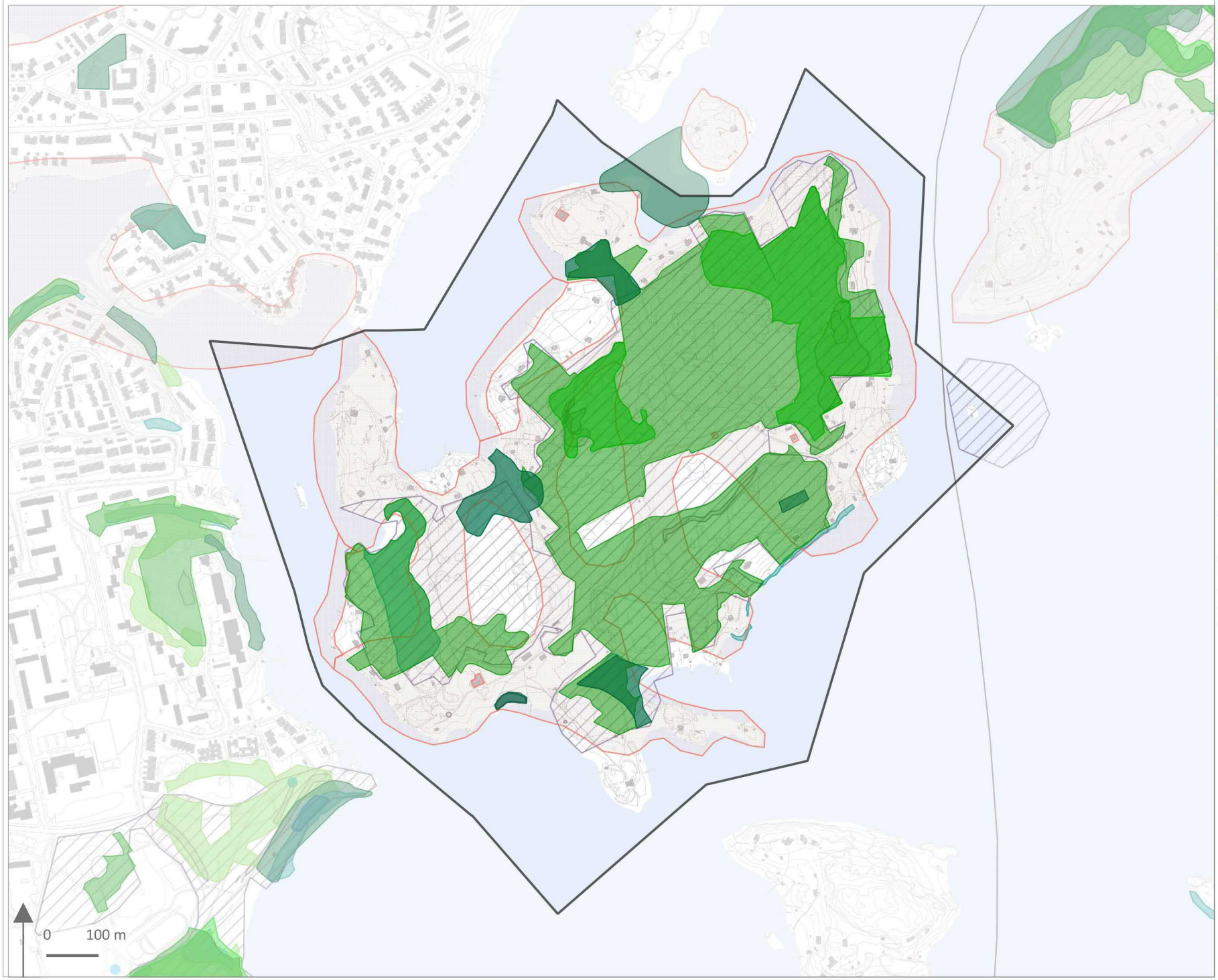
Alue, jonka sisällä korkeimman hallinto-oikeuden 8.11.2018 (KHO:2018:151) päätöksellä on kumottu ruutumuotoiset kaavamerkinnät. Muut merkinnät jäävät voimaan, paitsi Vartiosaaren ja Ramsinniemen osalta, joissa päätös kumoaa kaikki merkinnät.



Ote Helsingin maanalaisesta yleiskaavasta 2021
Vartiosaaren osayleiskaava

Helsingin kaupunki
Maankäytön yleissuunnittelu
Yleiskaavoitus

LUONTOARVOT



Luontoarvot

Rauhoitetut kohteet

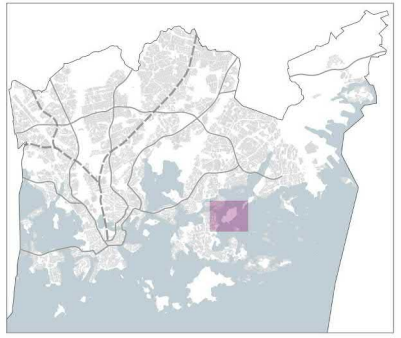
- Luonnonsuojelualueet
- Natura-alueet
- Suojellut luontotyypit
- Luonnonmuistomerkit
- Luonnonsuojeluohjelma

Uhanalaiset luontotyypit

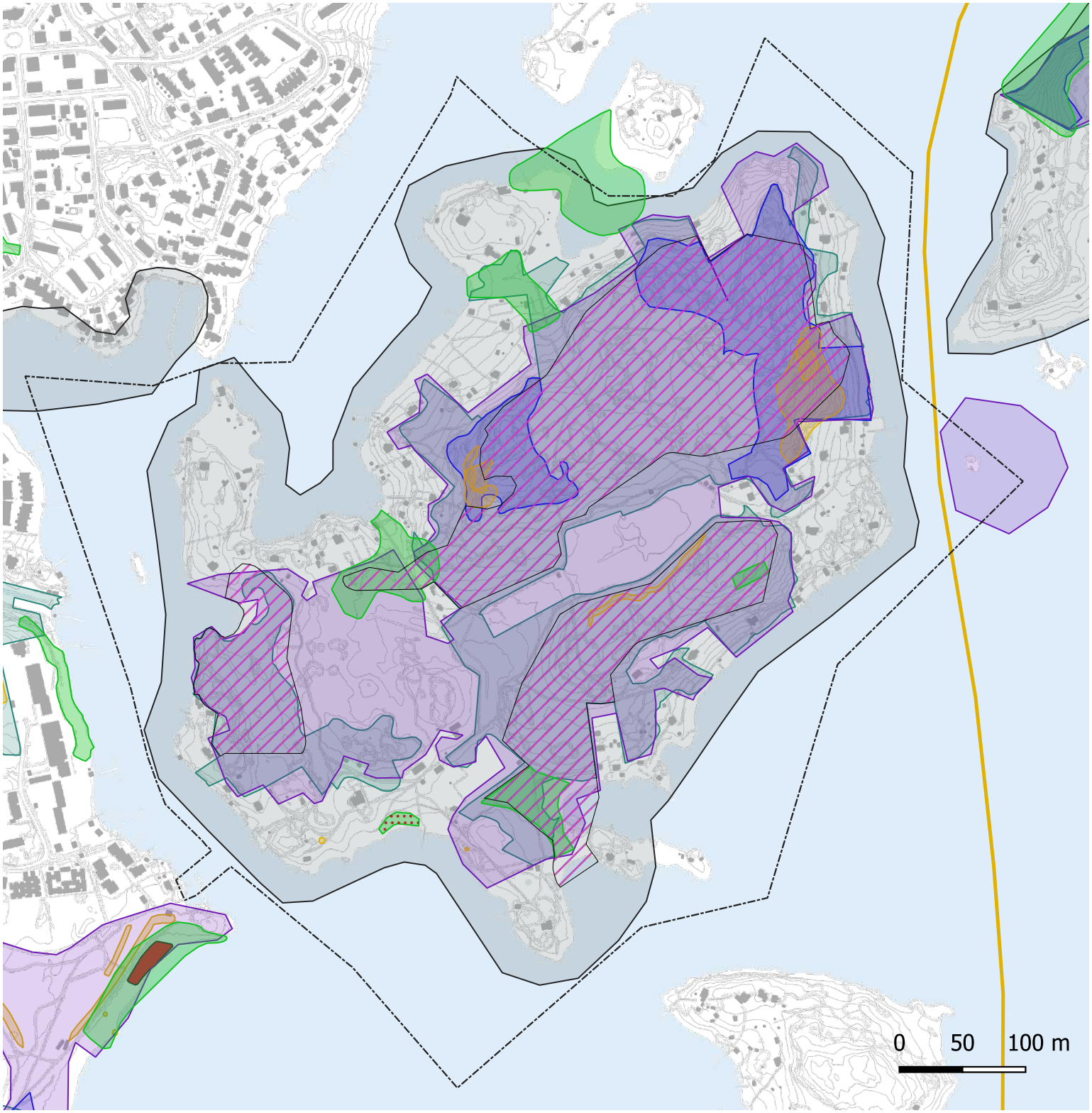
- Uhanalaiset luontotyypit

Arvokkaat luontokohteet

- Arvokkaat kasvikohteet
- Metsäkohteet
- Kääpäkohteet
- Lahokaviosammalen elinympäristöt
- Lahokaviosammalen tukialueet
- Arvoniitty
- Perinnemaisemat
- Tärkeät lepakkoalueet
- Liito-oravan elinalueet
- Liito-oravan ydinalueet
- Tärkeät lintualueet
- Tärkeät matelija- ja sammakkoeläinkohteet
- Taimenpurot
- Taimenpurojen valuma-alueet
- Arvokkaat geologiset kohteet
- Arvokkaat geologiset kohteet, viivamaiset
- Hankerajaus
  (hankkeen rajaus on myöhemmin laajentunut)



© Helsingin kaupunki
Aineistot: LTJ, Ylre 2023
Pohjakartta: Kaupunkimittaus 2023
Hankerajaukset: Kymp/Aska 2023
Toteutus: Kymp/Asemakaavakoordinointi
Päivitetty: AMR 22.9.2023



Luonnonsuojeluarvot

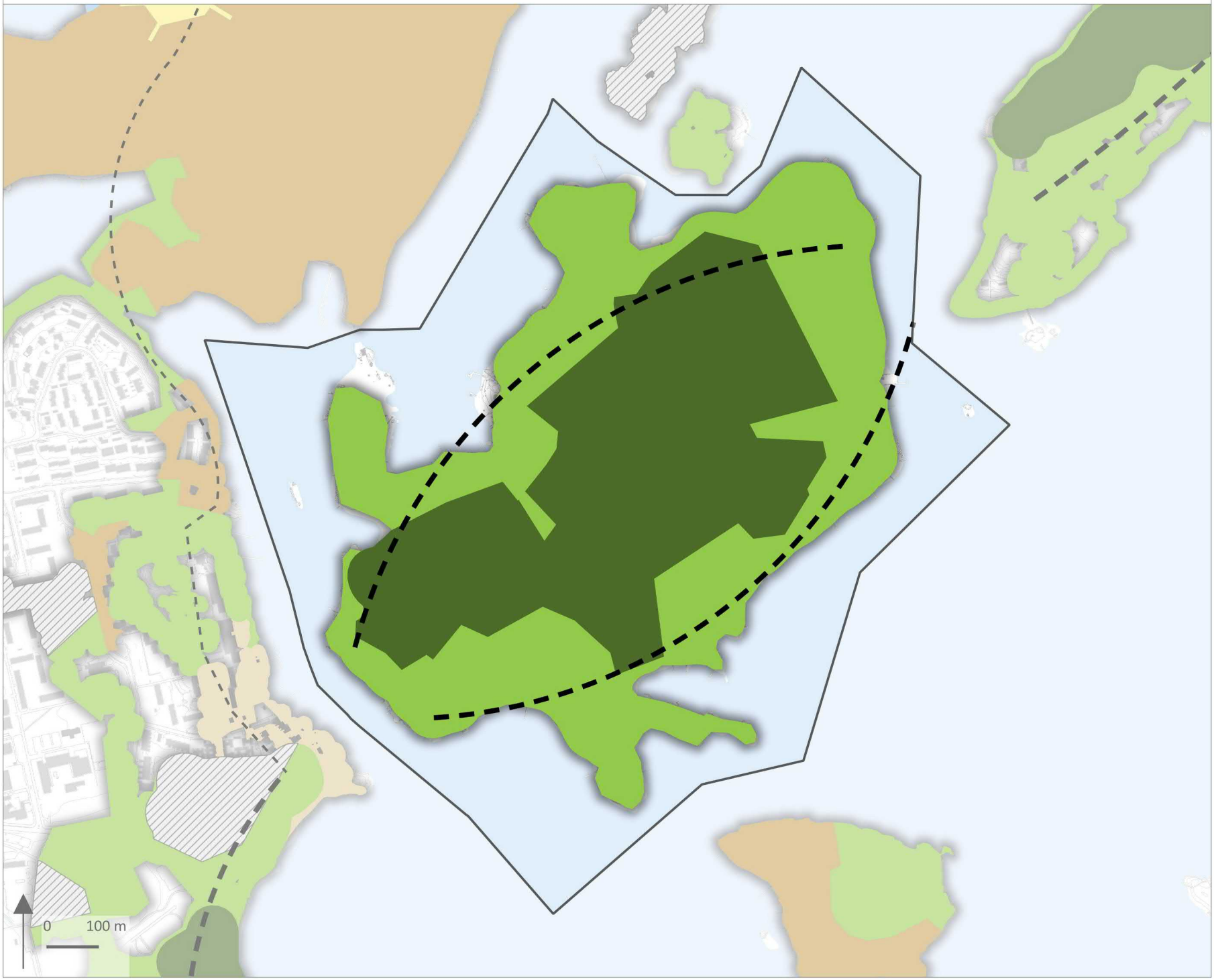
- Osayleiskaavan rajaus
- Luonnonsuojelualue. Luonnonsuojelulain perusteella suojeltavaksi tarkoitettu alue, jolla on erityinen virkistyskäyttömerkitys.
- Olemassa oleva luonnonsuojelualue
- Arvokkaat kasvikohteet
- Tärkeät lintukohteet
- Tärkeät geologiset kohteet
- Kääpäkohteet
- Metsäkohteet
- Tärkeät lepakkoalueet

© Helsingin kaupunki
Aineistot: LTJ 2022
Pohjakartta: KAMI 2022
Toteutus: KYMP/Yleiskaavoitus

Vartiosaareen perustettavien luonnonsuojelualueiden rauhoitusperusteet.

	Kaavaehdotuksen luonnonsuojelualueet			Perustettu suojelualue, merkintä (SL)
Alueen nimi ja pinta-ala	Länsi-Vartiosaaren luonnonsuojelualue (3,6 ha)	Vartiokallion luonnonsuojelualue (18,1ha)	Kaakkois-Vartiosaaren luonnonsuojelualue (7,9 ha)	Rantaruttojuuren kasvupaikka (0,10 ha)
Kriteeri				
1) lajin tai luontotyypin uhanalaisuus tai harvinaisuus	erittäin uhanalainen lehto, edustavuus hyvä uhanalaisia lintulajeja	kangas uhanalaista metsätyyppiä; myös kuivaa lehtoa uhanalaisia lintulajeja; metsämaarianheinä lehdossa harvinaisia kääpälajeja	kangas ja lehto uhanalaisia metsätyyppejä uhanalaisia lintulajeja; lehdossa mm. keltavuokko Kalliosoistuma (12 a), jossa hanhenpajua	äärimmäisen uhanalainen, asetuksella erityisesti suojeltava laji
2) luontodirektiivin eläinlajien lisääntymis- ja levähdyspaikat	ei tiedossa	ei tiedossa	ei tiedossa	ei tiedossa
3) erikoinen tai harvinainen luonnonmuodostuma	ei tiedossa	kalkkipitoista kalliota 18 aarin alue	Litorina-meren munaisrantakivikko	ei tiedossa
4) erityinen maisemallinen arvo	kaunista metsäluontoa, erityisyys ei täyty	Vartiokallion näköalapaikka merimaisemineen	Kotkansiipilehto erityisen näyttävä	kaunis ranta, erityisyys ei täyty
5) suotuisan suojelutason saavuttamisen edellytys (lajin tai luontotyypin)	ei tiettävästi	ei tiettävästi	ei tiettävästi	kyllä (toinen Suomen 2 esiintymästä)
6) luontotyypin tai lajin ilmastonmuutokseen sopeutumisen kannalta merkittävä	ei tiettävästi	ei tiettävästi	ei tiettävästi	ei tiettävästi
7) muuten suojelun tarpeessa edustavuuden, tyypillisyyden tai kauneuden vuoksi	saaren tiheä lepakkokanta käyttää saalistukseen, tunnetut pesäpaikat rakennuksissa lähistöllä Erittäin uhanalaisen lehdon edustavuus hyvä	saaren tiheä lepakkokanta käyttää saalistukseen, pesäpaikat rakennuksissa lähistöllä	saaren tiheä lepakkokanta käyttää saalistukseen, pesäpaikat rakennuksissa lähistöllä Vaarantuneen lehdon edustavuus erinomainen	ei
Varmuudella täyttyviä kriteereitä yhteensä	2(/7)	4(/7)	4(/7)	2(/7)
Tulkinnanvaraisia kriteereitä yhteensä	1(/7)	0(/7)	0(/7)	1(/7)
Ei tiedossa, että kriteeri täyttyy, yhteensä	4(/7)	3/(7)	3(7)	4(/7)

METSÄ- JA PUUSTOINEN VERKOSTO



Metsä- ja puustoinen verkosto 2021

Nykyinen tai suunniteltu silta tai alikulku

Katkos

Yhteys naapurikaupunkiin

Verkoston yhteydet

Runkoyhteys, säilyvä

Runkoyhteys, kehitettävä

Alueellinen yhteys, säilyvä

Alueellinen yhteys, kehitettävä

Verkoston osat

Ydinmetsät

Metsät ja metsiköt

Puustoiset puistot

Puustoiset tukialueet

Puurivit ja -ryhmät puistomaisessa ympäristössä

Puurivit ja -ryhmät urbaanissa ympäristössä

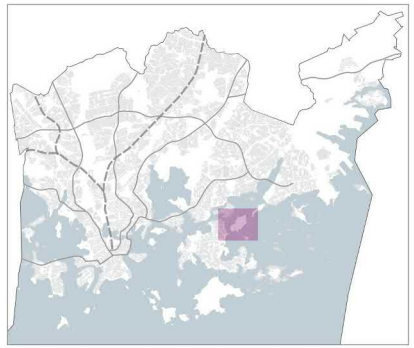
Niukkapuustoiset tukialueet

Vesistöylitys

Metsiä naapurikunnissa

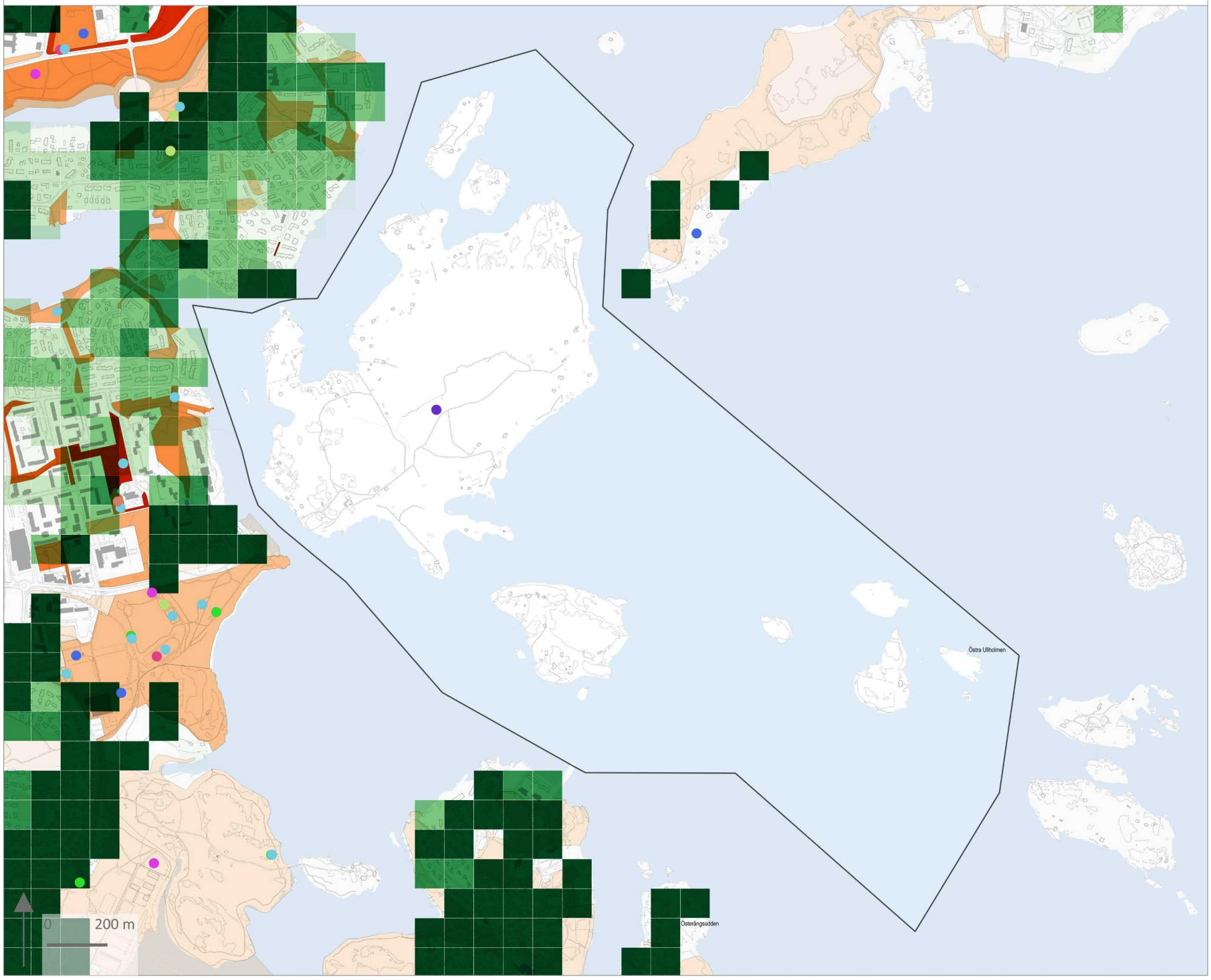
Maankäytön muutosalue

Hankerajaus
(hankkeen rajaus on myöhemmin laajentunut)



© Helsingin kaupunki
Aineistot:Helsingin verkostotarkastelu 04/2021
Pohjakartta: Kaupunkimittaus 2023
Hankerajaukset: Kymp/Aska 2023
Toteutus: Kymp/Asemakaavakoordinointi
Päivitetty: AMR 22.9.2023

VIHERALUEIDEN JA PALVELUIDEN SAAVUTETTAVUUS OSA-ALUEELLA
- Vartiosaari



Viheralueiden käyttöpaine

Asukkaita/viheralueheht aari*

- 0 - 100
- 100 - 200
- 200 - 300
- 300 - 600
- 600 -

Viheralueiden saavutettavuus

Viheraluetta m2/asukas**

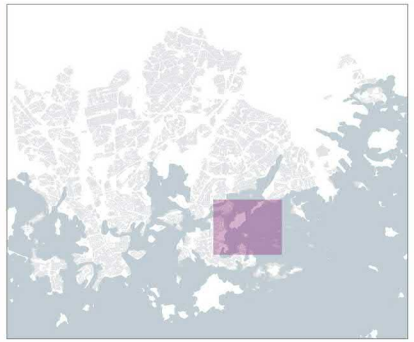
- 0 - 20
- 20 - 40
- 40 - 70
- 70 - 120
- 120 -

Virkistyspalvelut

- Jääurheilualue tai luonnonjää
- Koira-aitaus
- Leikkipaikka
- Leikkipuisto
- Liikuntapuisto
- Lähiliikuntapaikka
- Palloilukenttä
- Pelikenttä
- Viljelypalsta-alue
- Osa-alueen rajaus

*Yhdistetty tavoite-etäisyydet eri vihertyypeille: vihersormet ja laajat viheralueet 2000m, kaupunginosapuistot 800m, lähiviheralueet 300m. Puiston saavuttaneiden henkilöiden määrä jaettuna hehtaarilla.

**Saavutettavuus kaikille viheralueille 300 metrin etäisyydeltä. Viheralueiden pinta-ala jaettuna sen saavuttavien asukkaiden määrällä.



© Helsingin kaupunki

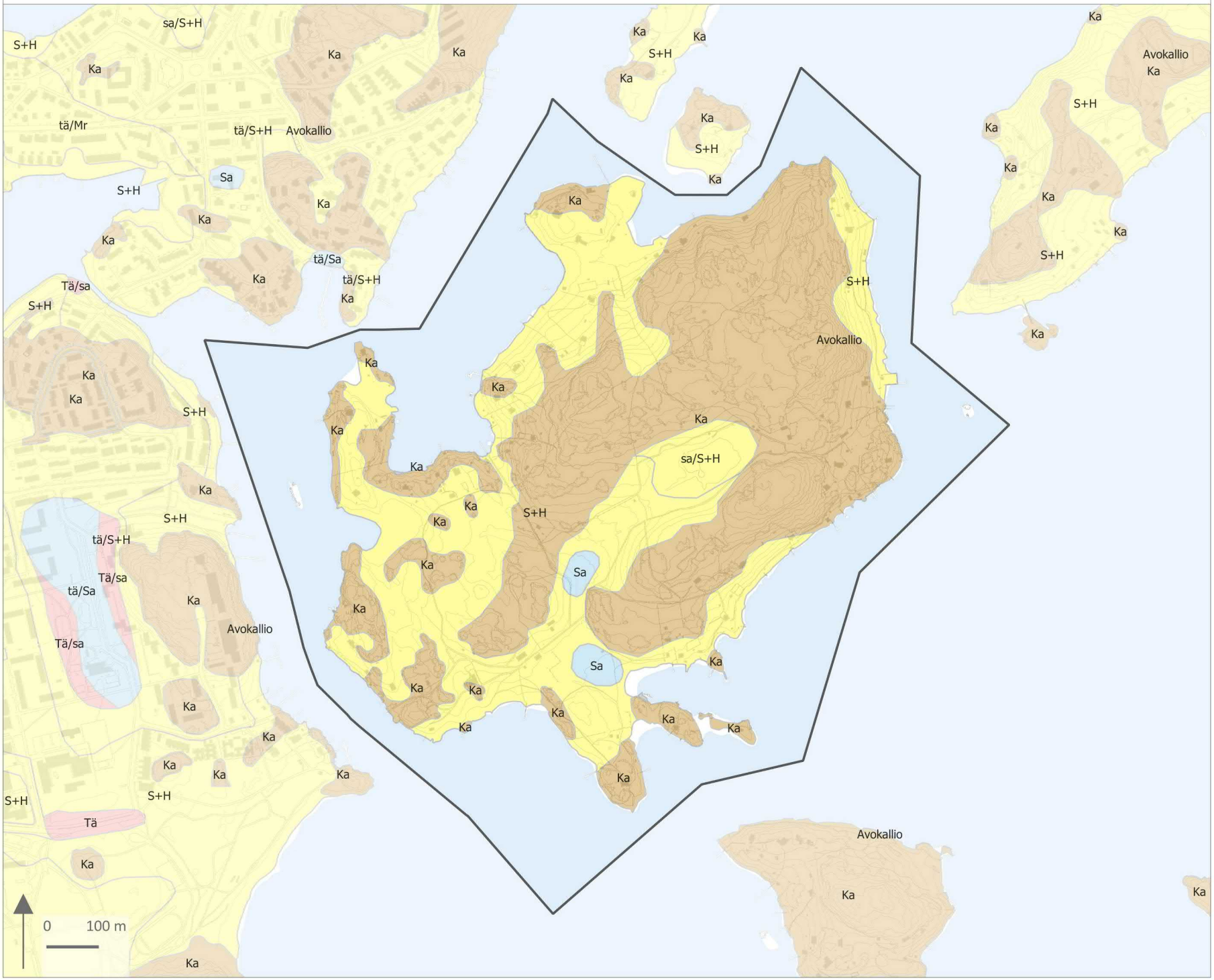
Aineistot: Sitowise 2020

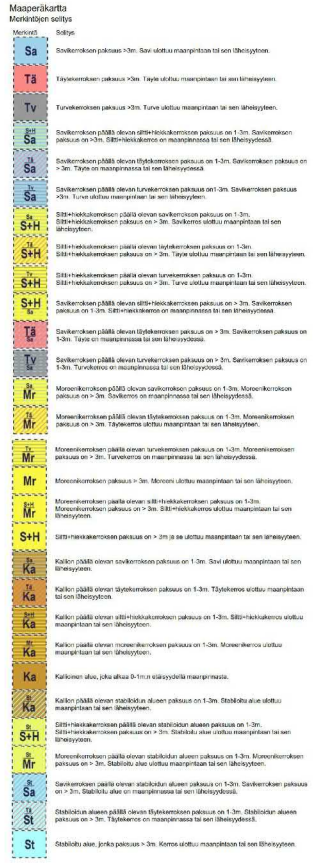
Pohjakartta: Kaupunkimittaus 2022

Toteutus: Kymp/Asemakaavakoordinointi

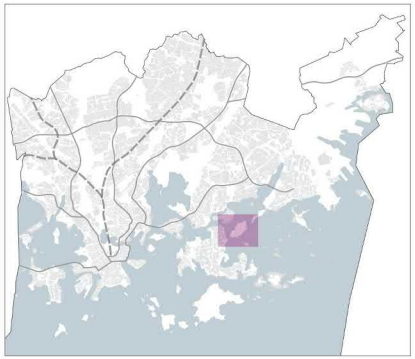
Päivitetty: Susanna Rutqvist 14.7.2022

MAAPERÄ



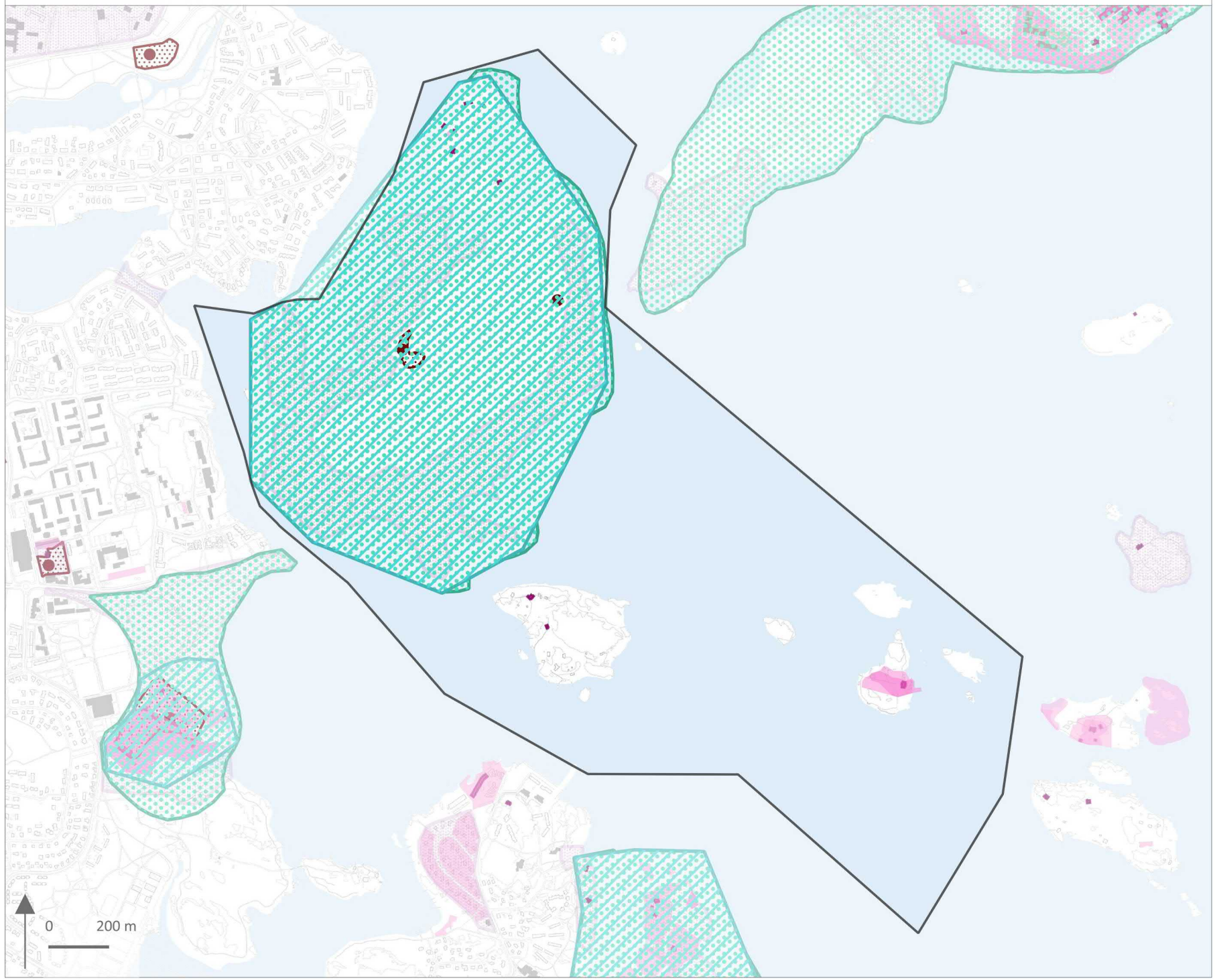


Hankerajaus
(hankkeen rajaus on myöhemmin laajentunut)



© Helsingin kaupunki
Aineisto: Maankäyttö- ja kaupunkirakenne 2022
Pohjakartta: Kaupunkimittaus 2023
Hankerajaukset: Kymp/Aska 2023
Toteutus: Kymp/Asemakaavakoordinointi
Päivitetty: AMR 22.9.2023

KULTTUURIYMPÄRISTÖT OSA-ALUEELLA
- Vartiosaari



Kulttuuriympäristöt

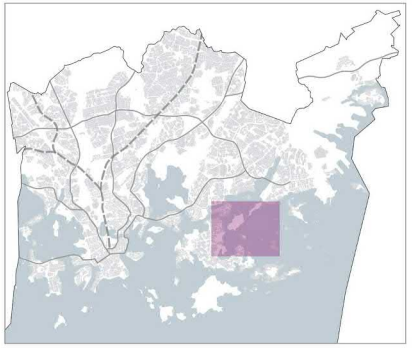
Huomioitavat erityisalueet

- RKY-alue
- Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue
- Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö
- Helsingin kulttuuriympäristöt (2002)
- Unesco:n maailmanperintökohde
- Suomenlinnan suojavyöhyke
- Docomomo-kohde

Suojellut kohteet ja alueet

- Rakennussuojelulailla suojeltu rakennus
- Muut erityislaeilla suojellut alueet
- Muut erityislaeilla suojellut kohteet
- Asemakaavalla suojeltu alue
- Asemakaavalla suojeltu rakennus
- Muinaisjäännösalue
- Muinaisjäännöskohde
- Osa-alueen rajaus

Huom. Katso ajantasainen tieto rakennussuojelulailla suojelluista rakennuksista ja muinaisjäännöksistä Museoviraston aineistoista sekä asemakaavalla suojellut ajantasaisista asemakaavoista.



© Helsingin kaupunki
Aineistot: Museovirasto 2009, Uudenmaan liitto 2016, Unesco 2017, Docomomo 2018, Yleiskaavoitus 2002, Asemakaavoitus 2021, Kaupunkimittaus 2021
Pohjakartta: Kaupunkimittaus 2022
Toteutus: Kymp/Asemakaavakoordinointi
Päivitetty: Susanna Rutqvist 7.7.2022

Karttaliite
- Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, rakennettu kulttuuriympäristö

ID: 1 573
Kunta: Helsinki
Kohdenimi: Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutus/ Vartios



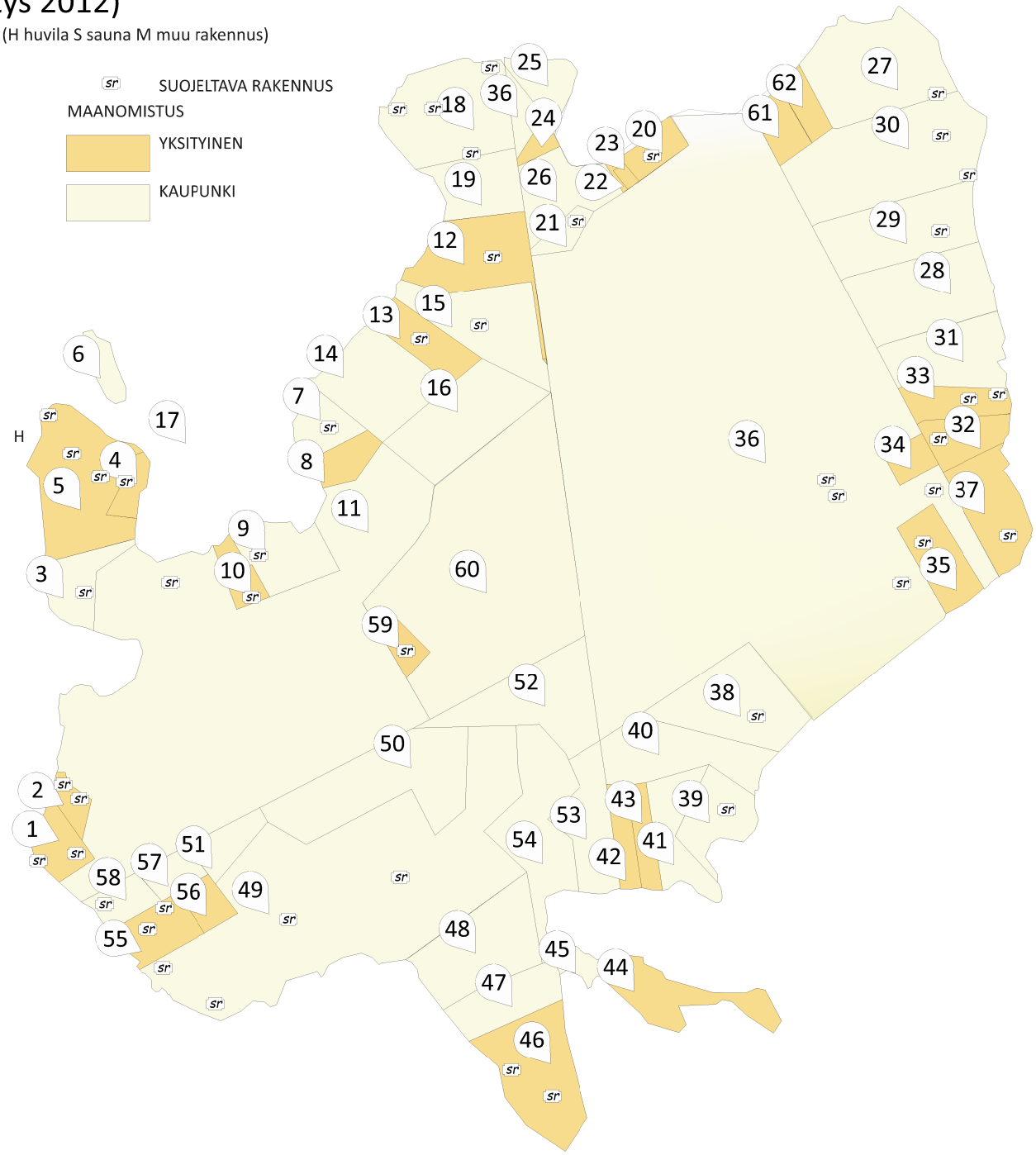
MV/RHO/THe 7.4.2008 Ote peruskartasta MML PerusCD 2002 (lupa nro MYY/212/01) Mittakaava 1:10 000

Taustakartan copyright Maanmittauslaitos 2008, aineiston kopiointi ilman Maanmittauslaitoksen lupaa on kielletty.

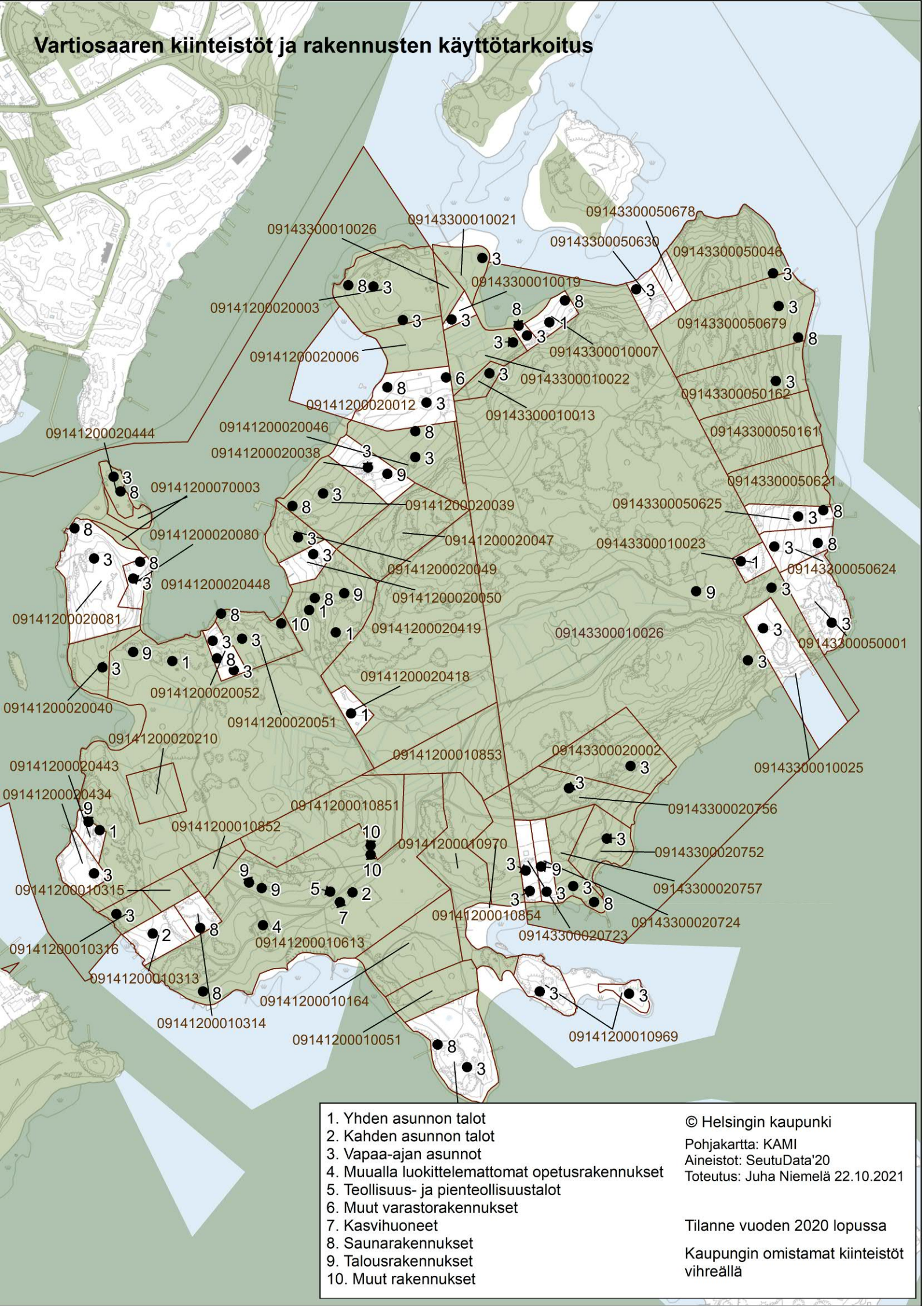
Tarkistanut: __ / __ 200_ _____

SUOJELTAVAT RAKENNUKSET SEKÄ KIINTEISTÖTUNNUKSET 21.11.2023
Kiinteistöjen nimet viittaavat Vartiosaaren kulttuuriympäristöselvitykseen (Vartiosaaren kulttuuriympäristöselvitys 2012)

No.	Kiinteistötunnus	Nimi	Rakennussuojelu (H huvila S sauna M muu rakennus)
1	091-412-0002-0434	QUISISANA 15.12.1988	H S
2	091-412-0002-0443	LILLA QUISISANA 27.9.1996	H S
3	091-412-0002-0040	DRAKNÄS 21.9.1917	H
4	091-412-0002-0080	LÖVNÄS 18.1.1929	H
5	091-412-0002-0081	STENKULLA 18.1.1929	H H S
6	091-412-0002-0444	VÅDÖ- SKIFTET 27.9.1996	
7	091-412-0002-0049	FURUBACKA 15.12.1921	H
8	091-412-0002-0050	LISEBO 15.12.1921	
9	091-412-0002-0051	BERGKULLA 15.12.1921	H
10	091-412-0002-0052	BERGBO 15.12.1921	H
11	091-412-0002-0444	VÅDÖ- SKIFTET 27.9.1996	H
12	091-412-0002-0012	BJÖRKNÄS 15.4.1909	H
13	091-412-0002-0038	TOMTEBO 19.2.1917	H
14	091-412-0002-0039	NY-TORP 19.2.1917	
15	091-412-0002-0046	BJÖRKNÄS II 2.5.1921	H
16	091-412-0002-0047	NY-TORP II 2.5.1921	
17	091-412-0002-0448	UPPBY (VESIALUE, TRISSAN) 21.5.1997	
18	091-412-0002-0003	KAISLIKKO 19.11.1896	H S M
19	091-412-0002-0006	KAISLIKKO I 20.8.1904	H
20	091-433-0001-0007	KARLAX 20.6.1917	H
21	091-433-0001-0013	MARGARETA-TORP 27.8.1921	H
22	091-433-0001-0015	RAUHALA 3.2.1934	
23	091-433-0001-0017	TYYNELÄ 20.11.1942	
24	091-433-0001-0019	KARILA 25.4.1951	
25	091-433-0001-0021	LAURILA 11.7.1956	
26	091-433-0001-0022	RAUHALAHTI 11.7.1956	
27	091-433-0005-0046	BERGUDD 2.2.1932	H
28	091-433-0005-0161	NISSEBOTILLÄGG 6.3.1936	
29	091-433-0005-0162	BERGUDDTILLÄGG 6.3.1936	H
30	091-433-0005-0679	HELENELUND 26.3.1956	H S
31	091-433-0005-0621	NISSEBO 21.11.1939	
32	091-433-0005-0624	SUVIMÄKI 9.2.1944	H
33	091-433-0005-0625	LIISA 9.2.1944	H S
34	091-433-0001-0023	KALLIORINNE 8.11.1988	
35	091-433-0001-0025	VILLA ROSENIUS 13.11.1991	H
36	091-433-0001-0026	VÅDÖ TORP 13.11.1991	H M M
37	091-433-0005-0001	VÅDÖ 12.2.1910	H
38	091-433-0002-0002	JANNEBERG 13.9.1910	H
39	091-433-0002-0752	STUGAN 17.10.1939	H
40	091-433-0002-0756	SINIKKALA 17.9.1970	
41	091-433-0002-0757	TALLUDDEN 17.9.1970	
42	091-433-0002-0723	VOUTILA 10.11.1937	
43	091-433-0002-0724	KOUTOLA 10.11.1937	
44	091-412-0001-0969	PENINSULA 28.2.1961	
45	091-412-0001-0970	POJKHOLMARNA 28.2.1961	
46	091-412-0001-0040	DRAKUDDEN 21.3.1902	H S
47	091-412-0001-0051	DRAKUDDEN I 5.3.1910	
48	091-412-0001-0164	DRAKUDDEN III 7.5.1918	
49	091-412-0001-0613	SUNNANVIK 12.11.1945	H H S
50	091-412-0001-0851	LOMARANTA II 11.6.1954	
51	091-412-0001-0852	GRÖNALUND 11.6.1954	
52	091-412-0001-0853	LOMARANTA I 12.6.1954	
53	091-412-0001-0854	UGGLEBO 12.6.1954	
54	091-412-0001-0970	POJKHOLMARNA 28.2.1961	
55	091-412-0001-0313	UDDEBO 14.1.1933	H H
56	091-412-0001-0314	SOMMARBO 14.1.1933	
57	091-412-0001-0315	GRANBO 14.1.1933	
58	091-412-0001-0316	TALLBO 14.1.1933	H
59	091-412-0002-0418	SUOTORPPA 16.6.1961	H
60	091-412-0002-0419	VÅDÖTORPS KÄRR 16.6.1961	
61	091-433-0005-063[illegible]	RAKAKULLA 16.2.1949	
62	091-433-0005-067[illegible]	GALUNDA 26.3.1956	



Vartiosaaren kiinteistöt ja rakennusten käyttötarkoitus



1. Yhden asunnon talot
2. Kahden asunnon talot
3. Vapaa-ajan asunnot
4. Muualla luokittelemattomat opetusrakennukset
5. Teollisuus- ja pienteollisuustalot
6. Muut varastorakennukset
7. Kasvihuoneet
8. Saunarakennukset
9. Talousrakennukset
10. Muut rakennukset

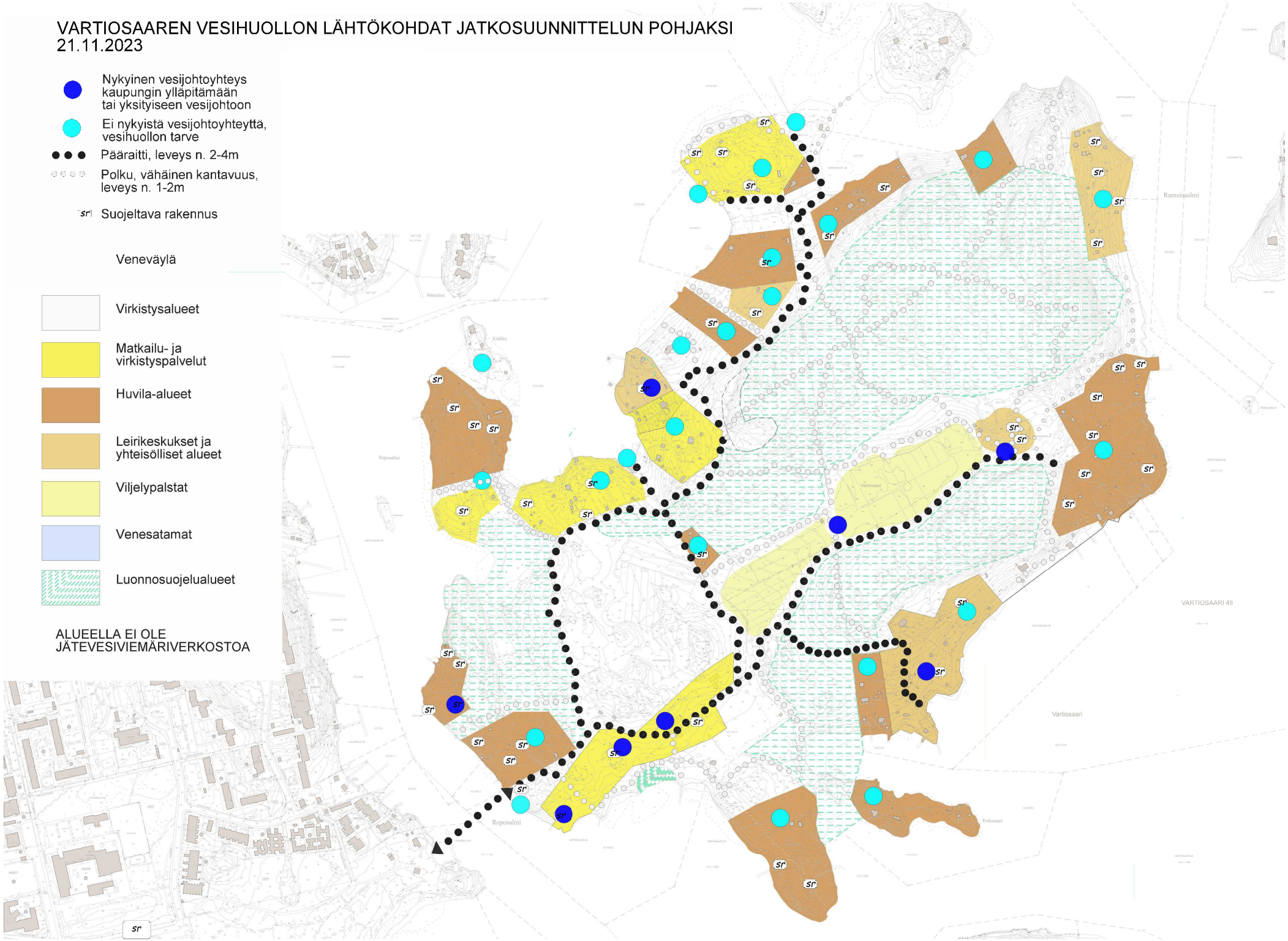
© Helsingin kaupunki

Pohjakartta: KAMI
Aineistot: SeutuData'20
Toteutus: Juha Niemelä 22.10.2021

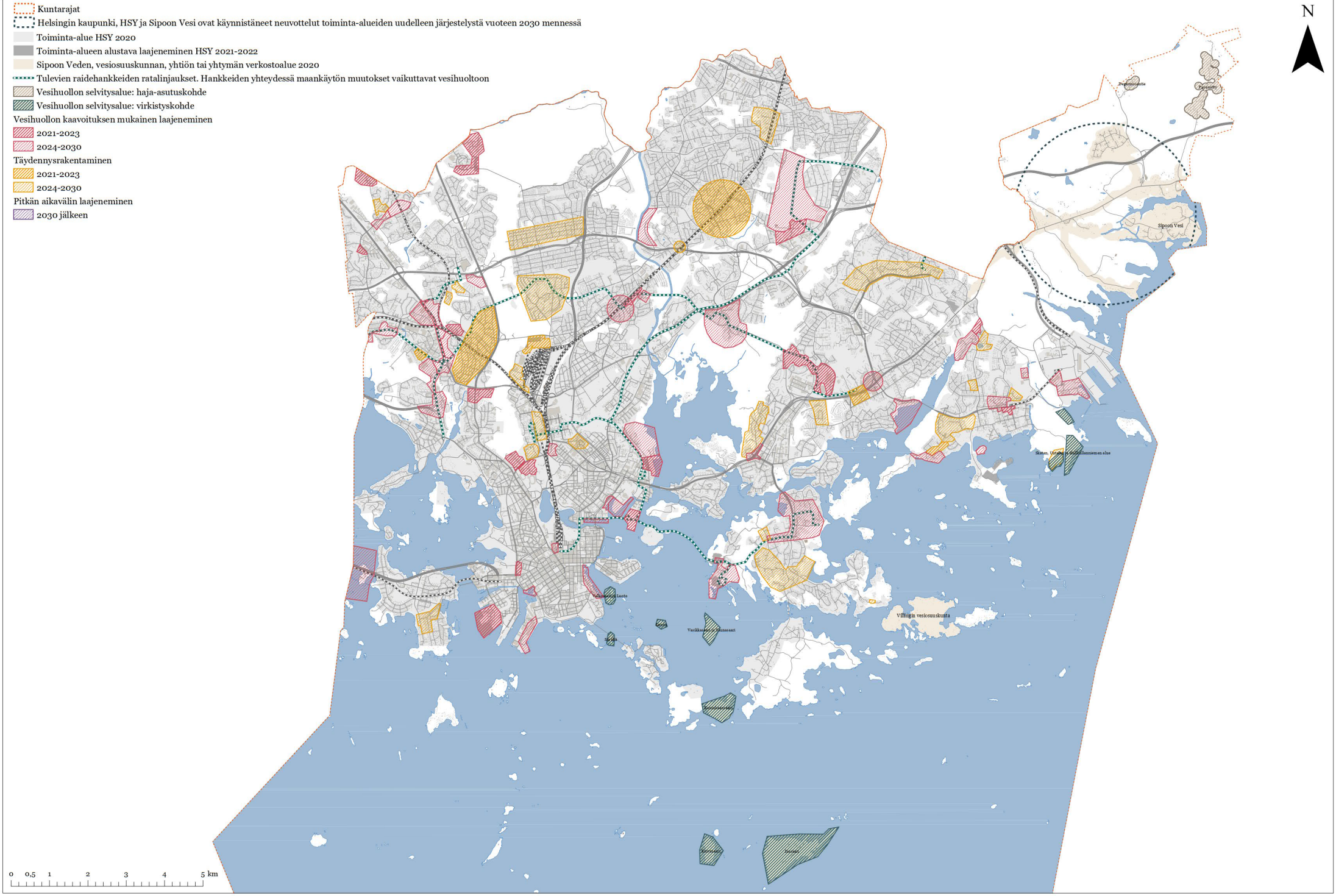
Tilanne vuoden 2020 lopussa

Kaupungin omistamat kiinteistöt vihreällä

VARTIOSAAREN VESIHUOLLON LÄHTÖKOHDAT JATKOSUUNNITTELUN POHJAKSI
21.11.2023



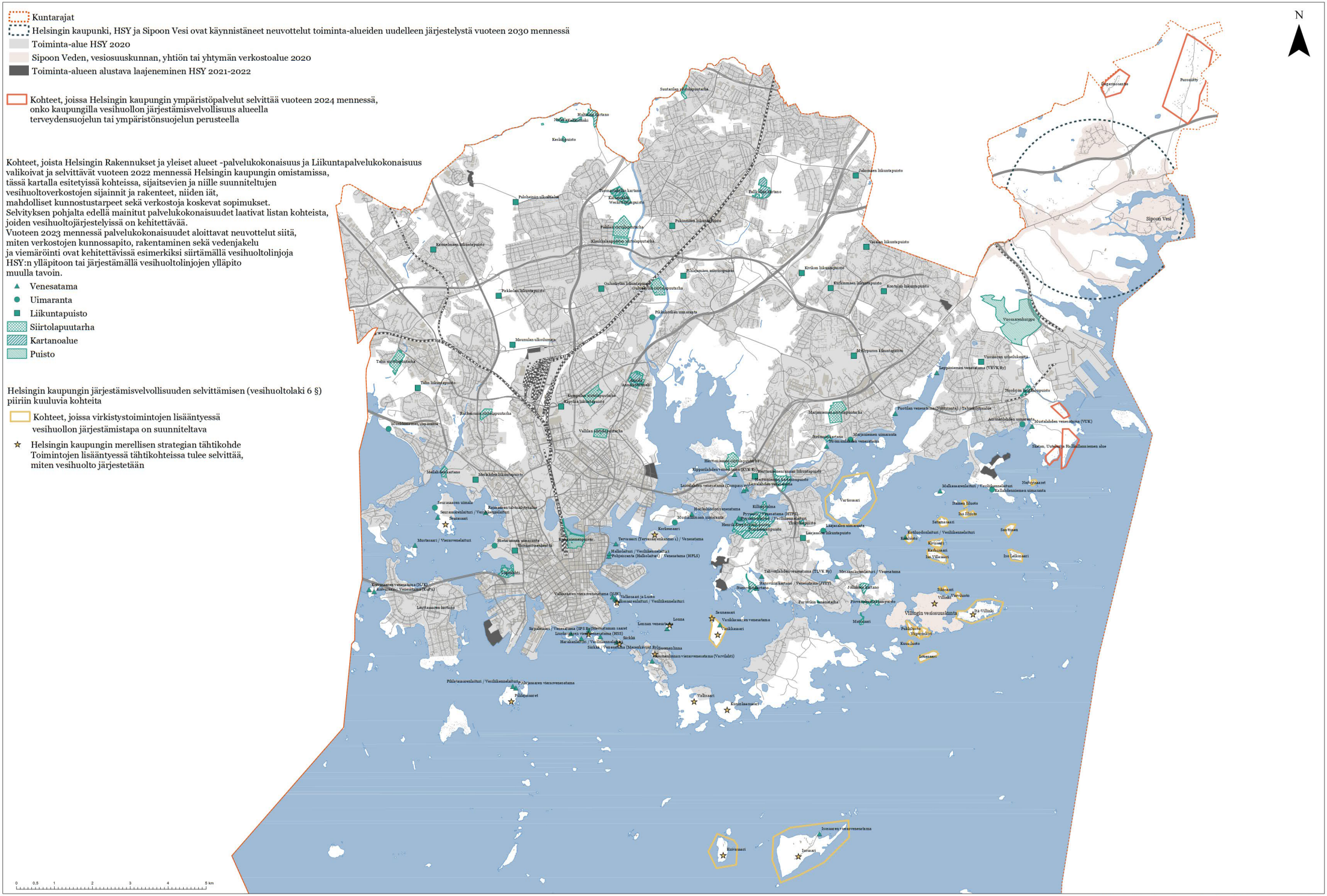
Liite 1 Vesihuollon kehittäminen



Pohjakartta (c) Maastotietokanta, Maanmittauslaitos 2020
Kaavoitusaineisto (c) Helsingin kaupunki 10/2020

AFRY

HSY:n ja jäsenkuntien vesihuollon kehittämissuunnitelma
Vesihuollon kehittäminen, Helsingin kaupunki
8.4.2021



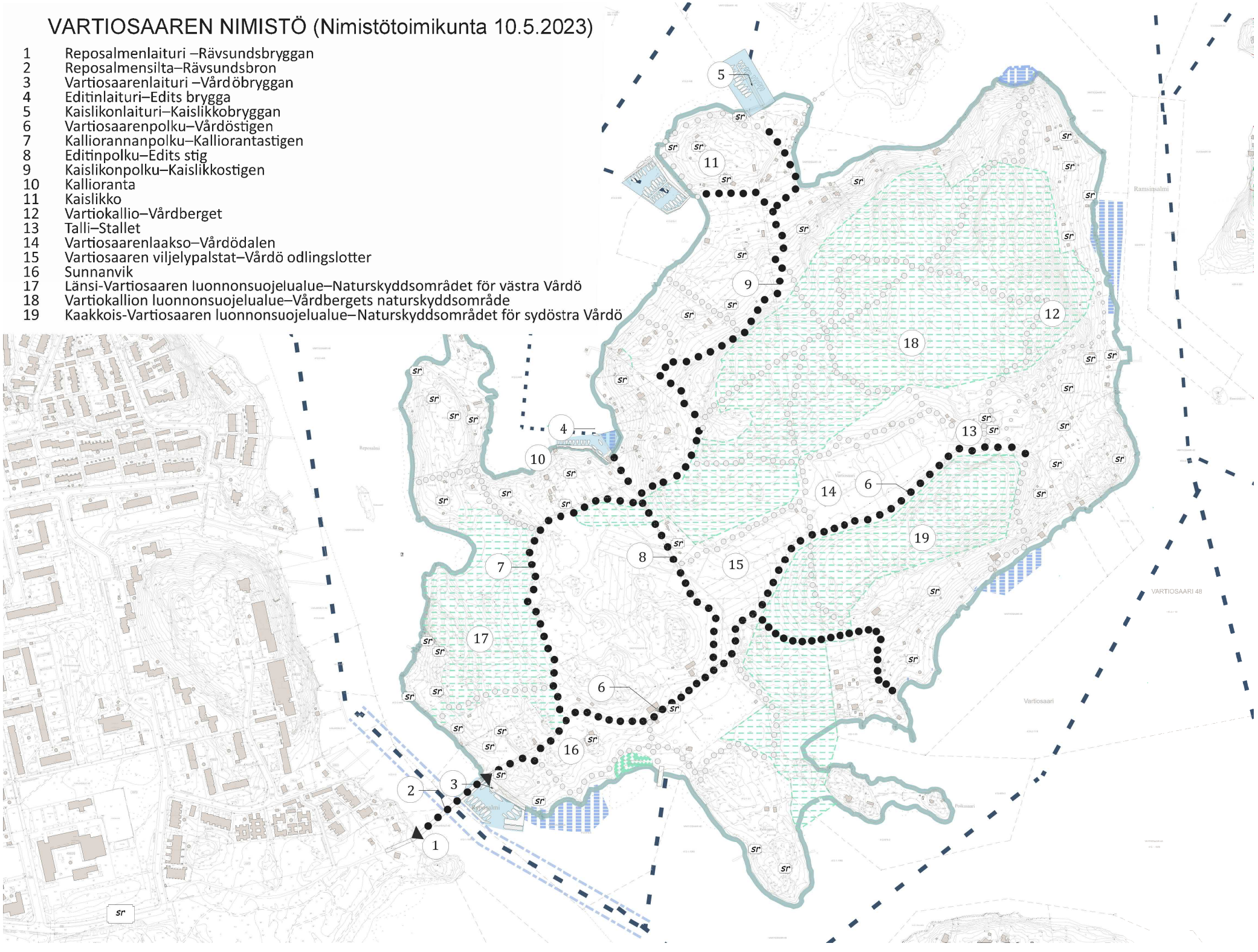
Pohjakartta (c) Maastotietokanta, Maanmittauslaitos 2020
Muut kohteet (c) Helsingin kaupunki ja AFRY Finland Oy 2020-2021

AFRY

HSY:n ja jäsenkuntien vesihuollon kehittämissuunnitelma
Kaupungin selvittämiskohteet
8.4.2021

VARTIOSAAREN NIMISTÖ (Nimistötoimikunta 10.5.2023)

1 Reposalmenlaituri –Rävsundsbryggan
2 Reposalmensilta–Rävsundsbron
3 Vartiosaarenlaituri –Vårdöbryggan
4 Editinlaituri–Edits brygga
5 Kaislikonlaituri–Kaislikkobryggan
6 Vartiosaarenpolku–Vårdöstigen
7 Kalliorannanpolku–Kalliorantastigen
8 Editinpolku–Edits stig
9 Kaislikonpolku–Kaislikkostigen
10 Kallioranta
11 Kaislikko
12 Vartiokallio–Vårdberget
13 Talli–Stallet
14 Vartiosaarenlaakso–Vårdödalen
15 Vartiosaaren viljelypalstat–Vårdö odlingslotter
16 Sunnanvik
17 Länsi-Vartiosaaren luonnonsuojelualue–Naturskyddsområdet för västra Vårdö
18 Vartiokallion luonnonsuojelualue–Vårdbergets naturskyddsområde
19 Kaakkois-Vartiosaaren luonnonsuojelualue–Naturskyddsområdet för sydöstra Vårdö



Helsinki

Kaupunkiympäristön toimiala huolehtii Helsingin kaupunkiympäristön suunnittelusta, rakentamisesta ja ylläpidosta, rakennusvalvonnasta sekä ympäristöön liittyvistä palveluista.