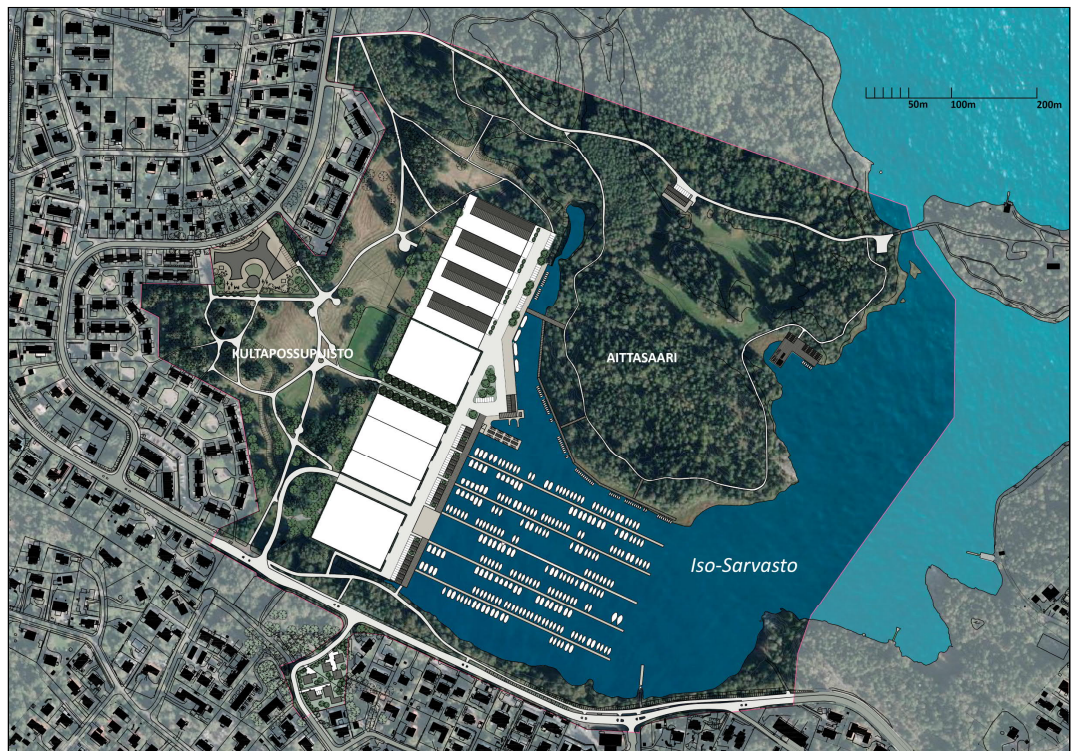


SARVASTON ALUE

49. LAAJASALO, SARVASTONALUE, KORTTELIN 49112 TONTTIA
1, KORTTELIN 49140 TONTTEJA 9,32 JA 33

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



Asemakaavan selostus

Päivätty
Diaarinumero HEL 2020-012979
Hankenumero 5325_5
Asemakaavakartta nro 12909

Kaavaselostuksessa esitetään kaavaratkaisun keskeinen sisältö ja suunnittelun vaiheet. Selostusta täydennetään kaavaprosessin edetessä.

Asemakaavan muutos koskee:
Helsingin kaupungin
49. kaupunginosan (Laajasalo)
korttelin 49112 tonttia 1,
korttelin 49140 tontteja 9, 32 ja 33,
katu-, puisto-, venesatama-, pysäköinti-, retkeily- ja loma-alueita
(muodostuu uusi kortteli 49465)

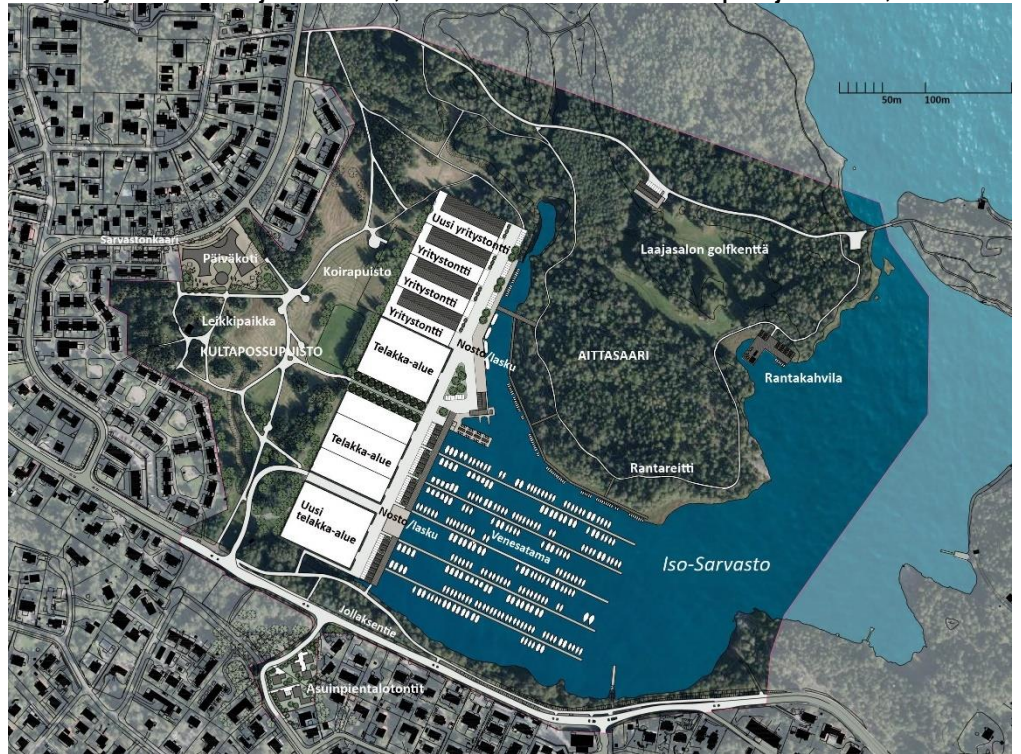
Kaavan nimi:
Sarvaston alue

Laatija:
Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 14.2.2022
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 22.7.–20.8.2024
Kaupunkiympäristölautakunta:
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti:

Alue sijaitsee Laajasalossa, Iso-Sarvaston lahden pohjukassa,



Kuva: Suunnittelualan sijainti.

Yhteyshenkilöt kaavan valmistelussa

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

Asemakaavoitus:

Suvi Huttunen, johtava arkkitehti
Anu Kuutti, tiimipäällikkö

Kaavapiirtäminen:

Juha-Pekka Konttinen, suunnitteluavustaja

Liikenne- ja katusuunnittelu:

Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri

Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu:

Sofia Kangas, maisema-arkkitehti

Teknistaloudelliset asiat:

Kaarina Laakso, tiimipäällikkö
Niina Tuokko, projektipäällikkö
Tiina Lepistö, projektipäällikkö
Emmaleena Krankkala, projektipäällikkö

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit:

Henna Vennonen, tonttiasiamies

Tilapalvelut:

Antti Saarnio, tiimipäällikkö

Rakennusvalvontapalvelut:

Valtteri Suontausta, arkkitehti

Ympäristöpalvelut:

Raimo Pakarinen

Muut Helsingin kaupungin toimialat

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala:

Carola Harju, yksikön päällikkö

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala:

Ari Maunula, yksikön päällikkö

Hannu Airola, projektipäällikkö

Kaupunginmuseo:

Juha Vuorinen, tutkija

Kaupunginkanslia:

Kati Kiyancicek, projektinjohtaja

Muut viranomaistahot

Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY:

Sini Lehtonen, alueinsinööri

Hakijataho

Vanha sotilastie 13 A hakija

Vanha sotilastie 13 B hakija

Vanha sotilastie 15 hakija

Sisällysluettelo

Tiivistelmä	6
Asemakaavan kuvaus	7
Tavoitteet	7
Mitoitus	8
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet	8
Liikenne	10
Palvelut	11
Esteettömyys	12
Maisema ja luonnonympäristö	12
Virkistys- ja viherverkosto	14
Ekologinen kestävyys	16
Suojelukohteet	17
Yhdyskuntatekninen huolto	18
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen	20
Nimistö	24
Vaikutukset ja tehtyjen selvitysten yhteenveto	24
Suunnittelun lähtökohdat	27
Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet	29

Liitteet

1 Seurantalomake

2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

3 Kuvat ja kartat

- Sijaintikartta
- Ilmakuva
- Asemakaavakartta (A4-koossa)
- Havainnekuva
- Ote Helsingin yleiskaavasta 2016
- Ote ajantasa-asemakaavasta
- Energiahuolto ja tietoliikennekartta
- Vesihuoltoverkostokartta
- Liikennesuunnitelma (piir.nro 7637)

4 Viitesuunnitelmat

Luettelo muusta kaavaa koskevasta materiaalista

- Vuorovaikutusraportti
 - Sarvastonvalkama, Helsinki. Maaperä- ja sedimenttitutkimukset (Ramboll Finland Oy, 7.3.2019)
 - Sarvaston alueen sedimenttitutkimus (Ramboll Finland Oy, 6.5.2024)
 - Sarvaston alueen pohjarakentamisselvitys, Geotekninen suunnitteluraportti (Geo Pro Consulting Oy, 26.1.2024)
 - Helsingin uhanalaisten luontotyyppien inventoinnit 2017–2020 (Sitowise Oy ja Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, Kaupunkiympäristön julkaisuja 2022:7)
 - Laajasalon itärannan suunnitteluperiaatteet (Kaupunkiympäristön toimiala, 28.1.2020)
 - Metsä- ja puustoinen verkosto – Opas verkoston huomioimiseksi Helsingin kaupunkisuunnittelussa (Kaupunkiympäristön julkaisuja 2019:5)
 - Perinnekedoista kaupunkiin – Helsingin niittyverkoston kehittäminen (Kaupunkiympäristön julkaisuja 2021:22)
 - Helsingin Laajasalon itärannan asemakaava-alueen, hybridikorttelin ja Reposalmen alueen lepakkoselvitys 2018 (BatHouse ja Tmi Metsäsiipi 26.11.2018)
-

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Sarvaston aluetta, joka sijaitsee Laajasalon itärannalla, Jollaksentien kummallakin puolen Iso-Sarvaston rannalla. Kaavaratkaisu mahdollistaa Sarvaston sataman ja telakka-alueen kehittämisen, päiväkodin rakentamisen Sarvastonkaaren varrella sekä pienimuotoista täydennysrakentamista Jollaksentien eteläpuolella. Kaavaratkaisu on tehty, koska Sarvaston satama- ja telakka-alueella on ollut tarve tehostaa ja ajanmukaistaa. Sarvastonkaaren päiväkotitontille tarvitaan lisää kerrosalaa suuremmalle päiväkotirakennukselle. OAS-vaiheessa Jollaksentien eteläpuolen tontteja suunniteltiin tehostettavan uuden yleiskaavan mukaisesti, mutta tontinomistajat luopuivat hankkeesta muutamaa pientalotonttia lukuun ottamatta.

Tavoitteena on, että Sarvaston satama- ja telakka-alueen merelliset palvelut ja toiminnot paranevat ja niille osoitetaan riittävät tilavaraukset. Tavoitteena on myös vaalia alueen monimuotoista luontoa ja vahvistaa metsäistä verkostoa ja niittyverkostoa. Tavoitteena on myös mahdollistaa päiväkodin uudisrakennukselle sekä piha-alueelle riittävä määrä kerrosalaa vastaamaan alueen varhaiskasvatuksen tarpeita.

Kaarvaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan se, että nykyiset merelliset palvelut säilyvät ja kehittyvät alueella ja niille mahdollistetaan aluevarausten osalta hyvät toiminnan edellytykset Helsingin merellisen strategian mukaisesti niin, että samalla turvataan alueen tärkeimmät luontoarvot.

Venesatama-alueelle on suunniteltu lisää telakointialuetta Sarvaston valkaman eteläosaan. Kevyesti rakennettavaa, ranta-alueen luontoarvot huomioivaa pienveneiden laiturialuetta on suunniteltu Aittasaaren eteläpuolelle. Uuden pienveneiden laiturialueen rakentaminen ja muut satamajärjestelyt mahdollistavat sen, että nykyisiin venesatama-alueen pistolaitureihin voidaan osoittaa enemmän paikkoja suuremmille veneille. Venesatama-alueelle on osoitettu myös uutta toimitila-alueita merellisille yrittäjille nykyisen satama-alueen pohjoispuolelle. Venesatama-alueen ranta-alueiden järjestelyjä on myös muutettu niin, että kävelijöille sopiva ranta-reitti saadaan eriytettyä autoille ja huoltoliikenteelle tarkoitettusta väylästä. Venesatama-alueen toiminnot rajataan istutusalueiden avulla puistoalueista, jolloin ne istuvat paremmin maisemaan.

Aittasaaren kaakkoisrannalle pienen lahden pohjukkaan on mahdollistettu pienikokoisen kahvila-ravintolan ja veneilyä palvelevan toiminnon sijoittaminen. Sarvastonkaaren varressa sijaitsevan yleisten rakennusten korttelialueen pinta-alaa on suurennettu ja sille on osoitettu aiempaan kaavaan verrattuna enemmän kerrosalaa kaksikerroksisen päiväkotirakennuksen rakentamista varten. Jollaksentien eteläpuolella olevien pientalotonttien tehokkuutta on

nostettu yleiskaavan salliman 0,4 tehokkuuden mukaiseksi. Sarvaston alueen kaavaehdotusta on muutettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman aikaisen kaavarajauksen osalta siten, että Vanhan sotilaspolun, Vanhan sotilastien ja Jollaksentien rajaama nyt rakentamaton alue on rajattu pois kaavamuutosalueesta.

Uutta asuntokerrosalaa on 655 k-m², uutta liike- ja toimitilakerrosalaa on 6 950 k-m² sekä uutta yleisten rakennusten kerrosalaa 535 k-m². Asukasmäärän lisäys on 15.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7637), jonka mukaan ajoyhteys satama-alueelle Jollaksentieltä linjataan uudelleen ja nykyinen yhteys poistuu. Jollaksentiellä liittymä satama-alueelle järjestellään uudelleen siten, että venekuljetukset mahtuvat kääntymään siinä nykyistä väljemmin.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että merelliset palvelut ja toiminnot säilyvät Sarvaston alueella ja niitä tehostetaan ja lisätään.

Helsingin kaupunki omistaa suurimman osan kaava-alueesta. Osa Jollaksentien eteläpuolen tonteista on yksityisomistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille kaupungin ja yksityisten tontinomistajien aloitteesta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijoiden kanssa.

Asemakaavan kuvaus

Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on, että Sarvaston satama- ja telakka-alueen merelliset palvelut ja toiminnot alueella paranevat, ja niitä tehostetaan ja lisätään. Tavoitteena on vahvistaa metsäistä verkostoa ja niittyverkostoa sekä vaalia alueen monimuotoista luontoa sekä kaava-alueella sijaitsevilla metsäalueilla että rakennetuilla ranta-, puisto- ja venesatama-alueilla. Tavoitteena on myös mahdollistaa päiväkodin uudisrakennukselle sekä piha-alueelle riittävä määrä kerrosalaa vastaamaan alueen varhaiskasvatuksen tarpeita.

Kaupunginvaltuusto on 13.10.2021 hyväksynyt uuden Kasvun paikka - Helsingin kaupunkistrategian 2021–2025. Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista siten, että kaupunkirakennetta kehitetään kestävästi, ensisijaisesti uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä huomioiden alueiden erityispiirteet, saamalla aikaan elävää, omaleimaista ja turvallista kaupunginosaa sekä mahdollistamalla monipuolisia sijaintipaikkoja yrityksille.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on 510 406 m².

Kaavaratkaisun myötä alueen kerrosala kasvaa 8 140 k-m²:llä.

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Jollaksentien pohjoispuolen Sarvastonvalkaman alueelle sijoittuu nykyisin Sarvaston telakka- ja satama-alue laitureineen, telakka-tarhoineen, varastoineen sekä veneilypalveluja tarjoavia yrityksiä rakennuksineen. Iso-Sarvaston lahden pohjukassa noin 800 venelaituripaikkaa. Veneilyalan yritysten lisäksi alueella on venekerhotoimintaa.

Sarvaston aluepuisto on niittyistä ja aukeaa puistoaluetta. Alueella sijaitsee palloilukenttä ja koirapuisto. Sarvastonkaaren varrella puiston kupeessa sijaitsee huonokuntoinen päiväkotikoti, joka on nyt purettu. Aittasaari on virkistysaluetta, jonka kallioisten metsäalueiden välisessä laaksossa sijaitsee golfkenttä. Aittasaaren rantoja pitkin kulkee rantareitti, joka katkeaa Sarvaston telakka-alueella.

Jollaksentien eteläpuolella sijaitseva asuinpientalojen korttelialue on nykyisen asemakaavan mukaisesti rakennettua pientalojen aluetta.

Asuinpientalojen korttelialue (AP)

Jollaksentien eteläpuolella olevien asuinpientalotonttien tehokkuutta nostetaan 0,4 yleiskaavan mukaisesti. Tonteille sallitaan rakentaa enintään kolmikerroksia kytkettyjä tai erillisiä pientaloja. Rakennusten tulee olla vaaleita. Vanhan sotilastien puoleinen osa tontista on määrätty puin ja pensain istutettavaksi alueen osasi alueen tyyliin mukaisesti.

Pientalotontit otettiin kaavarajaukseen mukaan, koska nämä sijaittivat laajemman, rakentamattoman alueen vieressä. Sarvaston alueen kaavaehdotusta on muutettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman aikaisen kaavarajauksen osalta siten, että tämä Vanhan sotilaspolun, Vanhan sotilastien ja Jollaksentien rajaama rakentamaton alue on rajattu pois kaavamuutosalueesta.

Yleisten rakennusten korttelialue (Y)

Sarvastonkaaren varrella sijainneen purettuun päiväkodin paikalle rakennetaan uusi päiväkotikoti. Kaavamuutoksessa tonttia on kasvatettu siten, että sille saadaan suurempi kaksikerroksinen päiväkotipiha-alueineen. Korttelialueelle on kaavassa annettu kerrosalaa 2 400 k-m².

Toimitilarakennusten korttelialue (KTY)

Sarvaston venesatama-alueen merellisten yritysten alue on kaavassa muutettu toimitilarakennusten korttelialueeksi. Merelliset palvelut ja toiminnot alueella paranevat, kun merellisille yrittäjille soveltuvaa toimitilarakennusten korttelialuetta laajennetaan nykyisten yritystonttien pohjoispuolelle. Tällä alueella nykyisin sijaitseva koirapuisto siirretään yritystonttien länsipuolelle puistoon.

Puisto (VP)

Sarvaston aluepuistolle on kaavamuutoksen yhteydessä annettu puiston historiaa heijasteleva nimi Kultapossupuisto asukkailta tulleen ehdotuksen mukaan. Puiston pinta-ala säilyy pääosin ennallaan. Yritystontteja ja telakka-aluetta on laajennettu pohjoiseen nykyiselle puistoalueelle, ja päiväkotitonttia on laajennettu itään nykyiselle puistoalueelle. Nykyistä satama- ja telakka-alueelle johdettava tieyhteyttä siirretään pohjoiseen. Koirapuistolle on osoitettu uusi paikka yritystonttien länsipuolelta, lisäksi puistoon on osoitettu paikka uudelle leikkipaikalle päiväkodin pihan eteläpuolelle. Puistoalueella sijaitseva pallokenttä säilyy nykyisellä paikallaan. Puiston reittejä ja kasvillisuutta koskevilla kaavamerkinnoillä pyritään säilyttämään ja palauttamaan alkuperäisen puistosuunnitelman mukaisia piirteitä.

Lähivirkistysalue (VL)

Aittasaaren keskiosissa sijaitseva metsään rajautuva golf-kenttä (vl-1) tulee pysymään ennallaan ympäröivien luontoarvojen turvaamiseksi. VL-alueen rajausta noudattaa nykyistä golf-kentän vuokra-alueen rajausta. Golfkerhon rakennukselle kaava sallii nykyistä enemmän kerrosalaa, yhteensä 300 k-m².

Lähivirkistysalue (VL/s)

Kaava-alueen metsäiset alueet Iso-Sarvaston eteläpuolella ja Aittasaaren golf-kentän ympärillä ovat luonnoltaan arvokkaita ja keskeinen osa alueen metsä- ja puustoista verkostoa. Aittasaaren nykyinen rantareitti on osoitettu kaavaan yleiselle jalankululle varattuna alueen osana. Aittasaaren eteläosassa kaava sallii uudet kulkua ohjaavat, pistomaiset yhteydet rantareitiltä soutu- ja pulpettiveneiden kevytrakenteiselle puulaiturille.

Venesatama/venevalkama (LV)

Sarvaston venesataman toimintoja tehostetaan aluerajausten osalta. Venepaikoille varattua alueen osaa (vep) on kasvatettu etelään nykyisen Sarvaston venekerhon rakennusalan päälle sekä itään nykyisin verkkoaitaa myötäilevän kävelyreitit päälle.

Samalla ajoyhteys venesatama-alueelle on muutettu pohjoisemmaksi. Telakointialuetta kasvattamalla saadaan Sarvaston alueelle lisää talvisäilytyspaikkoja.

Rantaan on suunniteltu korvaava sijainti Sarvaston venekerhon pursiseuratoimintaa palvelevalle 300 k-m² kokoontumis-, varasto- ja huoltorakennukselle (li-1). Venesataman rantaviivaa myötäillen on suunniteltu venesatamatoimintaa palvelevien varasto-, huoltorakennuksen, liiketilan ja/tai kahvilan 700 k-m² rakennusala (li-2). Lisäksi nykyisin satama-alueella toimivan kahvilan sijaintiin on kaavaan osoitettu 350 k-m² rakennusala venesatamatoimintaa palvelevalle kaksikerroksiselle yleisen sauna- ja ravintolarakennuksen rakennukselle (li-3). Aittasaaren kaakkoispuolen rannalle on kaavaan osoitettu LV-alueelle rantareitin varrelle virkistysalueen huoltorakennuksen rakennusala (li-4). Rakennukseen saa sijoittaa 300 k-m² liikunta- ja vapaa-ajan palveluita, kahvilan ja saunan.

Laitureille varattua vesialueena säilytettävää venesatama-alueen osaa (lv-1) on kasvatettu kohti pohjoista Aittasaaren ja toimitilarakennusten korttelialueen välisellä alueella. Tällä on haluttu mahdollistaa merellisten yrittäjien toimivampaa ja turvallisempaa telakointia lähempänä yritysalueita. Aittasaaren eteläosiin kaava mahdollistaa myös uusien kevyiden laiturirakenteiden rakentamisen. Myös Aittasaaren kaakkoispuolelle on osoitettu laitureille varattua vesialueena säilytettävää venesatama-alueen osaa (lv-1). Veneiden nostopaikat (lv-2) Sarvastonvalkaman eteläosassa pysyvät suunnilleen ennallaan.

Venesatama/venevalkama-alue rajautuu etelässä Jollaksentien pohjoispuolella olevaan rantaruovikkoon alueen luontoarvojen turvaamiseksi.

Vesialue (W)

Kaava-alueeseen kuuluvat vesialueet.

Liikenne

Lähtökohdat

Jalankulku

Alue sijaitsee paikallisesti runsaasti käytetyllä virkistysalueella ja jalankulku on ajoittain vilkasta.

Pyöräliikenne

Alue sijaitsee paikallisesti runsaasti käytetyllä virkistysalueella ja alueen läpi kulkee etelä-pohjoissuunnassa ajoittain melko runsaasti pyöräliikennettä. Muilta osin pyöräliikenne tukeutuu katuverkkoon toteutettuihin pyöräliikenteen järjestelyihin.

Julkinen liikenne

Jollaksentiellä kulkee Herttoniemen metroasemalle kulkeva bussilinja.

Autoliikenne

Kaava-alue kytkeytyy autoliikenteen osalta katuverkkoon Sarvastonkaaren ja Jollaksentien kautta. Jollaksentien liikennemäärä on nykyisin noin 6 000 ja Sarvastonkaaren noin 500 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Kaavaratkaisu

Jalankulku

Kaavaratkaisulla on merkittävä vaikutus jalankulun järjestämiseen ja määriin yhtenäisen, sujuvammin yhteyksin toteutuvan rantareitin myötä.

Pyöräliikenne

Kaavaratkaisulle ei ole merkittäviä vaikutuksia pyöräliikenteen järjestämiseen ja määriin.

Julkinen liikenne

Kaavaratkaisulle ei ole merkittäviä vaikutuksia joukkoliikenteen järjestämiseen ja määriin.

Autoliikenne

Kaavaratkaisulle ei ole merkittäviä vaikutuksia autoliikenteen järjestämiseen ja määriin.

Palvelut

Lähtökohdat

Kaava-alueella toimii veneilyalan liikkeitä ja palveluja Sarvaston venesatama-alueella. Lisäksi satamassa sijaitsee kahvila. Aittasaaren virkistysalueella toimii golfkenttä ja kahvila. Lähin elintarvikekauppa sijaitsee Jollaksentiellä 300 metrin päässä kaava-alueen pientalotonteista.

Kaavaratkaisu

Kaavassa on mahdollistettu veneilyalan liikkeiden ja palveluiden laajentaminen satama-alueella sekä toimitilarakennusten kortteli-alueella että venesatamassa. Lisäksi alueelle on mahdollistettu uusien kahviloiden rakentaminen. Sarvastonkaaren varrelle on kaavassa annettu lisää rakennusoikeutta suuremman päiväkodin

rakentamiselle puretun päiväkodin tilalle.

Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta vaativaa virkistysalueen maaston ja alueelle sijoittuvan telakka-alueen toimintojen takia.

Maisema ja luonnonympäristö

Lähtökohdat

Kaava-alueen maisemalle on ominaista matala rantavyöhyke, monimuotoinen metsäluonto, suojaisat lahdet sekä Aittasaaren metsäisten selänteiden ja laaksojen vaihtelu. Iso-Sarvaston lahti ja siihen liittyvät tervaleppärantametsät muodostavat maisemallisuuden kokonaisuuden. Kaava-alueen luontoalueet kytkeytyvät rakennettuun ympäristöön ja toisaalta osaksi laajempaa viheralueiden kokonaisuutta ja ekologista verkostoa. Metsäalueen keski-osassa sijaitseva golf-kenttä tuo vaihtelua kaava-alueen ympäristöön. 1980-luvulla rakennettu Sarvaston aluepuisto on pääosin niittymäistä ja luonteeltaan luonnonmukainen, ja muodostaa Ylisylän alueen laajimman yhtenäisen avoimen alueen.

Puiston eteläosaan on rakennettu hulevesiuoma, lisäksi alueella on tulvatorjuntaa varten rakennettuja pumppaamoita ja patorakenteita. Meritulvariskialueita on kaava-alueella erityisesti Aittasaaren rannoilla ja laaksopainanteissa sekä Iso-Sarvaston lahden eteläpuolella. Satama-alueella ranta on voimakkaasti muokattua kaupunkirantaa, Aittasaaren puolella ja lahden eteläpuolella luonnon-tilaista tai luonnon-tilaisen kaltaista rantaa.

Kaava-alueella on runsaasti arvokkaita luontokohteita Iso-Sarvaston lahden pohjois- ja eteläpuolella. Aittasaaren lounaisranta on luokiteltu arvokkaaksi kasvillisuus- ja kasvistokohteeksi, jolle on ominaista kasvillisuuden vaihtuminen rantaruovikosta tervaleppälehdeksi ja tuoreiksi ja kuiviksi lehdoiksi sekä lehtomaisiksi kan-kaiksi. Golfkentän viereiset metsät ovat kevättulville alttiita tervaleppäluhtia. Sarvaston aluepuiston pohjoispuolella on jonkin verran istutuskoivikkoa. Vuoden 2013 METSO-kohteiden inventoinneissa kaava-alueelta tunnistettiin arvokkaita metsäkohteita erityisesti rannoilta ja laaksopainanteista. Näiden metsäkohteiden METSO-kriteeriluokat vaihtelevat I-III, arvokkaimpaan METSO I -luokkaan luokiteltiin Repossaarentien molemmin puolin laaksopainanteissa sijaitsevat korvet. Iso-Sarvasto reunustavat lehdot edustavat arvoluokkaa II. Kaava-alueen metsissä on myös runsaasti lahokaviosammalen elinympäristöjä.

Vastaavasti myös kaava-alueella esiintyvät uhanalaiset ja silmäläpidettävät luontotyytit sijaitsevat tyypillisesti maastopainanteissa ja rannoilla. Näistä erittäin uhanalaisiin luontotyypeihin

kuuluvat tervaleppäluhta kaava-alueen luoteiskulmassa sekä Iso-Sarvaston lahden eteläpuolella sijaitseva Itämeren hiekkaranta ja tuore runsasravinteinen lehto. Kaikki nämä kolme kohdetta on luokiteltu edustavuudeltaan heikoiksi ja arvoluokkaan III. Aittasaaren eteläosan tuore keskirasviteinen lehto on uhanalaisuusluokaltaan vaarantunut luontotyyppi, edustavuudeltaan kohtalainen ja luokiteltu arvoluokkaan II.

Suurin osa kaava-alueen metsistä kuuluu Laajasalon itäosan metsiin, jotka on luokiteltu arvoluokan 2 linnustokohteeksi. Lintulajiston näkökulmasta tällä alueella on tärkeää säilyttää alueen kytkeytyneisyys lähistön muihin metsäalueisiin sekä riittävästi vanhoja mäntyjä ja haapoja pesäkolojen kaivertamista varten. Pienvenesatama laituri- ja vesialueineen, suojaisat lahdet, tervaleppämetsät ja rantaruovikot tarjoavat hyviä ruokailualueita eri lepakkolajeille. Alueen lepakkokanta on runsas, ja Aittasaaren alue ja Iso-Sarvaston lahti rantoineen on luokiteltu arvoluokan B lepakkokohteeksi.

Laaksomaisessa painanteessa sijaitseva Aittasaaren liejukerrostuma on luokiteltu geologisesti tai geomorfologisesti arvokkaaksi kohteeksi (arvoluokka 2). Liejukerrostuman päällä on luonnontilaista tervalepikköä.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu mahdollistaa kaava-alueen maisemallisten arvojen ja ominaispiirteiden säilyttämisen ja vahvistamisen. Puiston reittejä ja kasvillisuutta koskevilla kaavamerkinnöillä pyritään säilyttämään ja palauttamaan alkuperäisen puistosuunnitelman mukaisia piirteitä. Puisto säilyy avoimena ja luonnonmukaisena, vaikka puiston palveluita täydennetäänkin uusilla toiminnoilla.

Merellisiä palveluita ja toimintoja kehitetään tehostamalla nykyisiä, vastaavassa käytössä olevia alueita. Uusi rakentaminen liittyy luontevalla tavalla osaksi olemassa olevan rakennetun ympäristön jatkeeksi. Uusi päiväkotikoti on sijoitettu nykyisellään tyhjälle tontille, toimitilarakennus nykyisten vastaavien rakennusten jatkeeksi ja uusi virkistysalueen huoltorakennus rantaan golfkentän edustalle.

Kaava-alueen luonnontilaiset ja luonnontilaisen kaltaiset rannat säilyvät enimmäkseen rakentamattomina. Golfkentän aluerajaus noudattelee nykyistä golfkentän vuokra-alueen rajausta. Kaava-alueen eteläosassa sijaitsevaan, jo nykyisellään kapealle rantametsävyöhykkeelle ei ole osoitettu maankäytön muutoksia. VL/s-merkinnällä on otettu huomioon ja turvataan kaava-alueen luonnon monimuotoisuutta ja muita arvoja.

Aittasaaren eteläpuolelle on mahdollista rakentaa uusi kevytrakenteinen puulaituri soutu- ja pulpettivenille sekä kaakkoispuolelle rakennus, jossa voi olla liikunta- ja vapaa-ajan palveluita, kahvila ja sauna. Laituri on sijoitettu sille puolelle niemeä, jossa lahti on kapeimmillaan ja johon kohdistuu jo nyt häiriötä nykyisestä satamatoiminnoista. Toteutustapa on mahdollisimman hienovarainen: kaavamääräyksen mukaisesti laituri on paikoin veden päällä ja muualla myötäilee kalliota ja maaston muotoja. Laiturin sijainti on ohjeellinen, ja sen laajuutta voidaan tarkentaa tarpeen mukaan jatkosuunnitteluvaiheessa. Laiturialueeseen liittyvät toiminnot ovat luonteeltaan sellaisia, että ne eivät vaadi muun venesatama-alueen tavoin ajoyhteyttä toimiakseen.

Puustoa ja pensaita lisätään sekä satama-alueelle että puiston reunaan, mikä parantaa metsäalueiden kytkeytyneisyyttä. Kaavamääräyksillä ohjataan turvaamaan lepakoiden elinolosuhteet rajoittamalla valaistusta kesäkuukausina. Jatkosuunnittelussa voidaan edelleen parantaa lepakoiden elinolosuhteita alueella esimerkiksi lisäämällä toimitilarakennuksiin ja siltojen alusrakenteisiin lepakoiden piilopaikoiksi sopivia rakenteita.

Asemakaava mahdollistaa uutta rakentamista Vanhan sotilastien kaarteeseen. Katualueen puoleinen osa tontista on määrätty puin ja pensain istutettavaksi alueen osaksi samaan tapaan kuin ympäröivillä tonteilla, mikä ohjaa ylläpitämään alueelle ominaista vehreää katukuvaa.

Virkistys- ja viherverkosto

Lähtökohdat

1980-luvun alussa rakennettu Sarvaston aluepuisto liittyy osaksi laajempaa viheraluekokonaisuutta, joka jatkuu kohti Elsankalliota, Laajasalon liikuntapuistoa, Vartiosaarta ja Yliskylän keskustaa. Puistossa on pallokenttä, koirapuisto sekä ulkokuntoiluvälineitä. Rantavyöhykettä hallitsee Iso-Sarvaston venesatama. Aittasaarissa on Laajasalon Golf -jokamieskenttä sekä niemeä kiertävä ulkoilureitti. Helsingin leikkipalveluverkoston tarkasteluissa on tunnistettu tarve uudelle leikkipaikalle Sarvastonkaaren alueella.

Tällä hetkellä Sarvaston aluepuistossa on kattava puistokäytävien verkosto. Sarvastonvalkamassa ei kuitenkaan ole erillistä jalankululle varattua aluetta, vaan kävelijät liikkuvat samalla alueella satama-alueen toimintaan liittyvän huoltoajon kanssa. Nykyisellään koko Helsingin keskustasta itään suuntautuvan rantareitin pisimmät puuttuvat jaksot ovat Laajasalossa.

Sarvaston aluepuisto on osa Itä-Helsingin kulttuuripuisto -nimistä vihersormeaa. Helsingin tavoitteellisessa viher- ja virkistysverkostossa (VISTRA) kaava-alueen läpi pohjois-eteläsuuntaisesti kul-

kee Helsingin päärantareitti sekä vihersormen pääreitti. Päärantareitin lisäksi Aittasaaren rantoja myötäilee lenkkimäinen reitti-osuus, joka on luokiteltu verkostosuunnitelmassa täydentäväksi rantareitiksi. Laajasalon itärannan suunnitteluperiaatteissa (2020) Sarvaston aluepuisto on rinnastettu VISTRA:n kaupunginosapuih-toihin, jotka ovat asuinalueita kokoavia ja keskeisiä eri käyttäjäryhmiä ja alueen identiteettiä vahvistavia puistoalueita.

Kaava-alueen maa-alueet kokonaisuudessaan osa Helsingin metsä- ja puustoista verkostoa (2019) golf-kenttää ja satama-alueetta lukuun ottamatta. Aittasaari ja muut kaava-alueen pohjoisosassa sijaitsevat metsät ovat verkoston ydinmetsää. Kaava-alueen läpi Iso-Sarvaston lahden eteläpuolelta kohti pohjoista kulkee metsä- ja puustoisen verkoston runkoyhteys. Lahden eteläpuolella Jollaksentien ja vesialueen väliin rajautuva, runkoyhteyteen kuuluva metsäalue on kuitenkin varsin kapea. Pientaloalueiden puustoiset tukialueet ja Sarvaston aluepuiston puustoinen puisto-alue täydentävät verkostoa.

Niittyverkoston (2021) arvokkaimmat kohteet kaava-alueella sijaitsevat Aittasaaren eteläosassa sekä Repossaaren vastarannalla, jossa on uhanalaisiin luontotyyppeihin kuuluva Itämeren luontainen epilitoraaliketo. Aittasaaren metsissä sijaitsevat niittyverkoston tukialueet ja Sarvaston puisto täydentävät yhteyksiä. Kokonaisuudessaan kaava-alueen niityt ovat osa Villingin ja itäisen Laajasalon niittyjä yhdistävää niittyverkoston askelkivien sarjaa.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu mahdollistaa alueen virkistyskäytön ja -reittien säilymisen ja parantamisen osana Laajasalon merellistä viher- ja virkistysverkostoa, sekä alueen kehittämisen eri käyttäjäryhmien näkökulmasta toimivaksi Laajasalon merelliseksi solmukohtaksi.

Laajasalon rantareitti on oleellinen osa koko Helsingin ranta-alueiden reitistöä. Kruunusiltojen myötä Laajasalo lähenee keskustaa ja Laajasalon rantareitti tarjoaa uuden merellisen virkistyskohteen laajemmallekin käyttäjäkunnalle. Kaavaratkaisu mahdollistaa rantareitin kehittämisen Sarvaston alueella kaupungin strategisten tavoitteiden mukaisesti niin, että reitti on yhtenäinen, avoin, viihtyisä, vetovoimainen ja mahdollistaa pääsyn merimaiseman äärelle. Kaavaratkaisu mahdollistaa rantareitin jatkamisen sujuvana yhteytenä telakka- ja satama-alueen läpi kaavan aivan rannan tuntumassa, erillään sataman toimintaan liittyvästä huoltoliikenteestä.

Olemassa olevia merellisiä virkistyspalveluita kehitetään venesataman ja Aittasaaren alueella. Merelliset palvelut ja toiminnot alueella paranevat, kun merellisille yrittäjille soveltuvaa toimitilakennusten korttelialuetta laajennetaan nykyisten yritystonttien

pohjoispuolelle. Aittasaareen mahdollistetaan myös rantareitin yhteyteen uusia kahvila- ja melontapalveluja. Satama-alueen pohjoisosassa sekä päiväkodin itäpuolella uudet rakennukset vähentävät jonkin verran puistoalueen pinta-alaa. Rakennettavien alueiden kohdalla sijaitsevat palvelut eli koirapuisto ja kuntoiluvälineet on kuitenkin mahdollista sijoittaa muualle Sarvaston aluepuiston alueelle, jolloin palveluverkosto ei näiden toimintojen osalta heikkene. Lisäksi kaavaratkaisu mahdollistaa alueella tarvittavan uuden leikkipaikan rakentamisen uuden päiväkotirakennuksen tuntu-
maan.

Olemassa oleva tulvapato kaava-alueen pohjoisosassa on merkitty kaavaan. Padon ylittävä reitti, yhdistää puiston ja metsän ulkoilureitit pohjois-eteläsuunnassa toisiinsa reitillä, joka ei ole yhtä herkkä tulville kuin nykyinen padon itäpuolella kulkeva polku.

Lähistön metsäalueiden kytkeytyneisyyden turvaaminen on tärkeää muun muassa tärkeän lintualueen arvojen turvaamiseksi. Kaavaratkaisun myötä alueen arvokkaiden luontoalueiden kytkeytyneisyys säilyy tai paranee. Venesatama-alueella sijaitsevien toimilarakennusten korttelialueen ja venepaikoille varatun alueen osan länsipuolelle merkitty puin ja pensain istutettava alueen osa, joka mukailee alkuperäistä puistosuunnitelmaa ja parantaa metsäisen verkoston kytkeytyneisyyttä kaava-alueella. Myös venesatama-alueen puolelle on merkitty useita pienialaisempia puin ja pensain istutettavia alueen osia, jotka lisäävät satama-alueen viihtyisyyttä ja vehreyttä, jäsentävät maisemaa ja osaltaan vahvistavat alueen ekologisia verkostoja.

Ekologinen kestävyys

Lähtökohdat

Kaava-alue muodostuu satama-alueesta, vesialueesta, maisemaltaan avoimesta puistoalueesta, metsästä sekä pienestä osasta Jollaksen pientaloaluetta. Alue on tärkeä osa kaupungin viher- ja virkistysverkostoa, ja siellä on runsaasti arvokkaita luontokohteita.

Kaavaratkaisu

Alueen merellisten palveluiden kehittämisessä hyödynnetään ensisijaisesti jo olemassa olevaa venesatama-aluetta ja siihen liittyvää infrastruktuuria. Satama-alueen toimintojen tehostaminen ja uuden kevytrakenteisen laiturin rakentaminen tukevat kestäviä vesillä liikkumisen tapoja, sillä niiden myötä satama-alueelle saadaan lisää purjeventeille sekä soutuveneille ja melonnalle soveltuvia rantautumispaikkoja. Myös maalla tuetaan kestäviä kulkumuotoja: kaavaratkaisu mahdollistaa kaava-alueen kävely-ympäristön viihtyvyyden ja turvallisuuden parantamisen sekä sujuvamat yhteydet ympäröiville virkistysalueille. Veneiden talvisäilytyspaikko-

jen määrä venesataman alueella kasvaa jonkin verran, jolloin veneitä ei tarvitse kuljettaa kauas kotisatamasta talvisäilytystä varten.

Kaavaratkaisu mahdollistaa jonkin verran täydennysrakentamista Jollaksentien eteläpuolelle pientaloalueelle sekä uuden päiväkodin rakentamisen olemassa olevalle tyhjälle tontille. Sarvaston alueen suunnittelun tavoitteena on edistää Hiilineutraali Helsinki 2030 -tavoitteita. Näitä ovat mm. vähäpäästöinen rakentaminen ja energiatehokkuus. Uudisrakentamisessa pyritään edistämään uusituvan energian hyödyntämistä ja suosimaan puurakentamista ja muita ympäristöystävällisiä materiaaleja sekä viherkattoja. Rantojen merivesitulvien aiheuttamia rakentamisrajoituksia ja muutostarpeita selvitetään jatkosuunnittelussa. Rakentamisessa tutkitaan ratkaisuja kiertotalouden edistämiseen.

Kaavaratkaisu mahdollistaa metsä- ja puustoisien verkoston yhteyksien vahvistamisen. Nykyinen puusto pyritään säilyttämään ja poistettavien puiden tilalle istutetaan uusia. Hulevesien hallinta toteutetaan kaupungin hulevesiohjelman prioriteettijärjestyksen mukaisesti.

Suojelukohteet

Lähtökohdat

Suunnittelualue sijoittuu valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (Museoviraston RKY 2009-kohdeluettelon Helsingin höyrylaivareittien huvila-asutus) eteläpuolelle. 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 parhaimmiston. Huvila-asutus on sijoittunut entisille kartanoiden maille höyrylaivareittien varrelle. Degerön puistomaiseen kartanoalueeseen kuuluu päärakennus, vierasmaja eli rantatupa sekä asuin- ja talousrakennuksia. Päärakennusta on käytetty lähinnä kesäasuntona 1870-luvulta 1950-luvulle, jolloin se on muutettu ympärivuotiseen käyttöön.

Kaava-alueen keskiosaa on pitkään dominoinut mataloituva merenlahti nykyisen Sarvaston telakka- ja satama-alueen kohdalla. Merenlahden länsipuolella sijaisi 1940-luvulle pelto- ja niittyalueita, jotka rajautuivat lännessä nykyiseen Laajasalontiehen ja etelässä Jollaksentiehen. 1940-luvulta lähtien alue on muuttunut voimakkaasti, kun kaava-alueen länsiosaan on syntynyt pientaloasutusta, alueelle on valmistunut satama sekä sen länsipuolelle puisto.

Alueella ei sijaitse Museoviraston ylläpitämän muinaisjäännösrekisterin perusteella tunnettuja arkeologisia kohteita. Lähin tiedossa oleva arkeologinen kohde, Degerö gård (Laajasalo), joka on historiallisen ajan kylänpaikka, sijaitsee kaava-alueesta hie-man pohjoiseen Degerön kartanon alueella.

Jollaksentien eteläpuolelle Ruorimiehenpuiston ympäristöön on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu täydennysrakentamista. Ruorimiehenpuiston ympäristössä kulkevat vanhat 1800-luvulle takautuvat tielinjat Vanha Sotilastie sekä Vanha Sotilaspolku. Vanha Sotilastie on nykykäytössä oleva katulinja. Vanha sotilaspolku sen sijaan on puistossa sijaitseva 'tiekäytöstä pois jäänyt' vanha tielinja, jolla on arkeologista potentiaalia. Ennen Jollaksentien oikaisua (1930/40-taitteen tienoilla) puiston kohdalla, tie on kulkenut Vanhan sotilaspolun linjausta pitkin. Vanha tielinjaus näkyy jo mm. Senaatinkartalla vuodelta 1870.

Kaavaratkaisu

Asemakaavamuutoksella ei ole vaikutuksia Degerön kartanon alueeseen. Kaavaratkaisu mahdollistaa puiston alkuperäisten, 1980-luvulla laadittujen suunnitelmien mukaisen ilmeen ja suunnitteluratkaisujen säilyttämisen ja palauttamisen, alueen nykyiset toiminnalliset ja kulkuyhteyksiin liittyvät tarpeet huomioon ottaen.

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä. Yleisten rakennusten korttelialueella sijaitsee yleinen jätevesiviemäri. Puisto- ja lähivirkistysalueilla sijaitsee sähkö- ja tietoliikenneverkostoa ja vesihuoltoverkostoa. Puistoalueella sijaitsee myös kaukolämpöverkostoa ja jätevedenpumppaamo.

Venesataman/ venevalkaman alueella sijaitsee sähkö- ja tietoliikenneverkostoa sekä yksityistä vesihuoltoverkostoa. Nykytilanteessa venesataman/ venevalkaman pohjoisosan jätevesi- ja vesijohtotonttiliitokset jatkuvat yksityisinä puistoalueen läpi ennen liitosta HSY:n viemäriin. Venesataman/ venevalkaman alueella sijaitsee myös sähköverkon jakelumuuntamo Isonsarvastontien varressa.

Kaavan laatimishetkellä voimassa olevassa asemakaavassa venesataman/ venevalkaman länsireunaan on esitetty voimansiirto-alue.

Kaavaratkaisu

Kaupunki on teettänyt kaavatyön yhteydessä kaava-alueelle kunnallisteknisen selvityksen (Ramboll, 24.5.2024, Sarvasto - johtosiirrot ja kustannusarvio), jossa on tarkasteltu kaavamuutoksen aiheuttamat mahdolliset johtosiirto- ja johtorakentamistarpeet sekä arvioitu näille alustavat kustannukset.

Yleisten rakennusten korttelialueella sijaitseva tontti 49112/7 voi liittää uudet kunnallistekniikan liitoksensa nykyisiin yhdyskuntateknisiin verkostoihin. Yleisten rakennusten korttelialueella tontilla 49112/7 sijaitseva jätevesiviemäri esitetään siirrettäväksi puistoalueelle, sillä kaavaratkaisussa rakennusala on ulotettu kokonaisuudessaan tontin 49112/7 alueelle. Jos jätevesiviemäri siirretään tontilta 49112/7 kokonaisuudessaan, joudutaan tontin eteläpuoleisella jätevedenpumppaamalla tekemään mahdollisesti muutostöitä. Nykyisellä jätevedenpumppaamon tulokorolla jätevesiviemärin kaltevuus jää liian pieneksi, mikäli jätevesiviemäri siirretään kokonaan tontin 49112/7 ulkopuolelle. Mikäli jätevesiviemäri sijoitetaan puistoon, tulee huomioida, että viemäri on pystyttävä tarvittaessa huoltamaan ja saneeraamaan. Viemärin siirrosta ja siirron jatkosuunnittelusta tulee olla yhteyksissä HSY:n.

Tontille 49465/4 jää kaavamuutoksen myötä yleistä sähköverkostoa. Sähköverkosto esitetään siirrettäväksi tontin 49465/4 ulkopuolelle tai poistettavaksi käytöstä sen jäädessä tarpeettomaksi.

HSY:n mukaan venesataman/ venevalkaman pohjoisosan nykyisten yksityisen vesihuollon tonttiliitosten hyödyntäminen kaavassa muodostettavien uusien tonttien liittämiseksi olisi haastavaa. Näin ollen kaavassa muodostettavien tonttien 49465/1, 49465/2, 49465/3 ja 49465/4 liittämiseksi vesihuoltoon esitetään uuden jätevesiviemärin ja vesijohdon rakentamista. Uusi vesijohto voidaan rakentaa venesataman/ venevalkaman kautta Kaislapolun tai Jollaksentien vesijohdoista. Kaislapolulla sijaitsee 40 mm vesijohto, johon voi liittyä. Mikäli 40 mm vesijohdon kapasiteetti ei ole riittävä, isompi 150 mm vesijohto löytyy Jollaksentieltä. Tällöin Kaislapolun vj 40 mm saneerataan isommaksi Jollaksentieltä lähtien. Uusi jätevesiviemäri esitetään rakennettavaksi viettana osin venesataman/venevalkaman alueelle, tontin 49465/4 kautta puistoalueelle, jossa se liitetään olemassa olevaan viemäriin. Uutta jätevesiviemäriä varten tontille 49465/4 on esitetty 6 m leveä johtokuja.

Venesataman/ venevalkaman ja kaavassa muodostettavien tonttien 49465/1, 49465/2, 49465/3 ja 49465/4 muut kunnallistekniset liitokset saadaan olemassa olevasta verkostosta.

Isonsarvastontien nykyiselle muuntamolle on esitetty kaavakartalla ohjeellinen mu-merkintä. Puistoalueella sijaitsevalle nykyiselle jätevedenpumppaamolle on esitetty kaavakartalla ohjeellinen et-merkintä.

Kaavan laatimishetkellä voimassa olevassa asemakaavassa esitetty voimansiirtoalue on Helen Sähköverkko Oy:n mukaan nykyään tarpeeton, ja merkintä on siten poistettu kaavakartalta.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Lähtökohdat

Kaava-alueella maanpinnan korkotaso vaihtelee välillä n. +0...+12 m. Venesataman ja puiston alueet ovat topografialtaan melko tasaisia ja nousevat loivasti kohti pohjoista. Lähivirkistysalueella topografia on vaihtelevampaa ja Aittasaaren etelä- ja pohjoisosissa kohoavat paikoin jyrkkärinteiset mäet. Nykyisen merenpohjan taso vaihtelee satama-altaan alueella pääosin välillä -2,5...-1,5 m.

Pohjarakentamisselvityksen (GeoPro Consulting Oy, 26.1.2024) perusteella venesataman maa-alueella maaperässä ylimpänä esiintyy noin 1–5 metriä paksu täyttökerros, joka koostuu sekalaisista ja paikoin jätteensekaisista täytöistä. Entisen merialueen osalta täytöt on todennäköisesti alun perin läjitetty altaiisiin, jotka on rakennettu kitkamaa- ja louhetäytöistä. Täyttöjen alapuolella maaperässä esiintyy noin 1–9 metrin paksuudelta entisen merenpohjan savi- ja liejukerroksia. Pehmeiden kerrosten alapuolella esiintyy noin 2–9 metriä paksu siltti-, hiekka- ja moreenikerros ennen kallion pintaa. Satama-altaan sedimentit koostuvat niin ikään savi- ja liejukerroksista sekä niiden alapuolisista siltti-, hiekka- ja moreenikerroksista.

Puiston alueella esiintyy Helsingin kaupungin maaperäkartan perusteella laajoja täyttöjä läntisimpiä osia lukuun ottamatta. Täyttöjen alapuolella sijaitsee savipatja, joka ohenee länttä kohti. Puiston läntisimmissä osissa esiintyy myös kitkamaavaltaisempia ja kallioisia alueita.

Lähivirkistysalueella sijaitsee kallioisia alueita, joita ympäröivät kitkamaa-alueet. Y-tontti sijaitsee usean maalajialueen rajalla ja maaperäkartan perusteella alueella esiintyy täyttöjä, savikkoa, kitkamaita sekä kallioalueita. AP-alueella maaperä koostuu kitkamaasta.

Kaava-alueella sijaitsee yhteensä kymmenen pohjaveden havaintoputkea, joista on tarkkailtu pohjaveden pinnantasoa eri ajanjaksoina vuosien 2001–2018 aikana. Pohjaveden pinnantasoo on venesataman ja puiston alueilla mittaushistorian aikana vaihdellut välillä -0,34...+4,07 m. Pohjaveden pinnantasoo sijaitsee havaintoverkon pohjoisosissa korkeammalla kuin eteläosissa.

Historiallisten ilmakuvien perusteella puiston ja Y-tontin alueet ovat 1930-luvun alussa olleet osin viljelykäytössä ja osin ruovikkoa. Venesataman alue on ollut merialuetta ja lähivirkistysalueella on ollut luonnontilaista metsää ja puuttomia alueita. Merialueelle ja viljelyalueille on tuotu laajoja täyttöjä ainakin 1960- ja 1970-luvuilla, minkä jälkeen alueet ovat olleet venesatama- ja puistokäytössä. Lähivirkistysalueen puuttomalle alueelle on perustettu golfkenttä 1950-luvun lopussa. Käyttöhistorian perusteella laajat historialliset täytöt sekä pitkäkestoinen venesatamatoiminta ovat voineet aiheuttaa maaperän pilaantuneisuutta sekä haitta-aineiden esiintymistä merialueen sedimenteissä.

Kaava-alueella on aiemmin todettu maaperän pilaantuneisuutta mm. rakentamistoimenpiteiden yhteydessä ja maaperää on kunnostettu venesataman yritysalueella ja puistoon sijoittuvien putkilinjojen alueilla.

Kaava-alueella esiintyy savikkoa. Helsingin alueen savikoihin niin maalla kuin merellä liittyy happamien sulfaattimaiden esiintymisen riski.

Kaavaratkaisu

Rakennettavuus

Ranta ja satama

Kaavan mahdollistamien ranta-alueille kohdistuvan rakentamisen edellytyksiä ja vaikutuksia on selvitetty pohjarakentamisen näkökulmasta.

Alueelle tavoitellut muutokset edellyttävät satama-altaan, Aittasaaren eteläosan ja pohjukan ruoppaamista noin haraussyvyydelle 2,5 m. Laiturialueella rantaviivaan on tarkoitus rakentaa uusi rantalaituri kävelyn ja pyöräilyn yhteydelle, lahdelman pohjoisosaan rakennetaan pohjukan ylittävä kävelyn ja pyöräilyn yhteys. Aittasaaren etelärantaan mahdollistetaan kevyt puukantinen laituri ja yhteydet saaren rantareittiin. Sarvastonvalkamaan toteutetaan uudet veneiden nosto- ja laskupaikat. Rantakahvilan rakenteita on tarkoitus uusida ja toteuttaa uusi laituri jollille ja vesiskoottereille. Venesataman pohjoisosaan mahdollistetaan uutta toimitilaa venealan yrityksille.

Selvitysten tueksi on alueelle teetetty lisää pohjatutkimuksia syksyllä 2023. Pohjatutkimusten perusteella on havaittu ainakin osalle ranta-alueesta jääneen täyttöjä tukevien louhepenkereiden alle stabiliteettia heikentäviä savi- ja liejukerroksia. Vaikka ranta-alueen maanpintaa ei ole tarkoitus juurikaan korottaa, on ruoppausten arvioitu voivan heikentää rantapenkereiden stabiliteettia meren suuntaan.

Tehtyjen stabiliteetilaskelmien perusteella stabiliteetti on heikko alueille, joilla louhepenkereiden alle on jäänyt runsaasti savea. Stabiliteetin vahvistaminen edellyttää merenpohjaan tehtäviä määräsyyvyisiä massanvaihtoja. Osalla alueista riittävän stabiliteetin saavuttaminen saattaa edellyttää raskaampia menetelmiä, kuten saven alapintaan ulottuvaa massanvaihtoa tai pysyvää tukiseinää rantaviivaan.

Suunnitteluvaiheen laskelmissa on suuria epävarmuuksia verraten vähäisten lähtötietojen takia. Stabiliteettia heikentäviä toimia, kuten ruoppauksia, ei tule tehdä ennen stabiliteetin riittävän tarkkaa arviointia ja varmistamista.

Pohjarakentamisselvityksessä on tarkasteltu alueelle soveltuvia perustamistapoja ja pohjanvahvistusratkaisuja osa-alueittain ja arvioitu vaihtoehtoisten menetelmien etuja ja haittoja. Kustannuslaskelmat on tehty yhdelle valitulle periaateratkaisulle. Tarkastellut vaihtoehdot on kuvattu raportissa (GeoPro Oy, 2024)

Tuleva maanpinta jää alueella osittain tulvan kannalta turvallisen rakentamiskorkeuden alapuolelle, mikä on huomioitava alueelle sijoitettavien rakennusten ja rakenteiden suunnittelussa

Y-kortteli

Asemakaavassa on varattu kortteli päiväkotia varten. Alueelta on purettu tontilla aiemmin sijainnut päiväkoti. Päiväkotihankkeen vastuutaho on kasvatuksen ja koulutuksen toimiala. Päiväkodin alue on alavaa ja sen korkotaso on noin 2 m, mikä on alle suositeltavan rakentamiskorkeuden merivesitulvilta suojautumisen kannalta. Alueen rakentaminen päiväkotitarkoitukseen edellyttää suositeltavan alimman rakentamiskorkeuden huomioon ottamisen tontin ja rakennuksen jatkosuunnittelussa. Maanpinnan korottamiseen perustuvia ratkaisuja ei ole tarkasteltu asemakaavoituksen aikana. Mahdollisten täyttöjen vaikutusta alueen pohjanvahvistustarpeisiin ja esirakentamiskustannuksiin ei ole tarkasteltu. Alue on osin saven päälle tehtyä täyttöä, joten pohjanvahvistuksiin on syytä varautua.

AP-kortteli

Asuntojen lisärakentamisen mahdollistavat korttelin 49140 tontit sijaitsevat noin tasolla +7.4 -+12.3 m. Maaperä on maaperäkartan perusteella kitkamaata ja kalliota, eikä sen arvioida edellyttävän tavanomaisesta poikkeavia perustamistapoja.

Kaikilla osa-alueilla pohjanvahvistustarpeet ja rakennusten perustamistavat määritellään jatkosuunnittelussa riittävien pohjatutkimusten perusteella.

Maaperän pilaantuneisuus

Kaavoituksen yhteydessä on tutkittu maaperän pilaantuneisuutta vuonna 2018 (Ramboll Finland Oy, 7.3.2019). Tulosten raportoinnissa on huomioitu myös aiemmin tehtyjä tutkimuksia. Tutkimustulosten perusteella Sarvaston alueella esiintyy pilaantuneisuutta sekä venesataman että puiston alueella. Pilaantuneisuutta aiheuttavia haitta-aineita ovat PAH-yhdisteet, alkuaineet ja syanidi. Täyttöjen on todettu olevan myös laajalti jätteensekaisia.

Tutkimusten yhteydessä otettiin pohjavesinäytteitä neljästä havaintoputkesta. Pohjavedessä todettiin kohonneita pitoisuuksia useita haitta-aineita. Vuonna 2024 pohjaveden laatua tarkkaillaan kevät- ja kesäkaudella nykytilanteen selvittämiseksi.

Kaavoituksen yhteydessä on tutkittu sedimenttien haitta-ainepitoisuuksia vuoden 2018 maaperätutkimusten yhteydessä sekä vuonna 2023 (Ramboll Finland Oy, 6.5.2024). Tutkimukset kohdistettiin rantojen edustalle venesataman, yritysalueen ja virkistysalueen osalta. Tulosten perusteella pintasedimentit koostuvat suurelta osin meriläjityskelvottomista sedimenteistä. Lisäksi osa massoista luokitellaan maalle ruopattuna pilaantuneiksi maiksi.

Sedimenttitutkimuksissa todettiin sedimenteissä esiintyvän happamia sulfaattimaita, joiden hapontuotto on analysoitujen näytteiden osalta suurta. Happamien sulfaattimaiden esiintyminen on huomioitava maalle ruopattavien sedimenttimassojen käsittelyssä ja vesienhallinnassa. Maa-alueen tutkimuksissa ei ole selvitetty savi- ja liejakerrosten osalta happamien sulfaattimaiden esiintymistä. Sedimenttitutkimuksiin pohjautuen voidaan kuitenkin olettaa, että myös nykyisellä maa-alueella sijaitsevat entisen merenpohjan kerrostumat voivat olla ominaisuuksiltaan happoa tuottavia. Happamien sulfaattimaiden esiintyminen on suositeltavaa varmistaa rakennettavien alueiden osalta jatkosuunnitteluvaiheessa. Mahdolliset happamat sulfaattimaat on huomioitava rakenteiden suunnittelussa, maa-ainesten käsittelyssä ja vesienhallinnassa.

Asemakaavassa on annettu määräykset koskien maaperän pilaantuneisuutta ja sedimenttien haitta-aineita.

Ympäristöhäiriöt

Maaperän ja sedimenttien pilaantuneisuus on kuvattu kappaleessa ”Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen”.

Asuinrakentamisen lisäämisen mahdollistavat tontit korttelissa 49140 sijaitsevat Santahaminan ampumamelualueen tuntumassa, mutta selkeästi melualueeksi määritellyn alueen ulkopuolella.

Nimistö

Nimistötoimikunta päätti kokouksessaan 17.4.2024 esittää, että Sarvaston aluepuisto nimetään Kultapossupuistoksi (Guldgrispar-ken) vakiintuneen asukkaiden käyttämän nimen mukaan.

Vaikutukset ja tehtyjen selvitysten yhteenveto

Yhteenveto laadituista selvityksistä

Sarvaston asemakaavaa varten on laadittu tekniset selvitykset geotekniikasta, maaperän pilaantuneisuudesta ja merialueen sedimenttien haitta-aineista. Maa- ja merialueen olosuhteista on hankittu lisätietoa geoteknisin pohjatutkimuksin. Haitta-aineista sekä maaperässä ja sedimenteissä mahdollisesti esiintyvistä happamista sulfaattisavista on hankittu lisätietoa tutkimuksin.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

Satama-alueen ruoppaukset ja kaava-alueen rakenteet noin 17 milj. euroa (alv 0%)

Kustannukset eivät sisällä päiväkotirakennusta eivätkä päiväkotitonttiin maanrakentamisesta tai mahdollisesta pohjanvahvistamisesta koituvia kustannuksia.

Lisäksi alueesta aiheutuu seuraavia kustannuksia

Vesihuoltoverkostot 1,1 milj. eur

Vesihuoltoverkostojen kustannusarvio sisältävät jätevesiviemärin siirron puistoalueelle tontilta 49112/7 sekä uuden jätevesiviemärin ja vesijohdon rakentamisen.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaavoitettavaa rakennusoikeutta syntyy merelliseen toimintaan tarkoitetuista toimitiloista ja päiväkotirakennuksesta. Toimitilarakennusten rakennusoikeuden arvo on alustavasti arvioitu olevan noin rakennusoikeuden arvo on karkeasti arvioiden 2-4 milj. euroa. Kaupunki saa yksityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta mahdollisesti maankäyttökorvauksia. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa rakennettuun ympäristöön venesatama-alueella sekä yrittäjäalueen uusien toimitilaraken-

nusten että venesataman rantaviivaa myötäillen suunniteltujen venesatamatoimintaa palvelevien varasto-, huoltorakennusten, liiketilan ja kahvilan rakentamisella. Rakennusten ja rakennelmien on kaavassa määrätty rakentuvan yhteneväisesti ja ympäristöönsä sopeutuen, joten vaikutukset ympäristöön ovat maltilliset. Uudet rakennukset jäsentävät ja selkeyttävät satama-alueetta. Aittasaaren eteläpuolelle sallitun kevytrakenteisen puulaiturin on määrätty rakennettavaksi siten, että luonto ja rantaviiva säilyvät mahdollisimman koskemattomana. Asuinpientaloalueen rakennusten on sallittu rakennettavaksi kolmeen kerrokseen, jotta pihat jäisivät mahdollisimman suuriksi ja vihreiksi.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Suurin osa kaava-alueen luonnosta ja maisemasta säilyy nykyisellään. Uudet toiminnot sijoittuvat pääosin sataman rakennetulle rantavyöhykkeelle sekä puiston alueelle. Satama-alue on jo nykyisellään runsaassa käytössä.

Aittasaaren eteläpuolella laiturin rakentamisen aiheuttamat muutokset kohdistuvat alueille, jotka ovat jo nykyisellään sataman vaikutusalueella ja joihin kohdistuu lahden kapeuden vuoksi jo nyt häiriötä satamatoiminnoista. Laiturirakenteet kevyitä ja ne pyritään sovittamaan ympäristöön niin, että minimoidaan haitat rannan luontoarvoille ja maisemalle. Rakenteet on syytä sijoittaa niin, että ne eivät estä rannan eliöstön liikkumista tulvatilanteessa. Ruovikkoa joudutaan todennäköisesti poistamaan laiturin rakentamisen yhteydessä. Aittasaaren reitistöön esitetyt muutokset ovat maltillisia: kaava mahdollistaa muutaman uuden reitin rantareitin ja uuden laiturin välillä, lisäksi uuden rakennukselle tarvittava huoltoajoreitti voi vaatia nykyisen reitin leventämistä Aittasaaren itäisimmissä osissa.

Vedenalaiseen luontoon ja rantoihin kohdistuu vaikutuksia mahdollisista venesatama-alueella toteutettavista ruoppauksista sekä muista venesatama-alueen rakennustöistä.

Kasvillisuuden ja maastonpohjan kulumista voidaan rajoittaa ohjaamalla kulkua nykyisille reiteille sekä niitä täydentäville uusille rakennetuille reittiosuuksille. Herkimpiä kohteita voidaan myös aidata. Lisäksi tulviminen, maaston märkyys ja tiheiköt rajaavat luontevasti kulkua.

Sedimenttien haitta-aineita koskevalla määräyksellä varmistetaan, että meriläjitettävien massojen laatu selvitetään ennen läjitystä, eikä niiden sisältämistä haitta-aineista siten aiheudu haitallisia vaikutuksia vesistöön.

Sedimenteissä ja todennäköisesti maa-alueen savi- ja liejakerroksissa esiintyy happamia sulfaattimaita. Happamat sulfaattimaat on

huomioitava mm. ruoppaus- ja kaivumassojen käsittelyssä ja vesienhallinnassa, jotta voidaan ehkäistä haitallisia vesistövaikutuksia.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Kaavan ja liikennesuunnitelman mukainen Isonsarvastontien uusi linjaus Jollaksentieltä satama-alueelle mahdollistaa suurempien kuljetusten järjestämisen alueella. Rantareitti jatkuu Aittasaaresta telakka- ja satama-alueen läpi kaavan mahdollistamalla omalla reitillään rantaviivaa pitkin. Rannoille on parempi julkinen pääsy rantareittiä pitkin.

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön

Kaavaratkaisu mahdollistaa puiston alkuperäisten, 1980-luvulla laadittujen suunnitelmien mukaisen ilmeen ja suunnitteluratkaisujen säilyttämisen ja palauttamisen, alueen nykyiset toiminnalliset ja kulkuyhteyksiin liittyvät tarpeet huomioon ottaen.

Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

Sarvaston alueen suunnittelun tavoitteena on edistää Hiilineutraali Helsinki 2030 -tavoitteita. Näitä ovat mm. vähäpäästöinen rakentaminen ja energiatehokkuus. Uudisrakentamisessa pyritään edistämään uusituvan energian hyödyntämistä ja suosimaan puurakentamista ja muita ympäristöystävällisiä materiaaleja sekä viherkattoja. Rantojen merivesitulvien aiheuttamia rakentamisrajoituksia ja muutostarpeita selvitetään jatkosuunnittelussa. Rakentamisessa tutkitaan ratkaisuja kiertotalouden edistämiseen.

Alueella on jatkossakin runsaasti luonnonmukaisia kasvillisuusalueita, jotka toimivat hiilivarastona. Puiston ja sataman alueelle istutetaan uutta puustoa, lisäksi nykyinen puusto pyritään säilyttämään ja poistettavien puiden tilalle istutetaan uusia. Hulevesien hallinta toteutetaan kaupungin hulevesiohjelman prioriteettijärjestyksen mukaisesti.

Alueen merellisten palveluiden kehittämisessä hyödynnetään ensisijaisesti jo olemassa olevaa venesatama-aluetta ja siihen liittyvää infrastruktuuria. Satama-alueen toimintojen tehostaminen ja uuden kevytrakenteisen laiturin rakentaminen tukevat kestäviä vesillä liikkumisen tapoja, sillä niiden myötä satama-alueelle saadaan lisää purjeveneille sekä soutuveneille ja melonnalle soveltuvia rantautumispaikkoja. Myös maalla tuetaan kestäviä kulkumuotoja: kaavaratkaisu mahdollistaa kaava-alueen kävely-ympäristön viihtyvyyden ja turvallisuuden parantamisen sekä sujuvamat yhteydet ympäröiville virkistysalueille. Veneiden talvisäilytyspaikkojen määrä venesataman alueella kasvaa jonkin verran, jolloin veneitä ei tarvitse kuljettaa kauas kotisatamasta talvisäilytystä varten.

Alueen esi-, infra- ja pohjarakentaminen, kuten ruoppaaminen ja ranta-alueen stabiliteetin vahvistaminen tulevat aiheuttamaan päästöjä rakennusvaiheessa.

Alueella on tehty tulvasuojelutoimia ja tulvariskien hallinta edellyttää jatkossakin ylläpitoa ja kehittämistä merenpinnan nousuun varautumiseksi.

Vaikutukset ihmisten terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaaliin oloihin ja kulttuuriin

Rantareitin ja siihen liittyvien yhteyksien paraneminen sekä Aittasaassa että venesatama-alueella mahdollistaa paremmin alueen virkistyskäytön. Venesatama-alueella kävelyn ja huolto- sekä tonteille ajon eriyttäminen tekee alueesta turvallisemman ja parantaa reitin viihtyisyyttä. Puistoalueen reunasta poistetaan yksi pohjois-eteläsuuntainen reitti, kun satamatoimintojen aluetta laajennetaan kohti länttä ja puiston reuna muutetaan puin ja pensain istutettavaksi alueeksi. Puistossa on kuitenkin muita samaa yhteystarvetta palvelevia reittivaihtoehtoja, kuten puiston länsipuolella sijaitseva Holmanmoisionpolku tai kaavan mahdollistama uusi rantareitti venesataman puolella.

Maaperän pilaantuneisuuteen ja sedimenttien haitta-aineisiin liittyvillä kaavamääräyksillä varmistetaan, ettei maaperässä tai sedimenteissä esiintyvistä haitta-aineista aiheudu haittaa tai vaaraa ihmisten terveydelle.

Elinkeino-, työllisyys- ja talousvaikutukset

Kaavassa osoitetut uudet toimitila- ja liikepaikat mahdollistavat uusia työpaikkoja alueelle. Laitureille varattua vesialueena säilytettävää venesatama-alueen osaa (lv-1) on kasvatettu kohti pohjoista, mikä mahdollistaa merellisten yrittäjien toimivampaa ja turvallisempaa telakointia lähempänä yritysalueita.

Muut merkittävät vaikutukset

Merelliset palvelut tehostuvat sekä maa- että vesialueella. Venesatama-alueen telakka- ja laituripaikkojen määrä kasvaa. Veneilyalan liiketilat ja palvelut laajentuvat satama-alueella sekä toimitilarakennusten korttelialueella että venesatamassa.

Suunnittelun lähtökohdat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavaratkaisu vastaa valtakunnallisiin tavoitteisiin (valtioneuvoston päätös 14.12.2017). Näistä kaavaratkaisun valmistelussa on erityisesti painotettu seuraavia:

- edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta
- edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä
- huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävästä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Yleiskaava

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan Jollaksentien pohjoisen puoleinen alue on yleiskaavassa virkistys- ja viheraluetta, jota kehitetään merkittävänä virkistys-, ulkoilu-, liikunta-, luonto- ja kulttuuri-alueena, joka kytkeytyy seudulliseen viherverkostoon ja merelliseen virkistysvyöhykkeeseen. Virkistys- ja viheralueiden kehittämisessä huomioidaan yleiskaavan teemakartalla esitetty metsäverkosto. Lähtökohtana on säilyttää verkoston metsäinen luonne. Lisäksi alueen läpi kulkee viheryhteys. Jollaksentien eteläpuoleinen alue on osoitettu suurelta osin asuntovaltaiseksi alueeksi (A4), jota kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on pääasiassa alle 0,4. Alueen pinta-alasta keskimäärin 70 % tai enemmän on korttelimaata. Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan nro 12704 (tullut voimaan 19.8.2021) mukainen.

Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaava nro 7415 (vahvistettu 22.2.1977), jonka mukaan Jollaksentien pohjoispuolella oleva alue on merkitty retkeily- ja loma-alueeksi (R), puistoalueeksi (P), venesatama-alueeksi (Uvs), opetus- ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (Yos), voimansiirtoalueeksi (Vm) sekä pysäköimisalueeksi (Lp). Jollaksentien eteläpuolella on voimassa asemakaava nro 9265 (vahvistettu 19.4.1988), jonka mukaan alue on erillispientalojen korttelialuetta (AO). Vanha Sotilastie on asemakaavan nro 8280 (vahvistettu 14.6.1982).

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 7.6.2023.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kaupunkimittausspalvelut on laatinut pohjakartan.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa suurimman osan kaava-alueesta. Jolaksentien eteläpuolen tontit ovat yksityisomistuksessa.

Muut lähtökohdat

Selvitys alueen oloista, rakennuskannasta ja muista ympäristöominaisuuksista on kuvattu kaavaselostuksen kohdassa "Asemakaavan kuvaus" kunkin aiheen kohdalla.

Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet

Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille kaupungin ja yksityisten tontinomistajien aloitteesta vuonna 2022

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Väylävirasto
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

Suunnitteluperiaatteiden nähtävilläolo

Laajasalon itärannan suunnitteluperiaatteet (Helsingin kaupunki, 28.1.2020) olivat nähtävillä 22.5.–28.6.2019.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo

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

Vireilletulosta ja OAS:n sekä valmisteluaineiston nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja verkkosivuilla www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi sekä lehti-ilmoituksella Helsingin uutisissa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa oli nähtävillä 28.2.–18.3.2022 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.
-

Asukastilaisuus järjestettiin verkossa Uutta Kaakkois-Helsinkiä-asukastilaisuudessa 2.3.2022.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat yleisten vesihuoltolinjojen huomioimiseen kaavoituksessa sekä Vanhan sotilaspolun selvitystarpeeseen. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kaupunki on teettänyt kaavatyön yhteydessä kaava-alueelle kunnallisteknisen selvityksen ja kaavakarttaan on annettu tonteille 49465/1, 49465/2, 49465/3, 49465/4 määräys, joka mahdollistaa toisen tontin tonttijohtojen sijoittamisen toisen tontin alueelle.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat Aittasaaren luontoarvoihin, Sarvaston satama-alueen ja puistoalueen luontoarvoihin, lepakoihin, lumen läjitysalueen sijoittamiseen, pientalotontteihin, venesataman toimintojen säilymiseen, liikenneneratkaisuihin sekä lintujen elinolosuhteisiin.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että Aittasaarta on jätetty mahdollisimman paljon edelleen virkistysalueeksi, venesatama-alueelle on määrätty istutettavaksi puustoa ja pensastoa, venesatama-alueen toimintoja on kasvatettu sallimalla enemmän tilaa alueelta näiden käyttöön, Jollaksentien eteläpuolelle on kaavoitettu pientalotontteja, liikennesuunnitelma on tehty suurten kuljetusten osalta toimivammaksi, lintujen ja lepakoiden suojelemiseksi alueella on kaavaan tehty kaavamääräyksiä.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 3 kpl.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Valmisteluaineiston muut käsittelyvaiheet

Ehdotus on julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan. Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Väylävirasto
 - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
 - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo
 - sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala, pelastuslaitos
-

Tätä selostusta täydennetään asemakaavan muutosehdotuksen julkisen nähtävilläolon jälkeen.

Helsingissä, 22.7.2024

Marja Piimies
asemakaavapäällikkö

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 091 Helsinki Täyttämispvm 23.05.2024
Kaavan nimi Sarvaston alue
Hyväksymispvm Ehdotuspvm
Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm
Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus 0912909
Generoitu kaavatunnus
Kaava-alueen pinta-ala [ha] 51,0406 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 51,0406

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	51,0406	100,0	13659	0,03	0,0000	8049
A yhteensä	0,3272	0,6	1309	0,40	0,0000	564
P yhteensä						
Y yhteensä	0,6576	1,3	2400	0,36	0,1914	535
C yhteensä						
K yhteensä	1,3646	2,7	8000	0,59	1,3646	8000
T yhteensä						
V yhteensä	27,1463	53,2	300	0,00	16,6616	300
R yhteensä					-16,3505	
L yhteensä	12,6880	24,9	1650	0,01	-6,4414	-1350
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	8,8569	17,4			4,5743	

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	51,0406	100,0	13659	0,03	0,0000	8049
A yhteensä	0,3272	0,6	1309	0,40	0,0000	564
AP	0,3272	100,0	1309	0,40	0,3272	1309
AO					-0,3272	-745
P yhteensä						
Y yhteensä	0,6576	1,3	2400	0,36	0,1914	535
Y	0,6576	100,0	2400	0,36	0,6576	2400
YO					-0,4662	-1865
C yhteensä						
K yhteensä	1,3646	2,7	8000	0,59	1,3646	8000
KTY	1,3646	100,0	8000	0,59	1,3646	8000
T yhteensä						
V yhteensä	27,1463	53,2	300	0,00	16,6616	300
VP	9,2447	34,1			-1,2400	
VL	17,9016	65,9	300	0,00	17,9016	300
R yhteensä					-16,3505	
R					-16,3505	
L yhteensä	12,6880	24,9	1650	0,01	-6,4414	-1350
Kadut	1,8126	14,3			-0,0707	
Kev.liik.kadut					-0,1145	
LV	10,8754	85,7	1650	0,02	-6,1651	-1350
LP	0,0000				-0,0911	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	8,8569	17,4			4,5743	
W	8,8569	100,0			4,5743	

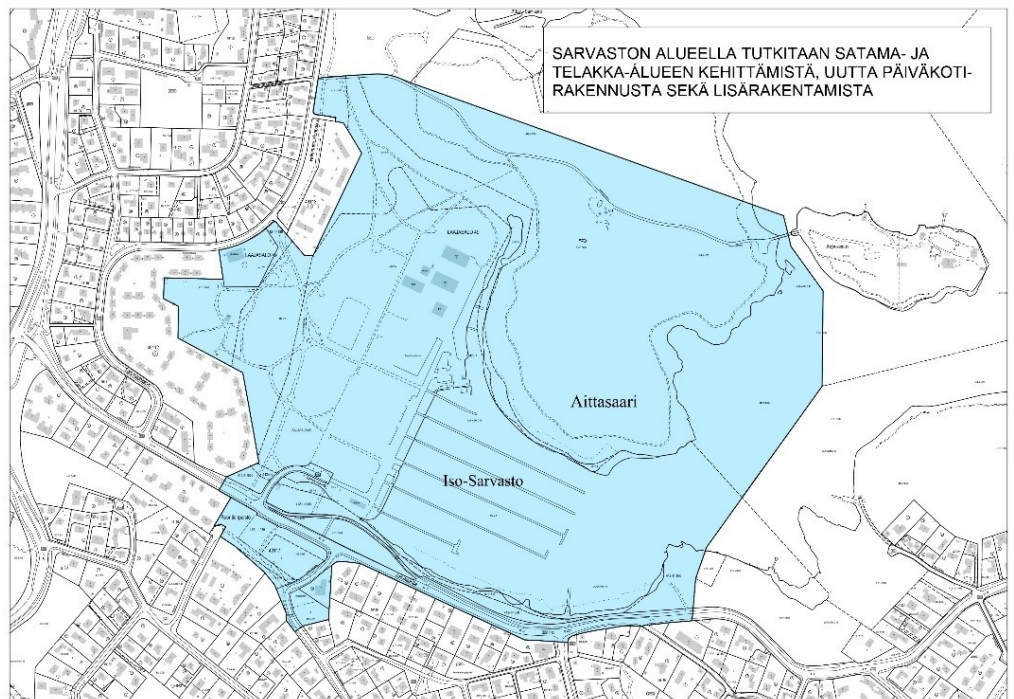
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Sarvaston alueen asemakaavan muutos

Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoituspalvelu
Päivätty 14.2.2022

Diaarinumero HEL 2020-012979
Hankenumero 5325_5
Oas 1578-00/22

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



Kuva 1. Karttakuva suunnittelualueesta.

Tiivistelmä

Laajasalon Sarvaston alueella virkistyskäytön, venesataman, päiväkodin ja asuinrakentamisen edellytyksiä kehitetään. Sarvaston alueen satama- ja telakkapalveluja pyritään tehostamaan ja sovitamaan paremmin maisemaan. Jollaksentien eteläpuolelle tutkitaan täydennysrakentamista ja Sarvastonkaaren varressa tutkitaan olevan päiväkotirakennuksen korvaamista suuremmalla.

Hankkeen lähtökohdista keskustellaan verkossa Uutta Kaakkois-Helsinkiä asukastilaisuudessa 2.3.2022 klo 17.00–19.30.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Sarvaston aluetta, joka sijaitsee Laajasalon itärannalla, Jollaksentien kummallakin puolen Iso-Sarvaston rannalla. Kaavaratkaisu mahdollistaa Sarvaston sataman ja telakka-alueen kehittämisen, päiväkodin uudelleen rakentamisen Sarvastonkaaren varrella sekä täydennysrakentamista Jollaksentien eteläpuolella.

Osallistuminen ja aineistot

Hanketta esitellään keskiviikkona 2.3. osana alueellista Uutta Kaakkois-Helsinkiä –tilaisuutta klo 17.00–19.30. Tilaisuus pidetään verkossa. Suosittelemme liittymään klo 16.45 alkaen.

Tilaisuuden tarkka ohjelma, liittymislinkki ja muut ohjeet löytyvät verkosta osoitteesta hel.fi/asukastilaisuudet. Voit osallistua tilaisuuteen myös vain osaksi aikaa sinua kiinnostaviin osuuksiin.

Tilaisuuden sisältöön on mahdollisuus vaikuttaa etukäteen kyselyssä, joka löytyy osoitteesta kerrokantasi.hel.fi noin kolmen viikon ajan tammi-helmikuussa.

Osallistumiskokemus on parempi, mikäli sinulla on mahdollisuus käyttää laitetta, jossa on iso näyttö, esimerkiksi tietokonetta. Osallistuminen onnistuu myös mobiililaitteella kuten tabletilla tai älypuhelimella. Osallistuaksesi sinun ei tarvitse ladata uusia sovelluksia, sillä tilaisuuteen osallistutaan verkkoselaimen välityksellä. Tilaisuudessa on mahdollisuus kysyä ja kommentoida kommentointipalstalla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja kaavan valmisteluaineistoon (maankäyttökaavio) voi tutustua 28.2.–18.3.2022 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat>.

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

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

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 18.3.2022**. Kirjal-

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

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

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

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- seurat ja yhdistykset ym.
 - Laajasalo-Degerö Seura ry
 - Laajasalon Pienkiinteistöyhdistys ry
 - Laajasalotoimikunta
 - Helsingin Yrittäjät
 - Satamakahvila Messi
 - Top-Boat Oy, Jollaksen Moottori- ja venehuolto Oy, V-max Rentals Oy
 - Sarvaston venekerho, Tahvonlahden venekerho ry
 - Suomen Pakkauskierrätys RINKI Oy
 - Helsingin luonnonsuojeluyhdistys
 - Helsingin seudun kauppakamari
- asiantuntijaviranomaiset
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
 - Museovirasto
 - Väylävirasto
 - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
 - Helsingin vanhusneuvosto
 - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
 - kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa ihmisten elinoloihin, elinympäristöön,

kaupunkikuvaan, luontoon, virkistykseen, maisemaan, kulttuuriperintöön ja liikenteeseen sekä laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat sekä tarvittaessa muut viranomaiset ja osalliset.

Suunnittelun taustatietoa

Helsingin kaupunki omistaa suurimman osan kaava-alueesta. Osa Jollaksentien eteläpuolen tonteista on yksityisomistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille kaupungin ja yksityisten tontin omistajien aloitteesta. Kaupunki valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttösopimuksen tontinomistajien kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 1977–2006). Jollaksentien pohjoispuolella oleva alue on kaavassa merkitty retkeily- ja loma-alueeksi (R), puistoalueeksi (P), venesatama-alueeksi (Uvs), opetus- ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi sekä pysäköimisalueeksi (Lp). Jollaksentien eteläpuoleiset alueet on kaavoissa osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi, asuinpientalojen korttelialueeksi, lähivirkistysalueeksi sekä katualueeksi.

Jollaksentien eteläpuolella alue on Helsingin yleiskaavassa 2016 osoitettu suurelta osin asuntovaltaiseksi alueeksi (A4), jota kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on pääasiassa alle 0,4. Alueen pinta-alasta keskimäärin 70 % tai enemmän on korttelimaata. Muu alue on yleiskaavassa virkistys- ja viheraluetta, jota kehitetään merkittävänä virkistys-, ulkoilu-, liikunta-, luonto- ja kulttuurialueena, joka kytkeytyy seudulliseen viherverkostoon ja merelliseen virkistysvyöhykkeeseen. Virkistys- ja viheralueiden kehittämisessä huomioidaan yleiskaavan teemakartalla esitetty metsäverkosto. Lähtökohtana on säilyttää verkoston metsäinen luonne. Lisäksi alueen läpi kulkee viheryhteys.

Suunnittelualue sijoittuu valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (Museoviraston RKY 2009-kohdeluettelon Helsingin höyrylaivareittien huvila-asutus) eteläpuolelle.

Suunnittelualuetta koskevia suunnitelmia ja selvityksiä:

- Laajasalon itärannan suunnitteluperiaatteet (Helsingin kaupunki, 2020)
 - Jollaksen suunnitteluperiaatteet (Helsingin kaupunki, 2019)
 - Laajasalon renessanssi, alueellinen kehittämissuunnitelma (Helsingin kaupunki, 2011)
 - Metsä- ja puustoisien verkoston suunnitelma (Sitowise Oy, 2019)
-

- Helsingin Laajasalon itärannan asemakaava-alueen, hybridi-korttelin ja Reposalmen alueen lepakkoselvitys, 2018

Jollaksentien pohjoispuolen alueella sijaitsee nykyisin Sarvaston telakka- ja satama-alue laitureineen, telakkarakenteineen, varastoineen ja veneilyä palvelevine rakennuksineen. Sarvastonkaaren varrella sijaitsee purkukuntainen päiväkotipuiston kupeessa. Aitasaari on virkistysaluetta ja siellä sijaitsee golfkenttä. Jollaksentien eteläpuolella oleva erillispientalojen korttelialue on rakentamaton puistomainen alue. Asuinpientalojen korttelialue on nykyisen kaavan mukaisesti rakennettua pientalojen aluetta.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

Suvi Huttunen, arkkitehti, p. (09) 310 37335,
suvi.huttunen@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

Reetta Kuronen, diplomi-insinööri, p. (09) 310 27148,
reetta.kuronen@hel.fi

Julkiset ulkotilat, maisema

Anu Kiiskinen, maisema-arkkitehti, p. (09) 310 89249,
anu.kiiskinen@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 14.2.2022

Anu Kuutti
tiimipäällikkö

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2021 kaupungin ja yksityisten tontinomistajien aloitteesta



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 28.2.–18.3.2022, hanketta esitellään Uutta Kaakkois-Helsinkiä -verkkotilaisuudessa 2.3.2022 klo 17.00–20.00
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Helsingin uutiset-lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle arviolta keväällä 2023
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta



Hyväksyminen

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



Sijaintikartta
Laajasalo, Sarvasen alue

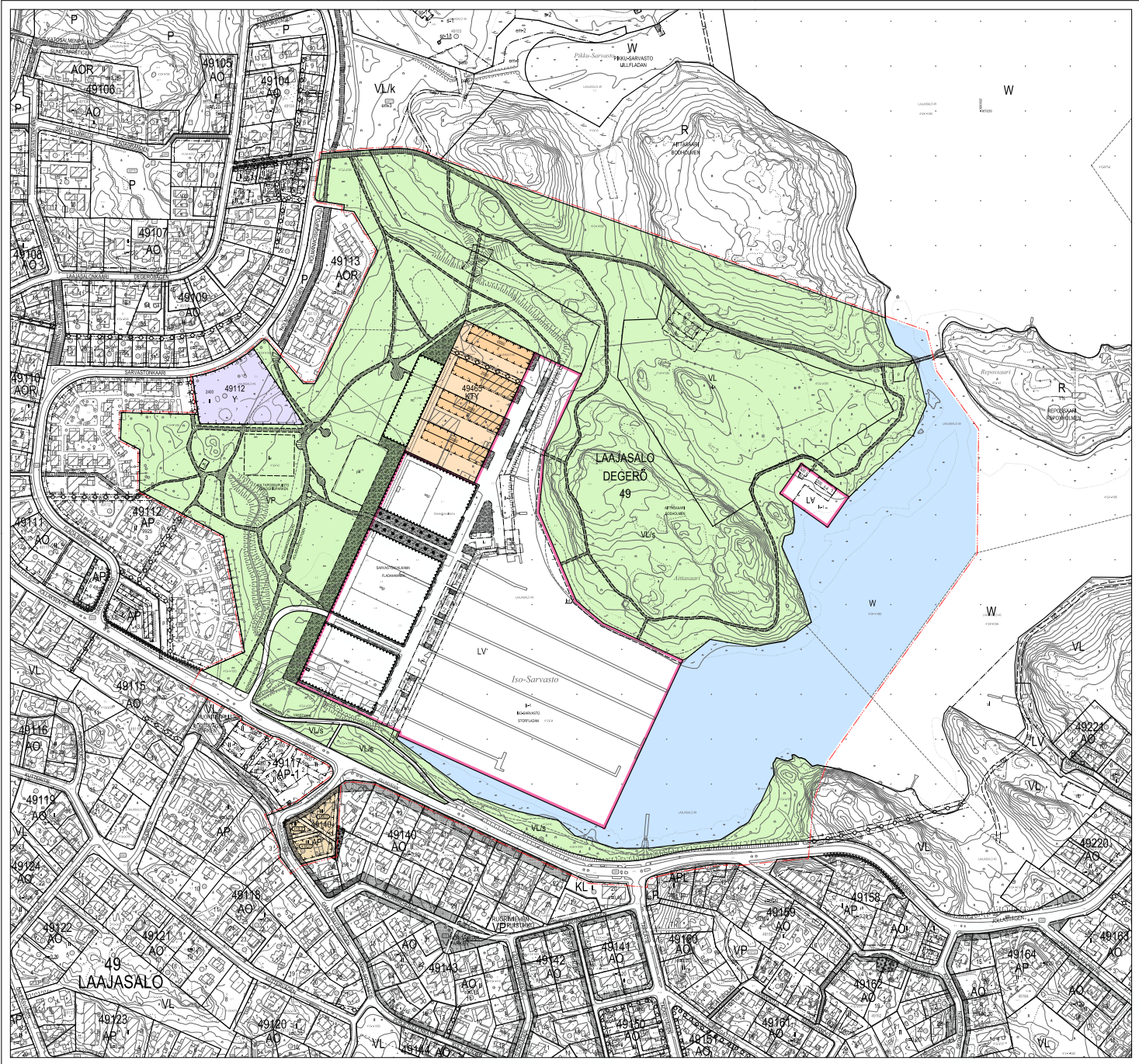
Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus / Itäinen yksikkö
Herttoniemi ja itäiset saaret-tiimi




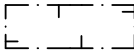
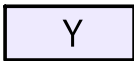
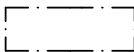

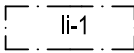
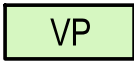
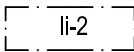
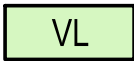
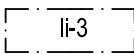
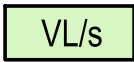
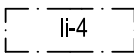

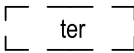
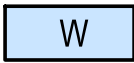
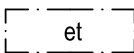

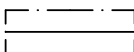


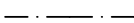
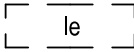
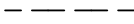
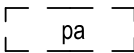

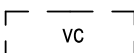

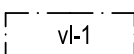
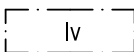
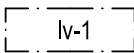
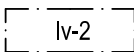
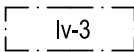
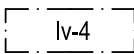
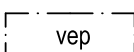
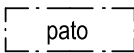
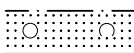

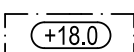

Ilmakuva
Laajasalo, Sarvaston alue

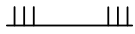
Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus / Itäinen yksikkö
Herttoniemi ja itäiset saaret-tiimi

Asemakaava muutosehdotuksen nro 12909 kartta



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA
-MÄÄRÄYKSET

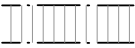
	Asuinpientalojen korttelialue.		Rakennusala.
	Yleisten rakennusten korttelialue.		Rakennusala.
	Toimitilarakennusten korttelialue.		Pursiseuratoimintaa palvelevan kokoontumis-, varasto- ja huoltorakennuksen rakennusala.
	Puisto.		Venesatamatoimintaa palvelevan varasto-, huoltorakennuksen, liiketilan ja/tai kahvilan rakennusala.
	Lähivirkistysalue.		Venesatamatoimintaa palvelevan yleisen sauna- ja ravintolarakennuksen rakennusala.
	Lähivirkistysalue, joka on kaupunkikuvallisesti, kulttuurihistoriallisesti, maisemallisesti tai puisto-historiallisesti arvokas.		Virkistysalueen huoltorakennuksen rakennusala. Rakennukseen saa sijoittaa liikunta- ja vapaa-ajan palveluita, kahvilan ja saunan.
	Venesatama/venevalkama.		Terassin rakennusala, sijainti ohjeellinen.
	Vesialue.		Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten rakennusala pumppaamoa varten.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.		Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.		Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Osa-alueen raja.		Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.		Pallokentäksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.
	Ohjeellinen tontin raja.		Koirapuistoksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.
	Ohjeellinen tontin raja. Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.		Golfkentälle varattu alueen osa.
49	Kaupunginosan numero.		Laitureille varattu alueen osa.
LAAJAS	Kaupunginosan nimi.		Laitureille varattu vesialueena säilytettävä venesatama-alueen osa.
49112	Korttelin numero.		Veneiden nostopaikaksi varattu alueen osa.
9	Ohjeellisen tontin numero.		Rantamuurille ja laituri-alueelle varattu alueen osa, joka on yleiselle jalankululle sallittu.
JOLLAKSENTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston nimi.		Kevytrakenteiselle puulaiturille varattu alueen osa. Laituri on paikoitellen veden päällä ja muualla myötäilee kalliota ja maaston muotoja, sijainti ohjeellinen.
SARVASTONVALKAMA	Muun yleisen alueen nimi.		Venepaikoille ja telakka-alueen luonteeseen sopiville rakenteille varattu alueen osa.
2000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.		Tulvapaadolle varattu alueen osa.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.		Puin ja pensain istutettava alueen osa.
e=0.40	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.		Säilytettävät ja tarvittaessa uudistettavat puurivit.
	Rakennuksen vesikaton ylin sallittu korkeusasema.		Istutettava pensasaita.



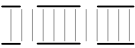
Aita.



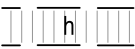
Katu.



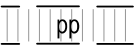
Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



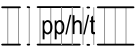
Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.



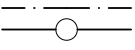
Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu, sijainti ohjeellinen.



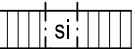
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.



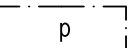
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo ja tontille ajo on sallittu.



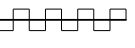
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Silta. Vesialueen ylittävä jalankulku- ja pyöräily-yhteys.



Pysäköintipaikka.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

li-merkinnällä olevan rakennusalan kahvila on varustettava rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.

Asuinpientalokorttelialueen 49140 tontilla 33 saa olla enintään 2 asuntoa, tontilla 32 saa olla enintään 3 ja tontilla 9 saa olla enintään 4 asuntoa.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden, kuten lasikaiteiden, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmääminen lasiin minimoidaan.

Toimitilarakennusten korttelialueella 49465 sijaitsevat rakennukset:

Rakennusten räystäslinjan tulee olla yhtenäinen.

Maantasokerroksen julkisivu sataman suuntaan ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Rakennusten julkisivujen on oltava puuverhottuja tai profiloitua metallillevyä.

Rakennusten julkisivujen on oltava lämpimiä punaisen ja ruskean sävyjä.

Rakennuksissa on oltava tumma harjakatto.

Venesatama-alueella sijaitsevat rakennukset:

Rakennusten räystäslinjan tulee olla yhtenäinen.

Rakennusten laiturin puolen julkisivuissa on oltava suuria ikkunoita.

Rakennusten on oltava julkisivuiltaan puuta.

Rakennusten julkisivujen on oltava lämpimiä punaisen ja ruskean sävyjä.

Rakennuksissa on oltava tumma harjakatto.

Asuinpientalojen korttelialueella 49140 sijaitsevat rakennukset:

Rakennusten julkisivujen on oltava vaaleita.

PIHAT JA ULKOALUEET

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

lv-1 la lv-4 alueilla ei sallita meritäyttöä.

Venepaikoille varatut alueen osat (vep) tulee aidata katu- ja muita yleisiä alueita vastaan puu-/pensasaidalla ja tummasävyisellä metalliverkkoaidalla.

Venesatama-alueelle sijoittuvat pysäköintipaikat tulee rajata yleisiä alueita vastaan puin ja pensain.

Toimitilarakennusten korttelialueella ja venesatama-alueella tulee valaistuksessa huomioida lepakoiden elinolosuhteiden säilyminen viereisillä lähivirkistysalueilla valaistuksen suuntaamisella sekä määrän rajoittamisella kesäkuukausina 1.6.-31.8.

Lähivirkistysalueen valaistus on kielletty kesäkuukausina 1.6.-31.8.

YMPÄRISTÖTEKNIikka

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

Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä ennen rakentamiseen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on kunnostettava ennen alueen ottamista kaavan käyttö-tarkoitukseen.

RAKENNETTAVUUS

Suunniteltaessa ja rakennettaessa rakennuksia alle suositeltavan alimman rakentamiskorkeuden on rakennusten käyttöikä, toimintoja sekä teknisiä ratkaisuja määritettäessä otettava huomioon ohjeistus alimmista suositeltavista rakentamiskorkeuksista meren rannalle rakennettaessa.

Ennen rakennustöihin ryhtymistä on selvitettävä yhdyskunta-tekniikan huollon johdot ja kaapelit sekä niiden uudelleen järjestelyn tarve.

LV-alueelle saa sijoittaa yleisiä teknisen huollon verkoston osia.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

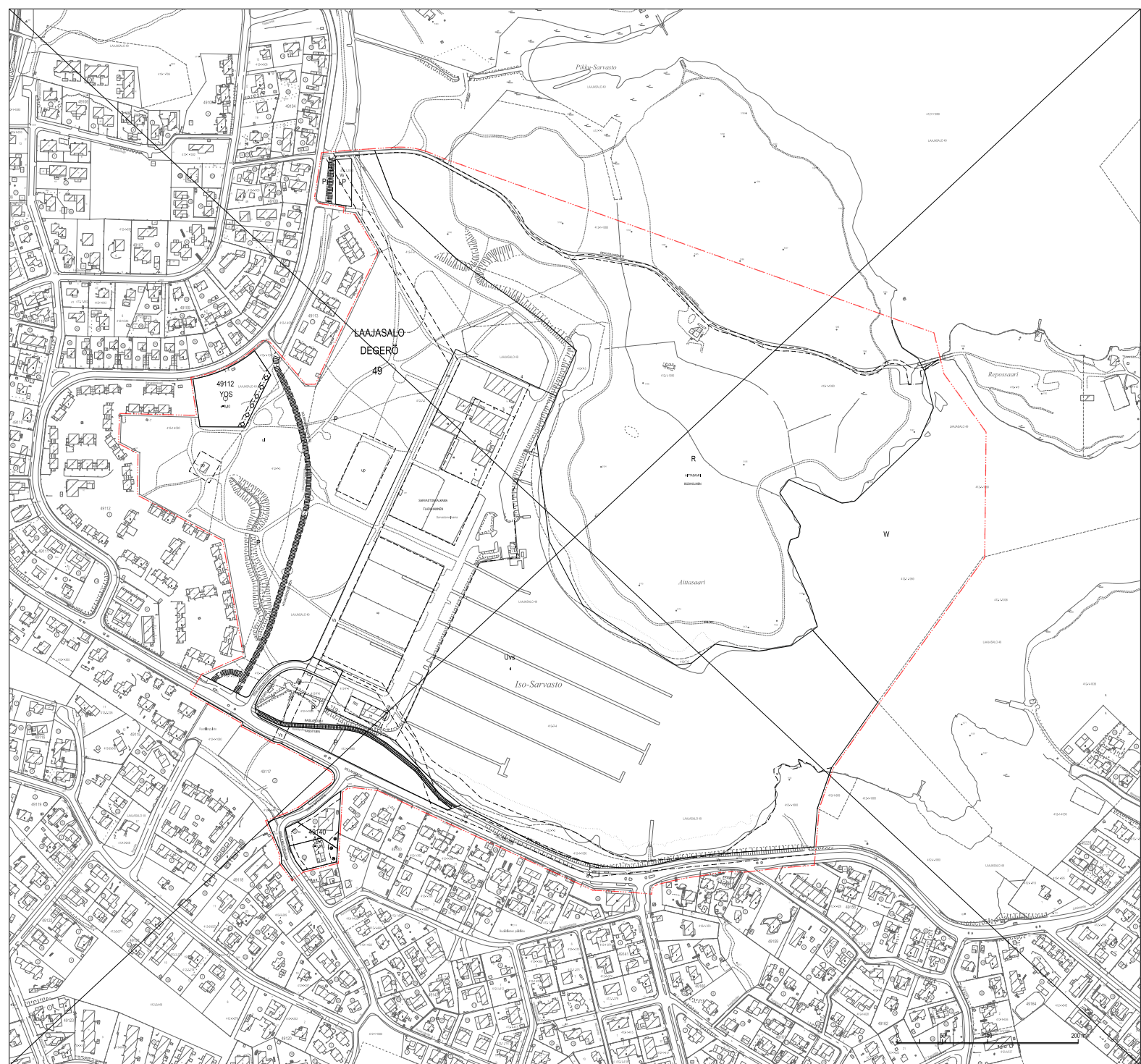
Korttelin 49465 tonteille ajo lv-alueen kautta.

Asuinpientalotonteilla autopaikkojen vähimmäismäärä on 1 ap/asunto.

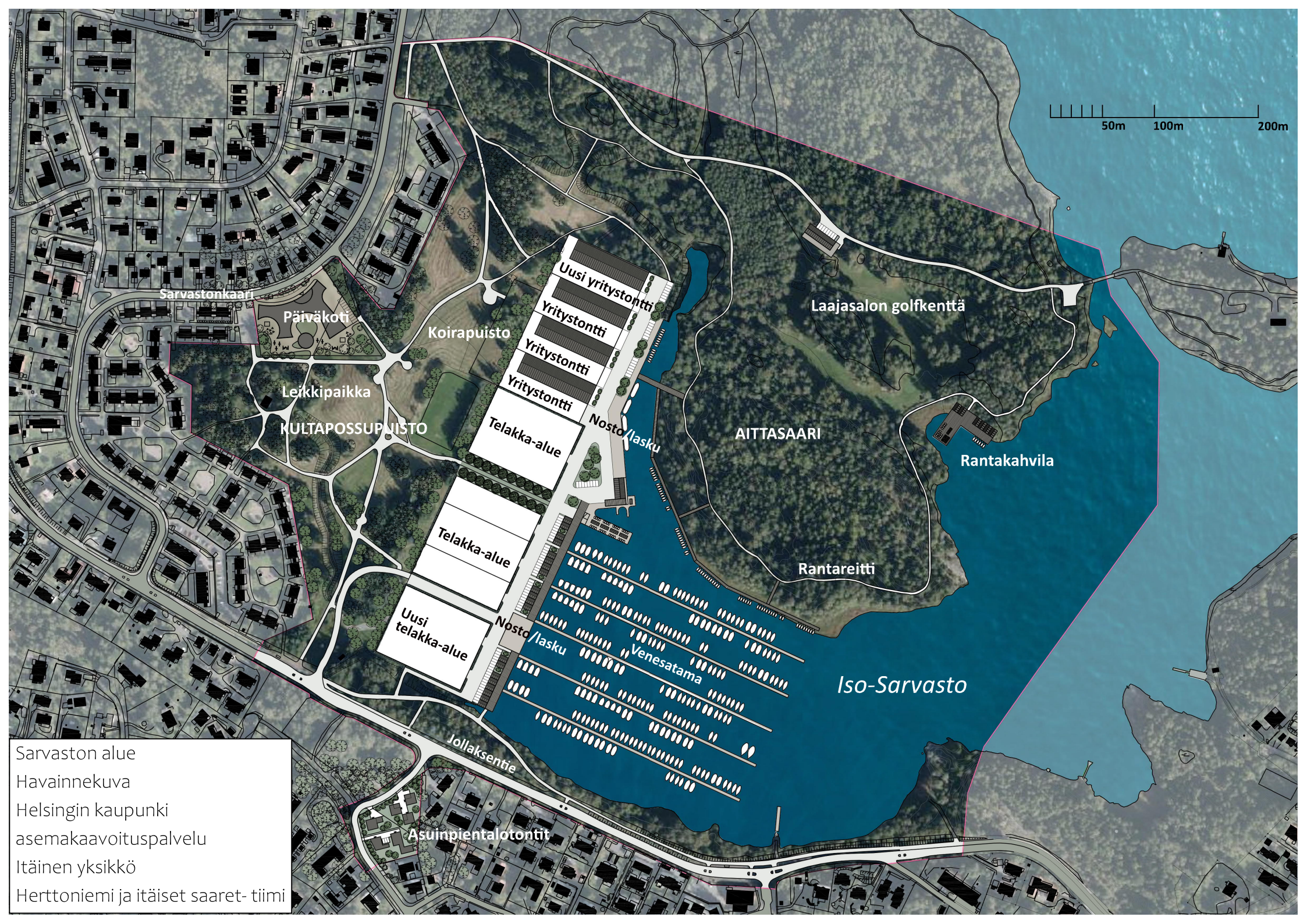
Asuinpientalotonttien vieraspaikat saa sijoittaa katualueelle.

Päiväkodin autopaikat saa sijoittaa pihamaalle.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.



Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12909 voimaantullessaan kumooa.
Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12909 träder i kraft.
Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos.
De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.



50m 100m 200m

Sarvastonkaari

Päiväkoti

Koirapuisto

Lekkipaikka

KULTAPOSSUPUISTO

Uusi yritystontti
Yritystontti
Yritystontti
Yritystontti
Telakka-alue

Nosto/lasku

Laajasalon golfkenttä

AITTASAARI

Rantakahvila

Telakka-alue

Rantareitti

Uusi telakka-alue

Nosto/lasku

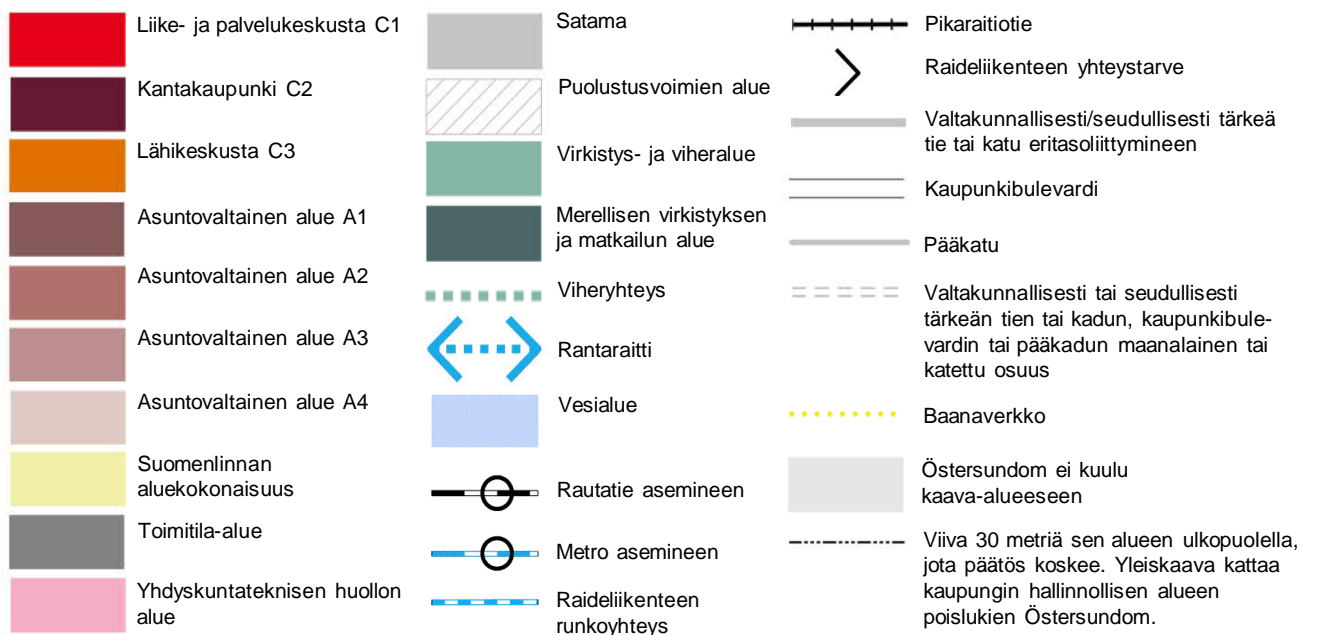
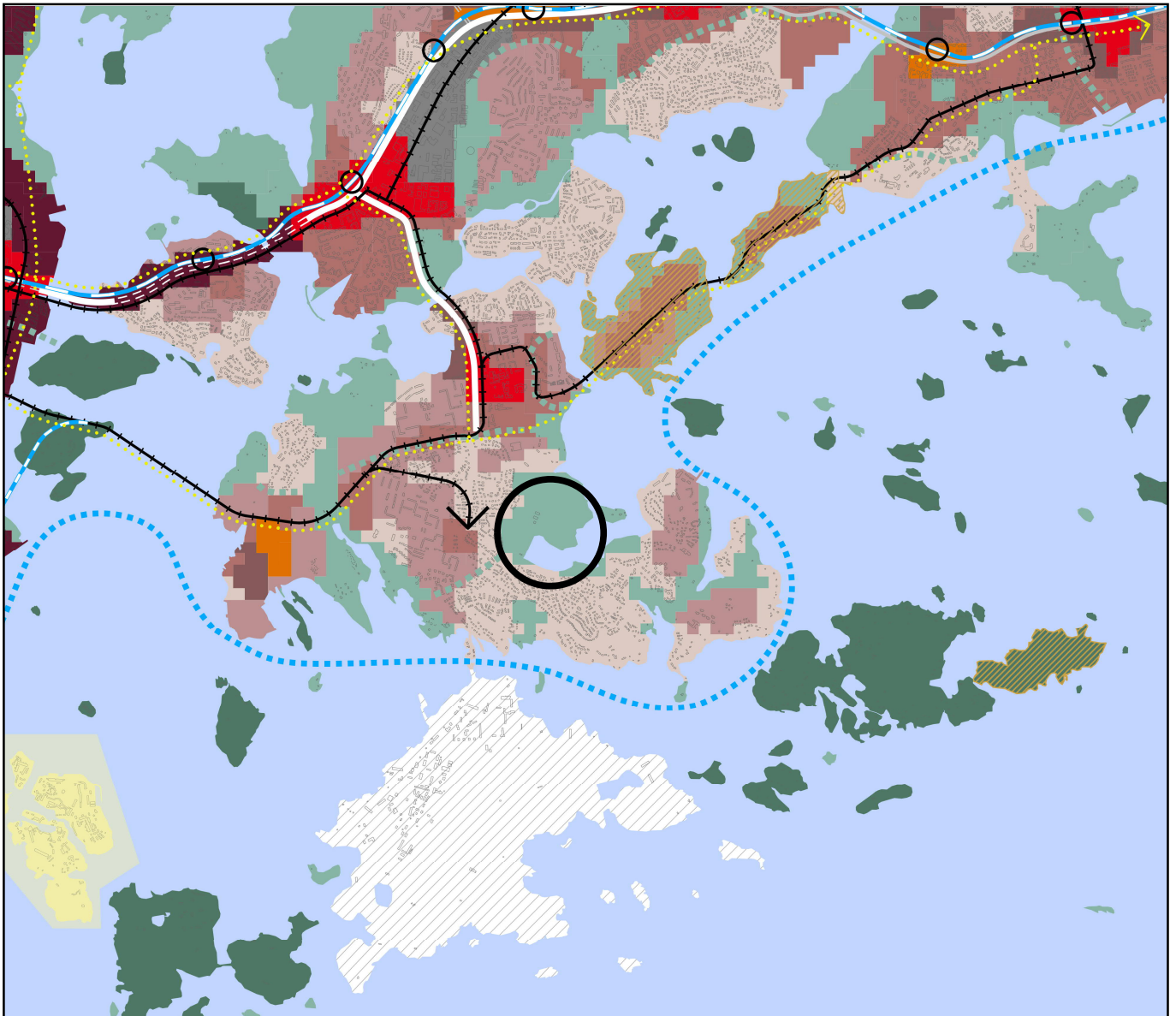
Venesatama

Iso-Sarvasto

Jollaksentie

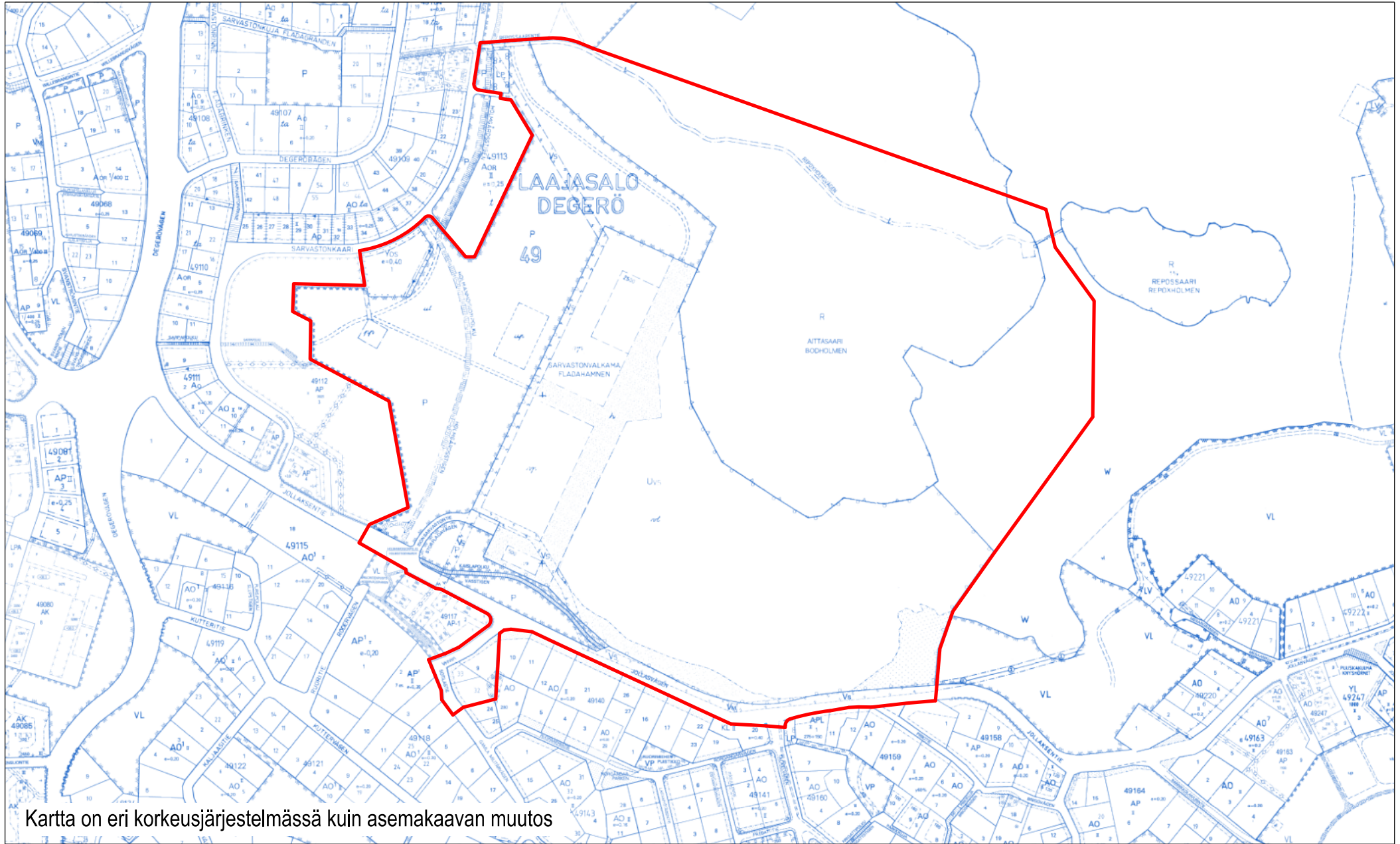
Sarvaston alue
Havainnekuva
Helsingin kaupunki
asemakaavoituspalvelu
Itäinen yksikkö
Herttoniemi ja itäiset saaret- tiimi

Asuinpientalotontit



Ote Helsingin yleiskaavasta 2016
Laajasalo, Sarvasen alue

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus / Itäinen yksikkö
Herttoniemi ja itäiset saaret-tiimi

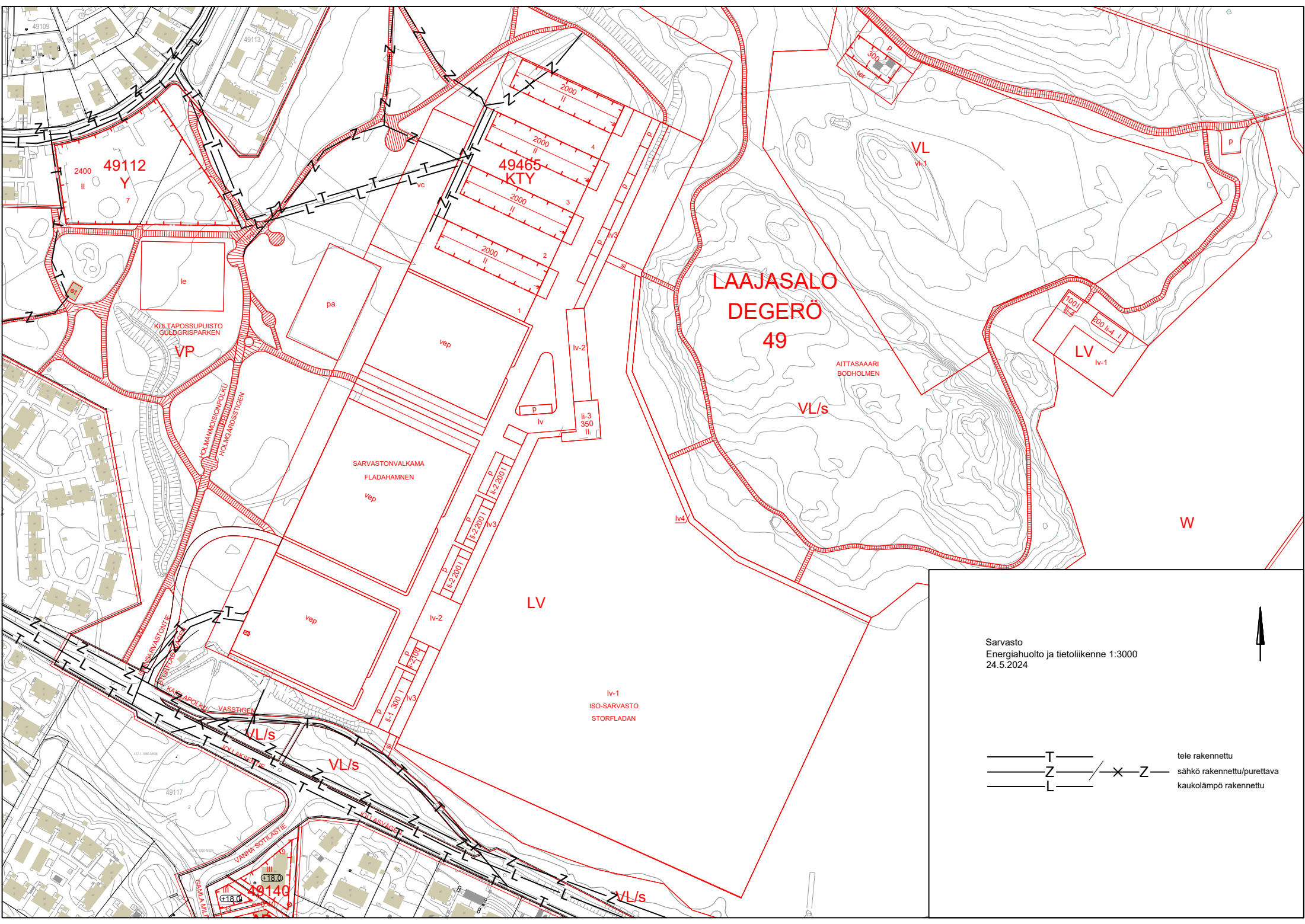


Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos

0 300 600 900 1200 1500m

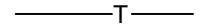
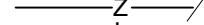
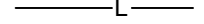
Ote ajantasa-asemakaavasta
Laajasalo, Sarvaston alue

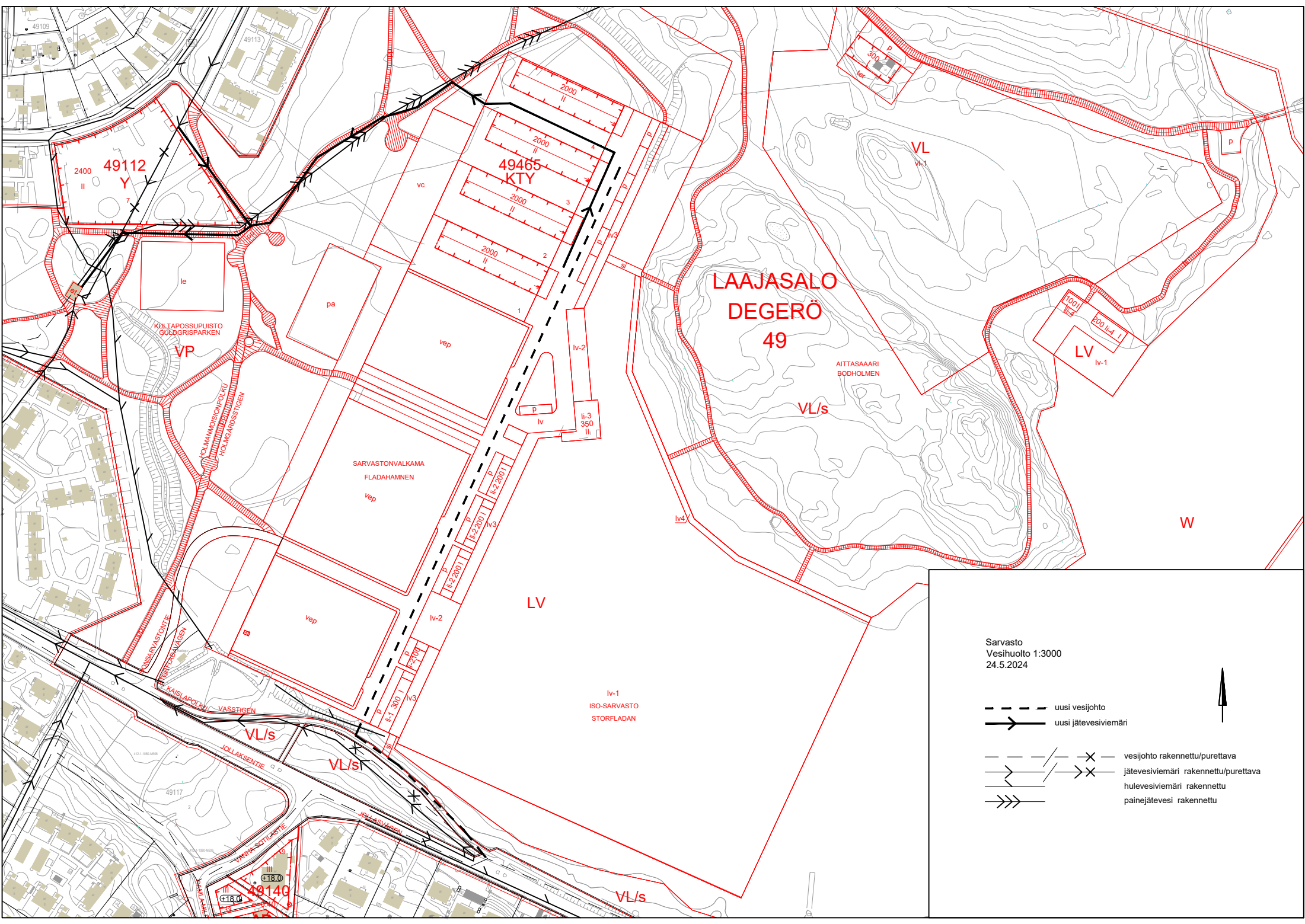
Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus / Itäinen yksikkö
Herttoniemi ja itäiset saaret-tiimi




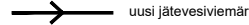




Sarvasto
 Energiahuolto ja tietoliikenne 1:3000
 24.5.2024



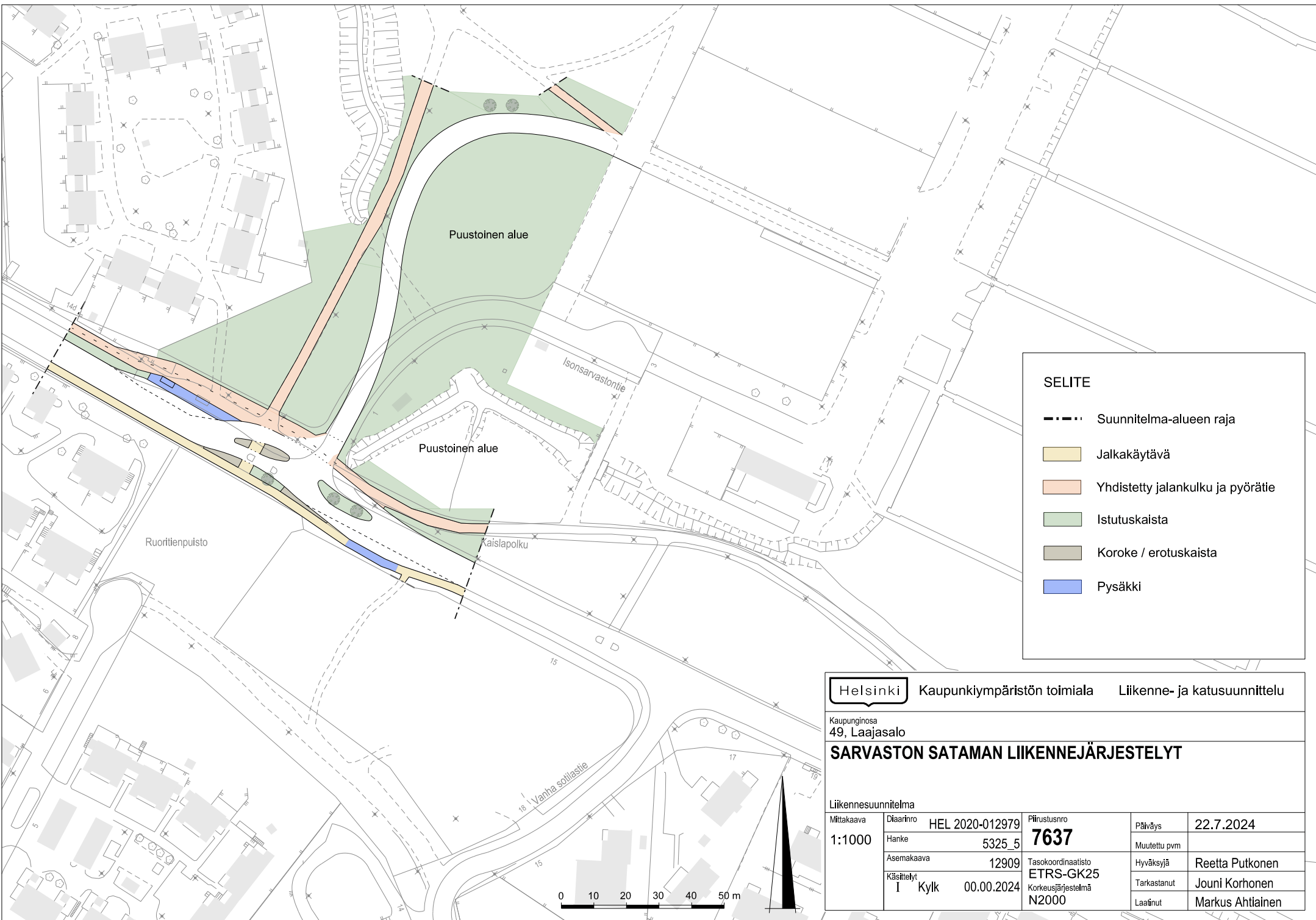
 T — tele rakennettu
 Z — sähkö rakennettu/purettava
 L — kaukolämpö rakennettu



Sarvasto
 Vesihuolto 1:3000
 24.5.2024

-  uusi vesijohto
-  uusi jätevesiviemäri
-  vesijohto rakennettu/purettava
-  jätevesiviemäri rakennettu/purettava
-  hulevesiviemäri rakennettu
-  painejätevesi rakennettu





SELITE

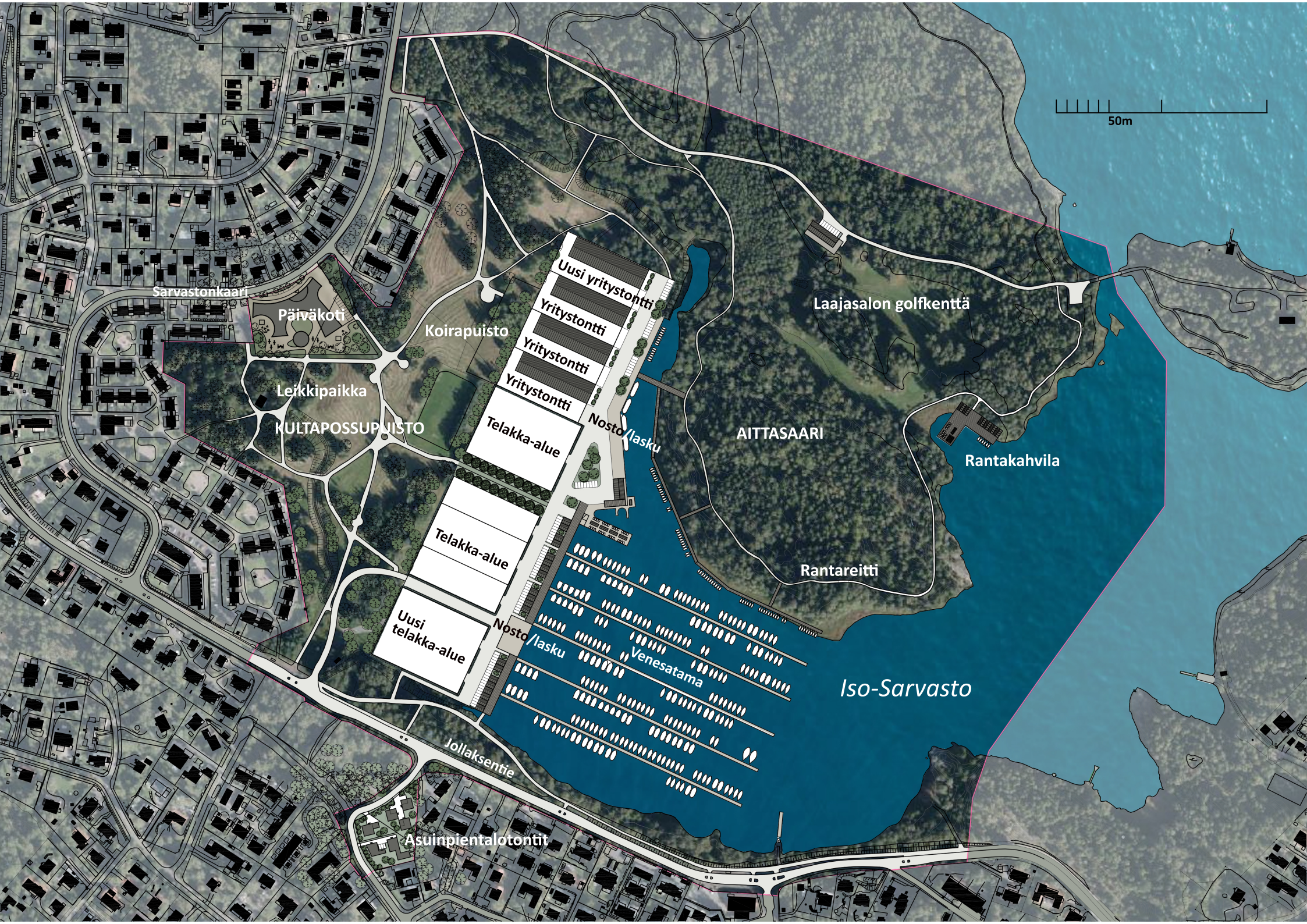
- Suunnitelma-alueen raja
- Jalkakäytävä
- Yhdistetty jalankulku ja pyörätie
- Istuskaista
- Koroke / erotuskaista
- Pysäkki

Helsinki Kaupunkiympäristön toimiala Liikenne- ja katusuunnittelu

Kaupunginosa 49, Laajasalo

SARVASTON SATAMAN LIIKENNEJÄRJESTELYT

Liikennesuunnitelma				
Mittakaava	Diariinro	HEL 2020-012979	Piirustusno	Päiväys
1:1000	Hanke	5325_5	7637	22.7.2024
	Asemakaava	12909	Tasokoordinaatio	Muutettu pvm
	Käsitteily	I Kylk 00.00.2024	ETRS-GK25	Hyväksyjä
			Korkeusjärjestelmä	Tarkastanut
			N2000	Laatinut
				Reetta Putkonen
				Jouni Korhonen
				Markus Ahtiainen



50m

Sarvastonkaari

Päiväkoti

Koirapuisto

Leikkipaikka

KULTAPOSSUPUJISTO

Uusi yritystontti
Yritystontti
Yritystontti
Yritystontti
Telakka-alue

Nosto/lasku

Laajasalon golfkenttä

AITTASAARI

Rantakahvila

Telakka-alue

Rantareitti

Uusi telakka-alue

Nosto/lasku

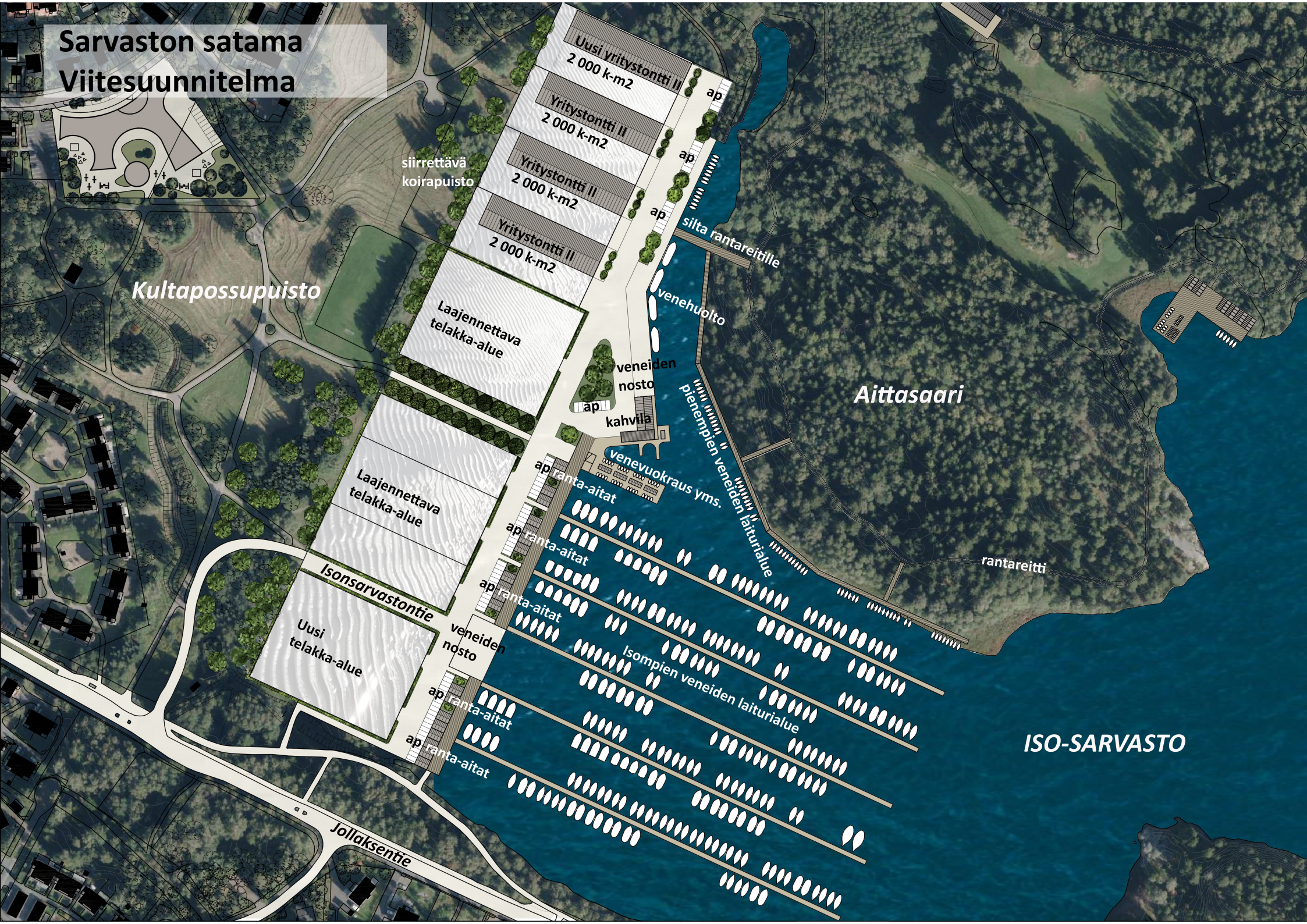
Venesatama

Iso-Sarvasto

Jollaksentie

Asuinpientalotit

Sarvaston satama Viitesuunnitelma



siirrettävä
koirapuisto

Kultapossupuisto

Uusi yritystontti II
2 000 k-m²

Yritystontti II
2 000 k-m²

Yritystontti II
2 000 k-m²

Yritystontti II
2 000 k-m²

Yritystontti II
2 000 k-m²

Laajennettava
telakka-alue

Laajennettava
telakka-alue

Uusi
telakka-alue

silta rantareitille

venehuolto

veneiden
nosto

kahvila

venevuokraus yms.

ap
rantaa-aitat

ap
rantaa-aitat

ap
rantaa-aitat

ap
rantaa-aitat

ap
rantaa-aitat

ap
rantaa-aitat

pienempien veneiden laiturialue

Isompien veneiden laiturialue

Aittasaari

rantareitti

ISO-SARVASTO

Jollaksentie

Sarvaston päiväkoti

Viitesuunnitelma

Sarvastonkaari

saattoliikenne
pysäköinti

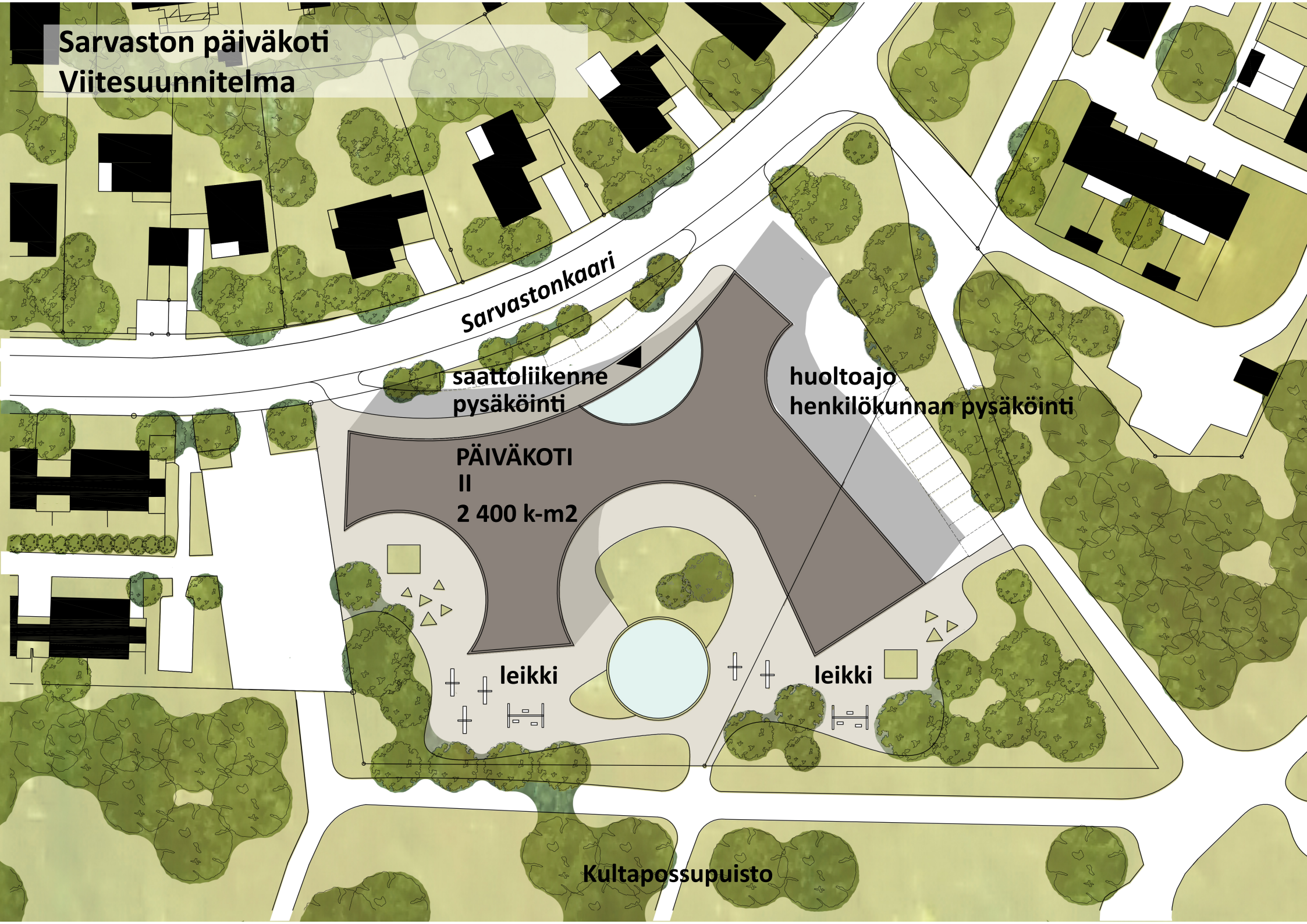
huoltoajo
henkilökunnan pysäköinti

PÄIVÄKOTI
II
2 400 k-m²

leikki

leikki

Kultapossupuisto



Vanha sotilastie 13 A, 13 B ja 15
Asuinpientalotontit, viitesuunnitelma

