

Vuorovaikutusraportti

Sarvaston alueen (Laajasalo) asemakaavan muutos

Päivätty 22.7.2024

Diaarinumero HEL 2020-012979

Hankenumero 5325_5

Asemakaavakartta nro 12909



Kuva 1. Suunnittelualan rajaus.

Vuorovaikutusraportin sisältö

Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot asemakaavan muutoksen (kaavaratkaisu) valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista (huomautukset) sekä vastineet niihin. Vuorovaikutusraporttia täydennetään kaavaprosessin edetessä.

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, puhelin 09 310 13700 ja sähköpostilla helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

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



OAS

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja kaavan valmisteluaineistoon (maankäyttökaavio) voi tutustua 28.2.–18.3.2022 seuraavissa paikoissa: verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat>.
- asukastilaisuus järjestettiin verkossa Uutta Kaakkois-Helsinkiä asukastilaisuudessa 2.3.2022 klo 17.00–19.30.
- nähtävilläolosta ilmoitettiin kirjeillä, verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Helsingin uutisissa.
- 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 syksyllä 2024
- 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.

Yhteenvetot esitetystä huomautuksista ja vastineet niihin

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 28.2.-18.3.2022

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.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Kaupunginmuseo

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Yleisten vesihuoltolinjojen huominen kaavoituksessa

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää kannanottonaan asiasta seuraavaa: Alueella sijaitsee tärkeitä pääviemäreitä, jäteveden pumpptaamo sekä muita käytössä olevia yleisiä vesihuoltolinjoja, jotka tulee ottaa huomioon alueen maankäytön suunnittelussa. Kaavoituksen yhteydessä tulee selvittää uuden vesihuollon ja johtosiirtojen tarve ja laatia alustava vesihuollon yleissuunnitelma kustannusarvioineen. Kaavoituksessa tulee varmistaa riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille. Yleiset vesihuoltolinjat tulee pääsääntöisesti sijoittaa yleisille alueille. Mahdollisten johtokuja-aluevarausten tarve tulee selvittää. HSY:n oikeus sijoittaa, ylläpitää ja huoltaa vesijohto- ja viemäriverkkoa tulee huomioida alueen suunnittelussa sekä toteuttamista koskevissa sopimuksissa. Ratkaisuja tulee miettiä ja niistä sopia yhdessä HSY:n kanssa.

Vastine

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. Selvityksen perusteella esitetään jätevesiviemärin siirtämistä tontilta 49112/7 puistoalueelle. Jotta kaavassa muodostettavat tontit 49465/1, 49465/2, 49465/3 ja 49465/4 voidaan liittää vesihuol-

toverkostoon, esitetään uuden jätevesiviemärin ja vesijohdon rakentamista venesataman sekä puiston alueelle. Tontille 49465/4 esitetään tätä varten johtokujamerkintää.

Vanhan Sotilaspolun selvitystarve

Kaupunginmuseo toteaa kannanotossaan, että Vanhaan sotilaspolkuun kohdistuu selvitystarve. Jollaksen ja Hevossalmen itäosan aluesuunnitelmassa vuosille 2008–2017 (Helsingin kaupungin rakennusvirasto / Katu- ja puisto-osasto) mainitaan, että kyseessä on vanha tykkitie ja että sen kaakkoispäässä olisi vielä jäljellä katukiveystä, joka on peittynyt maannoksen alle. Aluesuunnitelman toimenpiteenä mainitaan, että Vanha Sotilaspolku tulisi kunnostaa yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa. Vanha kiveys otettaisiin esiin niiltä kohdin, kun se on mahdollista. Vanhan tielinjan luonne, säilyneisyys, laajuus ja arkeologinen status tulee määritellä sekä huomioida aluesuunnitelmassa mainitut kunnostustavoitteet. Mikäli vanhalla tykkitiellä arvioidaan olevan arkeologisia suojeluarvoja, tulee ne huomioida jatkosuunnittelussa ja kaavoituksessa.

Vastine

Sarvaston alueen kaavaehdotusta on muutettu kaavarajauksen osalta siten, että Vanhan sotilaspolun, Vanhan sotilastien ja Jollaksentien rajaama nyt rakentamaton alue on rajattu pois kaavamuuosalueesta. Kaupunginmuseo ei näin ollen näe tarvetta lisäselvitykselle Vanhan sotilaspolun suhteen tämän kaavahankkeen yhteydessä. Vanhaan sotilastiehen ei kohdistu selvitystarpeita.

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, liikenneratkaisuihin 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 aihepiireittäin

Aittasaari luonnonsuojelualueeksi

Mielipiteessä todetaan, että luontojärjestöt ovat jo Yliskylän aluesuunnitelman sekä Helsingin yleiskaavan valmistelujen yhteydessä (2012–2014) esittäneet Aittasaaren alueelle laajaa metsäistä luonnonsuojelu- aluetta. Noiden vuosien ja prosessien jälkeen tietopohja alueen luontomerkituksesta on entisestään kasvanut Helsingin metsäverkostaselvityksen (Aittasaari nostettu 24,67 ha laajuiseksi ydinmetsäksi) sekä vuosien 2017–2020 lehto- ja kosteikkoluontotyyppisiin rajoittuneen luontotyyppiselvityksen myötä. Mielipiteessä todetaan, että Aittasaarta esitetään seuraavaan eli vuosien 2025–2034 luonnonsuojeluohjelmaan. Asemakaavaprosessissa esitetään kaava-alueeseen sisältyvää Aittasaaren ydinmetsän etelä- ja keskiosaa ensisijaisesti SL- tai S-va- raukseksi, toissijaisesti VL/sl-kohteeksi.

Vastine

Kaavan valmisteluvaiheessa Helsingin vuosien 2025–2034 luonnonsuojeluohjelma on myös valmisteilla. Kaavaratkaisu ei sulje pois mahdollisuutta perustaa Aittasaaren alueelle luonnonsuojelu- aluetta. Aittasaaren metsäiset alueet ovat kaavassa VL/s-merkinnällä, lukuun otta- massa golfkentän aluetta, joka on VL-merkinnällä.

Sarvaston satama- ja telakkapalvelualueen luontoarvot

Mielipiteen mukaan kaava-alueen huomattavien luonto-, virkistys- ja maisema-arvojen takia Sarvaston satama- ja telakkapalvelujen alueella tehostaminen on syytä rajata selkeästi ja yksiselitteisesti vain nykyisin satama- ja telakkapalvelujen käytössä olevien ja vahvasti muutettujen alueiden maankäytön tarkempaan järjestelyyn ja säätelyyn.

Mielipiteessä todetaan myös, että satama- ja telakkapalvelujen alueella on selvittävä rakenteiden ja toiminnan häiriö viereisiin arvokkaisiin luontokohteisiin. Aittasaaren ja satama-alueen välillä oleva kapea lahti on periaatteessa laituri- ja satamatoiminnan valtaama. Tämä haittaa todennäköisesti Aittasaaren linnustoa metsässä ja vesillä. Satamatoi- minnan siirtämistä kyseiseltä lahdelta on hyvä harkita. Myös satama- alueen eteläisin, ruovikon viereinen laituri ilmeisesti häiritsee vesilin- tuja.

Vastine

Merellisten palveluiden kehittäminen painottuu nykyiselle satama- alu- eelle ja sen tehostamiseen, mutta kaavaratkaisu mahdollistaa myös sa- tama-alueen harkitun laajentamisen länteen ja pohjoiseen nykyisen puistoreitin ja koirapuiston paikalle. Satamatoimintoja on luontevaa ja kestävämpää laajentaa olemassa olevan infrastruktuurin yhteyteen sen sijaan, että näille paljon kysytyille palveluille ja toimintoille etsittäisiin paikkaa kokonaan uusilta alueilta.

Lepakkoalue

Mielipiteessä todetaan, että tärkeä lepakkoalue ulottuu osittain satama- ja telakka-alueelle. Voisiko ajatella, että sataman- ja telakan kehittämisessä tuettaisiin myös lepakkojen elinympäristöä esimerkiksi istuttamalla lepakkojen suosimia puita ja luomalla päiväpiiloja. Sataman ja telakan valaistuksen ei tule häiritä lepakkojen liikkumista ja ruokailua.

Vastine

Lepakkojen elinolosuhteet satama- ja telakka-alueella tulevat säilymään nykyisen kaltaisina. Venesatama-alueelle on kaavaan merkitty puin ja pensain istutettavia alueen osia siltä osin kuin se on telakka- ja satamatoimintojen puolesta ollut mahdollista. Lisäksi kaavassa on määräys: ”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.”. Jatkosuunnittelussa voidaan edelleen parantaa lepakoiden elinolosuhteita alueella esimerkiksi lisäämällä toimitilarakennuksiin ja siltojen alusrakenteisiin lepakoiden piilopaikoiksi sopivia rakenteita.

Sataman ja telakan puustoisuus

Mielipiteen mukaan sataman ja telakan puustoisuutta on syytä lisätä luonnon ja maiseman takia. Aittasaaren ja Jollaksentien rantametsien välillä on tarvetta kapealle, paikalliselle ekologiselle yhteydelle, joka voisi kulkea sataman rannassa. Telakalla kasvava kapea, pieni metsikkö tulee säilyttää ja vahvistaa sitä.

Vastine

Sarvaston aluepuiston itäreunaan, satama-alueen länsipuolelle on kaavassa merkitty puin ja pensain istutettava alueen osa, joka mukailee alkuperäistä puistosuunnitelmaa ja parantaa metsäisen verkoston yhteyneisyyttä. Lisäksi venesatama-alueelle on kaavaan merkitty puin ja pensain istutettavia alueen osia siltä osin kuin se on telakka- ja satamatoimintojen puolesta ollut mahdollista. Nämä kasvillisuusalueet lisäävät satama-alueen viihtyisyyttä ja vehreyttä, jäsentävät maisemaa ja osaltaan vahvistavat alueen ekologisista verkostoja. Metsikkökujanteelle on kaavassa merkintä: ”Säilytettävät ja tarvittaessa uudistettavat puurivit”.

Metsäyhteydet ja metsäkartoitukset

Mielipiteessä todetaan, että Jollaksentien ja Sarvastonvalkaman välinen metsäkaistale tulee rajata kaavassa kaiken muuttavan maankäytön ulkopuolelle. Jollaksentien eteläpuolen maankäytön muutoksen tarkas-

telualueelle, johon kaavaillaan täydennysrakentamista, on syytä toteuttaa riittävät luontoselvitykset vähintäänkin luontotyyppien sekä METSO-elinympäristöjen osalta.

Vastine

Jollaksentien ja Sarvastonvalkaman välinen metsäkaistale on kaavassa osoitettu virkistysalueeksi VL/s, eikä sille ole osoitettu maankäytön muutoksia. Venesatama-alue LV alkaa vasta metsäkaistaletta reunustavan ruovikon pohjoispuolelta. Sarvaston alueen kaavaehdotusta on muutettu OAS-vaiheen jälkeen kaavarajauksen osalta siten, että Vanhan sotilaspolun, Vanhan sotilastien ja Jollaksentien rajaama nyt rakentamaton alue on rajattu pois kaavamuutosalueesta.

Sarvaston aluepuiston luontoarvot

Mielipiteessä todetaan, että Sarvaston aluepuisto on syytä säilyttää laajana virkistysaluekokonaisuutena. Toivottavaa on kuitenkin se, että myös asemakaavaprosessissa haetaan käytännön keinoja, joilla tämän melko laajan puistomaisen alueen luontoarvoja voitaisiin kehittää niin metsä- kuin niittyluonnon osalta. Osa-alueen kaavallisessa kehittämisessä on syytä mahdollistaa etelä-pohjoissuuntaisen puustoisien/metsäisen ekologisen yhteyden kehittyminen harkitulla metsittämisellä puistoalueen länsi- tai itäreunalle.

Vastine

Sarvaston aluepuiston itäreunaan satama-alueen länsipuolelle on kaavassa merkitty puin ja pensain istutettava alueen osa, joka mukailee alkuperäisen 1980-luvulla laaditun puistosuunnitelman ideaa ja samalla parantaa metsä- ja puustoisien verkoston kytkeytyneisyyttä pohjois-eteläsuunnassa. Alueelle esitettyjen toimintojen lisäksi puistoon jää edelleen runsaasti myös niittymäistä avointa tilaa. Rakennetun viherympäristön luonnon monimuotoisuutta lisäävät keinot tarkentuvat jatkosuunnittelussa, muun muassa puiston peruskorjauksen suunnittelun yhteydessä.

Aittasaaren pohjoisosa

Mielipiteen mukaan suunnitelma-alueen rajausta huolettaa asukkaita, koska Aittasaaren pohjoisosa ei ole mukana virkistysalueessa.

Vastine

Aittasaaren alue on kaavarajauksessa mukana, koska Aittasaaren golfyritystä oli kiinnostunut laajentamaan toimintaansa. Kaavaprosessin edetessä laajentaminen katsottiin luonnonsuojeluyistä mahdottomaksi. Aittasaaren eteläpuolelle haluttiin myös osoittaa uusia venepaikoja. Aittasaaren pohjoispuolelle ei ollut muutostarpeita, ja siksi se ei ole mukana tässä asemakaavan muutoksessa.

Lumen läjitysalue

Mielipiteessä oltiin huolestuneita lumen läjitysalueen osoittamisesta alueelle.

Vastine

Sarvaston alueella on kaavamuutostyössä tutkittu satama- ja telakka-alueen tehostamista. Lumen läjitysalue ei ole sijoittamassa alueelle.

Venesataman alue

Mielipiteessä todetaan, että Sarvaston venesataman yrityksille ja venekerhoille tulee huolehtia hyvät toiminnan edellytykset. Laajasalossa tulee huolehtia myös muiden alueiden venekerhojen ja -satamien hyvistä toimintaedellytyksistä mm. Yliskylänlahdella, Kruunuvuoressa ja Reposalmessa. Purjeveneilyn estäviä siltoja ei tule esittää Laajasalossa.

Vastine

Kaavatyössä on kuultu Sarvaston venesataman yrityksiä ja venekerhoja. Merellisten yrittäjien ja venekerhojen toimintaedellytykset säilyvät samoina. Sen sijaan toimintoja on tehostettu tutkimalla alueelle lisää venepaikkoja, telakka-alueita ja yrityspaikkoja. Myös satama-alueen toimintojen sijoituksia, kuten veneiden nostopaikkoja on tutkittu. Veneilyreiteille Sarvaston satamaan ei ole esittämässä siltoja.

Pientalotontit

Mielipiteessä esitetään, että Jollaksentien eteläpuolinen rakentaminen tulee esittää pientaloina. Sopiva tonttitehokkuus on 0,25 kuten Jollaksen alueella on muutenkin.

Vastine

Sarvaston alueen kaavaehdotusta on muutettu OAS-vaiheen jälkeen kaavarajauksen osalta siten, että Vanhan sotilaspolun, Vanhan sotilastien ja Jollaksentien rajaama nyt rakentamaton alue on rajattu pois kaavamuutosalueesta. Jollaksentien eteläpuolella kaavarajauksen sisään jää kolme asuinpientalotonttia, joille on osoitettu 0,4 tehokkuus yleiskaavan mukaisesti.

Virkistysalueiden luonne

Mielipiteen mukaan Aittasaaren virkistysalueen luonteen tulee säilyä luonnonmukaisena kaikkine rantoineen, uusia teitä tai väyliä ei tarvita. Mitään "kehittämistä" ei tarvita, aito luonto riittää. Sarvaston niityn luonne on nykyisellään hyvä, se mahdollistaa monenlaista spontaania toimintaa kesät talvet.

Vastine

Asemakaavaehdotuksessa mahdollistetaan uuden laiturirakenteen rakentaminen Aittasaaren rantaa mukaillen, sekä muutama tämän laituri-alueen ja nykyisen rantareitin välinen yhteys. Muuten Aittasaaren alueelle ei ole esitetty uusia teitä tai väyliä. Aittasaaren kaakkoisen poukamaan mahdollistetaan myös rakennusala, jolle saa sijoittaa liikunta- ja vapaa-ajan palveluita, kahvilan ja saunan. Kultapossupuistoon on osoitettu leikki- ja oleskelualueeksi, pallokentäksi ja koirapuistoksi varattuja alueen osia. Muilta osin puisto säilyy entisellään, eli avoimena ja niittyisenä.

Liikennratkaisut

Mielipiteen mukaan Laajasalontie on vilkas kokoojakatu, joka kuormittuu jo nyt ruuhka-aikoina. Liikennratkaisujen tulee perustua siihen, ettei Laajasalontieltä oteta uusia liittymiä tonteille. Esimerkiksi Laajasalontien eteläpuolen tonttien sisäänajo on osoitettava Vanhalta sotilastieltä.

Vastine

Liikennesuunnitelmassa kääntymistä Jollaksentieltä Sarvaston venesataman suuntaan tehdään helppokulkuisemmaksi suurille venekuljetuksille. Asuinpientalotonttien liittymät tehdään Vanhalta sotilastieltä.

Lintujen elinolosuhteet

Mielipiteessä oltiin huolissaan lintujen elinolosuhteista valaistuksen, rakennusten pintamateriaalien ja riittävien pesintämahdollisuuksien suhteen.

Vastine

Venesatama-alueelle on kaavaan merkitty puin ja pensain istutettavaa alueen osaa siltä osin kuin se on telakka- ja satamatoimintojen puolesta ollut mahdollista. Metsikkökujanteelle on kaavassa merkintä: "Säilytettävät ja tarvittaessa uudistettavat puurivit". Kaavassa on määräys: "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.". Tämä määräys huomioi myös linnut. Lisäksi kaavassa on määräys: "Ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden, kuten lasikaiteiden, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmäminen lasiin minimoidaan."

Yhteenveto asukastilaisuudesta 2.3.2022

Asukastilaisuus järjestettiin verkossa Uutta Kaakkois-Helsinkiä asukastilaisuudessa, jossa esiteltiin useampia alueen kaavoja ja suunnitelmia. Sarvaston alueen asemakaavamuutos ei puhututtanut verkkotilaisuuden kommenttikentässä.
