



19.11.2013

VARTIOSAAREN OSAYLEISKAAVA, SUUNNITTELUPERIAATTEET

Hankenro 1001_2
HEL 2011-007765

SISÄLLYS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 16.1.–10.2.2012

Viranomaisyhteistyö (8 kpl)

- tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja vastineet

Mielipidekirjeet (24 kpl)

- tiivistelmät mielipidekirjeistä ja vastineet

Suulliset ja verkossa esitetyt mielipiteet

- yhteenveto yleisötilaisuudesta
- yhteenveto verkkokeskustelusta

Maankäyttövaihtoehdot suunnitteluperiaatteiden laatimiseksi nähtävillä 27.5.–19.6.2013

Viranomaisyhteistyö (10 kpl)

- tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja vastineet

Mielipidekirjeet (105 kpl)

- tiivistelmät mielipidekirjeistä ja vastineet

Suullisesti esitetyt mielipiteet

- yhteenveto Vartiosaari-illasta sekä kaavapäivystys ja -kävely saarella
- yhteenveto palautelaatikoihin jätetystä palautteesta

LIITTEET

Vartiosaaren OAS-keskustelutilaisuuden muistio, 25.1.2012

Vartiosaaren maankäyttövaihtoehdot -keskustelutilaisuuden muistio, 5.6.2013

Vartiosaaren maankäyttövaihtoehdot -päivystys ja kaavakävely -muistio, 7.6.2013



19.11.2013

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa, kaupungintalolla, Laiturilla ja Laajasalon kirjastossa 16.1.–10.2.2012 sekä viraston internetsivuilta. Aasukastilaisuus pidettiin Laiturilla 25.1.2012.

Viranomaisyhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on esitelty ja siitä on neuvoteltu Helsingin kaupungin kiinteistöviraston, aluepelastuslaitoksen, liikuntaviraston, kaupunginmuseon, ympäristökeskuksen, ELY-keskuksen edustajien kanssa. Kyseisten hallintokuntien ja liikelaitosten näkemykset on huomioitu vaihtoehtojen vaikutusten arvioinnissa ja jatkosuunnittelussa.

Kiinteistövirastolla, Helsingin kaupungin liikennelaitoksella (HKL), Liikuntavirastolla, Opetusvirastolla, Pelastuslaitoksella, Sosiaalivirastolla, Talous- ja suunnittelukeskuksella ei ollut asiasta lausuttavaa tässä vaiheessa. Helsingin kaupungin rakennusvirasto ilmoitti lausunnossa yhteyshenkilöt hankkeeseen.

Helsingin kaupunginmuseo pitää kannanotossaan ensiarvoisen tärkeänä, että suunnittelussa otetaan huomioon saaren kulttuurihistoriallisesti arvokas ympäristö ja rakennuskanta, maisema sekä luonnonarvot. Tuleva käyttö ei saa olla ristiriidassa kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen kanssa eivätkä saaren merkittävät valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden mukaiset ympäristöarvot vaarantua. Väyläkummeli ja mahdollinen esihistoriallinen hautakumpu on otettava huomioon sekä tarkistettava onko saarella 1. maailmansodan aikaisia linnoitteita.

Vastine 1

Vartiosaaren kulttuuriympäristöstä on tehty selvitys, jossa rakennukset ja puutarhat on inventoitu ja arvoitettu. Rakennettu ympäristö, maisema ja luonnonarvot otetaan huomioon kaikissa vaihtoehdossa. Kaupunginmuseon arkeologin suorittama maastokatselmus osoitti, että hautakummun olemassaolo on epätodennäköinen ja linnoituslaitteita ei ole löydetty. Vartiosaaresta on tehty myös maisemaselvitys.

Museovirasto korostaa, että Vartiosaaren tulevat käyttötavat ja -volyymit eivät saa olla ristiriidassa luonnon ja kulttuuriperinnöllään arvokkaan ympäristön ominaisluonteen ja erityispiirteiden kanssa. Osayleiskaavan suunnittelussa tulee saada aikaan ratkaisu, joka toteuttaa valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet kansalliseen kulttuuriperintöön liittyvien arvojen säilymisestä. Yhtenä vaihtoehtona tulee pitää sitä, että Vartiosaari säilyy nykyisen mukaisena ja sitä kehi-



19.11.2013

tetään vain arvojen esiin nostamisen kautta ja tuetaan nykyisiä käytötapoja hienovaraisin uudistuksin. Mahdollista täydentävää rakentamista tulee pohtia kaupunkikuvallisesta ja saaren käyttöhistoriaan liittyvästä toiminnallisesta näkökulmasta: hakea etäisyyttä ja rauhaa tavanomaisesta kaupunkielämästä ja että yhtenä vaihtoehtona liikenneyhteyksien pohdinnassa tulee olla liikennöinnin kehittäminen lauttayhteyksin.

Vastine 2

Suunnittelun lähtökohta on kulttuuriympäristön vaaliminen. Nykytilanteen säilyttämistä ei esitetä vaihtoehdoksi, siitä tehdään kuitenkin vaikutustenarviot. Tavoitteena on saada Vartiosaari aktiivisempaan käyttöön. Siltayhteys on lossia tai vastaavaa järjestelmää parempi vaihtoehto mm. saavutettavuuden ja kustannusten kannalta. Vesiliikenteen kehittämistä on selvitettäväkoko Helsingin mittakaavassa. Pelkästään Vartiosaaren tukeutuva vesireittiliikenne ei ole mielekäästä.

Helsingin kaupungin ympäristökeskus toteaa, että Helsingin luontotietojärjestelmän (LTJ) tiedot ovat pääosin riittäviä kaavan luonto- ja virkistysvaikutusten arviointiin. Tarpeelliset täydennykset luontotietoihin on jo tehty tai ne ovat käynnistyneet. Eri vaihtoehtojen liikennejärjestelyjen ympäristövaikutukset suunnittelualueen ja sen lähiympäristön luonto-, vesi- ja asuinalueisiin tulee selvittää huolellisesti.

Vastine 3

Suunnitteluperiaatteita varten on laadittu tarpeelliset ympäristövaikutustenarviot päätöksenteon tueksi. Vaikutusten arviot sisältävät myös liikenteen aiheuttamat vaikutukset Laajasalossa ja Ramsinniemessä. Vaikutustenarviointia ja ympäristövaikutuksia tarkennetaan ja selvitetään tarpeen mukaan kaavoituksen edetessä.

Helsingin kaupungin nuorisosiankeskus pitää tärkeänä, että saaren virkistysalueellinen ja historiallinen luonne säilyvät. Vartiosaari tulee pitää asutukseltaan ja toimintapaikoiltaan pienimuotoisena siten, että myös saarelle toimintaan osallistuville nuorille välittyy saaren historiallinen kerroksellisuus itäisen Helsingin puutarha- ja huvilakaupunginosana. Liikenneyhteyksien parantaminen on saaren järkipärisen palvelukäytön lisäämisen ehdoton edellytys, siltayhteys helpottaa mm. ruoka- ym. huoltoa.

Vastine 4

Nuorisosiankeskuksen nykyisen kaltainen toiminta voi jatkua Vartiosaassa kaikissa esitetyissä vaihtoehtoissa. Myös rakennetussa



19.11.2013

vaihtoehdossa on virkistysalueita. Vartiosaarta kehitetään sen luonnon ja kulttuurihistorialliset arvot huomioiden. Kaikissa vaihtoehdoissa on siltayhteydet. Kunnallistekniikka ja kadut voidaan rakentaa vain asumisvaihtoehtoihin.

Helsingin kaupungin terveystakeskus katsoo, että tavoitteet ovat hyvät ja erilaisten maankäyttövaihtoehtojen tarkastelu tärkeää, jotta Vartiosaaren kehittämisessä hyödynnetään saaren vahvuuksia. Vartiosaari tarjoaa kaupunkilaisille monipuolisen kulttuuri- ja luontoympäristön, jolla on terveyttä edistäviä vaikutuksia. Vartiosaaren saavutettavuutta tulee parantaa. Vartiosaaren kehittämisen lähtökohtana on hyvä muistaa myös ikääntyvän väestön palvelu- ja virkistysalue-tarpeet mm. esteettömän liikkumisen näkökulmasta.

Vastine 5

Vartiosaaren saavutettavuutta parannetaan siltayhteyksin. Vartiosaaren kaikissa vaihtoehdoissa on virkistysalueita, joita kehitetään nykyistä avoimempaan ja yleisempään käyttöön mm. parantamalla pääsyä meren rantaan.

Helsingin seudun Ympäristöpalvelut (HSY) huomauttaa pääkaupungin ilmastostrategia 2030 nojaten, että eri maankäyttövaihtoehtojen vaikutukset kasvihuonepäästöihin tulee arvioida sekä huomioida paikallisen uusiutuvan energian mahdolliset aluevaraukset. Huomiota tulee kiinnittää myös merenpinnan nousuun ja sään äärevöitymiseen. Maa- ja metsätalousministeriön uudet rannikkoalueiden merenpinnan skenaariot tulee ottaa huomioon jatkosuunnittelussa.

Vastine 6

Maankäyttövaihtoehtojen ympäristövaikutukset on arvioitu ja jatkosuunnittelun yhteydessä selvitetään tarkemmin mm. vaikutukset kasvihuonepäästöihin, ilmastonmuutokseen sekä tutkitaan energiaratkaisuja. Uusiutuvan energian hyödyntämisessä Vartiosaassa on edellytyksiä hyödyntää kiinteistökohtaisesti auringon, tuulen ja meren energiasisältöä. Korkealta merenpinnalta suojautumisen suunnittelu osana muuta kaavasunnittelua tehdään kulloinkin voimassa olevien ohjeiden mukaisesti, tämänhetkinen ohjeistus sisältyy Helsingin tulvastrategiaan ja Ympäristöopas 52:een, ylimmät vedenkorkeudet ja sortumariskit ranta-alueille rakennettaessa.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) toteaa, että Vartiosaaren kautta on mahdollista toteuttaa huomattavasti nykyistä nopeampi kevyen liikenteen reitti Vuosaaresta keskustan suuntaan, mikä tukee kestävien liikennemuotojen käyttöä Helsingin seudulla. Joukkoliikenteen toteuttaminen tehokkaasti bussiliikenteellä vaatii



19.11.2013

vähintään n. 2 000 asukkaan väestöpohjan ja raitiovaunuliikenne n. 5 000 asukkaan, riippuen myös alueen muista toiminnoista ja maankäytöstä. HSL pitää tärkeänä, että joukkoliikennettä koskevat suunnitteluratkaisut laaditaan kaavan valmisteluvaiheessa tiiviissä yhteistyössä HSL:n kanssa.

Vastine 7

Vaihtoehtoja ja niiden joukkoliikenneneratkaisuja laadittaessa on otettu huomioon HSL:n esittämät eri liikennemuotojen vaatimat vähimmäisasukasmäärät. Jalankulun ja pyöräilyn reitti Vuosaaresta keskustaan on mukana kaikissa vaihtoehdoissa. Suunnittelua jatketaan tiiviissä yhteistyössä HSL:n kanssa.

Tiivistelmät mielipidekirjeistä aiheittain ja vastineet:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin 24 kirjallista mielipidettä. Lisäksi osayleiskaavahankkeen vireille tuloa edeltävältä ajalta on 3 mielipidettä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todettiin, että Vartiosaaren tutkitaan asumis- ja virkistyskäyttöä ja laaditaan niistä erilaisia vaihtoehtoja. Vaihtoehtoja ei tässä vaiheessa vielä esitetty. 24 mielipiteestä 22 vastustivat Vartiosaaren muuttamista asumiskäyttöön. Yksi mielipide ei ottanut kantaa virkistys- tai asuinkäyttöön. Yksi mielipide koski asuinkäyttöä.

Virkistysvaihtoehto, As Oy Kanavalaituri (Mi21), Mi23, Mi7, Mi24, Mi5, Mi22, Laajasalo-Degerö Seura ry (Mi18), Laajasalon pienkiinteistöyhdistys ry (Mi19), Mi15, Mi8, Mi12, Mi25, Mi6, Stadin rantaryhmä, Tammisalons Merivenekerho ry (Mi10), Mi11, Mi17, Vailla varakuista asuntoa ry(MiMi21), Vartiosaariseura ry(Mi3, Mi14), Mi9, Vuosaariseura ry(Mi16)

Virkistysvaihdosta esitettiin useita variaatioita. Osa mielipiteen esittäneistä toivoi saaren kehittämistä Itä-Helsingin Seurasaaren -tyyppiseen aktiiviseen käyttöön, osalle riittäisi hienovarainen kehittäminen lisäämällä muutamia tulipaikkoja ja WC:tä sekä parantamalla kulkuyhteyksiä vesitse ja osa halusi saaren säilyvän ennallaan. Yleisimpiä ehdotuksia olivat laiturit sekä melojille että pienveneille, kahvila, tulentekopaikkoja, wc ja yleinen sauna. Myös siirtolapuutarhamökkejä ja palstoja toivottiin ja että kulkureitit tulisi merkitä selkeämmin.



19.11.2013

Vastine 8

Kaikissa vaihtoehtoissa Vartiosaaren virkistysalueita kehitetään. Useimpia esitettyjä toiveita voidaan huomioida jatkosuunnittelussa.

Asumisvaihtoehto, Vartiosaaren asukasyhdistys ry(Mi2, Mi26)

Mikäli saari otetaan asumiskäyttöön, toivottiin, että nykyisiä yksityiskäytössä olevia rakennuksia voi peruskorjata ympärivuotiseen käyttöön ja niille sallitaan lisärakentamista sekä kunnallistekniikka ja tieyhteydet. Yksityisiä tontteja ei saa osoittaa yleiseen virkistyskäyttöön eikä niille tai niiden rannoille sijoittaa kulku- tai virkistyskäytäviä. Kaupungin omia asuinkäyttöön tarkoitettuja alueita toivotaan vain suojelumerkinnän hengen mukaisesti pienimuotoiseen asuinrakentamiseen, eikä saareen tulisi sijoittaa kerrostaloalueita.

Vastine 9

Asuinvaihtoehtoissa nykyistä huvila-aluetta voidaan kehittää asuin-, virkistys- ja palvelualueena. Esitetyt mielipiteet otetaan huomioon mahdollisuuksien mukaan ja maanomistajien kanssa neuvotellaan jatkossa yksityiskohdissa.

Kulkuyhteydet, As Oy Kanavalaituri(Mi20), As Oy Maijanranta (Mi28), Mi7, Mi5, Mi22, Laajasalon pienkiinteistöyhdistys ry (Mi19), Mi15, Mi8, Mi12, Mi25; Tammisalons Merivenekerho ry (Mi10), Mi11, Mi17, Vailla vakituista asuntoa ry (Mi21), Vartiosaariseura ry (Mi3, Mi14), Vuosaariseura ry (Mi16)

Siltoja vastustettiin mm. seuraavista syistä: maisema menee pilalle, olemassa olevat venereitit estyvät, luonnonrauhan rikkoontuu, ilkkivalan lisääntyminen, herkkä luonto ei kestä suuria kävijämääriä. Siltojen sijaan ehdotettiin vesibussiliikenteen parantamista, lossia tai tunnelia. Kevyen liikenteen siltaa ehdotettiin myös Tammisalosta.

Vastine 10

Sillat sovitetaan maisemaan mahdollisimman hyvin. Sillat suunnitellaan siten, että Ramsinsalmen sillan alta on mahdollista kulkea purjehveneellä ja Reposalmesta mm. vesibussilla. Siltayhteys saareen on lossia tai vastaavaa järjestelmää parempi vaihtoehto mm. saavutettavuuden ja kustannusten kannalta. Tammisalosta kevyen liikenteen silta on mahdoton maanomistusolojen vuoksi, koska Tammisalonspuoleisella rannalla on yksityisiä rakennettuja rantatontteja.

Vuorovesiliikennettä on selvitettävä koko Helsingin mittakaavassa. Pelkkä vuoroveneyhteys Vartiosaareen ei ole tarkoituksenmukaista



19.11.2013

eikä taloudellisesti kannattavaa. Tunneli olisi käytettävyydeltään, toteutettavuudeltaan sekä kustannuksiltaan epärealistinen vaihtoehto.

Selvitykset, Stadin rantaryhmä (Mi13), Mi11, Mi17, Vartiosaariseura ry (Mi3, Mi14)

Mielipiteissä esitettiin, että tarkempia luontoselvityksiä tulisi tehdä kasvien, kääpien, sienten ja luontotyyppeiden osalta, sekä selvittää uhanalaisten sammakolajien, lintujen, korentojen, muiden hyönteisten, jäkälien ja sammalten esiintymisalueet.

Vastine 11

Kääpäselvitys on tehty ja tiedot lisätty Helsingin kaupungin luontotietojärjestelmään, Sammakkoeläimistä tehdyt havainnot eivät viittaa erityiseen suojelutarpeeseen. Sammalten, jäkälien ja sienten selvittäminen ei kuulu normaaliin kaavoitus selvitysten valikoimaan, niihin ryhtymiseksi tulisi olla jokin ennakkotieto erityisolosuhteista, esim. kallioperän kalkkipitoisuudesta.

Vuorovaikutus, Mi5, Mi12

Mielipiteissä kysyttiin, eivätkö tammisalolaiset ole osallisia ja todettiin, että kannanottoaika on lyhyt. Kaupunkilaisten mielipiteitä ei oteta huomioon, koska suunnittelua jatketaan vastustuksesta huolimatta

Vastine 12

Tammisalossa Vartiosaaren rajoittuvat kiinteistöt on katsottu osalliseksi, muut asiasta kiinnostuneet voivat ilmoittautua erikseen osalliseksi. Kannanottoaika (3 viikkoa) on tavanomainen ja katsottu riittäväksi.

Maakuntakaava, Mi11, Vartiosaariseura ry (Mi14)

Uudessa maakuntakaavassa aluetta ei tule kehittää taajamana, joten esitetyt asuinrakentamisvaihtoehdot eivät ole maakuntakaavan mukaisia. Alueelle ei myöskään tulisi tutkia asumista ennen maakuntakaavaan valmistumista.

Vastine 13

Tällä hetkellä noudatetaan vuonna 2006 vahvistettua Uudenmaan maakuntakaavaa. Maakuntakaavassa alue on osoitettu ns. valkoiseksi alueeksi, mikä tarkoittaa, että alueelle ei ole osoitettu erityistä seudullista käyttötarkoitusta. Maakuntakaavan kaavamääräysten mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa kunnan tarpeiden mukaan merkitykseltään paikallisia kaik-



19.11.2013

kia maankäyttömuotoja. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa selvitetään ja otetaan huomioon myös maisema- ja kulttuurihistorialliset arvot.

Muutoin näille alueille, joille ei yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa osoiteta muuta käyttötarkoitusta, kehitetään ensisijaisesti maa- ja metsätaloutta, kalataloutta sekä niitä tukevia sivuelinkeinoja.

Ympäristöministeriössä vahvistettavana olevassa 2. vaihemaakunta-kaavassa Vartiosaari on valkoista aluetta ja alue on lisäksi osoitettu valtakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi, RKY-alueeksi. Valkoiselle alueelle voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa muutakin vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on selvitettävä ja otettava huomioon maiseman ja kulttuuriympäristön ominaispiirteet, sekä maa- ja metsätaloudellisesti, ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät pelto-, metsä ja muut luontoalueet ja vältettävä niiden tarpeetonta pirstomista.

Valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö (RKY-alue), Mi25, Mi8, Stadin rantaryhmä (Mi13), Mi11, Mi17, Vartiosaariseura ry (Mi3, Mi14)

Useassa mielipiteessä huomautettiin, että koska Vartiosaari on valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä, alueen kehittämisessä sillä tulee olla suuri painoarvo.

Vastine 14

RKY-alueen arvot huomioidaan suunnittelussa. Kaavoituksen tueksi on tehty perusteellinen selvitys Vartiosaaren kulttuuriympäristöstä, jossa on kartoitettu alueen ominaispiirteet, arvot ja merkittävyys. Huvila-alueita kehitetään sen ympäristö ja käyttötarkoitus huomioon ottaen.

Merellisyys ja maisema, Vartiosaariseura ry(Mi14)

Mielipiteessä toivottiin merellisyyden ja saaristolaiselämän sekä peltoaukeiden ja niittyjen säilymistä.

Vastine 15

Merellisyyden vahvistaminen on yksi suunnittelun lähtökohdista. Kaikissa vaihtoehdoissa virkistysalueiden kehittämisen tavoitteena on merellisyys ja siihen liittyvien toimintojen lisääminen ja tuominen kaikkien ulottuville ja rantojen avaaminen julkisempaan käyttöön. Pelto- ja niittyaukeita pyritään säästämään mahdollisuuksien mukaan.



19.11.2013

Suulliset ja verkossa esitetyt mielipiteet:

Yhteenveto yleisötilaisuudesta

Tilaisuus pidettiin Laiturilla 25.1.2012 klo 17–19. Osanottajia oli 50–60. Illan alussa osallisille avattiin suunnittelun lähtökohtia ja keskeisiä teemoja, saaren historiaa ja nykytilannetta. Kerrottiin miten suunnitteluprosessi etenee ja miten suunnittelua voi seurata esimerkiksi tilaamalla omaan sähköpostiosoitteeseensa Vartiosaaren suunnittelun uutiskirjeen. Tiedon jakamisen lisäksi illan aikana oli tarkoitus saada ideoita Vartiosaaren suunnitteluun ja kehittämiseen sekä vaikutusten arviointiin.

Siltayhteys Vartiosaaren herätti runsaasti keskustelua ja huolta. Siltojen pelättiin tuovan mukanaan liikaa vierailijoita sekä kävijöitä, jotka roskaavat tai muuten pilaavat saaren. Nykyistä paremman vesiliikenneyhteyden selvittämistä toivottiin suunnittelun yhteydessä.

Valtaosa keskustelijoista toivoi saaren virkistyskäytön kehittyvän siten, että palveluja lisätään nykyisestä. Erityisesti vessoja, kahvilaa, uimarantoja ja venelaitureita toivottiin. Myös uusia viljelypalstoja, hiihtolatua, saunoja, kesäteatteria ja niin edelleen toivottiin. Saarta voitaisiin kehittää seurasaarimaiseen suuntaan. Arvokkaiden huviloitten todettiin rappeutuvan, jos saari jää entiselleen.

Asumisen kehittäminen ei herättänyt vilkasta keskustelua. Todettiin, että rakentamisen pitää olla korkealaatuista ja että saarelle voisi rakentaa monimuotoisesti muun muassa palveluasumista, vanhustenkeskuksen sekä paikan mielenterveyskuntoutujille.

Liite (Vartiosaaren OAS-keskustelutilaisuuden muistio 25.2.2012).

Yhteenveto verkkokeskustelusta

Vartiosaari -keskustelu 13.1.–30.3.2012

Vartiosaari -keskustelu oli Vartiosaaren suunnittelun verkkosivuilla: <http://ksv.hel.fi/vartiosaari/>. Puolentoista kuukauden aikana keskusteluun tuli 92 viestiä.

Keskustelu jaettiin kahdelle palstalle, jotka olivat eri sivuilla: Vartiosaari virkistysaarena ja Tulevaisuuden asuinalue Vartiosaarella.



19.11.2013

Vartiosaari virkistysaarena

Jos Vartiosaari olisi tulevaisuudessa kokonaan virkistysalue, niin miten sitä voisi kehittää? Kuka saarta käyttäisi? Miten sinne ja siellä kuljettaisiin? Millaisia toimintoja ja harrastusmahdollisuuksia siellä voisi olla? Millaisia palveluita tarvittaisiin? Mikä olisi saaren noin 50 huvilan tulevaisuus?

Tulevaisuuden asuinalue Vartiosaarella

Jos Vartiosaari olisi asuinalue, millainen se olisi? Minne saarella voisi rakentaa ja mitkä alueet pitäisi jättää viher- ja virkistysalueiksi? Tulisiko siitä huvilakaupunginosa, jossa vanhoja huviloita täydentäisivät uudet kaupunkihuvilat? Kiemurtelisiko rinteillä 2-3-kerroksisia rivitaloja vai olisivat kukkuloilla kerrostaloja, joista avautuisi komeat merinäköalat? Pitäisikö rakentaa tiiviisti saaren keskiosiin ja jättää rannat nykyiselleen? Voisiko saarella olla vähäautoista asumista tai liikennöisikö sinne ratikka Laajasalosta?

Toiveena oli, että saataisiin kommentteja molemmista näkökulmista. Käytännössä molemmilla palstoilla on keskusteltu siitä, kummasta näkökulmasta Vartiosaarta tulisi kehittää. Toisaalta, keskusteluun on tullut melko paljon asumista puoltavia viestejä, mitä ei ehkä olisi tapahtunut, jos palstoja olisi ollut vain yksi. Muutama viesti on ilmestynyt molemmilla palstoilla.

Käyty keskustelu tiivistyy kolmeen teemaan:

1. virkistyskäyttö vai lisäksi asuinrakentamista
2. siltayhteys saareen vai yhteys vain vesiteitse
3. purjehdusmahdollisuuksien säilyminen ja huomioiminen Vartiosaaren yhteyksiä pohdittaessa.

Osa virkistyskäytön kannattajista haluaa pitää Vartiosaaren edelleen rauhallisena, luonnonläheisenä ja hiljaisena saarena. Saarella tehtäisiin vain pienimuotoista virkistyskäytön kehittämistä: rakennettaisiin yleisökäymälä ja nuotiopaikka sekä vierasvenelaituri ja mahdollisesti uimaranta. Luontopolku, viljelypalstoja ja Vartiosaari-päiviä



19.11.2013

saarella jo on. Heidän mielestään saari voisi säilyä sellaisena vain, jos sillä ei ole siltayhteyttä mantereeseen. Saari on kansainvälisesti ainutlaatuinen ja arvokas luontokohde pääkaupungin saaristossa ja ainoita saaristoasumisen paikkoja Helsingissä.

Toisaalta kannatusta saa myös saaren avaaminen laajalle kävijämäärälle ja sen kehittäminen Itä-Helsingin tiivistyvien asuinalueiden virkistysalueeksi, "Idän seurasaareksi". Tähän liittyy muun muassa se, että saareen liikennöisi lossi tai laiva tiheämmin vuorovälein keskustasta tai muualta tai pyörä- ja kävelyliikenteen siltayhteys mantereelta. Silta avaisi kaikille avoimen, ilmaisen ja kaikkina vuodenaikoina käytettävissä olevan yhteyden saareen. Laaja kävijäjoukko mahdollistaa myös huvilakannan tehokkaan käytön ja kunnossapidon. Uusia palveluita ehdotettiin:

- lisää viljelypalstoja
- siirtolapuutarhamökkejä
- puutarhakulttuurin esittelyä ja mallipuutarha myymälöineen
- leirikouluja, leirejä, kursseja
- uimaranta
- kahvila
- retkeilymaja
- tulipaikat, laavu
- opaspalvelu
- vaihtuvien näyttelyiden ja konserttien talo
- monipuolinen eläintila tai perinnemaatila
- vuokrattavat saunat ja huvilat
- yleinen sauna
- matala laituri melojille, melontakeskus
- rantapolku
- pienimuotoinen huviloiden täydennysrakentaminen.

Vain parissa viestissä kannatettiin Vartiosaareen siltoja sen molemmista päistä, koska pelättiin saaren muodostuvan (pyöräilijöiden) läpiajopaikaksi.

Asuinrakentamista kannattavat keskustelijat perustelivat näkemystään saaren keskeisellä sijainnilla ja mantereen läheisyydellä, uusien asuntojen sekä kaupungin tiivistämisen tarpeella ja taloudellisilla seikoilla. Laajasalossa palvelut ovat vieressä. Saaren todettiin olevan rakentamiselle hyvää maaperää ja saaren keskiosien olevan tavanomaista luontoa.



19.11.2013

Toisaalta osa keskustelijoista toivoisi Vartiosaaren siltayhteyttä Tammisaloon, jolloin Tammisaloon pientalovaltainen rakennuskanta jatkuisi luontevasti saarella.

Saareen ehdotettiin pääasiassa huvilamaista ja pientalovaltaista asuinrakentamista tai kytkettyjä pientaloja. Yksi keskustelija ehdotti myös kerrostaloja saaren keskiosiin. Yleisesti rakentamista ehdotettiin saaren keski- tai länsiosaan. Rannoille ehdotettiin pääsääntöisesti vain maltillista lisärakentamista vanhoja huviloita täydentämään. Kaiken kaikkiaan suunnittelun ja arkkitehtuurin sekä toteuttamisen tulee olla korkealaatuista.

Maankäyttövaihtoehdot olivat nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa, kaupungintalolla, Laiturilla ja Laajasalon kirjastossa 27.5.–19.6.2013 sekä viraston internetsivuilla. Asukastilaisuus pidettiin Laiturilla 4.6.2013 ja vaihtoehtoihin oli myös mahdollisuus tutustua Vartiosaaressa, Kalliorannan Iso-Hovissa 7.6.2013 klo 14–17. Lisäksi pidettiin Vartiosaaressa "kaavakävely" 7.6.2013 klo 17.45–19.30.

Tiivistelmät viranomaiskannanotoista

Helsingin Energialla, Kulttuurikeskuksella, Opetusvirastolla, Pelastuslaitoksella sekä Talous- ja suunnittelukeskuksella ei ollut asiasta lausuttavaa.

Uudenmaan Liitto

Uudenmaan liitto esittää kannanottonaan, että kaikki tässä vaiheessa esitetyt maankäytön vaihtoehdot ovat sellaisia, että niiden pohjalta voidaan jatkaa suunnittelua edellyttäen, että jatkosuunnittelussa huomioidaan alueen kulttuuriarvot.

Jatkosuunnittelussa tulee huolehtia, että Vartiosaaren esitetyt maankäyttösuunnitelmat ovat Helsingin mittakaavassa paikallisia. Paikallisuuden määrittelyn tulee perustua vaikutustenarviointiin, jossa osoitetaan että suunnitellulla maankäytöllä ei ole seudullisia vaikutuksia ja että se ei heikennä alueen maakunnallisesti merkittäviä arvoja.

Vastine 16

Jatkosuunnittelussa huomioidaan saaren kulttuuriarvot. Huviloiden ja niihin liittyvien puutarhojen käyttömahdollisuudet selvitetään jatkosuunnittelun yhteydessä. Vaihtoehtoja on arvioitu Helsingin mittakaavassa. Vaihtoehdot ovat Helsingin mittakaavassa liikenteellisesti ja asukasmäärältään paikallisesti merkittäviä.



19.11.2013

HSL

Vartiosaaren kautta on mahdollista toteuttaa huomattavasti nykyistä nopeampi kevyen liikenteen reitti Vuosaaresta keskustan suuntaan, mikä voi tukea kestävien liikennemuotojen käyttöä Helsingin seudulla.

Joukkoliikenteen toteuttaminen tehokkaasti bussiliikenteellä vaatii vähintään n. 2 000 asukkaan väestöpohjan ja raitiovaunuliikenne n. 5 000 asukkaan väestöpohjan, riippuneen myös alueen muista toiminnoista.

Jatkossa, mikäli valitaan raitiotie joukkoliikennemuodoksi pitää raitiotie suunnitella modernin raitiotien suunnitteluperustein, jotta alueen raitiolinjan keskinopeus on korkeampi kuin nykyisillä kantakaupungin raitioteillä.

Raitiotielinjaston suunnittelussa tulee ottaa huomioon, että linjastoa voi myös jatkaa tulevaisuudessa kohti Meri-Rastilaa.

Vastine 17

Asumisvaihtoehdoissa asukasmäärät on sovitettu joukkoliikenteen vaatimiin minimiedellytyksiin. Myös raitiovaunun jatkamiseksi tulevaisuudessa Vuosaaren jätetään tilavaraus. Suunnittelua jatketaan tiiviissä yhteistyössä HSL:n ja HKL:n kanssa.

Ks. vastine 7

HSY

Tavoitteena tulee olla hiilineutraalius ja Vartiosaaresta tulee tehdä energiatarkastelu. Suunnittelussa tulee huomioida merenpinnan nousu ja tehdä tulvatarkastelut. Kaikissa vaihtoehdoissa toteutuu hyvä ilmanlaatu. Vaihtoehdossa A tulee selvittää vesihuollon tarve, muissa vaihtoehdot edellyttävät yleisen vesihuoltoverkoston rakentamista. Näissä vaihtoehdoissa tulee alueelle laatia vesihuollon yleissuunnitelma ja kustannusarvio sekä selvittää yhteydet nykyiseen verkostoon. Hulevesien imeytys- ja viivytysmahdollisuudet ja tilavaraukset tulee huomioida. Jätehuollossa tulee kiinnittää huomio jäteautoliikenteeseen, tiestön ja keräyspisteiden suunnittelun sekä selvittää uusia jätehuoltoratkaisuja.

Vastine 18

Jatkosuunnittelun yhteydessä tehdään tarvittavat ilmastonmuutosta, energiaratkaisua, hulevesiä ja ym. koskevat tarkastelut. Alueelle laaditaan jatkosuunnittelun yhteydessä vesihuollon yleissuunnitelma. Ks. vastine 6.



19.11.2013

Museovirasto

Esitetyistä vaihtoehtoista ainoastaan VE A on saaren kulttuuri- ja luonnonympäristön kannalta sovelias vaihtoehto. Virkistyskäyttö kehittää saarta hienovaraisella tavalla edistämällä Vartiosaaren vakiintuneita, historiaan perustuvia käyttötapoja hyödyntämällä pääosin sen olemassa olevaa rakennusperintöä. Palsta- ym. viljelyalueiden osoittaminen elvyttää vanhat viljelyalueet kaupunkilaisten suosimaan käyttöön. Saarelle voisi osoittaa joitakin uusille huviloille ympärivuotiseen asumiseen soveltuvia rakennuspaikkoja luonnonolosuhteet ja sijoittelu huomioon ottaen. Arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista ja noudatettava vanhan asuntokannan typologiaa eli huvilakulttuurin typologiaa tämän päivän sovelluksena, jotka on tarkoin ympäristöön sovitettu. Tonteille ajo voinee tapahtua huoltoajoon rinnastaen pitkin kevyenliikenteen väylää.

Vaihtoehto B tuo saarelle poikkeavan tiivistä ja kaupunkimaista rakentamista. Vaihtoehto C on täysin paikkaansa soveltumaton. Se on ristiriidassa Vartiosaaren ominaisluonteen ja kulttuurihistoriallisten arvojen kanssa.

Saavutettavuus paranee siltojen myötä, mikä on eduksi virkistyskäytölle. Kustannuksien kattamiseksi lisärakentamisen määrä ei saa kuitenkaan olla sellainen, joka ylittää saaren sietokyvyn. Siksi vaihtoehtotarkasteluissa tulisi pitää esillä ns. 0+vaihtoehtoa, joka perustuisi sillattomuuteen, vesi- ja talviliikenteen parantamiseen ja saaren virkistyskäyttöä tukevien palvelujen kehittämiseen.

Vartiosaaren kehittämisessä on huolehdittava myös vanhan rakennuskannan, puutarhojen sekä luonnonympäristön kunnostuksen, hoidon ja käytön edellytyksistä. Vartiosaaren suojeluarvot turvaten sen hienovarainen kehittäminen on tehtävä laaja-alaisella keinovalikoimalla ottamalla huomioon esimerkiksi kiinteistöjen hyvälle hoidolle suotuisat omistusolosuhteet.

Kaavan kulttuuri- ja luonnonympäristöä koskeva vaikutusten arviointi on tehtävä erityisellä huolella niin välittömien kuin välillisten vaikutusten osalta.

Vastine 19

Virkistysalueille ei osoiteta haja-asutustyyppistä ympärivuotista asumista. Huviloiden yksityistäminen asumiseen tai asumiseen tarkoitettu lisärakentaminen ei myöskään palvele sitä, että saaresta kehittyisi kaikille avoin, julkinen virkistysalue. Katuja ei virkistysvaihtoehdossa rakenneta tonteille. Myöskään yleistä ajoneuvoliikennettä ei sallita huolto- ja kevyenliikenteen käyttöön tarkoitetuilla väylillä.



19.11.2013

Ehdotetun tyyppinen asumiseen tarkoitettu lisärakentaminen tai nykyisten huviloiden osoittaminen ympärivuotiseen asumiseen tulee kyseeseen vain asumisvaihtoehdoissa ja niissäkin harkiten. Tavoite on saada rannat pääosin avoimeen käyttöön ja myös osa huviloista sellaiseen käyttöön, että niissä voidaan tarjota yleiseen käyttöön tarkoitettuja palveluja.

Siltayhteys saareen on lossia tai vastaavaa järjestelmää parempi vaihtoehto mm. saavutettavuuden ja kustannusten kannalta.

Vaikutustenarviointi on tehty vaihtoehtojen kulttuuri- ja luonnonympäristön osalta suunnitteluperiaatteiden laatimisen edellyttämällä tarkkuudella ja jatkosuunnittelun edetessä tarkemmalla tasolla.

Helsingin kaupunginmuseo

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

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

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

Vastine 20

Arvokkaiden huviloiden säilyminen on todennäköisempää, mikäli niille löytyy säännöllinen käyttäjä, joka huolehtii niiden kunnosta. Huviloita ei ole tarkoitus osoittaa virkistysvaihtoehdossa asumiseen, jolloin tällaisen käyttäjän löytyminen on vaikeampaa. Huviloille ei ehkä löydy myöskään virkistyspalveluita tarjoavaa yrittäjää, jos asiakkaita ei ole riittävästi. Asumisvaihtoehdoissa huviloita voidaan osoittaa ympärivuotiseen asumiseen ja saaren asukas- ja kävijämäärät turvaavat paremmin myös huviloissa olevien virkistyspalvelujen kannattavuuden.



19.11.2013

Kiinteistövirasto/Tonttiosasto

AM-ohjelmassa asuntotuotannon määrällisenä tavoitteena on 5 500 asunnon vuotuinen tuotanto, joista 3 600 toteutetaan kaupungin omistamille tonteille. Tämä tarkoittaa muun ohella, että yleis- ja asemakaavoituksella tulee turvata riittävä lyhyen ja pitkän aikavälin tonttivaranto. Myös nykyinen maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää, että kaavoituksella turvataan riittävän asuntotuotannon edellytykset erityisesti pääkaupunkiseudulla. Tasapainoinen kaupunkikehitys edellyttää monipuolista asuntotuotantoa sekä siten rakentamiselta keskenään erilaista rahoitus- ja hallintamuotojakaumaa.

Jotta osayleiskaava täyttäisi valtuuston asettamat määrälliset ja laadulliset asuntopoliittiset tavoitteet tasapainoisesta kaupunkikehityksestä, sekä mahdollistaisi ekologisen ja ilmastopoliittisen tavoitteenmukaisuuden, edellytetään kaavoitukselta tiivistä ja eheää joukkoliikenteeseen perustuvaa kaupunkirakennetta. Tiivis vaihtoehto C mahdollistaa edellä mainitut tavoitteet parhaiten ja on vastuullista vähiten ympäristöä kuormittavaa maankäyttöä sekä vastaa asetettuihin tavoitteisiin tasapainoisesta kaupunkikehityksestä.

Tiivis vaihtoehto jättää muihin vaihtoehtoihin nähden mahdollisuuksia turvata yleiset ja kaikille mahdollisimman avoimet pihat ja viheralueet parhaiten. Asukaspohjan tulee myös kokonaisuutena olla riittävä, jotta alueen peruspalvelut ja mahdolliset työpaikat tulevat turvattua. Myös siltayhteyden (Kruunusilta) rakentaminen edellyttää perustellusti riittävää asukasmäärää Vartiosaassa laajemman saavutettavuuden mahdollistamiseksi.

Vaihtoehto B (pientalo) mahdollistaa vajavaisemmin asetetut määrälliset ja laadulliset tavoitteet kuin tiivis vaihtoehto C. Pientalovaihtoehdossa B on vaarana ja hyvin ilmeistä se, että ympäristön muuttuminen rakentamisen myötä on vähintäänkin yhtä merkittävää kuin tiiviissä vaihtoehdossa C, mutta laadulliset ja määrälliset sekä ilmastopoliittiset tavoitteet jäävät olennaisesti pienemmiksi ja siten osin saavuttamatta. Näin ollen osayleiskaavan hyödyt ja ympäristöstä muodostuva arvo asukkaalle sekä kaupungille jäävät saavuttamatta, eikä vaihtoehto edusta siten vastuullista ja kokonaistaloudellista ekotehokasta maankäyttöä. Pientalovaihtoehto B ei mahdollista myöskään täysipainoisesti kohtuuhintaisen asuntotuotannon edellytyksiä ja vaarana on myös se, että pientalomaisessa rakentamisessa kaikille osoitetut virkistysarvot vähenevät pihojen ja alueiden privatisoimisen myötä. Kohtuuhintainen asuntotuotanto (Ara-tuotanto) edellyttää kerrostalomaista rakentamista. Peruspalveluiden turvaaminen ja työpaikkojen mahdollistaminen Vartiosaassa edellyttää tarpeeksi laajaa asukaspohjaa. Vaihtoehto B:ssä on suuri riski, että palvelut, työpaikat ja toimiva julkinen liikenne eivät toteudu riittävälle tasolle



19.11.2013

johtuen pientalosegmentoituneesta ja riittämättömästä asukas-
pohjasta. Ilmeistä on, että palveluita haetaan kauempaa ja tämä lisää
tässä tapauksessa yksityisautoilua.

Vartiosaari on luonnoltaan herkkä ja historialtaan arvokas alue. Kaa-
vatyöskentelyssä on laadittu hyvin laajat selvitykset alueen luonnos-
ta ja kulttuurihistoriasta. Kaupunki tarvitsee tasapainoiseen kaupun-
kikehitykseen väistämättä kuitenkin monipuolista asumista sekä sa-
manaikaisesti riittäviä mahdollisuuksia virkistäytymiseen. Vartiosa-
aren asumis- ja virkistyskäyttöön suuntautuneella kaavoituksella on
potentiaalinen merkitys Helsingin asuntotuotannolle. Vartiosaaren
laajuus on samaa luokkaa kuin Kruunuvuoren ja Jätkäsaaren kaa-
voitettavat alueet. Lisäksi Vartiosaari sijoittuu oivallisesti sijaintinsa
puolesta Laajasalon ja Kruunuvuoren täydennys- ja aluerakentami-
seen sekä tulevaan kaupunkirakenteeseen. Vartiosaaren kaavoituk-
sella pystytään mahdollistamaan kaupunkirakenteellinen yhteys
Kruunuvuoreen ja mahdollisesti tulevaisuudessa siltayhteyden kaut-
ta keskustaan. Vartiosaaren osayleiskaavan asuinvaihtoehtojen li-
säksi tulisi muun ohella tarkastella myös koko itäistä merellistä ran-
ta- ja saariketjua kokonaisuutena. Itäiset alueet, kuten Meri-Rastila,
Ramsinniemi ja Villinki tarjoavat huomattavia merellisiä virkistysarvo-
ja ja mahdollisuuksia myös asumiseen, työpaikkoihin ja palveluihin.
Esimerkiksi Villinki voisi toimia hyvin virkistystarkoituksiin, Meri-
Rastila ja Ramsinniemi luonnollisena asumisen ja virkistykseen jat-
keena yhdessä Vartiosaaren kanssa.

Virkistysvaihtoehto A:ssa tulee olla kiistattomasti osoitettuna, että
Vartiosaari jatkosuunnittelussa täyttää virkistysalueelta odotettavat
tosiasialliset edellytykset ja olosuhteet. Yleisesti puheena oleva vir-
kistysarvo perustuu pitkälti Vartiosaaren merenrantaviivalle ja sen
mukanaan tuomaan merelliseen vaikutelmaan. Virkistysvaihtoeh-
dossa A tulee yhtenä osayleiskaavan vaihtoehtona olla riittävät edel-
lytykset rantaviivan yhteyksien avaamiselle ja merellisen miljöön
hyödyntämiseen. Ilman yhteyksien osoittamista ei saaren keskivai-
heen kaupunkilaispuutarha tuota virkistysmielessä merellistä vaiku-
telmaa ja virkistysarvo vastaa lähinnä tavanomaisen lähimetsän tuot-
tamaa virkistysarvoa. Virkistysarvon lisäämiseksi tulee kaikissa
muissakin vaihtoehdoissa kiinnittää huomiota myös merellisen saa-
vutettavuuden parantamiseen. Maankäytön vaihtoehdoissa tulee tut-
kia esimerkiksi virkistystä palvelevan ja muun muassa veneiden
kiinnittäytymisen sallivan venelaiturin rakentamista tai rantautumisen
mahdollistavan paikan osoittamista. Myös saaren mahdollisen virkis-
tyskäytön voimakkaasti lisääntyessä tulee vaikutuksia luonnon ja
eläimistön kestokyvylle arvioida kriittisesti. Investoinnit julkisiin viher-



19.11.2013

alueisiin ja kulkuyhteyksiin vaativat julkista käyttöä, sekä avointa pääsyä rantavyöhykkeelle ja yleisen saavutettavuuden parantamista.

Osayleiskaavan tulisi myös mahdollistaa ja sallia Vartiosaassa sijaitsevien kaupungin omistuksessa olevien rakennusten tarkoituksenmukaisen käytön, ylläpidon ja korjaamisen tai tarvittaessa rakennuksista luopumisen. Maankäytön suunnittelun yhteydessä tulisi olla mahdollista rakennusten pitkäaikaisen käyttötärpeen tunnistaminen ja käyttötarkoituksen osoittaminen, jotta niissä mahdollisesti tapahtuva toiminta olisi kokonaisuutena taloudellista ja tarkoituksenmukaista. Tältä osin rakennusten pitkäaikaisen investointitarpeen määrittäminen on perusteltua, jotta rakennuksia voidaan pitää käyttökelpoisessa kunnossa säilyttäen rakennushistorialliset arvot. Maankäyttövaihtoehdoissa tulee tutkia mahdollisuuksia käyttää kaupungin omistamia rakennuksia yhteis- ja harrastetiloina tai mahdollistaa tarvittaessa niiden maa-alan käyttäminen esimerkiksi yleisenä alueena. Säilytettävät rakennukset on sijoitettava tonttialueelle, ei puistoon.

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

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

Vastine 21

Kaavataloudelliset laskelmat on laadittu päätöksenteon tueksi kustakin vaihtoehdosta siten, että ne ovat vertailukelpoisia. Olemassa olevien rakennusten tulevaa käyttötarkoitusta ja kehittämismahdollisuuksia ja huvila-alueen kaavoitusperiaatteita tarkennetaan jatkosuunnittelun yhteydessä laadittavan selvityksen myötä.

Nuorisoasiankeskus

Nuorisoasiainkeskus pitää tärkeänä tulevan osayleiskaavan valmistelussa sitä, että saaren virkistysalueellinen ja historiallinen luonne säilyvät. Virasto kannattaa osayleiskaavan valmistelussa etenemistä virkistysvaihtoehdon mukaisesti. Liikenneyhteyksien parantaminen on saaren järkipärisen palvelukäytön lisäämisen ehdoton edellytys. Kuitenkin on hyvä painottaa yhteyksissä niin joukkoliikenteen palveluja kuin kevyen liikenteen mahdollisuuksia.



19.11.2013

Nuorten kesätoiminnan tuottamisen yksi keskeinen edellytys on toimiva tekninen huolto. Kun saarella on päivittäin toimimassa 50–100 nuorta, tarvitaan joustavat yhteydet hoitaa ruokahuolto ja jätehuolto. Näiden organisointi olisi huomattavasti nykyistä helpompaa, kun saarelle rakennettaisiin siltayhteys. Vielä helpomman tilanteen toiminnan järjestämiselle toisi kunnallistekniikan rakentaminen. Sillan rakentaminen mahdollistaisi samalla nuorisoasiainkeskuksen toiminnan laajentamisen Vartiosaarella. Laajentamiselle on Kaakkois-Helsingin alueella nuorten kysyntää, koska saari edustaa harvinaista toiminnallista luontoympäristöä Helsingin sisällä lähellä nuorten omia asuinalueita.

Nuorisoasiainkeskuksen mielestä Vartiosaari tulee pitää asutukseltaan ja toimintapaikoiltaan pienimuotoisena siten, että myös saarella toimintaan osallistuville nuorille välittyy saaren historiallinen kerroksellisuus itäisen Helsingin puutarha- ja huvilakaupunginosana.

Vastine 22

Ks. vastine 4.

Rakennusvirasto

On tärkeää, että pienten viher- ja puistoalueiden vähentyessä kaupunki keskittyy laajempien virkistys-, luonto- ja kulttuuriarvoltaan hienojen viheraluekokonaisuuksien, kuten Vartiosaaren, vaalimiseen.

Huvilaympäristö

Vartiosaaren huvilayhdyskunta on ainutlaatuinen kokonaisuus Helsingissä, koska puutarhojen maa-ala on Vartiosaarella säilynyt; paljon puutarharakenteita ja osaksi myös kasvillisuutta on edelleen tallessa.

Kartanoympäristöissä, jotka ovat asemakaavalla suojeltuja ja yleisessä käytössä olevia viheralueita ja joissa puutarha on merkitty asemakaavaan suojeltavaksi tontiksi, on onnistuttu paremmin ympäristön suojelussa ja ylläpidossa. Tämä toimintatapa voisi jatkossa edesauttaa arvokkaiden huviloiden ja niihin liittyvien puutarhojen säilymistä. (Kartanoympäristöjen käyttö- ja ylläpito-ohjelma 1996–2005).

Rakennusvirasto pyrkii kunnostamaan ja hoitamaan puistoalueiksi kaavoitettuja entisiä huvilapuutarhoja niiden historiallista arvoa ja kasvillisuutta kunnioittaen kulloinkin käytössä olevien resurssien puitteissa.



19.11.2013

Tavoitteena tulee olla, että Vartiosaaren arvokkaimmat huvilat ja niiden puutarhat säilyvät myös tuleville sukupolville.

Viljelypalstojen ja siirtolapuutarhojen määrä on vähenemään päin. Kysyntää on huomattavasti tarjontaa enemmän. Vartiosaassa on toimiva viljelypalsta-alue, jota voi laajentaa. Vartiosaassa olisi myös tilaa siirtolapuutarhamökeille.

Luontoarvot

Lepakoille tärkeät rantametsät, päiväpiilopaikat ja saalistusreviirit on otettu huomioon suhteellisen hyvin eri maankäytön vaihtoehdoissa.

Vartiosaassa havaittiin rakennusviraston asiantuntijoiden maastokäynnillä toukokuussa 2013, että METSO-aineisto vaatii tarkentamista: joidenkin METSO-kuvioiden sisältö ei pidä paikkaansa tai ne ovat sijainniltaan sellaisia, ettei niitä voida suojella METSO-ohjelman mukaisesti. Vartiosaaren tärkeät kasvistokohteet, eli lounaisosan kotkansiipilehto ja eteläosan rantaruttojuuri, on rajattu jokaisessa suunnitelmassa maankäytön ulkopuolelle.

Jokaiseen maankäyttövaihtoehtoon on merkitty maankäytön ulkopuolelle jäävät lähivirkistysalueet. Lisäksi B- ja C-vaihtoehdoissa on erotettu asumisen vieressä oleva, erikseen puistomaisena kehitettävä alue ja asumisesta kauempana olevat lähivirkistysalueet. Tämä on tärkeä raja-alue luonnonhoidon kannalta, jos alue rakentuu.

Rakennusvirasto ehdottaa harkittavaksi joidenkin luonnon monimuotoisuuden kuten METSO-, kääpä- ja kasvistokohteiden kannalta tärkeimpien lähivirkistysalueiden osia merkitsemistä tulevaan osayleiskaavaan luo-merkinnällä. Luo-merkinnästä tulee aina käydä ilmi, mistä arvosta on kysymys.

Liikenne ja kunnallistekniikka

Saavutettavuuden ja kulkuyhteyksien parantaminen saarelle on tärkeää. Herkästi haavoittuvassa kulttuuri- ja luontomiljöössä tulee ottaa huomioon kunnallistekniikan vaatima tila ja sijoitusvaihtoehdot, varsinkin vaihtoehdoissa A ja B. Jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon katualueilla riittävät tilavaraukset kaikkia yhdyskuntateknisiä toimintoja sekä myös lumenkasausta ja istutuksia varten. Pysäköinti tulee ensisijaisesti järjestää tonteille, jolloin kadunvarsi-pysäköinti on vain täydentävä ratkaisu.



19.11.2013

Saaren merellisyyttä ja saariston kehittämistä ajatellen on tärkeää miettiä jo osayleiskaavatyössä eri rantautumisvaihtoehtoja, kuten joidenkin laitureiden palauttamista yhteislaitureiksi.

Sillat ovat tärkeitä Vartiosaaren saavutettavuuden kannalta ja mahdollistavat saaren laajamittaisen virkistyskäytön. Rakennusviraston toivoo, että jo osayleiskaavavaiheessa lasketaan alustavasti siltojen rakentamiskustannukset niin, että niihin sisältyvät myös kaikki muut silloista aiheutuvat kustannukset.

Vastine 23

Vartiosaaren lähiympäristössä on jo nyt enemmän viheraluetta/henkilö kuin keskimäärin Helsingissä. Jos Vartiosaari rakentuu, jäljelle jää yhä keskimääräistä enemmän viheraluetta/henkilö.

METSO-aineiston virheet tullaan Ympäristökeskuksen toimesta korjaamaan luontotietojärjestelmään, johon arvokkaimmat metsäkohteet on kirjattu.

Osa Vartiosaaren huviloista on arvokkaita, ja niiden säilyttämiseen pyritään jo osayleiskaavassa, tarkempi suunnittelu ja suojelumerkinnän painoarvo määritellään asemakaavavaiheessa. Kartanoympäristöjen käyttö- ja ylläpito-ohjelma pyritään ottamaan huomioon mahdollisuuksien mukaan.

Laitureiden palauttamista yhteislaitureiksi tutkitaan jatkossa. Katualueiden mitoituksessa huomioidaan tekniset tilavaraukset. Myös pysäköinnin järjestelyt tarkentuvat valitun maankäyttövaihtoehdon mukaan. Silloista on tehty alustava selvitys kustannusarvioineen.

Sosiaali- ja terveystieteiden virasto

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

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



19.11.2013

Vastine 24

Luonto- ja kulttuuriympäristön arvot ovat suunnittelun lähtökohtia. Ks. vastine 5.

Ympäristökeskus

Kaavoitusprosessi on toiminut hyvin ja siihen liittyvät selvitykset ovat olleet perusteellisia, osin erittäin korkeatasoisia. Tähän on perusteltu syy: Vartiosaari on Helsingin oloissa luonnonympäristöltään ja rakennuskannaltaan ainutlaatuinen. Lepakkoselvityksessä on tarkasteltu myös mahdollisen rakentamisen tuomia maankäytön muutoksia. Lepakoiden erityisen suojeluaseman vuoksi kysymystä niiden elinpiireistä ja saalistusalueista joudutaan pitämään mukana yksityiskohtaisemmassa tarkastelussa.

Hyvien selvitysten pohjalta on mahdollista päästä jatkossa myös hyviin vaikutusarviointeihin. Ympäristökeskus pitää hyvänä vaihtoehtotarkastelua, jossa on mukana kolme selvästi erilaista maankäyttömallia ja niiden rinnalla on tarkasteltu nykytilan jatkamista eli ns. nolavaihtoehtoa. Vaihtoehtojen ympäristövaikutusten arvioinnin tulosten tulee olla valmiina, kun kaupunkisuunnittelulautakunta päättää syksyllä suunnitteluperiaatteista. Tässä vaiheessa selvityksiä ja vertailua ei ole käytettävissä, mikä vaikeuttaa kannanottojen esittämistä.

Raskas, kerrostalojen rakentamiseen perustuva maankäyttömalli muuttaisi oleellisesti saaren erityisluonnetta kohti tavanomaista asuinalueita. Kevyemmässä rakentamisvaihtoehdossa on riskinä, että alueen luonteen muuttuminen on lähes yhtä suurta, mutta hyöty asuntorakentamiselle on olennaisesti pienempi. Myös virkistysvaihtoehdossa alueen käyttöä on suunniteltava ja ohjattava huolellisesti. Virkistysvaihtoehtoa ja kevyempää asuinrakentamisen vaihtoehtoa tulisi kehittää ja vertailla vaikutuksia tarkemmin. Kaupungin strategiaohjelmassa korostetaan Meri-Helsingin merkitystä. Vartiosaaren saaminen paremmin kaupunkilaisten käyttöön ja saaren ominaisluonteen säilyttäminen tukisivat myös Helsingin merellisyyden vahvistamista.

Saari tulisi saada helsinkiläisille nykyistä saavutettavammaksi ja laajempaan virkistyskäyttöön. Sillat ja pyöräilyn laatuikäytävän rakentaminen parantaisivat saavutettavuutta oleellisesti. Siltojen suunnittelussa on tärkeää ottaa huomioon nykyiset vesiväylät, ettei veneilylle aiheuteta häiriöitä. Liikennejärjestelyjen ympäristövaikutukset ja niiden minimointi myös mantereiden puolella sekä Laajasalossa että Vuosaaressa tulee selvittää hyvin. Saaren vesihuollon kehittäminen on tarpeen maankäyttövaihtoehdosta riippumatta.



19.11.2013

Saaren nuorisotalo toiminnan säilyttäminen ja kehittämisen turvaaminen olisi tärkeää nuorten virkistystoiminnan ja luontovalistuksen takia.

Vastine 25

Ks. vastine 3 ja vastine 4.

Tiivistelmät mielipidekirjeistä ja vastineet aiheittain

Mielipiteitä jätettiin 105, joista 23 oli yhdistysten mielipiteitä ja loput yksityishenkilöitä. Suurimmassa osassa Vartiosaarta ehdotettiin virkistyskäyttöön: Joko säilyttämistä nykyisellään tai ehdotetun virkistysvaihtoehdon A kaltaisena tai jotain tältä väliltä. Myös rakentamisvaihtoehtoja, sekä pientalovaltaista asuinaluevaihtoehto B:tä että tiivistä asuinaluevaihtoehto C:tä kannatettiin. Lisäksi esitettiin toiveita siitä, miten mm. yksityiseen maanomistukseen tulee suhtautua.

Virkistysvaihtoehdon puolesta on kerätty Pelastakaa Vartiosaari-
adressi, jossa on yhteensä 3054 allekirjoitusta.

Virkistysvaihtoehto

Vartiosaaren säilyttäminen nykyisellään tai ns. 0+ -vaihtoehto:
Mi47, Mi45, Mi74, Mi84, Mi125, Mi102, Mi123, Mi57, Eidos ry (Mi105), Mi83, Mi87, Pääkaupunkiseudun 4H(Mi95), Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry (Mi101), Mi75, Mi79, Mi110, Mi39, Mi117, Mi62, Mi103, Mi54, Mi63, Mi41, Mi119, Mi66, Laajasalon pienkiinteistöyhdistys ry(Mi88), Mi81, Mi120, Luonto-Liiton Uudenmaanpiiri ry(Mi94), Mi118, Mi121, Mi115, Mi92, Mi70, Mi33, Mi89, Mi61, Mi70, Mi71, Mi40, Mi43, Mi32?, Mi97, Mi114(jalankulkusilta), Stadin Rantar ryhmä (Mi100), Mi116, Mi69, Mi109, Mi76, Mi30, Mi48, Mi99, Mi122, Mi93, Vartiosaariseura ry(Mi124) Mi107, Mi130, Pelastakaa Vartiosaari -vetoomus (Mi111, Mi131, Mi132)

Virkistysvaihto A:

Mi65, Mi77, Mi34, Mi49 (tai säännöllinen lauttaliikenne vielä parempi), Mi35, Itä-Helsingin ja Vuosaaren Vihreät ry (Mi59), Mi58, Marjaniemen kiinteistönomistajat ry (Mi50), Marjaniemen Melojat ry (Mi38), Mi129, Pienperheyhdistys ry(Mi51), Mi42, Mi108, Vailla vaki-
tuista asuntoa ry (Mi96), Mi93



19.11.2013

Virkistysvaihtoehto A, ilman Ramsinsalmen siltaa:
Puotilan venekerho ry (Mi112), Marjaniemen Purjehtijat ry (Mi31),
Tammisaloseura ry (Mi113), HelVene (Mi64), Mi82, Mi46, Mi80, P19,
Vuosaariseura (Mi60)

Virkistysvaihtoehto A, ilman molempia siltoja:
Mi56, Mi67, Mi126, Mi36

Mökkien osalta virkistyskäyttöön: Mi37

Monessa mielipiteessä toivottiin ns. 0-vaihtoehtoa tai 0+ -vaihtoehtoa, koska Virkistysvaihtoehdon A siltoja pidettiin liian raskaan rakentamisena eikä muuta vaihtoehtoa saareen pääsemiseksi ollut esitetty. Vartiosaari koettiin sellaisenaan ainutlaatuisena paikkana, johon ei saa kajota ja jonne voi mennä nauttimaan villistä luonnosta kaupungin keskellä.

Osassa mielipiteitä ehdotettiin hienovaraisia parannustoimenpiteitä, joista suosituimpia olivat kesäkahvila, pienvenelaituri/ vierasvenesatama, kanoottilaituri, wc, grillikatos, uimapaikka, yleinen sauna, tanssilava, viljelypalstoja.

Kannatusta sai myös virkistysvaihtoehdon A mukainen aktiivisempi käyttö, joskin osa toivoi, että Ramsinsalmen tai että molemmat sillat jätettäisiin rakentamatta.

Vastine 27

Osayleiskaavatyö on käynnistetty alueen tulevan maankäytön ratkaisemiseksi. Tavoitteena on kaupungin omistuksessa olevien rakennusten tarkoituksenmukainen käyttö, ylläpito ja kohtuuhintainen korjaaminen tai tarvittaessa rakennuksista luopuminen. Sillattomat virkistysvaihtoehdot tarkoittavat käytännössä nykytilan jatkumista. Nykyiset huviloiden vuokrasopimusmallit eivät toimi, vaan korjausvelkaa syntyy koko ajan enemmän.

Vartiosaaren virkistyskäyttöä on tarpeen tehostaa, jotta saari palvelisi useampia kaupunkilaisia, eikä vain pientä vähemmistöä. Huviloiden ylläpito ja korjaaminen ilman siltayhteyttä on hankalaa ja kallista, ja ilman kaavaa niiden käyttötarkoitusta on vaikea määrittää. Saari tulee aktivoida kaikkien käyttöön ja huviloita tulee olla mahdollista korjata vähemmällä kustannuksilla. Kaikkia ehdotettuja virkistykseen liittyviä parannuksia on mahdollista tehdä sekä asumis- että virkistysvaihtoehdoissa, mutta taloudellisesti ehdotukset toteutuvat parhaiten rakennetuissa vaihtoehdoissa.



19.11.2013

Asumisvaihtoehdot

VEB: Mi72, Mi85

VEC/B: Mi69

VEA,B,C: Vartiosaaren asukasyhdistys ry (Mi86, Mi127)

Mielipiteissä esitetään myös yksityisiä tontteja koskevia toiveita ja yhdessä mielipiteessä kyseenalaistetaan Ramsinsalmen sillan tarpeellisuus.

Vastine 28

Vastineessa 29 käsitellään kulkuyhteyksiä ja vastineessa 34 yksityisiä tontteja.

Kulkuyhteydet, Mi36, Mi45, Mi90, Mi82, Mi74, Mi125, Mi123, Mi46, Mi57, Mi83, Mi87, Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry (Mi101), Hel-Vene (Mi64), Mi75, Mi79, Mi73, Mi39, Mi117, Mi62, Mi103, Mi54, Mi85, Laajasalon pienkiinteistöyhdistys ry (Mi88), Mi81, Luonto-Liiton Uudenmaapiiri ry (Mi94), Mi67, Mi118, Marjaniemen kiinteistönomistajat ry (Mi50), Marjaniemen Purjehtijat ry (Mi31), Mi115, Mi92, Mi89, Mi61, Mi70, Mi71, Mi40, Pelastakaa Vartiosaari -vetoamus (Mi111, Mi131, Mi132), Mi29, Puotilan venekerho ry (Mi112), Ramsinniemen kärjen kotiseutuyhdistys ry (Mi52), Roihuvuoren ja Tammisalons Meriukoilijat Ry (Mi91), Mi97, Stadin Rantaryhmä (Mi100), Mi116, Mi68, Tammisaloseura ry (Mi113), Mi109, Mi76, Mi99, Vartiosaari-seura ry (Mi124), Vuosaariseura (Mi60)

Useissa mielipiteissä ehdotettiin vesiliikenneyhteyksien kehittämistä siltojen rakentamisen sijaan. Mainittuja kehitysideoita olivat mm. tiheämmät vesibussivuorot, lossi, koko saariston vesiyhteyksien verkoston suunnittelu ja -strategia, vesiliikennesuunnittelijan palkkaaminen kaupungille.

Mielipiteissä haluttiin taata kulku ympäristön venesatamiin ja siksi erityisesti Ramsinsalmen sillan rakentaminen aiheutti huolta, alituskorkeus tulisi olla riittävä myös purjeveneille. Ramsinsalmensillan arveltiin olevan tuulinen ja varallinen, soveltumaton ympäristöönsä ja liian kallis. Sekä Reposalmeen että Ramsinsalmeen ehdotettiin myös lossia, kuten Turun Föri tai 'kapulalossia' ja tunnelia. Ramsinsalmeen ehdotettiin lisäksi köysirataa.



19.11.2013

Lisäksi edellytettiin, että jos Vartiosaaren tulee asumista, ei siitä aiheutuva liikenne saa aiheuttaa häiriötä olemassa olevalle asujaimistolle Reposalmenttiellä tai Ramsinniementtiellä.

Kevyen liikenteen siltayhteyttä Vartiosaaren ehdotettiin myös Tammisalosta.

Pyöräreittiä saaren halki sekä kannatettiin että vastustettiin.

Vastine 29

Ks. vastine 10.

Vesiliikennettä Vartiosaaren on alustavasti selvitetty.

Jos Vartiosaarta kehitetään virkistysalueena, on kävely- ja pyöräliikenteen lossi teoriassa mahdollinen, vaikkakin siltaa kalliimpi ja palvelutasoltaan heikompi.

Ramsinsalmen sillan alituskorkeudeksi on esitetty vähintään 20 metriä, mutta jatkosuunnittelussa alikulkukorkeutta voidaan tarkistaa. Reposalmen kautta ei jatkossa pääse purjeveneellä, mutta kulkureitti mahdollistetaan Jatasalmen kautta.

Köysirataa ei ole tutkittu.

Asumisvaihtoehdot lisäävät liikennettä Reposalmenttiellä. Haittavaihtokutukset pyritään minimoimaan.

Ramsinsalmen silta suunnitellaan jalankulkijoille, pyöräilijöille sekä huolto- ja pelastusajoneuvoille. Vartiosaaren ajoneuvoliikenne ei siten rasita Ramsinniementiä.

Pyöräliikenteen yhteys Vuosaaresta Laajasaloon on kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymän pyöräilyn laatukäytävien verkko-suunnitelman mukainen. Yhteys palvelee pitkän matkan pyöräliikenteen lisäksi myös Laajasalon ja Vuosaarenvälistä pyöräily- ja jalankulkuliikennettä sekä Itä-Helsingin virkistysyhteyksiä.

Vaihtoehtojen suhde maakuntakaavaan, Mi74, Stadin Rantaryhmä (Mi100), Mi40, Mi109, Mi74, Mi87, Mi41, Mi116, Vartiosaariseura ry (Mi124)

Mielipiteissä esitetään, että vaihtoehdot B ja C (asumisvaihtoehdot) on suljettava pois, koska ne eivät ole osayleiskaavaa ohjaavan vuonna 2006 vahvistetun Uudenmaan maakuntakaavan eivätkä ole



19.11.2013

Ympäristöministeriössä nyt vahvistettavana olevan Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan mukaisia.

Vastine 30

Uudenmaanliiton lausunnon mukaan kaikki esitetyt vaihtoehdot ovat maakuntakaavan mukaisia ja suunnittelua voidaan jatkaa.

Uudenmaanliitto lausuu maakuntakaavan suhteesta tehtyihin vaihtoehtoihin seuraavaa:

Kaikki tässä vaiheessa esitetyt maankäytön vaihtoehdot ovat sellaisia, että niiden pohjalta voidaan jatkaa suunnittelua edellyttäen, että jatkosuunnittelussa huomioidaan alueen kulttuuriarvot. Jatkosuunnittelussa tulee huolehtia, että Vartiosaaren esitetyt maankäyttösuunnitelmat ovat Helsingin mittakaavassa paikallisia. Paikallisuuden määrittelyyn tulee perustua vaikutustenarviointiin, jossa osoitetaan että suunnitellulla maankäytöllä ei ole seudullisia vaikutuksia ja että se ei heikennä alueen maakunnallisesti merkittäviä arvoja.

Lisäksi ks. vastine 13.

Valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö, (RKY-alue), Vartiosaariseura ry(Mi124), Mi109, Mi99, Mi45, Mi74, Eidos ry(Mi105), Mi87, Mi40, Mi92, Pelastakaa Vartiosaari -vetoomus(Mi111, Mi131, Mi132), Vuosaariseura(Mi60)

Saari on merkitty kokonaisuudessaan RKY-alueeksi. RKY-alue tulee ottaa huomioon asiaan kuuluvalla tavalla, säilyttää saaren yleisluonne ja kehittää arvokkaana kulttuuriympäristönä ja luonnon sekä rakennetun ympäristön kokonaisuutena.

Vastine 31

Kaupunkisuunnitteluvirasto on teettänyt Vartiosaaren kulttuuriympäristöselvityksen. Kulttuuriympäristöselvitys käsittää Vartiosaarella sijaitsevat rakennukset, ympäristörakennelmat sekä saaren huviloihin liittyvän puutarhakulttuurin. Yhteensä tarkastelun kohteena on noin 50 huvilaa ja loma-asuntoa sekä satakunta muuta rakennusta kuten saunoja, talousrakennuksia ym. pienempiä rakennelmia, joita tarkastellaan viidentoista työssä määritellyn osa-aluekokonaisuuden avulla. Niistä kahdeksan on arvoiltaan erityisen merkittäviä. Saaren keskiosa ja siellä oleva peltoalue ei kuulu näihin arvoalueisiin.

RKY-rajauksessa viitattiin huviloiden ja niihin liittyvien puutarhojen lisäksi saaren keskiosan vanhoihin viljelyalueisiin. Vartiosaaren kulttuuriympäristöselvityksessä ilmeni kuitenkin, että Vartiosaaren kes-



19.11.2013

kiosan pellot eivät ole vanhaa viljelysmäisemää, vaan raivattu suosta peltoalueiksi vasta 1900-luvun alkuvuosikymmeninä. Jokaisessa vaihtoehdossa pystytään säilyttämään kulttuuriympäristön arvoalueiden säilyminen ja luonne sekä kehittämään niitä alueen luonteeseen sopivalla tavalla.

Ks. vastine 14.

Luontoselvitysten riittävyys, Stadin Rantaryhmä(Mi100), Mi109, Vartiosaariseura ry(Mi124), Mi99, Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry(Mi101), Vuosaariseura(Mi60)

Lepakkokartoitus on vain kolmelta kerralta, tämä on syytä tulkita vähimmäislevinneisyysalueena. Luonnontieteellinen keskusmuseo ja Suomen ympäristökeskus ovat nimettyjä asiantuntijaviranomaisia lepakkoiden suojelua ja hoitoa koskevissa kysymyksissä Vain heillä on mahdollisuus antaa asiasta lausuntoja, mutta kummaltakaan ei ole niitä selvityksen perusteella pyydetty.

Osa luonnonsuojelulain 49 § edellyttämistä selvityksistä muun muassa perhosten, kovakuoriaisten ja korentojen osalta on edelleen tekemättä. Luonnonsuojelulain 38 § ja 42 § mukaiset rauhoitetut lajit ovat edelleen pääosin kartoittamatta. Yhtenä tällaisena esimerkkinä mainittakoon sammakko, jonka tärkeän lisääntymisalueen päälle vaihtoehto B:ssä on vedetty tie.

METSO-selvityksestä ei ole mainintaa kaava-aineistossa ja vaihtoehtoja tulisi tarkastella myös Helsingin luonnon monimuotoisuuden turvaamisen toimintaohjelman (2008–2017) tavoitteita vasten.

Vastine 32

Ympäristöministeriö on julkaissut v. 2004 ohjeen Direktiivilajien huomioon ottaminen suunnittelussa (Suomen ympäristö 742). Ohjeen mukaista tapauskohtaista harkintaa on sovellettu. Lepakkoselvityksen riittävyys on ohjeen mukainen.

ELY-keskus valvoo luonnonsuojelulakia ja voi halutessaan pyytää lausunnon eri tahoilta. Lepakkoasiantuntemusta on myös mainittujen luonnontieteellisen keskusmuseon ja SYKEN ulkopuolella ja yksityisten lepakkokonsulttien käyttäminen asiantuntijoina on yleinen käytäntö.

ELY-keskuksen mukaan tehdyt selvitykset ovat riittäviä tässä vaiheessa. Myös Helsingin ympäristökeskus on todennut lepakkoselvi-



19.11.2013

tyksen riittäväksi. Lepakkoselvityksen laatijan valinta on tehty hankintalain mukaisen menettelyn puitteissa.

Vaatus luonnonsuojelulain 49 §:n mukaisesta luontodirektiivin lajien selvittämisestä ansaitsee lähempää tarkastelua. Mielenpitoissa perustellaan erityisselvitysten tarvetta sillä, että Vartiosaaren perhos-, kovakuoriais- ja korentolajisto on monipuolinen. Tämä sisältää sen väärinkäsityksen, että kaavoituksen yhteydessä olisi tehtävä laaja hyönteiskartoitus sen varmistamiseksi, onko joukossa luontodirektiivin lajeja.

Sammakon (*Rana temporaria*) kutupaikat eivät nauti erityistä suojaa, toisin kuin luontodirektiivin liitteessä IV mainitun viitasammakon.

Mielenpitoissa viitataan luonnonsuojelulain 38 ja 42 §:iin, jotka koskevat rauhoitettuja eläin- ja kasvilajeja. Näillä lainkohdilla ei ole suoranaista yhteyttä kaavoitukseen eikä luontoselvityksiin.

Linnustolle arvokkaat alueet on määritelty luontotietojärjestelmän arvokkaina lintukohteina. Pohjana olevat inventointitiedot ovat melko vanhoja, mutta alueen luonne on säilynyt samana.

Metsien luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävät kohteet on koottu Helsingin kaupungin luontotietojärjestelmään. METSO-selvityksestä on myös maininta osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Aineistossa on kuitenkin ilmennyt virheitä, joita Ympäristökeskus tulee jatkossa korjaamaan. Ks. vastine 23.

Vuorovaikutus, Mi109, Stadin Rantaryhmä(Mi100), Mi103, Mi30

Kaupunkisuunnitteluviraston 5.6.2013 järjestämässä tilaisuudessa kävi ilmi, että virasto Maankäyttö- ja rakennuslain 6 §:n vastaisesti ei edelleenkään ole kartoittanut kaikkia osallisia, vaikka 25.1.2012 järjestetyssä tilaisuudessa tätä erityisesti pyydettiin. Tämä koskee kaupungin virastoja ja yhteistyöhankkeita (esim. HelVene), vesiliikenneyrittäjiä purjelaivoineen, vesirakennusyhtiöitä, muutamia pursiseuroja, purjevenepaikan kaupungilta vuokranneita ja purjealuksia muutoin Vartiokylänlahdella ja Reposalmessa pitäviä.

Kaupunkisuunnitteluvirasto järjesti suunnittelijatapaamisen Vartiosaaren Iso-Hovissa perjantaina 7.6.2013 klo 14 - 17, jonka jälkeen klo 17.45 alkoi Vartiosaaren kävelykierros. Aikataulu vaikutti tarkoitushakuiselta: Kaupunkisuunnitteluviraston kutsun mukainen vuorovene Hakaniemestä lähtee vasta klo 17 ja Laajasalon Reposalmesta klo 17.40 ja on Vartiosaassa vasta, kun kävelykierros alkoi. Valta-



19.11.2013

osa saaren käyttäjistä ei asu Vartiosaassa ja työssäkäyville järjestely oli hankala.

Yhden mielipiteen jättäjän mielestä suunnitelmat ovat johdattelevia. Suunnittelijat/virkamiehet pyrkivät vaikuttamaan demokraattisesti valittuihin luottamusmiehiin ja kävelemään näin kunnallisen päätöksen teon ylitse.

Paikallisten mielipiteitä ei oteta huomioon.

Vastine 33

Vuorovaikutus on järjestetty laissa edellytetyllä tavalla ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osalliseksi on voinut ilmoittautua myös erikseen ja tätä mahdollisuutta on hyödynnetty. Osallisille on lähetetty tieto osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä maankäyttövaihtoehtojen nähtävänäoloista ja järjestetyistä tilaisuuksista. Osallisina on mm. liikuntavirasto, jonka on toivottu jakavan tietoa venepaikkavuokralaisilleen, 10 veneilykerhoa, 2 vesiliikenneyritystä, 35 yhdistystä ja lukuisia asunto-osakeyhtiöitä ja yksityishenkilöitä.

Verkossa ja tilaisuuksissa on voinut ilmoittautua Vartiosaaren sähköisen uutiskirjeen tilaajaksi. Tilaajia oli syyskuussa 2013 yli 200. Keskeisistä suunnitteluvaiheista on jaettu mediatiedote ja Vartiosaari on ollut esillä melko paljon mm. päivälehdissä ja sosiaalisessa mediassa.

Vartiosaaren kaavapäivystykseen ja -kävelyille on voinut tulla omalla tai vuoroveneellä pitkin päivää. Vuoroveneen aikataulutietoihin on ollut linkki uutiskirjeessä. Osallisille postitetussa kirjeessä ja lehti-ilmoituksessa oli niin ikään verkko-osoite, josta aikataulu löytyy. Kaavakävelyä lähin vuorovene oli erikseen mainittu lähtölaitureineen tulijaa helpottamaan. Vartiosaari-illassa Laiturilla olivat esillä samat asiat kuin saassa pidetyssä kaavapäivystyksessä, joka haluttiin järjestää saaren käyttäjiä ajatellen.

Saatujen mielipiteiden johdosta on otettu tarkasteluun ja laadittu vaikutustenarviot myös Vartiosaari-seuran esittämästä vaihtoehdosta nykytilan hienovaraiseksi kehittämiseksi (0+) sekä monissa mielipiteissä esitetystä toiveista virkistysvaihtoehdosta ilman siltoja (A-).

Yksityisten tontit, Vartiosaaren asukasyhdistys ry(Mi86, Mi127), Mi104, Mi78, Mi98, Mi106, Mi85, Mi69



19.11.2013

Yksityisillä tonteilla olevat rakennukset tulee voida ottaa ympärivuotiseen käyttöön. Lisärakentaminen tulee olla mahdollista ja tonteille tulee järjestää asuinkäytön edellyttämät liikennöintiyhteydet ja kunnallistekniikka. Tiestö tulee ulottaa myös yksityisille tonteille.

Yksityisiä tontteja ei saa ottaa miltään osin yleiseen virkistyskäyttöön. Kulkureitit tulee osoittaa tonttien rajoja pitkin. Siltoja ei pidä rakentaa kulttuuripihoille eikä niiden läheisyyteen.

Jos osa piha-alueesta on vuokrattu, tulee yksityisomistajalla olla mahdollisuus lunastaa vuokramaa itselleen tai jatkaa vuokrasopimusta.

Vastine 34

Yksityisten maanomistajien kanssa käydään jatkosuunnittelun edessä neuvotteluita tonttien kaavoitukseen liittyvistä kysymyksistä. Rantavyöhykkeen, joilla pääosa yksityisistä tonteista sijaitsee, tarkempi suunnittelu käynnistyy huvila-alueen käyttö- ja kaavoitusperiaatteiden laadinnalla.

Muuta, Mi85, Mi78

Tervaluoto ja Vasikkasaari tulisi vesijättömaineen myös liittää Vartiosaaren kaavoitukseen; kuivanjalan kulkuyhteys on maankohoamisen seurauksena jo tosiasia. Kyseiset saaret soveltuvat erinomaisesti melonta-, purjehdus-, retkeily- ym. virkistyskohteiksi erityisesti matalan ja suojaisten rantaprofiilinsa takia.

Trissanin (Kiekon) pohjoispuolelle ei tule sijoittaa pienvenesatamaa, koska Jatasalmen kohdalla on huono näkyvyys ja vilkas liikenne jo nyt.

Vastine 35

Kyseisillä alueilla on jo voimassa oleva asemakaava, siksi alueet on jätetty kokonaan kaavoittamattoman Vartiosaaren ulkopuolelle. Jatkosuunnittelun yhteydessä kulkuyhteyksiä voidaan suunnitella tarkemmin.

Suunnitelmissa ei ole sijoittaa pienvenesatamaa kyseiseen kohtaan.



19.11.2013

Suullisesti esitetyt mielipiteet

Yhteenveto Vartiosaari-illasta sekä kaavapäivystys ja -kävely saarella

Vartiosaari-ilta oli Laiturilla 5.6.2013 klo 17.30–20. Osanottajia oli noin 110. Alussa esiteltiin tiiviisti saaren rakennettua kulttuuriympäristöä, esillä tuolloin olleet alustavat maankäyttövaihtoehdot, saaren maisema- ja luontoarvot, liikenneratkaisut eri vaihtoehdoissa sekä avattiin tulevaisuuden asumisen tavoitteita. Tiedon jakamisen lisäksi illan aikana oli tarkoitus keskustella Vartiosaaren tulevaisuudesta ja eri vaihtoehtojen vaikutuksista. Tilaisuudesta suurin osa olikin varattu keskusteluun.

Keskustelussa toivottiin, että kaupunkisuunnitteluvirasto tutkisi tarkemmin myös vesiliikenteen mahdollisuuksia ja kaupungin mahdollisuutta tukea vesiliikennettä saareen. Osa paikalla olijoista vastusti ja osa kannatti saaren asuntorakentamista. Todettiin, että taloudelliset selvitykset ovat tärkeä osa suunnittelua. Kaupunkisuunnitteluviraston edustajat totesivat, että vesiliikennettä tutkitaan vielä tarkemmin ja että taloudellisia selvityksiä tehdään parhaillaan.

Perjantaina 7.6. järjestettiin kaavapäivystys Vartiosaaren Iso-Hovissa. Siihen osallistui noin 45 henkilöä, joista suurin osa oli vartiosaa-relaisia asukkaita ja kesäasukkaita. Lisäksi oli kaavakävely johon osallistui noin 35 henkilöä. Kaavapäivystyksen aikana oli mahdollisuus keskustella suunnittelijoiden kanssa karttojen ja suunnitelmien äärellä. Kaavakävelyllä tutustuttiin maastossa niihin alueisiin, joihin oli vaihtoehdoissa suunniteltu maankäytön muutoksia.

Yhteenveto palautelaatikoihin jätetystä palautteesta

Vartiosaaren maankäyttövaihtojen ollessa nähtävillä, oli aineistoon tutustuneilla mahdollisuus jättää vapaamuotoista palautetta "terveisistä suunnittelijoille" palautelaatikoihin Laajasalon kirjastossa ja näytelytila Laiturilla. Palauteviestejä jätettiin yhteensä 48. Näissä palautteissa 18 kannatti virkistysvaihtoehto A:ta, kahdessa kannatettiin pientalovaltaista asuinaluevaihtoehto B:tä ja kahdessa tiivistä asuinaluevaihtoehtoa C. Kuusi palautteenantajaa halusi säilyttää Vartiosaaren sellaisenaan ilman mitään kehittämistä ja viiden mielestä pientä kehittämistä voisi tehdä kuitenkin ilman siltoja. Lisäksi yhdesätoista palautteessa kannatettiin saaren virkistyskäyttöä ottamatta kantaa siltoihin. Muutama palautteenantaja toivoi saarta kehitettävän A:n ja B:n välimuotona. Kaksi palautetta koski purjeverneilyn mahdollisuuksien turvaamista jatkossakin.

**KESKUSTELUTILAISUUS****Vartiosaaren osayleiskaava****Osallistumis- ja arviointisuunnitelma****Paikka:** Ksv:n näyttely- ja infokeskus Laituri, Narinkka 2**Aika:** 25.1.2012 klo 17–19**Läsnä kaupunkisuunnitteluvirastosta:**

Tiina Antila-Lehtonen, vuorovaikutussuunnittelija, puheenjohtaja
Ritva Luoto, projektipäällikkö, arkkitehti
Anne Kangasniemi, arkkitehti
Nina Strengell, maisema-arkkitehti, maisemasuunnittelu
Terhi Kuusisto, arkkitehti (yleissuunnittelu)
Heikki Palomäki, liikenneinsinööri
Raija Laaksonen, tilaisuuden sihteeri
Ami Hillberg, tilaisuuden sihteeri

Osallistujia: 50–60 henkilöä edellä mainittujen lisäksi**Tilaisuuden kulku**

Puheenjohtaja aloitti tilaisuuden esittelemällä paikallaolevat virkamiehet ja kertomalla, että illan aikana on tarkoitus saada ideoita ja tietoa Vartiosaaren suunnitteluun ja kehittämiseen.

Puheenjohtaja kertoi myös, että ryhmä Aalto-yliopiston arkkitehtuurin opiskelijoita videoi tilaisuuden opetustarkoitukseen. Lisäksi paikalla oli Petteri Saario/Wildfin, joka kuvasi osan illan tilaisuudesta "Veden saartamat" TV-dokumenttisarjaan. Sarja esitetään televisiossa Ylen kanavalla myöhemmin.

Arkkitehti, projektipäällikkö Ritva Luoto kertoi miten osayleiskaavoitus etenee ja esitteli suunnittelutilanteen, lähtökohdat, suunnittelun teemoja, saaren historiaa ja nykytilannetta.

Esitysten jälkeen aloitettiin yleinen keskustelu. Tilaisuudessa vastattiin esitettyihin kysymyksiin, mutta näitä vastauksia ei ole kirjattu muistioon.

Tilaisuudessa esitettyjä mielipiteitä, kysymyksiä, ideoita, näkemyksiä**LIIKENNE JA SILLAT:**

- Kuinka siltoja pitkin liikuttaisiin Reposalmeen ja Ramsinniemeen. Onko ajatuksena ensisijaisesti kevytliikenne vai autoliikenne?
- Ei voi olla niin, että jos asuntoja rakennetaan saareen, sinne ei pääse autolla?

h:\ohjelma-asetukset\pw_tuotanto\dms39651\vartiosaari_keskustelutil_25012012_muistio.docx

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinumero	Y-tunnus
PL 2100 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkisuunnittelu@hel.fi	Kansakoulukatu 3 HELSINKI 10 http://www.hel.fi/ksv	+358 9 310 1673	+358 9 310 37409	800012-62637	0201256-6 Alv. nro FI02012566



- Kuinka matalia/ korkeita sillat tulisivat olemaan; purjevereiden on mahdollista kulkemaan siltojen alta
- Vesiliikennettä ei ole suunnittelussa huomioitu. Eikö se voisi olla myös lähtökohtana suunnittelussa, elämysvalttina, rengasreittinä?
- Sillat ovat haitallisia alueen vilkkaalle vesiliikenteelle, saaren virkistyskäyttöä tulisi lisätä.
- Vesiliikenne on otettava ehdottomasti huomioon suunnittelussa, ympäristö on Helsingin keskeisimpiä veneilyalueita.
- Säilyvätkö venekerhot, jos tulee siltoja?
- Jos merellisyys on painopisteenä suunnittelussa, miksi tehtäisiin siltoja, sillä se tarkoittaa, että monta satamaa joudutaan sulkemaan, mm. Roihuvuori, Tammisalo, Laajasalo.
- Korkea silta on maisemahaitta, Viikinkikallio 'pilaantuu'.
- Kommentti: siltojen rakentaminen, mikä on niiden mielekkyys?
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta puuttuu venekerhoja mm. Strömsinlahden veneilijät, lisäksi kaupungin venepaikkojen vuokralaiset.
- Kannatetaan vesiliikenteen kehittämistä. Ruotsissa on kattava liikenne saaristoon ilman siltoja. Myös Espoossa aktiivista veneliikennettä.
- Pakkautuuko autoliikenne Ramsinniemen päähän, jos sinne tulee silta Vartiosaaren?
- Jos siltoja rakennetaan, tulee läpiajoliikennettä keskustasta Kruunuvuoren ja Vartiosaaren kautta Vuosaaren. Saari, joka nyt on luonnontilassa, houkuttelisi vastaisuudessa enemmän ihmisiä, jolloin dokaus ja roskaaminen lisääntyy.
- Voiko vaihtoehtoina olla nostosilta tai tunneli?
- Sillalla pitäisi olla esimerkiksi suljettava portti tai joku muu fyysinen ajoeste, jolla voi estää muun kuin pelastus- ja huoltoliikenteen.
- Miksi merellinen vesiliikenne Helsingissä on niin vaikeaa, vrt. Espoo, ajateltava yrittäjiä
- Laajasalolainen, (ent. Ksv:lainen): olen esittänyt vesiliikennettä jo aikoinaan mm. matkailuvalttina.
- Huomatkaa, että Espoon kaupunki tukee vesiliikennettä, Helsingin kaupunki puolestaan ei.
- Tulisi ottaa huomioon työmatkaliikenteen kehittäminen - tarvitaan nopeaa veneysteitä lähelle metroasemaa, esimerkiksi Kalasatamaan.
- Uusia taajamia ei suunnitella nykyisin linja-autoyhteyksien varaan.
- Kuinka pitkällä siltasuunnitelmat ovat tällä hetkellä?
- Mitä siltojen, lauttojen ym. suunnittelu ja rakentaminen maksaa, mihin veronmaksajien verorahoja käytetään.
- Lautta olisi halvempi ja parempi vaihtoehto
- Vartiosaaren aktiivikävijä kysyy tunnelivaihtoehdosta, olisiko se mahdollinen ja onko maaperää tutkittu?
- Onko kaupungilla tietty logiikka, linja Vuosaaresta Jollaksen läpi keskustaan? Mikä on kaupungin tahtotila, esim. kohta meillä on nelikaistainen autoliikenne/moottoritie.



- Vartiosaarella kävijä toteaa, että 'näyttää siltä että suunnittelussa on rakastuttu siltoihin...'
- Jos saareen tulee asumista, tarvitaan pelastustie.
- Voisiko Kruunuvuoren siltahankkeen yhdistää Vartiosaaren suunnitteluun ja tutkia veneliikennevaihtoehtoa molemmille?
- Suomenlinnaan on järjestetty lauttayhteys miksei Vartiosaareen?
- Helsingissä saaristoasuminen on käynyt harvinaiseksi, kulttuurimuotoa ei saa hävittää rakentamalla vartiosaareen silta.
- Kommentti: Suomenlinnan pelastustienä on tunneli.
- Vartiosaari on itäisen Helsingin aikakapseli, Vartiosaareen tulisi päästä elämyksellisesti vesitse. Miksei ole tavallisista veneliikennettä, joka antaa ihmisille elämyksellisyyttä, merellisyyttä. Voisiko ajatella ponttoonisiltaa kuten Uunisaareen tai kenties elvytettäisiin höyrylaivaliikenne (vrt. Tukholma)
- Kauppatorilta höyrylaivaliikenne Vartiosaareen, ihmiset tykkäisivät.
- Kruunuvuoren sillat, joista ei ole tehty tietääkseni vielä mitään päätöksiä - ovat viivästyneet. Voisiko tuolla välillä kokeilla nopeaa veneliikenneyhteyttä? Saataisiin kokemuksia vesiliikenteestä pienin kustannuksin.
- Vartiosaarella on vanhat laiturit ja ne pitäisi kunnostaa. Yhteys kauppatorilta Vartiosaareen ei ole kannattava yrittäjän näkökulmasta, matkustajamäärät ovat pieniä.
- Venereittejä on haluttu pitkään tutkia, mutta kaikki kaatuu siihen, että matkustajamäärät ovat pieniä. Reitit eivät ole kannattavia ja kaupunki ei tue.

VIRKISTYSKÄYTTÖ

- Vartiosaaren aktiivikäyttäjät eli Helsingin insinööriliitto ja opettajien ammattijärjestö puuttuvat osallistumis- ja arviointisuunnitelman osallistujalistasta
 - o Vastaus: Kaupungin huviloissa oleville vuokralaisille on ilmoitettu. Yksityisten huviloiden kohdalla ilmoitusvelvollisuus on vuokranantajalla.
- Edelliseen huomautus, ei opettajat vaan Akava.
- Toivotaan saareen kahvilaa ym.
- Palstaviljelyä haluttaisiin lisätä, retkeilymajoja myös. Palstaviljelyä voisi kehittää ja lisätä. Palstoja on nyt noin 50, entä jos olisi 300? Sopisi osaksi kulttuurimaisemaa.
- Huvilakulttuuria on lisättävä, kalastuskulttuuria samoin.
- Monetkaan ihmiset eivät tiedä Vartiosaaresta mitään, siitä ei puhuta missään. Olen innokas radionkuuntelija, enkä ole koskaan kuullut Vartiosaaresta sanottavan mitään. Olisiko syytä lisätä tiedottamista, markkinoida jotenkin...
- Vartiosaari on paikkana hyvä, siellä on erinomainen luontopolku. Rastit on helppo löytää. Isomman porukan paikalle saaminen on käytännössä hankalaa, kun ei ole julkista liikennettä, kahvila ja WC olisi hyvä saarella olla.

h:\ohjelma-asetukset\pw_tuotanto\dms39651\vartiosaari_keskustelutil_25012012_muistio.docx

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinumero	Y-tunnus
PL 2100 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkisuunnittelu@hel.fi	Kansakoulukatu 3 HELSINKI 10 http://www.hel.fi/ksv	+358 9 310 1673	+358 9 310 37409	800012-62637	0201256-6 Alv. nro FI02012566



- Höyrylaivat menivät ennen useille laitureille. Nyt laiturit ovat huonokuntoisia ja Reposalmen laiturista on pitkä matka kaikkialle. Maihin pitäisi päästä useammasta paikasta.
- Voitaasiinko osa maasta pitää viljelyalueena - saarella voisi esitellä perinneviljelyä, vanhoja maatalorakennuksia, traktoreita...
- Yliskyläläinen muistelee, että arkkitehti on taannoin ehdottanut pieniä 20–30 m² mökkejä Vasikkaluotoon, joita voisi vuokrata, mutta ei hanke ilmeisesti toteutunut kun ei ole kunnunut mitään, mitä tapahtui?
- Kommentti edelliseen: alavalle maalle ei voi rakentaa.
- Naapurisaarelainen kysyy, voisiko Vartiosaaresta kehittää Seurasaarimaista, eli siellä olisi museo = huvilamuseo, jossa esitellään mm. vanhanajan käsitöitä, kalastusjuttuja ym.
- Vuokraan huvilaa käyttööni Vartiosaarella, liikun pikkupaatilla. Olen huomannut, että ihmiset kysyvät: "Voitko ottaa kyytiin, missä mahtaa olla uimaranta, onko vessaa, saako täällä syömistä, onko täällä kahvilaa?"
- Nyt olisi tuhannen taalan paikka tehdä seurasaarimainen alue, vaalia vanhoja maanviljelystapoja, kotieläintila.Yhteistyötä vaikka Fallkullan eläintilan kanssa. Muitakin eläimiä kuin lampaista, korkealla profiililla.
- Talvella saareen voisi tehdä virallisen hiihtoladun. Hiihtolatu on saarella kuulemma aikoinaan ollutkin. Miksi Vartiosaaren pitäisi olla jotakin muuta kuin se nyt on, eikö se riitä? Vartiosaari on lähellä Helsingin keskustaa, ihanaa kun on rauhallinen paikka johon voi mennä, masennus lieventyy. Saari on luonnotilainen virkistysalue, jossa paljon työtä tekemä voi käydä lievittämässä stressiään.
- Helsingissä on paljon veneilijöitä, jotka rantautuisivat tilapäisesti saareen, mutta julkisia laitureita puuttuu, ei ole vessoja, ei saunoja, joita voisi vuokrata tai yhteiskäyttösaunoja, joihin voisi mennä uimapuvussa.
- Lisää virkistysaluepalveluja.
- Jos lossi kulkisi Laajasalosta, kävijämäärä lisääntyisi.
- On hyvä, että voi viedä lapsia luonnonomaisuuteen paikkaan, jossa on tilaa ja kaunista luontoa ja vehreyttä ympärillä, lapset viihtyvät luontoleirikoulussa. Sosiaalivirasto järjestää oman kuljetuksen lapsille Vartiosaareen.
- Virallisessa virkistysalueessa on se vaara, että saari menee pilalle. Tullaan taksiveneillä ja moottoriveneillä saareen, ollaan kännissä, ryyppätään koko kesä, humalaiset nuokkuvat, paska haisee, kun käyvät metsässä asioillaan. Jos tehdään virkistysalue, katsottava ettei mene yli, niin että porukkaa tulee liikaa, meno kiihtyy, ryyppätään, roskataan. 60-luvun alussa Vartiosaarella oli maataloutta. Alue on päättäjien toimesta muuttunut, alue on virkistysalue! Toivon, että olisi enemmän paikkoja, joihin voisi jättää veneen turvallisesti, rantoihin pitää päästä. Laituri pienveneille suojaiseen paikkaan, ei sellaiseen mistä isot veneet menevät ohi, sillä ne aallottavat niin paljon, että veneet rikkoutuvat.
- Maataloalueen kehittäminen (viljelyalue, maatalousmuseo).
- Saarella on yksityisomistuksessa huviloita. Niiden rajat ovat päselvät vierailijoille.
- Kesähuvila-asuja: kaupunki vuokraa huviloita ainoastaan yhdistyksille. Käyttöä on



- todella paljon, jos mahdollisuuksia olisi enemmän, kysyntää olisi vielä enemmän.
- Huvilat ovat nyt paljolti yhdistysten käytössä. Jos saari halutaan virkistyskäyttöön, niin sinne on päästävää helposti. Saarella on valtava potentiaali virkistyskäyttöön
 - Vartiosaassa on lepakkoja ja muita alueita, joihin ei voida rakentaa. Selvitettävä alue pitäisi muuttaa pienemmäksi.
 - Olisi kiva, jos saarella olisi erilaisia tapahtumia, esimerkiksi kesäteatteri, joka on joskus ollutkin. Vartiosaari-päivät on suosittu alkusyksyn tapahtuma.
 - Pitää varoa liiallisuutta, ettei pilata saarta. Saari on parhaimmillaan sellaisenaan kuin se nyt on.
 - Arvokkaat huvilat ovat vaarassa rappeutua kunnostuksen puutteessa kun nollalinja jatkuu. Jotain olisi tehtävä.
 - Erilaiset korjausprojektit ovat yllättävän suosittuja. Olisi selvitettävä miten sellaisia voisi järjestää.
 - Talkootoimintaa huviloiden kunnostamiseksi.

Kommentteja riittää, mutta puheenjohtaja ilmoittaa, että nyt siirrytään asumisteemaan.

ASUMINEN:

- Heti alkuun joku innostuu heittämään ajatuksen, että tehdään kallioihin luolia = luola-asuminen!
- Saaren rantoja ei saa rakentaa täyteen, pääsy rantaan on säilytettävä.
- Asuminen ja rakentaminen, mitä se tarkoittaa, myykö Helsinki huvilansa yksityisille, ja tilalle tulee uusia rakennuksia, tuleeko saarelle asuntorakennuksia huviloiden tilalle.
 - o Ritva Luoto vastaa: Kaupunki vuokraa huviloita periaatteessa vain yhdistysten käyttöön. Kulttuuriympäristöselvityksen valmistuttua voidaan keskustella huviloiden käytöstä ja kaavoituksesta.
- Pitää olla motivaatiota huviloiden säilyttämiseen. On hankalaa, jos huvila törröttää keskellä tonttia ja estää lisärakentamisen. Voisiko olla asemakaavamääräys siten, että rakennusoikeus pienenee, jos vanha huvila 'tuhoutuu', joskus nimittäin on suojeltu huvila esim. poltettu.
- Kiinteistövirasto hallinnoin kaupungin huviloita. Niistä ei tule tuottoa. Mikä on kaupungin etu ja tahto tässä? Tilakeskuksen asiantuntijoita kaivataan kertomaan tästä.
- Jos rakennetaan, niin sitten muunlaistakin kuin ökyhuviloita, esim. 20-kerroksisia kerrotaloja, joista on näkymä merelle.
- Seuraavalla kerralla toivotaan kiinteistöviraston virkamiehiä paikalle keskustelutilaisuuteen.



- Miksi Vartiosaaren pitäisi rakentaa, kuka sinne haluaa rakentaa, miksi ei voisi rakentaa mantereelle samankokoiselle alueelle.
- Asuinrakentamisen on oltava laadukasta. On tehtävä erilaisia vaihtoehtoja.
- Ei saa rakentaa kalliolle.
- Kunnallistekniikka tulee myös ottaa huomioon.
- Mitä yksityisille tonteille tapahtuu - lunastaako kaupunki ne?
- 95 % vai miten se nyt oli, on kaupungin maita, mutta mitä tehdään, jos saarelle tulee rakentamista, saako omalla yksityisellä tontilla laajentaa? Miten on menetelty vastaavissa tapauksissa?
- Voisiko takaa puhua äänekkäämmin, kun ei kuulu tänne eteen. Haluaisin kommentoida siihen, kun Helsingissä rakennetaan sekoittuneesti, niin eikö voitaisi rakentaa monimuotoisemmin siten, että saaren tulisi esim. vanhustenkeskus, -palveluasumista, paikka mielenterveyskuntoutujille tai vaikkapa vammaisille kuntoutuspaikka ja muu säilyisi virkistyskäytössä.

MAAKUNTAKAAVA

- Miten kaupunkisuunnitteluvirasto huomioi olemassa olevat reunaehdot, kuten nykyisen ja valmisteilla olevan maakuntakaavan, osayleiskaavan valmistelussa?
- Uusi maakuntakaava ehtii valmistua suunnittelun aikana.
- Anteeksi, mutta mikä on maakuntakaava?
- Jos Vartiosaari pysyy valkoisena alueena miten kaupunkisuunnitteluvirasto suhtautuu/ miten asia otetaan huomioon suunnittelussa?
- Ehdotan, että suunnittelu pysäytettäisiin pariaksi kuukaudeksi, kunnes maakuntakaava valmistuu
- Ihmetyttää, että Vartiosaarta käsitellään valkoisena alueena, jos sitä suunnitellaan sekä virkistyskäyttöön että asumiskäyttöön.
- Vartiosaaren käyttäjämäärä pieni. Jos alue kaavoitetaan asumiskäyttöön, niin onko nykyisen kaltaista intressiä kehittää yleiseen virkistyskäyttöön.
- Asuminen halutaan turvata ja siksi kaavoitetaan alueita asumiseen. Kuinka pitkälle Helsingin kannattaa tässä tavoitteessaan mennä, kannattaako Vartiosaarta kaavoittaa asumiseen? Maakuntakaavalla on vaikutusta tähän: Helsingin tarve rakentaa Vartiosaaren lakkaa, jos se saa tilaa Nurmijärveltä tai pääkaupunkiseudun kunnat esimerkiksi yhdistyvät.

LOPUKSI

Dokumenttikuvaaja pyytää puheenvuoroa, koska joutuu lähtemään tilaisuudesta. Kiittää kaikkia siitä, että sai kuvata tilaisuutta, joka oli erittäin mielenkiintoinen ja virkistävä. Kuvaus-

h:\ohjelma-asetukset\pw_tuotanto\dms39651\vartiosaari_keskustelutil_25012012_muistio.docx

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinumero	Y-tunnus
PL 2100 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkisuunnittelu@hel.fi	Kansakoulukatu 3 HELSINKI 10 http://www.hel.fi/ksv	+358 9 310 1673	+358 9 310 37409	800012-62637	0201256-6 Alv. nro FI02012566



ryhmä menee kuvaamaan Vartiosaareen tulevan kesän aikana. "Veden saartama" - dokumenttisarja valmistuu vuonna 2013, mutta sen esitysjankoha ylen kanavilla on vielä auki.

Puheenjohtaja muistuttaa, että netissä Suunnitelmat kartalla -kohdassa löytyvät kaikki valmisteilla olevat kaavahankkeet ja ajankohtaiset asiat. Vartiosaarella on omat verkkosivut, josta voi tilata Uutiskirjeen sähköpostiinsa. Uutiskirje on helpoin tapa saada tieto ja pysyä mukana Vartiosaaren suunnittelussa. Vartiosaaren verkkosivuilla on nyt auki keskustelupalsta.

Nähtävänäoloista ja tilaisuuksista tiedotetaan lisäksi lehti-ilmoituksin Helsingin Sanomissa, Metrolehdessä, Hbl:ssa ja Helsingin Uutisissa.

Puheenjohtaja lopetti tilaisuuden klo 19 kiittämällä kaikkia mukanaolleita hyvistä kommentteista ja ideoista sekä muistutti, että mielipiteet toimitettava 10.2.2012 mennessä.



VARTIOSAARI KESKUSTELUTILAISUUS MAANKÄYTTÖVAIHTOEHDOISTA

LAITURI 5.6.2013 klo 17.30 - 20.00

Läsnä kaupunkisuunnitteluvirastosta:

Tiina Antila-Lehtonen, tilaisuuden puheenjohtaja
Ritva Luoto (RL), arkkitehti
Anne Kangasniemi, arkkitehti
Maria Isotupa, arkkitehti
Nina Strengell (NS), maisema-arkkitehti
Timo Arjanko, arkkitehtiharjoittelija
Terhi Kuusisto, arkkitehti, yleiskaavoitus
Sanna Ranki, liikennesuunnittelija
Heikki Palomäki (HP), liikennesuunnittelija
Mikko Uro, tiedottaja
Marja Leino, tilaisuuden sihteeri

osallisia oli läsnä noin 110 henkilöä.

Tilaisuuden avaus

Tiina Antila-Lehtonen avasi tilaisuuden. Hän esitteli kaupunkisuunnitteluviraston edustajat ja kertoi työn kulusta esittelemällä prosessikaavion.

Maankäyttövaihtoehtojen esittelyt

Ritva Luoto esitteli Vartiosaaren sijaintia kaupunkirakenteessa ja rakennettua kulttuuriympäristöä. Alueen rakennuskannasta ja puutarhoista on tehty kulttuuriympäristöselvitys, joka on ladattavissa netissä ja ilmestyy myös painettuna julkaisuna lähiaikoina.

Anne Kangasniemi esitteli alustavat maankäyttövaihtoehdot (VE).

- VE A on virkistysvaihtoehto.
- VE B on pientalovaltainen asuntoalue. Alueelle on sijoitettu 2000 - 4000 asukasta.
- VE C on tiivis asuntoalue, jolla olisi 5000 - 7000 asukasta.
- vaikutukset ja tavoitteet arvioidaan näiden vaihtoehtojen lisäksi myös 0-vaihtoehdosta.

Nina Strengell esitteli alueen maiseman ja luontoarvot sekä eri vaihtoehtojen virkistyskäytön.

Sanna Ranki esitteli maankäyttövaihtoehtojen liikenneratkaisut, sillat ja saaren läpi kulkevan pyöräilytien.

Maria Isotupa esitteli mahdollisen asumiseen painottuvan maankäytön kuvitelmia. Helsingissä asumisen pitkän tähtäimen suunnittelua ohjaa valtuustokausittain laa-



dittava asumisen ja maankäytön ohjelma, jota myös Vartiosaassa noudatetaan, jos poliittinen päätäntä osoittaa Vartiosaaren asumiskäyttöön.

Keskustelusta on kirjattu ennen kaikkea yleisökysymykset ja kommentit, vastaukset vastaajan nimikirjaimilla merkittynä.

- Nykyisin saassa asuvien elämä on otettava huomioon. Rantaraittia ei tule vetää pihojen läpi. Sillat esitetyssä muodossa tulevat olemaan kalliita. Reposalmen sillan tulee olla vaatimaton. Metron voisi rakentaa Laajasaloon ja Kruunuvoorenrantaan, se palvelisi myös vartiosaarelaisia.
- Saarella on nykyään paljon eri yhteisöjen järjestämää virkistyskäyttöä sellaisille ihmisille, jotka eivät muuten pääse muualle virkistäytymään. Heidän mahdollisuutensa tulisi turvata.
RL: Mahdollisesti monikin nykyinen virkistyskäyttö voi jatkua.
- Helsinkiin on perustettu vapaamuotoinen veneilyseurojen yhteistyöelin Helvene, joka ei ollut saanut tietoa tilaisuudesta.
- Polkupyöräbaanat ovat huonoja ratkaisuja.
HP: Pyöräilybaanat suunnitellaan niin, että pyöräily ja jalankulku on erotettu. Pyöräilyn edistämiseen on voimakas tahtotila. Helvene liitetään osallisten luetteloon.
- Venekerhoilla on huoli Ramsinsalmen sillan alituskorkeudesta. Nyt esitetty 20 m on lähellä oikeaa korkeutta.
HP: Lähtötavoitteena on, ettei mitään veneilijäryhmiä blokata pois.
- Esittelijän esittämä luku kävijämäärästä, 500 henkeä, on Vartiosaari-Seuran mukaan väärä. Seuran mukaan kävijämäärä on n. 10 000 henkilöä. Miksi VE 0 ei ole tässä keskustelussa mukana. Esitelläänkö VE 0 myös kaupunkisuunnittelulautakunnalle?
- Vartiosaaresta puuttuu rantautumispaikka melojille. Luonnonmukainen paikka tai matala laituri on sopiva.
- Tammisalon venelaiturista on veneiden päästävä merelle. Vartiosaaren nuorisotalolla kävi aiemmin n. 300 lasta päivässä
RL: Vartiosaaren kävijämäärästä ei ole kunnollista selvitystä, vain esim. veneliikennöitsijän antama tieto 500 matkustajaa Vartiosaareen/v ja nuorisotasiankeskuksen tieto 5000 kävijää/v. VE 0 on nykytilanne, sitä ei kehitetä.
- Vartiosaari on ihana paikka tällaisena. Jos sillat rakennetaan, saaren luonne muuttuu täysin. Saarelle tulee asiattonta porukkaa. VE 0 on hyvä, saarelle tarvitaan kuitenkin paremmat yhteydet. Vesibussiliikennettä on kehitettävä.
- Akavan huvilalla käy n. 1600 henkilöä kaudessa. Lähiruokaperiaate ja tanssilava ovat ehkä hyviä, mikäli ne toimivat.
- Maakuntakaava on vahvistettavana Ympäristöministeriössä. Siinä on merkittävät rakentamattomat rannat valkoisiksi alueiksi. Miten toteutetaan maakuntakaavan



ohjausvaikutusta? Miksi tutkitaan vain siltoja eikä esim. lauttaa. Milloin saareen tulee rakennuskielto?

- Vartiosaari on liian hyvällä sijainnilla keskustan tuntumassa, jotta sen voi jättää rakentamatta. Kannatan saarelle asuntorakentamista.
- Kuinka vanhat talot suojellaan, mikä on niiden luokitus? Jotain vanhaa villaa voitaisiin käyttää esim. kouluna. Kivijalat on oltava korkeita homevaurioiden välttämiseksi.

RL: Vartiosaari on jo rakennuskiellossa. Suojeluasiat tutkitaan tarkemmin suunnittelun edetessä. Maakuntakaavan valkoiset alueet on tarkoitettu ensisijaisesti maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien sivuelinkeinojen käyttöön. Alueille voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa muutakin paikallisesti merkittävää maankäyttöä.

HP: Sillatonta vaihtoehtoa ei ole selvitetty. Asumisvaihtoehtoihin se ei luultavasti sovellu hyvin.

- Miltä osin näissä vaihtoehdoissa on otettu asukasyhdistyksen kantoja huomioon?

RL: Kommentit on luettu ja jotakin on jo otettu huomioon, mm. VE A:ssa Vartiosaari-Seuran kommentteja.

- Kaikki uusi rakentaminen maksaa paljon, mutta toisaalta kaupunki saa tuloja jos rakennetaan lisää asuntoja. Tiivis vaihtoehto tuo tuloja eniten ja kaupunki jää reilusti plussalle, lisäksi saamme uusia veronmaksajia, kun he eivät karkaa Espooseen. Taloudelliset seikat on otettava huomioon.
- Miksi lautta ei voi olla vaihtoehto silloille kaikissa vaihtoehdoissa?
- Iso Vasikkasaari Espoossa on mainio esimerkki. Espoo sponsoroï vesibussien kustannuksissa. Laajasalossa riittää tilaa rakentamiseen.
- Vartiosaari-seura on esittänyt kirjallisen pyynnön, että tutkitaan kaikki liikennevaihtoehdot, myös lautta. Liikenneselvitys puuttuu. Vasta kun se on saatu ehdotus voi mennä päätöksen tekoon.
- Puhuja on seurannut pitkään Vartiosaaren suunnittelua. Hyvää työtä on tehty. Jäävätkö yksityiset tontit yksityiseen käyttöön?
- Korostettiin, että liikennevaihtoehdot on mietittävä ennen kuin esitys menee päätöksen tekoon. Kalliit rakentamiskustannukset saattavat muodostua esteeksi.

HP: Vesiliikenteen järjestäminen pohditaan entistä tarkemmin. Mietitään, miten se tutkitaan myös vaihtoehdoissa B ja C.

RL: Liikenneselvitys ja kaavatalous selvitys ovat tekeillä, mutta vielä kesken. Yksityiset tontit jäävät omistajilleen. Kaupunkisuunnittelulautakunnan päätettyä alueen suunnitteluperiaatteista, ryhdytään selvittämään tarkemmin huvila-alueen tulevaa käyttöä ja kehittämistä ja käydään maanomistajien kanssa neuvotteluja mm. rantareitistä.

- Puhuja huomautti, että Ramsinsalmi on auki koko talven.
- Onko tutkittu mahdollisuutta tehdä tunnelia Reposalmeen?



5.6.2013

- Helsingin ei kannata jättää Vartiosaarta rakentamatta. Mitä saarella tekee, jos siellä ei ole palveluja. Saari rakennettava niin, että kaikilla kaupunkilaisilla on mahdollisuus nauttia siitä.
- Helsingin luontotietojärjestelmä kattaa saaren kokonaan. Jos saarelle rakennetaan, luontoarvoja poljetaan väistämättä.
 - HP:** Tunnelivaihtoehtoa ei ole tutkittu tarkemmin. Reposalmessa kallio on n. 30 metriä merenpohjan alapuolella, joten tunneli jouduttaisiin tekemään betonikaukaloon, joka olisi huomattavasti kalliimpi kuin silta.
 - NS:** Kaikissa vaihtoehdoissa on pyritty ottamaan luontotietojärjestelmän tietoja mahdollisimman paljon huomioon.

Yhteinen keskustelu päätettiin n. klo 19.20, jonka jälkeen hajaannuttiin karttojen ääreen keskustelemaan. Tiina Antila-Lehtonen kertasi tietolähteiden verkko-osoitteet.

- suunnitelmat kartalla
- Vartiosaaren nettisivut.

Mielipiteet on lähetettävä 19.6.2013 mennessä kaupungin kirjaamoon

esimerkiksi sähköpostilla
helsinki.kirjaamo(a)hel.fi

tai kirjallisesti
Helsingin kaupungin kirjaamo
kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI.



**VARTIOSAARI
KAAVAPÄIVYSTYS JA -KÄVELY MAANKÄYTTÖVAIHTOEHDOSTA**

**ISO-HOVI 7.6. KLO 14 - 17
VARTIOSAARI 7.6. KLO 18.45 - 19.45**

Läsnä kaupunkisuunnitteluvirastosta:

Ritva Luoto
Anne Kangasniemi
Maria Isotupa
Nina Strengell
Timo Arjanko
Tiina Antila-Lehtonen

Osallisia osallistui päivystykseen arviolta noin 45 ja kaavakävelyyn noin 35

Paikalla oli paljon saaren asukkaita ja kesäasukkaita sekä huviloissa viikonloppua viettäviä ihmisiä. Paikalla oli myös muutama henkilö, joka ei ollut aiemmin käynyt Vartiosaassa.

Kaavapäivystys Iso-Hovissa

Huvilassa oli esillä Vartiosaaren maankäyttövaihtoehtoihin liittyvä aineisto. Suunnittelijoiden kanssa saattoi keskustella itseä askarruttavista kysymyksistä. Keskustelu oli vilkasta ja aihepiiri laaja.

Kaavakävely

Vuoroveneen saapuessa alkoi kaavakävely vuorovenelaiturilta. Kahdessa ryhmässä kierrettiin Vartiosaaresta lähinnä ne alueet, joille laadituissa maankäyttövaihtoehtoissa on visioitu rakentamista. Maastossa tutustuttiin siihen mitä eri vaihtoehtoissa mihinkin kohti saarta olisi tulossa.