



Kommentti

19.12.2023

MV/26367/2023

1 (2)

Viite Kymp/ HEL 2021-012184

Asia **HELSINKI, Vartiosaaren osayleiskaava**

Museoviraston ja alueellisen vastuumuseon välisen työnjaon mukaisesti Helsingin kaupunginmuseo antaa asiasta lausunnon.

Erikoisasantuntija

Elisa El Harouny

Liitteet

Jakelu Helsingin kaupunki

Tiedoksi Helsingin kaupunginmuseo / Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo

Asiakirjan sähköinen allekirjoitus
Elektronisk underskrift av document
Electronic signature of a document

Asia / Sak / Case

MV/26367/2023

HELSINKI, Vartiosaaren osayleiskaava

Asiakirja / Dokument / Document

MV/26367/2023-2

HELSINKI, Vartiosaaren osayleiskaava

Signed By:El Harouny Elisa 91288978R
Signed at:2023-12-19 16:27:23 +01:00
Reason:I approve this document



Aluesuunnittelu / Ilona Mansikka ja Jouni Suominen

Helsingin kaupungin yleissuunnittelupalvelu
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Lausuntopyyntö 18.12.2023

Vartiosaaren osayleiskaava, ehdotus

Helsingin kaupungin maankäytön yleissuunnittelupalvelu on pyytänyt lausuntoa Vartiosaaren osayleiskaavan ehdotuksesta 31.1.2024 mennessä.

Uudenmaan liitto on antanut lausunnon Vartiosaaren osayleiskaavaluonnoksesta 31.1.2023. Lausunnossaan Uudenmaan liitto toi esille tarpeen määritellä tarkemmin, miten kulkuyhteys saarelle toteutetaan, jotta riittävät toimenpiteet saaren virkistyskäytön ohjaamiseen, palvelu- ja ylläpitotarpeisiin sekä eri arvojen yhteensovittamiseen voidaan varmistaa. Lisäksi liitto korosti, että jatkosuunnittelussa tulee varmistaa alueen saavutettavuutta parantavien toimien toteuttamisedellytykset. Uudenmaan liiton lausunto on huomioitu osayleiskaavaehdotuksen valmistelussa.

Kaavatilanne

Alueella on voimassa Yleiskaava 2002, jossa Vartiosaari on osoitettu selvitysalueeksi, jonka maankäyttö ratkaistaan yleiskaavalla tai osayleiskaavalla. Korkein hallinto-oikeus kumosi Vartiosaaren osalta Helsingin Yleiskaavan 2016 merkinnät ja Vartiosaaren rakentamista koskevan osayleiskaavan. Voimassa oleva Helsingin seudun vaihemaakuntakaava (jatkossa maakuntakaava) ohjaa osayleiskaavan laadintaa.

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

Taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen merkintä voi sisältää eri luonteisia alueita rakentamattomista tehokkaasti rakennettuihin. Kehittämisperiaatemerkinän alueelle sijoittuvat muut kaavamerkinnät määräyksineen asettavat tarkemmalle suunnittelulle reunaehtoja kyseisellä osa-alueella.



Lausunto

Osayleiskaavaehdotuksessa Vartiosaaren on osoitettu retkeily- ja ulkoilualueita ja luonnonsuojelualueita, joilla on erityinen virkistyskäyttömerkitys. Lisäksi alueelle on osoitettu loma-asuntoalueita, matkailu- ja virkistyspalveluiden alueita sekä yhteisöllisen loma-asumisen, toiminnan, kulttuurin sekä kaupungin palvelutoiminnan alueita. Kaikkien edellä mainittujen merkintöjen periaatteena on säilyttää Vartiosaaren olemassa olevat ympäristö- ja maisema-arvot. Koko saari on rannoilla sijaitsevia loma- ja matkailualueiksi osoitettuja alueita lukuun ottamatta yhtä yhtenäistä virkistysaluetta, jonka ympäri on osoitettu ohjeelliset ulkoilu- ja huoltoreitit. Kaavaehdotus mahdollistaa myös pienimuotoista ympäristöön soveltuvaa täydennysrakentamista, kuten talous- ja piharakennuksia.

Saavutettavuus

Osayleiskaavaehdotuksessa pääyhteys saarelle on täsmentynyt kiinteäksi siltayhteydeksi, mikä mahdollistaa saaren ympärivuotisen saavutettavuuden. Sillan käyttö on rajattu kaavamääräyksellä jalankulkuun sekä yleistä virkistystä palvelemaan välttämättömään huoltoajoon. Sillan tulee sopeutua maisemaan ja arvokkaaseen kulttuuriympäristöön. Lisäksi siltaa koskeva määräys edellyttää huomioimaan Reposalmen kautta kulkevan veneväylän ja vesiliikenneyhteydet.

Kaavaehdotuksen valmistelussa on tutkittu tarkemmin Reposalmen sillan eri linjausvaihtoehtoja ja salmen vesiliikenteen mahdollistavia siltatyyppejä. Selvityksen mukaan kaikki siltaratkaisut täyttävät toiminnalliset vaatimukset ja myös korkeiden veneiden (esim. purjeveneet) kulkeminen pystytään varmistamaan joko avattavalla siltayhteydellä tai kiertoyhteydellä Jatansalmen kautta.

Jalankulkusilta ei sulje pois vesiliikenteen edellytyksiä saareen. Kaavaehdotuksessa saareen on osoitettu neljä venesatamaa, jotka on tarkoitettu päiväkäyttöön. Venesatamien yhteyslaiturit mahdollistavat saareen kulkevien yhteysalusten kiinnittymisen. Kulku huviloille tapahtuu pääosin vesiteitse.

Vartiosaaren arvokkaat ominaispiirteet ja keskeinen sijainti tekevät siitä houkuttelevan matkailu- ja virkistyskohteen, jolla on seudullista, valtakunnallista ja jopa kansainvälistä merkitystä. Uudenmaan liitto pitää kiinteään siltaan perustuvaa pääyhteyttä toimivana ja saavutettavuuden näkökulmasta kannatettavana ratkaisuna. Veneilyliikenteen turvaaminen ja kehittäminen on niin ikään huomioitu kaavaehdotuksessa.

Virkistys ja luontoarvot

Voimassa olevassa maakuntakaavassa Vartiosaaren on osoitettu virkistyskäytön kohdealueen merkintä. Suunnittelumääräyksen mukaan kohdealueelta on yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa varattava riittävän laajat ja vetovoimaiset yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun soveltuvat alueet ja kehitettävä aluetta osana maakunnallista virkistysalueverkostoa. Suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota ympäristön laatuun, alueiden sijaintiin ekologisessa verkostossa sekä merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta. Uudenmaan liitto toteaa, että kaavaehdotus edistää hyvin maakuntakaavan toteutumista.

Kaavaehdotuksessa osoitetaan uusia luonnonsuojelualueita turvaamaan uhanalaisia luontotyyppisiä ja niiden arvokasta metsälajistoa. Lisäksi alueella on ennestään suojeltu rantaruttojuuren esiintymä. Luonnonsuojelualueita koskevan määräyksen mukaan alueella kulkua ohjataan siten, että alueen luontoarvot eivät vaarannu. Tämä voi tarkoittaa esimerkiksi alueellisia tai ajallisia liikkumisrajoituksia. Liikkumisrajoituksista säädetään luonnonsuojelun perustamispäätöksessä tai hoito- ja käyttösuunnitelman hyväksymispäätöksessä. Uudenmaan liitto pitää määräystä riittävänä, kunhan liikkumisrajoituksista säädetään ennen siltayhteyden toteuttamista. Vastaavasti myös virkistyskäytön ohjaaminen ja riittävät palvelurakenteet tulee toteuttaa ennen siltayhteyden avaamista. Alueella on tarpeen tehdä säännöllistä luontovaikutusten seurantaa, jotta mahdolliseen luontoarvojen heikentymiseen voidaan reagoida ajoissa.

Kulttuuriympäristöt

Vartiosaari kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY). Vartiosaarella on säilynyt harvinaisen eheä kokonaisuus Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutusta, joka muodostaa merellisen ja vehreän huvila- ja lomaviikkokulttuurin keitaan.

Kaavaa koskeva yleismääräys ”Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on kuultava museoviranomaista”, turvaa kulttuuriympäristön arvojen huomioon ottamisen. Uudemaan liitto toteaa, että suunnittelun alueen rakennetun kulttuuriympäristön arvot on selvitetty kattavasti ja että osayleiskaavaehdotus huomioi arvokkaan kulttuuriympäristön hyvin.

Lopuksi

Vartiosaaren virkistys- ja luontomatkailupalvelujen kehittäminen ja niiden saavuttaminen kestäväillä liikkumismuodoilla lisää koko Helsingin seudun merellistä vetovoimaa ja tasaa muille virkistysalueille kohdistuvaa käyttöpainetta. Uudenmaan liitto pitää laadittua osayleiskaavaehdotusta ansiokkaana ja maakuntakaavan tavoitteet huomioon ottavana.



Paula Autioniemi
Va. aluesuunnittelun
vastuualueen johtaja



Ilona Mansikka
Kaavoituspäällikkö

Jakelu

Uudenmaan liitto / Kirjaamo

Tiedoksi

Uudenmaan ELY-keskus / Kirjaamo



Helsingin kaupunkiympäristölautakunta
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Lausunto
30.01.2024

92/00.02.022.0220/2022

Lausunto Vartiosaaren osayleiskaavaehdotuksesta

Lausuntopyyntöön tausta

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimiala pyytää lausuntoa Vartiosaaren osayleiskaavaehdotuksesta ja sen valmisteluaineistosta.

Osayleiskaavaehdotuksen vaikutuksia on arvoitu mm. seuraavasti:

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

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

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

Yhdyskuntateknisen huollon tarve tulee tutkia ja suunnitella tarkemmanasteisen suunnittelun yhteydessä noudattaen osayleiskaavan ja vesihuollon kehittämissuunnitelman laatutavoitteita. Alueelle on tarkoituksenmukaista laatia tarkempiasteiset vesihuollon suunnitelmat asemakaavan laatimisen yhteydessä.

Vesihuollon osalta Helsingin kaupungin tavoitteena on liittää Vartiosaari HSY:n vesihuollon piiriin. Osayleiskaavaprosessin aikana tehtävät päätökset saaren käytöstä ja mm. saaren pääkulkuyhteyksien rakentamisesta vaikuttavat merkittävästi vesihuoltoratkaisuihin. Mikäli pääkulkuyhteys ei mahdollista ajoneuvolla ajoa saareen ja ajoa saareissa verkoston äärellä, jää saaren vesihuollon ylläpito todennäköisesti kaupungin vastuulle. Tästä aiheutuu todennäköisesti rajoituksia kaavassa esitetyille toiminnoille.”

Yhdyskuntateknisen huollon nykytilan osalta selostuksessa todetaan, että vesihuoltojärjestelyt on toteutettu vuonna 2022 rakentamalla vesijohto kaupungin hankkeena Puuskaniemestä kahdelle kaupungin kiinteistölle Vartiosaaren itä- ja luoteisrannalle sekä palstaviljelyalueelle ja Tallikahvilalle. Myös yksityiset kiinteistöt ja kaupungin vuokralaiset ovat järjestäytymässä vesihuollon järjestämiseksi.

Lausunto Vartiosaaren osayleiskaavaehdotuksesta

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY kiittää lausuntopyyntöä ja esittää lausuntonaan seuraavaa:

Vesihuolto

Vesihuollon osalta HSY viittaa edelliseen lausuntoonsa 13.2.2023. Helsingin kaupungin vesihuollon kehittämissuunnitelmassa 2021–2030 Vartiosaari on tunnistettu kohteeksi, jossa virkistystoimien lisääntyessä vesihuollon järjestämistapa on suunniteltava. Vesihuoltolain 6 §:n mukaan kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä vesihuollosta lain edellyttämällä tavalla. Jos suurehkon asukasjoukon tarve tai terveydelliset tai ympäristönsuojelulliset syyt sitä vaativat, kunnan tulee huolehtia siitä, että ryhdytään toimenpiteisiin tarvetta vastaavan vesihuoltolaitoksen perustamiseksi, vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen laajentamiseksi tai muun tarpeellisen vesihuollon palvelun saatavuuden turvaamiseksi.

Vesihuoltolaitoksella ei ole vesihuollosta huolehtimisvelvollisuutta toiminta-alueensa ulkopuolella. Vartiosaari sijaitsee HSY:n vesihuollon toiminta-alueen ulkopuolella, joten vesihuoltoa ja jätevesien käsittelyä ei voida automaattisesti ohjata HSY:n järjestämäksi. HSY katsoo, että Vartiosaaren vesihuolto voidaan toteuttaa laadukkaasti myös yksityisin järjestelyin ja liittää HSY:n verkostoon mantereen puolella. HSY ei pidä tarkoituksenmukaisena yleisen vesihuollon rakentamista Vartiosaaren suunnitelmissa esitetyn lisääntyvän virkistyskäytön perusteella. Kaavoituksen edetessä ja toteutustavan tarkentuessa tilannetta voidaan arvioida uudelleen.

HSY toteaa, että yleisen vesihuollon rakentaminen ei todennäköisesti ole alueen luontoarvojen säilyttämisen kannalta paras ja ympäristön kannalta kestävin ratkaisu, sillä sekä HSY:n ohjeistuksen mukaisten vesihuoltolinjojen rakentaminen, että niiden kunnossapito, aiheuttavat laajavaikutteisia ja lopullisia muutoksia ympäristöön. Siltayhteyden lisäksi vesihuoltoverkoston asianmukainen kunnossapito edellyttää riittävän leveitä katuja tai muita kulkuyhteyksiä, joille yleiset vesihuoltolinjat ja mahdolliset pumppaamot voidaan sijoittaa ja joita pitkin vesihuollon kunnossapidon huoltoajoneuvot pääsevät kulkemaan. HSY muistuttaa, että kokonaisarvioinnissa tuleekin huomioida ratkaisujen ristikkäiset ympäristövaikutukset ja huomioida taloudellinen kokonaisvaikutus.

Jätehuolto

Jätehuollon järjestämistä pääkaupunkiseudulla ohjaavat Pääkaupunkiseudun ja Kirkkonummen jätehuoltomääräykset. Niihin voi tutustua tarkemmin HSY:n verkkosivuilla. Pyydämme suunnittelijoita ystävällisesti tutustumaan jätehuoltomääräyksiin, sekä olemaan yhteydessä HSY:n jätehuoltoon suunnitelmien tarkentuessa.

Vartiosaaren jätehuollon toteutukseen vaikuttavat huoltosillan ja huoltoreitin leveydet, kantavuudet ja talvikunnossapidon laatu. Toimiva jätehuolto vahvistaa hyvää kiertotaloutta ja on asukkaiden ja muiden toimijoiden arjessa tärkeä viihtyvyyteen liittyvä asia.

Lisätietoja antavat vesihuollon osalta Laura Silén, puh. 050 467 1902, ja jätehuollon osalta Kati Siekkinen, puh. 050 528 3979.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Tommi Fred
Toimitusjohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu

Jakelu helsinki.kirjaamo@hel.fi
kirjaamo@hsy.fi

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

PL 100, 00066 HSY, Puh. 09 1561 2110, Y-2274241-9, www.hsy.fi

Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster

PB 100, 00066 HSY, Tfn 09 1561 2110, FO-2274241-9, www.hsy.fi



30.1.2024

Kaupunginmuseon lausunto Vartiosaaren osayleiskaavaehdotuksesta

HEL 2021-012184 T 10 03 02 00

Maankäytön yleissuunnittelu on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Vartiosaaren osayleiskaavaehdotuksesta. Kaupunginmuseo arvioi kaavahanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja on päättänyt antaa seuraavan lausunnon.

Kaavaratkaisu mahdollistaa valtakunnallisesti merkittävän, höyrylaiva-aikakauden ja aikansa merkittävää arkkitehtuuria edustavan huvila-asutuksen esiintuomisen, säilymisen ja kehittämisen. Alue on osoitettu virkistysalueeksi, luonnonsuojelualueeksi, loma-asumisen alueeksi, yhteisöllisen loma-asumisen ja matkailun alueeksi, joilla ympäristö säilytetään. Kaavaratkaisu mahdollistaa huviloiden ja niihin liittyvien puutarha-alueiden puoliavointen alueiden säilyttämisen ja toisaalta arvojen palauttamisen. Uuden rakentamisen tulee olla pienimuotoista, harkittua, maisemaan ja huvilarakentamiseen sovitettua. Saaren luontokohteet ja tunnusomaiset erityispiirteet, kuten kalliot, metsät ja rannat säilyvät. Virkistyskäyttöä palveleva reittiverkosto myötäilee ja täydentää saaren nykyisiä, olemassa olevia polkulinjauksia.

Osayleiskaava mahdollistaa Vartiosaareen Reposalmen ylittävän jalankulkusillan toteuttamisen. Sillalle on tutkittu kolme eri linjausta, joista parhaimmaksi maiseman kannalta on arvioitu Laajasalon puolella avoimen vesialueen näkymän Vartiosaaren suuntaan säilyttävä vaihtoehto. Tämä kaavassa osoitettu linjaus mahdollistaa kasvillisuusvyöhykkeen jättämisen Laajasalon puolella sijaitsevan suojellun huvilan ja sillan väliin. Etelästä katsottuna sillan Laajasalon puoleinen pää jää osittain kalliomuodostumien taakse, mutta silta vaikuttaa merellisiin näkymiin etenkin pohjoisen ja lännen suunnasta. Vartiosaaren puolella siltarakenne siihen liittyvine rakenteineen muodostaa lähimaisemassa näkyvän kokonaisuuden, jonka suunnittelu ja toteutus tulee tehdä alueen säilyttävien tavoitteiden mukaisesti ympäristöönsä sovitettuina. Siltarakenteen alle jäävä pieni vanha uimahuone/vahtikoppi on mahdollista uudelleen sijoittaa aukion yhteyteen. Silta joudutaan rakentamaan melko korkeaksi, jotta veneväylän käyttö ja vesireittiliikenne on mahdollista. Reposalmen pohjoispuolella sijaitsevien venesatamien purjeveneitä varten silta on tehtävä avattavaksi tai vaihtoehtoisesti Jatasalmi on ruopattava Reposalmen korvaavaksi väyläksi. Avattavaan siltaan voi mahdollisesti liittyä yksittäisiä korkeampia elementtejä ja ajoittain ylös nouseva sillan kansi.



30.1.2024

Kaavan mahdollistama silta ja siihen liittyvät rakenteet muodostavat muutoksen kulttuuriympäristöön ja maisemaan. Laajasalon rannassa ja Vartiosaaren puolella mahdollisen sillan tulevien rakenteiden välittömässä läheisyydessä on rakennusperintökohde maisemallisesti merkittäviä Villa Degerö ja Vartiosaaren puolella rakennushistoriallisesti arvokas ja suojeltava Uddebon huvila puutarhoineen. Näiden ympäristöön kohdistuvat suurimmat kielteiset maisemavaikutukset, mikäli silta toteutuu. Laajemmin silta muuttaa merellistä maisemaa etenkin Tammisalon ja Laajasalon suunnasta. Sillan päätyjen liittyminen mantereelle vaikuttaa maisemakuvaan. Sillan välittömässä ympäristössä maanpinnan tasausta ehdotetaan nostettavaksi hieman, jolloin siltarakenteen ulottuma mantereeseen suuntaan lyhenee. Tällöin voidaan välttää myös visuaalisesti erottuvia leveitä ja jyrkkiä sivuttaisia luiskia ja paremmin huomioida ympäröivä säilytettävä kasvillisuus, rantaviiva ja rantarakenteet. Matalat tukimuurit ovat sillan päädyissä tarpeen. Niiden materiaalivalintoja ja suunnittelua on tavoitteena edistää kulttuuriympäristöön sovittaen ja minimoiden vahingot ympäröiviin rakenteisiin ja kasvillisuuteen. Vartiosaarella sillan rakentamisen takia joudutaan poistamaan suojellun huvilatontin reunan kasvillisuutta ja muokkaamaan liittymäkohdan maanpintaa, mutta valmis silta tulee sijoittumaan kaupungin alueen puolelle. Laajasalossa siltarakentamisen tieltä joudutaan poistamaan muutama puu, mutta Degerön huvilan edustan männyt säilyvät, edellyttäen että ne suojataan huolellisesti rakentamisen aikana. Myös saaristomaisemalle ominaiset rantakalliot säilyvät. Siltaa rakennettaessa on mahdollista parantaa ranta-aukioita toiminnallisesti ja maisemakuvallisesti. Kaavassa on siltaa koskeva määräys: ”sillan tulee sopeutua luontoarvoihin, maisemaan ja arvokkaaseen kulttuuriympäristöön.”

Osayleiskaavaehdotus turvaa valtakunnallisesti merkittävän, höyrylavareitin varrelle syntyneen huvila-asutuksen esiintuomisen, säilymisen ja kehittämisen. Suojelumerkinnet on laadittu yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa. Saaren luonne vehreänä luontokohteena arvokkaine luonnonsuojelualueineen vahvistuu. Kaavan mahdollistama silta ja siihen liittyvät rakenteet muuttavat kulttuuriympäristöä rakennettumaksi paikallisesti Laajasalon ja Vartiosaaren puolella. Laajemmin vaikutukset näkyvät Tammisalosta ja Laajasalosta avautuvissa merellisissä näkymissä ja Reposalmen ja Karpiselän maisemassa, jotka ovat säilyneet rakenteeltaan pienipiirteisenä. Kaavamääräyksen mukaan sillan tulee sopeutua maisemaan ja arvokkaaseen kulttuuriympäristöön. Suojeltavat huvilat sijaitsevat rannoilla vaikeakulkuisessa maastossa ja siten vesitse toteutuva huoltoyhteys on jatkossakin luonteva ja se on helppointa toteuttaa alueen säilyttävien tavoitteiden mukaisesti.

Kaavassa on annettu yleismääräys RKY-arvojen ja maisema-arvojen säilyttämisestä. Koko kaava-aluetta koskee määräys, jossa todetaan, että suunnittelussa ja toteutuksessa on sovittava yhteen kaavassa



30.1.2024

osoitettu maankäyttö sekä virkistys-, luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvot. Lisäksi kaavassa on koko kaava-aluetta koskevat määräykset, joilla turvataan kulttuuriympäristön keskeiset arvot. Maakunta-kaavan kulttuuriympäristöä koskevalla ominaisuusmerkinnällä osoitettu valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kohde (RKY 2009), maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt (Missä maat on mainiommat 2016) sekä Helsingin kulttuuriympäristöjen inventointi (2002). Lisäksi Helsingin yleiskaavan 2016 kulttuuriympäristökohteet on otettu huomioon.

Saarella on kaksi arkeologista kohdetta, jotka ovat lajiltaan muita kulttuuriperintökohteita. Ne ovat saaren keskiosassa sijaitseva kivilouhos sekä saaren pohjoisosassa sijaitseva 1900-luvun alun kivitumppi. Ne on osoitettu kaavakartalla merkinnällä s. Kivilouhos ja tumppi säilyvät osana virkistys- ja luonnonsuojelualueita.

Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa Vartiosaaren osayleiskaavaehdotuksesta.

Lisätiedot

Sari Saresto, kulttuuriympäristöpäällikkö, puhelin: 09 310 36483
sari.saresto(a)hel.fi

Sari Saresto
kulttuuriympäristöpäällikkö



helsinki.kirjaamo(a)hel.fi

Viite Kymp/HEL 2021-012184

Lausunto Vartiosaaren osayleiskaavaehdotuksesta, nro 12889

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan maankäytön yleissuunnittelupalvelu on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa Vartiosaaren osayleiskaavaehdotuksesta (nro 12889).

Uudenmaan ELY-keskus antoi kaavasta edellisen kerran lausunnon luonnosvaiheessa 30.1.2023. Lausunnossa esitetty on otettu pääasiassa huomioon. Uudenmaan ELY-keskus esittää yleiskaavaehdotuksesta lausuntonaan seuraavaa:

Rakennettu kulttuuriympäristö

Uudenmaan ELY-keskuksen valmisteluvaiheen lausunto on huomioitu asianmukaisesti kulttuuriympäristön ja rakennussuojelun osalta. Ny-Torpin suojelematta jättäminen sen huonon kunnon perusteella on perustelua.

Luonnon monimuotoisuus

Osayleiskaavan ratkaisu on Vartiosaaren luontoarvojen turvaamisen näkökulmasta erittäin hyvä. Laajojen alueiden pääkäyttötarkoitus on luonnonsuojelu (SL), johon voidaan yhteensovittaa virkistyskäytön tarpeet. Maanomistaja ja Uudenmaan ELY-keskus yhteensovittavat luonnonsuojelualueiden perustamispäätöksissä ja hoito- ja käyttösuunnitelmissa luonnonsuojelun ja virkistyskäytön tarpeet.

Kaava-alueen lepakot on selvitetty kesällä 2022 (Metsänen, Yrjölä, Karlsson, Kotilainen). ELY-keskus katsoo, että kaava-aineistosta ei käy selvästi ilmi lepakkoselvityksen tulokset. Kaava-aineistoon on merkittävä nykymuotoista yleismääräystä selvemmin vähintään luonnonsuojelulain 78 § mukaiset lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikat. Lisäksi lepakoille tärkeiden II ja III-luokan alueiden huomioimista kaavakartassa osa-alue- ja aluerajauksilla ja kaavamääräyksillä tulee harkita. Lepakoita koskevissa kaavamääräyksissä on huomioitava sekä rakentaminen, puuston käsittely, että valaistus.

Kaavaselostuksen mukaan ”*Sillan myötä saaren reitistöä on parannettava talvikunnossapitoa varten. Myös pääreittien valaistus on tarpeen, jolloin valaistuksen suunnittelussa on otettava huomioon mm. lepakot.*” ELY-keskus huomauttaa, että pääreitti kulkee lepakoille

tärkeän II luokan alueen läpi. Luontoselvityksen mukaan tieurat tulisi säilyttää varjoisina. ELY-keskus ehdottaa nykyisen lepakoihin viittaavan yleismääräyksen sijaan edellisessä kappaleessa esitetyn lisäksi yleismääräystä muutettavaksi muotoon: ”*Tieurien lisäksi pihapiirien ja tulevan sillan valaistukseen on kiinnitettävä huomiota ja voimakasta valaistusta on syytä välttää yöaikaan 1.5-31.8.*”

Vartiosaassa sijaitsee yksi perustettu luonnonsuojelualue. Alue on hyvin pieni ja kattaa juuri ja juuri rantaruttojuuren esiintymispaikan. Jatkosuunnittelussa on turvattava esiintymispaikan säilyminen ja kiinnitettävä huomiota virkistyskäytön ohjaukseen kohteen ympärillä.

Virkistyskäyttö

Saaren luoteisosassa Kiekko nimisen niemen päässä on osoitettu VR/s alue, jolla ei ole kulkuyhteyttä RA/s alueen läpi. Alueelle on syytä osoittaa kulkuyhteys.

Pintavedet

Osayleiskaavan määräyksiin on kirjattu tarve sedimenttien laadun selvittämiseksi rakennettavilla vesialueilla, ja myös sulfidisaven esiintyminen näillä alueilla on huomioitu osana kaava-alueen jatkosuunnittelua. Pintavesivaikutuksia on tältä osin huomioitu kaavassa hyvin. Kaavaselostuksessa ei ole kuitenkaan arvioitu paljoa kaavan toteutuksesta aiheutuvia vaikutuksia läheisillä vesialueilla. Vartiosaarta ympäröivillä vesialueilla on vuonna 2023 tehty tutkimuksia sedimenttien pilaantuneisuuden ja läjityskelpoisuuden selvittämiseksi, ja näiden tutkimusten tuloksia onkin syytä hyödyntää enemmän pintavesivaikutusten arvioinnissa.

Kaavaselostuksessa on todettu, että kaava-alueen jatkosuunnittelussa on otettava huomioon rakennustöiden mahdolliset haitat vedenlaatuun sekä harmaiden jätevesien käsittely. Nämä asiat on syytä kirjata myös kaavamääräyksiin.

Jätevesihuolto

ELY-keskus huomauttaa, että Helsingin kaupungin ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti vesikäymälän rakentaminen loma-asuntoihin rantavyöhykkeillä ja saaristossa on kielletty, ellei kiinteistö liity vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin. Saaristolla tarkoitetaan ympäristönsuojelumääräysten mukaan saaria, joihin ei ole pysyvää tieyhteyttä.

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan on tärkeää, että yleiskaavassa on annettu yksiselitteiset määräykset koskien jätevesien käsittelyä ja vesikäymälöiden käyttöönottoa saarella. Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 132/1999) 42 §:n mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Lisäksi MRL 39 § 2 mom 4 kohdan

mukaisesti yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon mahdollisuudet vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla.

ELY-keskus katsoo, että kaavamääräyksiin tulee lisätä seuraavat määräykset: *"Alueen kiinteistö voidaan varustaa vesikäymälöillä vain, jos kiinteistö liitetään kunnalliseen viemäriverkostoon tai saareen ja kiinteistölle on järjestetty raskaan liikenteen kestävä, pysyvä tieyhteys. Harmaiden jätevesien käsittelyjärjestelmät tulee sijoittaa tulvariskikorkeuden yläpuolisille alueille."*

Asian on esitellyt alueidenkäyttöpäällikkö Tuomas Autere ja ratkaissut yksikön päällikkö Timo Kinnunen. Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI

UUDELY: Pirjo Daavittila, Erika Heikkinen Olli Jaakonaho, Ilkka Juva, Iida Kämäri, Veera Lyytikäinen, Sara Poijärvi, Anu Schulte-Tigges, Henrik Wager

Uudenmaan liitto: Ilona Mansikka

Tämä asiakirja UUELY/1314/2022 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument UUELY/1314/2022 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Autere Tuomas 30.01.2024 14:43

Ratkaisija Kinnunen Timo 30.01.2024 15:09