



9.9.2014, täydennetty 7.10.2014

---

## ITÄISEN SAARISTON ASEMAKAAVA NRO 12300

Hankenro Ksv 0752\_1  
HEL 2012-001559  
(KsIk 2007-579)

### SISÄLLYS

#### **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 25.3.–14.4.2008**

- Viranomaisyhteistyö
- Mielenpidekirjeet ja vastineet
- Yhteenveto yleisötilaisuudesta

**Asemakaavan suunnitteluperiaatteet hyväksyttiin kaupunkisuunnittelulautakunnassa 9.6.2009.**

#### **Alustava asemakaavaluonnos nähtävillä 20.2.–4.4.2012**

#### **Asemakaavaluonnos nähtävillä 22.5.–12.6.2013**

- Viranomaisyhteistyö
- Mielenpidekirjeet ja vastineet

### LIITTEET

OAS-vaiheen keskustelutilaisuuden muistio  
Alustavan asemakaavaluonnosvaiheen keskustelutilaisuuksien muistiot 1–3  
Asemakaavaluonnosvaiheen keskustelutilaisuuksien muistiot 1–2  
Viranomaisneuvottelun 14.3.2008 pöytäkirja



9.9.2014, täydennetty 7.10.2014

Mielipiteen tai muistutuksen esittäjät on ilmaistu koodein, kun kyseessä on yksityishenkilö. Koska henkilötietojen ja henkilörekisterin esittämistä avoimessa verkossa rajoittavat henkilötietolaki ja laki viranomaistoiminnan julkisuudesta, ei koodien selitystä yksityishenkilöiden osalta ole julkaistu vuorovaikutusraportin internet-versiossa.

Jäljennökset kaikista kannanotoista ja mielipiteistä sekä koodien selitys ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13.

## Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 25.3.–14.4.2008

### Vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 11.3.2008). Vireilletulosta ilmoitettiin myös vuosien 2007 ja 2008 kaavoituskatsauksissa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä kaavan lähtökohtia ja tavoitteita on esitelty yleisötilaisuudessa 2.4.2008. Lisäksi järjestettiin huhti- ja toukokuun 2008 aikana 4 osa-aluekohtaista avointa keskustelutilaisuutta, jolloin saarten käyttäjien, asukkaiden ja maanomistajien kanssa keskusteltiin yksityiskohtaisemmin eri saariin liittyvistä tavoitteista ja ongelmista.

Asemakaavaa koskeva ensimmäinen viranomaisneuvottelu järjestettiin 14.3.2008.

Helsingin ympäristökeskus on erikseen ilmoittanut, ettei sillä ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineistoa on ollut nähtävillä 25.3.–14.4.2008. Kirjallisia lausuntoja ja mielipiteitä on saatu 10 kpl. Kaikki mielipiteet koskevat asemakaavan tavoitteita.

Lisäksi keskustelutilaisuuksissa on esitetty suullisia kannanottoja. Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on esitetty 10 kirjallista mielipidettä.

### Viranomaisyhteistyö

Esitettyjen viranomaislausuntojen lyhennelmät ja niiden vastineet:

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



9.9.2014, täydennetty 7.10.2014

### **Pääesikunta**

Pääesikunnan mukaan puolustusvoimien toimintaedellytykset tulee turvata. Se viittaa valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin, jotka velvoittavat ottamaan huomioon maanpuolustuksen tarpeet. Suunnittelussa on otettava huomioon Santahaminan meluvaikutukset. Niiden eliminointi rakenteellisin keinoin on pääesikunnan mielestä vaikeaa ja kallista. Santahaminan meluselvitys päivitetään vuoden 2009 aikana, jonka jälkeen melualueiden rajat voidaan määrittää. Pääesikunta esittää Hinholman, Hernesaaren, Neitsytsaaren ja Viipurinkiven sekä niihin liittyvien vesialueiden rajaamista melusyistä kaavan ulkopuolelle. Itä-Villingin ensisijaisen käyttötarkoituksen kaavassa tulee olla puolustuskäyttö ja sen kehittäminen. Puolustusministeriö on edellyttänyt, että puolustusvoimat tekee kokonaisselvityksen saaristoa ja merialueita koskevasta puolustusvoimien käyttötarpeesta ja niihin liittyvistä kehittämissuunnitelmista. Selvitys tehdään helmikuun 2009 loppuun mennessä.

### **Vastine**

Helsingin oikeusvaikutteisen yleiskaava 2002:n mukaan asemakaava-alueella olevat puolustusvoimien saaret ovat virkistysaluetta. Itä-Villinkiä koskee myös loma-asumista tarkoittava merkintä. Asemakaava-alue on rajattu siten, että se käsittää uloimpia saaria lukuun ottamatta Helsingin itäisen saariston asemakaavoittamattoman osan. Alueen laajuutta voidaan perustella sillä, että suunnitelman toteuttamisen vaikutukset saadaan esiin ja aluetta koskevat ristiriitaiset tavoitteet paremmin sovitettua yhteen. Ympäristöstä kantautuvan melun vaikutukset kaava-alueen maankäyttöön arvioidaan suunnittelutyön yhteydessä. Puolustusvoimien käyttötarveselvitys tulee lisäämään tietoa Helsingin yleiskaavaan merkittyjen virkistysalueiden toteuttamismahdollisuuksista ja -aikatauluista. Helsingin kaupunki selvittää merellisten virkistys- ja matkailupalvelujensa kehittämisedellytyksiä. Asukkaiden ja matkailijoiden kannalta kaupungin edustalla olevien saarten virkistysarvo on suuri, siksi kauempana tulevaisuudessakin olevia mahdollisuuksia on perusteltua kartoittaa. Asemakaava toteutuu vasta sitä mukaan kuin sen alueella käynnistyy toteutustoimenpiteitä. Kaupunkisuunnitteluviraston mielestä mielipide ei anna aiheutta kaava-alueen rajauksen muuttamiseen tai Helsingin yleiskaava 2002:sta poikkeamiseen.

### **Museovirasto**

Itä-Villingin I maailmansodan aikaiset muinaisjännökset tulee asemakaavassa suojella asianmukaisin suojelumerkinnöin ja -määräyksin. Muun rakennetun kulttuuriympäristön osalta lausunnonantajana on Helsingin kaupungin museo.



9.9.2014, täydennetty 7.10.2014

---

### **Vastine**

Esitetyt näkökohdat tullaan jatkotyössä ottamaan huomioon.

### Mielipidekirjeet ja vastineet

Esitettyjen mielipidekirjeiden lyhennelmät ja niiden vastineet:

#### **M1**

Saaren keskiosan omistajat haluaisivat jo ennen kaavan valmistumista hakea poikkeuslupaa rakennusalaltaan 28 m<sup>2</sup>:n ja kerrosalaltaan 14 m<sup>2</sup>:n suuruisen hirsimökin rakentamiseen yöpymistilaksi.

### **Vastine**

Saarten käyttö, rakennusoikeudet, rakennusten sijoittamista ja rakennustapaa koskevat ym. vaatimukset määritellään asemakaavassa. Haapasaarella on ennestään useampia rakennuksia. Uudisrakentamiseen sovellettavilla tulvatasoilla ja ympäröivällä Natura-alueella saattaa olla vaikutusta saaren maankäyttöön. Em. syistä mahdollisiin poikkeamishakemuksiin on vielä vaikea ottaa kantaa.

#### **M2**

M2 pyytää ottamaan huomioon edelleen ajankohtaisen 1990-luvun lopulla tekemänsä poikkeamishakemuksen. Aiemmin hanke kaatui, koska tontti oli osayleiskaavassa virkistysaluetta. M2 toivoo tonttinsa kaavoittamista loma-asutusalueeksi.

### **Vastine**

Tilan käyttötarkoitus ja rakentamismahdollisuudet tulevat selvitettäväksi asemakaavan laatimisen yhteydessä.

#### **M3**

Mielipiteen esittäjät toivovat, että heidän omistamansa tila muutettaisiin kokonaisuudessaan kuulumaan RA-alueeseen.

### **Vastine**

Kaupunkisuunnitteluvirasto viittaa M2:lle annettuun vastineeseen. Asia tulee selvitettäväksi jatkotyön yhteydessä.

#### **M4**

Mielipiteen esittäjä pitää merialueiden ja saarten virkistyskäytön kehittämistä ja avoimuuden lisäämistä hienona asiana. Erityisesti hän toivoisi tietoa siitä, onko puolustusvoimat vapauttamassa kaava-alueella olevia loma-asutuskäytössä olevia saariaan, kuten Itä-Villinkiä, virkistyskäyttöön.



9.9.2014, täydennetty 7.10.2014

### **Vastine**

Asemakaava-alueella olevien puolustusvoimien saarten pääkäyttötarkoitus on Helsingin yleiskaava 2002:ssa virkistyskäyttö, Itä-Villingissä on lisäksi loma-asumista tarkoittava merkintä. Pääesikunta ehdottaa Itä-Villingin ensisijaiseksi käyttötarkoitukseksi puolustuskäyttöä ja muiden puolustusvoimien saarten jättämistä asemakaavan ulkopuolelle. Asemakaavan suunnitteluperiaatteissa esitetään asemakaavan laatimista yleiskaavan mukaisesti.

### **Villinge Gård och Trafik Ab, RN:o 1:595, 591, 129, 60, 880, 850, 142, 860, 1006, 597, 1025, 80, 876:4 (Villinki)**

Yhtiö suhtautuu myönteisesti asemakaavoitustyöhön ja on nimennyt kaavoitustyötä varten yhteyshenkilöryhmän. Villingin kulttuurihistoriallisia sekä luonnon ja maiseman arvoja korostetaan ja toivotaan huvila-asutuksen perusilmeen ja tyylin säilyttämistä. Em. arvoja ja haavoituttavaa saaristoluntoa on kunnioitettava mahdollisen lisärakentamisen yhteydessä. Yhtiön mielestä Villinki ei ole suljettu alue, koska saarella toimii lukuisia yhdistyksiä ja seuroja, jotka tuovat saarelle paljon kävijöitä. Yhtiön mukaan villinkiläiset haluavat vaalia saaren historiallista kulttuuria ja luontoa ja ovat julkaisseet kulttuuriperimän säilyttämiseksi Villingin historiikinkin. Saari yritetään pitää elävänä saaristomiljöönä mm. mahdollistamalla pienimuotoista elinkeinonharjoittamista, kuten maanviljelyä ja säilyttämällä historiallisia rakennuksia ja puutarhoja. Eheän kokonaisuuden säilyttämiseksi esitetään kaavoituksen yhteydessä laadittavaksi hyväksyttäviä rakennustapoja koskeva ohje. Rakentamistehokkuuksien tulee olla sopusoinnussa luonnon, ympäristön ja saaren rakennuskulttuurin kanssa. Aiemmin esitettyjä rakennustehokkuuksia pidetään hyväksyttävänä, kuitenkin siten, että yhtiöiltä yksityishenkilöille siirtyneille palstoille annettaisiin muita vastaava tehokkuus. Villinge Gård och Trafik Ab muistuttaa myös kaupunginvaltuustossa saariston osayleiskaavan käsittelyn yhteydessä hyväksytystä ponnesta, jonka mukaan Villingin tarkempaa kaavaa tehtäessä on huomioitava alueen erityispiirteet ja luonto.

### **Vastine**

Yhtiön ja Pro Villinki -yhdistyksen nimeämä yhteyshenkilöryhmä on omiaan edistämään villinkiläisten ja kaavoittajien välistä tiedonkulkua ja vuorovaikutusta. Villinkiläisille esiteltiin kaavoituksen tavoitteita paitsi yleisötilaisuudessa 2.4.2008 myös erillisessä asukastilaisuudessa 29.5.2008. Vuorovaikutusta on tarkoitus kaavoituksen edetessä jatkaa.

### **Pro Villinki ry**

Asukasyhdistys painottaa Villingin asemakaavoituksen tarpeellisuutta. Osayleiskaavaan liittyvät selvitykset ja työssä aiemmin kiteytyneet sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman tavoitteet muodostavat hyvän



9.9.2014, täydennetty 7.10.2014

pohjan asemakaavoitukselle. Yhdistys toivoo myös pystyvän osaltaan tukemaan johdonmukaista ja sujuvaa kaavoitusta. Suunnittelupe-riätteita ja Villingin luonnon ja kulttuurin ominaispiirteiden turvaamista koskevat yhdistyksen toiveet ovat yhdensuuntaisia Villinge Gård och Trafik Ab:n mielipiteen kanssa. Yhdistys esittää, että pinta-alaltaan suurimpia tiloja voitaisiin tarkoituksenmukaisella tavalla jakaa ja täydennysrakentaa. Se toivoo myös julkisen vesiliikenteen kehittämistä kaupungin tuella. Villingin historia on rikas ja perinteisen saaristomainen. Loma-asumista ja vapaa-ajan viettoa täydentävät nykyäänkin pienimuotoinen maataloustuotanto sekä ammattimaiset virkistyspalvelut. Yhdistys pitää saarten profilointia tärkeänä ja katsoo Villingin edustavan hyvin saariston monipuolista ja rikasta käyttöä. Monipuolinen luonnonympäristö täydentää saaren merkitystä ja ainutlaatuisuutta. Pro Vili-inki ry kiinnittää huomiota myös vesihuollon vaihtoehtoihin. Metsäympäristön tilaa tarkistettaessa toivotaan kuultavan saarella asuvaa asiantuntijaa. Yhdistys mainitsee kaavoitusta varten nimetyn yhteistyöryh-män ja kertoo, että yhdistyksen ja Villinge Gård och Trafik Ab:n tarkoi- tuksena on laatia asiantuntijavoimin ehdotus rakentamisen ja ympäris- tön suunnitteluohjeiksi. Yhdistys toivoo, että suunnittelu voisi tapahtua yhteistyössä kaavan laatijoiden kanssa.

### **Vastine**

Kaupunkisuunnitteluvirasto viittaa Villinge Gård och Trafik Ab:n mielipi- teeseen annettuun vastineeseen. Asukasyhdistyksen linjaukset täyden- tävät yhtiön kannanottoja. Molemmat mielipiteet sisältävät paljon ase- makaavaa koskevia ehdotuksia. Villingin tapaisella saarella saattaa olla perusteltua laatia asemakaavan lisäksi uudisrakentamista ja rakennus- ten kunnostusta silmälläpitäen rakennustapaohje tai muu vastaava oh- jeisto.

### **Helsingin Aurinkolahti-seura ry**

Seura toteaa, että hanke on kannatettava. Varsinkin Aurinkolahden asukkaiden veneily- ja ulkoilumahdollisuuksien parantuminen on seu- ran mielestä erinomaista.

### **Vastine**

Asemakaavatyön eräänä päätavoitteena on ulkoilu- ja veneilymahdolli- suuksien parantaminen.

### **Laajasalo-Degerö Seura ry**

Seuran mielestä saarten suunnittelun lähtökohtana tulee olla luonnon säilyminen ja pääkäyttötarkoituksena tavallinen ulkoilu ja luonnosta nauttiminen. Seura kannattaa Villingin säilyttämistä nykyisenlaisena huvila-alueena. Se toivoo yleensä vanhojen rakennusten kunnostamis- ta ja pienimuotoista, ekologista rakentamista. Seura ei halua saaristoon



9.9.2014, täydennetty 7.10.2014

massaturismia tai laajoja rakennelmia edellyttäviä vapaa-ajan toimintoja, mutta toivoo vesibussiliikennettä ulkoilusaariin.

### **Vastine**

Seuran näkemykset ovat samansuuntaisia asemakaavan suunnittelu-  
tavoitteiden kanssa. Vesibussiliikenteen lisääminen on eräs asema-  
kaavan tavoitteista, mutta edellyttää kannattaakseen riittäviä matkusta-  
jamääriä. Kaupunkisuunnitteluvirasto viittaa myös Aurinkolahtiseuralle,  
Villinge Gård och Trafik Ab:lle sekä Pro Villinki ry:lle annettuihin vasti-  
neisiin.

### **Yhteenveto yleisötilaisuudesta**

2.4.2008 järjestettiin aluetta koskeva yleinen informaatio- ja keskustelu-  
tilaisuus. Keskustelutilaisuudet järjestettiin 7.5. (Satamasaari), 13.5.  
(Pikku Niinisaari), 21.5. (Villinki), 27.5. (Muut saaret).

### **Asemakaavan suunnitteluperiaatteet hyväksyttiin kaupunkisuunnittelulautakunnassa 9.6.2009.**

### **Alustava asemakaavaluonnos nähtävillä 20.2.–4.4.2012**

Asemakaavan alustava luonnos oli nähtävillä 20.2.–4.4.2012. Villingin  
osalta alustavassa asemakaavaluonnoksessa esiteltiin kaksi vaihtoehtoista  
suunnitelmaa (A ja B). Alustavasta luonnoksesta on esitetty yhteensä  
50 kirjallista mielipidettä. Mielipiteistä 37 koskevat Villingin saarta.  
Mielipiteet on otettu huomioon varsinaista luonnosta laadittaessa.  
Vastineet alustavaa sekä varsinaista luonnosta koskeviin mielipiteisiin  
annetaan ehdotuksen yhteydessä.

#### **Keskustelutilaisuudet järjestettiin**

27.2.2012 (Villinki, Pukkiluoto, Sikosaari, Varviluoto)

8.3.2012 (Pikku-Niinisaari, Kajuuttaluodot, Itäinen Neitsytsaari, Kallio-  
luoto, Kalliosaarenluoto, Haapasaari, Santinen, Läntinen ja Itäinen li-  
luoto, Iso ja Pieni Villasaari, Kutusärkkä, Kuminapaasi, Kärkipaasi, Tii-  
rapaasi, Viklaskivi, Hyljepaadet, Pitkärivi)

26.3.2012 (Satamasaari, Pikku Satamasaari)

12.3.2012 (Kalliosaari, Kivisaari, Karhusaari, Pikku Leikosaari, Iso Lei-  
kosaari, Louesaari)

19.3.2012 (Pikku-Niinisaari (kaupungin kiinteistöt), Huomenlahja, Län-  
tinen Neitsytsaari, Iso liluoto, Malkasaari, Kotiluoto, Villaluoto, Tupsu,  
Nuottakari, Pihlajaluoto, Pihlajaluodonkupu, Välikarit, Hattusaari, Villin-  
ginluoto)



9.9.2014, täydennetty 7.10.2014

28.3.2012 (Tammakari, Tammaluoto, Tammaletto, Itä-Villinki, Harjaluoto, Pitkäpaasi, Kutupaasi, Hintholma, Neitsytsaari, Hernesaari, Kuisiluoto)

## Asemakaavaluonnos nähtävillä 22.5.–12.6.2013

Asemakaavaluonnos oli nähtävillä kaupungintalon ilmoitustaululla ja kaupunkisuunnitteluvirastossa 22.5.–12.6.2013 ja viraston internetsivuilla. Luonnosta koskevat yleisötilaisuudet pidettiin 27.5. ja 3.6.2013. 2.12.2013 mennessä asemakaavaosastolle saapui 65 kirjallista kannanottoa ja niiden täydennystä.

### Viranomaisyhteistyö

**Ympäristökeskus** on osallistunut kaavan valmisteluun mm. viemäröintikysymyksen ja luonnonsuojelukohteiden osalta. Kaavassa esitetty viemäriverkkoon liittymisvelvoite uusia vesikäymälöitä rakennettaessa on vesiensuojelun kannalta kestävä ratkaisu erityisesti itäisen saariston kallio- ja harjusaarten vaikeissa maaperäoloissa. Kaava-alueen luonnonarvojen arvioinnissa on hyödynnetty luontotietojärjestelmää ja riittävä määrä muita selvityksiä. Kaava-alueella on useita luonnonsuojelun kannalta merkittäviä kohteita: rauhoitettuja luonnonsuojelualueita, luonnonsuojelulain mukaan rajattuja suojeltuja luontotyyppejä, yleiskaavaan tehtyjä suojeluvarauksia, luonnonsuojeluohjelman kohteita sekä muita arvokkaita luonnonalueita. Kaavaluonnoksessa ne on merkitty ja rajattu nykytilaa vastaavin merkinnöin ja rajauksin. Johdonmukaisuuden vuoksi myös Pikku Niinisaaren merenrantaniityn voisi merkitä SL-merkinnällä (nyt pienikirjaiminen sl muun alueen osana, joka on myös kaavamerkintäohjeen mukainen tapa).

Luonnonsuojelualueiden ja -ohjelman ulkopuolisista kohteista on kaavassa osoitettu arvokohteiksi mm. Vuorilahdenlampi, Itä-Villingin vanha metsä ja Hernesaaren etelärannan jyrkänteet, mitä ympäristökeskus pitää hyvin myönteisenä. Hernesaaren ehdotetaan luonnonsuojeluohjelman ulkopuolelta uutta luonnonsuojelualuetta luontotietojärjestelmässä olevan arvokkaan kasvikohteen kuvauksen perusteella. Kohde on hyvin valittu ja muun maankäytön kannalta jokseenkin ongelmaton. Maastokaudella on mahdollista selvittää, voisiko koko arvokkaan kasvikohteen rajata luonnonsuojelualueeksi.

### Vastine

Kaavan sisältöä on kehitetty eteenpäin yhteistyössä ympäristökeskuksen kanssa. Pikku-Niinisaaren merenrantaniitty on osoitettu S-1-merkinnällä (Suojelualue, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 29 § mukainen luontotyyppi tai 47 § mukaisen lajin esiintymisalue).





9.9.2014, täydennetty 7.10.2014

**Kiinteistöviraston tilakeskuksen** on tarkoitus myydä kaupungin oman palvelutuotannon kannalta tarpeettomat kohteet ja siirtää näin mm. rakennusten korjaus- ja kunnostusinvestoinnit uusille omistajille. Tällöin olisi eduksi, että käyttötarkoitus olisi väljä eikä kaava ottaisi kantaa siihen, onko käyttäjä/omistaja yhteisö vai yksityishenkilö tai siihen, onko kyseessä matkailu vai vapaa-ajan vietto. Kortteleiden käyttötarkoitus voisikin olla RA/RM, kuten Villingin itärannalla olevassa Villa Heimli-denissä on esitetty.

### Vastine

Itäisen saariston suunnitteluperiaatteissa mainitaan mm. kuntalaisten mahdollisuudet vapaa-ajan viettoon saaristossa, joka ei ole sidottu loma-asumiseen sekä saariston käytettävyyden lisääminen. Tämä puoltaa matkailukohteiden sijoittamista saaristoon. Saariston ja merialueiden osayleiskaavassa on itäisen saariston sijoitettu runsaasti RM-alueita, esim. Villingin saareen 331 ha. Asemakaavassa RM-alueita on karsittu paljon esim. Villingissä laskettu 7 ha:iin. Saariston matkailukohteita pyritään kuitenkin asemakaavassa lisäämään nykyisestä ja kehittämään vetovoimaisiksi sekä yrittäjille että asiakkaille. Tämä on linjassa Helsingin kaupunginvaltuuston hyväksymän strategiaohjelman 2013–16 kanssa (24.4.2013). Ohjelmassa on nostettu kaupungin merellisyys yhdeksi Helsingille tärkeäksi vetovoimatekijäksi. Merellisyyttä hyödynnetään entistä suunnitelmallisemmin ja tehokkaammin kaupunkilaisten ja matkailijoiden virkistyskäytössä sekä elinkeinotoiminnassa.

Ohjelmassa on esitetty toimenpiteitä tavoitteen saavuttamiseksi:

- Kaupunki edistää yritystoiminnan, matkailun ja vapaa-ajan mahdollisuuksia ranta-alueilla ja saaristossa sekä vesiliikenteen kehittymistä.
- Helsingin ranta-alueiden ja saarten virkistyskäytön lisäämiseksi sekä alueiden kehittämiseksi on laadittu poikkihallinnollinen Merellinen Helsinki -kehittämishjelma toukokuussa 2014. Ohjelma laadittiin yhdessä kaupungin ulkoisten sidosryhmien, kuten alan järjestöjen ja yritysten kanssa.

**Rakennusvirasto** näkee Helsingin saariston arvokkaana alueena, jonka luontoa ja kulttuurihistoriallisia arvokohteita tulee vaalia ja virkistyskäyttöä edistää. Kaavaluonnoksen arviointi toteutuksen näkökannalta on vaikeaa, koska maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) soveltaminen asemakaavoitetulla loma-asutusalueella on harvinaista. Helsingin saariston yleiset virkistyspalvelut ovat valtaosaltaan liikuntaviraston vastuulla. Rakennusvirasto on osallistunut saariston puuston hoitoon ja eräiden kesämajasaarten palveluiden järjestämiseen. Itäisen saariston kaava-alueen saarista useat ovat nykyisin liikuntaviraston hallinnassa. Kaavaa laadittaessa on tehtävä linjauksia virastojen yhteistyöstä ja



9.9.2014, täydennetty 7.10.2014

työnjaosta. Retkeily- ja ulkoilualueiden (VR) palvelut ovat pääsääntöisesti olleet liikuntaviraston vastuulla lukuun ottamatta puuston hoitoa. Lähiviheralueet ja puistot sekä katualueet ovat pääsääntöisesti rakennusviraston vastuulla.

Rajalliset taloudelliset resurssit tulee suunnata niihin kohteisiin, joilla on suuri virkistysarvo kuntalaisille. Rakennusvirasto ehdottaa useita tarkennuksia kaavaan luonnonsuojelun ja pihapiirien osalta. Rakennusvirasto toivoo, että kaavassa tehdään aluevarauksia myös auto- ja venepaikoille. Kaavamääräyksiin on kirjattu, että jätevedet tulee käsitellä siten, ettei niistä aiheudu terveydellistä tai ympäristöllistä haittaa. Vesikäymälän rakentaminen edellyttää liittymistä kaupungin viemäriverkoon. Pesuvesien maaperäkäsittely tulee suorittaa siten, että ne eivät voi aiheuttaa haittaa saaren kaivovesille. Kysymyksiä herättää mitä vaatimuksia loma-asukkaat voivat esittää kunnallistekniikan suhteen ja kuinka mahdollinen viemäröinti on ajateltu toteutettavaksi. Ristiriitaa voi syntyä esimerkiksi suojeltavien saaristolaispolkujen ja viemärirakentamisen välillä. Rakennusvirasto pitää tärkeänä, että tonttien rakentamisvaiheen sekä myöhemmän huoltoliikenteen ja kulun tarpeet toteutuvat kaavamuodon edellyttämien juristien vaatimusten mukaisesti. Samalla kuitenkin saarten kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja tulee kunnioittaa. Perinteisiä saaristolaisreittejä ja muuta ympäristöä ei pidä tuhota liialla katurakentamisella ja raskaalla huoltoliikenteellä. Myös tonttien kuljetustarpeet erityisesti uusien huviloiden rakentamisvaiheessa on otettava huomioon asemakaavassa siten, ettei suojeltavia saaristolaisreittejä tai muita arvokkaita elementtejä tarvella. Sisämaan tonteille tulee järjestää tarpeen mukaan muitakin kulkuyhteyksiä rantaan. Tärkeiden pääpolkujen tulee olla kaikille kaupunkilaisille avoimia. Pääpolkujen avoimuus ja kulkukelpoisuus on tärkeää myös huvila-asukkaiden turvallisuudelle. Pelastushelikopterien laskeutumisalueille tulee olla vapaa pääsy. Rakennusvirasto erittelee eri kulkureittiratkaisuja tarkemmin.

HKR on ilmoittanut varsinaisen asemakaavaluonnoksen yhteydessä, että vesihuoltoverkosto on syytä merkitä kaavakarttaan tai ainakin osaksi kaavaselostusta. Kaavassa tulee myös ottaa huomioon se, että asutuksen kaksinkertaistuessa ja vaatimustason kasvaessa saattaa nousta vaatimus ympärivuotisesta vesihuollosta tai kiinteistöjen omaoimisista käymäläjätteen ja jätevesien käsittelyjärjestelyistä. Katualueet esitetään asemakaavoissa yleensä valkoisina.

### Vastine

Alustavan sekä varsinaisen asemakaavaluonnoksen yhteydessä esitetyt mielipiteet on otettu huomioon kaavaehdotusta laadittaessa ja kaavan sisältöä on korjattu ja kehitetty eteenpäin yhteistyössä rakennusvi-



9.9.2014, täydennetty 7.10.2014

raston kanssa. Kaavoituksessa on lähdetty ensisijaisesti osoittamaan saarille, tonteille ja alueille sopivat käyttötarkoitukset. Yleisten alueiden hallinnointi, toteutus ja ylläpito neuvotellaan erikseen. Asemakaavan kartta-aineisto pyritään saamaan verkkoon riittävän tarkkana kaavaehdotusvaiheessa. Luonnonsuojelualueiden merkinnät on tarkistettu yhdessä Helsingin ympäristökeskuksen kanssa. Kaavamateriaalin liitteisiin lisätään tarkennukset puutarhakulttuurin tai/ja puutarhakasvillisuuden kannalta arvokkaista alueen osista. Huoltoalueet voidaan sijoittaa VR-alueille. Saariston käyttöön liittyvien auto- ja venepaikkojen sekä jätehuollon vaatimien alueiden tarve mantereen puolella tutkitaan uuden yleiskaavatyön yhteydessä. Teknisen huollon periaatesuunnitelma ja Villingin vesiosuuskunnan putkiverkoston kartat on lisätty kaavaselostuksen liitteisiin. Tarkempi selonteko Villingin katualueesta on lisätty ehdotuksen selostukseen.

**Kaupunginmuseo** toteaa että maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas Helsingin saaristoympäristö on paikallisesti ja valtakunnallisesti merkittävä rikkaus ja voimavara sekä merellisen Helsingin tärkeä imagotekijä, jota tulee kehittää vaalien ja sen suojelulliset arvot tunnustaan. Yleisesti lisärakentamisesta kaupunginmuseo haluaa korostaa, että rakennusoikeuden määrä ja sijoittaminen tulee tehdä siten, että maiseman ja kulttuuriympäristön säilyminen on tulevaisuudessa turvattua. Etenkin korttelialueilla, jotka ovat arvotettu kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja/tai maisemallisesti arvokkaiksi rakennusoikeuden määrän suhteen tulee olla erityisen kriittinen. Mahdolliset uudet rakentamispaikat tulee yksilöllisesti sovittaa maisemaan niin, että ne eivät heikennä ympäristön arvoja.

Kaupunginmuseo pitää erittäin tärkeänä, että asemakaavan jatkotyössä tehtäisiin havainnekuvia, joiden avulla rakentamisen vaikutuksia voi arvioida ja rakentamiseen sopivia paikkoja löytää. RA/s-merkintä toteaa, että loma-asuntojen korttelialue on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja/tai maisemakulttuurin kannalta arvokas. Kaupunginmuseo esittää määräykseen lisäyksen: Rakennushankkeissa kaupunginmuseolta tulee pyytää lausunto. Muihinkin /s -korttelialueiden määräyksiin ja sr-määräyksiin tulee lisätä em. lause. Villingin kaavamerkintään tulee lisätä, että se on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Suojelumääräyksistä (sr-1, sr-2) voi saada käsityksen, että suojeltuja huviloita on ainoastaan Villingissä. Kaupunginmuseo esittää, että määräystekstejä selvennetään. Villingissä olemassa olevia historiallisesti arvokkaita kulkuteitä ja polkuja on merkitty kaduiksi, mitä kaupunginmuseo ei pidä alueen luonnonmukaisuuden ja historiallisten arvojen säilymisen kannalta oikeana ratkaisuna. Määräyksessä tulee lisäksi mainita, ettei polkua saa pinnoittaa. Iso-liluodossa talonmiehen asuinrakennus on museon näkemyksen mukaan suojeltava



9.9.2014, täydennetty 7.10.2014

rakennus. Se tulee merkitä sr-2-suojelumerkinnällä. Satamasaassa päärakennuksen suojelumerkintä tulee olla sr-1. Satamasaassa mökkikooksi esitetään 20 m<sup>2</sup>. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan alueen ominaisluonteen ja R-2/s-merkinnän mukaista ei ole kasvattaa kesämajojen kokoa. Kaupunginmuseo esittää, että uusittavat majat vastaavat saaren alkuperäistä majakokoa. Kaupunginmuseo pitää tärkeänä, että Villingin polut ja kiviaidat merkitään sm-merkinnöillä tai vähintään säilytettävänä kiviaitoina -merkinnällä. Itä-Villingissä sijaitsee runsaasti ensimmäisen maailmansodan aikaisia muinaismuistolain suojaamia linnoitteita. Kaavaluonnoksesta puuttuu useita suoja, suojatunneleita, teitä ja muita kohteita, jotka tulisi merkitä sm-alueiksi. Puolustusvoimien hallinnoiman Itä-Villingin virallisena lausunnonantaja on kuitenkin Museovirasto. Kaava-alueella on runsaasti hylkyjä. Niistä lausuminen kuuluu Museoviraston kulttuuriympäristön suojeluosaston meriarkeologeille.

Kaupunginmuseo on ilmoittanut varsinaisen asemakaavaluonnoksen yhteydessä, että Itä-Villingissä on merkitty sm-alueiksi ensimmäisen maailmansodan aikaisia linnoitteita kuten tykkiasemia ja luolia. Suojeluiksi merkityt alueet ovat kaupunginmuseon mielestä liian tiukasti rajattuja, sillä rajaukset noudattelevat lähinnä betonisia rakenteita. Useita suojeltavia kohteita on jäänyt merkitsemättä kuten panssarikomentotorni, miehistö- ja amussuoja, valaisinasema, luola ja muita pienempiä kohteita. Asemakaavamääräyksissä mainitaan että Villingissä ja Itä-Villingissä olevat historialliset polut, tiet ja kiviaidat tulee säilyttää. Itä-Villingissä parempi tapa on merkitä sm-merkinnällä tarkasti ne tiet, jotka ovat suojeltavia.

Kaupunginmuseo pitää asemakaavaluonnosta rakennussuojelun osalta tavoitteiden mukaisena. Maisemallisesti ja puutarhataiteellisesti arvokkaat alueet on kartoitettu, ja ne ovat niin ikään asianmukaisesti merkitty suojeltaviksi. Kaupunginmuseo pitää kuitenkin Villinkiin esitettyä lisärakentamismahdollisuutta paikoin saaren maisemallisten arvojen kannalta ongelmallisena. Kaavaratkaisu sallii maltillisen rakentamisen, joka mahdollistaa saarten loma- ja virkistyskäytön ja saaristomatkailupalveluiden toiminnan kehittämisen. Merkittävin rakennusoikeuden lisäys on kuitenkin Villingin saarella. Kaavamääräyksissä todetaan, että uudisrakennusten enimmäiskerrosluku on kaksi. Kaksikerroksisen rakennuksen enimmäiskorkeus on määritelty 8 metriksi ja yksikerroksisen 4 metriksi. Tätä määrystä tulee kaupunginmuseon mielestä tarkistaa. Esitetty määräys mahdollistaisi kookkaiden rakennusten rakentamisen, jotka ovat erittäin vaikeita jos ei mahdollisuuksia sovittaisi herkkään saaristomaisemaan maisemallisia arvoja säilyttäen. Kaupunginmuseo esittääkin, että rakennuskorkeutta madallettaisiin. Villingin osalta kaavakarttaan



9.9.2014, täydennetty 7.10.2014

tulee lisätä, että alue on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009).

### Vastine

Kaupunginmuseon alustavan sekä varsinaisen asemakaavaluonnoksen yhteydessä esittämät mielipiteet on pyritty ottamaan huomioon kaavaehdotusta laadittaessa. Iso-liluodon talonmiehen asuinrakennus on osoitettu sr-3-merkinnällä. Satamasaassa päärakennuksen suojelumerkintä on kaavaehdotuksessa sr-1. Satamasaaren enimmäismökkikoko on kaavaehdotuksessa 18 m<sup>2</sup>. Itä-Villingin ja Villingin suojelumääräykset on tarkistettu linnoitusten osalta. Suojeltavien teiden merkitseminen kaupunginmuseon vaatimalla tarkkuudella ei kuitenkaan ole mahdollista ennen kuin kaava-alueen kartoitusta tarkistetaan. Yleinen suojelumääräys on riittävä. Lisärakentamista on Villingin osalta ohjattu useilla määräyksillä, jotka ohjaavat rakentamista siten, että maisemalliset arvot säilyvät. Villingin ja Itä-Villingin (RKY 2009) valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön säilyminen on varmistettu lukuisilla eri suojelumerkinnöillä. Rakennusten enimmäiskorkeudet noudattavat Helsingin pientaloalueilla käytettäviä mittoja.

**Museovirasto** on ilmoittanut alustavan asemakaavaluonnoksen yhteydessä, että RKY-alueiden muutosten ja rakentamisen edellytetään olevan sopusoinnussa niiden kulttuuriympäristöarvojen ja ominaisluonteen kanssa. Tavoitteen toteutumiseksi kaavan laatimisen tulee perustua kyseisen kaavatason tarkkuuden edellyttämiin selvityksiin ja kaavan vaikutusten arviointiin.

Kaavan suunnittelualue on myös kokonaisuudessaan maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti merkittävä osa Helsingin saaristoa, jota tulee kehittää sen luonteenpiirteisiin soveltuvalla tavalla. Tämä on otettava erityisesti huomioon asemakaavaluonnoksessa sallittavan lisärakentamisen, kuten loma-asutuksen ja matkailun palvelurakennusten, rakennusoikeuksien määrässä ja sijoitteluperiaatteissa. Kaavan jatkokehittelyssä on syytä tutkia ja tuottaa selvitysaineistoa havainnekuvineen siitä, miten sallittavan rakentamisen toteutuminen vaikuttaa ympäristöön. Saaristomaisemassa rakennuspaikkojen valinta ja niille sopiva rakentaminen on räätälöitävä erityisen huolellisesti, koska saaret ovat yksilöllisiä ja näkymät avautuvat usein pitkälle ja useaan suuntaan.

Kaava-alueella sallittavalle rakentamiselle on annettu yleisissä kaavamääräyksissä kriteereitä, jotka koskevat mm. rakennusmateriaaleja, kattomuotoa, ympäristöön sovittamista ja sijoittamista rakennuspaikalle. Ottaen huomioon ympäristön muutosherkkyyden olisi jo kaavoituksen yhteydessä hyvä laatia myös rakennustapaohjeet, joilla varmistetaan alueen ja sen osa-alueiden luonnonolosuhteisiin ja rakennettuun



9.9.2014, täydennetty 7.10.2014

kulttuuriympäristöön sopeutuva rakentaminen. Vastaavalla tavalla on syytä suhtautua lähiympäristöön suunnitteluun sovittamalla kehittämissuhteet saarten luonnonolosuhteisiin sekä ihmisen toiminnasta syntyneisiin historiallisiin kerrostumiin. Ohjeistuksen edistäminen kaavatyön yhteydessä palvelee myös tarveharkintaa kaavamääräysten tarkentamisesta erityisesti kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja/tai maisemakuvallisesti arvokkaiksi osoitetuilla /s-korttelialueilla. Museovirasto esittää jo tässä vaiheessa, että /s-korttelialueita koskevaa määräystä täydennetään siten, että alueilla tapahtuvista muutoksista ja rakentamisesta pyydetään museoviranomaisen lausunto. Saariston jalankulkua, polkupyöräilyä ja huoltoa varten varatut kadut, alueen osat ja likimääräiset alueen osat omine merkintöineen ja määräyksineen vaativat myös tarkennusta sen suhteen, että alueen luonnonmukaisuus sekä vakiintunut ja historiallinen polusto ym. kulkuverkosto säilyy.

Kaavaluonnoksessa esitetyt sr-1, sr-2 ja sr-3 -määräykset ovat yleisesti ottaen jo varsin perusteellisesti muotoillut. Niitä tulee kuitenkin tarkentaa siten, että korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Sr-määräysteksteissä mainitaan virheellisesti vain Villinki, kun ko. merkinnöillä suojeltaviksi osoitettuja rakennuksia on myös muita saaria koskevilla kaavakartoilla. Museovirasto ottaa yksityiskohdaisemmin kantaa saarten rakennetun kulttuuriympäristön asemakaavalliseen suojeluun kaavaluonnoksen edetessä vaiheeseen, jossa esitetään kulttuuriympäristöä koskeva selvitysaineisto ja siitä johdetut kaavaratkaisun perusteet.

Itäisen saariston asemakaavan alueelta tunnetaan useita vedenalaislöytöjä. Kaksi kohteista on arvioitu muinaismuistolain rauhoittamiksi vedenalaisiksi muinaisjäänöksiksi ja kahta pidetään mahdollisina muinaisjäänöksinä. Nämä kohteet ovat tulleet tietoon harrastajasukeltajien toiminnan tuloksena. Museovirastolla ei ole kattavaa tietoa kaava-alueen vedenalaisista muinaisjäänöksistä, koska alueella ei ole tehty systemaattista vedenalaisinventointia.

Jotta kaava-aineistoon saadaan luotettava tieto vedenalaisesta kulttuuriperinnöstä sellaisella alueella, jossa on säännöllistä venesatamakäyttöä ja joka on historiallisesti merkittävä, Museovirasto esittää, että kaavavalmisteluun yhdistetään arkeologinen vedenalaisinventointi Villingin Kylänlahden alueella. Vedenalaisinventointiin on lisäksi syytä sisällyttää kahden kaava-alueella olevan tunnetun vedenalaisen muinaisjäänöksen ja kahden mahdollisen muinaisjäänöksen tarkistus arkeologin tekemänä. Molemmat muinaisjäänöskohteet ovat aluksen hylkyjä, joiden voidaan olettaa olleen uponneena yli sadan vuoden ajan. Ne ovat muinaisjäänösrekisterin kohteet Villinki Pukkiluoto1 (tunnus 1310) ja Kalliosaari Bergholmen (tunnus 1280). Mahdolliset muinaisjäänökset ovat kohteet Itä-Villinki eteläpuoli (tunnus 1332) ja Villinki Viipurinkaita (tunnus 2190).



9.9.2014, täydennetty 7.10.2014

Itä-Villingin alueelta tunnetaan ensimmäisen maailman sodan aikaisia puolustusvarustuksia, jotka kaikki tulee lisätä kaavaan aluevarauksina. Ne tulee merkitä katkoviivalla ja sm-tunnuksella.

Kaavamerkinnän osalta sm-alueista ei ole huomautettavaa. Kaavaselostuksessa sen sijaan tulee olla luettelo tunnetuista kiinteistä muinaisjäännöksistä sekä selitys niiden merkityksestä maankäytön suunnittelussa. Mikäli maankäytön toimenpiteet koskevat muinaismuistolain rauhoittamaa kiinteää muinaisjäännöstä, tulee museoviranomaiselle varata hyvissä ajoin etukäteen mahdollisuus lausunnon antamiseen. Nähtävillä olevaan Helsingin Itäisen saariston alustavaan asemakaavaluonnokseen ei sisälly vielä selostusta, joten selvitysten ja vaikutusten arvioinnin tilanteesta ei voi saada tässä vaiheessa kattavaa kuvaa. Museovirasto katsoo, että Helsingin itäisen saariston asemakaavaluonnoksen lähtökohdissa on otettu huomioon alueen kulttuuriympäristön vaaliminen ja esittää sen jatkokehittämistä edetä mainitut seikat huomioon ottaen.

Museovirasto on ilmoittanut varsinaisen asemakaavaluonnoksen yhteydessä, että, että museoviranomaisten lausuntoa tulee edellyttää kaikkien suojelumääräysten yhteydessä (sr-1, sr-2 ja sr-3) ja/tai ilmais-tava tarve kaavan yleisissä määräyksissä. Kaavan rakentamista ohjaavien yleisten määräyksien lisäksi on hyvä sisällyttää rakennustapaohjeet herkkään ympäristöön soveltuvan rakentamistavan havainnollistamiseksi lisärakentamisen sallivilla korttelialueilla. Kesämajojen rakentamista varten R-1/s-korttelialueella tulisi esittää erilliset tyyppi-irustukset havainnekuvineen. Kaavamääräyksen kohta Itä-Villingin ensimmäisen maailmansodan aikaisten linnoitteiden osalta tulee muuttaa muotoon "neuvoteltava Museoviraston kanssa". Vedenalaiset muinaisjäännökset tulee merkitä kaavakarttaan sm-merkinnällä. Kaavaselostukseen on syytä lisätä tieto siitä, että kaava-alueelta tunnetaan kaksi vedenalaista muinaisjäännöstä. Museovirasto pitää edelleen suositeltavana liittää kaavavalmisteluun arkeologinen vedenalaisinventointi sen mukaisesti, kuten esitettiin lausunnossa 093/303/2012 alustavasta asemakaavaluonnoksesta. Erityisesti tämä koskee Villingin saaren Ky-lälahtea. Museovirasto puoltaa kaavaluonnoksen kehittämistä kaavaehdotusvaiheeseen edellä mainitut asiat huomioon ottaen.

### Vastine

Museoviraston alustavan sekä varsinaisen asemakaavaluonnoksen yhteydessä esittämät mielipiteet on pyritty ottamaan huomioon kaava ehdotusta laadittaessa. Kaupunkisuunnitteluvirasto katsoo, ettei kaikkien suojelutasojen suhteen tule edellyttää museoviraston lausuntoa. Alempien suojelutasojen kohdalla (sr-3) riittää määräyksen täyttyminen. Rakennustapaohjetta ei katsota tarpeelliseksi koska tarkat asemakaavamääräykset ovat rakennustapaohjetta sitovampia. Kesämajojen osalta



9.9.2014, täydennetty 7.10.2014

on myös katsottu että sitovat määräykset riittävät. Itä-Villinkiä koskevaa määräystä on tarkennettu muotoon "Itä-Villingin saarella on ennen toimenpiteisiin ryhtymistä saatava lausunto museoviranomaiselta". Vedenalaiset muinaisjäännökset ovat suojeltu muinaismuistolain perusteella, ja niistä lisätään maininta selostukseen. Arkeologista vedenalaisinventointia ei ole suoritettu kaavoitustyön aikana, mutta LV/s-määräykseen on lisätty vaatimus inventoinnin suorittamiselle ennen venesataman laajentamisen yhteydessä tehtävien vesirakennustöiden toteuttamista.

**Helsingin seudun ympäristöpalvelut / HSY vesihuolto** toteaa, että saaret eivät kuulu sen toiminta-alueeseen. Saarille mahdollisesti rakennettava vesihuoltoverkosto tulee toteuttaa yksityisin järjestelyin ja liittää yleiseen vesijohto- ja viemäriverkostoon mantereen puolella. Villingin vesihuollosta vastaa Villingin vesiosuuskunta, joka on liittynyt mantereen yleiseen vesijohto- ja viemäriverkostoon tammikuussa 2012.

HSY on varsinaisen asemakaavaluonnoksen yhteydessä ilmoittanut, että kaavoituksen yhteydessä tulee ratkaista alueen saarten vesihuollon tarve ja toteutustapa sekä laatia vesihuollon yleissuunnitelma kustannusarvioineen. Alueen maankäytön niin edellyttäessä voidaan määrätty saaret liittää HSY:n toiminta-alueeseen.

Saarten sisäisen vesihuoltoverkon toteuttaminen yksityisenä tulee ottaa huomioon yhtenä vaihtoehtona jatkosuunnittelussa. Myös ns. kevyempien tekniikoiden käyttömahdollisuuksia tulee selvittää alueen vesihuoltoratkaisuja suunniteltaessa.

### **Vastine**

Asemakaavaan ei sisälly vesihuollon yleissuunnitelmaa, sillä vesihuoltoverkostojen rakenne riippuu voimakkaasti saariston toimintojen toteuttamisjärjestyksestä. Kaavoitusta varten on laadittu teknisen huollon periaatesuunnitelma, jossa vesihuollon jatkosuunnitteluun liittyvät haasteet on esitetty. Tuon konsulttityön jälkeen työ HSY:n vesihuollon ja kaupungin vastuiden selvittämisestä on jatkunut ns. kuntatekniikan yhteistyöprojektissa. Puitesopimuksen valmistuttua voidaan osapuolten kesken käynnistää neuvottelut toiminta-alueista, suunnittelusta, rakentamisesta ja kustannusten jaosta kunkin vesihuollon tarpeessa olevan kohteen osalta erikseen. Kaupunginhallitus on helmikuussa 2014 hyväksynyt Villingin vesiosuuskunnan toiminta-alueen. Seuraavan vesihuollon kehittämissuunnitelman yhteydessä on mahdollista tarkastella Villingin vesiosuuskunnan verkostojen riittävyttä asemakaavan mahdollistaman lisääntyvän rakentamisen vedentarpeen tyydyttämiseen.

**Helsingin Satama** toteaa, että Vuosaaren sataman käyttöönoton jälkeen sen vaikutuksia ympäristöön on tarkkailtu monipuolisesti.





9.9.2014, täydennetty 7.10.2014

Sataman melun leviämistä lähiympäristöön on sekä mitattu että mallinnettu. Mittaukset ja mallinnukset osoittavat, ettei melu nykyisillä toiminoilla ja nykyisellä toiminta-aktiiviteetilla leviä haitallisessa määrin satamaa ympäröiville asutus-, loma-asutus- ja virkistysalueille.

Vuosaaren sataman ympäristölupaan liittyi velvoite esittää suunnitelma satamatoimintojen melupäästöjen pienentämiseksi. Suunnitelma laadittiin Insinööritoimisto Akukon Oy:n toimesta vuonna 2010.

Suunnitelman johtopäätös oli, että melun merkittävään vähentämiseen ei ole mahdollisuuksia tällä hetkellä tunnetulla tekniikalla.

Helsingin Satama suhtautuu myönteisesti asemakaavan tavoitteisiin. Saariston monipuolinen ja ympärivuotinen käyttö sekä saarten tavoitettavuuden parantaminen luo uutta elinvoimaisuutta kaupungin merialueelle ja näin omalta osaltaan parantaa koko kaupungin elinympäristöä. Satamaan johtaa kaksi meriväylää, toinen 11 metrin syväväylä, jonka syventämiselle on tarvetta tulevaisuudessa Vuosaaren sataman kilpailukyvyyn turvaamiseksi Itämerellä liikennöivien alusten koon kasvaessa sekä Vuosaaren suunnitellun Helsingin Energian monipolttoainemaalaitoksen polttoainekuljetuksissa käytetyn aluskoon vuoksi. Myös toinen väylä, jonka syvyys on 7,5 m on etenkin tulevaisuudessa liikenteen kasvun myötä toiminnallisesti tärkeä Vuosaaren satamalle. Molemmat väylät ovat merenkulun 1. luokan väyliä. Koska suunnittelualue rajautuu sataman vesiliikennealueeseen ja meriväyliin, on asemakaava laadittava siten, ettei ulkomaankaupan kannalta valtakunnallisesti tärkeän sataman ja satamaan johtavien meriväylien kehittäminen kasvavan liikenteen tarpeisiin vaaranna paikallisten kaavoitusratkaisuiden myötä.

Helsingin Satama katsoo, että rakentamista loma-asutuksen tarpeisiin ei voi lisätä satamaa ja meriväylää lähinnä olevassa Pikku Niinisaarensa tai muualla sataman ja meriväylän vaikutuspiirin lähellä olevissa kohteissa. Asemakaavaluonnoksessa Pikku-Niinisaaren pohjoisosaan, joka on lähinnä Vuosaaren satamaa sekä Pikku-Niinisaaren kaakkoiskärkeen, joka puolestaan on lähinnä väylää, on osoitettu uusia rakennuspaikkoja. Pikku-Niinisaaren täydennysrakentamista ja rakennuspaikkoja on arvioitava asemakaavatyössä tarkemmin huomioiden Vuosaaren sataman läheisyys.

Lisäksi asemakaavan rakentamista koskevissa määräyksissä on huomioitava tulevaisuudessa mahdollisesti lisääntyvän satamatoiminnan ja laivaliikenteen vaikutukset mm. melun osalta.

Itäisen saariston asemakaava on kokonaisuudessaan valmisteltava siten, että sen toteuttaminen ei pitkälläkään tähtämellä estä Suomen ulkomaankaupan pääsataman toiminnan kehittämistä kasvavan liikenteen tarpeisiin.



9.9.2014, täydennetty 7.10.2014

### Vastine

Vuosaaren satamaan johtavat väylät (11 m ja 7,5 m) merkitään kaavaan.

Pikku-Niinisaaren osalta rakentamista ohjataan erityismääräyksellä "Pikku Niinisaassa laiturit ja muut rantarakenteet, rakennukset sekä muut rakennelmat tulee suunnitella ja toteuttaa sijainniltaan ja rakenteiltaan siten, etteivät Vuosaaren sataman toiminta sekä sataman vesiliikennealueen ja saarta ympäröivien laivaväylien meriliikenne niihin mahdollisesti liittyvine ilmiöineen (kuten esim. melu, värinä tai aaltoilu) sataman kasvavan liikenteen oloissakaan estä tai kohtuuttomasti haittaa niiden käyttöä."

**Senaatti-kiinteistöt** on 1.1.2003 tapahtuneen kiinteistöjen hallinnan siirron yhteydessä vuokrannut Itä-Villingin alueen Suomenlahden Meripuolustus alueelle.

Merivoimien laatimassa saariselvityksessä alue on päätetty säilyttää puolustusvoimien käytössä myös tulevaisuudessa (luopuminen Itä-Villingin käytöstä puolustustarkoituksiin ei ole näköpiirissä lyhyellä tähtäimellä).

Tulevassa kaavassa alueelle pitää siksi kirjata kaksoismerkintä, jossa ensisijaisena käyttötarkoituksena on puolustusvoimien käyttö (=EP) niin kauan kun alue pysyy puolustusvoimien käytössä (jos kaksoismerkinnän käyttöä ei voida hyväksyä, tulee merkinnän olla EP).

Toissijaisena käyttötarkoituksena tilanteessa, jossa puolustusvoimat mahdollisesti luopuu alueen vuokrauksesta ja käytöstä voi olla alustavan luonnoksen kaltainen siviilikaava seuraavilla muutosesityksillä:

- Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (RM) merkinnällä ei ole kestäviä taloudellisia perusteita (pelkästään kesäkauden aikana ei pystytä saavuttamaan sellaista taloudellista tulosta, joka kattaisi toiminnan ja vaadittavien investointien kulut; toiminto edellyttää m.m. riittävän kunnallistekniikan rakentamista).
- Loma-asuntojen korttelialueen (RA) keskittäminen vain alueen länsipäähän on heikosti perusteltu kun loma-asuntojen enemmistö nyt sijaitsee ko. alueen itäpuolella. Esitetään RA alueen laajentamista kattamaan sitä aluetta, jolle jo nyt on rakennettu loma-asuntoja ja kaavamääräysten käyttämistä (viheraluevyöhykkeet ja tiet) riittävän vapaan liikkumisen takaamiseksi alueella.

Vaihtoehtoisesti:

- Jos VR merkintä säilytetään itäosassa, sen tulee sallia myös loma-asuminen.

Itä-Villingin loma-asuminen alueella on toteutettu PLM:n hallinnollisella päätöksellä 1960 luvulla ja pohjautuu nykyään rekisteröidyn yhdistyksen PLM:n kanssa vuonna 2001 tekemään käyttöoikeussopimukseen, joten se ei peri aatteeltaan poikkeaa muista itäisen saariston loma-asumiseen käytetyistä saarista Kaavallisen ratkaisun tulisi siksi olla yh-



9.9.2014, täydennetty 7.10.2014

denmukainen sekä vertailukelpoinen alueen muihin saariin (esim. Villinki).

Santahaminan lähisaaret (Hernesaari, Hintholma ja Neitsytsaari): Maa-kuntakaavaluonnoksessa ko. saaret sijaitsevat 55 DB melualuerajauksen sisäpuolella, joten saarten asemakaavoittaminen virkistyskäyttöön lienee nykymääräysten vastaista. Virkistyskäytön vahvistaminen asemakaavalla saattaa vaarantaa Santahaminan nykyisen käytön ja rajoittaa puolustusvoimien nykyistä harjoitustoimintaa. Saaret sijaitsevat nykyisen ampuma-alueen vaara-alueen reunalla. Saaret on vuokrattu Metsähallituksen toimesta puolustusvoimille.

Asemakaavassa alueelle pitäisi kirjata kaksoismerkintä, jossa tässäkin ensi sijaisena käyttötarkoituksena on puolustusvoimien käyttö (EP) niin kauan kun Santahamina lähiympäristöineen pysyy nykymuotoisessa puolustusvoimien käytössä (jos kaksoismerkinnän käyttöä ei voida hyväksyä tulee merkinnän olla EP).

Toissijaisena käyttötarkoituksena tilanteessa, jossa alueen käytön luonne muuttuu tai puolustusvoimat mahdollisesti luopuu alueen vuokrauksesta, voi olla alustavan luonnoksen kaltainen siviilikaava samoilla muutosesityksillä kuin Itä-Villingin kohdalla on kirjattu.

Loma-asuminen Santahaminan lähisaarilla perustuu samaan toimintamalliin kuin Itä - Villingissä (rekisteröity yhdistys, hallinnollinen päätös ja käyttö oikeussopimus).

Valtiovarainministeriön nimittämä Helsingin edustan saarten jatkokäyttöä selvittänyt saarityöryhmä on esityksessään päätenyt esittämään puolustusvoimien käytöstä vapautuvia Kuninkaansaarta ja Vallisaarta kehitettäväksi virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Senaatti-kiinteistöt katsoo, että valtio on tällä toimenpiteellä omalta osaltaan osallistunut ja edistänyt Helsingin edustan saariston virkistyskäyttömahdollisuuksia.

### Vastine

Helsingin saariston ja merialueen osayleiskaavassa (SMOYK) Itä-Villinki oli osoitettu RM- ja VR-alueeksi. Yleiskaavassa 2002 saari on osoitettu RA- ja VR-alueeksi. Sekä osayleiskaavassa että yleiskaavassa 2002 arviolta yli 60 % saaresta (koko saaren eteläpuoli) on VR-alueita. Asemakaavaehdotuksessa VR-alueita on supistettu ja korvattu osittain RA-alueella saaren länsipäässä. Saaren pohjoispuolelle on osoitettu alue matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Itä-Villingin saaren huvilakäyttö ei ole jatkunut samalla tavalla kuin Villingin saarella. Kaikki huvilat puolustusvoimien käyttöä edeltävältä ajalta ovat tuhoutuneet. Sota-ajan jälkeen rakennetuilla loma-asunnoilla ei ole rakennushistoriallista arvoa, ja ne on alun perin suunniteltu niin että ne on mahdollista siirtää. Itä-Villingin loma-asuntojen käyttö on sidottu työsuhteeseen Puolustusvoimien kanssa eikä sitä voi suoraan rinnastaa yksityisomisteiseen loma-asutukseen.



9.9.2014, täydennetty 7.10.2014

Näin ollen ei ole perusteltua kaavoittaa Itä-Villinkiä samantapaiseen yksityiskäyttöön kuin Villinki. Olemassa olevat loma-asunnot on mahdollista siirtää tiiviimmin sijoitettuna RA-alueelle.

Saaren vapautuessa puolustusvoimilta siviilikäyttöön Museovirasto suorittanee Sotahistoriallisten kohteiden arkeologinen tarkkuusinvennoinnin kuten Rysäkarin kohdalla sen siirtyessä siviiliomistukseen 2012. Rakennukset ja rakenteet, jotka ovat säilyneet vuodesta 1918, ovat kaavassa suojeltuja. Näitä ovat ruokalarakennus (sr-1) sekä puhelinasema/valonheitinasema ja linnoitusrakenteet/patterit jotka ovat suojeltuja sm-merkinnällä. Kivitet ja muut rakenteet ovat suojeltuja kaavamääräyksin. ("Saarissa Villinki ja Itä-Villinki ovat historialliset polut, tiet ja kiviadat tulee säilyttää." "Vanhan huvilakulttuurin jäänteet, kuten tukimuurit, kivijalat, portaikot, terassoinnit jne. tulee säilyttää.") Lisäksi Itä-Villingin käyttöä ohjaavat seuraavat määräykset:

- "Itä-Villingin saarella on ennen toimenpiteisiin ryhtymistä saatava lausunto museoviranomaiselta."

- "Itä-Villingin saarella puolustuslaitteistojen ja kalliovaraston ympäristöissä tulee maaperän pilaantuneisuuden selvittämistarve arvioida ennen maanrakennustöihin ryhtymistä."

Hinholma, Hernesaari ja Neitsytsaari ovat tällä hetkellä puolustusvoimien henkilökunnan ja yksityisten vuokralaisten loma-asuntoaluetta. Kaavan mukaan Hinholmassa, Hernesaarella ja Neitsytsaarella asumista ja virkistyskäyttöä palveleva lisärakentaminen on sallittua vain, mikäli ampumatoiminta Santahaminassa on päätynyt. Kaavassa Hinholma on merkitty virkistysalueeksi (VR) ja loma-asuntojen tai matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi (RA/RM); Neitsytsaari loma-asuntojen korttelialueeksi (RA) ja Hernesaari virkistysalueeksi (VR), loma-asuntojen korttelialueeksi (RA) ja loma-asuntojen tai matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi (RA/RM).

### **Suomenlahden Meripuolustusalue, Esikunta**

on ilmoittanut, että koska puolustusvoimien toiminta Santahaminassa ei ole muuttumassa Helsingin itäisen saariston asemakaavassa on otettava huomioon valtakunnalliset alueiden käytön tavoitteet, valmisteilla oleva maakunta-kaava ja Santahaminan ampumatoiminnan melu.

Edellä olevan perusteella Helsingin itäisen saariston asemakaavassa ei tule lisätä melulle herkkiä kohteita liitteissä 1 ja 2 esitetyille 55 dB A keskiäänitason melualueelle ja 60 dB A1-enimmäismelualueelle.

Puolustusvoimien käyttämien ja hallinnassa olevien saarten kaavamerkintöinä oltava:

- Santahaminan välittömässä läheisyydessä oleviin Hinholmaan, Neitsytsaareen, Hernesaareen, Kuusisaareen ja Viipurinkivelle ensisijaisena kaavamerkintänä on EP (varattu puolustustarkoituksiin).



9.9.2014, täydennetty 7.10.2014

- Itä-Villinkiin ja sen lähisaariin Kutupaasi, Pitkäpaasi ja Harjaluoto ensisijainen kaavamerkintä on EP (varattu puolustustarkoituksiin).  
- Toissijaisesta kaavamerkinnöistä maanomistajat, Senaatti-kiinteistöt ja Metsähallitus, neuvottelevat erikseen kaavaviranomaisen kanssa - Kaikissa edellä mainituissa kohteissa kaavamerkintöinä pitää siis olla EP/ (maanomistajan määrittämä).  
Lisäksi jatkossa kaavoitusta koskevat lausuntopyynnöt pyydetään lähettämään Etelä-Suomen Sotilasläänin esikuntaan.

**Kaartin jääkäriykmenni** esittää mielipiteenään, että rakennusoikeuden lisääminen melualueelle ei ole alueidenkäyttötavoitteiden ja maakuntakaavan hengen mukaista ja rakennusoikeuden lisäys melualueella tulisi kaavan selostuksessa perustella erityisen hyvin. VAT:ssa todetaan, että *"uusina asuinalueita tai melulle herkkiä toimintoja ei tule sijoittaa melualueille varmistamatta riittävää meluntorjuntaa."* Katsomme, että kaavassa tulisi huomioida em. seikka ja varmistaa riittävä meluntorjunta.

#### **Vastine**

Rakentamista Santahaminan melualueella on rajoitettu kaavassa määräyksellä "Hinholmassa, Hernesaarella ja Neitsytsaarella asumista ja virkistyskäyttöä palveleva lisärakentaminen on sallittua vain, mikäli ampumatoiminta Santahaminassa on päättynyt." Selostuksessa on tehty tarkempi selonteko Santahaminan ammuntojen aiheuttamasta melusta.

#### Mielipidekirjeet ja vastineet

#### **Helvene**

ilmoittaa, että Helsingin Itäinen saaristo on veneilijöille tärkeä alue ja se tarjoaa huomattavia kehittämismahdollisuuksia. Veneseurat tukevat Itäisen saariston asemakaavaluonnoksen tavoitetta parantaa saarten avoimuutta ja tavoitettavuutta.

#### **Marjaniemen purjehtijat ry ja Puotilan venekerho**

Veneilyn kannalta keskeistä on parantaa mairinnousmahdollisuuksia suunnittelun kohteena oleviin saariin. Ne sijaitsevat niin lähellä venesatamia, että itähelsinkiläisillä veneilijöillä on mahdollisuus työpäivän jälkeenkin käydä saarissa merellisen luonnon keskellä rentoutumassa. Tällä hetkellä Itäisessä saaristossa on varsin puutteellisesti paikkoja, joihin purjeveneiden voisi hetkeksi kiinnittää vaikkapa eväiden nauttimiseksi kotimaisten tai ulkomaisten vieraiden kanssa. Jatkosuunnittelussa olisi kiinnitettävä huomiota myös suurehkon syväyksen omaavien veneiden mahdollisuuksiin tilapäisesti kiinnittyä tarkoitusta varten varatuille paikoille.



9.9.2014, täydennetty 7.10.2014

### **Marjaniemen Kiinteistönomistajat ry**

Pitkään laadittavana ollut Yleiskaavaan 2002 pohjautuva asemakaavaehdotus parantaa Marjaniemenkin välittömässä läheisyydessä olevien itäisten saarien nykyisin monin tavoin puutteellista virkistyskäyttöä oleellisesti. Itäinen saaristo on Itä-Helsingin asukkaille ja laajemminkin erittäin tärkeä, luonnoitan arvokas erilaiseen virkistyskäyttöön soveltuva alue.

Kaavan tavoitteena oleva saariston saarien nykyistä parempi avoimuus ja saavutettavuus on erittäin tärkeää. Myös esitetyt konkreettiset kehittämiskohteet ovat yleisesti kannatettavia.

Yksittäisten saarten asemakaavaehdotuksiin yhdistys ei ota kantaa.

### **Vastine**

Asemakaavaehdotukseen on osoitettu lv-alueita, joille saa rakentaa laitureita (Alueen osa, jolle saa rakentaa laitureita saaren kesäasukkaiden tai/ja vierailijoiden käyttöön. Aluetta ei saa aidata.) Osa lv-alueista on sijoitettu veneiden kiinnityspaikoiksi jo soveltuviin, Helsingin kaupungin omistamiin luonnonsatamiin, mutta osa lv-alueista vaatii ruoppausta. Suuremman syväyksen omaavien alusten kiinnitysmahdollisuutta ei ole kuitenkaan erikseen ilmoitettu, vaan kiinnityspaikan syvyys tulee veneen päällikön tarkistaa.

### **Helsingin Luonnonsuojeluyhdistys ry (Helsy)**

on ilmoittanut alustavan asemakaavaluonnoksen yhteydessä, että kaavaselostuksessa ja itse kaavaluonnoksen maankäyttöratkaisussa ei ole täysimääräisesti tunnistettu alueen luontoarvojen monipuolisuutta. Alueen nykyiset luontotiedot ovat vahvasti puutteellisia. Tietopohja rakentuu lähinnä Helsingin luontotietojärjestelmän varaan, jossa on sen jatkuvasta kehittymisestä huolimatta edelleenkin paljon puutteita, ja itäinen saaristo on riittämättömästi selvitetty luonnonsuojelun keskeisyyttä. Muista biotooppiiryhmistä kuin kasvistollisesti arvokkaista lehdoista luontotietojärjestelmä ei saariston osalta sisällä lainkaan inventointi- tai arvottamistietoa. Helsy esittää, että alueen metsäisissä saarissa toteutetaan METSO-elinympäristöjen selvitykset ainakin siten, että edustavuusluokkien I ja II kallio- ja kangasmetsien sekä lehtojen sijainti saadaan selville. Lisäksi tulisi parantaa tietopohjaa vedenalaisen luonnon arvoista kaava-alueella (muun muassa uhanalaisten vedenalaisten luontotyyppien esiintyminen alueella). Kaava-aineistoon tulisi sisältyä myös aluekohtainen luontotietodokumentaatio niistä alueista, joihin esitetään rakentamista (RA, RA/s) tai virkistyspalveluita. Etenkin näiden alueiden osalta on keskeisen tärkeää varmistaa että alueilla ei ole merkittäviä luontoarvoja, kuten edustavia METSO-elinympäristöjä. Kaavaan tulisi lisätä huomattavasti säilytettävien ja suojelevien kaavamerkkintöjen (SL, S-1, sl, slk, luo) käyttöä. Kaikki LTJ:n mukaiset luokan



9.9.2014, täydennetty 7.10.2014

II kohteet tulisi lisätä kaavaan sl-merkinnöillä, osaksi myös SL-aluevarauksina. Myös LTJ:ssä tunnistamattomat luontokohteet tulisi huomioida.

sl-merkinnän sijasta tulee ottaa käyttöön riittävällä kaavamääräyksellä varustettu luo-merkintä. luo-merkinnät tulisi jakaa indeksinumeroilla (luo-1, luo-2 jne) arvokkaihin kasvi-, lintu- ja metsäkohteisiin, jolloin kaavamääräykset voisi räätälöidä kohteiden arvoon ja suojelutarpeeseen nähden asianmukaisiksi.

Kaava-alueella sijaitseva maakunnallisesti arvokas lintualue tulisi osoittaa kaavassa luo-alueena. Kohteen kaavamääräyksessä tulisi muun muassa ohjata veneilyä pois lintualueelta erityisen herkkinä aikoina (esimerkiksi muuton ajat) sekä rajoittaa ruoppaamista alueella.

S-1, luo-1 ja sl-merkinnöille tulee esittää varsinainen kaavamääräys. Näille merkinnöille tulee esittää suojelu-, suunnittelu- ja rakentamismääräys jossa määritellään merkinnän muulle maankäytölle aiheuttamat rajoitukset.

Arvokkaiden kallioiden osalta määräystä tulisi kehittää seuraavan kaltaiseksi: Maisemansuojelun, geologian tai luontoarvojen kannalta arvokas kallio, jolla sallitaan vain näitä arvoja vaarantamattomat kevyet maisemanhoitotoimet.

Myös VR-merkinnöille (VR, VR/s) tulisi kehittää kaavamääräykset, joissa otetaan kantaa saarissa harjoitettavaan metsänkäsittelyyn.

MU-1 ja MY-1 alueiden osalta tulisi määrittää tarkemmin, mitä "luonnonmukaisuus" tarkoittaa.

### Tringa ry

Saariston käytön lisäämiseen tähtäävä tavoite vaarantaa mitä todennäköisimmin Kallahdenniemen vedet, maakunnallisesti tärkeän lintualueen linnustollisen merkityksen, mikäli samalla ei huolehdita liikkumisen ohjaamisesta pois lintu-alueelta. Veneily ja purjelautailu tärkeällä lintualueella pelottaa matalikkoaluetta käyttävää linnustoa ja heikentää sen merkitystä lintujen ruokailu ja levähdysalueena. Tringa ry huomautti edellisestä kaavaluonnoksesta jättämässään mielipiteessä kaupungin tavasta korvata maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämät luontoselvitykset Helsingin luontotietojärjestelmän tiedoilla, jotka ovat ainakin osittain vanhentuneita, eivätkä ole niin kattavia, että voisivat korvata lain edellyttämät luontoselvitykset. Nyt nähtävillä olevan kaavaselostusluonnoksen mukaan "olemassa olevia inventointeja on tarkennettu ja ajantasaistettu maastokäynnein yhdessä Helsingin ympäristökeskuksen asiantuntijoiden kanssa". Edellä esitetty ei kerro osallisille sitä, minkälaisia täydennyksiä olemassaoleviin, itsessään selvästi riittämättömiin, luontotietoihin on tehty ja on mahdotonta edelleen arvioida perustuuko kaavaratkaisu lain edellyttämiin selvityksiin. Se, ettei maakunnallisesti tärkeää lintualueita ole huomioitu kaavaluonnoksessa eikä luonnoksen aineistossa ole esitetty luontoselvitystä tuloksineen ja me-



9.9.2014, täydennetty 7.10.2014

netelmiseen, antaa kuitenkin aiheen epäillä, ettei kaava-alueen linnusto- ja muita luontoarvoja ole selvitetty ja huomioitu maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla.

### **M54, M55**

Suunnittelussa tulisi ottaa huomioon monenlaisia seikkoja, jotka säilyttävät linnuston elinoloja ja saaristoluontoa. On kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että saariston luonto on herkästi haavoittuva kokonaisuus. Tässä esimerkkejä huomioitavista seikoista:

- On tunnistettava alueen linnuston kannalta tärkeät matalikot, joilla vesilinnut ruokailevat. Matalikkojen turvaaminen on yksi kaavoituksen keskeisistä haasteista. Myös muuttolinnuille tärkeät levähdyspaikat on otettava huomioon.
- Linnustolle tärkeät pesimäalueet on tunnistettava ja turvattava.
- Ruoppaus linnustolle keskeisiltä matalikoilta on kiellettävä.
- Yksi kaavoituksen suurista haasteista on vesiliikenteen suuntaaminen. Asia on erityisen keskeinen lintujen pesinnän onnistumisen kannalta. Vesiliikenteen ohjauksessa on pyrittävä turvaamaan lintujen pesintä- ja ruokailupaikat.
- Helsingin itäisen saaristokokonaisuuden toimivuudelle keskeiset luontoarvot on tunnistettava ja turvattava alueen saarilla ja luodoilla. Toimivan kokonaisuuden kannalta on tärkeää, että valtaosa saarten rannoista jää luonnonvaraiseksi.
- Myös rantavyöhykkeiden merenalainen luonto on turvattava.
- Maihinnousupaikat ja virkistysreitit on suunniteltava niin, että luontoa säästyy.
- Merentäyttöä ja läjitystä merialueella on vältettävä.

### **Vastine**

Mielipiteissä esitetään huomattavia tarpeita lisäluontoselvityksille. Osa toivomuksista perustuu siihen, että kaavaluonnoksessa ei ollut esitetty kaikkia jo tiedossa olevia luontotietoja, varsinkaan saaristolinnuista, joiden seuranta on ollut jokavuotista. Osaksi lisäselvitysehdotukset perustuvat vallitsevaa käytäntöä yksityiskohtaisempaan tavoitteeseen, jota tällä alueella voi perustella huomattavien luontoarvojen vuoksi, mutta on ylimitoitettu kaavaehdotuksen sisältöön ja sen mahdollistamiin melko vähäisiin maankäytön muutoksiin suhteutettuna.

Luontoselvitysten tarvetta ja luontovaikutusten arvioinnin tarkkuustasoa on arvioitu verraten yksityiskohtaisesti yhdessä ympäristökeskuksen kanssa. Normaaliin tapaan luontovaikutusten arvioinnin pohjana on ollut luontotietojärjestelmään kertyneet tiedot. Erillisten kaavaselvitysten tarpeeseen vaikuttavat paitsi alueen luontoarvot, myös kaavan sisältö. Koska asemakaavassa ei ehdoteta merkittäviä muutoksia alueiden-





9.9.2014, täydennetty 7.10.2014

käyttöön, tarkentavia erityisluontoselvityksiä tehtiin vain Natura-alueelle sijoitettujen laiturivarausten kohdalla.

Itäinen saaristo on merkittävää lintualuetta. Luontotietojärjestelmän arvokkaiden lintukohteiden saari- ja luotokohtaiset vanhat tiedot ovat pääpiirteissään oikeita, mutta niitä ei päivitetä uusimpien laskentatulosten mukaiseksi. Tätä puutetta korjaamaan on pyydetty ympäristökeskukselta päivitetty tiedot saaristolinnuston viimeaikaisesta kehityksestä. Raporttiluonnos on lisätty kaavaselostuksen liitteeksi. Tiedot pohjautuvat Matti Luostarisen tekemiin laskentoihin, ja ne on käsitelty tässä vaiheessa luonnosmaisesti ympäristökeskuksessa tekeillä olevan saaristolintuindikaattoritarkastelun yhteydessä. Kallahdenniemen vedet -niminen maakunnallisesti arvokas lintualue on merkitty kaavaan.

HELSY:n lausunnossa korostetaan metsäluonnon arvokkaiden elinympäristöjen (ns. METSO-) selvityksen parantaneen huomattavasti tietopohjaa manner-Helsingissä ja Vartiosaassa ja katsoo vastaavan selvityksen välttämättömäksi asemakaavatasolla. Metsäpeitteisten saarten vähällä hoidolla kasvaneet iäkkäät metsät täyttävät METSO-kriteerit niin suurella todennäköisyydellä ja niin suurella osalla kokonaispinta-alasta, että tällaisen selvityksen maankäytön suunnitteluun tuoma lisäarvo jäisi vähäiseksi. Saaristometsien erityiset luonnonarvot ja niiden arvostus ilmenevät kaavaselostuksesta ja monista kaavamerkinnöistä. Mahdollisia hoitosuunnitelmia tehtäessä alueet tulevat kuviokohtaiseen tarkasteluun, jossa mm. luonnontilaisen metsän ominaispiirteet inventoidaan.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksen mukaan (7.10.2014) itäistä saaristoa koskevien luonnon- ja metsänhoidollisten toimenpiteiden tavoitteena on luonnon monimuotoisuuden turvaaminen ja edistäminen. Toimenpiteet eivät saa vaarantaa saarten luonto- ja virkistysarvoja.

Kaavamerkintöjä on täsmennetty. Yksityiskohtaiset luonnonhoito-ohjeet kuuluvat rakennusviraston aluesuunnittelun tehtäviin (luonnonsuojelualueiden osalta hoito- ja käyttösuunnitelmiin).

Kaavassa on 11 luonnonsuojelualuetta, joista 8 on jo rauhoitettuja (SL) ja 4 luonnonsuojeluohjelman mukaisia (SL-1). Lisäksi kaavassa on 8 suojelualuetta, jolla sijaitsee 29 § mukainen luontotyyppi tai 47 § mukaisen lajin esiintymisalue (S-1). Tarkempi selonteko suojelukohteista on liitetty kaavaselostukseen.

### **Uudenmaan virkistysalueyhdistys ry**

Uudenmaan virkistysalueyhdistys omistaa kyseisellä asemakaava-alueella Kalliosaaren ja Pikku Leikosaaren. Pikku Leikosaaren osalta



9.9.2014, täydennetty 7.10.2014

yhdistyksellä ei ole huomautettavaa. Kalliosaaren osalta todetaan, että lounaassa oleva lahti on aika kivinen ja lounaistuulille altis, eikä välttämättä sovi laituripaikaksi. Sen sijaan melojille lahti voi olla aika sopiva. Myös itärannalla voisi yh- ja lv-merkintöjen lisäksi olla me-merkintä. Saareen osoitettu polkumerkintä tuntuu vähän raskaalta. Huoltoliikenteelle ei normaalioloissa ole tarvetta.

### Vastine

Uudenmaan virkistysalueyhdistyksen alustavan asemakaavaluonnoksen yhteydessä esittämät mielipiteet on otettu huomioon kaavaehdotusta laadittaessa.

### M56

Ehdotukseni on että väyläosuuksilla Vuosaaren satama, Toukit ja sisin laivaväylällä Suomenlinna-Vuosaaren satama laivojen nopeuksia rajoitetaan. Laivat aiheuttavat vaarallisen kokoisia aaltoja ja esim. veneiden kiinnittäminen turvallisesti on lähes mahdotonta. Neuvotellaan Puolustusvoimien kanssa että Jänissaari voidaan ottaa kaupunkilaisten virkistyskäyttöön.

### Vastine

Vuosaaren sataman toimintaa tai laivojen nopeutta ei ole mahdollista rajata Itäisen saariston asemakaavassa. Pikku-Niinisaaren osalta määräyksiä on tarkennettu ottamaan huomioon sataman aiheuttamat häiriöt. Jänissaari ei kuulu itäisen saariston kaava-alueeseen.

(Villinki)

**M2** esittää, että katualueeksi merkityt alueet, jotka nyt luonnoksessa ovat 7 metriä leveät, muutettaisiin 3 m leveäksi, nykykäytäntöä vastaavaksi. Suojelluissa kiviaidoissa on lukuisissa kohdissa kivipaasista tehdyt portit, niiden leveys on 2,7 metriä. Itse polut eivät ole tämän leveämpiä missään kohti saarta.

- Rantaan laiturille vievä tie merkitään RAH-alueeksi, polkumerkintä poistetaan. Tiellä ja laiturilla rasituksen kautta käyttöoikeus on yhteensä viidellä kiinteistöllä. Muodostaa tulevaisuudessa oman kiinteistön jos katualue toteutuu.
- Myrskykallio- ja Itä Villinki katualueiden risteykseen merkitään turhaan katualueeksi merkitty kolmio myöskin RA-alueeksi.
- Katualueiden aiheuttama kiinteistön neliömäärän huomattava pieneeminen kompensoidaan muuttamalla rakennustehokkuusluku 0.05:een. (kuten esim. Widablick)



9.9.2014, täydennetty 7.10.2014

### Vastine

Katualueen merkitseminen asemakaavaan seitsemän metriä leveäksi on tarpeellista useammastakin syystä, vaikka saaristolaispolun käyttöleveys on kapeampi. Riittävän leveä katualue varmistaa sen, että polku osuu kaikkine rakenteineen maastossa juridisesti sitovan kaavamerkinän sisäpuolelle. Paikoin tehtävät pintavesijärjestelyt tarvitsevat tilaa käytävän vieressä. Pienimuotoisilla polkulinjauksen muutoksilla voidaan parantaa kuljettavuutta jyrkissä mutkissa ja rinteissä. Saaristolaispolun piennaralueilla olevan puuston hoito ja vaarallisten puiden poistaminen on tarpeellista turvallisuussyistä. Asemakaava tulee olemaan voimassa todennäköisesti vuosikymmeniä, ja sinä aikana saattaa ilmetä ennakoimattomia katualueen tai kunnallistekniikan muutostarpeita.

RAH-alue ja risteysalueen merkinnät on korjattu kaavaan. Widablickin rakennusoikeus on korjattu 0,04:ään.

### M5, M6, M7 ja M8

Alustavassa kaavaluonnoksessa Villingin Kylälahden kivilaiturin ympärille suunnitellun pienvenesatama-alueen (LV/s) sijoituksesta ja mitoituksesta:

- Kaupungin omistamat sekä muut maa-alueet johon virkistystoimintaa on suunniteltu eivät sijaitse Kylälahden kivilaiturin välittömässä läheisyydessä, ja tämä aiheuttaisi turhaa läpikulkuliikennettä saaren kävely-  
poluilla jos kaikki liikenne keskitetään Kylälahden kivilaiturin ympärille. Mikäli kävelyliikenne moninkertaistuu nykyisestä, on vaarana polkujen ja muun luonnon liiallinen rasitus.

- Kylälahden kivilaiturin ympäristö (mm. sr-2 merkitty venevaja/rantatalo) muuttuisi radikaalisti mikäli siihen rakennetaan isohko laiturikokonaisuu-  
saus. Tämä rikkoisi liiaksi yhtenäistä maisemaa, sekä mereltä että maasta katsottuna.

- Kivilaiturin itäpuolella tontilla 1:1011 rantautuvat saaren vesi- ja viemärijohtot ja niiden reitti kulkee suunnitellun laiturialueen alitse. Ison ponttonilaiturikokonaisuuden ankkurointi ja vilkas veneliikenne ankkurointeineen aiheuttavat selkeän rikkoontumisvaaran putkistolle.

- Tonttiemme välittömään läheisyyteen sijoittuva pienvenesatama melu- ja mahdollisten öljy-/polttoainepäästöineen aiheuttaisi vahinkoa sekä tonttiemme käyttöarvoon että niiden mahdolliseen tulevaan myyntiarvoon.

On tosiasia että venepaikat Villingissä on turvattava ja hallitusti lisättävä, sekä saaren asukkaille että vierailijoille.

Ehdotamme rantautumispaikkojen epäkeskitettyä sijoitusta ensisijaisesti sellaisille alueille, jonne on suunniteltu, tai jotka jo nykyisellään ovat virkistystoiminnan ja matkailun käytössä (kaavaehdotuksessa merkitty RM/s, esim. 50026). Tämä edistäisi merkittävästi virkistysalu-



9.9.2014, täydennetty 7.10.2014

een tavoitettavuutta ja vähentäisi luontoa kuormittavaa läpikululiikennettä.

Esitämme että nykyinen merkintä pääasiallisesta rantautumispaikasta poistetaan kaavaehdotuksesta, ja että mikäli pääasiallista rantautumispaikkaa tarvitaan kaavassa, se sijoitetaan kaupungin omistaman maan yhteyteen jolloin se palvelee sinne kanavoituvaa liikennettä paremmin ja joustavammin.

### **Vastine**

Kylälahden laituria on perinteisesti käytetty ja käytetään edelleen Villingin pääasiallisena saapumislaiturina (päälaiturina) ja se on katsottu tärkeäksi. Kaavassa mahdollistetaan myös laituralueen LV/s kehittäminen/laajentaminen, ja tämä on linjassa sekä Villingin historiallisen maankäytön, että Saariston ja merialueiden osayleiskaavan kanssa. (Venesatama, joka on kulttuurihistoriallisesti arvokas. Ennen venesataman laajentamisen yhteydessä tehtävien vesirakennustöiden toteuttamista on suoritettava arkeologinen vedenalaisinventointi. Inventoinnin tulokset on huomioitava rakentamisessa museoviranomaisen kanssa sopien). Kylälahden lisäksi Villingin saareen on kaavoitettu 8 kpl lv-alueita, joka vähentää yhteen rantautumispaikkaan kohdistuvaa liikennettä ja kuormitusta.

### **M9, M70**

pyytää Näkövammaisten osalta rakennusoikeuden tarkennusta 0,04:ään ja mielellään ei RM-merkinnällä. Myös laituri tulisi piirtää kaavaan lupien mukaisesti.

### **Vastine**

Kiinteistön 1:251 osalta rakennusoikeus on tarkennettu e = 0,04:ään. Kaavassa pyritään mahdollistamaan saariston matkailukohteiden kehittämisen. Matkailuun kaavoitettuja kiinteistöjä on vähennetty rajusti Saariston ja merialueiden osayleiskaavan suunnitelmista, mutta saariston kehittäminen edellyttää joidenkin matkailuun tarkoitettujen kiinteistöjen säilyttämistä. Laituri näkyy osana pohjakarttaa ja korjautunee kun pohjakarttaa päivitetään.

### **M10**

-pyytää alustavaan asemakaavaan merkityn rantatien poistamista saunan ja mökin välistä.  
-pyytää ottamaan huomioon suunnitelmat turismia tukevalle mökkikylälle tyhjälle, Helsingin omistamalle rajatontille.

### **M11**

pyytää liitteen mukaista korjausta polkumerkintään (myös M10 mainitsema). Tonttimme ympäri on kulkenut yleinen polku ainakin vuodesta



9.9.2014, täydennetty 7.10.2014

1960 lähtien (liitteessä merkitty punaisella). Luonnoksessa polku on piirretty kulkemaan tonttimme pihapiirin läpi (liitteessä merkitty sinisellä).

### **Vastine**

Rantatie on poistettu saunan ja mökin välistä. Helsingin omistama kiinteistö on kaavoitettu osittain viheralueeksi jonka läpi kulkee katu-alue/saaristopolku rantaan. Polun päähän on sijoitettu lv-alue (Alueen osa, jolle saa rakentaa laitureita saaren kesäasukkaiden tai/ja vierailijoiden käyttöön. Aluetta ei saa aidata). Toinen osa Helsingin omistamasta kiinteistöstä on kaavoitettu RY-1/RM-korttelialueeksi, joka mahdollistaa yhteisöjen leiri- ja muulle vapaa-aikatoiminnalle tarpeellisten rakennusten tai aluetta palvelevien rakennusten/lomamökkien rakentamisen.

### **M12 ja M13**

esittävät alustavan asemakaavaluonnoksen yhteydessä seuraavat kommentit koskien Villingin saaren länsipuolta ja tontteja 1:81, 1:1129, 1:1130, 1:1128 ja 7:2 (Helsingin Kaupunki).

#### Alueen lunastus

Kaavaehdotus ilmeisesti tarjoaa mahdollisuuden tontille 1:1129 lunastaa kyseisen tontin länsipuolella olevaa osaa tontista 7:2 uuteen rantaviivaan saakka.

Tästä M60 ja M13 haluavat sopia kaupungin kanssa mahdollisimman nopeasti. Mikäli kyseinen tontin lunastus onnistuu, on M60 ja M13 myös suostuvainen siihen, että uusi polku avataan tonttien 1:1129 ja 1:1130 välistä kaavaehdotuksen ehdottamalla kohdalla.

#### Polut / yhteydet

Huomautamme kuitenkin, että tontin 7:2 VR alue on nimenomaan ollut tarkoitettu rantautumispaikaksi etelä- ja länsirannikon tonteille hankalan sään vallitessa ja näin mielestämme tulee jatkossakin olla.

Näin ollen ehdotamme että:

- molemmat tontin 7:2 VR alueelta johtavat polut pitää olla rasitepolkuja, eikä kaava-ehdotuksen nykymerkintöjen mukaisia katuja, joita kaupunki joutuisi lunastamaan. Vanhat rasitteet johtavat jo useimpiin tontteihin Villingin länsi- ja etelärantaan ja uusia rasitteita tontin 1:1129 luoteispuolelle voidaan nopeassa tahdissa järjestää.
- kaavaan tulee vaatimus, että tontinjako tilanteissa pitää aina järjestyä rantautumis- ja venepaikka kantatontin kautta. Polut VR alueelle toimivat siten nimenomaan tarkoituksenmukaisesti hankalan sään rantautumispaikkana eikä lohkoittujen tonttien arvonnostajana VR alueen ympärillä asuvien kustannuksella.

#### VR alue

he-merkintä VR alueella on mielestämme hyvä asia.



9.9.2014, täydennetty 7.10.2014

me merkintää ehdotamme siirrettäväksi selkeästi VR alueen eteen  
Ehdotamme myös

- että VR alueen rantaviivaa viedään vielä hiukan sisäänpäin, lähtien tontin 1:81 etelärajan viimeisestä rannanpuoleisesta rajapyykistä. Tämä helpottaisi mahdollisten laitureiden sijoittelua ja mukautumista
- luonnollisesti olemassa olevaan rantaviivaan että lv alue rajoittuisi VR alueen eteen (saahan tontinomistaja sijoittaa laiturin oman tonttinsa eteen kuitenkin, vesiomistajan ja naapureiden suostumuksella) ja että kaavamerkintöihin lisättäisiin että laitureiden tulee olla pieniä.
- RA/S kiinteistölle (1:1128) merkitään huoltoreittiyhteys merkinnällä lsw

#### Rakennusoikeus

Huomautamme, että kaavaehdotuksen esitys siitä, että korkeintaan 70 % rakennusoikeudesta saa olla yhdessä kerroksessa voi tarkoittaa pienempää rakennusoikeutta kuin 0,03 olisi tarkoittanut. Kokouksessa esitetty kanta, että jos aiempi rakennus on ollut 1-kerroksinen, sitä saa myös jatkaa 1-kerroksisena, olisi varmaan hyvä tarkentaa kaavamerkinnöissä.

**M12** pyytää lv-alueen poistamista tai pienentämistä siten, ettei se sijoitu tontin 1:1128 eteen (vaikeuttaa rakennuksen huolto- ja kunnossapitotöiden kannalta välttämätöntä avointa veneyhteyttä lautta- ja huoltoliikennettä varten).

**M13 ja M60** ehdottavat varsinaisen asemakaavan yhteydessä tarkennuksia tiestön (katu-alueen), lohkomismääräyksen, tonttijaon, rannan järjestelyiden, rakennusoikeuden tai vaihtoehtoisesti rakennusoikeuden suhteen.

#### **Vastine**

Kaavakartan merkintöjä on tarkennettu. lv-alue on tarkistettu ja sen ko-koa on pienennetty.

Kaavamääräystä koskien rakennusoikeutta (yhteen kerrokseen rakentamista) on tarkennettu. Lohkomismääräystä on tarkennettu.

Katualueen merkitseminen asemakaavaan seitsemän metriä leveäksi on tarpeellista useammastakin syystä, vaikka saaristolaispolun käyttöleveys on kapeampi. Riittävän leveä katualue varmistaa sen, että polku osuu kaikkine rakenteineen maastossa juridisesti sitovan kaavamerkinnän sisäpuolelle. Paikoin tehtävät pintavesijärjestelyt tarvitsevat tilaa käytävän vieressä. Pienimuotoisilla polkulinjauksen muutoksilla voidaan parantaa kuljettavuutta jyrkissä mutkissa ja rinteissä. Saaristolaispolun piennaralueilla olevan puuston hoito ja vaarallisten puiden poistaminen on tarpeellista turvallisuussyistä. Asemakaava tulee olemaan voimassa todennäköisesti vuosikymmeniä, ja sinä aikana saattaa



9.9.2014, täydennetty 7.10.2014

ilmetä ennakoimattomia katualueen tai kunnallistekniikan muutostarpeita.

### **M14 ja M15**

Toivomme että kaavalla voitaisiin vaikuttaa ratkaisuihin jotka edesauttaisivat matalan ja herkän Kristallilahden liikenteen kuormituksen vähentämisessä.

- Lahdessa olevan pienen saaren (Jänissaari) toivoisimme jatkossakin säilyvän lintujen pesäpaikkana, (kaavamerkinnäksi RA).
- Kristallilahden pohjukan pohjoispuolella oleva tontti jossa nyt venekerhon laiturit voitaisiin kokonaisuudessaan muuttaa RA-alueeksi. Venekerhon kaltainen toiminta ei tunnu järkevältä matalassa lahdessa, tiellä voisi olla vaikka melontaan liittyvää toimintaa.
- Tämän edellä mainitun tontin viereinen Villinge Gården ranta voisi niinkään säilyä siinä käytössä missä se on ollutkin (tässä merkinnäksi metsätalousalue MU).
- Tulikallio tulisi säilyttää alueena missä liikkuminen olisi rajoitettua.

### **Vastine**

Kiinteistön ulkopuolella sijaitseva pieni saari on kaavaehdotuksessa merkitty MY-1 -alueeksi (Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alue säilytetään luonnonmukaisena). Helsingin kaupungin omistama kiinteistö on RA/RM - korttelialuetta, joka mahdollistaa loma-asuntojen tai matkailua palvelevien rakennusten rakentamisen. Toiminnan tulee soveltua saaristoympäristöön. Ranta-alue on VR- aluetta. Tulikallio on osoitettu MY-1 -alueeksi.

### **M16 ja M34**

kommentoivat alustavasta asemakaavaluonnoksesta seuraavaa:

1. Kulkuyhteyksien toteuttaminen saarella tulee hoitaa mahdollisimman kevyesti. On aivan selvää, että saarella saa vapaasti liikkua tarpeen mukaan, kunhan kunnioittaa pihapiirejä. Vastustamme kulkuyhteyksien toteuttamista virallisina katuina. Molemmissa kaavaluonnoksissa A ja B on kuvattu kulkuyhteyksiä, jotka kulkevat suoraan pihapiirimme läpi. Näitä kulkuyhteyksiä on melko helppo muuttaa siten, että pihapiirin läpi ei kuljeta. Saarelaiset tuntevat ympäristön ja pystyvät sopimaan tarvittavat reitit itsenäisesti.
2. Tontillamme sijaitsee suojelusuunnitelmassa näköalapaikka sekä hiidenkirnu. Tilanne on ongelmallinen, koska loogisia hyviä rakennuspaikkoja on rajattu lukumäärä. Erityisesti näköalapaikka sijoittuu hankalasti. Lisäksi emme ole tietoisia näköalapaikan vaikutuksesta tontille rakentamiseen tai yleensäkkään tontin käyttöön. Vastustamme suojellun näköalapaikan sijoittamista tontillemme ja haluamme asiasta yksityiskohtaista ja tarkkaa tietoa.



9.9.2014, täydennetty 7.10.2014

### Vastine

Kaavaehdotuksessa kulkuyhteyksien ja polkujen merkintöjä on tarkennettu. Kyseisen kiinteistön kohdalla polku on osoitettu merkinnällä "ohjeellinen yhteiseen käyttöön varattu alueen osa (tonttipolku)". Alustavan asemakaavaluonnoksen keskustelutilaisuudessa esitettyjä näköalapaikkoja ei ole missään vaiheessa sidottu kaavaan, eikä niillä ole vaikutuksia kyseisen kiinteistön osalta.

### M17

pyytää omistamansa tonttiin kuuluvan pieni luodon merkinnän vaihtamista VR:stä RA/s:han. M17 pyytää myös tarkennusta terassimääräykseen, jotta olisi mahdollista rakentaa yli 20 m<sup>2</sup> terasseja (mm. saunan yhteyteen) sekä rakennusten maksimikorkeuteen, jotta olisi mahdollista rakentaa 4.1 metriä korkea saunarakennus (samalla kattokaltevuudella kuin vanha mökki).

M17 toivoo myös, että runkolinjapolut tehtäisiin oikeina teinä ja muut polut olisivat sitten normaaleja rasitepolkuja, eli kuten alustavan asemakaavaluonnoksen vaihtoehto A:ssa on esitetty.

M17 pyytää varsinaisen asemakaavaluonnoksen yhteydessä yhteisen rannan (rasitealueen) VR/s merkinnän muuttamista RAH:ksi joka sallisi venevajan ja useamman laiturin rakentamisen.

### Vastine

Pohjakarttojen ja korkeuskäyrien tarkennusten myötä luoto kuuluu asemakaavaehdotuksessa kiinteistöön 1:119 merkinnällä RA/s. Terasimääräys on tarkistettu. Rakennusten maksimikorkeudet on tarkistettu. Asemakaavaehdotuksessa Villingin pääpolusto on osoitettu katualueeksi (saaristopolku) ja muut polut tonttipoluiksi. Rasitepolun linjaus on tarkistettu ja se on merkitty tonttipoluksi. Rannan rasitealue on merkitty laajennetuksi katualueeksi. Alueelle saa rakentaa useamman laiturin.

### M18

Alustava asemakaavaluonnos noudattaa voimassa olevaa kiinteistö jaotusta ainakin päällisin puolin paitsi allekirjoittaneen omistaman kiinteistön kohdalla. Pyydän, että kiinteistöni saa oman tonttinumeron. Asemakaavamerkinnoissä ja -määräyksissä on lisäksi merkintä, ettei tonttia saa aidata ja antaa määräykset niillä edellytyksin se on mahdollista. Eikö määräyksissä voisi olla lisäys puu- ja pensasaidan jälkeen "tai muutoin huomaamattomasti" tai "muutoin huomiota herättämättä". Aitani mielestäni täyttää tämän edellytyksen. Vaihtoehtoisesti voitaisiin todeta, määräysten koskeva uusia tai huomiota herättäviä aitoja. Kiinteistöni itäpuolella oleva laituri on merkitty yhteiseksi tai olevan yhteiskäytössä. Tämä pitää paikkansa ja laituri on "saarelaisten" yhteis-





9.9.2014, täydennetty 7.10.2014

käytössä kirjallisen sopimuksen mukaan silloin kun kauppalaiva käy saarella ja niin kauan kuin kauppalaiva jatkaa käyntiään siellä. Sopimus tuskin sisällöltään antaa perusteen kyseiseen merkintään asema-kaavaan.

### **Vastine**

Tonttinumero on lisätty kiinteistölle. Aitausmääräystä on tarkennettu, mutta ei edelleen salli aitaamista toista RA-tonttia vastaan. Laiturin yhteiskäytön mahdollistamiseksi myös tulevaisuudessa se on osoitettu merkinnällä yh.

### **M19 ja M20**

kommentoivat alustavasta kaavaluonnoksesta seuraavaa:

- Polkuverkoston toteuttamistavasta mielestämme mahdollisimman kevyt versio olisi suotava. Erityisesti vaihtoehto jossa polut olisivat oikeita teitä ja sitä myöten tulisivat kaupungin lunastamiksi ja pilkkoisivat tonttimme useampaan pieneen palaan tuntuu mahdottomalta.
- Viherlahden pohjukassa sijaitsevan yhteislaiturin ja venevalkamaoiden rasiteoikeutemme haluamme säilyttää sen nykyisillä rasiteoikeuden hartioilla, ei siis yleiseksi venevalkamaksi.
- Rakentamistaohjeisiin liittyen toivomme rakennusten käytettävyyden ja vaikean maaston vuoksi huomattavasti suurempia terassipintaaloja. Vaikka muutoin vain matalia aitoja suositellaan, toivoisimme että virallisten suurempien kulkuväylien reunoille kaava mahdollistaisi tehdä korkeampaakin näkösuojaa.
- Rakennusten kokonaismäärä saarella pitäisi jotenkin saada pidettyä kurissa. Ranta-alueella mökkejä ehkä voi olla ehdotetulla tavalla, mutta mielestämme ei ole suotavaa kehitystä, että kauempana rannastakin olevat alueet rakennetaan yhtä tiheästi.
- tehokkuusluku suunniteltu luokka 0.04 tuntuu aika sopivalta.

Ehdotamme katualueen rajaamista 4:ään metriin. Polkuverkko on tällä hetkellä 1-2 m levyinen paikasta riippuen. Polut ovat kaavan nojalla tarkoitus pitää ennallaan ja sallia ainoastaan kävely ja pyöräily.

### **Vastine**

Villinginlahden pohjukassa sijaitseva laituri on osoitettu yhteiskäyttöiseksi (yh) eli ei yleiseksi venevalkamaksi. Iv-merkintä sallii laitureiden rakentamisen saaren kesäasukkaiden tai/ja vierailijoiden käyttöön. Aluetta ei saa aidata. Terassimääräystä on tarkennettu. Rakennusten koko on säädely määräyksissä.

Katualueen merkitseminen asemakaavaan seitsemän metriä leveäksi on tarpeellista useammastakin syystä, vaikka saaristolaispolun käyttöleveys on kapeampi. Riittävän leveä katualue varmistaa sen, että polku osuu kaikkine rakenteineen maastossa juridisesti sitovan kaavamerkin-



9.9.2014, täydennetty 7.10.2014

nän sisäpuolelle. Paikoin tehtävät pintavesijärjestelyt tarvitsevat tilaa käytävän vieressä. Pienimuotoisilla polkulinjauksen muutoksilla voidaan parantaa kuljettavuutta jyrkissä mutkissa ja rinteissä. Saaristolaispolun piennaralueilla olevan puuston hoito ja vaarallisten puiden poistaminen on tarpeellista turvallisuussyistä. Asemakaava tulee olemaan voimassa todennäköisesti vuosikymmeniä, ja sinä aikana saattaa ilmetä ennakoimattomia katualueen tai kunnallistekniikan muutostarpeita.

## M21

kommentoi alustavasta asemakaavaluonnoksesta, että Villingin suunnittelu tähtää saareen avaamiseen julkiseen käyttöön laajasti sen yksityisomistusluonteesta huolimatta. Länsi-Villingin alueen, tontti 1:1130, ympärillä on saariston mittapuun mukaan tiheään asuttu yksityisomistuksessa oleva alue ja meren poukama alueen yhteydessä on matala ja pieni. Mielekkäämpää asukkaiden kannalta olisi antaa kaupungin alueen rajanaapuritonteille lunastusmahdollisuus vesijättömaasta. Tällöin myös puuttuminen luontoon olisi huomattavasti vähäisempää, kustannukset olisivat merkittävästi alemmat ja yksityisen omistuksen tuoma lainsuoja taattaisiin.

Kiinteistön nro 1:1130 kohdalla on vaihtoehdossa B rantakaistale varattu yleiselle polulle - juridisesti tuleva katu. Edelleen on sekä vaihtoehdoissa A että B poistettu nykyinen ulompana oleva Villingin kartanon alueella ja luvalla rakennettu asianmukaisempi laiturijonko, josta on riidanalaistettu naapurin toimesta. Edellytämme että suunnittelu ei voi saaristossa kokonaan konfiskoida ainoankaan kiinteistön rantaviivaa. Saaristossa tulee rantaa omaavalla kiinteistöllä olla oikeus asianmukaiseen laiturirakennelmaan ilman kevytperusteista naapureiden veto-oikeutta. Saaristoympäristössä laiturijonko on olennainen osa pelastustoimen kokonaisuutta, asia joka on Villingin suunnittelussa selkeä painopistealue.

Suunnittelutyössä tulee lakisääteisesti huomioida maanomistajat oikeudenmukaisesti ja yhtäläisesti.

Lisäksi myös maakellarimme on sosialisoitu saunan takana kulkevan polun alle. Polku kulkee saunan takaa vain meidän tontilla.

**M21** ilmoittaa varsinaisen asemakaavaluonnoksen yhteydessä, että he vastustavat ylimitoitettua laajaa polkuverkostoa, useita rantautumispaikkoja sekä aluevarauksia mahdollisille pysyville yleisille laitureille, useassa tapauksessa yksityisessä omistuksessa rantaan välittömään läheisyyteen kesäloma-asutuksesta tai saunasta. Lisäksi he pyytävät korjauksia kiinteistönsä rantaviivan, kiinteistöä rajaavan katualueen (saaristopolun), kaavassa osoitetun tonttien lisäpinta-alan sekä s-2-, he- ja suojelumerkintöjen suhteen.



9.9.2014, täydennetty 7.10.2014

### Vastine

Aluehallintovirasto on päätöksessään 22.11.2013 määrännyt M21 poistamaan vesialueen täytön kiinteistöjen 91-412-1-597 ja 91-412-7-2 vesi- ja vesijättöalueilta ja laiturin kiinteistön 91-412-1-597 vesialueelta ja palauttamaan rantaviivan itäisen saariston asemakaavaluonnoksessa osoitettuun paikkaan ja saattamaan alue muutoinkin hyväksyttävään kuntoon. Vesialueella olevien massojen sijoituspaikasta on etukäteen sovittava Helsingin kaupungin kanssa. Vesistölle ja linnustolle aiheutuvien haittojen minimoimiseksi vesialueella olevat massat on poistettava aikavälillä 1.9.–30.4. viimeistään 30.4.2015. (päätös ESAVI/96/04.09/2013).

Helsingin kaupunki on omassa lausunnossaan 6.6.2014 kommentoinut, että kaupunki suhtautuu viereisen tontin omistajana edelleen myönteisesti siihen, että poistettavat täyttömaat voidaan levittää kaupungin omistaman tontin matalalle rannalle edellyttäen, että M21 tekee suunnitelman yhteistyössä kaupungin kanssa. Suunnitelmaan tulee sisältyä vähintään arvioidut massamäärät ja niiden laatu, levitysalue ja alueen korotus. Jotta massat eivät matalalta rannalta valu takaisin mereen, tulee rantaviivalle sijoittaa kiviä/lohkareita asemakaavaluonnoksen mukaisen rantaviivan kohdalle. Massoja ei saa kuitenkaan levittää asemakaavaluonnoksen mukaisille vesialueille.

Polun linjausta on muutettu varsinaisen asemakaavaluonnoksen yhteydessä niin, ettei se kulje kyseisen kiinteistön läpi. Helsingin kaupungin omistamasta kiinteistöstä (7:2) on kaavassa lohkottu osat mahdollisimman tasapuolisesti kyseiseen kiinteistöön sekä naapurikiinteistöön (1:1129) liitettäväksi. Kumpikin kiinteistö saa toimenpiteessä noin 10 metriä lisää rantaviivaa. Kiinteistöjen välissä kulkee saaristopolku/katualue joka päättyy Helsingin kaupungin kiinteistöön, jolle on mahdollista rantautua (me) ja jonka yhteyteen on sijoitettu lv-alue. Katualueen merkitseminen asemakaavaan seitsemän metriä leveäksi on tarpeellista useammastakin syystä, vaikka saaristolaispolun käyttöleveys on kapeampi. Riittävän leveä katualue varmistaa sen, että polku osuu kaikkine rakenteineen maastossa juridisesti sitovan kaavamerkinän sisäpuolelle. Paikoin tehtävät pintavesijärjestelyt tarvitsevat tilaa käytävän vieressä. Pienimuotoisilla polkulinjauksen muutoksilla voidaan parantaa kuljettavuutta jyrkissä mutkissa ja rinteissä. Saaristolaispolun piennaralueilla olevan puuston hoito ja vaarallisten puiden poistaminen on tarpeellista turvallisuussyistä. Asemakaava tulee olemaan voimassa todennäköisesti vuosikymmeniä, ja sinä aikana saattaa ilmetä ennakoimattomia katualueen tai kunnallistekniikan muutostarpeita.

Rantautumispaikat ja laiturivaraukset noudattavat itäisen saariston suunnitteluperiaatteita, jotka hyväksyttiin kaupunkisuunnittelulautakunnassa 4.6.2009. Suunnitteluperiaatteisiin kuuluvat mm.



9.9.2014, täydennetty 7.10.2014

- Saariston avoimuuden lisääminen
  - Saarten saavutettavuuden parantaminen
  - Rantautumismahdollisuuksien parantaminen
  - Virkistystä palvelevien rakennusten ja rakenteiden toteuttaminen
  - Kulumisen hallitseminen, polkuverkosto ym.
  - Suurimmille saarille monipuolista toimintaa ja virkistysalueita
  - Tärkeimmät rantautumispaikat ja kulkutiet merkitään asemakaavaan
- Suunnitteluvaiheiden aikana on kyseisen kiinteistön kohdalla pienennetty Helsingin kaupungin omistamaa tonttia liittämällä vanhat osat naapuritontteihin, mm. vastineen antajan tonttiin. Vastineen antajan tonttia on ehdotuksessa kasvatettu 357 m<sup>2</sup>, ja rantaviivaa kasvatettu 10 metrillä. Naapurin tonttia on tasapuolisesti kasvatettu ja rantaviivaa lisätty saman verran.
- Suojelumerkinnät on tarkistettu.

## M22

kommentoi alustavasta asemakaavaluonnoksesta, että korttelit 50016 ja 50017 muodostavat yhdessä korttelin 50014 kanssa ns. Välikankaan perikunnan alueen, joka on ollut suvun kesä- ja vapaa-ajan keskus 1930-luvulta lähtien. Alueen läntisin osa korttelissa 50017, Tulikallio, on luonnonkaunis erittäin jyrkkärantainen niemi, jonka kallioalue pitää säilyttää luonnonvaraisena. Korttelissa 50016 sijaitsee rakennustaiteellisesti arvokas Villa Meri, arkkitehti Välikankaan suunnittelema huvila. Eteläisen kalliorannan merkitseminen VR-alueeksi ei ole perusteltua eikä hyväksyttävää. Virkistysalueena tämä kallionranta on saavutettavuudeltaan erittäin huono.

Katsomme, että asemakaavan pitäisi pohjautua 11.3.2008 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan Helsingin saariston ja merialueen osayleiskaavaan vuodelta 1997. Kyseisessä osayleiskaavassa kiinteistön alue on kokonaisuudessaan osoitettu loma-asumisen käyttöön.

Alustavan asemakaavaluonnoksen haitalliset vaikutukset kohdistuisivat poikkeuksellisen voimakkaina kiinteistömme olosuhteisiin ja kaava aiheuttaisi toteutuessaan kiinteistömme elinympäristön laadun merkityksellistä heikkenemistä ja meille maanomistajina kohtuutonta haittaa MRL:n ja yhdenvertaisuusperiaatteen ja suhteellisuusperiaatteen vastaisesti. Myöskään vaihtoehtoja kaavan tavoitteiden toteuttamiseksi ei ole riittävästi selvitetty.

Edellä esiteltyjen syiden perusteella vaadimme että ehdotettu virkistysalue poistetaan kiinteistön Villa Meri alueelta asemakaavaluonnoksesta.

## M22, M73

esittävät varsinaisen asemakaavaluonnoksen yhteydessä mielipiteenään seuraavaa:

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



9.9.2014, täydennetty 7.10.2014

- kiinteistöön kuuluvan kallioalueen tulee muuttaa RA-alueeksi
- slk-alue tulee rajata kiinteistön omistajan osoittaman lisärakennuspai-  
kan ulkopuolelle, tai vaihtoehtoisesti että asemakaavassa erikseen sal-  
litaan alueella loma-asunnon rakentaminen 20 metriä lähemmäksi ran-  
nasta
- huvilan Villa Merin suojelumerkintä tulee muuttaa muotoon sr-2 (luon-  
noksessa sr-1)
- huvila Villa Merin viereisen vajan rakennussuojelu tulee poistaa koko-  
naan

### Vastine

Tulikallio on asemakaavaehdotuksessa osoitettu MY-1 -alueeksi (Maa-  
ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alue säilytetään  
luonnonmukaisena).

Tulikallion kallioalueen slk-merkinnät on tarkistettu. slk-merkinnöillä  
suojataan maisemallisesti herkät avokallioalueet rakentamiselta. slk-  
merkinnällä ei ole vaikutusta tontin rakennustehokkuuteen, ainoastaan  
rakennuspaikkaan.

Rakennuksen etäisyys rannasta on sama kuin Helsingin rakennusjär-  
jestyksessä asemakaavoittamattomalla alueella. Poikkeuksena ovat  
yhteiskäyttöalueet (RAH) muutamilla sellaisilla alueilla, jotka eivät ole  
maisemakuvallisesti erityisen herkkiä.

Huvilan Villa Merin sekä viereisen vajan suojelumerkinnät on tarkistet-  
tu.

### M23, M74

kommentoivat alustavan asemakaavaluonnoksen yhteydessä, että kiin-  
teistö Villa Merin kohdalle merkitty VR-alue ei sovellu yleiseen virkis-  
tyskäyttöön sekä alueen epätasaisen kallioisuuden että rantojen vaaral-  
lisen jyrkkyyden ja huonojen kulkuyhteyksien takia.

VR-alueen voidaan katsoa kuuluvan em. alueiden pihapiiriin, koska yh-  
teisalueen ja niemen etäisyys VR-alueesta on ainoastaan 50–70 met-  
riä. On selvää, että sauna- ja uintialueen virkistysmahdollisuudet heik-  
kenisivät, kotirauha häiriintyisi ja yksityisyys kärsisi.

Ylläesitetyn perusteella emme voi hyväksyä esitettyä VR-aluetta.

Tilan R:o 1:1125 edustalla oleva VR-merkitty luoto on olennaisesti lintu-  
jen pesimäpaikka. Sen pohjoispuolelle tulleen ylimääräisen VR-  
merkinnän esitämme poistettavaksi. Kartta on tässä virheellinen, ja ky-  
seinen pikkukallio liittyy suoraan mantereeseen, kuten oheistamas-  
tamme valokuvasta ilmenee. Samoin tulisi poistaa RAH/s-alueelle mer-  
kitty sopimaton helikopterin laskeutumisaikapaikka ja määritellä uusi sijoi-  
tusalue itse paikalla.

**M23, M74** pyytävät varsinainen asemakaavaluonnoksen yhteydessä  
kaikkien Martti Välikankaan kuolinpesään kuuluvien kiinteistöjen mer-  
kitsemistä RA-alueiksi. Myös suojelumerkintöjä pyydetään tarkista-



9.9.2014, täydennetty 7.10.2014

maan (kirjoittajien mielestä sr-2 riittäisi). Kiinteistö Villa Ollin edessä sijaitsevan luodon VR-merkintä tulisi muuttaa. Kiinteistön 1:151 (Tulikallio) rakennusoikeus tulisi merkitä mieluummin neliömäärällä kuin rakennustehokkuudella 0,04, ja RA-aluetta tulee laajentaa niin, että siltä on pääsy myös avomeren puolelle.

### Vastine

Kaavamerkinnyt Martti Välikankaan kuolinpesään kuuluvien kiinteistöjen osalta on tarkistettu. Suojelumerkinnyt on tarkistettu. Rakennusoikeus merkitään kaavaan rakennustehokkuutena jotta kiinteistöjen yksipuolinen kohtelu/tasavertaisuus toteutuu. RA-alueen raja-alue on tarkistettu.

### M25

kommentoi alustavaan kaavaluonnokseen:

1. Viheralue ja sinne johtava yleinen polku

Ehdotuksessa on merkintä VR-alueesta kiinteistön Villa Merin alueelle. Ottaen huomioon alueen luontoarvot (mm. linnuston ja herkän kasvillisuuden), maasto-olosuhteet ja kallioisuuden on ko. alue täysin kelpaamaton yleiseksi virkistysalueeksi.

2. Laukolahti (tai Grundviken kuten me asukkaat kutsumme tätä pientä lahtea) on nimensä mukaisesti huomattavan matala ts. sinne pääsee vain pienellä veneellä potkuria rikkomatta.

Ehdotettu VR-alue on jo nyt toiminut uintipaikkana. Alue on mainio "vihreä käytävä" saaren käyttäjille päästä merenrantaan. Kapea ja kivikkoinen rantakaistale ei kuitenkaan mahdollista laitureiden rakentamista tai muita rakennelmia veneilijöitä ajatellen. Em. faktoihin nojautuen huomautan, että aluetta on tarkasteltava myös alueen luonnonarvojen pohjalta ja huomioiden lahden kiinteistönomistajien asuinrauha, mm. nykyiset saunat ja uimarannat. Pyydän, että me-merkintä poistetaan ja telttailu kielletään alueella.

3. Kristallilahti on monissa selvityksissä vuosikymmenten aikana todettu ainutlaatuiseksi ja luontoarvoiltaan arvokkaaksi vesialueeksi, jota on kuvailtu mm. vuonomaiseksi. Kiinteistönomistajat ovat vaalineet alueen luonnonrauhaa, rakentaneet maltillisesti ja mm. ostaneet vesialueen itselleen turvatakseen alueen luonnonmukaisuuden, Kristallilahti on mataloitunut ja kasvava moottoriveneliikenne (entistä suuremmilla veneillä) aiheuttaa selvästi havaittavia ongelmia vedenlaadussa, häiritsee lintujen pesimisrauhaa ja tuottaa meluhaittaa asukkaille.

Kannatan Villinge Gård & Trafikin ehdotusta, että kiinteistön 1/50012 RM-alue siirretään muualle ja Kristallilahden pohjois-koillisosan MU-1 kaavamerkintä jatkuisi rantaan saakka. Tällä turvataan Kristallilahden säilyminen myös tuleville sukupolville.

**M25, M75, M76** ehdottavat seuraavia korjauksia kaavaehdotukseen:  
-Villa Outin venevajan suojelumerkinnyt poistaminen



9.9.2014, täydennetty 7.10.2014

- Villa Outin suojelumerkinnän muuttaminen/laskeminen sr-2:ksi
- Tulikallion RA-alueen uudelleen rajaaminen
- RAH/s yhteiskäyttöalueen merkinnän muuttamista RA-alueeksi
- RAH/s yhteiskäyttöalueen rakennusten suojelumerkinnän muuttamista sr-3:ksi
- pääpolkujen katualue-merkinnän muuttaminen

### Vastine

Suojelumerkinnät on tarkistettu. Tulikallion RA-alueen rajausta on muutettu. RAH/s-alue on muutettu RA-alueeksi. Telttailu ei ole sallittu VR-alueella.

**M26** pyytää perusteluja viheralueen merkitsemiseen kiinteistönsä alueelle. Jos ko. alue halutaan rauhoittaa rakentamiselta, voisiko asian hoitaa jollain muulla merkinnällä VR:n sijaan?

### Vastine

Alustavassa asemakaavaluonnoksessa (vaihto B) kyseisen kiinteistön kohdalla sijainnut VR-alue on poistettu.

### M27 ja M28, KFUM

kiittävät alustavan asemakaavaluonnoksen yhteydessä hyvästä ja asiallisesta tilaisuudesta sekä keskustelusta 27. helmikuuta Itäisen saariston asema kaavatilaisuuden yhteydessä. Olemme kiinteistöjen 091-412-0001-0108-W, -01 09-X, -0217-D, -0232-W ja -0447-U sekä niihin kuuluvien vesialueiden pitkäaikaisia omistajia.

Haluamme esittää seuraavat toiveet ja kommentit esitettyyn alustavaan kaavaluonnokseen:

Ehdotettu rakennusoikeus 0,04 on huomattavan suuri ja voi täysin muuttaa saaren luonnetta. Toivomme, että tarkennatte tämän tehokkuuden. Joillekin alueille näin suuri tehokkuus on puolusteltavissa, mutta ei välttämättä koko saaren osalta.

Tilaisuudessa esitettiin, että suuri osa saaren poluista muutettaisiin kaavateknisesti kaduiksi. Koska saareen ei ole suunniteltu moottoriajoneuvoliikennettä eikä polkujen talvikunnossapitoa, niin emme ymmärrä tätä näkökantaa. Nykyinen rasiteoikeuteen perustuva polkuverkosto täyttää täysin nykyiset ja tulevat käyttövaatimukset myös lisääntyvä käyttö. Nykyinen rakenne sallii myös jokamiehenoikeudella kaikille saarelaisille ja muille vieraille kulkuoikeuden saarella.

Kaikissa suunniteluissa MU ja VR -alueissa pitää olla telttailukielto. Saaren luontoa huomioiden olisi myös perusteltua, että kaikki nämä alueet olisivat suojeltu S-merkinnällä.

Laukolahti on hyvin matala lahti, keskisyvyys 70 cm. Lahti on "muodoltaan" pyöreä ja lahden sisäosassa on useita rantasaunoja ja muutama asuinrakennus. Lahteen pääsee kulkemalla kapean salmen kautta,



9.9.2014, täydennetty 7.10.2014

jonka varrella on seuramme sauna- ja asuintilat sekä hiekkaranta. Lahdessa olevan tontin 1:233 (Kaupungin alue) alue on tähän asti toiminut uimarantana ja verkkojen kuivauspaikkana ja toimii näin hyvin. Nyt suunniteltuun VR - alueeseen on lisätty me -merkintä, Me -merkintä ei sinänsä lisää luonnon kuormitusta, mutta lahden "muodon", talojen ja olemassa olevien suhteellisen aktiivisessa käytössä (KFUM saunassa > 200 henkilöä/vuosi) olevien saunojen takia tämä tulee ratkaisevasti häiritsemään esim. saunojen käyttöä ja perheiden asumista, Rannan muotoja lahden mataluus tulee myös vaatimaan laitureiden ym. rakentamista, jota on vältettävä. VR -alueena alue sinänsä toimii. Tästä syystä toivomme, että tilannetta tarkastellaan uudelleen kesällä ja me -merkintä poistuu ja ranta rauhoitetaan uimareille sekä näköalapaikaksi. Alue pitäisi myös merkitä S-merkinnällä. Hyvästä yhteistyöstä kiittäen ja toivomme, että edellä esitetyt asiat huomioitaisiin kaavaehdotuksessa.

### Vastine

Rakennustehokkuuden lisäämisellä 0,04:een pyritään mahdollistamaan lisärakentamiset, joille on tarvetta kaava-alueella. Suurimmalle osalle kaava-alueesta on osoitettu sama rakennustehokkuus. Tehokkuutta 0,04 on verrattu eri saaristokuntiin Suomessa ja Ruotsissa ja todettu maltilliseksi. Tehokkuudella pyritään mahdollistamaan ja monipuolistamaan Helsingin saariston kehittämistä seuraavien vuosikymmenten ajan.

Nykyinen rasiteoikeus ei riittävällä tavalla takaa kulkuoikeutta saarelaisille tai vieraille. Pääpoluston kulkuoikeuden takaamiseksi on parhaaksi vaihtoehdoksi todettu katualue/saaristopolku-malli. Telttailu ei ole sallittu MU-1 - tai VR-alueilla. me-merkinnän Helsingin kaupungin omistaman kiinteistön rannassa ei katsota kohtuuttomasti haittaavan naapurirantojen käyttöä.

### M23, M25, M32, M71, KFUM

ilmoittavat varsinaisen asemakaavan yhteydessä vastustavansa lv-alueen sijoittamista Laukolahteen, koska "tämä käyttövaraus keskittäisi yleiseksi retkeily- ja ulkoilualueeksi osoitetun kiinteistön 1:223 ja siihen kytkeytyvien MU-1-alueiden kulkuyhteydet pieneen ja matalaan lahteen, joka muodostaa olennaisen osan ympäröivien kiinteistöjen ja rakennetuista pihapiireistä".

"Ehdotetulle laiturivaraukselle ei ole maankäytöllistä eikä muitakaan oikeudellisia edellytyksiä." Kirjeessä huomautetaan, että asemakaava on laadittava siten, että sillä luodaan edellytykset "terveelliselle, turvallisel- le ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle". "Rakennettua ympäristöä ja luonnonym- päristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisarvoja saa hävittää" (MRL 54).

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





9.9.2014, täydennetty 7.10.2014

Kirjeessä viitataan myös:

-elinympäristön laadun heikkenemiseen

-maanomistajille ja muille oikeuden haltijoille aiheutuvaa kohtuutonta haittaa sekä korostetaan, että kaavan tulee MRL 9 §: n mukaan perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin.

Kirjeessä viitataan myös kaavoitusta ohjaavien MRL:n säännösten ohella mm. myös yleiset hallinto-oikeudelliset periaatteet, erityisesti:

-yhdenvertaisuuden periaatteeseen

-mahdollisuuteen omaisuutensa normaaliin, kohtuulliseen ja järkevään käyttöön

-tasapuoliseen kohteluun, jos kaavaa muutetaan suppealta alueelta ja sille osoitetaan huomattavasti ympäristöä korkeampi rakennusoikeus viitaten korttelin 50018 RM/s alueelle osoitetulle poikkeuksellisen korkealle rakennusoikeudelle.

Kirjeen mukaan kaavavaraus johtaisi MRL 54 §:ssä asemakaavalle asetettujen sisältövaatimusten vastaisiin vaikutuksiin, viitaten edellä mainittuihin seikkoihin. Kirjeessä epäillään olevan kaavalle ominaista, että kaavavaraukset suosivat kaupungin itse omistamien kiinteistöjen tehokasta käyttöä verrattuna naapurikiinteistöihin, kuten korttelin 50018 tehokkuusluku 0,05 ilman laituripaikkamerkintää, tai kiinteistön 1:109 kallioalueen osan merkitsemistä maisemansuojelun tai geologian kannalta tärkeäksi kallioalueeksi, jolle sallitaan vain luonnon- ja maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.

Kirjeen laatijat vaativat lv-kaavamerkinnän poistamista heidän kiinteistöjensä edustalta.

Täydennyksessä 29.11.2013 M97 toteaa, että jos lv-alueelle sijoitettaisiin 12 metriä pitkä ponttonilaituri, se olisi veneiden kiinnittymispaikkana läheisille kiinteistöille näkyviä ja maisematilaa häiritsevää tekijä.

### Vastine

Helsingin kaupungin omistaman tontin edustalle tehdyn laiturivarauksen ei katsota keskittävän VR-alueeksi osoitetun kiinteistön 1:223 ja siihen kytkeytyvien MU-1-alueiden kulkuyhteyksiä pieneen ja matalaan lahteen. Vastaavia yhteyksiä rantaan on Villingin osalta kaavassa 8 kappaletta. Usean rantaan ulottuvan viher- tai katuyhteyden tarkoitus on päinvastoin hajauttaa käyttöä sekä mahdollistaa useamman rantautumispaikan syntymisen pääosin yksityisomistuksessa olevalle saarelle. Samalla rantautumispaikkojen ja kulkuyhteyksien käyttöä ohjataan hallitusti. Kaavaehdotuksessa on saavutettu tavoite luoda rantautumispaikkoja yksityistämättä rantoja enempää. Tämä on linjassa kaupunkisuunnittelulautakunnan 4.6.2009 hyväksymien suunnitteluperiaatteiden kanssa (saariston avoimuuden lisääminen; saarten saavutettavuuden parantaminen; virkistysaluevaraukset myös suuriin kesähuvilasaariin; jonkin verran täydennysrakentamista osayleiskaavan periaatteiden mukaan, ei uutta rantaviivaa loma-asumiseen; suurimmille saarille moni-



9.9.2014, täydennetty 7.10.2014

puolista toimintaa ja virkistysalueita; tärkeimmät rantautumispaikat ja kulkutiet merkitään asemakaavaan). Laiturialueiden sijoittelu hajautusti pääosin Helsingin kaupungin omistamien kiinteistöjen yhteyteen vastaa yhdenvertaisuusperiaatetta. Viheralueiden sijoitus ja yhteydet ranta-alueille noudattavat Saariston ja merialueiden osayleiskaavaan suunnitelmaa.

Pienimuotoinen lv-laiturialue ei aiheuta kohtuutonta haittaa näkymille tai maisematilalle. Korttelin 50018 tehokkuusluku on tarkistettu.

### **M29, M30 ja M31**

kommentoivat alustavan asemakaavaluonnoksen yhteydessä koskien tiloja 1:1010 ja 1:203 Röda Stugan: kaavaluonnoksessa on tonttitehokkuudeksi merkitty  $e=0,03$ , mikä ei vastaa tonteilla jo rakennettua kerrosalaa. Rakennusten kerrosalat ovat:

- huvila 191 kem<sup>2</sup>, josta 14 m<sup>2</sup> yläkerrassa
- sauna 19 kem<sup>2</sup>
- askartelutila ja varasto 26 kem<sup>2</sup>

yhteensä 236 kem<sup>2</sup>. Kun tontin ala on 3 606 m<sup>2</sup>, on toteutunut tonttitehokkuus 0,065.

Päärakennushan on varustettu luonnoksessa SR-1 merkinnällä, joten siihen ei voi tehdä muutoksia. Jonkinlainen vähäinen lisärakentamismahdollisuus olisi tontilla tarpeen. Tonttitehokkuus tulisi poikkeamaan selvästi muista RA-alueista – kaavassahan merkintä voisi myös olla kerrosalana.

**M29, M30** ilmoittavat varsinaisen asemakaavaluonnoksen yhteydessä, että kaavaluonnoksen sallima kerrosala olisi 132 m<sup>2</sup>. Vanhan asuinrakennuksen heidän tontillaan ja saunan kerrosala on yhteensä 210 m<sup>2</sup>. Kaavaan merkityn rakennusoikeuden tulisi vastata olemassa olevaa tilannetta. Kaavamääräykseen sisältyvä teksti rakennuksen tuhoutumisesta ja korvaamisesta vastaavalla rakennuksella on mielestämme epätarkka eikä turvaa rakennuksen uudelleen rakentamista saman laajuisena.

Esitämme, että muodostuvan tontin rakennusoikeus muutetaan rakennettua nykytilannetta vastaavaksi tai rakennuksen korvaamista koskevaa kaavamääräystä muutetaan täsmällisemmäksi.

Asuinrakennuksemme on saaren vanhin rakennus. Pidämme tärkeänä, että sen ympäristön ominaispiirteet ja näkymä Villingin kartanon päärakennukseen säilyvät mahdollisimman muuttumattomina ja täten luovat lähes todenmukaisen kuvan 1800-luvulla vallinneesta tilanteesta.

### **Vastine**

Kaavamääräyksiä on tarkennettu. Rakennusoikeus on tasapuolisesti kaikilla kiinteistönomistajilla sama, eli  $e = 0,04$ .

Määräystä, joka mahdollistaa suojelurakennuksen uudelleen rakentamisen, on tarkennettu:



9.9.2014, täydennetty 7.10.2014

"Mikäli olemassa oleva sr-1, sr-2 tai sr-3 suojelurakennus tuhoutuu yllättävistä syistä, saadaan uusi rakennus rakentaa suojelurakennuksen kokoisena, mikäli rakentaminen toteutetaan suojelurakennuksen uudelleen rakentamisena."

Kivimuurit ovat kaavassa suojeltuja määräyksellä "Saarissa Villinki ja Itä-Villinki olevat historialliset polut, tiet ja kiviaidat tulee säilyttää."

### **M32**

esittää seuraavat kommentit alustavaan asemakaavaluonnokseen:

Yleistä:

1.

Ehdotettu rakennusoikeus 0,04 on liian suuri.

2.

Nykyinen rasiteoikeuteen perustuva polkuverkosto täyttää täysin tulevat käyttövaatimukset.

3.

Kaikissa suunniteluissa MU ja VR -alueissa pitää olla telttailukielto. Luonto huomioiden kaikki nämä alueet tulisi suojella S -merkinnällä.

4.

Suunniteltu VR -alue korttelissa 50015 ei ole järkevä eikä palvele sen käyttötarkoitusta ja mielestäni se pitäisi muuttaa RA/S -alueeksi.

5.

Toivon, että Laukolahden tilannetta tarkastellaan uudelleen kesällä ja me -merkintä poistuu ja ranta rauhoitetaan uimareille ja näköalapaikaksi. Alue pitäisi myös merkitä S-merkinnällä.

6.

Tontti 1:602 rajoittuu Kristallilahteen. Kristallilahti on ainutlaatuinen maisema, joka pitää säilyttää nykymuodossaan. Kristallilahden sisäosiin on suunniteltu alueita huomattavilla rakennusoikeuksilla (RM -alueet, Villinge Gård ja Kaupunki). Mikäli kyseiset alueet rakennettaisiin maksimaalisesti, lisärakentaminen kuormittaisi Kristallilahtea huomattavasti ja pahimmassa tapauksessa koko lahden luonne muuttuisi. Nykyinen tilanne, jossa Villinge Gårdin rannat toimivat uimarantoina ja Kaupungin alue venekerhona toimii mainiosti ja on tasapainossa lahden kantokyvyn kanssa. Kristallilahdessa oleviin Pukkisaareen ja Tullikallioon suunnitellut VR -alueet eivät sovellu virkistyskäyttöön ja tästä syystä niiden kaavamerkintä olisi syytä muuttaa esitellystä.

### **M32 / ark-byroo**

kommentoi varsinaisen asemakaavaluonnoksen yhteydessä, että esitetty rakentamistehokkuus 0,04 lisää tarvetta järjestää uusia, helppokulkuisempia ja leveämpiä kulkureittejä, lisätä eri liikennemuotoja ja tehostaa jätehuoltoa. "Jokseenkin luonnonmukaisena säilynyt kokonaisuus ja maisema muuttuvat urbaanimpaan suuntaan. Asemakaavaluonnoksessa ei ole esitetty rakennusten sijoitusta tai rakentamistapaa koskevia periaatteita riittävällä tarkkuudella." Lisäksi kirjeen laatija on



9.9.2014, täydennetty 7.10.2014

sitä mieltä, että asemakaava on ristiriidassa sekä Saariston ja Merialueiden osayleiskaavan kanssa lisäämällä hallitsemattomasti rakennus-oikeutta huvilatonteille, että niiden pyrkimysten kanssa, joilla pyritään turvaamaan herkän saaristomaiseman säilyminen ja saarten pihojen ja maisematilojen luonne. Kirjeen laatija on sitä mieltä, että Solgläntan ei tulisi sisällyttää suojeltujen rakennusten joukkoon, ja että kiinteistön ulkopuolelle sijoitettu vierasvenesatama (lv) tulee poistaa.

### Vastine

Rakennustehokkuuden lisäämisellä 0,04:een pyritään mahdollistamaan lisärakentamiset joille on tarvetta kaava-alueella. Suurimmalle osalle kaava-alueesta on osoitettu sama rakennustehokkuus. Tehokkuutta 0,04 on verrattu eri saaristokuntiin Suomessa ja Ruotsissa ja todettu maltilliseksi. Tehokkuudella pyritään mahdollistamaan ja monipuolistamaan Helsingin saariston kehittämistä seuraavien vuosikymmenten ajan.

Nykyinen rasiteoikeus ei riittävällä tavalla takaa kulkuoikeutta saarelaisille tai vieraille. Pääpoluston kulkuoikeuden takaamiseksi on parhaaksi vaihtoehdoksi todettu katualue/saaristopolku-malli.

MU-1/VR-alueilla ei ole sallittu teltilla.

VR-alue on poistettu kiinteistöiltä 1:602 ja 1:603.

me-merkinnän Helsingin kaupungin omistaman kiinteistön rannassa ei katsota kohtuuttomasti haittaavan naapurirantojen käyttöä.

Kaavaehdotuksessa RA/RM -aluetta on siirretty, uusi RA/RM -alue ei ulotu Kristallilahteen.

Tulikallio on kaavaehdotuksessa osoitettu MY-1 -alueeksi.

Saariston ja Merialueiden osayleiskaava hyväksyttiin mutta ei ole lainvoimainen. Osayleiskaavalla on ohjaava mutta ei sitova vaikutus asemakaavan laatimisessa.

Lisärakentamista on Villingin osalta ohjattu useilla määräyksillä, jotka ohjaavat rakentamista siten, että maisemalliset arvot säilyvät.

Rakennustapaohjetta ei katsota tarpeelliseksi koska tarkat asemakaavamääräykset ovat rakennustapaohjetta sitovampia.

lv-aluemerkintä ei tarkoita että alueelle sijoitetaan vierasvenesatama. lv-alueelle mahdollistetaan tarpeellisten laitureiden rakentaminen sekä kiinteistönomistajien ja kesäasukkaiden että alueella vierailevien käyttöön.

Pienimuotoinen lv-laiturialue ei häiritse alueen maisemallisia arvoja eikä aiheuta kohtuutonta haittaa näkymille tai maisematilalle, eikä vaikuta viereisten ranta-alueiden turvallisuuteen tai käyttökelpoisuuteen.

### M33

pyytää alustavan asemakaavaluonnoksen yhteydessä korjauksia polkulinjauksiin ja pyytää tarkennuksia kaavamääräyksiin ja -merkintöihin (Villinginlahden pohjukka ja Vuorilahdenlampi).



9.9.2014, täydennetty 7.10.2014

**M33** pyytää varsinaisen asemakaavan yhteydessä selvennyksiä kaavamääräyksiin ja -merkintöihin polkujen; loma-asuntojen koko- ja määrärajoitusten; lv-alueiden; yhteislaiturimerkinnän; w/sl-merkinnän ja -alueen; VR-alueen ja aitaamisen osalta.

### Vastine

Tonttipolut on pyritty osoittamaan kaavassa mahdollisimman tarkasti kiinteistöjen alueella olevia nykyisiä polkulinjoja ja kiinteistöjen välisiä voimassa olevia rasitteita. Määräyksissä tonttipolkujen sijainti on kuitenkin likimääräinen.

Loma-asuntoja saa rakentaa useamman kuin yhden per tontti, jos kiinteistön rakennusoikeus sen sallii. Loma-asunnon vähimmäiskooksi on määriteltä 40 m<sup>2</sup>, lukuun ottamatta venevajoja, saunoja, talousrakennuksia ja R-1/s-korttelialueelle rakennettavia kesämajoja.

lv-alueelle mahdollistetaan tarpeellisten laitureiden rakentaminen sekä kiinteistönomistajien ja kesäasukkaiden että alueella vierailevien käyttöön. Aluetta ei saa aidata. Laitureiden rakentamisesta ja ylläpidosta vastaa pääsääntöisesti rannan omistaja tai haltija.

w/sl -alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka vaarantavat vesilain mukaisen luontotyypin luonnontilan. Toimenpiteisiin ryhdyttäessä on suositeltavaa olla yhteydessä Helsingin ympäristökeskukseen. Villinginlahden pohjukan yhteislaiturin/lv-alueen kohdalla katualuetta on laajennettu vesirajaan saakka. Katualueen vieressä sijaitsevalle VR-kaistaleelle on määräyksen mukaisesti mahdollista rakentaa alueen käyttötarkoitusta palvelevia pieniä rakennelmia ja laitteita sekä niihin liittyviä lv-alueita palvelevia venevajoja. Venevajojen enimmäiskoko on 30 k-m<sup>2</sup>. Alueella ei saa teltailla.

Aitaaminen on sallittu VR- ja katualuetta vastaan. Tontit saa aidata enintään 1,2 metriä korkealla läpinäkyvällä puu- tai pensasaidalla. Aitaus ei saa vaikeuttaa kaavaan merkittyjen polkujen eikä katualueen käyttöä.

Villinginlahden länsirannalle on mahdollista rakentaa toinen yhteislaituri Helsingin kaupungin omistaman kiinteistön rantaan.

Vesibussiliikenteen yhteislaiturin kunnossapidosta tai siihen liittyvistä kustannuksista ei määrätä kaavassa.

### M35, M36

ilmoittavat, että alustavassa asemakaavaluonnoksessa tonttimme kautta kulkevan polun viheralueeksi/yleiselle jalankululle merkitsemiselle ei ole mitään perusteita. Polun luonteen tulisi säilyä luonnonmukaisena. Polku johtaa vain rakennetuille tonteille niiden pihapiireihin eikä mihinkään yleiseen alueeseen.

Saaren polkuverkosto on pääosin merkitty kummassakin luonnoksessa kaduksi. Käsityksemme mukaan rasitetiejärjestelyt olisivat saaren muunkin tiestön osalta riittävät.



9.9.2014, täydennetty 7.10.2014

Luonnoksissa Kristallilahden pohjois-koillisrantojen alueen RM- ja VR -merkinnät ovat omiaan johtamaan sellaiseen ei-suotavaan veneilyn ja laitutarpeiden lisääntymiseen. Lisäksi RM -merkintä merkitsisi lukuisien rakennusten rakentamista, joka johtaisi Kristallilahden kuormituksen huomattavaan lisääntymiseen ja sen luonnonkauniin maiseman luonteen muuttumiseen.

Saamamme tiedon mukaan Villinge Gård och Trafik Ab, joka omistaa tontin 1/50012, on ehdottanut, että sillä oleva RM -alue siirrettäisiin sen saaren itäosassa olevalle MU-1 alueelle ja että sen Kristallilahden pohjois-koillispuoleinen MU-1 alue laajennettaisiin vastaavasti rantaan asti. Puollamme tämän Villinge Gård och Trafik Ab:n ehdotuksen hyväksymistä.

Kristallilahden pohjois-koillisrannan alueella ja tontin 2/50013 kärjessä olevan luodon VR - merkinnät tulisi muuttaa ainakin VR/s merkinnäksi (retkeily- ja ulkoilualue, joka on maisemakuvallisesti arvokas, telttailu on alueella kielletty).

Lisäksi yhdyimme niihin esityksiin, joiden mukaan Pukkiluodon pohjoiskärjessä ja Tulikalliolla olevat VR/s merkinnät muutettaisiin merkinnöiksi, jotka velvoittavat niiden maisema- ja luontoarvojen säilyttämiseen. Pidämme tärkeänä, että Myrskykallioiden luonnonmukaisuuden säilyminen taataan kaava merkinnöin.

### **Vastine**

Kyseisen kiinteistön kohdalla alustavassa asemakaavaluonnoksessa (vaihtoehto B) yleiselle jalankululle merkitty alue on kaavaehdotuksessa muutettu yhteiseen käyttöön varatuksi alueen osaksi (tonttipolku). Katualueen merkitseminen asemakaavaan seitsemän metriä leveäksi on tarpeellista useammastakin syystä, vaikka saaristolaispolun käyttöleveys on kapeampi. Riittävän leveä katualue varmistaa sen, että polku osuu kaikkine rakenteineen maastossa juridisesti sitovan kaavamerkin sisäpuolelle. Paikoin tehtävät pintavesijärjestelyt tarvitsevat tilaa käytävän vieressä. Pienimuotoisilla polkulinjauksen muutoksilla voidaan parantaa kuljettavuutta jyrkissä mutkissa ja rinteissä. Saaristolaispolun piennaralueilla olevan puuston hoito ja vaarallisten puiden poistaminen on tarpeellista turvallisuussyistä. Asemakaava tulee olemaan voimassa todennäköisesti vuosikymmeniä, ja sinä aikana saattaa ilmetä ennakoimattomia katualueen tai kunnallistekniikan muutostarpeita.

Kaavaehdotuksessa RA/RM -aluetta on siirretty, uusi RA/RM -alue ei ulotu Kristallilahteen.

Villinge Gård och Trafik:in kanssa on päädytty ratkaisuun, jossa saaren keskiosan laajat metsäalueet osoitetaan VR:n sijaan MU-1 -alueiksi (Metsätalousalue, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta). Metsäalueiden yhtenäisyyttä ei ole tarkoituksenomaista rikkoa RA/RM-alueilla.



9.9.2014, täydennetty 7.10.2014

Kristallilahden pohjois-koillisrannan alueella ja tontin 2/50013 kärjessä oleva luoto, Pukkiluoto sekä Tulikallio on osoitettu MY-1 -alueeksi (Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alue säilytetään luonnonmukaisena).

Myrskykallio on osoitettu VR/s -alueeksi (Retkeily- ja ulkoilualue, joka on maisemakuvallisesti arvokas. Alueella ei saa teltailla).

### **M37, M38**

kommentoivat alustavan asemakaavan yhteydessä, että kiinteistön kohdalle (vaihtoehdossa B) piirretty VR-alue ja polku on merkitty kaavakarttaan virheellisesti. Kyseinen maasto on vaikeakulkuista ja osin paljasta kalliota, joka tarkoittaisi aikanaan suurta määrää koneita työstämään tarpeetonta polkua tehden siitä lisäksi hyvin kalliin.

Yleisesti toteamme, että saaren nykyinen tiestö ja polkuverkosto palvelee varsin hyvin kaikenlaisia tarpeita, joten sen oleellinen muuttaminen ei ole tarpeellista.

**M37, M38** pyytävät varsinaisen asemakaavaluonnoksen yhteydessä kiinteistönsä 1:294 polun merkinnän muuttamista.

### **Vastine**

Polun merkintä on muutettu ja sen sijainti on tarkistettu.

### **M39, M69**

Kiittävät hyvästä yhteistyöstä kaavan laatimisessa ja pyytävät polun merkitsemistä tonttipoluksi.

### **Vastine**

Polku on varsinaisessa asemakaavaluonnoksessa ja kaavaehdotuksessa muutettu tonttipoluksi.

### **M98**

kommentoi alustavan asemakaavaluonnoksen yhteydessä, että Kristallilahden alueet on merkitty VR-alueiksi, kun niiden pitäisi luonnonsuojelulain nojalla olla S-2 alueita. Uudessa asemakaavaluonnoksessa koko Kristallilahden perukka on osoitettu RM-alueeksi, joka edellisessä luonnoksessa oli MU-1 aluetta. Tämä lisää huomattavasti venepaikkatarvetta sekä muita rantarakenteita, jotka oleellisesti muuttaisivat Kristallilahden luonnetta. Nykyinen venekerhon pienimuotoinen toiminta ei ole tuottanut häiriötä, vaan on osaltaan auttanut järjestyksen valvonnassa.

Saarikohtaisessa tavoitesuunnitelmassa sanotaan, että Kristallilahden osalta Villingissä tulisi säilyttää nykyisellään lahden arvokasta, ainutlaatuista maisemaa. Ei tunnu mielekkäältä poistaa RM-alueet Kylälahdelta siirrettäväksi ne seuraavaksi Kristallilahden rasitteeksi vaarantamaan lahden ainutlaatuista maisemakokonaisuutta raskaalla lisärakentamisella, joka katkaisee ehyen keskuspuiston omaisen Kristallilahdelta Vi-



9.9.2014, täydennetty 7.10.2014

herlahteen ulottuvan metsäalueen. Alueen laidalla on mm. arvokas suoalue, joka on jo yleiskaavassa merkitty SLR-alueeksi, mutta tässä ehdotuksessa VR-alueeksi. Se pitäisi muuttaa takaisin SLR alueeksi tai mieluummin SLL-alueeksi. Tämä metsäalue on Villingin saarikohtaisessa osayleiskaavassa osoitettu luonnonmukaisena säilytettäväksi alueeksi.

Alustavassa asemakaavaluonnoksessa (vaihtoehto B) on tonteillemme osoitettu VR-alue ja polku maaston vaikeimpiin kohtiin on käsittämätön. Näissä kohdissa ei ole edes polkuja. Nykyiset polut riittävät ja muuten yhdymme Villinge Gårdin pyrkimyksiin teiden osalta.

#### **M40**

ilmoittaa alustavan asemakaavaluonnoksen yhteydessä, että jos suunnitteilla oleva lomamökkikylän rakentaminen Kristallilahden pohjukkaan toteutuu niin venepaikka tarve ja luonnon ja veden laadun rasittuminen tulee lopullisesti turmelemaan lahden arvokasta ja ainutlaatuista luontoa. Toivon että tästä hankkeesta luovittaisiin kokonaan jotta Kristallilahti ainakin osittain säilyisi luonnonsuojelualueena.

#### **M41**

vastustaa uutta kaavoitusehdotusta Kristallilahden osalta.

#### **Vastine**

Itäisen saariston kaava-alueen luonnonsuojelukohteet on käyty läpi Helsingin ympäristökeskuksen kanssa. Vaikka Kristallilahti on hieno maisemakokonaisuus, ei sen ole katsottu täyttävän luonnonsuojelualueen kriteereitä. Kristallilahtea ei ole merkitty luonnonsuojelualueeksi Yleiskaava 2002:ssa eikä myöskään Saariston ja merialueiden osayleiskaavassa, lukuun ottamatta Tulikalliota, joka on Saariston ja merialueiden osayleiskaavassa osoitettu VR/sl-alueeksi. Asemakaavaehdotuksessa Tulikallio on osoitettu MY-1-alueeksi (Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alue säilytetään luonnonmukaisena.). Kristallilahdesta sanotaan Saariston ja merialueiden osayleiskaavan "Saaria ja suunnitelmia"-liitteessä, että se ei enää vastaa nimeään veden laadun suhteen. Kristallilahti on myös asemakaavatyön aikana todettu rehevöityneeksi.

Kaavaehdotuksessa RA/RM-aluetta on siirretty, uusi RA/RM-alue ei ulotu Kristallilahteen. Venepaikat voidaan sijoittaa Kylälahden puolelle. Villingin RM-alueita on voimakkaasti supistettu asemakaavavaiheessa. Saariston ja merialueiden osayleiskaavassa oli Villinkiin sijoitettu huomattavasti enemmän RM-alueita.

Polkumerkinnot on muutettu M98 kiinteistön osalta.





9.9.2014, täydennetty 7.10.2014

---

### **M40, M41, M67 ja M68**

ilmoittavat varsinaisen asemakaavaluonnoksen yhteydessä, että kaava on muuttunut Kristallilahden osalta hyvään suuntaan, eikä siitä ole huomautettavaa.

Polun kulku tonteillamme on korjaantunut, mutta sen pitäisi olla yksityinen, ei yleinen tonteille johtava polku.

### **Vastine**

Polut on kaavaehdotuksessa muutettu tonttipoluiksi.

### **M42**

tiedustelee alustavan asemakaavaluonnoksen yhteydessä, onko Saariston ja merialueiden osayleiskaavassa mainittu vedenpäällinen rakentaminen mahdollista tietyillä alueilla Villingissä. Onko se tarkoitus ottaa mukaan uudessa kaavassa? Tuleeko venevajojen rakentamisille erityisohjeita?

### **Vastine**

Asemakaavaehdotuksen mukaan vedenpäällistä rakentamista ei ole mahdollista toteuttaa. Venevajoista määrätään kaavassa erikseen mm. RA-, RA/s-, RA/RM-, VR-, RAH-, RAH/s ja RAH-1 -alueiden osalta sekä kaava-alueen yleismääräyksissä.

### **M43, M44**

ilmoittavat alustavan asemakaavaluonnoksen yhteydessä kannattavansa vaihtoehto A:ta kaavamääräyksineen ja hyväksyvänsä ne. Tilojen 1-7, 1-987, 1-97, 1-286, 1-89, 1-288, 1-290, 1-292 jakaminen on onnistunut hyvin, paitsi että haluamme suurentaa tilaa 1-7 ja pienentää tilaa 1-89 liitteenä olevan kartan mukaisesti. Liitteenä olevassa kartassa tila 1-89 on merkitty "Osa 6". Tilojemme tehokkuusluku  $e=0.04$  on mielestämme sopiva.

Tilojemme 1-7, 1-987 ja 1-89 itärajalla oleva polkua pidämme tarpeettomana. Poistaminen edesauttaisi läheisen sr-1 rakennuksen rauhoittamista. Tilojemme poikki kulkeva, kivimuurien reunustama polku rannasta kohti saaren keskustaa mahdollistaa esteettömän kulun kaikilta tonteilta. Myös tilan 1-290 kulun olette oivallisesti huomioineet. Lopuksi; haluamme kaikin keinoin olla tukemassa asemakaavan pikais- ta hyväksymistä.

### **Vastine**

Tonttijaot on muutettu kyseisen tontin osalta. Kiinteistöjen 1:7, 1:987 ja 1:89 itärajalle osoitettu polku on poistettu.



9.9.2014, täydennetty 7.10.2014

#### **M45**

kommentoi alustavan asemakaavaluonnoksen yhteydessä seuraavia aiheita:

##### **1) Kävelypolut**

Polkuverkoston, vanhojen kävelypolkujen, niiden päistä aukeavien näkymien ja Villingin hienojen tunnelmien luonnon, rakennusten, miljöö ja historian säilyttäminen kaavan keinoin on hyvä pyrkimys.

Vaihtoehdossa, jossa sijoittuu puolijulkinen polku Vuorilahdenlammen sivuitse etelärantaan on hyvä. Muuten poikkeuksellista lampea ja sen päässä olevaa huimaa etelänäkymää ei pääse katsomaan. Perinteisesti myös tämä puoli Myrskykallioiden rantaa on ollut kävelyreitti ja avoin Outokummun mökkien edestä ja niin olisi hyvä olla jatkossakin, vaikka mökit onkin nyt viimeaikoina yksityistetty. Olisi erittäin hienoa jos Vuorilahden lammen reuna olisi lv tai VR aluetta kuten joissain aiemmissa suunnitelmissa.

Vaihtoehto B, jossa Villinginlahden kauppalaivalaiturin eli Outokummun laiturin viereinen tontin osa on lv aluetta on hyvä. Tämä kohta on luonnoltaan aivan upea siirtolohkareiden peittämä muinaisranta ja sen säilyttäminen pelkästään luonnon arvojen perusteella on tavoiteltavaa. Ja on erittäin hyvä että polku Vuorilahdenlammen suuntaan on säilytetty vanhalle paikallaan tämän siirtolohkarealueen sivuitse.

Poluille oli merkitty, että huoltoajo on sallittu. Moottoriliikenne on saarella jo nyt kielletty ja erittäin hyvä niin.

Huoltoajo ei voi missään nimessä tarkoittaa moottoriajoneuvoja ja moottorittomuus pitäisi ilmaista selvemmin jos käytetään sanaa huolto-liikenne.

Polkujen liikenneasia on mielestäni yksi tärkeimmistä asioista kaavassa, jossa joko polut turvataan tai menetetään. Itse en sallisi kävelypoluilla edes rengasliikennettä polkupyöriä tms. Saaren säilyneet polut ovat siinä määrin niin huiman ainutlaatuinen ja täydellisen rauhallinen kävely-ympäristö maassamme joka tulisi säilyttää nimenomaan kävelystä nauttivien ympäristönä.

##### **2) Uimapaikat ja uimisrauha**

Uimisrauha ja -turvallisuus aikuisille ja harjoittelijoille lahtien pohjassa olisi turvattava selvästi paremmin. Lahtien pohjat, jotka ovat aina olleet parhaita uimapaikkoja ja joissa on lämpimin uimavesi ja joissa on perinteisesti harjoiteltu uimaan, ei pitäisi suoraviivaisesti antaa veneparkkeerauksen tilaksi, vaikka sille tuntuu aina olevan perusteluja.

Ongelma on, että veneily, vesiskootterit ja suhailu on niin rajusti jo nyt lisääntynyt, ettei rauhallisia uimapaikkoja ja rauhallisia onkilaitureita meinaa jäädä lainkaan edes yksityisrantoihin. Uiminen, laiturilla ja rannalla oleilu on sittenkin monelle se yksi tärkeimmistä lyhyen kesän hetkistä, jota ei ole syytä antaa pois laajentuvan veneparkkeerauksen ja liikenteen vuoksi. Uiminen ja urheilutoiminta on ollut Villingissä tärkeässä asemassa ja siitä kertoo mm uimahuoneet ja VILU Villingin uima-



9.9.2014, täydennetty 7.10.2014

rit seura ja haluaisin kohottaa uimisen ja uimarauhan kaavan tärkeäksi tavoitteeksi - veneparkkeerauksen kustannuksella. Veneparkkeerauksen tiloja kannattaisi ehkä katsoa muualtakin kuin aivan lahtien pohjasta, jossa niiden aiheuttama haitta on suurin.

Eräs tavoite kaavassa on ollut ristiriitaisten käyttöpaineiden ratkaiseminen. Yksi sellainen on vesiskootterisafari ja moottorikelkkasafari toiminta ja yrittäjä V-Max / Heininen Villinginlahdessa. Vesien lämmentyä kun muut haluaisivat uida Villingin lahdessa, ajetaankin siellä 10–20 skootterin voimin rinkiä kunnes bensa loppuu. Syksyllä kun muut nauttivat kesäiltojen hämystä yrittäjä järjestää "öisiä ulkoilmajuoppokaraoketa-  
pahtumia". Talvella kun muut nauttivat hiihdosta jäällä, onkin yrittäjä tuonut 10–20 moottorikelkkailijaa ajamaan rinkiä lahdelle. Tällainen äänekäs häiritsevä toiminta pitää saada pois ja on kaikin tavoin ristiriidassa ympäristön ja muiden käyttäjien kanssa. Kaavassa voisi olla merkintä, joka kieltää motorisoidut vesiskootteri ja moottorikelkka safarit ja joukot saarella, sen lähellä ja lahdissa. Tai jokin muu virallisempi muotoilu.

### 3) Rakentamisohjeet

Rakentamisesta on annettu suurehko joukko verraten yksityiskohtaisia ja tiukkoja sääteleviä merkintöjä: mm harjamuoto, harjakulma, räystäät, korkeus 3,5 m terassien koko 20 m<sup>2</sup> jne on tarkkaan määritetty. Käytännön suunnittelussa samaan rakennukseen ei saa oikein millään sovitettua näitä kaikkia ehtoja. Ja ne ovat omiaan muovaamaan lopputulosta joko lättänäksi tai heikosti käytettäväksi. Jossain kohdassa (esim. Sarkkula-Ingmann Uusikylä tontin lähellä) jyrkempi katto on selvästi parempi kuin määritetty 1/3 Jossain tilanteissa terassin koko tulee olla väljä kun alusta tai yksityisyys muuten ei salli ulko-oleilua. Pohtisin tarkkaan kannattaako antaa näin rajoittavia määräyksiä, jotka eivät ehkä sittenkään ratkaise ilmeen sopimisongelmaa ja tuottavat tukun uusia ongelmia, muutenkin erittäin haasteelliseen suunnittelu-ympäristöön.

Ohessa esimerkki ja luonnos. Eräs entisen Outokummun tyyppimökin haltija tilasi viikko sitten saunattomaan rakennukseensa n. 30 m<sup>2</sup> saunasuunnitelman, jossa tarpeena on suojattu ulko-oleskelupaikka ja ulkogrillilupaikka erittäin kivikkoiselle tontille, joka on täysin avoin etelään ja muihin suuntiin kiertää talon ympäri rasitepolku.

Talojen väliin pitäisi jäädä mielellään vaadittu 8 m etäisyys ja rajaan 4m. Sauna ei saisi sijoittua talon tai maisemien eteen tai näkyvästi vaan taka-alalle. Asemakaavan korkeus harjakulma ja terassit tuottavat heti haasteita, joita ei voida ehkä lopulta ottaa huomioon suunnitelmas-  
sa. Mm. kattokulmaa tärkeämpi tässä kohteessa olisi mm. se, että uuden ja vanhan katon kulma, harjamuoto ja materiaali ovat samanlaiset. Sisätilojen ja verannan koonkin tulisi olla käyttökelpoiset ja huvilan idean mukaan sopia myös sosiaalisempaan kanssakäymiseen ja vieraiden vastaanottoon.



9.9.2014, täydennetty 7.10.2014

### **Vastine**

Asemakaavaehdotuksessa Vuorilahdenlammen ympäristö on yksityistä RA-aluetta.

Saaristopoluilla/katualueella on sallittu ainoastaan jalankulku ja pyöräily (Katualue, joka toteutetaan miljööltään säilytettävänä perinteisenä saaristopolkuna.) Kiviaidat ja muut arvokkaat kivirakenteet suojellaan. Polku on tarkoitettu ainoastaan jalankululle ja polkupyöräilylle. Suurien ja raskaiden esineiden kuljetus tonteille järjestetään muuta kautta, esimerkiksi vesiteitse ja/tai tonttien välisinä rasitteina. Polkua ei valaista. Polulla ei ole talvikunnossapitoa, eikä sille saaren maastosta johtuen voida taata esteetöntä kulkua).

Uimaranta on sijoitettu Helsingin kaupungin kiinteistölle Villinginlahteen.

Villingin pohjoispuolisen vedet ja -lahdet kuuluvat Itä-Helsingin rantavesi-alueeseen, jossa on voimassa Uudenmaan ympäristökeskuksen 22.6.2000 asettama vesiskoottereiden ajokielto (VL0100183, liite). Ajo-rajotus ei koske yleisiä kulkuväyliä eikä niiltä satamiin tai satamista väylille ajoa.

Rakentamista ohjaavat määräykset on pyritty laatimaan niin, että niiden avulla pystytään säilyttämään saariston erilaiset rakentamistyyliä, kuitenkin varmistaen saariston ja etenkin Villingille tyypillisen huvilakulttuurin.

Rakentamistapaohjetta ei katsota tarpeelliseksi, koska tarkat asemakaavamääräykset ovat rakentamistapaohjetta sitovampia.

### **M46, M78, M79 ja M80**

pyytävät alustavan asemakaavaluonnoksen yhteydessä huomioimaan, että mahdolliset naapureidemme kiinteistöjen lohkomiset tulevat lisäämään entisestään tonttimme rasittavuutta.

Osayleiskaavassa Stormklippan-tilamme on merkitty viime vuosisadan alun huvila-asutuksen suojeltavaksi erilliskohteeksi (h).

Kaavoituksessa tärkeä maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaate ei toteudu, kun kiinteistöömme ollaan kohdistamassa entisten rasiusten (rantapolku, kauppalaiva- ja pelastusaluslaituri, pääsähkömuuntamo, pääsähköjohto rannassa, suurjännitejohto rannalle, kaapelikylytti, puhelinkaapeli ja suunnitteilla vielä vesi- ja viemäriasema) lisäksi uusia rasitteita: VR-alue, vesiliikenteen pääyhteyslaituri (yh) ja helikopterikenttä. Mainittakoon vielä tonttiimme kohdistuvat lukuisat yksityiset rasitteet.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan ei myöskään saa aiheuttaa maanomistajalle kohtuutonta haittaa, joka mielestämme on toteutuksessa, jos kaavaluonnoksessa osoitetut merkinnät hyväksytään. Koemme jo nyt, että tonttiimme on koko saaren itäosaa palveleva huoltoalue. Mihinkään muuhun Villingin kiinteistöön ei nähdäksemme kohdistu näin montaa ja suurta rasitetta.



9.9.2014, täydennetty 7.10.2014

Pyydämme poistamaan VR/s merkinnät kokonaisuudessaan tonttimme alueelta. Merkinnän perustelut eivät ole tarpeen kun kaavassa voi varmistaa rantapolulla kulkemisen tulva-aikana muulla merkinnällä, esim. erillinen teksti jolla sallitaan kulkeminen tonttimme kautta tms. Emme hyväksy yleisessä käytössä olevan rantapolun muuttamista VR-merkityksi kaduksi tai tieksi. Polku voitaneen säilyttää yleisenä polkuna, joka merkitään rasitukseksi, kuten Willinge Gård on ehdottanut. Käytämme em. polkua päivittäin mm. saunapolkunamme, VR/s-merkinnän tuoma yleisen liikkumisen lisääminen entisestään sekä polun muuttaminen nykyisestä kaduksi tai tieksi aiheuttaisi suurta häiriötä ja olisi kohtuuton rasitus yksityisyydellemme. Lisäksi B-vaihtoehdossa oleva VR-alue on käyttökelvotonta kivikkoa ja siten sopimaton viher- ja retkeilyalueeksi. Pyydämme merkitsemään kaavakarttaan pääpolkujen lisäksi poluista ainoastaan tonteille johtavat naapureiden rasitepolut ja nekin mahdollisimman kevyesti, mm. yhteiskäytössä oleville alueille menevät polut voinee jättää kokonaan pois. Osayleiskaavaan laatimisen jälkeen laituriimme on perustettu laituri-rasitteet ja rannallemme venevalkamarasite. Näitä rasiteoikeuksia kaupunki ei voine ottaa pois niitä omaavilta. Laiturin mahdollinen lisärakentaminen ei ole käytännössä mahdollista. Rakentaminen vaatisi mittavia vedenalaisia louhintaa ja räjäytystöitä sekä ruoppaamista. Lisälaituri tulisi myöskin estämään kulkumme omaan rantaamme sekä olisi maisemallisesti varsin arveluttava. Mielestämme kaupungin omalla maalla ja saman lahden rannalla oleva saaren pääyhteyslaituri (yh) riittäisi saaren tämän osan tarpeisiin ja kun se vielä sijaitsee käyttäjien kannalta keskeisellä sekä on rannaltaan syvempi ja laajennuskelpoisempi. Pyydämme teitä vielä harkitsemaan kaavamerkintöjen tarpeellisuutta laituriimme kohdalla. Mahdollisella kaavamerkinnällä on esitettävä selkeästi se, ettei yksityisveneilijöillä ole mahdollisuutta rantautua laituriin, ulkopuolisille yksityisveneille ei ole tilaa. he-kaavamerkintää harkittaessa on huomioitava kohdalla olevat puhe- linlangat, sähköjohdot, puusto, sähkötolpat sekä tulevat rakenteet (mm. vesiosuuskunnan putkistot ja pumppuasema). Kaavamerkinnän toteutuminen edellyttäne välittömiä rakentamiskustannuksia kaupungille (mm. johtojen siirrot ja upotukset). Rakennusoikeuden nostaminen 0,04:ään ei ole meille mahdollisuus saada/luovuttaa jotakin. Tonttimme eteläkärkeen piirrettyä polkua on erheellisesti jatkettu naapuritontille saakka, polkumerkinnän voinee poistaa kokonaisuudessaan kun se ei kulje varsinaisesti tontille.

**M46, M78, M79 ja M80** pyytävät kirjeessään seuraavia korjauksia varsinaiseen asemakaavaluonnokseen:

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



9.9.2014, täydennetty 7.10.2014

- poistamaan helikopterikenttämerkinnän (he)
- poistamaan ns. päälaiturimme kohdalta yh- sekä lv-merkinnät.
- pihapiirin läpi menevä ohjeellinen tonttipolku on siirrettävä pois pihapiiristä, mikäli ns. yksityistietoimitus sen uudelleen määrittelee.
- polkumerkintä etelärannalla olevalla ns. venevalkama-alueella on poistettava.
- selkeää merkintää venevajan mahdollisista rakennuspakoista ehdotustemme mukaisesti siten, että vaja on mahdollista tehdä luonnossa kulkevan polun/kadun reunaan, ei jonkin matkan etäisyydelle ko. reunasta.
- VR/s merkinnän korvaamista kokonaisuudessaan RA/s-merkinnällä. Kirjeen kirjoittajat hyväksyvät tonttinsa lävitse kulkevan yleisen polun merkitsemisen kaduksi ajateltua kapeampana mukaillen luonnollista reittiä ja siten, että nykyisen polun perinteinen saaristomiljöö säilyy. He hyväksyvät myös kadun leventämisen ns. päälaiturinsa kohdalla, jotta kauppa- ja pelastusaluksille käynti mahdollistetaan. Levennys voi jatkua kiinteistömme länsirajaan saakka.

### Vastine

Kyseinen kiinteistö sijaitsee Villingin kahden laajemman osan yhdistävällä kannaksella. Kiinteistön pohjoisrannassa sijaitseva katualueeksi/saaristopoluksi merkitty rantapolku on hyvin tärkeä säilyttää yleisenä kulkuväylänä, jotta saarelaisten ja vieraiden mahdollisuus liikkua Kylälahden ja Myrskyläniiden välillä (ja tulevaisuudessa myös Itä-Villinkiin asti) säilyy. Polku noudattaa Saariston ja merialueiden osayleiskaavaa. Yhteiskäyttölaiturilta eteläisille kiinteistöille vievän rasitepolun merkintä on muutettu tonttipoluksi. Rasitepolun mahdollisesta siirtämisestä on sovittava yhdessä sitä käyttävien kiinteistöjen omistajien kanssa. Laiturin yh/lv-merkintöjä ei ole mahdollista poistaa niihin kohdistuvien rasitteiden ja käyttötarpeiden vuoksi. lv-alue mahdollistaa (mutta ei velvoita) lisälaitureiden rakentamisen tulevaisuudessa. yh-merkintä on lisätty myös Villinginlahden länsipuolella sijaitsevan Helsingin kaupungin omistaman kiinteistön kohdalle. On kuitenkin tärkeää että Villinginlahden pohjukan yhteislaiturin käyttömahdollisuus säilytetään ennallaan, kunnes toinen yh-laituri mahdollisesti tulevaisuudessa rakennetaan. Helikopterimerkintä on poistettu. Kaavamääräystä katualueen/saaristopolun viereen rakentamisen suhteen on tarkennettu ("Villingin saarella saa rakentaa puolen metrin etäisyydelle katualueen rajasta").

### M47

kommentoi alustavan asemakaavaluonnoksen yhteydessä, että Pukki-  
luodon etelä- ja pohjoispään kalliorantojen merkitseminen VR-alueiksi ei ole perusteltua eikä suotavaa. Yleisinä virkistysalueina nämä kalliorannat ovat saavutettavuudeltaan huonot, niihin pääsee vain veneellä.



9.9.2014, täydennetty 7.10.2014

Maihinnousu veneellä on eteläpäässä lähes mahdotonta rannan kivikkoisuuden ja merenkäynnin vuoksi. Saaren kapeaa pohjoispäätä joka on laakeaa avokalliota kiertää Kristallilahti. Lahden vastarannat ovat 30-40 metrin etäisyydellä saaresta. Vastarannat ovat jatkuvaa pihapiiriä saunoineen joten yleisen virkistysalueen sijoittumista saaren pohjoispäähän ei voi pitää suotavana. Lisäksi pohjoispäässä sijaitsee 100 vuotta vanha venetalas, jonka olen kunnostanut ja ottanut käyttöön säilytys- ja oleskelutilana.

Kalliorantojen etelässä ja pohjoisessa on säilytettävä rakentamattomina, mikä voidaan turvata merkitsemällä ne maisema- ja luontoarvojen kannalta suojeltaviksi korttelin osiksi, joilla ei sallita rakentamista. Asemakaavaluonnoksessa on tilalleni merkitty rakennusoikeus  $e=0,03$ . Pidän välttämättömänä, että rakennusoikeus nostetaan ympäröivien korttelialueiden mukaisesti  $e=0,04$ .

Kaavoituksessa noudatettava yhdenvertaisuusperiaate puoltaa käsitykseni mukaan rakennusoikeuden muuttamista ympäröivien korttelialueiden mukaiseksi.

### Vastine

Pukkiluodon etelä- ja pohjoispään kalliorannat on kaavaehdotuksessa muutettu MY-1 -alueiksi (Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alue säilytetään luonnonmukaisena). Rakennusoikeus on korjattu Pukkiluodon osalta vastaamaan muita Villingin tontteja.

### M49

ilmoittaa että alustavassa kaavaluonnoksessa esitellyt tiesuunnitelmat Villinge Vesterudd alueelle on poistettava. Vesterudd tila on nykyisin jaettu kolmeksi uudeksi tilaksi. Jakamisen yhteydessä on hoidettu kulkuoikeudet rasiiteilla. Alue muodostaa silti kokonaisuutena yhtenäisen "pihapiirin" jonka halki ei pidä tehdä yleistä kulkua.

### Vastine

Kyseistä kiinteistöä koskevat polkumerkinnot on kaavaehdotuksessa muutettu tonttipoluiksi.

### M48

ilmoittaa alustavasta asemakaavaluonnoksesta seuraavaa:

Tonttimme pohjoisosaan on rajattu lv-alue, mitä emme missään tapauksessa hyväksy.

Perustelut:

- ehdotettu lv-alue vie yli puolet rantaviivastamme.
- tontillamme on rantaviiva suhteessa tontin (tonttien) kokoon nähden huomattavan vähäinen,
- koska tonttikokonaisuus on kiilamainen,
- olemassa olevat rakennukset ovat sijoitettu rantatontin alaosaan.



9.9.2014, täydennetty 7.10.2014

- ehdotettu lv-alue on suoraan perikunnan osakkaiden yhteiskäytössä olevan saunarakennuksen edessä,
- edellisen takia ehdotettu lv-alue tuhoaa täysin koko rannan yksityisyyden.

Alustavassa luonnoksessa on esitelty tonttiemme molemmille puolille yleiset polut. Tätä emme missään tapauksessa hyväksy.

Perustelut:

- näemme ehdotuksen täysin käsittämättömänä,
- sekä tarpeettomana.
- kyseessä oleville yleisille poluille ei ole mitään järjellistä selitystä,
- tonttikokonaisuutemme on erittäin kapea ja kiilamainen,
- kaksi olemassa olevaa rakennusta on kiinni ehdotetussa kadussa,
- kuten tiedätte rakennustemme sijaintia ei voi muuttaa
- em. tosiasioiden takia jo yksikin tie tuhoaa tonttiemme yksityisyyden,
- ja kaksi katua tuhoaan yksityisyyden täysin,

Luonnoksessa esitetään retkeily- ja ulkoilualueita (VR) mikä rajoittuu tonttimme eteläpäätyyn. Tätä ehdotusta emme hyväksy.

Perustelut:

- ylätonttimme eteläpäässä oleva nykyinen yleinen polku häiritsee jo nyt ylätontin pihapiirin yksityisyyttä,
- ehdotuksen mukaisesti tonttimme jää kokonaisuudessaan yksityisyyttä loukkaavien suunnitelmien keskelle.
- VR-alueen sijoittelu on mahdoton,
- ko alueen retkeilykäyttö tulee häiritsemään kaikkia VR-alueeseen rajoittuvia tontteja (ja mahdollisesti tonteille tulevaisuudessa rakennettavia rakennuksia),
- VR-alueen sijoittaminen lähes keskelle saarta sekä alueen käyttöön tarvittavat huoltotoimet (jätehuolto, WC-tilat jne) on mahdoton hoitaa asianmukaisesti,
- luonnoksessa on esitetty useita VR-alueita jotka sijaitsevat rannan läheisyydessä,
- niiden huoltotoiminta on huomattavasti helpommin järjestettävissä.

### **M50, M51**

kommentoi alustavan asemakaavaluonnoksen yhteydessä, että

- Meidän väliin ehdotettu katu pitää poistaa.
- Esitän myöskin että laitureita varten merkitty lv alue meidän tonttien edessä poistetaan.
- VR alueen joka on osittain 1:1006 alueellamme esitän poistettavaksi.

Vieressä on laaja MU-1 metsäalue

Kannanottonani koko Villingin katu/tiesuunnitelmiin on, että Villingin kaltaisella saarella polut ja rasiatiet pitää säilyttää polkuina eikä suunnitella katuja.





9.9.2014, täydennetty 7.10.2014

### **Vastine**

Iv-alue on sijoitettu Helsingin kaupungin omistamalle vesialueelle. Kaa-vaehdotuksessa toinen kyseistä kiinteistöä koskeva yleinen polku on poistettu. VR-alueella ei saa telttailla.

Kaavaan merkitty VR-alue joka johtaa Iv-alueelle on Villinge Gård och Trafik:in omistamaa maata. Itäisen saariston asemakaavan tavoitteisiin kuuluu saariston avoimuuden lisääminen ja saarten saavutettavuuden parantaminen. Rantautumispaikkojen harkittu lisääminen on linjassa näiden tavoitteiden kanssa. Iv-alueita on pyritty lisäämään koko itäisen saariston alueella laituralueiksi sopiviin paikkoihin. Iv-merkintä ei siinänsä velvoita laitureiden rakentamista, mutta mahdollistaa sen. Kaa-vaassa on sijoitettu useita Iv-alueita eri puolille Villingin saarta (yhteensä 8 kpl) joka mahdollistaa laitureiden rakentamisen kesäasukkaiden tai/ja vierailijoiden käyttöön. Iv-luetta ei saa aidata.

Kaavan valmistelussa on tarkoin kartoitettu Villingin suojelurakennukset. Iv- ja VR-alueet eivät ole ristiriidassa suojelutavoitteiden kanssa.

### **Urheilusukeltajat ry**

ilmoittaa alustavan asemakaavan yhteydessä, että seuran hallitus ja aktiivisesti Villingissä käyvät jäsenet esittävät huolestumisensa suunnitelmien vaikutuksista toimintamahdollisuuksien jatkumiseen. Kumminkin suunnitelmavaihtoehdot johtavat näkemyksemme mukaan Heimli-  
den-tilan siirtämiseen yleiseen käyttöön, pois Urheilusukeltajat ry:n ja sen jäsenten käytöstä.

Tämä olisi vakava isku koko Urheilusukeltajat ry:n toiminnalle.

Katsomme, että vaihtoehto B merkitsee toimintamme pysyvää loppumista Villingissä.

Urheilusukeltajat ry kannattaa vaihtoehtoa A seuraavin muutoksin:

- viheralue merkintä poistetaan tontin eteläiseltä rantaosalta
- yh-merkintä poistetaan nykyiseltä paikalta ja siirretään tontin pohjoisosaan

tai suunniteltuun melojien rantautumispaikkaan, kulku laiturille pohjoista tai eteläistä viherkaistaletta pitkin.

Olemme valmiit käymään Helsingin kaupungin kanssa keskustelua mahdollisuuksista ostaa Heimli-  
den-tila tai määräosa siitä. Silloin voimme varmistua toimintaedellytyksiemme jatkumisesta Villinki saaritu-  
kikohtanamme. Ensisijaisesti olemme kuitenkin halukkaita jatkamaan toimintaamme Villingissä Helsingin kaupungin vuokralaisena.

### **Vastine**

Helsingin kaupungin omistama ja Urheilusukeltajien vuokraama kiinteistö on asemakaavaehdotuksessa muutettu RY-1/RM-alueeksi (Yhteisötoimintaa tai matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa yhteisöjen leiri- ja muulle vapaa-aikatoiminnalle tar-



9.9.2014, täydennetty 7.10.2014

peellisiä rakennuksia tai aluetta palvelevia rakennuksia/lomamökkejä) joka mahdollistaa toiminnan jatkumisen.

### **M52**

ehdottaa alustavan asemakaavaluonnoksen yhteydessä muutoksia kaavamerkintöihin Satamasaaren osalta.

Ehdotuksia muutoksiksi:

Kaavoitetaan paikka myös toiselle saunarakennukselle. Mielestäni paras paikka on saaren päärakennuksesta n. 50 m lounaaseen kallion takana.

Ei ole haitaksi, jos kaavassa on varaus kahdelle saunalle. On hyvä asia, että vanhan olemassa olevan saunan kohdalla varausaluetta on suurennettu, jos tulee tilanne, että sauna vaatii laajennusta tai muuta uudelleenjärjestelyä.

Pienessä Satamasaassa laajennetaan keltainen alue niin, että myös ulkopuolelle jäänyt mökki jää alueen sisäpuolelle.

Satamasaassa laajennetaan saaren sisäosissa keltaista aluetta niin, että mökkien suhteen jää tulevaisuudessa hieman enemmän järjestelyvaraa.

Satamasaaren on merkitty kaksi uimarantaa merkinnällä vv-u, jotka ovat hiekkarantoja. Länsirannan laiturin lv eteläpuolella n. sadan metrin matkalla kalliorannalla on myös saarelaisten suosima uimaranta. Ehdotan myös sille merkintää vv-u, jos tarkoittaa uimarantaa.

Satamasaaren pohjoisnurkassa merkityt polut kulkevat joissain kohdin melkein vierekkäin ja kiinni mökeissä. Ehdotan tarkistusta.

Satamasaaren pohjoisessa rakennusalueessa oleva käymälä on jäänyt vahventamatta. Ehdotan vahventamista, ettei saaren ehkä tärkein peruspalvelu unohtu. Ehdotan että polku sinne kalustovajan vieritse merkitään viralliseksi poluksi. Samoin vahvistetaan pääreitti eteläiselle käymälälle.

Satamasaarten välinen alue on merkitty kokonaan lv. Nyt siitä kulkee vuorovene liluotoon säästäten aikaa ja polttoainetta. Ehdotan, että tarkistetaan ettei vuoroveneen häiriötön kulku vaarannu eikä päävenesataman laajennus esty.

### **Vastine**

Kaavaehdotuksen merkintöjä on tarkennettu Satamasaaren osalta.

### **M53 ja M82**

pyytävät Neitsytsaarten luotojen merkitsemistä SL-alueeksi (hakemus suojelun alueen perustamisesta jätetty ELYlle). Alustavassa asemakaavaluonnoksessa lv-merkintöjen osalta tulee aluumerkintää tarkentaa ja oikaista ehdotetusta.



9.9.2014, täydennetty 7.10.2014

---

### Vastine

Neitsytsaarten lintuluodot on merkitty kaavaan SL-alueeksi Uudenmaan ELY:n päätöksen mukaisesti (3.10.2013). Iv-merkinnät on tarkistettu.

**M57** ilmoittaa varsinaisen asemakaavaluonnoksen yhteydessä, että hän vastustaa kaavaluonnoksen esittämää yleistä rakennustehokkuutta 0,04. Hän vastustaa kaupungin omistamien maiden kaavoittamista asuinalueiksi ja vastaavasti yksityisessä omistuksessa olevia alueita lunastettaviksi puistoalueiksi. M57 ihmettelee kiinteistöön kohdistuvaa suurta suojausluokitusta sr-2 ja kaipaa tähän perusteluita, mieluiten poistoa.

### Vastine

Rakennustehokkuuden lisäämisellä 0,04:een pyritään mahdollistamaan tarpeellinen lisärakentaminen jolle on tarvetta kaava-alueella. Suurimalle osalle kaava-alueesta on osoitettu sama rakennustehokkuus. Tehokkuutta 0,04 on verrattu eri saaristokuntiin Suomessa ja Ruotsissa ja todettu maltilliseksi. Tehokkuudella pyritään mahdollistamaan ja monipuolistamaan Helsingin saariston kehittämisen seuraavien vuosikymmenten ajan. Sr-2 merkintä on tarkistettu.

**M58** ilmoittaa, että kortteli 50009 on 15.2.2012 olevassa alustavassa asemakaavaluonnoksessa merkitty RM-alueeksi ja muuttunut nyt olevassa luonnoksessa RY-1/s alueeksi, mutta korttelin itäinen osa jäänyt RM-alueeksi. Ehdotan alueen muuttamista RA-alueeksi. Tällöin polku rajaisi RA-alueet yhtenäiseksi loma-asuntojen korttelialueeksi. Katualueiksi merkityt alueet ovat selkeästi ylimitoitettut. Polkujen käyttö on tarkoitettu pääasiassa jalankulkuun ja tällöin 3 metrin leveys saarella on täysin riittävä. Useimmat kiviaidat eivät edes mahdollista tätä leveämpää polkua.

### Vastine

Kaavassa pyritään mahdollistamaan saariston matkailukohteiden kehittämisen. Tämä on linjassa Helsingin kaupunginvaltuuston hyväksymän strategiaohjelman 2013–16 kanssa (24.4.2013). Matkailuun kaavoitettuja kiinteistöjä on vähennetty rajusti Saariston ja merialueiden osayleiskaavan suunnitelmista, mutta saariston kehittäminen edellyttää joidenkin matkailuun tarkoitettujen kiinteistöjen säilyttämistä. Katualueen merkitseminen asemakaavaan seitsemän metriä leveäksi on tarpeellista useammastakin syystä, vaikka saaristolaispolun käyttöleveys on kapeampi. Riittävän leveä katualue varmistaa sen, että polku osuu kaikkine rakenteineen maastossa juridisesti sitovan kaavamerkinnän sisäpuolelle. Paikoin tehtävät pintavesijärjestelyt tarvitsevat tilaa käytävän vieressä. Pienimuotoisilla polkulinjauksen muutoksilla voi-



9.9.2014, täydennetty 7.10.2014

---

daan parantaa kuljettavuutta jyrkissä mutkissa ja rinteissä. Saaristolaispolun piennaralueilla olevan puuston hoito ja vaarallisten puiden poistaminen on tarpeellista turvallisuussyistä. Asemakaava tulee olemaan voimassa todennäköisesti vuosikymmeniä, ja sinä aikana saattaa ilmetä ennakoimattomia katualueen tai kunnallistekniikan muutostarpeita.

#### **M59**

-ber om borttagning av sr-3 beteckningen pga. fuktskador i byggnaden. -pyytää kiinteistönsä "Lillinge"-mökin sr-3-merkinnän poistamista rakennuksen kosteusvaurioiden vuoksi.

#### **Vastine / Genmäle**

Sr-3 beteckningen är kontrollerad och struken för Lillinges del. Sr-3 merkintä on tarkistettu ja Lillingen osalta poistettu.

**M61** pyytää korjausta kaavaan merkittyihin tonttirajoihin kiinteistörekisterin mukaisesti.

#### **Vastine**

Tonttirajat tarkistettu kiinteistörekisterin mukaisesti.

#### **M62, M63**

-ber om ändringar i stigbeteckningarna mellan tomterna. -pyytävät muutoksia tonttien välisiin polkumerkintöihin

#### **Vastine / Genmäle**

Stigen märks ut som tomtstig (privat). Polku merkitään yksityisenä tonttipolkuna.

**M64, M65** ilmoittaa, että

Kortteliin 50007 esitetty RM-alue tulee muuttaa RA-alueeksi. SMOYK liitettävä nähtävillä olevaan aineistoon.

#### **Vastine**

Kaavassa pyritään mahdollistamaan saariston matkailukohteiden kehittämisen. Tämä on linjassa Helsingin kaupunginvaltuuston hyväksymän strategiaohjelman 2013–16 kanssa (24.4.2013). Matkailuun kaavoitettuja kiinteistöjä on vähennetty rajusti Saariston ja merialueiden osayleiskaavan suunnitelmista, mutta saariston kehittäminen edellyttää joidenkin matkailuun tarkoitettujen kiinteistöjen säilyttämistä. Otteet Saariston ja merialueiden osayleiskaavasta on liitetty kaavamateriaaleihin.



9.9.2014, täydennetty 7.10.2014

**M66** pyytää Villingin asemakaavaluonnosta koskien ottamaan huomioon heidän toivomuksensa, että Viherlahdessa sijaitsevan tonttimme (kartassa 1:862) läpi suunnitellun tien linjausta muutettaisiin. Nykyisessä kaavaluonnoksessa tie on aivan kiinni talossamme ja edellyttäisi keittiöpuutarhamme hävittämistä, joten toivomme linjausta muutettavan niin, että tie kulkisi nykyisin käytössä olevan tieuran mukaisesti.

### Vastine

Tien linjaus on tarkistettu kaavaehdotukseen.

### Pro Villinki

#### Rakennusoikeus

Yhdistyksen näkemyksen mukaan kaavaluonnoksen merkinnät rakennusoikeudesta on pääpiirteissään oikeat ja luovat edellytyksiä hienoväriselle ympäristöarvot huomioivalle täydentämiselle. Kuitenkin esitämme huolen, että tietyillä tonteilla on avoin- tai jyrkkä arka kallio- maasto- ja miljöölöot huomioiden rakennusoikeus toteutuessaan liian suuri ja ristiriitainen. Mm. Widablickin jyrkällä tontilla riittää sama rakennusoikeus kuin muilla tonteilla. Rakennusoikeuden tulee olla yhdenvertainen eri korttelialueilla rakentamisen edellytykset huomioon ottaen.

#### Kaavassa esitetyt kulkuväylät

Saaren perinteinen kulkuväylästä muodostuu kapeista kävelypoluista, jotka ovat syntyneet satojen vuosien aikana ja joita asujamisto on ylläpitänyt ja kunnostanut. Pääosa kävelypoluista on sisältynyt sata vuotta sitten laadittuun kiinteistöjakoon, joka mahdollisti laajan huvila-asutuksen synnyn. Polut ovat yhteisalueita ja rasitepolkuja. Polkuja koskevat kaavamääräykset tunnustavat polkujen käyttökelpoisuuden sekä perinteisen merkityksen miljöön arvokkaana osana ja turvaavat niiden suojelun. Tämän kanssa on ristiriidassa polkujen sisällyttäminen 7 m leveisiin katualueisiin, jotka kaupunki ottaa omistukseensa. Kaavoittaja on perustellut kulkuväylien siirtämistä kaupungin omistukseen kulkuyhteyksien turvaamisella. Yhdistyksen mielestä ainoa yleistä merkitystä omaava kulkuyhteys on saaren pääpolku Kylänlahdesta Itä-Villinkiin, muut polut on kaavassa merkittävä yleiselle jalankululle varatuksi alueen osaksi.

Polut ovat nykyisin 1,0 – 2,0 metriä leveitä. Useissa kohdin polkuja reunustavat historialliset kiviaidat, joiden rakenneleveys on 1,0 – 1,5 metriä. Kiviaidat ovat yleensä osia tonttien ja alueiden rajoista. Kulkeemiselle varatut alueen osat on kaavassa merkittävä enintään 2 metrin levyisiksi siten, että kiviaidat ja muut pihapiirien rakenteet jäävät alueen ulkopuolelle. Pääväyläksi osoitettava katualue muodostetaan vastaavin perustein, leveydeltään 2 metriä. Alueen kokonaisleveys voi olla osittain enintään 4 metriä, niin etteivät kiviaidat ja muut tontin rakenteet si-



9.9.2014, täydennetty 7.10.2014

joitu kävelyille varatulle alalle. Kaavoittajan taholta esiin tuodut perusteet leveämmälle katualueelle – rajojen merkinnän helppous, ojittamis-tarve, puiden kaato ”suoja-alueella” – ovat tässä yhteydessä asiattomia ja ristiriidassa suojelupyrkimysten kanssa, polut ovat osa luontoympäristöä.

Tarpeettoman leveän ja väljän merkinnän voidaan katsoa aiheuttavan kohtuutonta haittaa niiden tonttien rakennettavuudelle ja rakennusoi-keudelle, joiden läpi kävelyille varattu osa sijoittuu. Kaduksi merkittävä pääpolku jakaa muutamain paikoin olemassa olevan tontin kahteen osaan, joille kaavassa on merkitty oma käyttötarkoitus ja rakennusoi-keus (esim. RA/ RAH). Syntyneiden pienempien tontin osien yhdenver-taiset rakentamisedellytykset ympäröiviin korttelialueisiin nähden tulee tarkistaa kaavassa. Kävelyille varattu alue ei saisi jakaa tontteja kah-teen osaan tai niin, että rakennusoikeudet lasketaan erikseen, jolloin rakennuksen sijoittaminen on kohtuuttoman vaikeaa. RAH-alueilla on voitava tinkiä rakentamisen etäisyysvaatimuksista rajoihin tai vesialu-eseen rakentamisedellytysten mahdollistamiseksi.

#### Suojelumerkinnät

Rakennuksia ja piha-alueita koskevia suojelumääräyksiä on kaava luonnoksessa runsaasti. Maankäyttö- ja rakennuslain sekä rakennus-suojelulain mukaan suojelukohteet on tutkittava ja luetteloitava peruste-luineen.

Kaava-aineistossa ei käsityksemme mukaan ole kattavaa erittelyä esi-tetyistä suojelukohteista.

Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaimmilla kohteilla (Sr-1) tulee mielestämme olla paikallista laajempaa merkitystä ja arvostusta. Arkkitehtonisesti korkeatasoiset huvilarakennukset ja saaren his-torian tai ympäristön kannalta tärkeät kohteet voidaan suojella siten, ettei niiden tarkoituksenmukainen käyttö ja ylläpito muodostu hanka-laksi. Osa huvilarakennusten ja piha-alueiden suojelumerkinnöistä ja –perusteista tulee tarkistaa yhteistyössä kiinteistöjen omistajien kanssa. Todelliseen suojeluarvoon ja järkevään huvilakäyttöön nähden liian vahvoja suojelumerkintöjä, (Sr-1 / Sr-2), ei ole perusteltua käyttää ark-kitehtuuriltaan tavanomaisiin rakennuksiin. Pro Villinki ry on valmis osallistumaan suojelukohteita koskeviin selvityksiin ja arviointeihin yh-teistyössä kaavoittajan ja museoviranomaisten kanssa.

#### Rakentamistapaa koskevat määräykset ja ohjeet

Yhdistys haluaa korostaa, että kaavaan sisältyvillä, rakentamistapaa koskevilla määräyksillä on erittäin suuri merkitys ympäristökuvan muo-dostumiseen. Rakennusten lukumäärä ja koko, rakennuspaikan maas-tomuodot, näkymät, puuston raivaus ja uudet istutukset ym. Asettavat suunnittelijalle haasteet, joiden sovittaminen liian yksityiskohtaisiin kaa-vamääräyksiin voi olla ongelmallista.

Asemakaavaluonnoksessa on annettu määräyksiä, joilla pyritään oh-jaamaan rakennusten ja rakennusalan kokoa ja hahmoa kohtuullisella



9.9.2014, täydennetty 7.10.2014

tavalla. Saaren erittäin vaihtelevat olosuhteet, rakennuskanta, harjakulmat tms. vaihtelevat niin paljon, ettei liian jäykkiä yleistäviä sääntöjä ole luontevaa luoda. Rakennusten olemukseen tulevat myös vaikuttamaan energiatalouden ja runsastuvan varustetason asettamat vaatimukset. Olisi suotavaa, että rakentamisen tapaa voitaisiin ohjata havainnollistavilla ja käytännön malleiksi tarkoitetuilla viitesuunnitelmilla. Vesialueelle rakentaminen

Kaavassa on määräys laiturirakentamisesta, jolla sallitaan vain ponttonirakenteiset laiturit ja aallonmurtajat.

Yhdistyksen mielestä määräys on liian rajoittava, saaren perinteinen laiturirakenne on vahva arkkulaituri, joka on tarkoituksenmukainen ratkaisu voimakkaalle merenkäynnille alttiilla paikoilla. Täyttöjen kieltäminen vesialueella on oikea määräys. Laiturien venekiinnityksineen ja veneajoreitteineen tulee mahtua kohtisuoraan tontin edessä olevalle vesialueelle aiheuttamatta haittaa naapurien rannan käytölle.

Ympäristön häiriötekijät

Kaavassa on osoitettu alueita loma-asumista ja matkailua palveleville toiminnoille. Kaavaan tulisi sisällyttää määräykset, jotka rajoittaisivat näiden toimintojen ympäristölleen mahdollisesti aiheuttamia haittoja ja rajoittaa kaavan keinoilla ristiriitaisia käyttöpaineita. Saarella on jo kokemusta meluisasta vesiskootteri- ja moottorikelkkapalvelusta sekä lähiympäristöä häiritsevistä meluisista ravintolaelämästä, joiden pääkäyttöä häiritsevä melu ym. häiriö on estettävä. Saaren pääkäyttönä on kesähuvi- ja virkistyskäyttö kuten ulkoilu, uinti, hiihto, marjastus, kalastus ja veneily – ympäristön huomioon ottavaa ja melutonta virkistystä.

### Vastine

Rakennustehokkuuden lisäämisellä 0,04:een pyritään mahdollistamaan tarpeelliset lisärakentamiset jolle on tarvetta kaava-alueella. Suurimmalle osalle kaava-alueesta on osoitettu sama rakennustehokkuus. Tehokkuutta 0,04 on verrattu eri saaristokuntiin Suomessa ja Ruotsissa ja todettu maltilliseksi. Tehokkuudella pyritään mahdollistamaan ja monipuolistamaan Helsingin saariston kehittämisen seuraavien vuosikymmenten ajan.

Villa Widablickin rakennusoikeus on korjattu 0,04:ään.

Katualueen merkitseminen asemakaavaan seitsemän metriä leveäksi on tarpeellista useammastakin syystä, vaikka saaristolaispolun käyttöleveys on kapeampi. Riittävän leveä katualue varmistaa sen, että polku osuu kaikkine rakenteineen maastossa juridisesti sitovan kaavamerkin sisäpuolelle. Paikoin tehtävät pintavesijärjestelyt tarvitsevat tilaa käytävän vieressä. Pienimuotoisilla polkulinjauksen muutoksilla voidaan parantaa kuljettavuutta jyrkissä mutkissa ja rinteissä. Saaristolaispolun piennaralueilla olevan puuston hoito ja vaarallisten puiden poistaminen on tarpeellista turvallisuussyistä. Asemakaava tulee ole-



9.9.2014, täydennetty 7.10.2014

maan voimassa todennäköisesti vuosikymmeniä, ja sinä aikana saattaa ilmetä ennakoimattomia katualueen tai kunnallistekniikan muutostarpeita.

Rakennussuojelukohteet on luetteloitu ja liitetty selostukseen.

Rakennustapaohjetta ei katsota tarpeelliseksi koska tarkat asemakaavamääräykset ovat rakennustapaohjetta sitovampia.

Laiturimääräys on tarkistettu.

Villingin pohjoispuolella sijaitsevilla vesialueilla on voimassa Uudenmaan ympäristökeskuksen vuonna 2001 asettama vesiliikenerajoitus (rajoitustunnus VL0100217), joka kieltää vesiskootterilla tai muilla vastaavilla vesikulkuajoneuvoilla ajon. Kielto ja rajoitus ei koske virka-, sairaankuljetus- ja pelastustehtävissä tai muussa vastaavasta välttämättömästä syystä sekä puolustuslaitoksen toiminnassa tarpeellista moottorikäyttöisen ajoneuvon käyttöä. Rajoitus ei koske yleisiä kulkuväyliä eikä niiltä satamiin tai satamista väylille ajoa.

### **Suomen Arkkitehtiliitto SAFA**

ilmoittaa alustavan asemakaavaluonnoksen yhteydessä, että sen kiinteistölle esitetty käyttötarkoitus RM/s, kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta arvokas matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (osayleiskaavassa yhteisökäyttöinen loma-asutusalue) on perusteltu, mikäli se kaavateknisesti on paras merkintä yhteisökäyttöiselle loma-asutusalueelle, Alustavan kaavaluonnoksen selostusosaa lienee tarpeellista täydentää myös RM-alueiden osalta (vrt. RA-alueita ja niiden rakennuksia koskevat merkinnät)

- Esitämme aluetehokkuudeksi saarella muuallekin merkittyä  $e = 0,05$

- Kiinteistölle esitämme merkittäväksi kolme lomarakennusten (sis. sauna) ohjeellista rakennuspaikkaa siten, että rakennuspaikat ulottuvat rantaan ja kunkin yhteyteen on mahdollista rakentaa uimalaituri. Väljä rakennuspaikka mahdollistaa maastoon ja kasvillisuuteen sovitetun rakentamisen.

- Paikat (kolme kappaletta) valitaan siten, etteivät ne häiritse historiallisesti merkittävän Villa Oivalan pihapiiriä.

- Mielestämme on hyvä, että Villa Oivalan tontti merkitään kaavaan yhtenäisenä alueena; tonttijako ei ole tarpeellinen.

- Esitetyt sr-1-merkinnät päärakennukselle ja saunalle ovat mielestämme perusteltuja.

- Esitetty s-1 -merkintä puutarhalle on mielestämme perusteltu. Ehdotamme, että puutarha-

alueen itäreunaan merkitään ohjeellinen (ei siis tarkkaan määrätty) rakennusala, jolle saa rakentaa alkuperäiseen paikkaan ja alkuperäistä käyttötarkoitusta vastaavia, historialliseen kokonaisuuteen sopivia puisia rakennelmia, kuten pergolan, terassin ja välinevajan.

Puutarha tulee voida aidata alkuperäisen suunnitelman mukaisesti.





9.9.2014, täydennetty 7.10.2014

Esitettyä sla-merkintää (Alue, jolla on luonnonsuojelullista arvoa. Alueen annetaan kehittyä aarnimetsäksi) pidämme maaperän, muiden kasvuolosuhteiden ja puuston kunnan kannalta vaikeana toteuttaa ja ylläpitää. Toivomme merkinnän poistettavaksi. SAFAlla on tavoite laatia ympäristösuunnitelma, jossa myös puuston hoito määritellään seuraten Oivalan omistajien alkuperäistä, puolikulttuuriseen kasvulliseen ympäristöön tähtäävää hoitotapaa.

Emme pidä aarnimetsää perusteltuna, Villinki ei ole koskematonta erämaata, vaan loma-alueita, jossa tulee voida liikkua turvallisesti myös metsässä.

Esitämme, että kiinteistön läpi kulkeva rasitepolku Itä-Villinkiin säilytetään nykyisen kaltaisena vain jalankululiikenteelle sopivana polkuna. Suhtaudumme erittäin epäillen rasitepolun määrittämiseen yleiselle jalankululle varatuksi kaduksi/retkeily- ja ulkoilualueeksi, koska vaarana on herkässä maastossa sijaitsevan polun leventäminen huoltoajon mahdollistavaksi kaduksi. Polku sijaitsee keskellä aluetta, joka alustavassa asemakaava luonnoksessa on merkitty sla-merkinnällä. Parempi merkintä olisi yleiselle jalankululle varattu alueen osa. Polku tulee korjata kaavan pohjakarttaan oikealle paikalleen; alustavassa asemakaavaluonnoksessa se kulkee osittain s-1-merkinnällä varustetun puutarhan päältä.

Villingin muut osat

- Mielestämme on hyvä, että kaavassa turvataan saarella vierailevien yhteiseen käyttöön tai tarkoitettujen alueiden tarkoituksenmukaisuus ja riittävyys. Perinteinen kulkuyhteys Villinginlahdelta Vuorilahteen tulisi merkitä kaavaan yleiselle jalankululle varattuna alueen osana.

SAFA haluaa varsinaisen asemakaavan yhteydessä huomauttaa, että sla-merkintä puuttuu määräyksistä.

Esitämme, että kiinteistön läpi kulkeva, ainoastaan jalankululle ja polkupyöräilylle tarkoitettu katualue Itä-Villinkiin kavennetaan vastaamaan käyttötarkoitustaan. Esitetyn 7 metrin levyisen, ei talvikunnossapidettävän väylän leveys ei sovellu pääosin vapaa-ajan asumiseen osoitetulle alueelle ja sen tarpeeton leveys turmelisi saaristoalueen maastoa ja miljöötä. Vaarana on myös herkässä maastossa sijaitsevan polun leventäminen huoltoajon mahdollistavaksi kaduksi.

Katualue tulee linjata siten, että tontille sijoittuva, s-1 merkinnällä varustettu puutarha tulee voida aidata alkuperäisen suunnitelman mukaisesti. Asemakaavaluonnoksessa katualue kulkee osittain puutarhan päältä.

### Vastine

Kiinteistön sla-merkintä on poistettu ja korvattu luo-1-merkinnällä (Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeänä metsäalueena säilytettävä alueen osa).



9.9.2014, täydennetty 7.10.2014

Katualueen merkitseminen asemakaavaan seitsemän metriä leveäksi on tarpeellista useammastakin syystä, vaikka saaristolaispolun käyttöleveys on kapeampi. Riittävän leveä katualue varmistaa sen, että polku osuu kaikkine rakenteineen maastossa juridisesti sitovan kaavamerkinän sisäpuolelle. Paikoin tehtävät pintavesijärjestelyt tarvitsevat tilaa käytävän vieressä. Pienimuotoisilla polkulinjauksen muutoksilla voidaan parantaa kuljettavuutta jyrkissä mutkissa ja rinteissä. Saaristolaispolun piennaralueilla olevan puuston hoito ja vaarallisten puiden poistaminen on tarpeellista turvallisuussyistä. Asemakaava tulee olemaan voimassa todennäköisesti vuosikymmeniä, ja sinä aikana saattaa ilmetä ennakoimattomia katualueen tai kunnallistekniikan muutostarpeita.

Katualueen linjaus on tarkistettu.

### **Villinge Gård och Trafik Ab**

ilmoittaa alustavasta asemakaavaluonnoksesta, että he ovat kiitollisia että moni asia joita Villinge Gård on vuosien varrella esittänyt on huomioitu kaavaesityksessä. Villinge Gård on käsitellyt esitystä laajemmin, ja haluaisimme esittää seuraavat näkemykset ja toiveet kaavaehdotukseen:

1. Suunniteltu RM -alue Kristallilahdessa Villinge Gårdin mailla halutaan kokonaisuudessaan siirtää liitteenä olevan kartan mukaisesti MU-1 alueelle. Alueen MU-1 merkintää laajennetaan vastaavasti rantaan asti.
2. Myrskykallioille oikeampi kaavamerkitys olisi MY/S. Myrskykallion luonto edustaa aluetta, joka on hyvin lähellä ulkosaariston kallio- ja metsäaluetta, joilla on erityisiä ympäristöarvoja. Alueen yläosassa on hyvin paljon puustoa, joka on tyypillistä arkaa saaristossa pitkään kasvanutta mäntypuustoa. Kasvillisuus on myös äärimmäisen herkkää.
3. Kaavaehdotuksessa B on esitetty, että vanhat tiet muutettaisiin kaavassa kaduiksi. Tätä ehdotusta on vaikea ymmärtää ja puolustaa. Saarella ei ole moottoriajoneuvoliikennettä ja tarkoitus on, että kaikki kulkuväylät säilyisivät "luonnonmukaisina polkuina" joihin ei tulisi asfalttia, katuvalaistusta tai talvi kunnossapito velvoitteita. Nykyinen polkuverkosto ns. rasi-tienä ei estä teiden julkista lisäkäyttöä jokamiehenoikeuden nojalla, eikä saarella tai Villinge Gårdin alueella, vallitse tilannetta, jossa tämä halutaan estää.
4. Saaren ainutlaatuinen luonto puolustaisi sitä, että kaikki ehdotuksessa esitetyt VR -merkityt alueet muutettaisiin VR/S -alueiksi tai MY/S -alueiksi.
5. Kaikilla "yleisillä alueilla" VR/MU/MY tulee olla telttailukielto. Näin voidaan estää monissa muissa saarissa toteutunut tilanne, jossa "alueita on valloitettu keväällä teltoilla. Tämän tyyppinen telttailu estää alueen luontevan yleisen käytön.



9.9.2014, täydennetty 7.10.2014

6. Kun saarella todennäköisesti ryhdytään rakentamaan kaavan vahvistamisen jälkeen, niin jonkinlainen rakentamista ohjaava ohjeistus olisi hyvä olla olemassa.

0,04 tehokkuus on korkeampi kuin mitä alustavissa suunnitelmissa on esitetty. Pyydämme suunnitteluvirastoa vielä arvioimaan tämän uudelleen. Mielestämme saarella on alueita, joissa näin suuri tehokkuus tulee täysin muuttamaan saaren luonnetta.

VGoT pyytää varsinainen asemakaavaluonnoksen yhteydessä, että maksimirakennustehokkuuden korjataan 0,03:een jotta saaren luonto ja kulttuurimaisema säilyisi.

-pyytää RM/RA-alueen siirtämistä Kristallilahden tuntumasta koilliseen, MU-1-alueelle, jolloin rantautuminen ja kulku tapahtuisi Viherlahteen suunnitellun lv-alueen kautta.

-pyytää korjausta korttelin 50018 sekä kiinteistön 1:251 rakennustehokkuuteen, joka tulisi sama kuin muillakin Villingin kiinteistöillä.

-vastustaa korttelin 50014 suojelumerkintää siihen kohdistuneiden muutosten takia.

-pyytää muutosta Myrskykallion VR/s-merkintään, ja ehdottaa sen sijaan MY/s-merkintää.

-pyytää muutosta Kristallilahden rannassa osoitetulle VR-alueelle, ja ehdottaa sen sijaan MU-1-merkintää.

-vastustaa polkujen merkitsemistä katualueeksi, voisi olla hyväksyttävä jos katualue ulottuisi ainoastaan Kylälahden rannasta Myrskykallioille ja sieltä Itä-Villinkiin.

-pyytää korjausta polun/katualueen linjauksiin ahtaissa paikoissa.

-pyytää korjausta polun/katualueen leveyteen ja ehdottaa 4 metrin leveyttä.

-pyytää "kehäteiden" korjausta poluiksi.

-pyytää korjausta katualuumerkintään joka ulottuu Kylälahden rantaan sisällyttäen rantaviivaa.

-ehdottaa kaikkien VR-alueiden muuttamista VR/s- tai MY/s-alueiksi.

Villinge Gård och Trafik toteaa täydennyskirjeessään (27.8.2013) että kaavaluonnos ei täytä heidän mielestään asemakaavalle asetettuja sisältövaatimuksia koska selvitykset eivät ole riittäviä.

VGoT:n mielestä asemakaava ei turvaa edellytyksiä "terveelliselle, turvalliseen ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle". Se ei myöskään huomioisi maankäyttö- ja rakennuslain lain edellyttämällä tavalla rakennettua ympäristöä ja vaarantaisi samalla luonnonympäristön ja siihen liittyvien erityisten arvojen säilymisen (MRL 54).

VGoT viittaa myös:

-elinympäristön laadun heikkenemiseen



9.9.2014, täydennetty 7.10.2014

-maanomistajille ja muille oikeuden haltijoille aiheutuvaa kohtuutonta haittaan viitteen lv- ja polkualueiden sijoitteluun. VGoT viittaa lisäksi:

- yhdenvertaisuuden periaatteeseen
- mahdollisuuden omaisuutensa normaaliin, kohtuulliseen ja järkevään käyttöön
- tasapuoliseen kohteluun, jos kaavaa muutetaan suppealta alueelta ja sille osoitetaan huomattavasti ympäristöä korkeampi rakennusoikeus viitaten korttelin 50018 RM/s alueelle osoitetulle poikkeuksellisen korkealle rakennusoikeudelle.

VGoT vaatii myös että perusteluiden tulee olla konkreettisia ja yksityiskohtaisia, ja kaavan tulee MRL 9 §: n mukaan perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. VGoT viittaa lain esitöihin jonka mukaan vaadittaviin selvityksiin kuuluvat mm. kaavoitettavan alueen ja sen lähiympäristön luonnonoloja, rakennettua ja muuta kulttuuriympäristöä, väestön oloja ja ympäristön tilaa koskevat selvitykset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Selvitysten riittävyttä on arvioitava kaavan luonteen ja yksityiskohtaisuuden pohjalta. Tällöin on otettava huomioon Itäisen saariston asemakaava-alueen erityispiirteet ja kaavan merkittävät vaikutukset ympäristön käytölle. Vaikutusselvitysten perusteella on voitava arvioida myös kaavan vaikutuksia kokonaisuutena, mikä edellyttää myös eri vaikutustekijöiden välisten vuorovaikutussuhteiden tunnistamiseen ja yhteisvaikutukset. Erityisen tärkeää on tunnistaa em. tekijät p.o. kaava-alueella, jolla joudutaan sovittamaan yhteen poikkeukselliset luonto-, virkistys-, maisema- ja kulttuuriarvot.

Selvityselvöllisyyden tarkoituksena on muodostaa perusta kaavoituksen tavoitteiden ja eri vaihtoehtojen määrittämiselle. Mikäli vaihtoehtojen vaikutukset tunnistetaan, kaavan tavoitteet voidaan saavuttaa vähemmän haitoin. Tämän kaavaluonnoksen aineistosta ei kuitenkaan ilmene riittävällä tavalla, minkälaisiin luontoselvityksiin luonnos perustuu. Luontotiedot pohjautunevat olennaisesti H:ngin luontotietojärjestelmään, joka kuitenkin muodostaa puutteellisen tietopohjan arvokkaiden metsäluontokohteiden sijainnista ja merkityksestä. Metsäluontoselvitysten tarkentaminen on tarpeen mm. ns. Myrskykallion alueella, jotta sen suojeluarvojen säilyminen voidaan turvata. Viittaamme tältäkin osalta myös aiemmin lausumaamme.

Kokoavasti toteamme, että Villingin saaren erityispiirteiden vuoksi alueelle kohdentuvaa rakentamista tulee ohjata harkitusti maltillisissa mitasuhteissa. Alueen eheyttä ei tule pirstoa tarpeettomasti hajautetuina laiturivarauksin tai polkuverkostoin. Aluevarausten on pohjauduttava riittäviin objektiivisiin selvityksiin ja alueen asukkaiden ja maanomistajien ja maanomistajien yhdenvertaisen kohteluun.



9.9.2014, täydennetty 7.10.2014

### Vastine

Valmistelussa on todettu rakennustehokkuuden  $e=0,04$  maltilliseksi, joka mahdollistaa saariston kehittämisen nykytarpeita vastaaviksi.

RM/RA-alueen sijoittaminen Kristallilahden tuntumaan on todettu vaihtoehdoksi, joka on paremmin linjassa sekä Saariston ja merialueiden osayleiskaavan (SMOYK) kanssa, sekä Villingin nykytilanteen ja tulevan kehittämisen kannalta kestävämmäksi. Alustavassa luonnoksessa esitettiin metsäalueille VR-merkinnän vaihtoehtoa, joka kuitenkin muutettiin muotoon MU-1 varsinaisessa luonnoksessa. MU-1:n perusteltu merkintä edellyttää, että metsäalueet säilyvät eheänä. RM/RA-alueen sijoittaminen lähelle Kylälahden päälaituria säilyttää rakentamisen eheänä ja noudattaa SMOYK:in maankäytöllistä linjaa. Koillisella alueella, Villinge Gård och Trafikin omistamilla mailla on laajennettu RA-alueeksi merkittyä aluetta varsinaisen MU-1-alueen ulkopuolella. Tällä tavalla sekä RA- että MU-1-alueet säilyvät eheänä.

Viherlahden puolelle Helsingin kaupungin maalle on kaavassa sijoitettu vaihtoehtoinen laiturialue. Lähtökohtaisesti Kylälahden laiturin säilyminen saaren päälaiturina, kuten sitä on tähän asti käytetty.

Eri puolille Villinkiä on sijoitettu pääsääntöisesti Helsingin omistamien maiden ja VR-alueiksi merkittyjen alueiden rantaan pieniä lv-alueita jotka mahdollistavat laitureiden rakentamisen ja riittävän venepaikkatarjonnan tulevaisuudessa. Tämä on myös linjassa asemakaavan useiden suunnitteluperiaatteiden kanssa (saariston avoimuuden lisääminen; saarten saavutettavuuden parantaminen; rantautumismahdollisuuksien parantaminen; tärkeimmät rantautumispaikat ja kulkutiet merkitään asemakaavaan) jotka hyväksyttiin kaupunkisuunnittelulautakunnassa 4.6.2009.

Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan asuinpientalotontin rantaan saa rakentaa yhden korkeintaan  $25 \text{ m}^2$ :n suuruisen pienvenelaiturin. Myös vesilaissa määritellään rannan omistajan tai haltijan oikeus laiturin rakentamiseen. Asemakaavassa on varattu lv-alueille mahdollisuus rakentaa pienvenelaitureita saaren kesäasukkaiden tai/ja vierailijoiden käyttöön. Aluetta ei saa aidata. Laiturin pitää kokonsa ja sijoituksensa puolesta sopia rantamaastoon. Laiturit on rakennettava kelluvina tai mikäli se ei ole mahdollista arkkurakenteisena. Rantavyöhyke ja vesialue on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena.

Tonttijaon/lohkominen yhteydessä edellytetään, että jokaisella rakennuspaikalla on pääsy veneen säilytyspaikalle ja katualueelle tai yhteiseen käyttöön tarkoitettu polulle. Rantatonttien kohdalla kulku ym. alueille tulee järjestää sen tontin kautta josta uusi tontti lohkotaan, ellei maanomistajien kanssa muuta erikseen sovita.

Villa Widablickin ja kiinteistön 1:251 rakennusoikeus on korjattu ehdotuksessa, uusi rakennusoikeus on  $e = 0,04$ .



9.9.2014, täydennetty 7.10.2014

Korttelin 50014 suojelumerkintä on tarkistettu.

Myrskykallioiden virkistyskäyttö ja VR/s-merkintä noudattaa Kslk:n hyväksymää suunnitteluperiaatetta "Suurimmille saarille monipuolista toimintaa ja virkistysalueita". VR/s-merkintä korostaa alueen maisemakuvallista arvoa. Myrskykallioiden alueella ei ole Helsingin kaupungin luontotietojärjestelmässä todettu I. luokan luonnonsuojelukohteita jotka vaatisivat erityisiä lisämerkintöjä.

Villingin ehdotuksessa esitetty polkuverkosto, joka kulkee saaren länsipäästä itäpäähän, noudattaa suurelta osin SMOYK:issa esitettyä verkostoa, ja sitä on täydennetty metsäalueita kiertävillä "kehäteillä" mikä on linjassa virkistyskäytön lisäämistä ja selkeiden kulkuteiden merkitsemistä edellyttävien suunnitteluperiaatteiden kanssa.

Saaristopolun/katualueen linjausta on tarkistettu ahtaiden kulkuväylien/paikkojen osalta, jotka rajautuvat rakennuksiin/aitoihin tms.

Katualueen merkitseminen asemakaavaan seitsemän metriä leveäksi on tarpeellista useammastakin syystä, vaikka saaristolaispolun käyttöleveys on kapeampi. Riittävän leveä katualue varmistaa sen, että polku osuu kaikkine rakenteineen maastossa juridisesti sitovan kaavamerkinän sisäpuolelle. Paikoin tehtävät pintavesijärjestelyt tarvitsevat tilaa käytävän vieressä. Pienimuotoisilla polkulinjauksen muutoksilla voidaan parantaa kuljettavuutta jyrkissä mutkissa ja rinteissä. Saaristolaispolun piennaralueilla olevan puuston hoito ja vaarallisten puiden poistaminen on tarpeellista turvallisuussyistä. Asemakaava tulee olemaan voimassa todennäköisesti vuosikymmeniä, ja sinä aikana saattaa ilmetä ennakoimattomia katualueen tai kunnallistekniikan muutostarpeita.

Erityisen arvokkaat luontokohteet on merkitty kaavaan omilla merkinöillään, eikä kaikkien VR-alueiden merkitsemistä VR/s- tai MY/s-alueiksi nähdä perusteita.

Asemakaavan laatimisessa on käytetty pohjana Yleiskaavaa 2002.

Saariston ja merialueiden osayleiskaavan yhteydessä tehtiin saariston alueelta runsaasti yleiskaavaa tarkempia selvityksiä, joita on hyödynnetty kaavan laatimisessa.

Saaristometsien erityiset luonnonarvot ja niiden arvotus ilmenevät kaavaselostuksesta ja monista kaavamerkinnoista.

Kaavaan liittyviä selvityksiä ja -materiaalin liitteitä on täydennetty.

## **M72**

vastustaa lv-alueen sijoittamista omistamansa kiinteistön edustalle, ja katsoo sen olevan lähes pihapiiriin kohdistuvaa kotirauhan rikkomista. "Tontin virkistysarvo kärsisi olennaisesti. Nykyinen tilanne on toiminut hyvin jokamiehen mairinnousuoikeuden vallitessa".

## **Vastine**

lv-alue ei sijoitu kyseisen kiinteistön pihapiiriin.



9.9.2014, täydennetty 7.10.2014

---

### **M77**

esittää Villa Widablickin kiinteistön/tontin korkeimman alueen säilyttämistä rakentamattomana metsämaana (yleisen näköalapaikan alue) ja sen merkitsemistä MU-1-alueeksi.

### **Vastine**

Kallioalue on merkitty sitä paremmin suojelevalla slk-merkinnällä (Maisemansuojelun tai geologian kannalta tärkeä kallioalue, jolle sallitaan vain luonnon- ja maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet).

### **M81**

Asemakaavan perusteluissa ja esittelyssä olisi hyvä mainita Satamasaaren kohdalla, että saari ei sovellu yleisösaareksi, saarella ei ole tilaa ulkopuolisten maihinnousulle eikä leiriytymiseen koska saari on tiheästi rakennettu eikä saaren herkkä luonto kestäisi tätä. Muuten kaava on ok.

### **Vastine**

Helsingin kaupungin omistamilla kesämaja-alueilla yleisöllä on oikeus liikkua merkityillä poluilla, mutta ei leiriytyä. Satamasaaren polkukerko on merkitty kaavaan.

### **M83 (edustaa useita/representerar flera), täydennetty/kompletterad 10.9.**

YH -bryggan på tomt 54514/4 är en helt privat brygga där ägarna gett sitt tillstånd till butiksbåten att lägga till vid deras brygga två gånger per vecka och till grannar att besöka butiksbåten. Borde yh-märkningen tas bort då det är ett helt privat tillstånd och troligen aldrig kommer att utvidgas till eventuella besökare på VR-området. Ifall yh-märkningen inte tas bort, borde yh-märkningen ändras till riktgivande - ohjeellinen (ram utan prickar). Bryggan är två meter från huset och på gårdsplanen. På samma tomt har hälften av tomten fått märkning RA / RM där en stora villa som är märkt sr-2 finns. Vi anser att alla privata tomter på holmen borde ha samma märkning RA (för fritidsbostäder). På detta område av tomten finns ett privathus och bredvid ett privathus borde inte få byggas hus som betjänar turism. RM märkning finns nu på Helsingfors stads ägda tomt som är tillräckligt stor för eventuella byggnader som betjänar turism. Alla privata ägare borde behandlas på samma sätt och inte belastas av RM märkning på en del av tomten som eventuellt kan sänka värdet på tomten.

Niinsaarenkarit är märkta som VR men jag anser fortfarande att de borde vara sl-märkta som stranden mittemot. På hållarna finns alltid mycket fåglar och sjöfåglar äter ofta längs stränderna där de får vara



9.9.2014, täydennetty 7.10.2014

ifred från mårhundarna. Om hållarna är VR område kan besökare störa fåglarna. Vi Bastöbor har alltid låtit fåglarna häcka och vara ifred på hållarna.

Vi har gjort upp ett preliminärt servitutavtal (rasitesopimus yksityistie-toimitus) gällande stigar med tillgång till allas tomter. Vi kommer att under sommaren hålla möte och underteckna avtalet och därefter registrera det hos lantmäterimyndigheterna. Stigarna är nu märkta som VR område på de privatägda tomterna. Vi önskar att denna VR märkning kan tas bort från de privata områden då avtalet är registrerat.

-pyytää yh-merkinnän poistamista tontilta 54514/4 kokonaan tai vaihtoehtoisesti ohjeellisena.

-pyytää Niinisaarenkarien merkitsemistä sl-merkinnällä

#### **M84**

ber om korrigering av planen gällande 1) felaktiga tomtgränser 2) beteckningen RA/RM s som betecknar hälften av vår fastighet och 3) den juridiskt ogiltiga beteckningen yh vid vår privatägda brygga.

-pyytää korjauksia kaavaan koskien 1) virheellisiä tonttirajoja 2) RA/RM-merkintään 3) yh-merkintään

#### **Vastine / Genmäle**

yh-bryggan på tomt 54514/4 är borttagen i planförslaget. RA/RM-beteckningen är korrigerad.

Beteckningen för Lillbastöhållarna är fortsättningsvis VR, grunder för ändring till sl-område har tillsvidare inte hittats.

yh-laituri tontilla 54514 / 4 on poistettu kaavaehdotuksessa. RA/RM-merkintä on korjattu.

Niinisaarenkarit on edelleen osoitettu VR-alueeksi, koska perusteita niiden muuttamiseksi sl-alueeksi ei ole todettu.

#### **M85 ja M86**

Toivon, että meille merkitään lohkomismahdollisuus tonttiimme saaresa Santinen.

#### **M87**

Oman tontin osalta (kaavaehdotuksessa nrot 7 ja 8; tontin nro 1:157) pyydän, että minun on mahdollista jakaa tontti kahteen kuten se on ehdotuksessa piirretty. Eli 3000 m2 alaraja toivomukseni mukaan ei päde Santisella. RAH-alue on myös hyvä, kun sen luonteen tilaisuudessanne aloin ymmärtämään. Minulla ei muuta prosessin tässä vaiheessa.





9.9.2014, täydennetty 7.10.2014

---

### **M88**

Santisessa tonttien jakoa ei ymmärtääksemme toteuteta alle 6 000 m<sup>2</sup> tonteilla. Meillähän tuo tontin koko ei näin ollen ihan riitä. Toivomme mahdollisuutta jakaa tontti tulevaisuudessa.

### **M89**

Tässä muistutuksena että Santisen 6 tontista vain 2 on yli 6 000 m<sup>2</sup> jotka jakamalla tämänhetken kaavamääräys min. 3 000 m<sup>2</sup> toteutuu.

### **M90 ja M91**

Omistamme Santisessa tontit 1 ja 2 joiden pinta-ala on 5 140 neliötä. Haluaisimme jakaa tontin kahdeksi yhtä suureksi, siis 2 570 neliömetrisiksi tonteiksi.

### **Vastine**

Kaavaehdotuksessa on tarkennettu RA-alueiden uusien tonttien vähimmäiskoko 2500 m<sup>2</sup>:iin. Tämä sallii Santisen tonttien jakamisen.

### **Itella**

Itella esittää seuraavanlaisia ehdotuksia kaavaluonnoksen kehittämiseksi:

- Käyttötarkoituksmerkintä olisi RA/RM, joka mahdollistaisi nykyisen käytön, mutta tulevaisuudessa myös loma-asumisen.
- Rakennusoikeuden määrä olisi parempi olla suhdelukuna  $e=0,04$  kuin kiinteänä lukuna
- Tonttijakohan on mahdollinen tehdä vasta kaavan vahvistumisen jälkeen, mutta olisi varmaan hyvä miettiä jo nyt tässä vaiheessa millainen tonttijako olisi mahdollinen ja jotta se olisi tarkoituksen mukainen. Meillä on ollut ajatuksena, että saarta halkoisi keskellä kulkeva yhteinen tie, jonka molemmille puolille voisi lohkoa 3.000 - 5.000 m<sup>2</sup> tontteja (minimikoko tonteille taisi olla 3.000 m<sup>2</sup>). Kullakin tontilla tulisi olla riittävä määrä rakennusaluetta (kartassa kellertävä väri) rakennuksia varten. Onko tuota nykyistä rakennusalueen määrää mahdollista kasvattaa, toki kuitenkin niin, että rannoille säilyisi suojaava viherkaista? Kullekin tontille tulisi olla oma kulkuyhteys.
- Nykyisen päärakennuksemme yhteyteen olemme miettineet laajennusta. Tämä olisi myös hyvä ottaa huomioon, jos sillä on merkitystä kaavoitukseen.

### **Vastine**

Kaavaa on Louesaaren osalta muutettu yhteistyössä Itellan kanssa.



9.9.2014, täydennetty 7.10.2014

---

### M95

Mökkini on Hernesaassa, ja sen yhteyteen kuuluu kolme aittaa (verko-, työkalu- ja kesäaitta) ja navetta.

Saunan edustasta hieman vasemmalle on suunnitelmissanne merkitty uimaranta. Koko rannan alueella kasvaa hyvin harvinainen Rantaputki.

Pelkään sen tuhoutuvan, jos rannasta tulee yleinen ranta.

Olen myös huolissani saunarahastani. Rannalle tulijat voivat luulla saunaani yleiseksi saunaksi ja tulla sisään ollessani kylpemässä.

Polut, jotka olen pitänyt auki kulkiessani saunaan, aitoille ja navettaan, on merkitty yleisiksi poluiksi. Yleinen polku ei voi kulkea mökkini alimman kivirapun edestä.

### Vastine

Ranta-alue sijaitsee saaren kahden laajemman osan yhdistävällä kannaksella. Kannas on tärkeä säilyttää osittain yleisenä alueena jotta kulku yhteydet säilyvät. Alueella sijaitsevat, yhteiskäytössä olevat uimaranta ja venevalkama on otettu kaavassa huomioon. Kirjeen laatijan tonttia on ehdotuksessa laajennettu pohjoiseen, osaan joka on jo osittain omistajan käytössä. Polku on osoitettu kulkevaksi rakennusten eteläpuolelta rauhoittaa pihapiirin.

### M96

Yleisesti esitämme, että kaavassa huomioitaisiin Puolustusvoimien haluttuun ottamalla alueilla sijaitsevien, yksityisessä omistuksessa olevien kiinteistöjen omistajien oikeudet ja niiden osalta noudatettaisiin samoja periaatteita kuin muidenkin kaava-alueen yksityisten kiinteistöjen kohdalla. Kaavassa virkistysalueiksi merkityillä alueilla sijaitsevien, suojeltaviksi merkittyjen, yksityisessä omistuksessa olevien rakennusten kohdalla jää epäselväksi. Rakennusten kunnossapito ja suojelupyrkimysten toteuttaminen kaupungin kustannuksella ei vaikuta realistiselta.

Muutosehdotukset kaavaan:

- Hernesaari RA alue 51007: ehdotamme RA-alueen ulottamista rantaan, kuten vastaavilla huvilatonteilla muualla kaava-alueella on tehty. Rakennusalueen käytettävyyden kannalta omarantaisuus ja laiturimahdollisuus ovat välttämättömiä. Suojeltaviksi esitetyn alkuperäisen kalastajatilaan kuuluvan alun perin venevajan tulisi liittyä rantaan, kuten Helsingin saaristossa on perinteisesti ollut tapana. Lisäksi Itäiseen saaristoon aiemmin laadituissa kaavoissa on sallittu venevajojen ja/tai saunojen rakentamisen jopa vesialueelle.
- Hernesaari RA alue 51007: ehdotamme RA-alueen rajauksen muuttamista paremmin ympäristön topografiaan sopivaksi (harjanteen eteläpuolella vaikeasti käytettävä maasto)
- Hernesaari RM-alue 51005: ehdotamme kaavamerkinnäksi RA/RM, joka turvaa kiinteistönomistajan oikeudet ja mahdollistaa paremmin alkuperäisen kalastajatilan (Jägers) pihapiirin ja rakennusten suoje-



9.9.2014, täydennetty 7.10.2014

---

lulliset tavoitteet. Nykyinen kiinteistön omistaja on kunnostanut rakennuksia pieteetillä, alkuperäisiä rakennustaiteellisia arvoja kunnioittaen. Lisäksi ehdotamme että alkuperäisen kalastajatilän pihapiiriin kuuluvat aitta- ja navettarakennus merkitään suojeltaviksi. Alueella nykyisin oleva yhteiskäytössä oleva uimaranta ja venevalkama olisivat syytä huomioida kaavassa, jos kaavamerkintä muutetaan ehdottamaamme muotoon RA/RM.

- Hernesaari RA-alue 51006: ehdotamme RA-alueen ulottamista rantaan, kuten vastaavilla huvilatonteilla muualla kaava-alueella on tehty. Rakennusalueen käytettävyyden kannalta omarantaisuus ja laiturimahdollisuus ovat välttämättömiä.
- Neitsytsaari VR-alue: kaavaluonnoksessa Neitsytsaari on esitetty kokonaisuudessaan virkistyskäyttöön. Esitetty kaavamerkintä on täysin poikkeava suhteessa saaren alkuperäisen ja nykyisen käyttötarkoitukseen sekä kohtuuton yksityisten kiinteistönomistajien/vuokralaisten oikeuksien suhteen. Perinteisen helsinkiläisen saaristomaiseman ja alkuperäisten kalastajatiloihin liittyvien rakennusten säilyttämiseksi esitämme Neitsytsaaren länsiosaan RA-alueetta, joka turvaisi sr-2 merkityn rakennuksen kunnossapidon ja suojelutavoitteet. Vanhoihin kalastajatiloihin ja niihin kuuluviin rakennuksiin tulisi päteä samat kulttuurimaiseman suojelulliset tavoitteet kuin muihinkin perinteisiin huvilarakennuksiin.
- Hintholman, Hernesaaren ja Neitsytsaarten kalastajatilat/-rakennukset muodostavat maisemakulttuurisesti arvokkaan kokonaisuuden. Rakennusten suojelutavoitteet turvataan parhaiten niiden säilymisellä yksityisomistuksessa.

### Vastine

Kirjoittajan ehdotukset on huomioitu kaavaehdotuksessa.



## ASUKASTILAISUUS

### Villinki, Pukkiluoto, Sikosaari, Varviluoto

**Paikka:** Kansakoulukatu 3, Auditorio

**Aika:** ma 27.2.2012 klo 17.30

**Paikalla** Johanna Backas, arkkitehti  
Kari Piimies, tilaisuuden puheenjohtaja  
Teina Ryyänen, tilaisuuden sihteeri  
Peter Haaparinne  
Tapio Laalo,  
Niina Strengell, maisema-arkkitehti  
Riitta Salastie, arkkitehti

**Osallistujia:** n. 70 edellä mainittujen lisäksi

### Tilaisuuden kulku

Tilaisuuden puheenjohtaja Kari piimies toivotti yleisön tervetulleeksi *Helsingin itäisen saariston alustava asemakaavaluonnos*, *Villinki* -tilaisuuteen ja kertoi illan kulusta. Piimies kertoi, että kyseessä on ensimmäinen asemakaava sekä mainitsi, että siitä on kaksi alustavaa luonnosta, vaihtoehdot A ja B.

Arkkitehti Johanna Backas esitteli itsensä alueen uutena kaavoittajana, Anu Mansikan seuraajana. Backas kertoi kaavoitusprosessista: OAS tehty vuonna 2008 ja nyt esittelyssä alustava kaavaluonnos. Tavoitteena mennä prosessissa ripeästi eteenpäin saaden kesän 2012 aikana kaavaluonnos valmiiksi.

Backas esitteli Ksv:n sivuja ja sieltä Suunnitelmat kartalla -palvelua. Backas kertoi kaavaluonnoksen taustoista sekä tavoitteista. Kaavaluonnosta on tarkennettu osayleiskaavasta ja sen tavoitteena on mm. alueen saavutettavuuden parantaminen. Backas näytti listaa määräyksistä, jotka yleisöllä oli ollut mahdollisuus tulostaa hankekortista. Lopuksi hän kehotti yleisöä antamaan palautetta kummastakin vaihtoehdosta, mieluummin kirjallisesti.

Niina Strengellin esityksessä käytiin läpi maisemallisia asioita. Strengell esitteli miten saari sijoittuu itäisessä saaristossa, kertoi alueen historiasta näyttäen Senaatin kartan vuodelta 1870 sekä vertailukohtana 1947 karttaa, jossa kesähuvila-asutus oli jo levinnyt saarelle. Maisemarakenteelta Strengell kuvaili maastonmuodoiltaan matalahkoksi, maaperältään kallioiseksi, jossa geologisesti arvokkaita kohteita sekä luonnonarvoja (lepakkoalue, linnut ja matelijat).

Riitta Salastien esitys käsitteli rakennettua kulttuuriympäristöä ja sen suojelumääräyksiä. Salastie kertoi miksi ja millaisia kaavamääräyksiä tehdään sekä suojelun kriteereistä ja arvoista. Hän painotti, että määräyksillä ja ohjeilla sovitaan rakentamista eikä niiden tarkoituksena ole estää rakentamista. Samalla hän kertoi eri suojelutasoista. Salastie myös kehotti ottamaan yhteyttä jos tilaisuuden jälkeen yleisöllä oli kysyttävää.

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



### Tilaisuudessa esitettyjä mielipiteitä ja kysymyksiä:

Tarkennus asiaan: Sanottiin, että Johanna Backas ottaa mielellään mielipiteitä. Kirjelmässä, joka on hankekortissa, pyydetään mielipiteet toimittamaan 4.4 mennessä. Koskeeko tämä kaneetti meitä? Kunhan tulee kirjallisena? Pitääkö mennä kirjaamon kautta?

Mistä nämä saisi karttamuodossa? Vaihtoehdot A ja B. Näkee myös kyllä tietokoneruudulta, mutta olisi hyvä paperisena.

Alueen rakennuksissa räystäät on määritelty ja rakennusten ja niiden terassien korkeus on määritelty. Onko 3, 5 m. sopiva? Ansiokkaasti pohdittu terassiasiaa, ettei synny maisemaan häiriötä. Mutta ongelmana on, että tontilla ei ole yhtään tasaista kohtaa. Onko tämä 2,4m terassia pakko? Olen arkkitehti. Korkeus plus terassi, muodostuivat meillä ongelmaksi.

Vesiliikenteelle osoitetaan kyllä alueita kuten melojillekin. Pystyisikö uimamahdollisuuksia muistamaan paremmin?

Powerpoint esitykset nettiin, samalle sivustolle missä muutkin aineistot.

Päiväys materiaaleihin, kiitos.

Laitetaanko rakennusten paikkoja kaavaluonnokseen jo? Olen Villa Oivolan puolesta täällä. Voi mennä pieleen rakennusten paikat, jos niitä ei tarkkaan harkita.

VR-alueet, mikä on niiden tarkoitus? Niitä on merkitty yksityisalueille. Miksi? Polut: näkyvät osa vihreänä ja osa taas ei, mikä idea siinä on? Taka-ajatuksena minulla on siis ajatus, että yksityistontille menee aika paljon vihreitä. Jos ymmärrän oikein, sinne voi tulla silloin kuka vaan. Jos polku päättyykin umpikujaan, minne sitten voi mennä? VR asiasta: paikka missä partiolaiset pitävät majaa, sinne ei ole merkitty yhtään VR:ää, miksi ei?

Lähetin yksityiskohtaisia kysymyksiä jo aikaisemmin. RA/s alue ja RA vertailtuna: Onko kummallakin alueella samat rakennusmääräykset? Näissä ei ole siis kaavamääräyksiensä suhteen suuria poikkeavuuksia?

Uuden tontin koko on merkitty 2000/3000, onko se vielä mietinnässä vai onko tässä joku muu logiikka? Lv merkinnällä olevat alueet, kenen käyttöön ne on tarkoitettu? Onko ne kaikkien Viltingissä olevien käytössä? Ketä palvelevat mitkäkin lv-alueet?

VU kaavamerkintä, mitä se tarkoittaa? (jäänyt puuttumaan) Se on jäänyt listasta pois.

Helikopterikentäksi tarkoitettuja alueita on kartalla neljä-viisi eri aluetta. Mitä se tarkoittaa jos alue osuu meidän tontille? Pitääkö se pitää vapaana? Meidän tontilla menee puhelinlinjoja siinä kohdassa, siihen ei voi laskeutua.

Pienvenesatamasta mihin tulee laituripaikat. Se tulee meidän tontille, tuleeko siitä rasiitteita? Vesialueelle, ei siis tule rantaan saakka?

Olisin kysynyt kulkuverkosta, joka pohjautuu nykyiseen. Onko kulkuverkoston status rasiitusperusteisena kestävä? Se on kohta sata vuotta toiminut.



27.2.2012

Jos alueet kaavoitetaan katualueiksi, lunastetaanko ne yksityisiltä? Joudutaan lohkomään jne? Pitääkö olla 3 m leveitä? Kaupunki joutuu lunastamaan 300 neliötä maata jos 100 metriä tietä.

Polkuihin liittyen: huoltoajo sallittu -merkintä. Ymmärrän, että pitää tehdä huoltoajoa, mutta miten käytännössä voidaan ajatella, jotta voidaan tehdä huoltoajoa ilman tarvelemistä?

Mitä tarkoittaa ensimmäinen asemakaava, voiko puheenjohtaja pitää lyhyen esitelmän? Täällä on varmasti ihmisiä, jotka eivät tiedä mitä se tarkoittaa. Mitä tarkoittaa maankäyttösopimus?

Onko mahdollista, että jos päädytään katuvaihtoehtoon, että ruvetaan rakentamaan katuja. Toeutetaanko polut teinä? Ei rasitepolkuja teiksi.

Jos näytät A ja B vaihtoehtoja. Tullikallio ja Pukkiluodon alueet, eri värejä eri vaihtoehdoissa. Mitä se käytännössä tarkoittaa? Mitä se meille mökkeilijöille tarkoittaa? Kumpaan vaihtoehtoon ollaan kallistumassa?

Jos ei haluta rakentaa teitä, niin miksi ne ovat merkitty suunnitelmiin?

Läpinäkyvyys, se on uusi muutosana. Teholuvun käyttö, rakennuspaikkojen käyttö. Eikö olisi kohtuullista, että myös tällainen kartta laitetaan maanomistajien näkyville? (kartta, jossa näkyisi miten maata oltaisiin lohkomassa) Polkuverkostoa on kuitenkin rakennettu näiden rakennuspaikkojen mukaisesti.

Selvyyden vuoksi kyselisin kaavan tarkoituseriä. Onko tarkoitus edistää Villingin asukkaiden elämistä vai onko tarkoitus tehdä alueesta uusi virkistyskohde? Helsingissä on puutetta virkistysalueista, siksi kysyin.

Rakennusoikeusluku on alueella 0,04. Onko tämä laskennallisen tarkastelun tulos? Miksi näin korkea? Jokaiselle uudelle tontille tämä tarkoittaa yhtä isompaa ja kahta pienempää rakennusta. En kritisoi rakennusoikeutta, mutta se on eri asia, että onko meidän rantamaisemat enää tämän jälkeen siedettäviä. Se on suurin huoli.

Jos Myrskykalliolle tulee ulkopuolisia niin se on ihan ok. Mutta tulee mieleen jätehuolto jos paljon enemmän porukkaa. Huoltoliikennettä tarvitaan jos paljon porukkaa. VR/s mitä se tarkoittaa? Uimarantaa ja kaikenlaista on ehdoteltu Villinginlahden päähän. Vähän huolestuttaa. Helikopterista lähtien kaikenlaista ehdotettu, mutta kaapelit menevät juuri siinä. Miten veneily sitten? Melojille varmasti tilaa, mutta miten isommat tai pienemmät veneet?

Palaan rakennusoikeuteen. Ei saa rakennettua toista kerrosta, korkeudet estävät ja jos on suojeltukin vielä.

Tulikallio ja Pukkiluoto alueilla: siellä on kaupungin lunastusvelvollisuus, mitä se tarkoittaa?

Kysymys VR-alueesta, onko kaupungilla oikeus pakkolunastaa se? Eli vihreät alueet? Jos on kiinteistö, joka on puoliksi keltaisella ja puoliksi vihreällä alueella, miten sitten?

Jos tällä hetkellä kaupunki ei lunasta, miten on parinkymmenen vuoden päästä? VR eri arvoista kuin RA. Ottaako kaupunki kantaa näihin euromääriin? Maksaako kaavamerkintä suuntaan tai toiseen?



27.2.2012

Tulikallio. Jos se osoitetaan VR:ksi vaihtoehto A:ssa. Se on hyvin jyrkkää aluetta, sinne ei mene polkuja. Miten sen saavutettavuus?

Juridinen kysymys: merkitseekö tuo rasitetieverkosto tiekunnan perustamista? VR-alueista, lunastuskysymys. Olkoot yksityisillä tai ei, voiko joku perustaa telttakunnan alueelle kesän ajaksi?

Suojeltuja näköaloja, punaisia pisteitä ja liiloja kartioita kartassa. Mitkä ovat näiden alueiden merkitys mm. koulun rakentamisen kannalta tai muun kehittämisen kannalta? Mitä tarkoittaa, että alueella on erityisen kaunis näköala? Saarellahan on paljon kauniita näköaloja, tarkoittaako se, että sinne ei voi rakentaa? Onko näillä asioilla suoraa seurausta johonkin?

Polkukysymyksestä: mikä on raskain suojeluaste ja mikä on kevein? Kuitenkin näissä vaihtoehdoissa merkitty: yleiselle jalankululle varattu katu. Onko se rasitesopimuksesta riippuva, toinen vaihtoehto kyllä ja toinen ei? Onko eri tasoja? Kevyempi versio, ei yleiseen varattu vaan yksityiseen. Jos me päädyttäisiin lohkomään tonttia ja jos toiselta tontilta on kulku yleisille alueille, vaatiiko rasitesopimusta?

Rasitesopimuksen aikataulusta suhteessa asemakaavoitukseen: Mitä te edellytätte? Milloin teillä pitää olla rasitesopimus?

Luonnonherkkiä alueita on merkitty Vr-alueiksi, saako niille parkkeerata veneen koko kesäksi? Jos siellä alkaa ramppaamaan porukka veneillä, niin sammaleet jne. kärsivät.

Nykyinen polkuverkko, mihin se pohjautuu? Maantieteellisestihän se perustuu olemassa oleviin rasitteisiin. Tarkoittaako tämä, että ne pitäisi päivittää, jotta tämä polkuverkko säilyttäisi statusensa?

Olisin sanonut, että arkkitehtien työ on poliittista, te joudutte tasapainottelemaan, koska joudutte avaamaan tämän saaren ja kuuntelemaan asukkaita jne. On varmasti vaikeaa.

Joka paikkaan pitää päästä – miten mereltä päin? Onko jokaisella oikeus olla laituri? Voitteko asettaa rajoituksia, että minkä kokoisia veneitä on?

Oletko sinä Johanna oikea henkilö, jonka kanssa seura voi tulla keskustelemaan (seuran tila ympyröity vihreällä alueella). Voiko tulla keskustelemaan? Voisimme tästä keskustella, miten tämä vaikuttaa rakennuksen piha-alueeseen ja laiturin käyttöön.

Toteaisin, että Kristallin lahti, se on kristallilahti Oy:n omistama. Siinä on laitureita tietty määrä, ja siinä on VR alue kannaksen kohdalla. Jos kaupunki lunastaa alueen, tuleeko siihen kaupungin laituri sitten? Siitä voi tulla erimielisyyksiä näkövammaisten kanssa.

RA alueille laitettu rakennusohjeita, RM ei määritellä. Kehitetäänkö niitä vai miten? Tarkennetaan niitä?

Ääneen voisin todeta, että uudet tontin rajat ovat ohjeellisia. Se tarkoittaa, että tontin omistaja voi miettiä oman tonttijaon, voi neuvotella kaupungin kanssa niistä. Mutta niitä voi jopa noudattaa.

Kaavoittajien puolesta haluan kiittää kaupunkia ja kaavoittajia. Tästä tulee vielä hyvä.

**Helsingin Itäisen saariston alustava asemakaavaluonnos  
keskustelutilaisuus**

Pikku-Niinisaari, Kajuuttaluodot, Itäinen Neitsytsaari, Kallioluoto, Kalliosaarenluoto, Haapasaari, Santinen, Läntinen ja Itäinen liluoto, Iso ja Pieni Villasaari, Kutusärkkä, Kuminapaasi, Kärkipaasi, Tiirapaasi, Viklaskivi, Hyljepaadet

**Paikka:** Kaupunkisuunnitteluvirasto, auditorio

**Aika:** 8.3.2012 klo 17–18:30

**Läsnä kaupunkisuunnitteluvirastosta:**

Kari Piimies, toimistopäällikkö, tilaisuuden puheenjohtaja  
Johanna Backas, arkkitehti  
Nina Strengell, maisemasuunnittelu  
Peter Haaparinne, toimistopäällikkö, kiinteistövirasto, maahankinnat  
Tapio Laalo, maankäyttöinsinööri, kiinteistövirasto  
Ami Hillberg, tilaisuuden sihteeri

**Osallistujia:** noin 16 henkilöä edellisten lisäksi

**Tilaisuuden kulku**

*Tilaisuuden avasi puheenjohtaja Kari Piimies kertomalla Itäisen saariston ensimmäisestä kaavavaiheesta, nyt ollaan alkuvaiheessa, kaikki mielipiteet huomioidaan, kirjallisten mielipiteiden lisäksi arkkitehti Johanna Backas'ille voi lähettää sähköpostia. Seuraavaksi arkkitehti Johanna Backas kertoi suunnitteluprosessin etenemisestä, kaavaluonnos nähtävillä kesällä 2012, kaavaehdotus syksyllä 2012 ja tavoitteena asemakaavan hyväksyminen vuonna 2012. Johanna Backas lisäsi, että kaavaa koskeva materiaali on julkaistu netissä, kaupunkisuunnitteluviraston seinältä löytyy paperiset versiot. Johanna Backas esitti diasarjan ja kertoi saarista. Tämän jälkeen maisema-arkkitehti Niina Strengell näytti esityksen Itäisen saariston maisemasta. Esitysten jälkeen käytiin yleistä keskustelua. Tilaisuudessa vastattiin esitettyihin kysymyksiin, mutta näitä vastauksia ei ole kirjattu muistioon.*

**Tilaisuudessa esitetyjä mielipiteitä ja kysymyksiä:**

- Niina Strengell ehdottaa saarilla kurtturehdoitusta, jotta kasvin leviäminen saataisiin kuriin (aiheuttaa eroosiota)
- rakennusoikeus 0,04, koskeeko vain uusia rakennuksia.
- Yhteislaituri yksityisellä alueella? Saako laiturin rakentaa?
- miten telttailu, voiko kuka tahansa
- miten polkuverkosto RA alueella





- haapasaari, voiko rakentaa oman laiturin, ei löydy mitään arkistokuvia vanhasta laiturista, tarvitaako lupa rakentamiseen
- kyllä siinä on ollut laituri joskus, nyt ei enää ole, betoniponttooni, laituri ollut pois 3-4 vuotta
- kannattaa rakentaa kelluva malli, joka nostetaan ylös talveksi, muuten voi käydä ettei laituria ole enää talven jälkeen, niinkin on käynyt
- koskapa tulevat naapurini ovat paikalla, voisitteko tilaisuuden jälkeen katsoa mukanani olevia laiturin piirustuksia ja mahd hyväksyä ne saman tien?
- maanomistaja saa poiketa, rajoitus kaavaluonnoksessa, 2 000 m<sup>2</sup>–4 000 m<sup>2</sup>, olisi kaikissa tonteissa, isompia saa olla, maanmittarit eivät voi jakaa pienemmiksi
- kysymys tulva-alueesta, kärjessä jää matalalle, sulkeeko pois rakentamisen? Voiko ajatella paalutusta vai sulkeeko pois rakentamisen, onko riskejä
- vesi ei ole tietääkseni noussut 40 vuoteen
- rakentamisen minimitaso tulvarajan yläpuolella + 3m
- tulvan jälkeen korjaaminen hankalaa
- Santinen, Haapasaari eteläkärki sl suojelualue, jos tontti lohkotaan, saako rakennuslupaa
- jos tulee tuplasti lisää tontteja, saako rakentaa laitureita
- riippuu millainen laituri tehdään, lähtökohtana juntaaminen, rakennetekninen kysymys
- betoniponttoonilaituri talvea ajatellen
- Natura, miten kaavamääräyksissä venevajan rakentaminen?
- rakennussuojelukohteiden korjaaminen? osayleiskaavan rakennussuojelukohteet
- Miten on aikataulun kanssa, jos tulee valituksia. Viedäänkö asemakaava kokonaisena pakkettina vai pilkotaanko osiin jos sattuu käymään niin, että valituksia tulee joiltain osin

*Puheenjohtaja lopettaa tilaisuuden ja muistuttaa vielä mielipiteiden jättämisestä, myös positiivisista sellaisista, jos alustavaa asemakaavaa pidetään hyvänä. Ksv:n kannalta ei ole merkitystä, tuleeko mielipide kaupungin kirjaamon vai Johanna Backas'n kautta, mielellään kuitenkin sähköpostitse.*

**SATAMASAARI ASUKASTILAISUUS**  
**Alustava kaavaluonnos****Paikka:** Kaupunkisuunnitteluvirasto, Auditorio**Aika:** 26.3.2012 klo 17.30 - 19.10**Läsnä kaupunkisuunnitteluvirastosta:**

Johanna Backas, arkkitehti  
Riitta Salastie, arkkitehti, rakennussuojelu  
Niina Strengell, maisemasuunnittelu  
Maija Mattila, vuorovaikutus, puheenjohtaja  
Marja Leino, tilaisuuden sihteeri

**Osallistujia:** noin 31 henkilöä**Tilaisuuden kulku**

Tilaisuuden aluksi Maija Mattila kertoi tilaisuuden tavoitteista, suunnittelun aikataulusta ja suunnittelutilanteesta. Johanna Backas kertoi työn taustaa ja esitteli alustavan kaavaluonnoksen. Riitta Salastie kertoi saaren kulttuurihistoriallisesta merkityksestä ja suojelukohteiden valintaperusteista. Esitysten jälkeen käytiin yleistä keskustelua. Tilaisuudessa vastattiin esitettyihin kysymyksiin, mutta näitä vastauksia ei ole kirjattu muistioon.

**Tilaisuudessa esitetyjä mielipiteitä ja kysymyksiä:**

- Kaavaluonnoksessa päärakennuksen pitäisi olla sr-2 merkinnän sijasta sr-1.
- Mitä kaavaluonnoksessa oleva määräys mökin koosta (20 m<sup>2</sup>) tarkoittaa? Saako vanhaa mökkiä laajentaa? Saako uuden mökin rakentaa vanhan tilalle? Sisältyykö varasto ja kuisti 20 m<sup>2</sup> :iin?
- Mökin koon kasvattaminen 20 m<sup>2</sup>:iin on myös ongelmallista: tuleeko alue liian täyteen ja mökit ahtaalle. Mahtuvatko kaikki mökit alueelle?
- Mitä jos ne jotka laajentavat myöhemmin eivät mahdukaan enää samalle paikalle kun muut ovat tehneet laajennuksen ja matka naapurimökkiin pitää olla 4 m?
- Onko tehty tutkimusta siitä, että alueelle todella sopii ja mahtuu kaikille 20 m<sup>2</sup> mökit?
- Onko tutkittu tarkemmin mitkä ovat mökin koon vaikutukset majan arkkitehtuurin, mittasuhteisiin ym. Mökin kokomääräystä tulee vielä tutkia tarkemmin.
- Kuinka 4 metrin etäisyyteen suhtaudutaan?
- Pikku-Satamasaarella on monta mökkiä, joissa ei nykyisin täyty 4 metrin etäisyys naapurista.
- Tulvaraja on +2.6 metriä merenpinnasta. Mitä se tarkoittaa vanhojen mökkien suhteen? Pitääkö ne siirtää?
- Mitä tarkoittaa käytännössä mökkien siirto? Kuka päättää niiden siirrosta? Olisi parempi jos kaavassa määriteltäisiin uudet mökin paikat. Tuntuu hankalalta että me saarella päätämme rakennuspaikat.

26.3.2012

---

- Satamasaarelaiset ry:n puheenjohtaja muistutti osallistujia siitä, että kaupungin nykyistä rakennustapaohjetta tulee noudatta kunnes uusi kaava on hyväksytty.
- Yhdistyksellä on halu rakentaa uusi sauna, onko saunalle varattu paikka?
- Olisi hyvä, jos saunoja olisi useampi kuin yksi, vaikkapa molemmilla rannoilla.
- Nykyinen sauna on rauhallisella paikalla.
- Vedetäänkö Satamasaareen vesijohto?
- Jos vesijohto tulee kuka sen maksaa?
- Karttaan merkitty pohjoisosan polku on piirretty väärään paikkaan. Paikalla on jo nyt hyvä polku.
- Kaivon paikka/paikat toivotaan merkittävän karttaan.
- Ovatko laiturit kaikkien käytössä? Rakennusvirasto on kieltänyt omien laitureiden rakentamisen
- VR-alueiden selvennystä. Kaavaluonnoksessa keltainen alue menee nyt mökin seinää myöten ja grilli on vihreällä alueella. Voiko se olla näin?
- Helikopterin laskeutumispaikka puuttuu kaavaluonnoksesta.

**Itäinen saaristo**  
**Asemakaavaluonnos**  
**Keskustelutilaisuus, 1. ilta****Paikka:** Kaupunkisuunnitteluvirasto, auditorio**Aika:** 27.5.2013 klo 17.00–20.00**Paikalla****Kaupunkisuunnitteluvirastosta:**

Kari Piimies, toimistopäällikkö, puheenjohtaja  
Johanna Backas, arkkitehti, kaavoitus  
Niina Strengell, maisema-arkkitehti, maisemasuunnittelu  
Leena Typpö, suunnitteluavustaja  
Ami Hillberg, tilaisuuden sihteeri

**Lisäksi paikalla:**

Peter Haaparinne, Kiinteistövirasto  
Tapio Laalo, Kiinteistövirasto

**Osallistujia:** 15 + 7 henkilöä**Tilaisuuden kulku**

Puheenjohtaja avasi tilaisuuden.

Johanna Backas esitteli Itäisen saariston asemakaavaluonnoksen illan keskustelun pohjaksi. Ja mainitsi, että kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymät suunnitteluperiaatteet (v. 2009) ovat olleet pohjana kaavoitustyölle. Suunnittelun tavoitteena on saariston käytön lisääminen. Tämän tilaisuuden tarkoituksena on saada asukkaiden toiveita ja ajatuksia kaavaluonnoksesta, johon voi vielä vaikuttaa mielipiteillään.

Asemakaavaluonnos on nähtävillä 22.5.–12.6.2013, mielipiteet 12.6. mennessä.

*Esitysten jälkeen käytiin yleistä keskustelua. Tilaisuudessa vastattiin esitettyihin kysymyksiin, mutta näitä vastauksia ei ole kirjattu muistioon.*

**Tilaisuudessa esitetyjä mielipiteitä ja kysymyksiä:**

Illan ensimmäinen osuus klo 17–

*Satamasaari, Pikku Satamasaari, Pikku-Niinisaari (kaupungin kiinteistöt), Huomenlahja, Läntinen Neitsytsaari, Iso liluoto, Malkasaari, Kotiluoto, Villaluoto, Tupsu, Nuottakari, Pihlajaluoto, Pihlajanluodonkupu, Välikarit, Hattusaari, Villinginluoto*

- Mihin mennessä kommentit oltava?
- Satamasaarella käyttötarkoituksissa ristiriitaisuuksia, mm. kesämajat. Käytössä olevat polut merkittävä selkeästi, kuten myös mökit, pelastuslaitoksen mahdotonta löytää. Laitan tästä palautetta.
- Nimityksiin pitäisi saada tarkennuksia, asemakaavamerkinnot RM ja RA (matkailupalvelua vai mitä...) YK, onko yhteislaituri?
- Kari Piimies kysyy: Jos Pikku-Niinisaarella pitäisi olla yhteislaituri, miten asukkaina näette sen, että sinne päästään?
- Liikkuminen kanootilla ym. on vähän niin kuin polkupyörällä liikkuminen, voi rantautua, onko tällainen huomioitu? Onko alustavan kaavaluonnoksen kommentit luettu läpi?
- Veneluiska pitäisi olla.
- Satamasaari, tulvavaara-alueet, onko rakennustapaohjeessa mainintaa, voiko ajatella lecaharkkoja, päästäisiin 2,5 metriin.
- Jääkö mökkejä tulvavaararajan ulkopuolelle.
- R-1/s kohdassa, onko mökkien väljetäisyys oltava 4 metriä.
- Pikku-Niinisaarella, tarvitaanko toimenpidelupa leikkimökin rakentamiselle.
- Kuka valvoo rakentamista, ettei rakenneta esim. liian suurta.
- Onko kaavoitusvaiheessa mahdollisuus saada pidempi vuokraussopimus.
-



Illan toinen osuus klo 19–

*Kalliosaari, Kivisaari, Karhusaari, Pikku Leikosaari, Iso Leikosaari, Louesaari, Itä-Villinki, Harjaluoto, Pitkäpaasi, Kutupaasi, Hintholma, Neitsytsaari, Hernesaari, Kuusiluoto*

- 
- Onko maanomistuksista olemassa karttaa tai vastaavaa, josta näkee miten jakautuu eri saarien välillä.
- Hernesaaren osalta maksimi virkitysalue?
- Voiko puolustusvoimien saaret jäädä kaavoituksen ulkopuolelle.
- Onko kaksoismerkintä kaavamääräyksissä mahdollista?
- Puolustusvoimat eivät luovu Itä-Villingistä.
- Jos ampumatoiminta Santahaminassa lakkaa, voiko mökkikäyttöä lisätä Villingissä, siirtolapuutarhamaista vai erilaisia muotoja loma-asutukselle.
- Miten tonttien lohkominen, voiko tonttijakoa miettiä etukäteen (Villingissä?)
- Onko Metsähallituksella intohimoja muualle.
- Vartiosaari, kuuluuko tähän kaava-alueeseen mukaan?
- Onko Safa lausunut jotain (Villa Oivala?)?
-

**Itäinen saaristo**  
**Asemakaavan luonnos on valmistunut****Paikka:** Kaupunkisuunnitteluviraston auditorio, Kansakoulukatu 3**Aika:** 3.6.2013 klo 17-20.15**Läsnä kaupunkisuunnitteluvirastosta:**

Johanna Backas	arkkitehti
Riitta Salastie	arkkitehti
Nina Strengell	maisema-arkkitehti
Kari Piimies	toimistopäällikkö, tilaisuuden puheenjohtaja
Leena Typpö	suunnitteluavustaja
Teina Ryyänen	tilaisuuden sihteeri

**Läsnä kiinteistövirastosta:**

Tapio Laalo	tonttiasiamies
Peter Haaparinne	toimistopäällikkö

**Osallistujia:** osassa I: 40 henkilöä ja toisessa klo 19 alkavassa tapahtumassa: 11 henkeä**Tilaisuuden kulku:**

Tilaisuuden puheenjohtaja Kari Piimies esitteli paikallaolijat. Itäisen Saariston suunnitelmia on vielä tarkoitus kehittää asukkaiden ja maanomistajien kanssa. Kaavaehdotus on tarkoitus viedä lautakunnan käsittelyyn 2013 loppuun mennessä. Saariston yleiskaava ja yleiskaava 2002 ovat ohjanneet suunnittelua.

Alueen asemakaava on ainutlaatuinen mm. sen suuruudessa, monipuolisuudessa suojelukohdeena ja vapaa-aikaympäristönä. Tavoitteena on, että ihmiset pääsevät lähemmäksi saaristoa. Ympäristökvaliteetit alueella pitää säilyttää. Huvilasaaret erityisasemassa, koska ne ovat Helsingin huvilakulttuurin suurin säilyttäjä. Piimies esitteli kahta karttaa Villingistä: 140 vuotta vanha kartta sekä Villinki nykytilassa. Näytti myös maanomistuskarttaa.

Arkkitehti Johanna Backas esitteli mitä muutoksia uuteen kaavaan on tullut. Villingissä ei saa telttailla ns. VR-alueilla. VR-1 alueilla voi telttailla. Eri merkinnät tuovat joustavuutta alueen toimintoihin ja rakentamiseen. Matkailuun tarkoitettuja alueita on vähennetty uudessa luonnoksessa. Vain muutama Helsingin kaupungin omistama tontti on kaavoitettu matkailukäyttöön. Tie Villingissä on kaavoitettu katualueeksi, ns. saaristopolku. Se on tarkoitettu pelkästään jalankululle ja pyöräilylle. Sillä ei ole talvikunnossapitoa eikä siinä voida taata esteetöntä kulkua. Katua ei rakenneta katumaiseksi vaan se jää miljööltä samanlaisiksi kuin mitä se on nykyään. Joillekin alueille voi tulevaisuudessa rakentaa laitureita. Muutos siis mahdollistaa sen tulevaisuudessa, laitureita ei tarvitse rakentaa. Yhteiskäyttölaiturit säilyvät ja helikopterien laskeutumisalueet.



Nämä alueet on pidettävä avoimina. Backas esitteli myös jäte- ja vesihuoltomääräyksiä. Villin-  
gissä tonttien vähimmäiskoko on 3000 neliötä.

Arkkitehti Riitta Salastie kertoi suojelumääräyksistä. Villinki on merkittävä huvilasaari mm. Var-  
tiosaaren lisäksi. Saarella on 60 rakennusta, jotka on suojeltu kaavalla. Määräykset alueella  
ovat säilyneet pitkälti samoina, mutta tarkennuksia on tehty. Salastien avasi suojelumääräyksen  
perusteluita. Rakennuksien suojeluluokat ovat: sr-1, sr-2 ja sr-3, joista sr-1 on tiukin. 16 raken-  
nusta sr-1 luokassa. Salastie kertoi kulttuurimaiseman osaa koskevista määräyksistä ja kuva-  
sarjan, jossa näkyivät eri suojeluluokissa olevat rakennukset. Joukossa on myös moderneja ra-  
kennuksia, joita on suojeltu. 23 rakennusta kuuluu sr-2-luokkaan. 22 rakennusta kuuluu taas sr-  
3-luokkaan.

Maisema-arkkitehti Niina Strengell kertoi alueen maisemasta, luontoarvoista ja asemakaava-  
määräyksistä. Yksi kaavan tavoitteista on, että luonto säilyy monimuotoisena alueella. Saaristo,  
joka on pääkaupungin yhteydessä, on harvinaista jopa maailmanlaajuisesti. Alueella on rikas ja  
monipuolinen luonto, kasvisto ja linnusto sekä kulttuurihistoria, huvilakulttuuri ja kansankulttuuri.  
Strengell näytti karttoja missä alueella sijaitsevat arvokkaat luontokohteet, linnut, geologiset  
kohteet ja matelija-alueet.

Toinen osuus illasta alkoi Kari Piimiehen esityksellä. Hän luetteli käsiteltävät saaret, jotka ovat  
olleet suunnittelemassa sekä kertoi suunnittelun aikatauluista. Piimies kertoi Suunnitelmat kar-  
talla – palvelusta.

Backas esitteli esityksessään eri saaret ja niiden käyttötarkoitukset. Alue suurimmaksi osaksi  
lomakortteli-alueita. Loma-asunnon enimmäiskoko alueella on 250 m<sup>2</sup>. Backas antoi myös yh-  
teystietonsa.

Niina Strengell esitteli toisen kerran saariston luontoa ja kaavamerkintöjä.

### **Tilaisuudessa esitetyt mielipiteitä ja kysymyksiä:**

#### **Klo 17:**

Voisitko täsmentää rakennussuojelun kriteereitä minulle. Mielestäni alueella on joitakin raken-  
nuksia, joiden arvosta on syytä keskustella. Ne nähdään liiankin arvokkaina. Luettelo taloista on  
aika vanha, se on tehty 70-luvun alussa. Se on elänyt kaupungilla arkistomateriaalina ja nyt  
täsmennetty. Ei ole kysymys monesta yksittäisestä talosta, mutta muutaman suojeluarvo on hä-  
vinnyt jo aikoja sitten.

Kysyisin tästä katustatus-asiasta. Sille on annettu määrätty leveys. Tarkoittaako se sitten, että  
kaupunki lunastaa vai ottaa sen haltuun? Vai jääkö se tontinomistajien haltuun, mikä on kaava-  
merkinnän merkitys?



3.6.2013

---

Mitä siis tapahtuu kiinteistöille, joita katualue halkoo? Mitäs niille tonteille, joiden kapeammalla puolella on jo kiinteä rakennus. Jos on suojavyöhykkeet plus katu niin mikä katualueen koko leveys on?

Tontin suojaetäisyys, tarkoittaako se polun reunasta neljää metriä? Hahmotan vain aluetta millä voi rakentaa.

Tuleeko tien viereen kulttuurihistoriallisesti arvokas oja sitten? Tähän asti on voinut kävellä ilman kaupunkiakin.

Katu halkaisee tontin eli muodostuu kaksi tonttia. Isoa tonttia pystyisi lohkomään 3000 neliön tonteiksi? Huomioidaanko tämä rakennusoikeuksissa? Sehän vähentää rakennusoikeutta. Helsingin kaupungin alueella tontit ovat aika kalliita, kustannusmielessä tämä on aika iso asia jos joutuu lohkomään omaa tonttia.

Rakennusoikeusluku kiinnostaa. Pukkiluodon saari keskellä on 0,3. Muualla 0,4 vähintään. Miksi näin ja koskeeko se koko saarta? Olisi mukava kuulla perustelut. Ympäristössä on kuitenkin 0,4. Jos yksikerroksinen nykyinen rakennus jo täyttää rakennusoikeuden nyt tai menee yli, sinne ei saa rakentaa lisää tai sen päälle?

Vielä tieasiaan. Jos polku on määritetty kaduksi, mitä se tarkoittaa huollon kannalta? Sehän on nyt kaupungin maata. Onko siinä kadun kunnossapitovelvoite?

Haluaisin kysyä vr ja vr-s merkinnöistä. Kävitte paikalla Villingissä, mutta ei ole saatu vielä tyhjentävää vastausta. Mitä tarkoittaa jos alueelle saa rakentaa, kenellä on oikeus mennä ja tulla sinne? Pystyisikö merkitsemään jollakin muulla kaavamerkinnällä, että ei tarvitsisi blokata isoa aluetta tontista? Tulevaisuudessa haluttaisiin rakentaa venevaja. Se ei ole nyt mahdollista, jos kaupunki ottaa neljä metriä tilaa vielä kadulle. Mitä kaavassa esitetyt merkinnät vaikuttavat laiturimerkintöihin, mistä ne osoitetaan? Onko kaupungilla jo niistä ajatusta? Ohjataan ne valkoiselle alueelle vai katsotaanko yksittäistapauksia?

Meille on annettu sellaista tietoa, että voimme rakentaa laiturin. Täällä myydään tontteja missä ei ole laituria ja tietä. Myyjä on antanut sellaista tietoa, että kaupunki järjestää kaiken.

Nyt kun puhuttiin rasitteista, niin siellä on jo olemassa mm. aikanaan perustettuja saariyhtiöiden rasitteita, esimerkiksi kaivoja ja sata venepaikkaa laiturissa. Tappaako tämä kaava ne kaikki vai katoavatko ne?

Haluaisin tietää, että miten suuri merkitys näillä meidän kommenteilla on? Meidän alueella, on ikään kuin luoto, mutta se on irrallaan. Mantereeseen päin, musta alue, joka on merkitty VR-alueeksi. Se on kiinteästi kiinni, tästä asiasta sanoimme jo vuosi sitten. Voisiko siihen nyt saada korjauksen?

Miten LV-alue, jolle saa rakentaa laitureita. Kuka saa rakentaa?

Rasitepolkuja on paljon. Ne on merkitty poluiksi, tarkoittaako se, että niistä tulee julkisia?



Onko kaupungilla polkuihin lunastusoikeus? Osa on merkitty vihreäksi. Mikä on merkitys, kun osa poluista on vihreitä? Tässä versiossa kaupunki voisi viedä minun rantapolun? Voiko kaupunki pakkolunastaa minun laiturin ja vesialueenkin?

Ihan tekninen kysymys: mitä tarkoittaa loma-asuntojen korttelialue? Niihin ei ole kaikkiin merkitty RA-merkintää.

Ymmärsin, että voidaan jättää kirjalliset mielipiteet. Ketkä näitä käsittelevät? Jätimme vuosi sitten pitkä n kirjelmän, niitä ei ole huomioitu. Päinvastoin, on tullut vain lisää rasiitteita. ovatko ne samoja henkilöitä, jotka käsittelevät.

Olisi yksi toivomus: toivottavasti kaupunki osoittaisi malttia ja pitkämielisyyttä ennen kuin katurajoja piirretään. On paljon paikkoja, joissa katumääräyksessä pitää ottaa huomioon ympäristö. Katua pitää joissakin kohdissa kaventaa ja sen pitää väistää asioita. Se vaatii tarkan tarkastelun. Ei voida suojeltua ympäristönosaa tärvätä katurajalla. Yksityisillä tonteilla on rajauksia, joita on parempi katsoa tarkemmin.

Kaavarasituksesta: meidän tontti on eniten rasiitettu ja kaavamerkinnoilla niitä tulee lisää. Meillä on erilainen ja varmaan haastavin tontti saarella. Voitaisiko tehdä tulevaisuuden tonttijaosta jonkinlainen hahmotelma teille? Kertoisimme toiveet ja voitaisiin käydä asia läpi. Voisiko kasvotusten näistä jutella?

Mikä polun leveys on?

Olisiko polulla erilainen status jos se olisi kevyen liikenteen väylä?

Jos katu on seitsemän metriä leveä ja on 100 m katu: Pientääkö se 700 neliötä tonttiani? Tontti siis pienenee paljon? Tulee ns. tuplarangaistus, mahdollinen rakennusoikeus pienenee. Poliitiikkaa ei ole, että kaupunki on jähkaillut neljäkymmentä vuotta tätä kaavaa.

Onko tämä 7 metriä lyöty kiinni? Voidaanko toivoa, että sitä kavennettaisiin? Polku ja ojat siihen päälle, 7 metriä on aika paljon.

Mikä on perustelu, että käytetään näin leveää polkua? Eikö ollut tarkoitus, että se säilyisi luonnonmukaisena?

Polkujen luonteen säilyttämisestä: pääpaino pitää olla suojeluvälvoitteissa, ei huollossa

Rakennusten enimmäiskorkeuksista: miksi neljä metriä? Suurin osa rakennuksista on harjakattoisia. Neljä metriä ja kolme metriä päälle: ilman louhintatöitä on mahdotonta rakentaa. Mistä neljä metriä tulee? Meidän talo on ainakin seitsemän metriä kun on rakennettu rinteeseen.

Alueella on kallioisia tontteja, joiden perustukset jyrkässä rinteessä. Toisessa päässä taloa neljä metriä kivijalkaa ja toisessa päässä vain 20 cm. Miten nämä mitataan?



Yksityisten tahojen LV ja Yk, onko kaupungilla mahdollisuutta lunastaa niitä? Yksi kohde on meillä. Meitä on monta omistajaa siinä. Ranta-alue on yhteiskäytössä. Sellaista ei voi lunastaa vai voiko?

Kaikki rasitteet, jotka on tonttimme alueella, voidaan lunastaa?

Miksi tietynlainen merkintä on, jos se on fyysisesti mahdoton? Suojelusta: mitä S2 merkintä tarkoittaa? Mistä pusikoituneen alueen maisema-arvo tulee?

Tulikallion alueella nyt M1, hienoa ettei ole enää VR merkintä. Alueelle jää tosi vähän RA aluetta, jääkö siihen tarpeeksi rakennusoikeutta? Onko siinä edes rakennuspaikkaa enää?

Missä vaiheessa esitykset tulevat Suunnitelmat kartalla -palveluun?

### **Klo 19 eteenpäin:**

Tontti A14: tontti on jaettu kahtia syyttä ja sinne on merkitty yhteislaituri, jota ei ole koskaan ollut. Se on yksityinen, mutta on tilapäisesti meidän käytössä. Sehän on yksityisellä alueella, miksi tontti on jaettu?

Olen Itäinen liluodosta. Mitä tontin raja sanoo? Kolmen sukupolven ajan ollut, mutta sitä ei ole koskaan virallisesti jaettu, voiko sen tehdä nyt jos haluamme?

Laituripaikka, on aina ollut toisella puolella, haittaako se meitä jos sitä ei ole merkitty? Pitääkö siitä ilmoittaa teille?

Olen Isosta Villasaaresta. Sama juttu meillä tontin rajan kanssa. Sitä ei ole olemassa. Teidän kuvissa ei näy, mutta netissä oli piirretty vesialueelle viiva, pohjoisessa ja eteläpuolella. Onko luodot nyt viheraluetta kun ne on merkitty vihreällä? Miksi?

Rakennusoikeudesta: 0,44. Miten se lasketaan? Toinen asia: sr2:t. Pikku Niinisaari, nyt siellä on sr2:sta melkein joka tontilla, miten niitä nyt yhtäkkiä on ruvettu suojelemaan?

Tulee lisää rasitetta kun ihmiset pitää huolta taloistaan, niin nyt niitä sitten suojellaan. Tontti 54517: kartasta ei näe pieniä taloja. Merkinnät ovat liian pienet. Onko saunassa merkintää? Meidän tontin ympärillä on ollut jo sata vuotta aita, saako se olla siinä edelleen?

Olen Santisen saarelta. Saarella on rakennusoikeutta 0,44. En tajunnut, että pitää olla yksikerroksisia. Mitä se tarkoittaa kun se on Natura-alueella?

Vuosaaren satamasta ja sen vaikutuksesta: miten se huomioidaan? Meillä meni viime talvena bonttoonilaituri kahtia kun isot veneet menivät ohi. Se on kallista korvata uudella.

Santisen saaren osalta voisi katsoa uudelleen tonttikokoja, nyt ovat 4000-5000.

Kun asemakaava joskus valmistuu niin auttaako tämä infrastruktuuriin? Nyt ei ole yleistä sähköä, vain aurinkopaneelit. Helsingin energia tekisi kaapelin saareen kohtuullisella hinnalla?



Olen Itäisestä lisaaresta. Jos sauna jää toiselle puolelle tonttirajausta, niin voiko siihen pyytää, jonkun suunnitelman? Jos nyt jaetaan se rajan mukaan, toiselle puolelle jää sauna eli meidän pitäisi rakentaa siis uusi. Onko siihen mahdollista saada lupaa jos se jää parista metristä kiinni? Voiko hakea poikkeusta? Pitääkö se perustella hyvin? Jos kaksi tonttia käyttää samaa saunaa, niin se voisi olla mahdollista?

Ymmärsinkö oikein, naapurin kanssa voisi rajaa muuttaa?

Miten sitova on tyyppimerkintä? Mikä on motiivi muuttaa sitä?

Santisen saaren RAH-alue: se on kuuden tontin hallussa, eli onko se konsensuspäätös jos siellä jotain tehdään?

Saunarakennuksesta, joka on meillä: Pitäisikö se merkitä RAH-alueena? Riittääkö jos yksi ihminen pyytää sitä muuttamaan? Mitä jos tulee riitaa? Jos on paperi, mikä kertoo, että sauna on aina ollut yhteiskäytössä. Jos on erimieliset tontinomistajat, niin jompaakumpaa suositaan. Mistä RAH merkinnät ovat tulleet? Kuka niistä on päättänyt? Miten näytän teille sen, että sauna on ollut yhteiskäytössä jo kolmen sukupolven ajan?

Aikataulusta: vuodessa ei ole kauheasti tapahtunut. Kuinka kauan kestää, että jotain tapahtuu? Milloin ne ihmiset, jotka valittavat, voivat pysäyttää kaavaprosessin?

## VIRANOMAISNEUVOTTELU KOSKIEN ITÄISTEN SAARTEN ASEMAKAAVAN VALMISTELUA

Paikka	Kaupunkisuunnitteluvirasto	
Aika	14.3.2008 klo 9.30	
Läsnä	Brita Dahlqvist Solin	Uudenmaan ympäristökeskus, puheenjohtaja
	Riitta Tornivaara-Ruikka	Uudenmaan ympäristökeskus
	Viliina Evokari	Uudenmaan ympäristökeskus, sihteeri
	Agneta Nylund	Uudenmaan liitto
	Jouko Okko	Puolustusministeriö
	Juhani Lantto	Pääesikunta
	Pekka Perttilä	Metsähallitus
	Hannu Ormio	Metsähallitus
	Yrjö Laaksolahti	Merenkulkulaitos
	Mikko Aho	Sipoon kunta
	Risto Seppänen	Helen Sähköverkko Oy
	Ari Parviainen	Helsingin satama
	Turo Saarinen	Helsingin liikuntavirasto
	Sanna Kallionpää	Helsingin liikuntavirasto
	Paula Nurmi	Helsingin ympäristökeskus
	Raimo Pakarinen	Helsingin ympäristökeskus
	Pirkko Pulkkinen	Helsingin ympäristökeskus
	Sari Saresto	Helsingin kaupunginmuseo
	Markku Heikkinen	Helsingin kaupunginmuseo
	Erik Nieminen	Helsingin kiinteistövirasto / tilakeskus
	Heli Laurinen	Helsingin rakennusvirasto
	Anu Mansikka	Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
	Kari Piimies	Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
	Sirpa Kolu	Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
	Olavi Veltheim	Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
	Anneli Lahti	Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
	Maria Karisto	Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
	Katri Erroll	Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
	Juha-Pekka Turunen	Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
	Anna-Maaria Narvala	Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
	Pirkko Vainio	Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto

### 1 § Kokouksen järjestäytyminen ja esittely

Brita Dahlqvist-Solin avasi neuvottelun. Sovittiin, että puheenjohtajana toimii Brita Dahlqvist-Solin ja muistion laatii Viliina Evokari. Käytiin esittelykierros.

Neuvottelu perustuu maankäyttö- ja rakennuslain 66 §:ään ja sen tarkoituksena on varmistaa, että valtakunnalliset, seudulliset ja muut keskeiset tavoitteet otetaan asemakaavassa riittävässä määrin huomioon.

### 2 § Itäisten saarten suunnittelun lähtökohtien ja tavoitteiden esittely

Anu Mansikka esitteli Helsingin itäisten saarten asemakaavan valmistelun taustaa, tavoitteita sekä perusteita. Asemakaava koskee noin 60 saarta, joista 30 on asumattomia pikkusaaria ja luotoja. Alueen suurimmat saaret ovat Villinki, Itä-Villinki ja Pikku-Niinisaari. Saarilla on kesähuvila-asutusta tai ne ovat pääosin virkistyskäytössä. Suurempien kesähuvilakäytössä olevien saarien rannoista voidaan ottaa osa virkistyskäyttöön,

jotta kulku alueelle ja saarten keskiosiin mahdollisesti varattaville virkistysalueille saadaan turvatuksi. Itä-Villinki ja Santahaminan idän puoleiset Hernesaari, Neitsytsaari, Hintholma ja Kuusiluoto ovat puolustusvoimien käytössä. Kallahdenniemen Natura-alue ulottuu vedenalaisen harjun osalta suunnittelualueelle.

Alueella on voimassa oleva yleiskaava. Oikeusvaikutteinen yleiskaava kumosi voimaan tullessaan alueelle aiemmin laaditun valtuuston hyväksymän osayleiskaavan. Yksityiskohtainen osayleiskaava toimii pohjana asemakaavan suunnittelussa. Saaret ja niitä ympäröivät vesialueet ovat Helsingin kaupungin, valtion, muiden yhteisöjen ja yksityisten maanomistajien omistuksessa.

Suunnittelussa otetaan huomioon valtakunnalliset inventoinnit, loma-asutus sekä kulttuuri- ja luontoarvojen säilyminen. Asemakaavan tavoitteena on Itä-Helsingin merellisen imagon korostaminen, saariston ja meren monipuolinen ja rikas käyttö kaikkina vuodenaikoina, saarten käytön ja luonteen profilointi, julkisen vesiliikenteen kehittäminen sekä saariston avoimuuden lisääminen. Asemakaavan toivotaan johtavan rakennusten parempaan ylläpitoon sekä alueen tekniikan kehittymiseen. Aluetta on tarkoitus käyttää pääosin retkeilyyn ja virkistykseen. Suunnittelutavoitteita ovat rantautumismahdollisuuksien parantaminen, virkistysrakenteiden kehittäminen, rakennuskannan parantaminen, luonnonarvojen säilyttäminen sekä kulumisen hallitseminen polkuverkostoa kehittämällä.

Suunnittelussa huomioidaan rakennusten ja rakenteiden suojeluarvot sekä maisema- ja luontoarvot. Uutta rakentamista ohjataan kaavamääräyksin. Saariston käyttöä on tarkoitus monipuolistaa. Rantautumispaikat ja kulkutiet merkitään tarvittaessa asemakaavaan. Mahdollisuuksia sijoittaa matkailupalveluita saariin tutkitaan. Vesiliikennelinjoja suunniteltaessa otetaan huomioon myös jatkoyhteydet metroon ja busseihin. Saaria varten ei kaavoiteta auto- tai venepaikkoja mantereen puolelle. Saarelaisten on mahdollisuus saada venepaikka kaupungin tai pursiseuran venepaikoilta. Mahdollisia suojelukohteita on karitettu ja ne otetaan huomioon suunnittelussa.

### 3 § Viranomaisten puheenvuorot

#### **Uudenmaan liitto**

Alueella ei noudateta ensisijaisesti maakuntakaavaa, vaan oikeusvaikutteinen yleiskaava ohjaa asemakaavaa. Maakuntakaava on itäisten saarten alueella virkistyspainotteinen. Jo rakennetuissa saarissa ei kuitenkaan ole virkistysmerkintää. Suurin osa alueesta sisältyy maakuntakaavan saaristo- ja rannikkovyöhykkeeseen. Itä-Villinki on maakuntakaavassa osoitettu puolustusvoimien käyttöön, mutta sen mahdollisesti vapautuessa se voidaan ottaa virkistyskäyttöön. Suunnitteluperiaatteet ovat kannatettavia ja niistä voidaan nostaa esille suojeltavat alueet ja rakenteet. Tärkeät lintualueet on syytä selvittää ja huomioida myös jatkosuunnittelussa.

#### **Puolustusministeriö**

Puolustusvoimien käyttömahdollisuudet itäisillä saarilla tulee säilyttää. Ministeriö on pyytänyt pääesikunnalta selvitystä puolustusvoimien käytössä olevista saarista. Tämän yhteydessä selvitetään puolustusvoimien tarve saarten käytölle. Santahaminasta on tehty meluselvitys, joka toimitetaan asemakaavoittajien käyttöön.

#### **Merenkululaitos**

Suunnittelualueen kautta kulkee yksi kaupungin vilkkaimmista veneväylistä ja sen tuntumassa on suuria laivaväyliä. Vuosaaren väylä sivuaa Pikku Niinisaarta. Rakenteita ei tulisi tehdä rannoille, jotka ovat lähellä väyliä, jotta ei synny kiistoja väylien vaikutuksista kuten aallokosta tai melusta. Tämä tulisi huomioida viimeistään rakentamista koskevissa määräyksissä.

Anu Mansikka vastasi tähän, että myös Vuosaaren sataman melu ylettyy Pikku Niinisaa-  
ren rantaan. Myöskään tulvasyistä ihan rantaan ei kannata rakentaa.

### **Metsähallitus**

Metsähallituksella on hallinnassaan itäisten saarten alueelta vesialuetta, rakentamattomia  
luotoja, sekä Villingin ja Santahaminan välissä puolustusvoimille vuokrattuja saaria, jot-  
ka ovat puolustusvoimien henkilöstön loma-asutuskäytössä. Viimeksi mainituilla kolmel-  
la saarella on noin 30 lomamökkiä. Nämä loma-asunnot eivät täytä MRL:n vaatimuksia ja  
ovat tilapäisen luonteisia. Vuokrasopimukset ovat voimassa toistaiseksi. Yleiskaavaan  
saaret on merkitty virkistysalueeksi. Rakennusten joukossa on myös vanhoja ja suojelta-  
via taloja.

### **Pääesikunta**

Puolustusvoimien toiminta (erityisesti Santahaminassa) aiheuttaa melua ja melu tulee ot-  
taa huomioon suunnittelussa.

### **Sipoon kunta**

Suunnittelun lähtökohdista ei ole kommentoitavaa. Sipooseen on tulossa saaristo- ja ran-  
nikkoyleiskaava. Kuntien raja-alueiden kohdalla tehdään Helsingin kaupungin kanssa yh-  
teistyötä.

### **Kiinteistövirasto**

Villingissä on Helsingin omistuksessa olevia rakennuksia. Kallahdenniemen kärki on ai-  
van asemakaava-alueen tuntumassa. Kärkeä on tarkoitus kehittää merelliseen matkailuun  
ja sieltä käsin suunnitellaan myös matkailua saariin.

### **Helsingin liikuntavirasto**

Veneily itäisten saarten alueella on lisääntymässä. Vuosaaren sataman viereen on tulossa  
1300 veneen venesatama. Alueella toimii kaksi vesibussiliikennöitsijää. Itäiset saaret ovat  
pieniä vesireittiliikenteen kannalta, eikä niihin ajaminen ole kannattavaa. Alue on merkit-  
tävää virkistyskalastusalueutta ja sillä toimii myös ammattikalastaja.

### **Helsingin rakennusvirasto**

Rakennusviraston hallinnassa ovat Satamasaari, Villinginluoto ja itäisten saarten etelä-  
osassa sijaitsevat Pitkärivi. Satamasaarella on noin sata kesämajaa; virasto toivoo, että  
asemakaavalla turvataan kesämajatoiminta jatkossakin. Rakennusviraston vastuulla on  
myös liikuntaviraston hallinnassa olevien saarten luonnonhoito - näillä saarilla on kui-  
vuustuhoja, kulumista ja roskaisuutta, mitkä vaikuttavat merkittävästi alueiden virkistys-  
käyttöön. Rakennusvirasto kannattaa saarten palveluiden kehittämistä ja kulkureitistön  
suunnittelua luontoa säästämällä - erityisesti kohteissa, joissa on rantaniittyjä.

### **Helsingin ympäristökeskus**

Jos Villingin kesähuvilat halutaan ympärivuotiseen käyttöön niin jätevesiä varten tarvi-  
taan keskitetty vesihuolto. Vuonna 2001 on saaren kesäasukkaille tehty kysely vesienkäy-  
töstä. Noin 50 kohteen jätevesien käsittelytapa on tiedossa. Tähän saakka vesi on otettu  
kaivosta tai kuljetettu mukana myös talvisin. Vain harvoissa kesähuviloissa on vesi-  
käymälä, muissa on kuivakäymälä. Saaren kesäasukkaat ovat tyytyväisiä nykyjärjestel-  
mään. Jätevesiä ei juuri saarella käsitellä, koska niitä ei paljoa synnykään. Nykyinen jär-  
jestelmä nähdään riittäväksi muutamaa kohdetta lukuun ottamatta. Mikäli mökkien varus-  
tustaso muuttuu, tarvitaan keskitetty vesihuolto. Helsingin Vesi on ollut haluton toteutta-  
maan vesihuoltoverkostoa. Pikkusaarissa tulee olla vesikäymälärakentamiskielto, jottei  
tule vesienkäsittelyongelmia.

Saaristolintujen suojeleminen on tärkeä tavoite. Helsingin luontotietojärjestelmää voidaan käyt-  
tää asemakaavan suunnittelussa hyväksi. Kuminapaasille ja Kallahden vedenalaiselle Na-  
tura-alueelle on tarkoitus perustaa luonnonsuojelualueet. Vedenalainen luonnonsuojelu-  
alue ei vaikuta saarten käyttöön. Villingin lepakkoalueista on syytä tehdä erityisselvityk-

set. Lepakoiden elinympäristöjä ei saa heikentää. Villingin Vuorilahdenlampi on sannaikoiden ja vesiliskojen kutupaikka. Luontoarvot voisi nostaa asemakaavan ykköstavoitteeksi.

### **Helsingin kaupunginmuseo**

Rakennuskannan inventoinnit kaipaavat päivitystä. Villingistä on ilmestynyt neljä vuotta sitten kirja, jota voidaan hyödyntää suunnittelutyössä. Saarten käytön ja luonteen profilointi on tärkeää. Kaikki pienet saaret eivät kestä kulutusta. Uusien sopivien rakennuspaikkojen etsiminen on haastavaa. Saarten luonne on otettava uutta rakentaessa huomioon. Noin kymmenen vuotta sitten on osayleiskaavan yhteydessä inventoitu muinaismuistokohteita. Myös vedenalaiset arkeologiset kohteet pitäisi saada merkittyä kaavakarttaan.

Markku Heikkinen toi esille, että Kaupunkisuunnitteluviraston toimesta 10 vuotta sitten tehty inventoinnin taso täytyy tarkastaa ja päivittää sitä, jos tarve vaatii.

### **Helsingin satama**

Helsingin Satama suhtautuu myönteisesti kaavan tavoitteisiin. Vuosaaren satama käynnistyy marraskuussa. Helsingin satama esittää Pikku Niinisaaren erottamista kaavasta sataman todellisten ympäristövaikutusten selvittämiseksi. Seurantaa tulisi tehdä muutama vuosi.

Kari Piimies totesi, että Pikku Niinisaari voidaan pudottaa kaavasta pois myös myöhemmin, jos tehdyt ennusteet eivät pidä paikkaansa.

Helsingin ympäristökeskuksen edustaja esitti, tulisiko itäisille saarille ensin päättää yhteisesti suunnitteluperiaatteista ja sitten tehdä asemakaava osissa. Anu Mansikka kertoi mahdollisuudesta laatia asemakaavaluonnos koko alueelle ja jakaa alue ehdotusvaiheessa tarvittaessa pienemmiksi. Keskustelussa todettiin, että laajan alueen asemakaava puolustaa paikkaansa, koska saarten asemakaavoituksen yhteisvaikutusten selvittäminen on olennaista.

### **Helen-sähköverkko**

Helen Sähköverkolla ei ole laadittuna sähköverkon yleissuunnitelmaa valmisteilla olevasta asemakaava-alueesta. Nyt valmisteilla olevan asemakaavan pohjalta Helen Sähköverkko laatii sähköverkon yleissuunnitelman. Suunnitelmassa määritellään potentiaaliset liittymät. Potentiaalisia liittymiä ovat olemassa olevat rakennukset ja kaavassa esitetyt rakennuspaikat. Liittymismaksu määritetään jakamalla hinnoittelun kohteena olevalle rajatulle alueelle arvioitujen liittymien rakennuskustannukset sekä alueen ulkopuolisesta verkosta varatusta kapasiteetista aiheutuneet kustannukset potentiaalisten liittymien lukumäärällä. Alueen sähköverkon rakentamiseen ryhdytään kun todellisia liittymiä on vähintään 60 % potentiaalisten liittymien lukumäärästä.

### **Uudenmaan ympäristökeskus**

Alue on tärkeä yleisen virkistyskäytön, kulttuuriympäristön ja luonnon monimuotoisuuden kannalta.

Alueella on voimassa yleiskaava 2002. OAS:issa on tuotu esiin suunnittelun yhdeksi perustaksi oikeusvaikutukseton 1990-luvulla laadittu yleiskaava. Vanhan lainsäädännön aikana laaditun yli 10 vuotta vanhan osayleiskaavan ajantasaisuus on selvitettävä, jos sen on tarkoitus toimia asemakaavan pohjana. Osayleiskaavan jälkeen on tullut rantoja koskevaa uutta lainsäädäntöä, joka lähtee rantojen suunnitelmallisesta ja kestävästä käytöstä. Päämääränä on turvata rantojen monimuotoisuus ja biologinen tuottokyky sekä virkistys- ja muiden käyttömahdollisuuksien säilyttäminen tuleville sukupolville.

Maankäyttö- ja rakennuslaissa on annettu erityiset sisältövaatimukset ranta-alueiden suunnitteluun asemakaavoituksesta muutoin säädetyn lisäksi. Näitä ovat maankäytön sopeutuminen rantamaisemaan ja ympäristöön, luonnon-, maiseman- ja vesiensuojelun huomioon ottaminen, vesihuollon ja virkistystarpeiden järjestäminen ja yhtenäisen rakentamattoman rannan vapaaksi jättäminen riittävässä määrin.



Suunnittelun lähtökohtana ovat rannan ominaispiirteet. Tässä apuna käytetään mm. suurilla saarilla muunnetun rantaviivan periaatetta, pienillä saarilla pinta-ala normia. Rannan ominaisuudet määrittelevät mitoitusvyöhykkeet.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet lisätään osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. Tätä suunnittelutehtävää koskevat mm. seuraavat:

- Ylikunnallisten virkistyskäyttöalueiden laajuuden ja jatkuvuuden turvaaminen
- Yhtenäisten luonnonalueiden säilyttäminen
- Loma-asutus mitoitetaan turvaamaan luontoarvoltaan arvokkaiden ranta-alueiden säilyminen ja asumisen viihtyvyys
- Pinta- ja pohjavesien suojelutarve
- Meluhaittojen torjuminen
- Kulttuuri- ja luonnonperintöarvojen säilyttäminen
- Hyvänlaatuisen veden saannin turvaaminen ja jätevesihaittojen ehkäisy
- Maanpuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeiden ottaminen huomioon ja toimintamahdollisuuksien turvaaminen
- Ilmastonmuutoksen vaikutukset on nostettu esiin VAT tarkistusluonnoksessa; tulvavaara-alueet on otettava huomioon. Tuulisuus ja aallonkorkeus voivat vaihdella runsaasti.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on esitettävä alustavasti kaavan vaikutusalue. Se on paljon suurempi kuin suunnittelualue. Vaikutusalueella on merkitystä pohdittaessa arvioitavia vaikutuksia. Mm. NATURA -aluetta on suunnittelualueella ja sen tuntumassa. On arvioitava, onko suunnitelmalla todennäköisesti merkittäviä haitallisia vaikutuksia siihen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on viitattu 1990-luvun selvityksiin. Selvitysten ajantasaisuus ja lisäselvitysten tarve tulee tarkistaa.

Pohjavedensuojelu toteutuu kiinteistökohtaisesti turvaamalla talousvedenhankinta sekä pitämällä syntyvien jätevesien määrä kohtuullisen ja puhdistamalla jätevedet vähintäänkin haja-jätevesiasetuksen vaatimusten mukaisesti. Kaavaan tulee laittaa vesikäymäläkielto, jos ei tehdä keskitettyä jätevesijärjestelmää. Koska rannikko ja rannikon pienet saaret ovat hyvin tulvaherkkää aluetta, on myös harmaiden vesien suodatuspaikka sijoitettava tarpeeksi kauas rantaviivasta.

#### 4 § Yhteenveto ja keskustelu

Anu Mansikka esitti viranomaisneuvottelun yhteenvedoksi seuraavaa:

- Kyseessä on virkistyspainotteinen alue jo rakennettuja saaria lukuun ottamatta.
- Tulee pohtia voiko oikeusvaikutuksetonta 23.4.1997 hyväksyttyä osayleiskaavaa käyttää asemakaavan pohjana lainsäädännön muutosten ja selvitystarpeiden valossa.
- Asemakaavan vaikutusalue tulee määritellä.
- Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja MRL:n sisältövaatimukset ohjaavat suunnittelua
- Selvitysten ajantasaisuus ja lisätarve tulee arvioida
- Alueen saaristolinnusto tulee ottaa huomioon kaavoituksessa
- Itä-Villingin merkintä poikkeaa maakuntakaavan merkinnästä
- Kaavassa tulee painottaa saaristokulttuuria.
- Puolustusvoimat haluaa edelleen toimia alueella, ellei uusi selvitys osoita toisin.
- Laiva- ja veneväylien läheisyys tulee huomioida kaavoituksessa.
- Metsähallitus on vuokrannut Puolustusvoimille alueita, joissa on tilapäisluonteisia mökkejä.
- Sipoolla on tekeillä saaristo- ja rannikkoyleiskaava. Raja-alueilla tehdään yhteistyötä Helsingin kanssa.
- Kallahdenniemeen on suunnitteilla matkailukeskus.
- Merellinen virkistyskäyttö kuten veneily ja kalastus on yleistä alueella.
- Vesiliikenteen kehittäminen alueella ei ole kannattavaa.
- HKR:n hallinnassa on Satamasaari ja Pitkärivi.
- Vesihuoltoselvitykset ja mahdolliset vesikäymäläkiellot tulee kirjata kaavaan.

- Kallahdenniemen vedenalainen luonto rauhoitetaan.
- Vuorilahdenlammen rannat on myyty yksityisille ja sen tilannetta pohditaan.
- Saarten profilointi on tärkeää. Pienet saaret eivät kestä suurta kulutusta.
- Meriarkeologiset kohteet tulee merkitä kaavakarttaan.
- Helsingin satama ehdottaa Pikku Niinisaaren erottamista asemakaavasta.
- Tulisi pohtia, mikä kaavoituskokonaisuus on tarkoituksenmukainen.
- Sähköverkon yleissuunnitelma laaditaan.

**5 § Jatkotoimenpiteet** Viranomaisneuvottelu on tuonut esiin lisäneuvottelujen tarpeen eri osallisten kanssa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on jo mennyt postiin. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta järjestetään yleisötilaisuus 2.4. ja sen nähtävillä olo alkaa 25.3. Todettiin, että OAS:ia täydennetään ja täydentää voidaan koko kaavaprosessin ajan.

Seuraava viranomaisneuvottelu järjestetään ehdotusvaiheessa. Asemakaavan luonnosvaiheessa pyydetään lausunnot.

## 6 § Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 11.40.

Muistion laati Viliina Evokari

JAKELU

Kokoukseen osallistuneet  
Leena Saviranta, Tarja Laine, Leena Eerola, Heidi Åkerla, Kari Rantakokko, Heikki Kurki UUS  
Anne Jarva, YM/ALO