

Vuorovaikutusraportti 3

Vartiosaaren tarkistettu osayleiskaavaehdotus

Muistutukset ja lausunnot



Sisällys

1. Vuorovaikutusraportin sisältö	3
1.1. Kaavoituksen eteneminen	3
Vireilletulo.....	3
Aloitusvaihe	3
Valmisteluvaihe	3
Ehdotusvaihe.....	4
Hyväksyminen	4
2. Ehdotusvaiheen vuorovaikutus: Lausunnot ja muistutukset ja vastineet niihin	5
2.1. Yhteenveto viranomaisten lausunnoista.....	5
2.2. Viranomaisten lausunnot	6
2.2.1. Uudenmaan ELY-keskus.....	6
2.2.2. Uudenmaan liitto	9
2.2.3. Museovirasto.....	11
2.2.4. Kaupunginmuseo	11
2.2.5. Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymä (HSY).....	13
2.3. Yhteenveto yksityisten henkilöiden muistutuksista	14
2.4. Yksityisten henkilöiden muistutukset.....	15
2.5. Yhteenveto yhdistysten muistutuksista	25
2.6. Yhdistysten muistutukset.....	26
2.6.1. Helvene.....	26
2.6.2. Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry	28
2.6.3. Laajasalon pienkiinteistöyhdistys ry	30
2.6.4. Vartiosaari-seura ry	31
2.6.5. Laajasalo-Degerö Seura r.y.	33
2.6.6. Vartiosaaren asukasyhdistys ry	35
2.6.7. Mieli Kaakkois-Helsingin mielenterveys Mielekäs Toiminta MieTo ry.....	36
2.6.8. Tammisaloseura ry.....	40
2.7. Sähköpostitse, puhelimitse ja yksityisissä neuvotteluissa ja kaavan nähtävilläolon ulkopuolella tulleessa kirjeessä tulleet mielipiteet.....	41
Kuvailulehti	42

Kannen kuva: Sini Moilanen

1. Vuorovaikutusraportin sisältö

Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot Vartiosaaren osayleiskaavaehdotuksesta saaduista muistutuksista ja viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niihin.

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

1.1. Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2022 kaupungin aloitteesta



Aloitusvaihe

- OAS on nähtävillä 1.2.–11.3. 2022, asukastilaisuus 9.3.2022 verkossa.
- Uutta Kaakkois-Helsinkiä-verkkotilaisuudessa 2.3.2022 on esitelty Vartiosaaren osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma.
- Nähtävillä olosta ilmoitettu verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Helsingin Sanomissa ja Itä-Helsingin Uutiset Kaakko-aluepainoksessa
- mahdollisuus esittää mielipiteitä
- Viranomaisneuvottelu on pidetty 8.3.2022
- Viranomaisten kannanottoja saatiin 6 ja muita kirjallisia mielipiteitä 24 kappaletta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja lisäksi 5 kappaletta liittyen Kerro kantasi kyselyyn.
- Myös puhelimen ja sähköpostin välityksellä tullut palaute on otettu mukaan raporttiin.



Valmisteluvaihe

- valmisteluvaiheen aluksi on laadittu maankäyttöluonnoksia alueen virkistyskäytön kehittämisen mahdollisuuksista ja ratkaisuihin. Tältä pohjalta laaditaan osayleiskaava-alueen luonnos.
- Kerro kantasi- kysely virkistyskäytön laajuudesta 11.5.–1.6.2022
- kaava-alueen luonnos ja muu valmisteluaineisto on esitelty lautakunnalle 13.12. 2022
- osayleiskaava-alueen luonnos ja muu valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 10.1.–31.1.2023
- nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Itä-Helsingin Uutiset Kaakko-aluepainoksessa, tarvittaessa järjestetään yleisötilaisuus
- mahdollisuus esittää mielipiteitä, viranomaisilta pyydetään lausunnot

- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa
- Valmisteluaineistosta saatiin viranomaisten lausuntoja 5 kpl ja mielipiteitä 52 kappaletta, joista 7 oli yhdistysten mielipiteitä. Lisäksi saatiin palautetta sähköpostitse ja puhelimitse.



Ehdotusvaihe

- kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 21.11.2023.
- Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (Maankäyttö- ja rakennusasetus19§) 2.1.–31.1.2024.
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraporteissa, jotka löytyvät karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta
- Viranomaisten lausuntoja saatiin viisi kappaletta. Kaavaehdotuksesta tehtiin 34 muistutusta, joista 8 kpl oli yhdistysten tekemiä muistutuksia ja 26 kpl oli yksityisten tekemiä muistutuksia. Nähtävillä oloajan ulkopuolella saapui 1 kirje.
- muistutukset ja lausunnot sekä niihin laaditut vastineet käsitellään lautakunnassa



Hyväksyminen

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

2. Ehdotusvaiheen vuorovaikutus: Lausunnot ja muistutukset ja vastineet niihin

Osayleiskaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo oli 2.1.–31.1.2024 (Maankäyttö- ja rakennusasetus 19§).

2.1. Yhteenveto viranomaisten lausunnoista

Lausuntoja saatiin 5 kappaletta. Lausunnot saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta: Uudenmaan ELY-keskus, Uudenmaan liitto, Museovirasto, Helsingin kaupunginmuseo ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala on ilmoittanut, että sillä ei ole lausuttavaa, koska alueen kehittäminen ei vaikuta kaskon palveluiden tarpeeseen, eikä uutta asumista ei ole tulossa. Sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala on ilmoittanut, että ei ole lausuttavaa. Kulttuuri- ja vapaa-ajan toimiala ei ole lausunut asiasta. Pelastuslaitos on ilmoittanut, että sillä ei ole lausuttavaa tässä vaiheessa.

Viranomaiset pitivät kaava-aineistoa hyvänä ja esittivät pieniä tarkennuksia kaava-aineistoon.

Uudenmaan ELY-keskus totesi lausunnossaan, että kaavaluonnoksesta annettu lausunto on otettu pääosin huomioon, ja esitti tarkennuksia lepakoiden huomioon ottamiseen, läheisiin vesialueisiin kohdistuvien vaikutusten arviointiin sekä jätevesihuoltoa koskeviin määräyksiin.

Uudenmaan liitto pitää laadittua osayleiskaavaehdotusta ansiokkaana ja maakuntakaavan tavoitteet huomioon ottavana. Uudenmaan liitto edellyttää saaren palvelurakenteiden ja kulun ohjaamisen toteuttamista ennen sillan käyttöönottoa.

Museovirasto on todennut, että Helsingin kaupunginmuseo antaa asiasta lausunnon.

Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa Vartiosaaren osayleiskaavaehdotuksesta. Kaupunginmuseon mukaan kaavaratkaisu mahdollistaa valtakunnallisesti merkittävän, höyrylaiva- aikakauden ja aikansa merkittävää arkkitehtuuria edustavan huvila-asutuksen esiintuomisen, säilymisen ja kehittämisen.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut toteaa lausunnossaan, että Vartiosaari sijaitsee HSY:n vesihuollon toiminta-alueen ulkopuolella, ja katsoo, että Vartiosaaren vesihuolto voidaan toteuttaa laadukkaasti myös yksityisin järjestelyin ja liittää HSY:n verkostoon mantereen puolella. HSY ei pidä tarkoituksenmukaisena yleisen vesihuollon rakentamista Vartiosaareen suunnitelmissa esitetyn lisääntyvän virkistyskäytön

perusteella. HSY:n ohjeistuksen mukainen vesihuoltolinjojen rakentaminen ja huolto vaikuttaisi saaren luontoarvoihin. Kaavoituksen edetessä ja toteutustavan tarkentuessa tilannetta voidaan arvioida uudelleen. Jätehuollon järjestämistä pääkaupunkiseudulla ohjaavat Pääkaupunkiseudun ja Kirkkonummen jätehuoltomääräykset. Vartiosaaren jätehuollon toteutukseen vaikuttavat huoltosillan ja huoltoreitin leveydet, kantavuudet ja talvikunnossapidon laatu. Suunnitelmien tarkentuessa tulee olla yhteydessä HSY:n jätehuoltoon.

Lausunnoissa esitetyt asiat on otettu huomioon siten, että on suoritettu vaikutusten arviointia tarpeen mukaisessa laajuudessa. Lisäksi on korjattu kaavaselostusta, kaavakarttaa ja annettu tarvittavat kaavamääräykset.

2.2. Viranomaisten lausunnot

2.2.1. Uudenmaan ELY-keskus

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan maankäytön yleissuunnittelupalvelu on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa Vartiosaaren osayleiskaavaehdotuksesta (nro 12889). Uudenmaan ELY-keskus antoi kaavasta edellisen kerran lausunnon luonnosvaiheessa 30.1.2023. Lausunnossa esitetty on otettu pääasiassa huomioon. Uudenmaan ELY-keskus esittää yleiskaavaehdotuksesta lausuntonaan seuraavaa:

Rakennettu kulttuuriympäristö

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

Luonnon monimuotoisuus

Osayleiskaavan ratkaisu on Vartiosaaren luontoarvojen turvaamisen näkökulmasta erittäin hyvä. Laajojen alueiden pääkäyttötarkoitus on luonnonsuojelu (SL), johon voidaan yhteensovittaa virkistyskäytön tarpeet. Maanomistaja ja Uudenmaan ELY-keskus yhteensovittavat luonnonsuojelualueiden perustamispäätöksissä ja hoito- ja käyttösuunnitelmissa luonnonsuojelun ja virkistyskäytön tarpeet. Kaava-alueen lepakot on selvitetty kesällä 2022 (Metsänen, Yrjölä, Karlsson, Kotilainen). ELY-keskus katsoo, että kaava-aineistosta ei käy selvästi ilmi lepakkoselvityksen tulokset. Kaava-aineistoon on merkittävä nykymuotoista yleismääräystä selvemmin vähintään luonnonsuojelulain 78 § mukaiset lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikat. Lisäksi lepakoille tärkeiden II ja III-luokan alueiden huomioimista kaavakartassa osa-alueajauksilla ja kaavamääräyksillä tulee harkita. Lepakoita koskevissa kaavamääräyksissä on huomioitava sekä rakentaminen, puuston käsittely, että valaistus. Kaavaselostuksen mukaan ”Sillan myötä saaren reitistöä on parannettava talvikunnossapitoa varten. Myös pääreittien valaistus on tarpeen, jolloin valaistuksen suunnittelussa on otettava huomioon mm. lepakot.” ELY-keskus huomauttaa, että pääreitti kulkee lepakoille tärkeän II luokan alueen läpi. Luontoselvityksen mukaan tieurat tulisi säilyttää varjoisina. ELY-keskus ehdottaa nykyisen lepakoihin viittaavan yleismääräyksen sijaan edellisessä kappaleessa esitetyn lisäksi yleismääräystä muutettavaksi muotoon: ”Tieurien lisäksi pihapiirien ja tulevan sillan valaistukseen on kiinnitettävä huomiota ja voimakasta valaistusta on syytä välttää yöaikaan 1.5.-31.8.” Vartiosaareissa sijaitsee yksi perustettu luonnonsuojelualue. Alue on hyvin pieni ja kattaa juuri ja juuri rantaruttojuuren esiintymispaikan. Jatkosuunnittelussa on turvattava esiintymispaikan säilyminen ja kiinnitettävä huomiota virkistyskäytön ohjaukseen kohteen ympärillä.

Virkistyskäyttö

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

Pintavedet

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

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

Jätevesihuolto

ELY-keskus huomauttaa, että Helsingin kaupungin ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti vesikäymälän rakentaminen loma-asuntoihin rantavyöhykkeillä ja saaristossa on kielletty, ellei kiinteistö liity vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin. Saaristolla tarkoitetaan ympäristönsuojelumääräysten mukaan saaria, joihin ei ole pysyvää tieyhteyttä. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan on tärkeää, että yleiskaavassa on annettu yksiselitteiset määräykset koskien jätevesien käsittelyä ja vesikäymälöiden käyttöönottoa saareissa. Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 132/1999) 42 §:n mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Lisäksi MRL 39 § 2 mom. 4 kohdan mukaisesti yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon mahdollisuudet vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla. ELY-keskus katsoo, että kaavamääräyksiin tulee lisätä seuraavat määräykset: ”Alueen kiinteistö voidaan varustaa vesikäymälöillä vain, jos kiinteistö liitetään kunnalliseen viemäriverkostoon tai saareen ja kiinteistölle on järjestetty raskaan liikenteen kestävä, pysyvä tieyhteys. Harmaiden jätevesien käsittelyjärjestelmät tulee sijoittaa tulvariskikorkeuden yläpuolisille alueille.”

VASTINE

Lepakkoselvityksen mukaan lähes koko saari on arvokasta lepakkoaluetta. Kaavassa on lepakoita koskeva yleismääräys, jota on lausunnon johdosta täydennetty rakentamisen ja valaistuksen osalta. Lepakkoselvityksen karttakuvat luonnonsuojelulain 78 § mukaisista lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikoista ja lepakoille tärkeiden I, II ja III-luokan alueiden rajauksista on lisätty kaavaselistuksen kohtaan 7.6. Suojelukohteet.

Kaavan lepakoita koskevaa yleismääräystä on täydennetty rakentamisen ja valaistuksen osalta muotoon: Rakentamisen ja valaistuksen suunnittelussa ja toteutuksessa on otettava huomioon lepakoiden elinolosuhteet.

Kiekko-nimisen niemen virkistysaluemerkintä mahdollistaa alueen yleishyödyllisen loma- ja virkistyskäytön siten, että yhteys niemeen järjestetään vesiteitse. Alueelle ei ole tarkoituksenmukaista johtaa ulkoilureittiä yksityisten kiinteistöjen läpi. Kiekossa vuokralaisena oleva yhdistys on toiminut vuosikaudet vesiyhteyden varassa ja toivoo tilanteen jatkuvan. Maayhteys kulkisi kahden

yksityisen huvilan pihan kautta ja näin ollen aiheuttaisi häiriötä myös ko. huviloiden piha-alueilla.

Siltaan ja laitureihin sekä veneväyliin liittyvissä rakennustöissä vesi- ja ranta-alueilla voi aiheutua veden laatuun rakentamisen aikaisia vaikutuksia, kuten sedimentin kiintoaineen leviämisen aiheuttamaa samentumista tai haitta-aineiden kulkeutumista, joiden torjuntaan tulee kiinnittää riittävästi huomiota hankkeiden jatkosuunnittelussa. Hankkeet, joilla on merkittäviä vaikutuksia, edellyttävät vesilain mukaista lupaa.

Kaavan laatimisen aikana on selvitetty merisedimenttien laatua paikoissa, joissa on ennakoitu kaavan mukainen mahdollinen merkittävä ruoppaus- ja vesirakentamistarve. Etenkin Reposalmen vesialueella on todettu sedimentin pintaosissa kohonneita haitta-aineiden pitoisuuksia. Sedimenttien käsittelytarpeeseen ja vesistövaikutusten hallintaan on syytä varautua hankkeiden suunnittelussa ja lupahakemusten valmistelussa. Kaavassa on annettu sedimenttejä koskeva määräys.

Alueen toimintojen talousvesien käsittelyn haitallisia vaikutuksia on kaavassa torjuttu määräyksillä vesikäymälöiden toteuttamisen edellytyksistä, harmaiden jätevesien käsittelystä sekä yhdyskuntateknisen huollon suunnittelusta asemakaavoituksen yhteydessä.

Osayleiskaavan mahdollistaman siltayhteydestä on määrätty, että silta ei saa haitata veden virtausta.

Vesistöihin ja pintavesiin rakentamisesta kohdistuvat vaikutukset ovat tilapäisiä ja niiden haittoja torjutaan tarvittaessa työnaikaisin järjestelyin. Veden laadun kannalta merkittävien vesirakentamishankkeiden haittoja rajoitetaan ja valvotaan vesilain mukaisella luvan ehtoilla. Myös saarella maa-alueella tapahtuvan mahdollisen rakentamisen työmaavesien hallintaan tulee kiinnittää huomiota. Helsingin kaupunki on laatinut ohjeet työmaavesille.

Kaavaselostuksen vaikutusarviointia kohdassa 5.5. on täydennetty vesialueiden ja pintavesien vaikutusten osalta.

Kaavaan on lisätty seuraavat vesikäymälöiden toteuttamisedellytyksiä ja harmaiden jätevesien käsittelyä koskevat kaavamääräykset, joilla osaltaan torjutaan vesialueisiin ja pintavesiin kohdistuvia vaikutuksia:

- Alueen kiinteistöt voidaan varustaa vesikäymälöillä vain, jos kiinteistö liitetään keskitetyn viemäriverkoston piiriin.
- Viemäriverkoston rakentamisesta ei saa aiheutua haittaa saaren luonto-, maisema- tai kulttuuriympäristöarvoille.
- Harmaiden jätevesien käsittelyjärjestelmät tulee sijoittaa tulvariskikorkeuden yläpuolisille alueille

Kaava määräyksineen luo riittävät edellytykset veden laatuun ja pintavesiin kohdistuvien vaikutusten hallinnalle.

KAAVA-AINEISTOON TEHDYT MUUTOKSET

- Selostusta sekä vaikutusten arviointia on täydennetty
- Kaavaselostuksen vaikutusarviointia kohdassa 5.5. on täydennetty vesialueiden ja pintavesien vaikutusten osalta.

- Lepakoita koskevaa yleismääräystä on täydennetty: Rakentamisen ja valaistuksen suunnittelussa ja toteutuksessa on otettava huomioon lepakoiden elinolosuhteet.
- Kaavaselostusta on täydennetty yhdyskuntateknisen huollon osalta kohdassa 5.3.
- Kaavaa on täydennetty seuraavin jätevesihuoltoa koskevin määräyksin:
 - Alueen kiinteistöt voidaan varustaa vesikäymälöillä vain, jos kiinteistö liitetään keskitetyn viemäriverkoston piiriin.
 - Viemäriverkoston rakentamisesta ei saa aiheutua haittaa saaren luonto-, maisema- tai kulttuuriympäristöarvoille.
 - Harmaiden jätevesien käsittelyjärjestelmät tulee sijoittaa tulvariskikorkeuden yläpuolisille alueille
- Kaavaselostusta on täydennetty vedenalaisen luonnon kuvauksen ja vaikutusten arvioinnin osalta.

2.2.2. Uudenmaan liitto

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

Kaavatilanne

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

Maakuntakaavassa Vartiosaari kuuluu kehittämisperiaatemerkinällä osoitettuun taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeseen. Alueelle on osoitettu lisäksi virkistyskäytön kohdealue -kehittämisperiaatemerkinä sekä kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue - ominaisuusmerkintä. Näiden lisäksi maakuntakaavan yleiset suunnittelumääräykset ohjaavat alueen yksityiskohtaisempaa suunnittelua. Taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen merkintä voi sisältää eri luonteisia alueita rakentamattomista tehokkaasti rakennettuihin. Kehittämisperiaatemerkinän alueelle sijoittuvat muut kaavamerkinät määräyksineen asettavat tarkemmalle suunnittelulle reunaehtoja kyseisellä osa-alueella.

Lausunto

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

Saavutettavuus

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

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

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

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

Virkistys ja luontoarvot

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

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

Kulttuuriympäristöt

Vartiosaari kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY). Vartiosaarella on säilynyt harvinaisen eheä kokonaisuus Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutusta, joka muodostaa merellisen ja vehreän huvila- ja lomaviikkokulttuurin keitaan. Kaavaa koskeva yleismääräys ”Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on kuultava museoviranomaista”, turvaa kulttuuriympäristön arvojen huomioon ottamisen. Uudenmaan liitto toteaa, että

suunnittelualueen rakennetun kulttuuriympäristön arvot on selvitetty kattavasti ja että osayleiskaavaehdotus huomioi arvokkaan kulttuuriympäristön hyvin.

Lopuksi

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

VASTINE

Kaavassa osoitetut Vartiosaaren luonnonsuojelualueet ovat mukana parhaillaan valmisteltavassa Helsingin luonnonsuojeluohjelmassa. Vartiosaaren luonnonsuojelualueiden rauhoittamista, suojelutoimenpiteitä ja luontovaikutusten seuranta on mahdollista edistää sillan hankesuunnittelun ja toteutussuunnittelun yhteydessä niin, että saaren virkistyskäytön ohjaaminen ja tarvittavat palvelurakenteet voidaan toteuttaa ennen sillan avaamista. Helsingin kaupungin ympäristöpalvelu seuraa Vartiosaaren luonnon tilaa.

2.2.3. Museovirasto

Museovirasto toteaa lausunnossaan, että museoviraston ja alueellisen vastuumuseon välisen työnjaon mukaisesti Helsingin kaupungin museo vastaa lausunnon antamisesta.

2.2.4. Kaupunginmuseo

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

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

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

silltaan voi mahdollisesti liittyä yksittäisiä korkeampia elementtejä ja ajoittain ylös nouseva sillan kansi.

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

Osayleiskaavaehdotus turvaa valtakunnallisesti merkittävän, höyrylaivareitin varrelle syntyneen huvila-asutuksen esiintuomisen, säilymisen ja kehittämisen. Suojelumerkinnot on laadittu yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa. Saaren luonne vehreänä luontokohteena arvokkaine luonnonsuojelualueineen vahvistuu. Kaavan mahdollistama silta ja siihen liittyvät rakenteet muuttavat kulttuuriympäristöä rakennetummaksi paikallisesti Laajasalon ja Vartiosaaren puolella. Laajemmin vaikutukset näkyvät Tammisalosta ja Laajasalosta avautuvissa merellisissä näkymissä ja Reposalmen ja Karpiselän maisemassa, jotka ovat säilyneet rakenteeltaan pienipiirteisenä. Kaavamääräyksen mukaan sillan tulee sopeutua maisemaan ja arvokkaaseen kulttuuriympäristöön. Suojeltavat huvilat sijaitsevat rannoilla vaikeakulkuisessa maastossa ja siten vesitse toteutuva huoltoyhteys on jatkossakin luonteva ja se on helpointa toteuttaa alueen säilyttävien tavoitteiden mukaisesti. Kaavassa on annettu yleismääräys RKY-arvojen ja maisema-arvojen säilyttämisestä. Koko kaava-alueella koskee määräys, jossa todetaan, että suunnittelussa ja toteutuksessa on sovitettava yhteen kaavassa osoitettu maankäyttö sekä virkistys-, luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvot.

Lisäksi kaavassa on koko kaava-alueella koskevat määräykset, joilla turvataan kulttuuriympäristön keskeiset arvot. Maakuntakaavan kulttuuriympäristöä koskevalla ominaisuusmerkinnällä osoitettu valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kohde (RKY 2009), maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt (Missä maat on mainiommalla 2016) sekä Helsingin kulttuuriympäristöjen inventointi (2002). Lisäksi Helsingin yleiskaavan 2016 kulttuuriympäristökohteet on otettu huomioon.

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

Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa Vartiosaaren osayleiskaavaehdotuksesta.

2.2.5. Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymä (HSY)

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

Vesihuolto

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

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

Siltayhteyden lisäksi vesihuoltoverkostojen asianmukainen kunnossapito edellyttää riittävän leveitä katuja tai muita kulkuyhteyksiä, joille yleiset vesihuoltolinjat ja mahdolliset pumppaamot voidaan sijoittaa ja joita pitkin vesihuollon kunnossapidon huoltoajoneuvot pääsevät kulkemaan. HSY muistuttaa, että kokonaisarvioinnissa tulee kiinnittää huomiota ratkaisujen ristikkäiset ympäristövaikutukset ja huomioida taloudellinen kokonaisvaikutus.

Jätehuolto

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

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

VASTINE

Kuten HSY lausunnossaan toteaa, vesihuollon kokonaisratkaisua on tarkoituksenmukaista arvioida uudelleen kaavoituksen edetessä ja toteutustavan ja virkistyskäytön laajuuden ja palvelujen tarkentuessa. Erityisesti kaavassa osoitetut matkailuun varattujen alueiden tarkempi käyttötarkoitus selviää asemakaavoituksen ja muun suunnittelun ja päätöksenteon yhteydessä. Tarkistettu kaavaehdotus ei ole ristiriidassa jätehuollon järjestämistä ohjaavan Pääkaupunkiseudun ja Kirkkonummen jätehuoltomääräysten kanssa. Jatkosuunnittelun yhteydessä huollon ja jätehuollon tarpeelliset järjestelyt määritetään tarkemmin siten, että ne sopivat Vartiosaaren arvokkaaseen luontoon maisemaan ja kulttuuriympäristöön. Osayleiskaava ei estä esimerkiksi jätejakeiden koontipisteiden muodostamisen saaren ulkopuolisille huoltoalueille.

Osayleiskaava mahdollistaa myös meritse tapahtuvan huollon ja jätehuollon joko kiinteistökohtaisesti tai kiinteistöjen yhteisjärjestelyinä.

Helsingin kaupungin vesihuollon kehittämissuunnitelmassa 2021–2030 Vartiosaari on tunnistettu kohteeksi, jossa virkistystoimien lisääntyessä vesihuollon järjestämistapa on suunniteltava. Saaressa on tehty vuosien 2022–2023 yksityisiä vesihuoltojärjestelyitä kaupungin palveluiden tulevien kahden kiinteistön ja saaren keskiosan ”tallikahvilan” ja palstaviljelyalueen osalta. Myös yksityiset kiinteistöt ja kaupungin vuokralaiset ovat järjestäytymässä vesihuollon järjestämiseksi.

HSY:n esittämät näkökohdat tullaan ottamaan huomioon alueen jatkosuunnittelussa ja asemakaavoituksessa.

KAAVA-AINEISTOON TEHDYT MUUTOKSET

- Kaavaselostukseen on lisätty teksti: Suunnitelmien tarkentuessa saaren toimintojen osalta on oltava yhteydessä HSY:n jätehuoltoon.

2.3. Yhteenveto yksityisten henkilöiden muistutuksista

Yksityisten henkilöiden muistutuksia tuli 26 kappaletta. Osayleiskaavaehdotusta pidettiin pääpiirteissään hyvänä. Siltaa vastustettiin useimmissa muistutuksissa ja kannatettiin sillan sijasta lauttavaihtoehtoa ja vaadittiin myös lauttavaihtoehdon tutkimista. Perusteluina olivat luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen säilyttäminen sekä lieveilmiöt. Myös kaavan siltaselvityksessä esitettyjen siltavaihtoehtojen luonteeseen kiinnitettiin huomiota. Mahdollisen sillan rakentamisen seuraamukset luonnolle, kulttuuriympäristölle ja veneilylle ja mahdollinen Jatasalmen ruoppaus huolestuttivat muistuttajia.

Muistutusten mukaan sillan veneilylle aiheutuva haitta on ratkaistava.

Muistutuksissa todettiin, ettei kaupunki ole ottanut huomioon luonnoksesta saaduissa mielipiteissä ilmaista sillan rakentamista koskevaa vastustusta ja että lauttavaihtoehtoa ei ole lainkaan tutkittu. Sillan vaikutukset luontoarvoihin, maisemaan ja kulttuuriympäristöön tulivat esille muistutuksissa.

Muistutuksissa ehdotettiin koillisosan venesatamerkinän tarkentamista sekä eräiden huoltoteiksi merkittyjen yhteyksien poistamista tarpeettomina ympäristövaikutusten takia. Yksityisten kiinteistöjen kulkuyhteyksien merkitsemistä lauttarannan suuntaan vaadittiin. Lisäksi kiinnitettiin huomiota siihen, että rakennusten kunnossapito edellyttää huoltoyhteyksiä. Joitain aluerajauksia pyydettiin korjattavaksi ja RA/s-alueeksi merkittyä aluetta poistettavaksi.

Saaressa on muutama huvila, joissa on asuttu vakituisesti useita kymmeniä vuosia. Muistutuksissa pyydettiin selvittämään, onko asuminen edelleenkin mahdollista.

Muistutuksissa tuli esiin myös huoli kaupungin omistamien huviloiden säilymisestä, vuokrasopimuksista ja vesihuollosta.

Muistutukset on otettu huomioon kaavan tavoitteiden mukaisesti. Kaavakarttaan, kaavamääräyksiin ja selostukseen on tehty vähäisiä tarkennuksia muistutusten johdosta.

KAAVA-AINEISTOON TEHDYT MUUTOKSET

- Yhteyslaiturin merkintä ja kaavamääräys on muutettu: LV-3 Venesatama-alue. Alueelle saa sijoittaa saaren kiinteistöjä palvelevia venepaikkoja.

- Saaren koillisosan jalankulku- ja huoltoyhteys -merkintä on muutettu jalankulkuyhteydeksi.
- Kaavakartan ja havainnekuvan saaren koillisosan polun linjausta on tarkennettu.
- Kaavaselostusta on täydennetty nykyisen asuinkäytön osalta.
- Luonnonsuojelualan kaavamääräystä on täydennetty siten, että kulku yksityiselle kiinteistölle otetaan huomioon.

2.4. Yksityisten henkilöiden muistutukset

Yksityisiin kiinteistöihin liittyvät muistutukset, kiinteistöt, rakentaminen, vakituinen asuminen, kaavamerkinnot

M2, M5, M6, M8, M11, M16, M18, M20, M21

(M2) Suunnitellut toimenpiteet Jatasalmessa vaikuttaisivat Tammisaloon puolella Jatasalmeen rajautuvaan kortteliin häiritsevästi ja yhtiö tulee vastustamaan veneväylän kunnostamista Jatasalmessa, jos se edellyttää maa-alueiden lunastamista ja rantaviivan muokkaamista. Asunto-osakeyhtiö toivoo lauttayhteyttä tai avattavaa siltaa Reposalmeen.

VASTINE

Osayleiskaavan siltaselityksen yhteydessä tehdyn Jatasalmen väylän syventämistä koskeva melko yleispiirteinen ratkaisu perustui luiskaamalla tehtyihin reunoihin. Väylän syventäminen on toteutettavissa myös siten, että toimenpiteitä ei tarvitse tehdä salmen pohjoispuoleisella maa-alueella. Jatasalmen mahdollisen väylämuutoksen yksityiskohtaisempi toteutustapa suunnitellaan Vartiosaaren siltayhteyden myöhemmissä suunnitteluvaiheissa. Sillan toteutukseen tarvitaan vesilupa, jonka yhteydessä ratkeaa sillan ja sen edellyttämien toimenpiteiden laatu ja laajuus. Vartiosaaren osayleiskaava mahdollistaa myös sellaisen yhteysratkaisun pääyhteydeksi, joka ei perustu siltaan. Silta kuitenkin mahdollista muita pääyhteyden realistisia toteutustapoja laajemman virkistyskäytön Vartiosaareen.

(M5) Kaavakartassa kiinteistön luoteiskulman osa on merkitty virkistysalueen kaavamerkinnot (VR), kun muu tontti on merkitty loma-asuntoalueen kaavamerkinnot (RA/s).

VASTINE

Merkinnän perusteena on yleiseen käyttöön ja saaren pääkäyttötarkoitukseen tarkoitettujen virkistysreitin toteuttamisen mahdollistaminen hankalassa maastossa alueen jatkosuunnittelussa. Pienen kaistan osoittaminen virkistysalueeksi ei vaikuta kiinteistön rakennusoikeuteen eikä omistukseen. Rajausta tutkitaan tarkemmin asemakaavoitusvaiheessa.

(M6) Kaavaehdotuksen liitteissä 3 ja 5 saaren koilliskulman hiekkarannalle menevä polku on linjattu toisin kuin kaupungin toteuttamisesta vastaavan edustajan kanssa on jo sovittu. Hyväksyty reitti on piirretty esimerkiksi Vartiosaaren retkeilykarttaan. Kaavaan merkitty polku taittuu aivan kiinteistömme vierestä ja retkeilijät eksyvät tontille. Opastauluissa ei ole myöskään korjattu reitin linjausta.

VASTINE

Kaavakartan ja havainnekuvan saaren koillisosan yleistä virkistyskäyttöä palvelevan polun linjausta on tarkennettu. Opastauluissa esitetty reitin linjauksen korjaa kaupungin toteuttamisesta vastaava edustaja.

(M8) Muuten hyväksyttävä kaavaehdotus sisältää luonnosvaiheen korjauksien jälkeen valituskelpoisia virheitä ja toivotaan, että ne korjataan, jotta päätös kaavasta voi edetä. Saaren pohjoisosan lentokonehangaarin lähellä olevan yhteyslaiturin vierasvenelaituri-merkintä on poistettava, koska se palvelee Tervaluodon ja Vartiosaaren yksityisiä kiinteistöjä ja käyttöön on rasiteoikeus. Kiinteistö on ostettu yli neljännesvuosisata sitten ympärivuotisesta asumiskäytöstä ja täällä on asuttu siitä lähtien ympärivuotisesti. Kiinteistön merkintänä on ehdotuksessa RA/s, loma-asuminen. Toivon, että tämä ei estä vakituista asumistamme.

VASTINE

Yhteyslaiturin merkintä ja kaavamääräys on muutettu: LV-3 Venesatama-alue. Alueelle saa sijoittaa saaren kiinteistöjä palvelevia venepaikkoja. Myös huolto- ja jalankulkureitti on muutettu ohjeelliseksi jalankulkureitiksi.

Kaava ei estä nykyistä asuinkäyttöä tai muuta mahdollisesti olemassa olevia rakennuslupia, mutta uusia vakituiseen asumiseen tarkoitettuja lupia ei ole mahdollista saada kaavan perusteella. Kaavalla ei ole tarkoitus tukea vakituista asumista, joka muuttaisi alueen luonnetta. Kaavan tavoitteiden mukaisesti saaren pääkäyttötarkoitus on virkistyskäyttö, ja kaava osoittaa saaren virkistyskäyttöön. Saaren huvilakiinteistöt on osoitettu loma-asumisen alueiksi tai matkailuun ja yhteisölliseen virkistyskäyttöön. Kaavaselostuksen nykytilan kuvausta on täydennetty nykyisen asuinkäytön osalta.

(M11) Kiinteistömme on ollut ympärivuotisessa asuinkäytössä 1950-luvulta lähtien. Pyydämme huomioimaan tämän kaavassa toisin kuin se nyt on merkitty kaavaan 12889 RA/s loma-asuntoalueena. Jos silta rakennetaan Reposalmen yli, vaadimme, että Helsingin kaupunki tekee kaiken mahdollisen suojellakseen sekä puutarhaamme, rantaviivaa, kalliota, merivettä ja näköalaa, sekä korvaa kaikki haitat tontillemme sillan tukimuurin rakentamisen jälkeen sopivilla kasveilla, pensaille, puilla tms. näkösuojalla. Vaadimme korvausta kiinteistömme arvonalaskusta maiseman ja rannan menetyksen takia.

VASTINE

Kaava ei estä nykyistä asuinkäyttöä tai muuta mahdollisesti olemassa olevia rakennuslupia, mutta uusia vakituiseen asumiseen tarkoitettuja lupia ei ole mahdollista saada kaavan perusteella. Kaavalla ei ole tarkoitus tukea vakituista asumista, joka muuttaisi alueen luonnetta. Kaavan tavoitteiden mukaisesti saaren pääkäyttötarkoitus on virkistyskäyttö, ja kaava osoittaa saaren virkistyskäyttöön. Saaren huvilakiinteistöt on osoitettu loma-asumisen alueiksi tai matkailuun ja yhteisölliseen virkistyskäyttöön. Kaavaselostuksen nykytilan kuvausta on täydennetty nykyisen asuinkäytön osalta.

Kiinteistön rakennuksen ja puutarhan suojeluarvot on tunnistettu kaavatyössä, ja kiinteistöä koskevat ympäristön säilyttämistä koskevat kaavamääräykset. Kaavaehdotukseen kuuluvassa siltaselvityksessä on tunnistettu kiinteistölle kohdistuvat sillan rakentamisesta aiheutuvat vaikutukset, ja ne ovat pienempiä kuin vuonna 2018 kumotun osayleiskaavan vaikutukset. Siltaselvityksen mukaan silta voidaan sovittaa kaupungin omistamalle alueelle. Kaavamääräykset määräävät, että "sillan tulee sopeutua maisemaan ja arvokkaaseen kulttuuriympäristöön". Koko kaava-alueella koskee määräys: "Suunnittelussa ja

toteutuksessa on sovittava yhteen kaavassa osoitettu maankäyttö sekä virkistys-, luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvot”. Kiinteistön kasvillisuuden ja muun rakentamisaikaisen suojaamisen tarve ja toimenpiteet sekä rajan kiinteät rakenteet ja istutukset suunnitellaan sillan tarkemmassa suunnittelussa ja toteutuksessa.

(M18) Rahkoniemessä sijaitsevan kaupungin omistaman kiinteistön RA/s merkintä ei ole yhdenmukainen saaren muiden kaavamerkintöjen kanssa. Tämä mahdollistaa rajoittamattoman rakentamisen ko. kiinteistölle, joka on luontoarvojen vastaista. Merkinnän tulisi olla VR/s.

VASTINE

Osayleiskaava on yleispiirteinen asemakaavoitusta ohjaava suunnitelma, jolla ei osoiteta rakennuspaikkoja. Suunnitelmaa laadittaessa saaren kiinteistöt on tutkittu ja joitakin saaren lounais- etelä- ja pohjoisosassa sijaitsevia rakentamattomia lomarakentamiseen soveltuvia yksityisiä ja kaupungin omistamia kiinteistöjä on osoitettu RA/s -alueiden osiksi ja niille voidaan mahdollisessa asemakaavavaiheessa tutkia rakentamista. Alueet eivät ole keskeisiä virkistyskäytön kannalta ja alueet on osoitettu saaren perinteisille rakentamisalueille.

RA/s -alueen rakentamattoman kiinteistön rakentaminen on mahdollista vain asemakaavan perusteella, jos asemakaavoitusvaiheessa tarkempien selvitysten jälkeen rakentaminen nähdään mahdolliseksi. Asemakaavan tulee täyttää asemakaavalle asetetut sisältövaatimukset. Pelkästään tämän osayleiskaavan perusteella alueelle ei voi rakentaa. Rakentaminen ei voi asemakaavankaan perusteella olla rajoittamatonta, sillä osayleiskaavan kaavamääräys ohjaa asemakaavoitusta niin, että kullekin kiinteistölle voi rakentaa asemakaavan perusteella yhden loma-asunnon sivurakennuksineen. Kaavamääräys: Asemakaavalla voi osoittaa jokaiselle osayleiskaavan RA/s-alueella rakentamattomana olevalle kiinteistölle yhden vapaa-ajan käyttöön tarkoitettua päärakennuksen sekä yhteensä korkeintaan 40 m² talousrakennuksia. Uudisrakennukset tulee sovittaa olemassa olevaan kulttuuri- ja luonnonympäristöön erityistä huolellisuutta noudattaen.

(M21) Kiinteistöön liittyvän kaupungin omistaman kiinteistön uudisrakentaminen ei ole tarpeen eikä yhdenmukainen saaren muiden kaavamerkintöjen kanssa. Kiinteistöimme rajan tulisi liittyä virkistysalueeseen. Lisäksi näyttää, että luonnonsuojelualueen rajaus ulottuu yksityisen kiinteistön kivimuurin ja kasvimaan päälle. Luonnonsuojelualueen sijoittaminen yksityisen omistamalle rantaviivalle ei ole myöskään tarpeellista luontoarvojen säilyttämiseksi eikä se ole yhdenmukaista saaren muiden karttamerkintöjen kanssa. Lisäksi muistutetaan, että yli sata vuotta vanha huoltotie Reposalmen laiturilta on käytössä ja se tulee huomioida osayleiskaavassa.

VASTINE

Saaren eteläosan lomarakentamiseen osoitetun alueen laajuuden ja asemakaavoitustarpeen osalta viitataan edelliseen vastineeseen. Rajaus on esitetty osayleiskaavataarkkuudella ja se tulee täsmentymään luonnonsuojelualueen rauhoittamisen valmistelun yhteydessä. Kaava ei estä huoltotien käyttöä. Asia selvitetään tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä.

(M19) Luonnonsuojelualue rajaa täysin yksityisomisteisen tontin rantaviivaa. Luonnonsuojelualueen ei tulisi rajata yksityisomistuksessa olevan tontin rantaviivaa siten, että

luonnonsuojelualue rajaa tontin eristyksiin. Tämä ei ole linjassa muiden osayleiskaavassa olevien RA/s merkinnällä olevien kiinteistöjen kanssa. Ko. tontin rajaaminen luonnonsuojelualueella saattaa myös vaikuttaa tontin saavutettavuuteen, jos esimerkiksi polkuja tai vesihuoltoa tontille suunnitellaan.

VASTINE

Suojelualueeksi osoittaminen ei estä mahdollisuutta järjestää kulkuyhteyttä niemen kiinteistöltä saareen. Naapurikiinteistön suojelusta päättävät maanomistaja ja ELY-keskus. Kaavamääräystä on täydennetty siten, että saaren eteläosan kiinteistöjen suuntaan johtava jalankulkuyhteys luonnonsuojelualueen läpi sallitaan. Kulkuyhteyden tarve tulee ottaa huomioon suojeluesityksessä

Sillan vastustaminen luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen, ympäristöhaittojen ja lieveilmiöiden, kuten maaston kulumisen ja ympäristön roskaamisen sekä ilkeiden sekä saaren ylläpitämisen takia

M3, M4, M7, M8, M10, M14, M15, M24

Osayleiskaavan varman ja ripeän valmistumisen varmistamiseksi esitetään, että ehdotuksen siltamerkintä muutetaan yhteystarvemerkinä luonnosehdotuksen mukaisesti. Silta muuttaa olennaisesti Vartiosaaren RKY-luonnetta ja maisemakuvaa. Kumoamiseen todennäköisesti johtavaa siltaehdotuksessa on myös saariston maisemakuvan selkeä muuttuminen, joka on todettu myös kaavatyön selvityksissä: lain saariston kehityksen edistämisestä (494/1981) mukaan saariston maisemakuvaa pitää suojata muuttamisen sijaan. Mitään yhteiskunnallista pakottavaa tarvetta sillalle ei ole. Myös Länsi-Suomen vesioikeus on aiemmin hylännyt lupahakemuksen rakentaa silta Reposalmeen.

VASTINE

Osayleiskaavan tavoitteena on kaupunkistrategian mukaisesti osoittaa Vartiosaari virkistyskäyttöön. Kaavan tavoitteisiin kuuluvat myös Vartiosaaren kehittäminen aktiiviseksi virkistysalueeksi osaksi Itä-Helsingin kulttuuripuistoa ja virkistyspalveluiden saavutettavuus kestäväillä liikkumismuodoilla. Saari palvelee kaakkoisen ja koko Helsingin lisääntyvän asukasmäärän virkistystarpeita ja Kruunusiltojen valmistumisen jälkeen saaren saavutettavuus koko kaupungin alueelta paranee. Maakuntakaava ohjaa kehittämään saarta virkistyskohdealueena, mikä kertoo sen merkityksestä maakunnallisen virkistysverkoston kehittämisen osalta. Osayleiskaavaehdotus mahdollistaa jalankulun järjestämisen saareen, mikä parantaa saaren virkistyskäyttömahdollisuuksia ja saavutettavuutta. Kaavatyössä on tutkittu lauttayhteyttä ja erilaisia siltayhteyksiä ja niiden vaikutuksia.

Saaren pääkäyttötarkoitus on virkistyskäyttö. Kaavan tavoitteena on myös säilyttää kulttuuriympäristöarvot sekä maisema- ja luontoarvot. Sillan vaikutukset maisemaan ja kulttuuriympäristöön on kuvattu kaavaselostuksessa ja kaavatyöhön liittyvässä siltaselvityksessä. Kaavamääräyksillä on ohjattu sillan jatkosuunnittelua. Kaava mahdollistaa myös saaren vesiliikenneyhteydet, koska Reposalmen molemmiin puolin on osoitettu yhteyslaiturit. Siltaselvityksen mukaan sillan sovittamiseen maisemaan ja kulttuuriympäristöön voidaan vaikuttaa rakenne- ja materiaalivalinnoilla. Tavoitteena on matala silta, joka ei korostu saaristomaisemassa ja joka sopii Vartiosaaren arvokkaaseen kulttuuriympäristöön. Luontoarvojen säilyttämiseksi saaren kulunohjaus- ja mm. linnuston ja lepakoiden suojelua koskevat toimenpiteet tulee tehdä etupainotteisesti.

Saatujen viranomaisten lausuntojen mukaan kaavaehdotus mahdollistaa maisema-, kulttuuriympäristö- ja luontoarvojen säilyttämisen. Uudenmaan ELY -

keskus toteaa kaavaehdotusta koskevassa lausunnossaan, että kulttuuriympäristö on huomioitu asianmukaisesti. Uudenmaan liitto pitää hyvänä, että kaavaehdotuksessa kulkuyhteys saarelle on määritelty yhteystarvemerkinä tarkemmin, jotta riittävät toimenpiteet virkistyskäytön ohjaamiseksi sekä palvelujen ja ylläpidon sovittamiseksi alueen arvoihin voidaan varmistaa. Uudenmaan liitto toteaa lausunnossaan, että suunnittelualueen rakennetun kulttuuriympäristön arvot on selvitetty kattavasti ja osayleiskaavaehdotus huomioi arvokkaan kulttuuriympäristön hyvin. Kaupunginmuseon mukaan osayleiskaavaehdotus turvaa valtakunnallisesti merkittävän, höyrylaivareitin varrelle syntyneen huvila-asutuksen esiintuomisen, säilymisen ja kehittämisen. Suojelumerkinä on laadittu yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa. Saaren luonne vehreänä luontokohteena arvokkaine luonnonsuojelualueineen vahvistuu.

Kaava määrää maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen säilyttämisestä ja sillan sovittamisesta ympäristöön. Kaavan valmistelussa ja siihen kuuluvassa siltaselvityksessä on riittävästi arvioitu sillan vaikutuksia maisemaan ja kulttuuriympäristöön. Kaavan jalankulkusilta -merkintä mahdollistaa sillan rakentamisen, jos jatkoselvityksissä, tarkemmassa suunnittelussa ja muussa päätöksenteossa päädytään esittämään siltaa. Kaava ei edellytä sillan rakentamista eikä estä yhteyden järjestämistä muulla tavoin. Hankesuunnittelussa on mahdollista tutkia myös avattavaa siltaa tai yhteysvaihtoehtoja ja mahdollinen silta tulee sovittaa kaavamääräysten mukaan maisemaan. Kaavamääräysten mukaan myös luontoarvot ja salmen vesiliikenteen edellytysten jatkuminen on turvattava. Kaava mahdollistaa myös lauttayhteyden, koska kaavassa Reposalmeen Laajasalon ja Vartiosaaren puolelle on osoitettu vesiliikennelaiturit.

Muistutuksessa viitataan saaristolakiin, jonka tavoitteena on turvata saariston vakituisen kiinteän asutuksen väestön mahdollisuudet toimeentuloon ja liikkumiseen sekä saariston maisemakuvan ja luonnon säilyttäminen. Kaavan tavoitteena ei ole vakituisen asutuksen osoittaminen saareen, vaan saaren huvilat on tarkoitus suojella ja osoittaa huvila-alueet loma-asumiseen ja muihin virkistystarkoituksiin. Maankäyttö- ja rakentamislaki säätelee yleiskaavan sisältövaatimuksista siten, että mm. maisema-arvojen ja luonnonarvojen vaaliminen tulee ottaa huomioon yleiskaavaa laadittaessa, joten Vartiosaaren maisemakuvaa turvataan osayleiskaavan määräyksillä. Muistutuksessa viitataan kumottuun Länsi-Suomen vesisoikeuden lupahakemukseen, joka on muistuttajan tietojen mukaan vuosilta 1972 tai 1973. Lainsäädäntö ja kaavan tavoitteet ovat muuttuneet tuon ajankohdan jälkeen.

Sillan toteuttamisedellytyksiä ja vaikutuksia sekä Reposalmen veneväylän korvaavan purjevenereitin vaikutuksia on selvitetty konsulttityössä lautakunnan päätöksen mukaisesti. Jatkosuunnittelussa pyritään löytämään keinoja mahdollisen sillan lieveilmiöiden ehkäisemiseen. Kaavassa osoitetaan sillalle paikka, mutta päätös sillasta tehdään muussa päätöksenteossa.

Lautakunta päätti 13.12.2022 seuraavasti: Laajasalon väestön kasvaessa voimakkaasti ja Kruununsiltojen raitiovaunun parantaessa Vartiosaaren saavutettavuutta lautakunta kehotti selvittämään Reposalmen sillan mahdollisimman nopeaa toteutusta, jotta Vartiosaaren virkistyskäyttö olisi mahdollista ympäri vuoden. Lautakunta piti tärkeänä saaren ympäristöarvojen huomioimisen sekä pyysi etsimään vaihtoehtoja ympäristön mahdollisen kulumisen haittojen ehkäisyyn, esimerkiksi maastopyöräilyä rajoittamalla. Lautakunta pyysi erityisesti etsimään keinoja linnuston turvaamiselle myös niissä olosuhteissa, joissa saaren kävijämäärä kasvaa.

Vastustaa siltaa, kannattaa lauttavaihtoehtoa

M2, M3, M4, M7, M8, M9, M10, M11, M13, M14, M15, M16, M17, M19, M22, M23, M24, M25, M26

Vesiliikennevaihtoehto takaisi lähes automaattisesti lintujen keväisen pesintärauhan. Vartiosaassa pyöräilyn ja muun ajoneuvoliikenteen rajoittamisen valvonta jalankulku- ja huoltoliikennesiltavaihtoehdossa on käytännössä mahdotonta toteuttaa, niin polku-sähkö- kuin moottoripolkupyörien osalta. Tältäkin osin vesiliikennevaihtoehto ennaltaehkäisevänä pyöräilyn ja muun ajoneuvoliikenteen rajoittajana on luontevin ratkaisu.

Siltaan ja saaren niin sanottuun parantamiseen varatut rahat kannattaisi laittaa aurinkolautan toiminnan kehittämiseen, ympärivuotisen lauttaliikenteen kehittämiseen ja sillä kulkemisen tukemiseen sekä talvella käytettävään ponttonisiltaan. Ennen kuin kiinteää siltaa aletaan rakentaa, kannattaisi kokeilla, kuinka HSL:een lipuilla maksettava aurinkolautta täyttäisi Vartiosaaren saavutettavuuden tarpeen, luontoarvoja vaalien.

Mikäli siltahankkeesta ei kokonaan luovuta, tulisi ensin kokeilla vaihtoehtoisia kulkuyhteyksiä saareen ja sinä aikana voisi tarkemmin arvioida runsaiden kävijämäärien aiheuttamaa kuormitusta saaren luonnolle.

Siltaa ei tule rakentaa ennen kuin rakennukset saadaan käyttöön. Sähkölautan sosiaalinen kontrolli vähentäisi ilkivaltaa ja mahdollistaisi Mäntyniemen nuorisopalveluille rauhallisen ympäristön.

Sähkölautta edustaa kestävästä kehitystä ja siitä on hyviä kokemuksia. Silta on turha ja haitallinen investointi.

VASTINE

Vartiosaaren osayleiskaava mahdollistaa myös sellaisen yhteysratkaisun pääyhteydeksi, joka ei perustu siltaan. Silta kuitenkin mahdollista muita pääyhteyden realistisia toteutustapoja laajemman virkistyskäytön Vartiosaaren. Kaavaehdotus mahdollistaa myös vesiliikenneyhteyksien kehittämisen saareen riippumatta pääkulkuyhteyden ratkaisusta.

Vartiosaari on osoitettu kaupungin strategian mukaisesti virkistysalueeksi. Virkistyskäytön laajuutta, vaihtoehtoja ja vaikutuksia on tutkittu kaavan aloitusvaiheen skenaariotyössä (Kaavan liiteraportti). Työhön kuului myös sillan, sähkölautan ja muiden yhteysvaihtoehtojen tarkastelu.

Kaavaehdotuksen valmistelussa selvitettiin kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen mukaisesti sillan toteuttamisen kiirehtimistä, jotta saaren ympärivuotinen käyttö pikemmin tulisi mahdolliseksi.

Sillan luonne

M2, M9, M11, M18, M20, M22

Silta on selvästi järeämpi kuin jalankulkuun tarkoitettu silta. Toivotaan, että tutkitaan kestävästä kehitystä tukevia vaihtoehtoja. Ehdotetut muutokset voivat heikentää alueen arkkitehtonista kauneutta ja historiaa. Betonibrutalistinen silta puukoristeineen ei vastaa tavoitteita ja se on selvästi ylimitoitettu kevyenliikenteen käyttöön. Myös kaunis saaristomaisema tuhoutuu.

Toivoisimme kevyttä kulttuuriympäristöön sopivaa siltaa, jos silta rakennettaisiin. Sillan tulisi istua maisemaan. Silta on kriittinen osa saareen siirtymistä ja puinen silta on ainoa saaren luonteen ja kulttuuriperimän sekä luontoarvot huomioon ottava vaihtoehto. Puinen silta edes jollakin tavalla sulautuu osaksi maisemaa. Jos saaren arvot ja "huvilakulttuuri" halutaan säilyttää, on aivan ensiarvoisen tärkeää, että myös silta vastaa samaa tyyliä.

VASTINE

Reposalmen vaativien sää- ja virtausolosuhteiden takia mahdollisesti toteutettava silta on rakennettava riittävän järeeksi ja olosuhteet kestävästä materiaaleista. Mahdollisen sillan yksityiskohtaisemmat ratkaisut selviävät myöhemmissä suunnitteluvaiheissa.

Huoltoreitit, liikenne, vesiliikenne ja laiturit

M2, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M15, M18, M23

Kiinnitetään huomiota sillasta aiheutuviin luonto-, maisema- ja ympäristöhaittoihin.

Kiinteä silta estää Reposalmen veneväylän käytön aluksilta, joille sillan suunniteltu korkeus (5 m) ei riitä. Rajoitus vaikuttaa kaavan vaikutusalueella satamassa oleviin purjeverneisiin ja suurimpiin moottoriveneisiin sekä saaresta ilmaan nousevaan lentokoneeseen, jonka kiitoratana Reposalmi toimii. Toisin kuin kaavaesityksen liitteenä olevassa siltasuunnitelmassa mainitaan, reittiliikenne kulkee Reposalmessa eikä Jatasalmessa. Nostosilta ratkaisisi purjeverneiden ja suurten alusten kulun, mutta jättäisi jäljelle muut siltarakentamisesta aiheutuvat haitat.

Parasta olisi välttää tarve koskea Jatasalmeen virkistykseen, pienveneilyyn, melontaan, yksityiseen omistukseen ja luontoon kohdistuvien haittojen takia.

Keinovaloja vastustetaan luontohaittojen ja valosaasteen takia.

Mitkä olisivat ne "pienimuotoiset" ympäristöystävälliset ajoneuvot, jotka on mainittu suunnitelmassa? Suuri määrä polkupyöriä olisi myöskin Vartiosaaren poluille haitallisia.

Liikennejärjestelyjen muutokset voivat lisätä liikenteen ruuhkautumista ja vaarantaa alueella liikkuvien ihmisten turvallisuutta sekä mantereen puolella, että Vartiosaaressa.

Sillan tulee myös mahdollistaa kevyt huoltoajo muillekin kuin ainoastaan kaupungin omille tonteille. Tällä hetkellä kaava mahdollistaa huoltoajon ainoastaan tiukasti virkistyskäytön piiriin kuuluville toiminnoille.

Reposalmen silta mahdollistaa sen, että saarelle pääsee helposti

myös erilaisilla ajoneuvoilla. Miten kaupunki valvoo saaren liikennettä? Länsipuoleisen lauttalaiturin yhteyteen on varattava riittävästi turvallisia polkupyöräparkkeja.

VASTINE

Kaavamääräyksen mukaisesti silta palvelee jalankulkua ja Vartiosaaren yleisten alueiden huoltoa ja kunnossapitoa. Sillan tulee sopeutua maisemaan ja arvokkaaseen kulttuuriympäristöön. Veneväylä ja vesiliikennyhteydet tulee ottaa huomioon. Silta ei saa haitata veden virtausta. Sijainti on ohjeellinen.

Myös huoltoa palvelevat reitit tulee toteuttaa siten, että ne sopivat Vartiosaaren arvokkaaseen luontoon maisemaan ja kulttuuriympäristöön. Huoltotarpeen vähentämiseksi esimerkiksi jätejakeille voidaan toteuttaa koontipisteitä saaren ulkopuolisille huoltoalueille. Myös meritse tapahtuva huolto on mahdollista ja

osayleiskaavan tavoitteiden mukaista jatkossakin, erityisesti niissä osissa saarta, johon maitse tapahtuvan huollon yhteydet on vaikea järjestää. Saaren keskiosan tasaisemmalle alueelle on helpompaa järjestää hieman muuta saarta suurimuotoisempia huoltoyhteyksiä. Tältä osin ratkaisut tarkentuvat myöhemmässä suunnittelussa osayleiskaavan määräysten mukaisesti saaren arvokaan luonnon, maiseman ja kulttuuriympäristön huomioivalla tavalla.

Sillan vaikutuksia saaren luontoon voidaan vähentää toteuttamalla saaren kulunohjaus ja palvelurakenteet ennen kuin silta otetaan käyttöön.

Sillan rakentamisen haitta veneilylle

M2, M4, M7, M10, M11, M12, M22, M26

VASTINE

Veneilyn edellytyksiä, sillan tyyppiä ja Jatasalmen kautta kulkevan veneväylän parantamista ja vaikutuksia on selvitetty erillisessä konsulttityössä.

Osayleiskaavan siltaselityksen yhteydessä tehdyn Jatasalmen väylän syventämistä koskeva melko yleispiirteinen ratkaisu perustui luiskaamalla tehtyihin reunoihin. Väylän syventäminen on toteutettavissa myös siten, että toimenpiteitä ei tarvitse tehdä salmen pohjoispuoleisella maa-alueella. Luiskia on mahdollista korvata muun muassa pengertävillä pystyrakenteilla. Jatasalmen mahdollisen väylämuutoksen yksityiskohtaisempi toteutustapa suunnitellaan Vartiosaaren siltayhteyden myöhemmissä suunnitteluvaiheissa. Sillan toteutukseen tarvitaan vesilupa, jonka yhteydessä ratkeaa sillan ja sen edellyttämien toimenpiteiden laatu ja laajuus. Myös siltatyyppi ratkeaa vesiluvan yhteydessä. Silta voi olla myös avattava, jolloin korkeiden vesialusten kulku on mahdollista Reposalmessa nykyiseen tapaan kohtuullisin viivein. Tällöin Jatasalmen kautta kulkevaa veneväylää ei tarvitse muuttaa nykyisestäään kiinteään siltaan liittyvien, veneliikenteeseen kohdistuvien vaikutusten johdosta. Vartiosaaren osayleiskaava mahdollistaa myös sellaisen yhteysratkaisun pääyhteydeksi, joka ei perustu siltaan. Silta kuitenkin mahdollista muita pääyhteyden realistisia toteutustapoja laajemman virkistyskäytön Vartiosaaren.

Luontoarvojen säilyttäminen

M2, M3, M4, M7, M8, M9, M10, M11, M12, M14, M15, M16, M19, M20, M21, M22, M23, M24, M26

Sammakoiden lisääntymiskosteikko kiinteistöllä on suojeltava tai muutoin jätettävä luonnontilaan. Kaavaluonnoksesta poiketen kaavaehdotukseen on merkitty jalankulku- ja huoltoreitti kosteikon päälle.

Linnustoselvityksessä ei mainita lainkaan varpusia ja siinä on keskitytty lisääntyvästä käytöstä aiheutuvaan haittaan, mutta selvityksessä ei ole mitään keinovaloista tai lasin vaikutuksista ympäristöön.

Osayleiskaavasta puuttuu yksilöity strategia, kuinka siltaratkaisun myötä väistämättä seuraavat haitat luonnolle estetään ja ehkäistään. Keinoja on lueteltu epämääräisesti, mutta niiden toteuttamisesta puuttuu suunnitelma.

VASTINE

Luontoarvot on otettu huomioon siten, että kaava on luonteeltaan säilyttävä. Sammakoiden kutukosteikko on mahdollista säilyttää virkistysalueen osana. Alueelle osoitettu huolto- ja jalankulkureitti on muutettu ohjeelliseksi jalankulkuyhteydeksi, jonka sijaintia ja sen vaikutuksia sammakoihin on

mahdollista tutkia tarkemmin asemakaavoitusvaiheessa. Vartiosaaren linnustoselvitys tunnistaa keskeisimmät linnustovaikutukset ja virkistyskäytön laajuuden vaikutukset linnustoon. Valaistuksesta on määrätty lepakoita koskevassa kaavamääräyksessä. Sillan luontohaittoja ehkäistään luonteeltaan säilyttävällä osayleiskaavaratkaisulla, johon kuuluu uudet luonnonsuojelualueet, sillan varaaminen ensisijaisesti jalankulkuun ja pyöräilyn ja ajoneuvoliikenteen rajoittaminen saarella. Jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa luontohaittoja ehkäistään virkistyspalveluiden ja luonnonhoidon suunnittelun yhteydessä sekä käytännössä luonnonhoidon, kunnossapidon ja valvonnan keinoin. Vartiosaaren osoitetut luonnonsuojelualueet ovat mukana Helsingin valmisteilla olevassa luonnonsuojeluohjelmassa ja alueiden kulunohjaus ja muut toimenpiteet suunnitellaan luonnonsuojelualueiden hoito- ja käyttösuunnitelmassa.

Kulttuuriympäristön säilyttäminen

M7, M9, M10, M11, M14, M16, M19, M25, M26

Kaupungin vuokraamien huviloiden tyhjilleen jääminen johtuu vuokra-asioiden monimutkaistumisesta ja vesihuollon järjestämisen epäselvyyksistä ja pelätään, että niiden kohtalo on sama kuin Kruunuvuorenrannassa.

Ehdotetaan, että viljelyalueen reunassa oleva lato ja perunakellari osoitetaan suojelumerkinnällä.

VASTINE

Osayleiskaava edistää saaren rakennusten säilymistä, koska suojelustatuksen osoittaminen niille edellyttää myös rakennusten kunnossapitoa. Loma-asumiseen varatuilla alueilla suurin osa nykyisistä rakennuksista osoitetaan suojeltaviksi ja lisäksi on mahdollista rakentaa talusrakennuksia, joihin voidaan sijoittaa esim. pesutiloja. RM/s ja RY/s alueille on asemakaavan perusteella mahdollista rakentaa alueen käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ottaen huomioon alueen arvot. Saaren pääkäyttötarkoituksen ratkaiseminen osayleiskaavalla virkistyskäyttöön mahdollistaa jatkossa saaren huviloiden aiempaa johdonmukaisemman kehittämisen.

Viljelyalueen reunassa olevaa latoa ja perunakellaria ei ole kulttuuriympäristöinventoinnissa arvioitu suojeltaviksi, mutta kaava ei estä sen säilyttämistä.

Vuokra-asiat

M15, M16, M25

VASTINE

Vuokrasopimusten jatkaminen ja sisältö ratkaistaan kaupungin muilla päätöksillä. Vuokrasopimukset kuuluvat kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet palvelukokonaisuuden tilat-palvelun vastuulle. Kaavatyön yhteydessä tilat-palvelun edustajien kanssa on käyty useita neuvotteluita ja tehty maastokäyntejä, joilla pyritty luomaan yhteiset tavoitteet saaren huviloiden käytön, vuokraamisen, suojelun ja kunnostamisen edellytyksistä.

Saaren pääkäyttötarkoituksen ratkaiseminen osayleiskaavalla virkistyskäyttöön mahdollistaa jatkossa saaren aiempaa johdonmukaisemman kehittämisen myös vesihuollon ja jätehuollon osalta. Jätehuolto on järjestettävä jätehuoltomääräysten mukaisesti.

Vuorovaikutus ja tiedottaminen

M1, M9, M13, M15, M16, M19

Kaavan nähtävillä olosta on ollut epätietoisuutta. Ollaan huolissaan ehdotuksen negatiivisista vaikutuksista asukkaiden ja saarella vierailevien viihtyvyyteen. Koetaan, että asukkaiden mielipiteitä ei ole todellisuudessa kuultu kaikissa Vartiosaaren suunnitteluun ja suunnitelmien toteutumiseen liittyvissä asioissa kuten kesäveden katkaisusta, vuokralaisten oikeuksien heikentämisestä ja maaperätutkimusten aiheuttamista haitoista, joista ei ole tarpeeksi informoitu.

Ehdotuksessa, päätöksessä ja esittelijän perusteluissa ei ole huomioitu vuorovaikutusta. Lukuisia siltaa vastustavia näkemyksiä ei ole huomioitu eikä millään lailla perusteltu niiden sivuuttamista.

Siltaratkaisu tulee hylätä. Vartiosaaren saavutettavuus on riittävän hyvä. Sitä voidaan edelleen parantaa veneliikennettä parantamalla ja lisäämällä. Samalla varmistetaan, että Vartiosaaren luontoarvot ja alkuperäisyys säilyvät tuleville sukupolville. Pyydän, että osayleiskaavaehdotus no. 12889 käsitellään uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

VASTINE

Kaava on ollut nähtävillä 2.1.2024–31.1.2024. Nähtävillä oloa oli siirretty myöhäisemmäksi joulun juhlapyhien takia. Kaavan vuorovaikutuksessa esiin tuodut mahdolliset negatiiviset haitat asukkaille ja vierailijoille on otettu huomioon kaavan valmistelussa. Kesävesiasiaista ja vuokrasopimuksista tiedottaminen eivät kuulu yleiskaavan valmistelun vuorovaikutukseen. Maaperätutkimukset ovat kuuluneet siltaselvitykseen. Kaavamääräyksissä edellytetään luonto-, maisema-, kulttuuriympäristöarvojen säilyttämistä. Kaava mahdollistaa sillan rakentamisen, mutta ei edellytä sillan rakentamista. Sillan rakentamista koskeva päätös tehdään muussa päätöksenteossa. Virkistyskäytön mahdolliset negatiiviset haitat on mahdollista ottaa huomioon alueen tarkemmassa suunnittelussa ja hoidon suunnittelussa ja toteutuksessa. Kulunohjaus ja virkistystä palvelevat rakenteet tulee rakentaa etupainotteisesti ennen sillan käyttöönottoa. Tarkistettu osayleiskaavaehdotus käsitellään kaupunkiympäristölautakunnassa ja lautakunta käsittelee kaavasta annetut muistutukset.

Vesihuolto

M10, M18, M20, M24

Kaupungin tulee taata, että saaren kaikille tonteille saadaan vesihuolto, on sen toimittaja sitten Helsingin kaupunki tai HSY. Vesihuollon mahdollistaminen tulee selvittää jo osayleiskaavassa, joka toimii asemakaavan perustana.

Vartiosaarella ei ole kunnallistekniikkaa, ja sen vesihuolto on nykyisellään pääosin puutteellisten väliaikaisratkaisujen varassa. Matkailupalveluiden ja yhteisöllisten toimintojen kehittäminen edellyttää toimivaa vesihuoltoa: terveydenhuolto- ja ympäristönsuojelulainsäädännön edellyttämää, terveysnormit täyttävää puhdasta

talousvettä ja jätevesien käsittelyä. Ympärivuotinen HSY:n standardin mukainen vesijohtoverkosto ja sen ylläpito edellyttää ajoneuvolla ajoa saarella. Vesijohto- ja viemäriverkoston rakentaminen edellyttää syviä ja leveitä kaivantoja, voimakasta maaston muokkausta ja kallion louhintaa. Jätevesien johtaminen edellyttäne pumppaamo.

VASTINE

HSY on ottanut vesihuollon järjestämiseen kantaa todeten, että vesihuoltolaitoksella ei ole vesihuollosta huolehtimisvelvollisuutta toiminta-alueensa ulkopuolella. Vartiosaari sijaitsee HSY:n vesihuollon toiminta-alueen ulkopuolella, joten vesihuolto ja jätevesien käsittelyä ei voida automaattisesti ohjata HSY:n järjestämäksi.

HSY katsoo, että Vartiosaaren vesihuolto voidaan toteuttaa laadukkaasti myös yksityisin järjestelyin ja liittää HSY:n verkostoon mantereen puolella. HSY ei pidä tarkoituksenmukaisena yleisen vesihuollon rakentamista Vartiosaareen suunnitelmissa esitetyn lisääntyvän virkistyskäytön perusteella.

Kaavoituksen edetessä ja toteutustavan tarkentuessa tilannetta voidaan HSY:n näkemyksen mukaan arvioida uudelleen.

HSY on todennut, että siltayhteyden lisäksi vesihuoltoverkostojen asianmukainen kunnossapito edellyttää riittävän leveitä katuja tai muita kulkuyhteyksiä, joille yleiset vesihuoltolinjat ja mahdolliset pumppaamot voidaan sijoittaa ja joita pitkin vesihuollon kunnossapidon huoltoajoneuvot pääsevät kulkemaan. HSY muistuttaa, että kokonaisarvioinnissa tulee huomioida ratkaisujen ristikkäiset ympäristövaikutukset ja huomioida taloudellinen kokonaisvaikutus.

Helsingin kaupunki tulee tarkastelemaan alueen jatkosuunnittelussa ja asemakaavoituksessa vesihuollon järjestämisen edellytyksiä myös HSY:n kanssa.

Kaavaselostusta on täydennetty yhdyskuntateknisen huollon osalta kaavaselostuksen kohdassa 5.3.

2.5. Yhteenveto yhdistysten muistutuksista

Yhdistysten muistutuksia saatiin 8 kappaletta. Yhdistykset pitivät kaavaratkaisua pääosin hyvänä, mutta muistutuksissa todettiin, että silta ei ole ainoa yhteysvaihtoehto saareen. Lauttavaihtoehtoa tulee edelleen selvittää. Sillan ei katsota mahdollistavan vesiliikenneyhteyksiä. Jatasalmen ruoppauksen edellytykset tulee myös selvittää. Myös saareen osoitettujen venesatama-alueiden luonne laituri-alueina on kuvattava paremmin. Luonnonsuojelualueiden rajausten tulisi olla laajempia ja kulunohjaukseen, luontohaittojen ehkäisyyn ja linnuston suojeluun tulee varautua etupainotteisesti. Kulttuuriympäristöjen säilyttämiseen edellytyksiin tulee kiinnittää huomiota ja huoltoreitti ns. metsäkirkon kautta on tarpeeton. Sillan tulisi mahdollistaa huoltoyhteys kaikille kiinteistöille ja vesihuollon järjestäminen tulisi tutkia jo osayleiskaavavaiheessa. Kiekon alueen yleishyödyllisen kesätoiminnan edellytykset tulee säilyttää, eikä ohjata vesiliikennettä Jatasalmeen.

Muistutukset on otettu huomioon kaavoitustyössä kaavan tavoitteiden mukaisesti.

KAAVA-AINEISTOON TEHDYT MUUTOKSET

- Kaavaselostusta on tarkistettu muistutusten johdosta laituri-alueiden ja Kiekon alueen virkistyskäytön osalta.

2.6. Yhdistysten muistutukset

2.6.1. Helvene

Asiaa koskevassa päätösehdotuksessa 28.11.2023 todetaan, että maankäytönyleissuunnittelupalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot. Tällaista lausuntoa ei kuitenkaan ole toistaiseksi pyydetty helsinkiläisiltä venekerhoilta, joiden toimintaan mm. mahdollinen sillan rakentaminen vaikuttaa erittäin merkittäväällä tavalla.

Tällä perusteella Helvene, edustaen kaikkia helsinkiläisiä venekerhoja esittää oheisen muistutuksen osayleiskaavaehdotuksesta.

1. Lähtökohtana päätösehdotuksessa on ainoastaan yksi ratkaisumalli, jonka mukaan pääyhteys saareen on Laajasalon suunnasta Reposalmeen osoitettu jalankulkusilta, joka on tarkoitettu ensisijaisesti jalankulkuun ja toissijaisesti saaren pääkäyttötarkoitusta, eli yleistä virkistystä palvelemaan välttämättömään huoltoajoon, jotta saaren arvot voidaan turvata.

Helvene on jo aiemmin lausunut, että siltavaihtoehto ei ole ainoa vaihtoehto. Tuolloin vaihtoehtoina olivat kolme silta- ja lauttavaihtoehtoa. Nyt on vain yksi siltavaihtoehtoselvitetty. Tällä menettelytavalla kaupunki on sulkenut kokonaan muut vaihtoehdot kuin sillan. Päätöstekstissä todetaan, että lausunnoissa ja mielipiteissä esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että on laadittu tarvittavat selvitykset sekä suoritettu vaikutusten arviointia tarpeen mukaisessa laajuudessa.

Helvene pyytää saada muistuttaa, ettei edellä mainittu toteamus tarvittavien selvitysten laatimisesta pidä paikkaansa. Vain siltavaihtoehdosta on laadittu erillisselvitys kustannusvaikutuksineen, mutta Helvene lausunnoissaan esittämistä muista vaihtoehdoista mitään vastaavaa selvitystä ei ole laadittu.

Myös siltavaihtoehdon selvitys on rajoittunut vain yhteen malliin. Helvene kiinnittää huomiota siihen, että mm. Penttinen Katri + Borgarsdottir-Sandelin Silja esittivät yksimielisesti hyväksytyssä vastaehdotuksessaan seuraavaa: "Lautakunta edellyttää, että jatkosuunnittelussa selvitetään vielä yhtenä vaihtoehtona mahdollisuutta rakentaa Reposalmeen avattava silta. Muunlaiseen siltaratkaisuun päädyttäessä Jatasalmessa veneväylä tulee olla muutettu sellaiseksi, että veneily on mahdollista kaikille Laajasalon ja Tammisalons laitureissa nykyisin oleville veneille viimeistään siinä vaiheessa, kun silta Reposalmeen valmistuu."

Helvene toteaa lisäksi myös, että siltavaihtoehto ja sen rakennustapa on Helsingin kaupungin välttämätöntä ratkaista yksiselitteisesti ennen kuin silta-asia ratkaistaan lopullisesti vesilain mukaisessa vesilupaprosessissa. Maankäyttö- ja rakennuslain ja vesilain mukaisesti kaavalla osoitetaan paikka sillalle.

Helvene esittääkin, että kokonaiskuvan muodostamiseksi ja päätöksenteon perustana käytettäviksi myös muista kulkuyhteysvaihtoehdoista laaditaan edellä tarkoitettu kattava selvitys. Selvityksistä puuttuu kokonaan lauttavaihtoehtoselvitys. Lisäksi veneväylän rakentaminen on ajoitettava siten, että se on käytettävissä, kun sillan rakentamistyö alkaa.

2. Jatasalmen ruoppauksen osalta ympäristö- ja kustannusvaikutukset tulee selvittää ennen päätöksentekoa. Suunnitelman mukaan "... 2,4 m syvyisen veneväylän tulisi olla vähintään 20 m leveä ... ruoppaus muuttaisi rantaviivaa ... Ruoppausmassaa tulisi yli 500 m³, mikä edellyttää ympäristölupaa ruoppaushankkeelle ... kustannusarvioiksi ... 120 000 €". Tämä kustannusarvio voi olla pahasti alakantissa. Sitä varten ei nimittäin ole lainkaan selvitetty ruopattavaksi ehdotetun alueen sedimenttejä, vaikka pitäisi kun kerran Reposalmen puolella "pintasedimenteissä (0–0,3 m) esiintyy meriläjätykskelvotonta sedimenttiä ... Osa sedimenteistä luokitellaan maalille nostettuna

pilaantuneiksi maiksi. Lisäksi sedimenteissä esiintyy sulfidipitoisia savia, joiden happamoitumisriski tulee huomioida, mikäli sedimenttejä ruopataan maalle." Mikäli se oli Porolahden jätevedenpuhdistamo (<https://www.strang.fi/laajasalo/>), joka likasi Reposalmen pohjan, samalla täytyi myös Jatasalmen saada osansa saasteista. Nyt ruoppauksen vaikutukset ympäristöön ja sitä kautta esimerkiksi kalastukseen eivät ole tiedossa, eivät myöskään ruoppauskustannukset, jotka voivat kohota merkittävästi, jos työn tuloksena on 500 m³ meriläjityskelvotonta maata.

Helvene esittää, että ennen suunnittelun etenemistä edellä olevat selvitykset on tehtävä.

Lisäksi päätökseen sisältyy malli, jonka mukaan rannoille on osoitettu neljä venesatamaa, jotka on tarkoitettu päiväkäyttöön. "Venesatamien yhteyslaiturit mahdollistavat saaren perinteisen vesiliikenteen. Kulku huviloille tapahtuu pääosin vesiteitse, koska saaren topografia, saaren arvot ja suunniteltu virkistyskäyttö rajoittavat kulkuyhteyksien rakentamista saaren läpi huviloille. Luonnonsuojelualueilla kulkua ohjataan tarvittaessa luontoarvojen säilyttämiseksi."

Helvene toteaa, että edellä olevat perustelut neljän venesataman rakentamiselle Vartiosaaren ovat erittäin kummalliset.

Ensiksikin kyse näissä "venesatamissa" ei voine olla mistään sellaisesta venesatamalle tunnusomaisesta infrastruktuurista, kuten WC- peseytymis- ja polttoaineen jakelumahdollisuudesta. Näin ollen puhuminen venesatamasta antaa aivan virheellisen kuvan.

Toiseksi Helveneren käsityksen mukaan olemassa oleville saaren huviloille nämä "venesatamat", joiden käyttö on rajattu ainoastaan päiväkäyttöön, eivät missään tapauksessa voi olla ymmärrettävissä seuraavalla tavalla: "Kulku huviloille tapahtuu pääosin vesiteitse".

Helvene esittääkin, että päätösehdotuksessa oleva maininta venesatamista korjataan muotoon, joka kuvaa niiden todellista luonnetta eikä johda harhaan. Riittänee, että puhutaan laitureista.

VASTINE

Helsinkiläisillä venekerhoilla on ollut mahdollisuus tehdä muistutus kaavan nähtävilläoloaikana. Venekerhojen edustajien ja Helveneren kanssa on käyty neuvottelu kaavan valmistelun aikana.

Tarkistettu kaavaehdotus mahdollistaa Reposalmen sillan, mutta myös lauttavaihtoehdon, koska salmen molemmin puolin on osoitettu vesiliikenteen yhteyslaiturit (LV). Osayleiskaavan siltaselityksen yhteydessä tehdyn Jatasalmen väylän syventämistä koskeva melko yleispiirteinen ratkaisu perustui luiskaamalla tehtyihin reunoihin. Väylän syventäminen on toteutettavissa myös siten, että toimenpiteitä ei tarvitse tehdä salmen pohjoispuoleisella maa-alueella. Luiskia on mahdollista korvata muun muassa pengertävillä pystyrakenteilla. Jatasalmen mahdollisen väylämuutoksen yksityiskohtaisempi toteutustapa suunnitellaan Vartiosaaren siltayhteyden myöhemmissä suunnitteluvaiheissa. Sillan toteutukseen tarvitaan vesilupa, jonka yhteydessä ratkeaa sillan ja sen edellyttämien selvitysten ja toimenpiteiden laatu ja laajuus. Myös siltatyyppi ratkeaa vesiluvan yhteydessä. Silta voi olla myös avattava, jolloin korkeiden vesialusten kulku on mahdollista Reposalnessa nykyiseen tapaan kohtuullisin viivein. Tällöin Jatasalmen kautta kulkevaa veneväylää ei tarvitse muuttaa nykyisestäään kiinteään siltaan liittyvien, veneliikenteeseen kohdistuvien vaikutusten johdosta. Vartiosaaren osayleiskaava mahdollistaa myös sellaisen yhteysratkaisun pääyhteydeksi, joka ei perustu siltaan. Silta kuitenkin mahdollista

muita pääyhteyden realistisia toteutustapoja laajemman virkistyskäytön Vartiosaaren.

Kaavalla ei oteta kantaa yhteysvaihtoehtojen kustannuksiin. Kustannuksia ja käyttökelpoisinta yhteysvaihtoehtoa on tarkoituksenmukaisesti selvittää hankesuunnitteluvaiheessa.

Saareen on osoitettu neljä venesatama- aluetta. Niin kuin lausunnossa todetaan, nämä alueet ovat luonteeltaan laitureita. Kaavateknisesti näiden alueiden merkintätapa on kuitenkin LV, venesatama- alue. Kaavamääräykset tarkentavat näiden alueiden luonnetta laiturialueina, eikä veneilyä palvelevan infran rakentaminen ole todennäköistä.

Kaavan siltaselvityksissä on tunnistettu sillan kustannus- ja ympäristövaikutukset yleisellä tasolla. Selvityksiä on tarkoituksenmukaista tarkentaa siinä vaiheessa, kun on edetty hankesuunnitteluvaiheeseen.

Päiväkäytöllä tarkoitetaan rantautumismahdollisuutta, eli saareen voi tulla retkeilemään päiväksi. Yksityisille huviloille kuljetaan pääasiassa kiinteistöjen omilta laitureilta.

2.6.2. Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry

Helsingin luonnonsuojeluyhdistys on tutustunut Vartiosaaren osayleiskaavaehdotukseen ja muuhun nähtävillä olleeseen aineistoon. Ehdotamme vielä seuraavia muutoksia osayleiskaavaan.

1) Luonnonsuojelualueita lisättävä

Kaavakartalle merkittyjen suojelualuevarausten alueet pohjaavat pääpiirteittäin vuoden 2011 METSO-inventointien kuvioihin, mutta paikoin kaavakartan rajaukset ovat suppeampia. Esitämme edelleen muutamia muutoksia suojelualuerajauksiin METSO-selvityksen kriteeriluokkakartan (M22 Vartiosaari) pohjalta koko alueelle – ja aivan erityisesti seuraavien arvometsäkuvioiden osalta:

Vartiosaaren keskialueen metsä on kaavaehdotuksen kartalla jakautunut kahteen eri suojelualueeseen (Vartiosaaren keskimetsä ja Kaakkois-Vartiosaaren metsä). Lisäämällä METSO II -kuvion 3527 hieman laajennettuna rajaukseen mukaan saataisiin kaksi erillistä aluetta yhdistettyä yhdeksi laajaksi Vartiosaaren metsän suojelualueeksi. Yhtenäisyys edistäisi arvoalueiden ekologista kytkeytyneisyyttä toisiinsa ja niiden hoidon suunnittelua.

Rajausta tulisi tarkentaa myös Vartiosaaren pohjoisosassa. Lisäämällä suojeltavaan kokonaisuuteen arvokkaat METSO I -kuviot 3545, 3545.1, 3445.2 ja 3548 saavutettaisiin yhteys merenrantaan. Mukaan olisi hyvä ottaa myös kuvioiden 3545.2 ja 3548 kainalosta poukamat rantametsäkoineen sekä maisemallisesti ja geologisesti tärkeät mereen suuntaavaan kallioharjanteen rinteet.

Suunnitteilla olevien suojelualueiden tarkat aluerajaukset määrätään toki lopullisesti luonnonsuojelualueiden varsinaisen perustamisprosessin yhteydessä, mutta jo yleiskaava- ja asemakaavavaiheissa on tärkeä määrittää suojeluun osoitettavien alueiden lähiympäristössä muut maankäyttövaraukset siten, että ne mahdollistavat perustamisvaiheessa tehtävät aluetarkennukset sekä mahdolliset luonnonsuojelualueiden laajennukset tulevaisuudessa.

Kaavaehdotuksen kartalla on vähintään täydennettävä VR/s-kaavamääräyksen loppulauseketta seuraavasti (ks. alleviivatut sanat): ”Virkistystä palvelevien rakennusten ja rakenteiden rakentaminen on mahdollista siten, että rakentaminen

huomioi luontoarvot sekä soveltuu mittakaavaltaan, rakentamistavaltaan ja sijainniltaan olevaan rakennuskantaan ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön ja maisemaan”.

2) Sillan sijaan vesiliikennetkaisu

Puollamme edelleen vesiliikennetkaisua Vartiosaaren yhteysmuotona ja kannustamme erilaisten yhteismahdollisuuksien selvittämiseen. Kuten jo aiemmissa mielipiteissämme olemme todenneet, erilaisten vesiliikennetkaisujen yhdistelmä olisi hyvä ratkaisu Vartiosaaren osalta (ks. esim. <https://www.sll.fi/helsinki/2023/02/07/mielipide-vartiosaaren-osayleiskaavaluonnoksesta/>).

Silta ei ole luonnon kulumisen vuoksi yhtä kestävä kuin vesiliikennetkaisu, ja sillatratkaisulla on myös muita negatiivisia vaikutuksia muun muassa ruoppauksen ja rakentamisen ympäristövaikutusten kautta. Herkkä saaristoluonto ansaitsee ja tarvitsee sitä kunnioittavaa suunnittelua.

Mikäli silta kaikesta huolimatta toteutuu, kannatamme mahdollisimman kevyttä ja maisemallisesti paikkaan sopivaa puurakenteista siltaa Seurasaaressa. Kulunohjaus ja muut luonnon kulumista hillitsevät toimet on tärkeää suunnitella ja toteuttaa jo ennen sillan valmistumista. Siihen liittyvät myös saaren luontoarvoista kertovat infotaulut ja muu viestintä.

Ehdotamme Vartiosaaressa esimerkkiä ja tutkimushanketta siitä, miten luonnon kulumista onnistutaan rajoittamaan ja luonnon monimuotoisuus säilyttämään ulkoilijoiden määrän kasvusta huolimatta.

VASTINE

Vartiosaari on osoitettu kaupunkistrategian ja maakuntakaavan mukaisesti pääosin virkistyskäyttöön. Kaavaehdotuksessa noin 80 hehtaarin laajuisesta saaresta pääosa on osoitettu virkistyskäyttöön sekä loma- ja matkailukäyttöön. Yhteensä noin 30 hehtaarin alueet on osoitettu luonnonsuojelualueiksi ja ne liittyvät kiinteästi virkistysalueeseen. Niin kuin muistutuksessa todetaan, luonnonsuojelualueiden tarkempia rajoituksia on tarkoituksenmukaista tutkia tarkemmin luonnonsuojelualueiden perustamisen yhteydessä. Lisääntyvän käyttäjämäärän takia virkistyskäytön kannalta keskeisimmät alueet on osoitettu retkeily- ja ulkoilualueeksi, jolla ympäristö säilytetään (VR/s). Retkeily- ja ulkoilualueita koskeva kaavamääräys (VR/s) edellyttää, että muistutuksessa esitetyt luonto- ja maisema-arvot sekä geologiset arvot tulee säilyttää ja niitä tulee vaalia. Kaavassa osoitetut luonnonsuojelualueisiin liittyvät virkistysalueet eivät estä tulevaisuudessa luonnonsuojeluun varattavien alueiden rajausten tarkentamista.

Vuosien 2023–2024 aikana Helsingin luonnonsuojeluohjelmatyössä valitaan uuteen luonnonsuojeluohjelmaan vuosina 2025–34 rauhoitettaviksi tarkoitetut luonnonsuojelualueet. Vartiosaaren osayleiskaava ei itsessään estä tekemästä laajempiakin rajoituksia, koska myös VR/s -alueelle voidaan luonnonsuojeluperusteilla esittää suojelualueita tai niiden osia ilman kaavamutoksen tarvetta. Päämerkintä 'virkistys' on kuitenkin otettava yhtenä tekijänä huomioon kulun ohjaamisessa ja mahdollisessa rajoittamisessa.

Vartiosaaren osayleiskaava mahdollistaa myös sellaisen yhteysratkaisun pääyhteydeksi, joka ei perustu sillan. Silta kuitenkin mahdollista muita pääyhteyden realistisia toteutustapoja laajemman virkistyskäytön Vartiosaaressa. Sillan toteutukseen tarvitaan vesilupa, jonka yhteydessä ratkeaa sillan ja sen

edellyttämien toimenpiteiden laatu ja laajuus. Myös siltatyypin ratkeaa vesiluvan yhteydessä.

Sillan vaikutuksia saaren luontoon voidaan vähentää toteuttamalla saaren kulunohjaus ja palvelurakenteet ennen kuin silta otetaan käyttöön.

Saaren luontoarvoja säästävä kulunohjaus suunnitellaan osayleiskaavan pohjalta asemakaavoissa ja muussa tarkemmassa suunnittelussa ja toteutuksessa. Kulunohjauksen ratkaisut suunnitellaan ennakoiden lisääntyvää virkistyskäyttöä ottaen huomioon luonnon, maiseman ja kulttuuriympäristön arvot. Luontoarvoista tiedottamisesta huolehditaan suojelualueiden hoito- ja käyttösuunnitelmissa ja suojelualueiden ylläpidossa.

Luonnonsuojelualueiden perustaminen on yksi keino luontoarvojen turvaamiseksi, kun varaudutaan siihen, että kävijämäärä kasvaa ja erilaiset ulkoiluharrastukset kuluttavat maastoa. Lausunnoissaan Uudenmaan ELY-keskus totesi, että liikkumisrajoitukset ja kulunohjaus tulee toteuttaa ennen sillan rakentamista. Kulunohjauksen toteuttaminen etupainotteisesti on kirjattu kaavaselostukseen. Liikkumisrajoituksista säädetään luonnonsuojelun perustamispäätöksessä ja hoito- ja käyttösuunnitelmassa.

VR/s määräys sisältää luontoarvojen säilyttämistä ja vaalimista koskevan määräyksen.

2.6.3. Laajasalon pienkiinteistöyhdistys ry

Vartiosaarella on ainutlaatuiset luonto- ja virkistysarvot sekä kulttuurihistorialliset arvot. Em. arvot selviävät hyvin osayleiskaavan selvityksissä, lausunnoissa ja mielipiteissä. Vartiosaarta onkin kehitettävä itäisten kaupunginosien ”Seurasaarena”. Vartiosaari on äärimmäisen tärkeä virkistysalue itäisten kaupunginosien keskellä.

Luontoarvot tulee turvata maksimaalisesti. Kaikenlaista uutta rakentamista alueella tulee välttää, reitit on toteutettava luonnonmukaisesti, samoin kunnallistekniikka. Kunnallistekniikkaa vaativat, esim. alueen huoltorakennukset tulee toteuttaa satamien yhteyteen kelluvin rakentein, jolloin saaren maastoon ei tarvitse koskea. Kaavamääräyksiin on otettava luonnonmukaisuuden periaate, jossa mm. raskas kunnallistekniikka on kielletty, paitsi satamissa.

Vartiosaaren vanha rakennuskanta tulee turvata, kaupungin tulee tukea aktiivisesti korjaustoimintaa ja huolehtia omassa vuokraustoiminnassaan siitä, että korjaamisen edellytykset toteutuvat. Nykyisen tilanteen mukainen rakennusten heitteille jättäminen tulee kaavamääräyksissä sanktioida ankarasti.

Vapaa merenkulku on ehdottomasti turvattava. Väyliä ei saa tukkia silloilla. Vartiosaaren ei tule toteuttaa siltaa. Suojaisissa sisälahtien venesatamissa on tuhansia purjeventeitä. Viime vuosien aurinkosähkölauttayhteys on toiminut erinomaisesti. Lauttayhteys on elämys, ja samalla se luonnollisesti kontrolloi alueen käyttöä luontoa säästävään suuntaan.

VASTINE

Osayleiskaava mahdollistaa muistutuksessa esitetyt toiveet luontopainotteisuudesta, rakennuskannan turvaamisesta ja mahdollistaa virkistysalueen ja palvelut tiivistyvän kaupunkirakenteen sisällä. Sillan kiirehtimistä ja toteuttamisedellytyksiä sekä vapaan merenkulun turvaamista on selvitetty kesän 2023 aikana erillisessä selvityksessä lautakunnan 13.12.2022 tekemän päätöksen mukaisesti.

Vartiosaaren osayleiskaava mahdollistaa myös sellaisen yhteysratkaisun pääyhteydeksi, joka ei perustu siltaan. Silta kuitenkin mahdollista muita pääyhteyden realistisia toteutustapoja laajemman virkistyskäytön Vartiosaaren. Sillan toteutukseen tarvitaan vesilupa, jonka yhteydessä ratkeaa sillan ja sen edellyttämien toimenpiteiden laatu ja laajuus. Myös siltatyypin ratkeaa vesiluvan yhteydessä.

2.6.4. Vartiosaari-seura ry

Vartiosaaren osayleiskaavaehdotuksen päälinjat Vartiosaaren osoittamisesta virkistyskäyttöön luonnonsuojelualueineen on tervetullut ja seura toivoo osayleiskaavan pikaista valmistumista.

Seura esittää seuraavia korjauksia ehdotuksessa oleviin epäkohtiin ennen ehdotuksen jatkokäsittelyä ja osayleiskaavan hyväksymistä:

Seura vaatii yhteystarve-merkinnän palauttamista Reposalmeen jalankulku- ja huoltoliikennesiltamerkinnän sijaan.

Keskeisin Vartiosaaren osayleiskaavaehdotuksen voimaan saattamista uhkaava tekijä on alkuperäisestä osayleiskaavaluonnoksesta poikkeava ehdotuksen jalankulku- ja huoltoliikennesilta -merkintä. Koko Vartiosaari sekä sitä ympäröivä vesialue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen RKY-alueeseen Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutus. Jo RKY-kohteen nimi pitää sisällään tärkeimmän eli Vartiosaaren rakennetun kulttuuriympäristön muodostumisen vesiliikenteen varaan. Koska kaavoituksen lähtökohtana lainsäädännön mukaan tulee olla alueen luonnetta kuvaava RKY-kuvaus, on osayleiskaavaehdotuksen siltamerkintä väärä ratkaisu.

Nykyisen Reposalmen pääkulkuyhteyden laiturit, Uddebo-huvila hyvin säilyneine puutarhoineen, nykypaikallaan soutuajalle tarkoitettu koristeellinen vanha uimakoppi ja sisälle saareen lähtevä kärrytie muodostavat eheän käyntiportin Vartiosaaren. Silta tuhoaisi lopullisesti tämän saaren kokonaiskuvan kannalta olennaisen kulttuuriympäristökohteen.

Vartiosaaren keskeisimmän ominaisuuspiirteen, olla saari, katoamisen lisäksi myös Vartiosaaren ja lähiympäristön maisemakuva muuttuu olennaisesti, mitä saaristossa ei saisi tapahtua.

Osayleiskaavaselostuksessa kannetaan huolta Vartiosaaren luontoarvoista, lintujen pesimärauhasta sekä ylipäätään Vartiosaaren kantokyvystä ja pohditaan erilaisia rajoituksia, joilla saari saataisiin suojattua kulumiselta. Ehdottomasti helpoin ja taloudellisin tapa suojata saarta on vesiliikenneyhteys avoveden aikaan ja nykyisin hyvin toimiva kulku jäitsee kelirikkoaikojen ulkopuolella. Linnuston pesimärauha olisi taattu, kun julkinen vesiliikenne saareen olisi rajattu alkamaan herkimmän kauden jälkeen. Haitallinen valvoton maastopyörä- tai muu ajoneuvoliikenne rajautuisi luontevasti pois. Huviloihin ja viljelypalstoihin kohdistuva ilkivalta olisi helpommin kontrolloitavissa. Saaren sisäinen huoltoliikenne on toiminut tähänkin saakka moitteettomasti ilman siltaa.

Kelirikkoaikojen muodostama este saareen kulkemiselle on vain päiviä, saavutettavuusongelmasta ei voi puhua. On myös todettava, että Laajasalon, jonne kaavaehdotuksessa merkitty silta johtaisi, kaupunginosayhdistys ei näe sillalle tarvetta, mikä on ristiriidassa kaavaehdotuksen päätelmien kanssa.

Helsingin merellisessä strategiassa 2030 esitetään vuosien 2022–2030 toimenpiteiksi mm. julkisen vesiliikenteen kokeilua Helsingin itäisessä saaristossa ja Hiilineutraali Helsinki 2035 -ohjelman toteuttamista merellä. Strategian toteuttamisen luontainen seuraus olisi nykyisenkaltaisen aurinkosähkölautta-yhteyksikokeilun jatkaminen ja

yhteyden kehittäminen tarpeen mukaan. Lisäksi Vartiosaari olisi luonteva osa (itäisen) Helsingin saariston julkisen lauttaliikenteen verkostoa jo sen kokeiluvaiheessa.

On myös todettava, että pelkät sillan vaatiman pääoman korkokustannukset, ilman pääoman lyhennystä sekä ilman sillan vaatimaa huoltoa aurauksineen, ovat sillan toteutustavasta riippuen 5–10 kertaa suuremmat kuin nykyisen aurinkosähkölautan vuosikustannukset kaupungille. Silta ei myöskään ole ikuinen, se on uusittava 50–60 vuoden välein, lautakunnan edellyttämä osittain puurakenteinen silta jopa useammin. Siltaa ei voi perustella taloudellisena ratkaisuna.

Seura ehdottaa huoltoliikenneyhteysmerkinnän muuttamista ohjeellinen jalankulkureitti-merkinnäksi Vartiosaaren luoteisosassa

Huoltoliikenneyhteys niin kutsutun metsäkirkon kautta Vartiosaaren luoteisrannan huviloille on tarpeeton. Lisäksi huoltoliikenneväylä on osoitettu maastoltaan hyvin vaikeakulkuiselle reitille ja toteutuessaan maastoa jouduttaisiin muokkaamaan paljon, mikä on ristiriidassa muutoin hyvin säilyttävän kaavan päätarkoituksen kanssa. Myös osayleiskaavaselostuksen mukaan "Kulku huviloille tapahtuu pääosin vesiteitse, koska saaren topografia, saaren arvot ja suunniteltu virkistyskäyttö rajoittavat kulkuyhteyksien rakentamista saaren läpi huviloille." Saaren jyrkkäpiirteisyys reitillä on muutenkin todettu osayleiskaavaselostuksessa, mutta tätä ei ole huomioitu ehdotuksessa.

VASTINE

Vartiosaaren osayleiskaava mahdollistaa myös sellaisen yhteysratkaisun pääyhteydeksi, joka ei perustu siltaan. Silta kuitenkin mahdollista muita pääyhteyden realistisia toteutustapoja laajemman virkistyskäytön Vartiosaareen. Sillan toteutukseen tarvitaan vesilupa, jonka yhteydessä ratkeaa sillan ja sen edellyttämien toimenpiteiden laatu ja laajuus. Myös siltatyypin ratkeaa vesiluvan yhteydessä.

Osayleiskaava on luonteeltaan säilyttävä. Kaavan tavoitteena on kulttuuriympäristöarvojen säilyttäminen ja se ottaa huomioon RKY-arvojen säilyttämisen edistämisen. Saatujen viranomaisten lausuntojen mukaan kaavaehdotus mahdollistaa maisema-, kulttuuriympäristö- ja luontoarvojen säilyttämisen. Uudenmaan ELY-keskus toteaa kaavaehdotusta koskevassa lausunnossaan, että kulttuuriympäristö on huomioitu asianmukaisesti. Uudenmaan liitto pitää hyvänä, että kaavaehdotuksessa kulkuyhteys saarelle on määritelty yhteystarvemerkinä tarkemmin, jotta riittävät toimenpiteet virkistyskäytön ohjaamiseksi sekä palvelujen ja ylläpidon sovittamiseksi alueen arvoihin voidaan varmistaa. Uudenmaan liitto toteaa lausunnossaan, että suunnittelualueen rakennetun kulttuuriympäristön arvot on selvitetty kattavasti ja osayleiskaavaehdotus huomioi arvokkaan kulttuuriympäristön hyvin. Kaupunginmuseon mukaan osayleiskaavaehdotus turvaa valtakunnallisesti merkittävän, höyrylaivareitin varrelle syntyneen huvila-asutuksen esiintuomisen, säilymisen ja kehittämisen. Suojelumerkinä on laadittu yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa. Saaren luonne vehreänä luontokohteena arvokkaine luonnonsuojelualueineen vahvistuu.

Kaavan pääyhteydeksi on esitetty silta. Kaava ei kuitenkaan määrittele minkälainen silta tulisi olemaan, kiinteä vai avattava tai miten se rakennetaan. Kaava ei myöskään pakota rakentamaan siltaa. Siltayhteys ei poista vesiliikenneyhteyksien mahdollisuuksia saareen, koska Reposalmessa on osoitettu vesiliikennelaiturit salmen molemmin puolin. Saareen on myös esitetty venesatama-alueita/laitureita vesiliikenneyhteyksien mahdollistamiseksi höyrylaiva-ajan liikenneyhteyksien hengen mukaisesti.

Kaavaehdotuksessa on tavoitteena kaupunkistrategian ja lautakunnan päätöksen mukaisesti saaren virkistyskäytön laajentaminen ja helppo saavutettavuus. Saaren pääyhteyttä koskevissa selvityksissä on pyritty löytämään ratkaisu ilmasto-, ympäristö- ja maisemavaikutusten välttämiseen.

Ohjeellinen jalankulku- ja huoltoreitti -merkintä ”metsäkirkon alueella” osoittaa jalankulun ja huoltoyhteyden mahdollisen tarpeen ja yhteyden ohjeellisen sijainnin. Yhteyksiä toteutetaan vain tarpeen mukaan.

Jatkosuunnittelun yhteydessä huollon tarpeelliset järjestelyt määritetään tarkemmin siten, että ne sopivat Vartiosaaren arvokkaaseen luontoon maisemaan ja kulttuuriympäristöön. Osayleiskaava mahdollistaa myös meritse tapahtuvan huollon joko kiinteistökohtaisesti tai kiinteistöjen yhteisjärjestelyinä. Eryteisesti meriyhteys palvelee saaren pohjoisosan, kallioisen maaston takana olevia toimintoja.

2.6.5. Laajasalo-Degerö Seura r.y.

Suurin muutos aiemman kaavaluonnoksen ja 28.11.2023 päivätyn kaavaehdotuksen välillä on, että kaavaluonnokseen Laajasalon ja Vartiosaaren välille merkitty yhteystarvemerkintä on kaavaehdotuksessa muutettu sillaksi. Kaavaselostuksessa muutosta perustellaan sillä, että selvitysten ja kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen perusteella on nähty tarpeelliseksi mahdollistaa siltayhteyden toteuttaminen jo osayleiskaavan pohjalta.

Merkittävää kaupunkiympäristölautakunnan päätöksessä on se, että sillan edistämistä Vartiosaaren ensisijaisena yhteysvaihtoehtona eivät tukeneet sen enempää kaavaluonnoksen valmisteluvaiheessa tehdyt selvitykset kuin Kerro Kantasi kyselyn yli tuhannen vastaajan palautteetkaan, joista lähes 80 % tuki Vartiosaaren virkistyskäytön kehittämistä sillattomien vaihtoehtojen pohjalta. Siltaa vastustettiin myös useimmissa kaavaluonnoksesta esitetyissä mielipiteissä. Eri yhteysvaihtoehtojen seurannaisvaikutuksiin liittyvien selvitysten johtopäätöksiä on tarkemmin listattu vuorovaikutusraportista löytyvässä mielipiteessämme.

Tärkeimpänä ja käytännössä lähes ainoana siltayhteyttä puoltavana perusteena sekä kaupunkiympäristölautakunnan päätöksissä että kaavaselostuksessa on esitetty saaren ympärivuotisen saavutettavuuden parantaminen. Lisäksi on mainittu palveluiden, huollon ja kunnossapidon kehittäminen mahdollistamalla kevyiden huoltoajoneuvojen pääsy saareen.

Kaavan valmistelun aikana olemme toistuvasti tuoneet esiin, että siltaa ei tule verrata pelkästään nykyiseen kesäaikana toimivaan sähkölauttayhteyteen. Siltaan verrattavissa oleva ympärivuotinen pääsy saareen voidaan niin haluttaessa mahdollistaa myös koko avovesi- ja kelirikkokauden operointiin pystyvällä vähän nykyistä sähkölauttaa järeämmällä lauttakalustolla aina siihen asti, kun jäiden vahvistuminen mahdollistaa saareen pääsyn muuten. Poikkeuksellisen lauhoina talvina, lauttayhteys voi toimia ympäri vuoden. Siltaa pienemmillä kustannuksilla, lautta voidaan niin haluttaessa toteuttaa myös käyttäjille maksuttomana. Tarkoitukseen soveltuvia kevyen liikenteen lauttoja ja palveluja on jo nyt kaupallisesti saatavilla (esim. www.neilos.fi), jotka tarvittaessa mahdollistavat myös huoltoajoneuvojen kuljetuksen.

Jos tavoitteeksi otetaan saaren ympärivuotinen saavutettavuus, siltaa tulisi verrata vastaavan saavutettavuuden mahdollistavaan lauttayhteyteen ottaen huomioon molempien vaihtoehtojen kustannukset, ympäristövaikutukset ja muut seurannaisvaikutukset sekä huomioiden myös uuden tekniikan tuomat mahdollisuudet ja niihin liittyvät kustannussäästöt esimerkiksi autonomisten tai puoliautonomisten lauttojen kohdalla. Nyt tällaista vertailua ei ole tehty samalla kun suurin osa kaavan vuorovaikutusprosessin siltaa koskevista vastineista ja kaavaluonnos-

vaiheessa tehtyjen selvitysten tuloksista on käytännössä sivuutettu. Tämä ei nähdäksemme vastaa hyvän kaavan valmistelun ja sitä koskevien päätösten periaatteita eikä niihin liittyviä Maankäyttö- ja rakennuslain tavoitteita. Asialla on erityistä merkitystä siltayhteydestä aiheutuvien riskien vuoksi, joita ei kaavaselostuksessa listatuin toimenpitein pysty kattavasti hallitsemaan.

Se, että kaupunkiympäristölautakunnan päätökseen perustuen kaavaehdotuksessa esitetään silta ainoana Vartiosaaren ympärivuotisen saavutettavuuden mahdollistavana vaihtoehtona, jättää suurelta osin huomiotta ne sillan seurannaisvaikutukset ja riskit, joita sekä virkatyönä tehdyissä selvityksissä että Vartiosaaressa toimivien viranhaltijoiden lausunnoissa ja osallisten mielipiteissä on nostettu esiin. Kaavaselostuksessa mm. todetaan, että sillan myötä rajoittamattoman virkistyskäytön haittaa pesimälinnustolle ei voida täysin estää, mutta haittaa voidaan vähentää luonnonhoitotoimilla, rajoituksilla ja opasteilla. Lauttayhteydellä, vaikka se mahdollistaisi ympärivuotisen pääsyn saareen, rajoitustoimia olisi tarvittaessa huomattavasti helpompi toteuttaa. Samoin riskit roskaamiseen, luvattomiin nuotioihin ja ilkivaltaan, joista Vartiosaari koko kesän toimivasta lauttayhteydestä huolimatta on toistaiseksi suurelta osin säästynyt, voivat sillan myötä huomattavasti kasvaa. Näitä ei millään kaavaselostuksessa tällä hetkellä esitetyillä toimenpiteillä pystytä estämään. Samaa pätee sillan varaamiseen pelkästään jalankulkuliikenteelle, jota käytännössä on mahdoton valvoa.

Edellä mainituista syistä johtuen, esitämme kaavaluonnoksessa olleen yhteystarvemerkinnän palauttamista kaavaehdotukseen sekä osayleiskaavan voimaantumisen jälkeen perusteellisempaa selvitystä, jossa siltayhteyttä ei verrata pelkästään kesäajan sähkölauttayhteyteen, vaan saaren ympärivuotisen saavutettavuuden mahdollistavaan nykyistä järeämpään, mahdollisesti puoliautonomiseen vaijeri- tai muuhun kevyen liikenteen lauttayhteyteen, joka pystyy operoimaan koko avovesi- ja kelirikkokauden ennen jäiden vahvistumista ja mahdollistaa myös pienten huoltoajoneuvojen kuljetuksen.

Mikäli syystä tai toisesta siltayhteyttä päädytään edelleen esittämään ensisijaisena yhteysvaihtoehtona, Vartiosaaren ympäristö- ja kulttuurihistoriallisille arvoille siitä aiheutuvia riskejä ja ratkaisuja näiden riskien realistiseen hallintaan tulee selvittää ja arvioida tarkemmin huomioiden, että pelkkä kulunohjaus tai kieltotaulut eivät näiden riskien hallitsemiseen riitä.

Ohjeelliset jalankulku- ja huoltoreitit

Saaren länsiosassa Björknäs I ja II, Tomtebo ja Nytorp huviloiden kaakkoispuolelle piirretty ohjeellinen jalankulku- ja huoltoreitti sijoittuu jyrkkään rinteeseen, jossa tällä hetkellä ainoastaan mutkainen metsän läpi kulkeva kapea kävelypolku. Sen muuttaminen kevyen huoltoajoneuvoliikenteen mahdollistavaksi reitiksi edellyttäisi mittavia maanrakennustöitä, jotka vaikuttaisivat ympäristöön merkittävästi. Tämän vuoksi ehdotamme merkinnän muuttamista ohjeelliseksi jalankulkureitiksi.

VASTINE

Sillan toteuttamisen kiirehtimistä ja toteuttamisedellytyksiä on tutkittu kaavaehdotusta valmisteltaessa kaupunkiympäristölautakunnan 13.12.2023 päätöksen mukaisesti. Kaavassa osoitetut vesiliikennelaiturit Reposalmen molemmin puolin mahdollistavat vesiliikenteen jatkumisen Vartiosaareen.

Vartiosaaren osayleiskaava mahdollistaa myös sellaisen yhteysratkaisun pääyhteydeksi, joka ei perustu siltaan. Silta kuitenkin mahdollista muita pääyhteyden realistisia toteutustapoja laajemman virkistyskäytön Vartiosaareen. Sillan toteutukseen tarvitaan vesilupa, jonka yhteydessä ratkeaa sillan ja sen

edellyttämien toimenpiteiden laatu ja laajuus. Myös siltatyypin ratkeaa vesiluvan yhteydessä.

Jatkosuunnittelun yhteydessä huollon ja huoltoreittien tarpeelliset järjestelyt määritetään tarkemmin siten, että ne sopivat Vartiosaaren arvokkaaseen luontoon, maisemaan ja kulttuuriympäristöön. Osayleiskaava mahdollistaa myös meritse tapahtuvan huollon joko kiinteistökohtaisesti tai kiinteistöjen yhteisjärjestelyinä. Erityisesti meriyhteys palvelee saaren pohjoisosan, kallioiden maaston takana olevia toimintoja.

Mahdollisen sillan myötä lisääntyvän virkistyskäytön edellyttämät toimenpiteet on tarkoituksenmukaista suunnitella ja toteuttaa etupainotteisesti. Mahdollisen talvikunnossapidon ja yleisten alueiden sekä kulkureittien valaistustarpeiden laajuus ja tarpeellisuus ratkaistaan myöhemmässä suunnittelussa. Talvikunnossapidon laadun ja laajuuden suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee huomioida alueen säilyttävien tavoitteiden mukaisesti mahdollisimman vähäinen rakentaminen ja ympäristönsä sovittaminen.

Ohjeellinen jalankulku- ja huoltoreitti -merkintä ”metsäkirkon alueella” osoittaa jalankulun ja huoltoyhteyden mahdollisen tarpeen ja yhteyden ohjeellisen sijainnin. Yhteyksiä toteutetaan vain tarpeen mukaan.

2.6.6. Vartiosaaren asukasyhdistys ry

Vartiosaari on osa Museoviraston määrittelemää valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY). Suojelumerkintä ”Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutus” koskee koko Vartiosaarta. Käytännössä tämä tarkoittaa pyrkimystä säilyttää rakennettu kulttuuriympäristö, joista merkittävän osan muodostavat lukuisat vanhat loma-asutus rakennukset ja pihapiireihin liittyvät muut rakennukset. Näistä noin 50 eli rakennuskokonaisuudesta noin puolet on Helsingin kaupungin omistuksessa ja puolet yksityisten omistuksessa. Todelliselta käytöltään Vartiosaari on ollut vapaa-ajan asumisen aluetta viime vuosisadan alusta alkaen. Tämä todentuu myös kaupungin omassa rakennuksia koskevassa rekisterissä, jossa rakennukset ovat muutamaa poikkeusta lukuun ottamatta vapaa-ajan loma-asuntoja.

Nyt esitetty osayleiskaavaehdotus ei ota RKY-merkinnän tavoitteita huomioon käytännön tasolla ja on lisäksi osaltaan ristiriidassa RKY:n määrittämien tavoitteiden saavuttamisen kannalta. Keskeisinä puutteina ovat mm. rakennusten säilymisen kannalta olennaisen korjaamisen, ylläpidon ja käytön kannalta välttämättömän huoltoyhteyden huomioiminen ja salliminen kaavaillun siltayhteyden ja saaren sisäisten reittien kautta. Osayleiskaavaehdotuksessa esitetty siltayhteys poistaisi toteutuessaan myös nykyiset yhteyslaiturit ja rantautumismahdollisuudet, jotka ovat käytännössä olennaisia säilytettäväksi määrättyjen rakennusten huollon ja korjaamisen kannalta.

Eri siltayhteysvaihtoehtoja koskien on olennaista, että siltayhteys mahdollistaa välttämättömän huoltoyhteyden kaikille sen sijaan, että mahdollinen huoltoajo koskisi vain virkistyskäyttöä palvelevaa huoltoajoa. Lisäksi on sekä saaren luontoarvojen säilymisen että saaren huvilakulttuurin ja luonteen säilyttämisen kannalta olennaista, että silta on tyyliältään ja rakenteeltaan sellainen, että se sulautuu maisemaan sekä maalta että mereltä katsottuna mahdollisimman hyvin.

Vesihuoltoa koskien ELY-keskus on lausunut Helsingin kaupungille, että vesihuollon ratkaisut ja verkostojen piiriin saatettavien alueiden määrittely tulisi tehdä jo osayleiskaavan laadinnan yhteydessä, jotta ratkaisu huomioisi koko suunnittelualueen tarpeet kokonaisuus huomioiden. Näin ei ole toimittu. Sen sijaan Helsingin kaupunki on osayleiskaavaprosessin aikana rakentanut vesihuollon kahdelle omistamalleen kiinteistölle. Käsittääksemme vesihuollon ratkaisua tehtäessä tulisi kuulla alueen

kiinteistönomistajia ja osayleiskaavan laatimisessa toimia yhdenmukaisuusperiaatteen mukaisesti.

VASTINE

Vartiosaaren osayleiskaava mahdollistaa myös sellaisen yhteysratkaisun pääyhteydeksi, joka ei perustu siltaan, koska Reposalmen molemmin puolin on osoitettu yhteyslaiturit (LV). Silta kuitenkin mahdollistaa muita pääyhteyden realistisia toteutustapoja laajemman virkistyskäytön Vartiosaareen. Kaavaehdotus mahdollistaa myös vesiliikenneyhteyksien kehittämisen saareen riippumatta pääkulkuyhteyden ratkaisusta.

Reposalmen venesataman ja laiturin lisäksi Mäntyniemen rantaan on merkitty huoltoyhteys isojen koneiden lauttakuljetusta varten.

Saari on osoitettu virkistysalueeksi ja yksityisten kiinteistöjen osalta loma-asumiseen. Silta palvelee jalankulkua ja vähäistä huoltoajoa. Saaren haastavan topografian, luontoarvojen ja virkistysaluekäytön takia loma- ja vapaa-ajan asuntojen yhteydet on tarkoituksen mukaista järjestää perinteiseen tapaan vesiteitse. Kiinteistöjen kulkuyhteydet määritellään kiinteistön muodostamisen yhteydessä tai asemakaavoitusvaiheessa.

Vesihuollon järjestämisen osalta viitataan vastineisiin, jotka on annettu edellä ELY:lle ja HSY:lle sekä kohdassa Vesihuolto.

2.6.7. *Mieli Kaakkois-Helsingin mielenterveys Mielekäs Toiminta MieTo ry*

KAVAEHDOTUKSEN HYVÄT PUOLET

Mieli Kaakkois-Helsingin mielenterveys Mielekäs Toiminta MieTo ry (MieTo) pitää hyvänä sitä, että osayleiskaavaehdotus mahdollistaa Vartiosaaren virkistyskäytön. On tärkeää suojella saaren luonnonympäristö ja arvokas kulttuuriympäristö. Erityisen kiitoksen ansaitsevat ehdotetut luonnonsuojelualueet. Pidämme myös siitä, että saaren kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokkaat huvilat pihapiireineen on osoitettu loma-asunnoiksi, yhteisölliseen toimintaan, kulttuuriin ja kaupungin palveluihin sekä matkailu- ja virkistyspalveluihin. Suuri osa huviloista pihapiireineen esitetään suojeltaviksi.

Hyvää on myös se, että pääsy saareen omilla veneillä on varmistettu varaamalla venepaikkoja, laitureita ja rantautumismahdollisuuksia Vartiosaareen ja Laajasalossa.

KIEKON RAKENNUKSET JA MIETON TOIMINTA OSAYLEISKAAVASSA

MieTo on toiminut jo yli 20 vuoden ajan kesäisin Helsingin kaupungilta vuokratuissa Kiekossa (Trissan), joka on nyt kaavassa ehdotettu virkistysalueeksi. Kaavaehdotuksesta kuitenkin puuttuvat siellä olevat rakennukset, mikä on mielestämme virhe, joka pitäisi korjata. Rakennukset ovat Jan Strangin (1) mukaan Kiekon vuokralaisen Torsten Töttermanin 1930-luvun lopulla rakennuttama pieni matala mökki sekä myös hänen vuonna 1954 lähelle Jatasalmea rakennuttama, arkkitehti Mona Hedströmin suunnittelema suurempi matala asuinrakennus. Molemmat rakennukset ovat yhä kunnossa ja nyt mietolaisten käytössä kesäisin ja jään kestäessä myös talvisin muun muassa verkkokalastajien tukikohtana. Rakennukset löytyvät myös Hgin kaupungin Vartiosaaresta teettämän investointikortiston kartoista (2) sekä tämän lausunnon kuvista 1 ja 2. Kiekossa on myös sauna, kaksi grillikatosta, varasto sekä huussi.

MieTon ydintehtävänä mielenterveys ja yhteisöllisyys

MieTon tehtävä on edistää ja vahvistaa mielen hyvinvointia ja mielenterveystyötä tarjoamalla helposti lähestyttävää mielekästä hyvinvointitoimintaa, ehkäistä toiminnallaan syrjäytymistä, korostaa osallisuutta ja tukea haavoittuvassa asemassa olevia. MieTon mielekäs toiminta Kiekossa käsittää jäsenille tarjottua ilmaista virkistystoimintaa. Yhdistys tarjoaa aamupaloja arkisin sekä torstaisin myös hävikkiruokalounaan, jolle ovat muutkin kuin jäsenet tervetulleita. Sauna on jäsenten käytettävissä, samoin Kiekon kaksi grillikatosta. Jäsenet voivat kalastella saarella, myös verkkoja on pidetty lähivesillä sekä kesäisin että talvisin. Viikonloppuisin jäsenet voivat kulukorvausta vastaan majoittua Kiekossa. Ilmainen kulku Aiorannasta saareen on järjestetty yhdistyksen veneillä.

Vuonna 2022 oli Kiekossa 71 toimintapäivää, keskimäärin niihin osallistui 8 henkilöä, yhteensä osallistumisia oli 606. Ohjattujen toimintapäivien lisäksi omatoimisia osallistumisia on tilastoitu noin 300 kpl. Viikonloppuisin Kiekossa virkistäytyi jäseniä perheineen ja ystävineen arviolta 100 henkilöä. Vuoden 2023 käyttäjämäärä näyttää alustavien arvioiden mukaan käytön lisääntyneen.

Kaavaehdotuksessa on jäänyt huomioon ottamatta myös MieTon Kiekossa tekemä merkittävä yhteisöllinen toiminta, sillä Kiekkoa ei ole osoitettu yhteisölliseen toimintaan muiden vastaavien tonttien tavoin. Kiekko on kaavassa merkitty tunnuksin VR/s, eli se on retkeily- ja ulkoilualue, jonka ympäristö säilytetään. Kaavamerkintä toivottavasti tukee Kiekon nykyistä toimintaa ja rauhoittaa sen kaislikkoiset rannat, joissa pesivät muun muassa kyhmyjoutsenet, silkkiuikut ja sinisorsat. Yhdistyksen kesätoiminnalle Kiekko on elintärkeä paikka. Tätä toimintaa ei ole varaa menettää.

LUONNONSUOJELU JA SILLAN HAITAT

Olemme huolissamme siitä, että Reposalmen silta seurausvaikutuksineen vaarantaa Vartiosaarella suojeltavat arvot turhaan, sillä vaihtoehtoja sille on olemassa. Kaavaehdotuksessa ei ole lainkaan verrattu siltavaihtoehtoa lauttayhteyden laajentamiseen ja/tai HSL:n lipun käyttöä lauttayhteyden maksamiseen (vrt. Kruunuvuoren lauttaliikenteen suosio) tai ponttonisillan hyödyntämistä rospuuttoaikaan.

Kaavaehdotuksessa on mainittu saaren virkistyskäytöstä aiheutuvia haittoja, joista valtaosa voidaan välttää luopumalla sillasta. Haittoja ovat muun muassa seuraavat:

- Saaren ympärivuotisen saavutettavuuden vuoksi rakennettava silta edellyttää myös sen ympäristön rakentamista. Siltarakenteet muuttavat ympäristöä sillan päissä ja maisemassa. Sillan lisäksi tarvitaan uusia pysäköintipaikkoja Laajasalossa. Yksityisen huoltoliikenteen järjestämisen tukemiseksi on varattava tilaa niin Vartiosaaresta kuin yhteyksien vastakkaisilta rantautumispaikoilta sekä siltayhteyden Laajasalon puoleisesta päästä. Pääyhteyden kohdalla Laajasalon suunnalla on jo nyt varattu tilaa huollon ja muun kulkutarpeen taustatoimille. Sekä Laajasalossa että Vartiosaarella silta päättyy suojellun rakennuksen kupeeseen.

- Siltaan ja laitureihin sekä veneväyliin liittyvissä rakennustöissä vesi- ja ranta-alueiden vedenlaatu voi heiketä ja vaikuttaa linnustoon ja kalakantoihin.

- Sillan rakentamisesta koituu ilmastopäästöjä. Niitä tuottaa myös uusien ulkoilu- ja huoltoreittien rakentaminen. Jos reittien tieltä joudutaan raivaamaan kasvillisuutta, menetetään samalla siihen sitoutunut hiilivarasto.

- Silta tuo mukanaan ajoneuvoja saareen. Kunnossapito ja huolto sillan kautta edellyttää sillansoveltuvuutta ajoneuvoliikenteelle. Kun palvelujen edellyttämä huoltoliikenne perustuu ajoneuvoihin, ehdotuksen mukaan (saaren keskellä kulkevasta) pääyhteydestä on mahdollistettava ”pienimuotoisen ajoneuvovälineistön” kulku

(pääosin rannalla sijaitseviin) kohteisiinsa. Tämä tarkoittaa autojen tai mönkijöiden saapumista saareen sekä saaren nykyisten polkujen muuttamista erilaisia ajoneuvoja kestäväksi. Uutta reitistöä ei voi rakentaa kaatamalla saaren puita. Kaavaehdotuksen virke ”Saaren kulkuyhteydeksi esitetään jalankululle ja yleisten alueiden huollon ja kunnossapidon huoltoajolle varattua siltaa, joka mahdollistaisi saaren pysymisen rauhallisena ajoneuvottomana luontokohteena ja virkistysalueena” on toiveajattelua, se ei todellisuudessa pidä paikkaansa, kuten ehdotuksessa toisaalla todetaan huolto- ja kunnossapitotöiden järjestämisen yhteydessä (ks. seuraava luetelmakohta). Koska saaren huvilat sijaitsevat pääosin rannalla, niiden huolto- ja kunnossapito voidaan järjestää vesitse, kuten tähänkin asti. Uudet laiturit tekevät sen entistä helpommaksi.

- Ehdotuksessa todetaan, että sillan myötä saaren reitistöä on parannettava talvikunnossapitoa varten. Myös pääreittien valaistus on tarpeen. ”Parantaminen” tarkoittanee nykyisen polkureitistön muuttamista huoltoajolle soveltuvaksi ja saariluonnolle vieraan valaistuksen rakentamista, sillä mitä varten vain pääreitti Reposalmesta Tallille olisi talvisin kunnostettu. Valot eivät kuulu saareen eivätkä ne kuuluu Helsingin parhaaseen lepakkomaastoon, jota Vartiosaari edustaa.

- Saaren virkistyskäyttö vilkastuisi huomattavasti siltayhteyden vuoksi, ja riski kettujen, supikoirien, kärppien, kissojen ja muiden linnunmunia ja -poikasia syövien nisäkäspetojen pääsystä saarelle olisi suuri. Pesinnät häiriintyisivät merkittävästi, ja arimmat lajit voisivat kadota lajistosta kokonaan. Avattava silta säästäisi Jatasalmen muttei Vartiosaarta Mikäli siltavaihtoehtoon kaikista haitoista huolimatta päädytään, olisi silta mielestämme tehtävä avattavan siltavaihtoehdon pohjalta, jolloin vältytään Jatasalmen ruoppaukselta. Jatasalmi ei ole tällä hetkellä pääasiallinen veneilyreitti, kuten osayleiskaavan liitteen Vartiosaaren silta, esiselvitys-julkaisussa virheellisesti mainitaan. Jatasalmen ruoppaus ja veneväyläksi muuttaminen aiheuttaa näkemyksemme mukaan ainakin seuraavat haitat paikallisesti:

- Kiekon ja sen lähellä Vartiosaaren rannoilla on havaintojemme mukaan monien vesilintujen pesimäalueita, veneilyn vilkastuminen Jatasalnessa häiritsisi niiden pesintää.

- Veneiden aallot ja moottorien melu aiheuttavat rantojen virkistyskäytölle haittaa ja suurimmillaan nämä haitat ovat vieressä Kiekkossa toimivalle MieTolle.

- Veneilyn lisääntyminen toisi rannoille lisää aaltoilua, joka vaikuttaa erityisesti Kiekon laitureihin niitä rikkoen.

- Vilkastunut moottoriveneliikenne salmessa vaikeuttaa Kiekkoon saapumista Aiorannasta soutaen veneväylän poikki ja suurentaa veneliikenneonnettomuuksien riskiä.

Ruoppaus ja vesiliikenne jo sisällään aiheuttavat seuraavia ympäristöongelmia:

- Pohjasedimenttiin kertyneet ravinteet sekoittuvat veteen ruoppauksen yhteydessä ja vilkastuneen moottoriveneliikenteen seurauksena, mikä edelleen lisää rehevöitymisen kielteisiä vaikutuksia.

- Vesi samenee, valaistusolosuhteet huonontuvat ja vapautuneet ravinteet edistävät kasviplanktonin, päällyskasvuston ja rihmalevien tuotantoa suurempien vesikasvien kustannuksella.

- Kasvillisuus tuhoutuu, mikä vaikuttaa kielteisesti eläinyhteisöön. Myös haitta-aineet rikastuvat sedimentteihin.

- Ruoppaus saa sedimenttiin sitoutuneet raskasmetallit, ravinteet ja muut haitta-aineet liikkeelle.

- Kiekon molemmin puolin lahdissa kutee yhdistyksen kalastajien havaintojen perusteella ainakin ahven, kuha, siika ja hauki sekä erilaisia särkikaloja. Jatasalmen ruoppausveneväyläksi häiritsisi mitä ilmeisimmin kalojen kutua sekä liikkumista salmessa.

Jatasalmen kapean veneväylän leventäminen ruoppaamalla 20 metriseksi lisäisi yllä mainitut haitat moninkertaiseksi ja sen lisäksi aiheutuisi seuraavaa:

- Kiekon suurempi asuinrakennus on jo nyt niemessä hyvin lähellä salmea ja veneväylää, eikä ruoppaus saisi pienentää lähes luonnontilaista niemenkärkeä, jossa kasvaa esimerkiksi uhanalaisen apolloperhosen ravintokasvi isomaksaruoho. Mietolaisten yhteisöllinen toiminta ja virkistäytyminen edellyttävät nekin luonnon rauhaa.

- Veneväylän laajentaminen Jatasalmessa paitsi pidentäisi veneilijöiden matkaa, myös lisäisi liikennettä Ramsinsalmessa. Vartiosaaren ja Ramsinniemen välisen salmen alava luoto, Ramsinkivi, on luokiteltu tärkeäksi saaristolinnuston pesimäalueeksi, jonka lajistoon kuuluvat esimerkiksi haahka, tukkasotka, kala- ja lapintiira sekä kalalokki. Tukkasotka on edustava laji Ramsinkivellä (parimäärä muodostaa vähintään 3–5 % koko Helsingin kannasta) Lisääntyvä veneliikenne Ramsinsalmessa voisi haitata näiden lintujen pesintää.

MIETON TOIVEET SIIS OVAT SEURAAVAT:

- 1) Osayleiskaavan korjaaminen MieTon rakennusten osalta ja MieTon yhteisöllisen toiminnan huomioon ottaminen.
- 2) Sillan sijasta muiden saareen pääsyä helpottavien vaihtoehtojen tutkiminen ennen rakennuspäätöksen tekoa siltavaihtoehdon luonnolle aiheuttamien ongelmien välttämiseksi.
- 3) Siltavaihtoehdon kannalle päädyttäessä merellinen Helsinki valitsee parhaiten veneilijöille ja purjehtijoille sopivan vaihtoehdon, toisin sanoen avattavan sillan.
- 4) Jatasalmea ei ruopata, säästetään luonto ja kalavedet sekä varmistetaan MieTon toimintaedellytykset jatkossa.

VASTINE

Kiekko-nimisen niemen virkistysaluemerkintä mahdollistaa alueen yleishyödyllisen loma- ja virkistyskäytön siten, että yhteys niemeen järjestetään vesiteitse. Alueelle ei ole tarkoituksenmukaista johtaa ulkoilureittiä yksityisten kiinteistöjen läpi. Kiekossa oleville rakennuksille ei ole katsottu tarpeelliseksi osoittaa suojelumerkintää, mutta virkistysalueella olevia rakennuksia on mahdollista käyttää nykyiseen tai vastaavaan käyttötarkoitukseen.

Kaavaselostukseen on tehty Retkeily- ja ulkoilualueetta (VR/s) koskevaan tulkintaohjeeseen lisäys: Kiekon alueen rakennuksia saa käyttää yhteisölliseen virkistykseen.

MieTo ry:n toiminnan kannalta tärkeällä Kiekon alueen VR/s -merkinnällä osoitetulla alueella toiminta voi jatkua nykyisen kaltaisena, koska toiminnan tarkoituksena on tuottaa virkistyspalveluita. Kiekon alueelle ei ole maayhteyttä muualta saaresta, joten se säilyy edelleen rauhallisena.

Kaavaehdotus osoittaa mahdollisen sillan paikan selvityksen perusteella. Kaava ei poista mahdollisuutta vesiliikenneyhteyden jatkumiseen. Siltaselvityksen osana

on tutkittu myös korvaavan purjevenereitin toteuttamisedellytyksiä ja vaikutuksia Jatasalmeen.

Vartiosaaren osayleiskaava mahdollistaa myös sellaisen yhteysratkaisun pääyhteydeksi, joka ei perustu siltaan. Silta kuitenkin mahdollista muita pääyhteyden realistisia toteutustapoja laajemman virkistyskäytön Vartiosaaren. Kaavaehdotus mahdollistaa myös vesiliikenneyhteyksien kehittämisen saareen riippumatta pääkulkuyhteyden ratkaisusta.

2.6.8. Tammisaloseura ry

Tammisaloseura kiinnittää erityistä huomiota Vartiosaaren osayleiskaavaehdotukseen, koska Vartiosaari on yksi Tammisalon lähimmistä virkistysalueista ja Vartiosaarta ympäröivät väylät pääväyliä tammisalolaisille veneilijöille.

Olemme tutustuneet osayleiskaavaehdotukseen ja haluamme nostaa esille muutamia kohtia.

Virkistyskäyttö

Vartiosaari on tammisalolaisille merkittävä virkistysalue ja Tammisaloseura kannattaa saaren kehittämistä virkistysalueena.

Haluamme kuitenkin korostaa, että itäisessä Helsingissä on monia virkistysalueita, joihin on helppo pääsy kaikilla liikennevälineillä vuoden ympäri. Tällaisia alueita Vartiosaaren lähellä ovat esimerkiksi Aino Actén puisto, Porolahden ympäristö ja Strömsinlahden puisto.

Tammisaloseura pitää nykyisiä kulkuyhteyksiä Vartiosaaren hyvinä ja riittävinä.

Vesiliikenne

Reposalmi on pääväylä Tammisalon sataman ja muiden Reposalmessa olevien satamien veneilijöiden pääsyyn kohti etelää. Satamista tarvitaan riittävän leveä, syvä ja korkeudelta rajoittamaton väylä myös purjeveneiden pääsyyn pois satamista. Sillan rakentaminen muuna kuin kääntösiltana vaatisi Jatasalmen mittavaa ruoppaamista, jotta se täyttäisi mainitut tarpeet. Ruoppaus tulisi tehdä kapeikkoa laajemmalle alueelle ja aiheuttaisi merkittävien kustannusten lisäksi myös haittaa luonnolle.

Tammisaloseura kannattaa nykyisen lauttayhteyden kehittämistä ja uskoo lauttayhteyden riittävän myös virkistysalueen kehittämisen tarpeisiin, jos lauttayhteys toteutetaan nykyistä kattavampana.

Ehdotus

Tammisaloseura ehdottaa, että yhteys Vartiosaaren olisi kesällä Reposalmen (aurinkosähkö)lautta ja talvisin jääsilta Reposalmessa ja Jatasalmessa.

VASTINE

Vartiosaaren osayleiskaava mahdollistaa myös sellaisen yhteysratkaisun pääyhteydeksi, joka ei perustu siltaan. Silta kuitenkin mahdollista muita pääyhteyden realistisia toteutustapoja laajemman virkistyskäytön Vartiosaaren. Kaavaehdotus mahdollistaa myös vesiliikenneyhteyksien kehittämisen saareen riippumatta pääkulkuyhteyden ratkaisusta.

Osayleiskaavan siltaselityksen yhteydessä tehdyn Jatasalmen väylän syventämistä koskeva melko yleispiirteinen ratkaisu perustui luiskaamalla

tehtyihin reunoihin. Väylän syventäminen on toteutettavissa myös siten, että toimenpiteitä ei tarvitse tehdä salmen pohjoispuoleisella maa-alueella. Luiskia on mahdollista korvata muun muassa pengertävillä pystyrakenteilla. Jatasalmen mahdollisen väylämuutoksen yksityiskohtaisempi toteutustapa suunnitellaan Vartiosaaren siltayhteyden myöhemmissä suunnitteluvaiheissa. Sillan toteutukseen tarvitaan vesilupa, jonka yhteydessä ratkeaa sillan ja sen edellyttämien toimenpiteiden laatu ja laajuus. Myös siltatyypin ratkeaa vesiluvan yhteydessä. Silta voi olla myös avattava, jolloin korkeiden vesialusten kulku on mahdollista Reposalmessa nykyiseen tapaan kohtuullisin viivein. Tällöin Jatasalmen kautta kulkevaa veneväylää ei tarvitse muuttaa nykyisestään kiinteään siltaan liittyvien, veneliikenteeseen kohdistuvien vaikutusten johdosta. Vartiosaaren osayleiskaava mahdollistaa myös sellaisen yhteysratkaisun pääyhteydeksi, joka ei perustu siltaan. Silta kuitenkin mahdollista muita pääyhteyden realistisia toteutustapoja laajemman virkistyskäytön Vartiosaareen.

2.7. Sähköpostitse, puhelimitse ja yksityisissä neuvotteluissa ja kaavan nähtävilläolon ulkopuolella tulleessa kirjeessä tulleet mielipiteet

Kirjallisesti tulleesta mielipiteestä on keskusteltu lautakunnassa 21.11.2023, jonka jälkeen kiinteistön omistajan edustajan kanssa on neuvoteltu puhelimesta kaavamerkinnästä. Mielipiteet on otettu huomioon kaavan tavoitteiden mukaisesti.

Kuvailulehti

Tekijät	Raisa Kiljunen-Siirola, Tapani Rauramo, Markus Ahtiainen
Nimike	Vuorovaikutusraportti 3; Vartiosaaren tarkistettu osayleiskaavaehdotus; Muistutukset ja lausunnot
Julkaisuaika	2024
Sivuja	41
Kieli, koko teos	Suomi

Tiivistelmä:

Vuorovaikutusraportissa esitetään vastineet Vartiosaaren osayleiskaavaehdotuksesta saaduista muistutuksista ja lausunnoista.

Avainsanat:

Vartiosaaren osayleiskaavaehdotus, vuorovaikutus, lausunnot, muistutukset, vastineet



Helsinki

Kaupunkiympäristön toimiala huolehtii Helsingin kaupunkiympäristön suunnittelusta, rakentamisesta ja ylläpidosta, rakennusvalvonnasta sekä ympäristöön liittyvistä palveluista.