

Vuorovaikutusraportti 2

Vartiosaaren osayleiskaava

Valmisteluvaiheen vuorovaikutus, 21.11.2023



Sisällys

1. Vuorovaikutusraportin sisältö.....	3
1.1. Kaavoituksen eteneminen	3
Vireilletulo.....	3
Aloituskvaihe	3
Valmisteluvaihe	4
Ehdotuskvaihe.....	4
Hyväksyminen	4
2. Valmisteluvaiheen vuorovaikutus: Lausunnot ja mielipiteet 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.....	12
2.2.4. Kulttuuri- ja vapaa-ajan toimiala, Helsingin kaupunginmuseo ja nuorisopalvelut	12
2.2.5. Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymä (HSY).....	16
2.3. Yhteenveto yksityisten henkilöiden mielipiteistä	17
2.4. Yksityisten henkilöiden mielipiteet	17
2.5. Yhteenveto yhdistysten mielipiteistä	20
2.6. Yhdistysten mielipiteet.....	21
2.6.1. Helsingin luonnonsuojeluyhdistys	21
2.6.2. Laajasalon pienkiinteistöyhdistys ry	24
2.6.3. Vartiosaari-seura ry	25
2.6.4. Laajasalo-Degerö Seura r.y.	27
2.6.5. Vartiosaaren asukasyhdistys ry	29
2.6.6. Vartiosaaren asukasyhdistys ry	30
2.6.7. Mieli Kaakkois-Helsingin mielenterveys Mielekäs Toiminta MieTo ry.....	32
2.7. Sähköpostitse, puhelimitse ja yksityisissä neuvotteluissa tulleet mielipiteet	36
2.8. Viranomaisneuvottelut.....	36
2.9. Muut neuvottelut.....	37

Kannen kuva: Sini Moilanen

1. Vuorovaikutusraportin sisältö

Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot Vartiosaaren osayleiskaavaluonnoksen valmisteluaineistosta saaduista mielipiteistä ja viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niihin. Raportissa esitetään myös valmisteluvaiheen neuvotteluiden keskeiset asiat.

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 ratkaisuista. Tältä pohjalta laaditaan osayleiskaavaaluonnos.
- Kerro kantasi- kysely virkistyskäytön laajuudesta 11.5.–1.6.2022
- kaavaaluonnos ja muu valmisteluaineisto on esitelty lautakunnalle 13.12. 2022
- osayleiskaavaaluonnos 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 esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle loppuvuodesta 2023
- 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
- 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. Valmisteluvaiheen vuorovaikutus: Lausunnot ja mielipiteet ja vastineet niihin

Osayleiskaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto oli nähtävillä 10.–31.1.2023.

2.1. Yhteenveto viranomaisten lausunnoista

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

Viranomaiset pitivät lausunnoissaan kaavaluonnosta ja aineistoja hyvinä. Uudenmaan ELY-keskus totesi lausunnossaan, että maakuntakaava on ollut riittävästi ohjeena yleiskaavaluonnoksen laadinnassa. Lausuntoaineisto on laaja ja laadukas. ELY-keskus katsoo, että vesihuollon ratkaisut, verkostojen piiriin saatettavat alueiden määrittely tulisi tehdä jo osayleiskaavan laadinnan yhteydessä, jotta ratkaisu huomiosi koko suunnittelualueen tarpeet kokonaisuus huomioiden.

Uudenmaan liitto pitää laadittua osayleiskaavaluonnosta hyvänä pohjana kaavan jatkovalmistelulle. Kaavaehdotusvaiheessa on kuitenkin tarpeen määritellä, miten kulkuyhteys saarelle toteutetaan, koska sillä on merkittäviä vaikutuksia saaren virkistyskäyttöön, palvelu- ja ylläpitotarpeisiin sekä eri arvojen yhteensovittamiseen. Kaavaehdotuksessa tulee varmistaa muiden alueen saavutettavuutta parantavien toimien toteuttamisedellytykset. Lisäksi kiinnitettiin huomiota vesihuoltoratkaisuihin ja yksittäisten rakennusten suojelumerkintöjen tarkistamisen tarpeeseen.

HSY ei pidä tarkoituksenmukaisena yleisen vesihuollon rakentamista Vartiosaaren suunnitelmissa esitetyn lisääntyvän virkistyskäytön perusteella. Kaavoituksen edetessä ja toteutustavan tarkentuessa tilannetta voidaan arvioida uudelleen. HSY toteaa, että yleisen vesihuollon rakentaminen ei todennäköisesti ole alueen luontoarvojen säilyttämisen kannalta paras ja ympäristön kannalta kestävin ratkaisu, sillä sekä HSY:n ohjeistuksen mukaisten vesihuoltolinjojen rakentaminen, että kunnossapito aiheuttaa laajavaikutteisia ja lopullisia muutoksia ympäristöön.

Kaupunginmuseon lausunnon mukaan kaavaluonnos turvaa valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön säilymistä ja kaavaratkaisu mahdollistaa Vartiosaaren luontoalueiden sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ja vehreän huvilamiljöön muodostaman kokonaisuuden säilymistä nykyisen kaltaisena ja huvilakulttuuriarvojen vahvistumisen. Myös maisematilallisesti alue säilyy nykyisenkaltaisena. Kaavaratkaisu mahdollistaa huviloihin liittyvien puutarha-alueiden puoliavointien alueiden säilyttämisen ja toisaalta palauttamisen.

Kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan nuorisopalvelut toteavat kaupunginmuseon lausuntoon liitetyssä kannanotossa, että nuorten leiritoiminnalle varattujen alueita tulee

laajentaa turvallisuuden vuoksi. Lisäksi on todettu, että luonnoksessa esitetty leirikeskuksen viereinen venesatama vaarantaa leiriläisten vesiaktiviteetit. Suunniteltu silta heikentäisi leirialueiden turvallisuutta ja yksityisyyden suojaa.

Pelastuslaitoksen kanssa on kaavan aloitusvaiheessa järjestetty kaksi neuvottelua, joissa on keskusteltu valmisteluvaiheessa huomioon ottavista asioista, ja todettu että kaavaluonnoksen mahdollistama virkistyskäyttö voidaan turvata olemassa olevin järjestelyin.

Lausunnoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että on laadittu tarvittavat selvitykset sekä 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 kaupungin maankäytön yleissuunnittelupalvelu on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa Vartiosaaren osayleiskaavaluonnoksesta. Yleiskaava ei ohjaa suoraan rakentamista, vaan toteutus on sidottu asemakaavoitukseen.

Maakuntakaava ja valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavaratkaisu huomioi voimassa olevan maakuntakaavan sekä valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Maakuntakaava on ollut riittävästi ohjeena yleiskaavaluonnoksen laadinnassa. Lausuntoaineisto on laaja ja laadukas.

Pintavedet

Kaavan lähtökohta säilyttää Vartiosaari virkistysalueena edistää myös läheisten matalien merialueiden vedenlaatua. Alueen saavutettavuuden parantamiseen liittyvistä rakennustöistä vesi- ja ranta-alueilla voi aiheutua haittavaikutuksia vedenlaatuun, mikä tulee arvioida osana kaava-alueen jatkosuunnittelua. Saaren rantavyöhyke on syytä pitää rakentamattomana, mistä tulee antaa määräys osayleiskaavassa. Harmaiden jätevesien käsittely on kyettävä ratkaisemaan asemakaavoituksella siten, ettei kuormitus pintavesiin kasva.

Vesihuolto

Osayleiskaavaselostuksessa todetaan vesihuollon järjestämisestä, että saaren kunnallistekniikka veden ja jätevesihuollon osalta tulee suunnitella tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä.

ELY-keskus katsoo, että vesihuollon ratkaisut, verkostojen piiriin saatettavat alueiden määrittely tulisi tehdä jo osayleiskaavan laadinnan yhteydessä, jotta ratkaisu huomiosi koko suunnittelualueen tarpeet kokonaisuus huomioiden.

Kaavaselostuksessa todetaan myös, että Vartiosaaren kiinteistöjen tämänhetkinen jätevesien käsittely perustuu kiinteistökohtaisiin järjestelmiin, joista osalla toimivuus on heikkoa suurten vesimäärävaihteluiden takia. Tästä syystä ELY-keskus katsoo, että mikäli kiinteistö ei ole liitettävissä kaupungin vesihuollon kehittämissuunnittelun (vesihuoltolaki 5§) mukaiseen viemäriverkostoon ei kiinteistöjä voi varustaa vesikäymälöillä. Vesikäymälöiden jätevesijärjestelmien lietteen kuljetus ilman tieyhteyttä ei ole myöskään kestäväällä tavalla järjestettävissä.

Luonnonsuojelu

Vartiosaaren osayleiskaavaluonnoksen maankäyttöratkaisu on Vartiosaaren luontoarvojen turvaamisen näkökulmasta erittäin hyvä ja kannatettava. Kaavaselostuksen SL/vr alueiden tulkintaohjeen tekstejä on kuitenkin syytä selkeyttää. Luonnonsuojelulailla rauhoitettavien alueiden käyttötarkoituksen järjestys on myös käytännön tasolla selkeä. Luonnonsuojelualuiden virkistyskäyttö tapahtuu myös Vartiosaaressa suojeltavien luontoarvojen ehdoilla, ei toisinpäin. Luonnonsuojelulain 24 §:n mukaisen yksityisen suojelun alueen perustamisesta, rauhoitusmääräyksistä ja hoidon- ja käytön suunnitelmista neuvotellaan Uudellamaalla aina ELY-keskuksen ja maanomistajan välillä ottaen huomioon myös muut yleiseen etuun liittyvät näkökohdat liioittelematta varovaisuusperiaatteen tai muidenkaan periaatteiden soveltamista. Perustettaville yksityisille luonnonsuojelualueille voidaan luonnonsuojelulain 18 §:n mukaisesti asettaa liikkumisrajoituksia vain, jos alueen eläimistö tai kasvillisuuden säilyminen sellaista vaatii. Ajallisesti tai alueellisesti luonnonsuojelualueelle asetettava ”polkupakko” on yhtä lailla LsL 18 §:n mukainen liikkumisrajoitus. Liikkumisrajoituksista säädetään luonnonsuojelun alueen perustamispäätöksessä tai hoito- ja käyttösuunnitelman hyväksymispäätöksessä.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Vartiosaari on valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö (Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutus, RKY). Kulttuuriympäristön osalta yleiskaavaluonnos perustuu riittäviin ja asiantuntevasti laadittuihin selvityksiin, jossa yksittäisten rakennusten ja kulttuuriympäristön sekä maiseman arvot on tunnistettu.

Sunnanvikin puutarhurin rakennusta ei ole esitetty suojeltavaksi, vaikka selvityksen perusteella muutokset ovat olleet verraten vähäisiä ja palautettavissa. Ennen päärakennusta valmistunut rakennus kytkeytyy kulttuurihistoriallisesti merkittävään puutarhakokonaisuuteen. Myöskään vanhaa, yli satavuotiasta laiturivajaa, joka on mahdollisesti ollut laituri odotustila tai uimahuone ei ole huomioitu. Rakennus kytkeytyy Vartiosaaren varhaisempaan rakennusvaiheeseen ja sillä on myös detaljiensa osalta arkkitehtonista arvoa. Sen säilyminen on syytä turvata. Suotorpan paikallisesti arvokkaan sekä pitkän henkilö- ja sukuhistoriaa omaavan rakennuksen suojelematta jättämiselle ei ole esitetty perusteita. Ilmeisen hyvin piirteensä säilyttänyt 1900-luvun alusta oleva Ny-Torpin huvila on jätetty suojelematta. Ratkaisua ei ole perusteltu.

Selvitysten pohjalta johdettavat rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman suojelutavoitteet on edellä kerrottua kappaletta lukuun ottamatta huomioitu kaavaratkaisussa kokonaisuudessaan asianmukaisesti ja toteuttaa tältä osin kulttuuriympäristöä koskevia valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.

Ilmastovaikutukset

Uudenmaan maakunta ja Helsingin kaupunki tavoittelevat hiilineutraaliutta vuoteen 2030 mennessä, jonka jälkeen päästövähennystavoitteet kiristyvät edelleen. Ilmastotavoitteiden saavuttamiseksi jokaisessa kaavassa on tarpeen tutkia ratkaisut päästöjen minimoimiseksi. Kaavaluonnoksessa ja sen tavoitteissa ilmastovaikutukset on otettu hyvin huomioon. Ilmastovaikutusten arviointi on kattava ja antaa selkeän kokonaiskuvan vaikutuksista ja niiden suuruudesta.

Kuten vaikutusten arvioinnissa todetaan, kaikissa tarkastelluissa vaihtoehtoissa haitalliset ilmastovaikutukset jäävät pieniksi, sillä merkittävää uutta rakentamista ei tehdä. Suurimmat ilmastopäästöt syntyisivät Reposalmen sillan rakentamisesta, vaikka sillasta saatavat hyödyt jäisivät verrattain pieniksi. Ilmastovaikutusten hillinnän kannalta on perusteltua sijoittaa tiivis rakentaminen Laajasalon puolelle ja kehittää Vartiosaarta esitetyn mukaisesti virkistyskäyttöön. ELY-keskus katsoo, että ilmastotavoitteiden

saavuttamista tukevat myös yhteisöllisen toiminnan alueet. Ansioksi katsotaan myös se, että vaihtoehtoa, johon on sisällytetty moottoriliikennettä, ei esitetä.

Osayleiskaavassa tehtyjen ratkaisujen pitkäikäisyyden vuoksi arvioinnissa on erityisesti huomioitava ilmastoriskit ja ilmastonmuutoksen sopeutumisen tarpeet suunnittelualueella. Jatkosuunnittelussa tulee esimerkiksi huomioida, että ilmastonmuutoksen edetessä kulku jäitä pitkin tulee olemaan epävarmempaa.

VASTINE

Pintavedet ja vesihuolto

Kaava ei suoraan ohjaa rakentamista, vaan toteutus voidaan tehdä asemakaavan pohjalta. Asemakaavassa voidaan tarkentaa saareen sijoittuvien toimintojen kunnallistekniikan tarve ja antaa tarvittavat määräykset. Osayleiskaava-aineistoon on liitetty vesihuollon nykytilaa ja alueiden käyttötarkoituksia havainnollistava kartta jatkosuunnittelun tarpeisiin. Erityisesti matkailuun ja yhteisölliseen käyttöön varattujen ja kehitettävien alueiden vesihuollon ja muun kunnallistekniikan sekä toimintojen tavoiteltu laatu ja luonne tullevat edellyttämään huolellista yhteensovitusta.

Kaava on luonteeltaan säilyttävä ja pääosa rantavyöhykkeestä säilyy nykyisellään. Kaava sisältää rantavyöhykkeiden säilyttämistä koskevan yleismääräyksen, joka painottaa maiseman säilyttämistä. Laitureiden rakentaminen on mahdollista venesatama-alueilla sekä Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesti myös muilla alueilla. Rakennusjärjestyksen mukaan ranta-alueelle rakennettaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota myös jätevesien asianmukaiseen käsittelyyn.

Kaava-alueen jatkosuunnittelussa otetaan huomioon rakennustöiden mahdolliset haitat vedenlaatuun sekä harmaiden jätevesien käsittely. Merialueiden sedimenttien laatua on selvitetty yleiskaavan laatimisen aikana kohdista, joilla on ennakoitu voivan olla tarve ruoppauksiin tai muuhun vesirakentamiseen. Kaavassa on annettu sedimenttien laadun selvittämistä koskeva kaavamääräys. Kaavaselistusta on täydennetty näiltä osin.

Luonnonsuojelu

Kaavaselistuksen SL/vr alueiden tulkintaohjeen tekstejä on tarkistettu korostaen sitä, että luonnonsuojelualueiden virkistyskäyttö tapahtuu luontoarvojen ehdoilla.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Sunnanvikin puutarhurin asunto on osoitettu lausunnon johdosta suojelumerkinnällä sr. Rakennuksella on merkitys osana puutarhakokonaisuutta. Kaavaluonnoksen LV-alueella sijaitseva laiturivaja on osoitettu myös lausunnon johdosta suojelumerkinnällä sr. Vaja on alun perinkin siirretty rakennus, ja voidaan tarvittaessa siirtää. Suotorpan paikallishistorian kannalta arvokas asuinrakennus on myös osoitettu suojelumerkinnällä.

Ny -Torpin huvilaa ei ole merkitty suojeltavaksi, koska sen kunto on heikko ja se liittyy keskeisesti kaavassa yleiseen virkistykseen varattavaan alueeseen. Käytännössä korjaaminen merkitsisi uudisrakentamista. Rakennuksen vesikatto on romahtanut ja hirsirungossa on laajoja kosteusvaurioita. Suojelematta jättäminen ei estä sen korjaamista, jos niin halutaan. Kaupungilla on omistuksessaan noin 20 huvilaa saarella ja kaupunki pyrkii toimitilastrategiansa mukaisesti luopumaan niistä kiinteistöistä, jotka eivät palvele kaupungin toimintoja. Kaupungin kannalta on ensisijaisesti tärkeää ylläpitää kaupungin omien toimintojen käytössä olevat suojellut rakennukset. Virkistysalueen osana

Ny -Torpin rakennukselle ei ole kaupungin omaa käyttöä ja vaihtoehtoisesti rakennuksen myyminen ja yksityinen käyttö eivät tukisi alueen käyttötarkoitusta yleisenä virkistysalueena.

Ilmastovaikutukset

Jatkosuunnittelussa on otettu huomioon muuttuvat ilmasto-olosuhteet ja esim. jääolosuhteet siten, että saaren pääyhteyttä koskevaa määräystä on muutettu niin, että se mahdollistaa ympärivuotisen yhteyden saareen.

KAAVA-AINEISTOON TEHDYT MUUTOKSET

- Sunnanvikin entinen puutarhurin asunto kiinteistöllä 1:613 on osoitettu lausunnon johdosta suojelumerkinnällä sr.
- Kaavaluonnoksen LV-alueella sijaitseva laiturivaja on osoitettu myös lausunnon johdosta suojelumerkinnällä sr. Vaja voidaan tarvittaessa siirtää.
- Suotorpan paikallishistorian kannalta arvokas asuinrakennus on myös osoitettu suojelumerkinnällä lausunnon johdosta.
- Kaavaehdotusta on korjattu luonnokseen nähden siten, että kaupungin omistama Ny-Torpin kiinteistö 2:39 on osoitettu kokonaan retkeily- ja ulkoilualueeksi VR/s, jolloin alue palvelee otollisen sijaintinsa takia paremmin yleistä virkistyskäyttöä hiekkarannan ja oleskelualueen osalta ja mahdollistaa paremmin vieressä sijaitsevan kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan nuorisopalveluiden toiminnan kehittämisen.
- Kaavaselostusta on täydennetty pintavesien ja vesihuollon osalta. Kaavaselostukseen on liitetty kartta Vartiosaaren vesihuollon lähtökohdista tarkemman suunnittelun pohjaksi.

2.2.2. Uudenmaan liitto

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

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

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

Osayleiskaavaluonnoksessa Vartiosaaren keskeiset alueet on osoitettu retkeily- ja ulkoilualueeksi ja siihen kiinteästi liittyviksi luonnonsuojelualueiksi, joilla on erityinen virkistyskäyttömerkitys.

Lisäksi alueelle on osoitettu loma-asuntoalueita, matkailu- ja virkistyspalveluiden alueita sekä yhteisöllisen loma-asumisen, yhteisöllisen toiminnan, kulttuurin ja palveluiden alueita.

Keskeisenä suunnitteluperiaatteena on säilyttää olemassa olevat ympäristö- ja maisema-arvot. Kaavaluonnos mahdollistaa kuitenkin myös ympäristöön soveltuvaa uudisrakentamista.

Saavutettavuus

Osayleiskaavan pohjaksi on laadittu viisi erilaista skenaariota saaren virkistyskäytöstä. Skenaarioiden erot liittyvät pääosin saaren saavutettavuuteen sekä palvelurakenteiden- ja toimintojen sijoittumiseen ja monipuolisuuteen. Skenaarioista on tehty kattava vaikutusten arviointi mukaan lukien niiden suhde osayleiskaavan ja maakuntakaavan tavoitteisiin.

Vartiosaaren kehittäminen virkistys-, matkailu- ja kulttuuripalvelujen alueena on kannatettavaa, etenkin kun huomioidaan saaren keskeinen sijainti. Kaavaluonnoksen saavutettavuustarkasteluissa on tuotu esiin, että Vartiosaari sijaitsee noin 10 kilometrin ja reilun puolen tunnin joukkoliikennematkan päässä Helsingin keskustasta. Vartiosaaren saavutettavuutta Helsingin kantakaupungin suunnasta parantaa tulevaisuudessa Kruunusiltojen kävely-, pyöräily- ja joukkoliikenneyhteys.

Nykyisin saavutettavuus vaihtelee vuodenajan mukaan, koska siltayhteyttä ei ole. Saavutettavuustarkastelun johtopäätös on, että pääyhteys saareen on tarkoituksenmukaista järjestää lauttayhteytenä, kuten nykyisinkin. Lauttayhteys on kiinteää siltayhteyttä parempi vaihtoehto myös ilmastovaikutusten näkökulmasta.

Kaavaluonnos mahdollistaa pääyhteystarpeen järjestämisen Laajasalon Yliskylästä, mutta ei Ramsinniemenestä. Vaikka alueen saavutettavuuden sekä yhtenäisen rantareitin kehittämisen näkökulmasta kahden kulkuyhteyden ratkaisua voidaan pitää parempana, on vaikutusten arvioinnissa tuotu hyvin esille siitä aiheutuvat kielteiset vaikutukset. Uudenmaan liitto pitää kaavaluonnoksessa esitettyä ratkaisua perusteltuna.

Maakuntakaavan näkökulmasta Vartiosaari sijoittuu Helsingin seudun viherkehälle ja alueella on seudullista merkitystä osana maakunnallista virkistysalueverkostoa. Osayleiskaavan tavoitteena on saaren saavutettavuuden parantaminen kestäväillä tavoilla. Uudenmaan liitto pitää tavoitetta erittäin tärkeänä ja edellyttää, että kaavan jatkosuunnittelussa varmistetaan saavutettavuuden parantamisen kannalta tarpeelliset toteuttamisedellytykset.

Luontoarvot

Kaavaluonnoksessa osoitetaan uusia luonnonsuojelualueita turvaamaan uhanalaisia luontotyyppisiä ja niiden arvokasta metsälajistoa. Lisäksi alueella on ennestään suojeltu rantaruttojuuren esiintymä. Suojelutoimenpiteet on tehty vastaamaan kävijämäärää, joka perustuu lauttayhteyteen. Kaavaehdotusvaiheessa yhteyden toteuttamistapaa on syytä täsmentää, jotta riittävät suojelutoimet luontoarvojen säilyttämiseksi voidaan varmistaa.

Kulttuuriympäristöt

Vartiosaari kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun ympäristöön (RKY2009). Vartiosaaressa on säilynyt harvinaisen eheä kokonaisuus Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutusta, joka muodostaa merellisen ja vehreän huvila- ja lomanviettokulttuurin keitaan.

Aiemmassa lausunnossaan Uudenmaan liitto on todennut, että saaren kulttuurihistoriallisesti arvokas ympäristö ja rakennuskanta on turvattava yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja niiden säilymistä tulee edistää.

Uudenmaan liitto toteaa, että suunnittelualueen rakennetun kulttuuriympäristön arvot on selvitetty kattavasti ja että osayleiskaavaluonnos huomioi arvokkaan kulttuuriympäristön hyvin. Samalla liitto toteaa, että yleismääräys ”aluetta koskevista suunnitelmista on kuultava museoviranomaista” on vielä kattavampi, mikäli se

kirjoitetaan muotoon ”aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on kuultava museoviranomaista”.

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 osayleiskaavaluonnosta hyvänä pohjana kaavan jatkovalmistelulle. Kaavaehdotusvaiheessa on tarpeen määritellä, miten kulkuyhteys saarelle toteutetaan, koska sillä on merkittäviä vaikutuksia saaren virkistyskäyttöön, palvelu- ja ylläpitotarpeisiin sekä eri arvojen yhteensovittamiseen. Lisäksi kaavaehdotuksessa tulee varmistaa muiden alueen saavutettavuutta parantavien toimien toteuttamisedellytykset.

VASTINE

Vartiosaaren osayleiskaavan tavoitteiden yhteensovittaminen on ollut suunnittelun lähtökohtana ja ratkaisu tukee arvojen säilymistä. Osayleiskaava on luonteeltaan arvoja säilyttävä, joten maakuntakaavan ja osayleiskaavan tavoitteet ovat vahvasti samansuuntaiset.

Vartiosaaren höyrylaivakauden huvilakulttuurin valtakunnalliset ja paikalliset arvot sekä merkitys osana laajaa viheryhteyttä on tunnistettu. Kaavaehdotuksessa on osoitettu rakennetun ympäristön suojelukohteet, lisätty perusteluita ja tarkennettu kaavamääräystä museoviranomaisten kuulemisen osalta.

Kaavan jatkosuunnittelussa on varmistettu seudullisen saavutettavuuden parantamisen kannalta tarpeelliset toteuttamisedellytykset siten, että on laadittu selvitys sillan ja sillan takia siirrettävän purjevenereitin toteuttamisedellytyksistä. Samalla saaren pääyhteyden toteuttamistapaa on täsmennetty, jotta esim. luontovaikutuksiin osataan varautua. Kaava mahdollistaa Vartiosaaren laajan saavutettavuuden virkistykseen muilta virkistysreiteiltä ja virkistysalueilta toisaalla toteutettavien ja suunniteltavien yhteyksien myötä. Vartiosaari kytkeytyy sillan ja talvisin myös jääyhteyden kautta mm. lähialueiden kehittyviin rantareitteihin. Vartiosaari on hyvin saavutettavissa joukkoliikenteellä Metrolta liityntälinjan avulla ja vuonna 2027 liikennöinnin aloittavalta Kruunusillat-raitiotieyhteydeltä Helsingin kantakaupungin suunnasta kaikilta seudullisesti merkittäviltä yhteyksiltä kuten päärata ja rantarata.

Vesiteitse Vartiosaari on kaavan myötä erityisen hyvin saavutettavissa. Kaavassa sillan yhteyteen esitetylle LV-alueelle on mahdollista toteuttaa rantautumismahdollisuuksia Hevossalmen kautta kulkevalta veneilyn runkoväylältä esteettä kaiken kokoisille vesialuksille väyläsyvyyksien puitteissa. Sillan vaikutus veneilyyn on paikallinen, eikä vaikuta merkittävästi laajempaan alueelliseen saavutettavuuteen vesitse. Julkiseen käyttöön tarkoitettujen vesiliikenneyhteyksien edellytykset eivät heikenny vaan kaavan mahdollistamien parantuvien virkistyspalveluiden myötä vesiliikenteen kysyntää on oletettavasti jatkossakin. Tämä turvaa liikennöinnin edellytyksiä.

Lisääntyvästä virkistyskäytöstä johtuviin luontovaikutuksiin on varauduttu osoittamalla ohjeelliset jalankulku- ja huoltoreitit. Virkistyskäytön kannalta otolliset alueet saaren helpokulkuisessa maastossa on osoitettu retkeily- ja ulkoilualueiksi ja luontoarvoiltaan arvokkaimmat laajat yhtenäiset alueet luonnonsuojelualueiksi. Kaava osoittaa luonnonsuojelualueiksi saaren noin 80 hehtaarin pinta-alasta noin 30 hehtaaria kattaen saaren luontoarvoiltaan arvokkaimmat osat. Jos siltayhteys rakennetaan, varaudutaan luonnonsuojelualueita koskevissa määräyksissä paikallisiin polulta poikkeamisen

kieltoihin. Kaavan vaikutusten arviointia on täydennetty ottamaan huomioon sillan vaikutukset.

KAAVA-AINEISTOON TEHDYT MUUTOKSET

- Saaren pääyhteyttä koskeva kaavamerkintä- ja kaavamääräys on muutettu.
- Kaavamääräys on kirjoitettu muotoon ”aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on kuultava museoviranomaista”.

2.2.3. Museovirasto

Museovirasto toteaa lausunnossaan, että museoviraston ja alueellisen vastuumuseon välisen työnjaon mukaisesti Helsingin kaupunginmuseo vastaa neuvotteluihin osallistumisesta ja lausunnon antamisesta.

Museovirasto viittaa sähköpostissaan 23.1.2023 ympäristöministeriön antamaan päätökseen Laajasalon puolella sijaitsevan Villa Degerön (Reposalmentie 2) rakennussuojelun vahvistavasta päätöksestä 23.2.2018. Suojelupäätös vaikuttaa suunniteltavan sillan toteuttamiseen. Lausunto sisältyy Helsingin kaupunginmuseon lausuntoon.

VASTINE

Kaava-alueen ulkopuolella, asemakaavan venesatama-alueella ja Laajasalon puolella sijaitsevan huvilan rakennussuojelua koskeva päätös on otettu huomioon siten, että Vartiosaaren siltaa koskevassa suunnitelmassa sillan paikan ja huvilan aidan väliin jäisi kasvillisuusvyöhyke.

Lisäksi museovirasto on selvittänyt syksyllä 2023, että vuonna 2021 vesijohtohankkeen yhteydessä tehdyn selvityksen perusteella ei ole havaittu sellaisia vedenalaiskohteita, jotka vaikuttaisivat siltahankkeeseen ja venesatamiin tai edellyttäisivät kaavamerkintöjä tai määräyksiä.

2.2.4. Kulttuuri- ja vapaa-ajan toimiala, Helsingin kaupunginmuseo ja nuorisopalvelut

Kaupunginmuseo lausuu kaavaluonnoksesta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta. Kaupunginmuseo on antanut osallistumis- ja arviointivaiheessa lausunnon (9.3.2022), jossa se toi esiin alueen merkittäviä kulttuurihistoriallisia arvoja ja edellytti niiden huomioon ottamista osayleiskaavan valmistelussa. Lausuntoon on liitetty myös Kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan nuorisopalveluiden lausunto.

Kaavaratkaisu:

Kaavoituksen tavoitteena on Vartiosaaren osoittaminen virkistyskäyttöön. Osayleiskaavaluonnoksessa on sovitettu yhteen lisääntyvän virkistyskäytön, kulttuuriympäristön ja maiseman suojelun sekä luonnonsuojelun tarpeet. Vartiosaari on maakuntakaavan kulttuuriympäristöä koskevalla ominaisuusmerkinnällä osoitettu valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetun kulttuuriympäristön kohteeksi (RKY 2009). Osayleiskaavaluonnoksessa on Helsingin yleiskaavan 2016 mukaisesti osoitettu Vartiosaaren kulttuuriympäristökohteet, ja ne on otettu huomioon suojelumääräyksin.

Kaavaluonnos mahdollistaa liikenteen pääyhteystarpeen järjestämisen Laajasalosta Reposalmen yli perustuen lautta- tai siltayhteyteen. Saaren topografian ja luontoarvojen takia rantojen virkistystoiminnot keskittyvät Reposalmen rannan tuntumaan, keskeiselle peltoalueelle ja Pässilahteen. Koko saaren kiertävän rantareitin sijasta on osoitettu yhteyksiä rantaan ja rannasta saaren sisäosiin sellaisissa kohdissa, joissa se on luontevaa maaston puolesta. Virkistysalueille on mahdollista rantautua virkistysalueen rantautumispaikkoihin tai venesatama-alueille (LV).

Kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaat huvilat pihapiireineen on osoitettu loma-asuntoalueiksi (RA/s), yhteisöllisen loma-asumisen alueiksi (RY/s) ja matkailu- ja virkistyspalveluiden alueeksi (RM/s). Kaavaluonnoksessa esitetään huvilat muutamaa poikkeusta lukuun ottamatta pihapiireineen suojeltaviksi. Suojeltavat rakennukset on osoitettu merkinnällä sr.

Saaren ominaisluonteeseen olennaisesti kuuluvat luontoarvot on otettu huomioon, kun laajat alueet saaren keskiosassa on merkitty VR/s ja SL/vr määräyksellä. VR/s:ssä määrätään, että luonto- ja maisema-arvot, kulttuurihistorialliset arvot sekä geologiset arvot tulee säilyttää ja niitä tulee vaalia. Virkistyspalvelujen rakentaminen on mahdollista siten, että rakentaminen soveltuu mittakaavaltaan, rakentamistavaltaan ja sijainniltaan olevaan rakennuskantaan ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön ja maisemaan. SL/vr on luonnonsuojelualue, joka on luonnonsuojelulain perusteella suojeltavaksi tarkoitettu alue, jolla on erityinen virkistyskäyttömerkitys.

Saaren rakennuskannan kunnossapito ja käyttö ovat olennaisia niiden säilymisen kannalta. Kaavan tavoitteena on hyödyntää vanhoja huviloita palvelujen kehittämisessä, mutta samalla mahdollistaa ympäristöön sopeutuva lisärakentaminen. Puutarhojen kunnostamiseen ja ennallistamiseen kannustetaan. Yksityisomistuksessa olevat kiinteistöt huviloineen osoitetaan kaavaluonnoksessa loma-asuntoalueiksi, jolla ympäristö säilytetään (RA/s) tai matkailu- ja virkistyspalvelujen alueeksi merkinnällä RM/s. Kaupungin omistamat huvilakiinteistöt on osoitettu loma-asumisen (RA/s) tai yhteisöllisen loma-asumisen alueiksi (RY/s). Kaupungin omat sosiaali- ja kasvatustoimialojen käytössä olevat huvilat sekä kolme muuta yhteisöllisessä käytössä olevaa aluetta osoitetaan yhteisöllisen loma-asumisen, yhteisöllisen toiminnan, kulttuurin ja kaupungin palvelutoimintojen alueeksi, jolla ympäristö säilytetään (RY/s).

RA/s- ja RY/s -alueilla mahdollistetaan pienimuotoinen talousrakennusten, saunojen ja muiden piharakennusten täydennysrakentaminen. Rakennukset ohjataan sijoittamaan paikoille, joissa on aikaisemmin ollut rakennus tai siten, että ne luontevasti täydentävät olevia pihapiirejä.

RM/s alueilla sallitaan uusien matkailu- ja lomamajoitustoimintaa palvelevien rakennusten rakentaminen. Rakennukset tulee sommitella siten, että ne täydentävät olemassa olevia pihapiirejä luontevalla, alkuperäisen huvilan ja sen puutarhan rakennusajankohdan rakennustapaan sopivalla tavalla.

Vartiosaaren merellistä saavutettavuutta ja alueen merkitystä valtakunnallisesti arvokkaana höyrylaiva-aikakauden suojelukohteena on parannettu osoittamalla venesatama-alueet Reposalmeen, Pässilahteen ja Kaislikon huvilalle. Näissä kohteissa on aikanaan ollut myös höyrylaivalaiturit.

Mantereen ja saaren välisen pääyhteyden toteuttaminen siltaratkaisuna mahdollistaisi laajan saavutettavuuden virkistyskäyttöön. Tällöin toteutuvan palvelurakenteen huoltoa on mahdollista järjestää ajoneuvoliikenteellä siten, että kulku saaren pääväylältä reuna-alueille voidaan toteuttaa rajatusti pienimuotoisempaa ajoneuvovälineistöä käyttämällä. Silta ei sulje pois vesiliikenteen edellytyksiä saareen. Nykyinen liikenne on mahdollista järjestää jatkossakin yleiseen ja vuokraliikenteeseen perustuvalla nykyiselle vesiliikenteelle sellaisenaan. Mikäli pääyhteys toteutetaan yksinomaan vesialuksiin perustuvalla järjestelmällä, niin yleiseen kulkutarpeeseen tarkoitettu liikennöinti on mahdollista järjestää monin tavoin nykymuotoisena tai kehitettynä esimerkiksi pienimuotoisella lautalla. Yksityisen huoltoliikenteen järjestämisen tukemiseksi tulee varautua riittävin aluevarauksin, jotta tarvittavat tukitoiminnot voidaan rakentaa niin Vartiosaassa kuin myös yhteyksien vastakkaisilta rantautumispaikoilta.

Kulttuuriympäristön vaaliminen:

Kaavaselostuksessa todetaan mm. seuraavasti: Saaren rantoja kiertävä huviloiden vyö muodostaa arvoltaan valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristökokonaisuuden (RKY 2009) ja huviloiden joukossa on todellisia arkkitehtuurin helmiä, jotka ovat aikansa huippuarkkitehtien suunnittelemia. Jokainen huvila on osa arvokasta, ainutlaatuista kokonaisuutta ja jo sen takia yksittäisten huviloiden sekä niiden miljöön säilyttäminen on tärkeää. Osayleiskaavassa suojellaan noin 50 kulttuurihistoriallisesti arvokasta huvilaa, huvilaympäristöön kuuluvaa rakennusta tai rakennelmaa kuten rantasaunoja ja talousrakennuksia. Huvilarakennusten lisäksi saaren huvilapuutarhakulttuuriin olennaisesti kuuluvia puutarhasommitelmia ja -rakenteita tulee säilyttää. Muinaisjäännökset, kuten saaren keskiosan kivilouhos ja saaren pohjoisosan kivikummeli on osoitettu kaavakartalla merkinnällä s. Vedenalaiset muinaismuistot selvitetään tarvittaessa kaavaehdotusvaiheessa, jos kaavaehdotuksessa pääyhteydeksi esitetään siltaa tai veneväylien parantamista.

Kaavaratkaisu mahdollistaa Vartiosaaren luontoalueiden sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ja vehreän huvilamiljöön muodostaman kokonaisuuden säilymisen nykyisen kaltaisena ja huvilakulttuuriarvojen vahvistumisen. Saaren luontokohteet ja tunnusomaiset erityispiirteet, kuten kalliot, metsät ja rannat säilyvät. Virkistyskäyttöä palveleva reittiverkosto myötäilee ja täydentää saaren nykyisiä, olemassa olevia polkulinjauksia.

Myös maisematilallisesti alue säilyy nykyisenkaltaisena. Kaavaratkaisu mahdollistaa huviloihin liittyvien puutarha-alueiden puoliavointen alueiden säilyttämisen ja toisaalta palauttamisen.

Merkittävimmät muutokset maisemaan aiheutuvat silloin, kun kulkuyhteys toteutetaan rakentamalla silta. Etelästä katsottuna silta jää pääosin kalliomuodostumien taakse, mutta vaikuttaa näkymiin erityisesti Laajasalon ja Tammisaloon suunnasta. Vartiosaareissa maisemaa muuttaa sillan riittävän alituskorkeuden turvaaminen korkeuserojen vuoksi sekä Laajasalon puolelle ja Vartiosaareen työntyvät rampit. Kulkuyhteyksien toteuttaminen vesitse mahdollistaa saaren ehjän ranta- ja metsäsiluetin säilymisen. Mikäli siltaa Reposalmen yli lähdetään suunnittelemaan, on sen ja sen tarvitseman liikennealueen ja pysäköintipaikkojen vaikutukset kulttuuriympäristöön, maisemaan ja suojeltuihin rakennuksiin selvitettävä tarkoin. Laajasalon puolella, mahdollisen sillan vaikutusalueella Reposalmen rannassa on suojeltu Villa Degerö pihapiireineen. Ympäristöministeriö on antanut villa Degerön (Reposalmentie 2) rakennussuojelun vahvistavan päätöksen 23.2.2018. Museoviraston ja kaupunginmuseon työnjaon mukaisesti Museovirasto vastaa lailla suojeltujen rakennusten antikvaarisesta valvonnasta. Kaupunginmuseo on sopinut Museoviraston kanssa, että tämän kysymyksen osalta Museoviraston näkemys liitetään kaupunginmuseon lausuntoon. Museoviraston esittää seuraavasti: Villa Degerötä ei voi suojelun vuoksi purkaa, joten tulevissa ratkaisussa tulee turvata sen säilymisedellytykset ja käyttö. Muutokset ympäristössä mahdollisen sillan myötä tulisivat vaikuttamaan kesähuvilan miljööseen sen arvoa heikentävästi.

Kaavaa valmisteltaessa on otettu huomioon valtakunnallisesti merkittävän höyrylaiva-ajan huvilakulttuuriin perustuvan rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman arvot. Kaavaluonnoksessa on suojelun lisäksi pyritty ottamaan huomioon myös kulttuuriympäristön kehittämismahdollisuudet kestäväällä tavalla niin, että huviloiden säilyminen voitaisiin turvata. Kaavaluonnos turvaa valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön säilymisen.

Kulttuuriympäristö-, maisema- ja luontoarvojen säilyttäminen on kaavan yksi keskeisin tavoite. Huvilaympäristöjen vaaliminen ja käyttö matkailun, retkeilyn ja loma-asumisen tarpeisiin tai yhteisölliseen toimintaan parantaa niiden säilymisedellytyksiä. Vartiosaaren osayleiskaavaluonnoksessa on saaren kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot otettu laaja-alaisesti huomioon suojelumääräyksiin. Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan Nuorisopalvelut

Kaupunginmuseo osana kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialaa tuo lausunnossaan esiin nuorisopalveluiden tavoitteen toiminnan kehittämistä saarella: Nuorisopalveluiden käytössä on suojeltava 1900-luvun alun huvila villa Furubacka. Nuorisopalvelu tavoitteena on saada käyttämättömänä ollut saunarakennus Ny-Torpin huvilan puolelta leiri- ja virkistyskäyttöön. Tämä tulisi huomioida kaavatyössä esim. siten, että sauna tarvittavilta tontin osalta siirtyisi Furubackan tontinosaksi lohkaistuna. Alueeseen kuuluu myös iso huoltolaituri, johon kulku tapahtuu nyt naapuritontin kautta. Tämän kulun järjestäminen omalta tontin osalta olisi niin ikään mahdollista tontin lohkaisun ansiosta.

Muutokset laajentaisivat nuorisopalvelun Vartiosaaren kokonaisuuden toimintaa ja olisi merkittävä parannus.

Lausuntoa on täydennetty sähköpostitse syksyllä 2023. Sähköpostissa todetaan, että kaupungin palveluiden uudelleen järjestelyiden takia Nuorisopalveluilla tuleekin olemaan kaksi leirikeskusta Vartiosaarella. Furubackan lisäksi Mäntyniemi siirtyy kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialalle tammikuussa 2024. Leirikeskukset tuottavat palveluja helsinkiläisille lasten ja nuorten ryhmille, nuorisjärjestöille, Kaskolle ja Sotepelle. Leiritoimintaa järjestetään yli 12-vuotiaille nuorille ja vuositasolla käyttöaste on noin 5000 käyntikertaa. Silta heikentäisi leirialueiden turvallisuutta ja yksityisyyden suojaa. Vierasvenesataman suunnitelmat Furubackan läheisyyteen vaarantavat tai lopettavat kokonaan turvallisen melonnan ja suppailun harjoittelun nuorilta.

VASTINE

Reposalmen sillan toteuttamisedellytyksiä on tutkittu erillisessä konsulttityössä ja sen tarvitseman liikennealueen ja pysäköintipaikkojen vaikutukset kulttuuriympäristöön, maisemaan ja suojeltuihin rakennuksiin on selvitetty.

Vaikutukset Laajasalon puolella sijaitsevan suojellun Villa Degerön (ympäristöministeriön rakennussuojelun vahvistava päätös 23.2.2018) ja sen pihapiiri on otettu huomioon siten, että huvilan ja siltapaikan väliin jää kasvillisuusvyöhyke. Huvila sijaitsee asemakaavan venesatama-alueella.

Vedenalaiset muinaismuistot Vartiosaaren ympäristössä on inventoitu vuonna 2021 valmistuneessa vesijohtoa koskevassa selvityksessä. Museovirasto on kaava-aineistoa koskevassa arviossaan todennut, että alueella ei ole vedenalaisia muinaisjäänöksiä, eikä niitä koskevat kaavamääräykset ole tarpeen.

Nuorisopalvelut

Nuorisopalveluiden edustajien kanssa on järjestetty maastokäynti ja neuvotteluita, joissa on käyty läpi nuorisotoimintoihin liittyviä aluetarpeita ja turvallisuutta. Nuorisopalveluiden toiminnan laajentuminen Furubackan alueella on otettu huomioon siten, että saunarakennus on liitetty osaksi RY/s -aluetta ja alueen rajausta on muutenkin laajennettu. Venesataman (LV) rajausta on muutettu nuorten vesitoimintojen turvallisuuden takia. Lisäksi RY/s-alueen pohjoispuolelle on osoitettu yleiseen käyttöön tarkoitettu retkeily- ja virkistysalue, jonka kulkuyhteys on osoitettu kauemmas leirialueesta.

Mäntyniemen alueella kaupungin palvelutoimintojen aluetta (RY/s) on laajennettu huomattavasti siten, että siihen kuuluvat myös ranta ja nykyisen majoitusrakennuksen alue.

KAAVA-AINEISTOON TEHDYT MUUTOKSET

- Nuorisopalveluiden toiminnan laajentuminen ja turvallisuus on otettu huomioon siten, että saunarakennus on liitetty osaksi RY/s aluetta. Venesataman (LV) rajausta on turvallisuuden takia pienennetty ja tarkennettu.
- Mäntyniemen alueella kaupungin palvelutoimintojen aluetta (RY/s) on laajennettu huomattavasti siten, että siihen kuuluvat myös ranta ja nykyisen majoitusrakennuksen alue.

2.2.5. *Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymä (HSY)*

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY kiittää lausuntopyynnöstä ja toteaa seuraavaa:

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 ympäristönsuojelliset syyt sitä vaativat, kunnan tulee huolehtia siitä, että ryhdytään toimenpiteisiin tarvetta vastaavan vesihuoltolaitoksen perustamiseksi, vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen laajentamiseksi tai muun tarpeellisen vesihuollon palvelun saatavuuden turvaamiseksi.

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

HSY toteaa, että yleisen vesihuollon rakentaminen ei todennäköisesti ole alueen luontoarvojen säilyttämisen kannalta paras ja ympäristön kannalta kestävin ratkaisu, sillä sekä HSY:n ohjeistuksen mukaisten vesihuoltolinjojen rakentaminen, että kunnossapito aiheuttaa laajavaikutteisia ja lopullisia muutoksia ympäristöön.

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

VASTINE

Kuten HSY lausunnossaan toteaa, vesihuollon kokonaisratkaisua on tarkoituksenmukaista arvioida uudelleen kaavoituksen edetessä ja toteutustavan ja virkistyskäytön laajuuden ja palvelujen tarkentuessa.

Helsingin kaupungin vesihuollon kehittämissuunnitelmassa 2021–2030 Vartiosaari on tunnistettu kohteeksi, jossa virkistystoimien lisääntyessä vesihuollon järjestämistapa on suunniteltava. Saareissa 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.

Kaavamääräystä on tarkennettu: Yhdyskuntateknisen huollon tarve ja ratkaisut tulee suunnitella asemakaavoituksen yhteydessä.

KAAVA-AINEISTOON TEHDYT MUUTOKSET

- Kaavamääräystä on tarkennettu: Yhdyskuntateknisen huollon tarve ja ratkaisut tulee suunnitella asemakaavoituksen yhteydessä.

2.3. Yhteenveto yksityisten henkilöiden mielipiteistä

Yksityisten henkilöiden mielipiteitä saatiin 45 kappaletta.

Siltaa vastustettiin useimmissa mielipiteissä ja kannatettiin sillan sijasta lauttavaihtoehtoa. Perusteluina olivat luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen säilyttäminen sekä lieveilmiöt, kuten maaston kuluminen ja ympäristön roskaaminen ja ilkivalta. Toisaalta kolmessa mielipiteessä toivottiin saaren läpi kulkevaa baanaa sekä siltaa myös Ramsinsalmeen Vuosaaren suunnasta.

Mielipiteissä todettiin, ettei silta poista vesiliikenteen laiturin tarvetta ja silta vaikeuttaa vesiliikennettä. Mielipiteissä todettiin myös, että kaavaluonnos ottaa huomioon saaren arvot ja selvitykset ovat perusteellisia. Mielipiteissä huolestutti lautakunnan päätös, jossa kiirehditään sillan toteuttamisen selvittämistä.

Joissakin mielipiteissä toivottiin täsmennyksiä kaava-aineistoon yksityisten kiinteistöjen osalta sekä saaren talvikäytön kehittämistä.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä kaavan tavoitteiden mukaisesti.

KAAVA-AINEISTOON TEHDYT MUUTOKSET

- Saaren pääyhteystarvetta koskevaa kaavamerkintää ja -määräystä on täsmennetty.
- Kaavamääräystä RA/s on täydennetty muotoon: Asemakaavalla voi osoittaa jokaiselle osayleiskaavan RA/s-alueella rakentamattomana olevalle kiinteistölle yhden vapaa-ajan käyttöön tarkoitettua päärakennuksen sekä yhteensä korkeintaan 40 m² talusrakennuksia. Uudisrakennukset tulee sovittaa olemassa olevaan kulttuuri- ja luonnonympäristöön erityistä huolellisuutta noudattaen.
- Havainnekuvaa on korjattu poistamalla karttapohjasta epähuomiossa kuvaan kopioituneita karttamerkintöjä.

2.4. Yksityisten henkilöiden mielipiteet

Sillan vastustaminen luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen ja lieveilmiöiden, kuten maaston kulumisen ja ympäristön roskaamisen sekä ilkivallan, takia

M1, M2, M3, M4, M6, M7, M8, M9, M11, M12, M13, M14, M15, M16, M18, M20, M21, M22, M23, M24, M25, M26, M28, M29, M32, M33, M34, M35, M36, M37, M38, M39, M40, M41, M45

VASTINE

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.

Kannattaa lauttavaihtoehtoa

M1,M2,M3,M4,M6,M7,M8,M9,M11,M12,M13,M14,M16,M18,M20,M21,M22,M23,M24,M25,M26,M27,M28,M29,M32,M33,M34,M35,M36,M37,M38,M39,M40,M41,M44,M45

VASTINE

Kaavaehdotus mahdollistaa vesiliikenneyhteydet, myös lautan, kulkumuotona saareen.

Esittää siltaa sekä Reposalmeen että Ramsinsalmeen ja baanayhteyttä saaren läpi

M10, M17, M25

VASTINE

Lautakunta hyväksyi jatkosuunnittelun pohjaksi kaavaluonnoksen, jossa ei ole saaren läpi kulkevaa baanayhteyttä eikä kahta siltaa. Saavutettavuutta koskevan selvityksen mukaan baanayhteys Vartiosaaren läpi ei nopeuttaisi pyörämatkaa idästä keskustaan. Etenkin Ramsinsalmen silta sekä Vartiosaaren rakennettava baana aiheuttaisivat huomattavaa haittaa maisemalle ja luonnolle.

Uudenmaan liitto pitää antamassaan lausunnossa kaavaluonnoksessa esitettyä ratkaisua perusteltuna ja toteaa, että vaikka alueen saavutettavuuden sekä yhtenäisen rantareitin kehittämisen näkökulmasta kahden kulkuyhteyden ratkaisua voidaan pitää parempana, on vaikutusten arvioinnissa tuotu esille siitä aiheutuvat kielteiset vaikutukset.

Kaavaluonnos ottaa huomioon saaren historian ja luonnon. Selvitykset ovat perusteellisia ja mielipiteet otettu huomioon ja vaikutukset arvioitu huolellisesti. Mielipiteen antaja kiittelee kaavaluonnosta.

M1, M2, M11, M12, M13, M18, M29, M41, M42

Silta ei poista vesiliikennelaiturin tarvetta

M1

VASTINE

Kaavaehdotuksen mukaan on mahdollista rakentaa vesiliikennelaitureita saaren eri puolille.

Sillan rakentaminen ohjaa veneliikenteen kapeaan Jatasalmeen tai muuten vaikeuttaa veneilyä

M1, M6, M13, M23, M29, M32, M35, M36, M37, M38, M39, M40

VASTINE

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

Lautakunnan päätös ei ole samansuuntainen vuorovaikutuksessa esiin tulleiden perusteluiden kanssa eikä asiantuntijoiden selvityksissä esiin tulleiden näkökohtien kanssa

M1, M6, M14, M16, M18, M20, M22, M31, M33, M36, M37, M39, M40, M41

VASTINE

Lautakunta on hyväksynyt kaavaluonnoksen jatkosuunnittelun pohjaksi ja päättänyt samalla, että sillan toteuttamisen kiirehtimistä ja sillan vaikutuksia selvitetään lisääntyvän virkistyskäyttöpaineen takia. Kaava osoittaa mahdollisen sillan paikan. Päätös sillasta tehdään muussa päätöksenteossa ja vesilupaprosessissa. Lautakunta päätti myös, että luontoarvoja kuten linnuston elinolosuhteita vaalitaan sekä että maastopyöräilyn haittoja pyritään ehkäisemään.

Tausta-aineistossa on saaren pääyhteyden läheisyydessä sijaitsevan yksityisen omistaman rakennuksen historiasta ja käyttötarkoituksesta ristiriitaista tietoa, mikä pitää korjata aineistoon. Lisäksi on otettava huomioon käyttöoikeus huoltotiehen ja oikeus pitää laituria. Havainnekuvasa olevan piirrosmerkinnän merkitys jää epäselväksi.

M2

VASTINE

Selvitysaineiston kiinteistökartan epätarkkuudet nykyisen käyttötarkoituksen osalta eivät vaikuta kaavaratkaisuun. Kiinteistölle osoitettu kaavakartan kaavamerkintä RA/s määräyksineen sallii mielipiteessä esitetyn kesämökki- ja loma-asumiskäytön samoin kuin muillekin saaren kiinteistöille. Huoltotien käyttöoikeus ei ole yleiskaava-asia ja se selvitetään tarkemmassa suunnittelussa. Laituri on mahdollinen Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesti. Mielipiteessä mainittu piirrosmerkintä havainnekuvasa on luonnosvaiheessa epähuomiossa syntynyt tekninen virhe, joka on korjattu kaavaehdotuksen havainnekuvaan.

Kaavaluonnoksessa osoitettu rakennusoikeus on riittävä tai uudisrakennusoikeutta tulee rajoittaa vielä vähäisemmäksi

M13, M29, M38

VASTINE

Kaavan tavoitteena on suojella valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö. Kaava sisältää kulttuuriympäristön, luonnon ja maiseman säilyttämistä koskevat määräykset.

Ensisijaisesti tulee säilyttää ja korjata rakennuspaikalla olevat rakennukset. Olemassa olevien rakennusten lisäksi voidaan rakennuspaikalle osayleiskaavan perusteella myöntää rakentamislupa yhteensä enintään 40 m² talousrakennuksia, kuten sauna- ja huoltotiloja, varten.

RM/s -alueille voi asemakaavalla osoittaa virkistyspalveluun ja matkailuun liittyviä rakennuksia, jotta alueilla voidaan kehittää matkailutoimintoja toimiviksi kokonaisuuksiksi.

RY/s -alueille voi asemakaavalla osoittaa leiri- ja muulle vapaa-ajan toiminnalle tarpeellisia rakennuksia.

Uudisrakentamisen tulee kaikilla alueilla olla mittakaavaltaan, massoitteeltaan ja ulkonäöltään olemassa olevaan rakentamiseen, pihapiireihin ja ympäristöön tarkoin sovitettua ja päärakennukselle alisteista.

Ennen kaavan laatimista puretun tai muuten kadonneen rakennuksen korvaavalle rakennukselle toivotaan kaavassa määriteltävän rakennusoikeus

M43

VASTINE

Kaavamääräystä RA/s on täydennetty muotoon: Asemakaavalla voi osoittaa jokaiselle osayleiskaavan RA/s-alueella rakentamattomana olevalle kiinteistölle yhden vapaa-ajan käyttöön tarkoitetun päärakennuksen sekä yhteensä korkeintaan 40 m² talousrakennuksia.

Uudisrakennukset tulee sovittaa olemassa olevaan kulttuuri- ja luonnonympäristöön erityistä huolellisuutta noudattaen.

Vartiosaaren talvikäytön kehittäminen

M5, M13, M20

VASTINE

Kaavaehdotuksessa esitetyn suunnitelman toteutuminen parantaa saaren ympärivuotista käyttöä.

Uudisrakentamisen maltillisuus

M29

VASTINE

Vartiosaaren kaavaehdotus on luonteeltaan säilyttävä. Loma-asumiseen varatuilla alueilla suurin osa nykyisistä rakennuksista on suojeltavia ja lisäksi on mahdollista rakentaa talousrakennuksia, joihin voidaan sijoittaa esim. pesutiloja. RM/s ja RY/s alueille on asemakaavan perusteella mahdollista rakentaa alueen käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ottaen huomioon alueen arvot.

2.5. Yhteenveto yhdistysten mielipiteistä

Yhdistysten mielipiteitä saatiin 7 kappaletta. Yhdistykset pitivät kaavaluonnosta ja aineistoa hyvinä ja oikeansuuntaisina. Yhdistysten mielipiteissä esitettiin luonnonsuojelualueiden laajentamista, korostettiin virkistyskäytön ja kulunohjaamisen tärkeyttä ja kannatettiin saaren yhteydeksi erilaisia vesiliikennevaihtoehtoja. Siltaa vastustettiin, lauttaa kannatettiin ja edellytettiin, että purjehtiminen on edelleen mahdollista Reposalmessa. Kaavassa Reposalmeen osoitettua yhteystarvemerkintää pidettiin hyvänä ja se mahdollistaa lauttakokeilun toistaiseksi. Osayleiskaavaluonnos on laadittu hyvin ja saaren luonto-, virkistyskäyttö- ja muut arvot tulevat ilmi hyvin selvityksissä. Kiekon alueen VR/s merkinnälle haluttiin perustelut, sillä nykyisen yhteisöllisen toiminnan jatkuminen halutaan turvata.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä kaavan tavoitteiden mukaisesti.

KAAVA-AINEISTOON TEHDYT MUUTOKSET

- Kaislikon alueeseen liittyvän venesatamaksi osoitetun alueen rajausta on mielipiteen vuoksi tarkennettu.
- Kaava-aineistoa on täydennetty siltaa ja vesiliikennettä koskevalla selvityksellä.
- Kaavaselistuksessa on mainittu RA/s -merkinnän ja saaren nykytilan kohdalla yksityisten huviloiden käyttötarkoituksena vapaa-ajan asuminen.
- Kaavakartalta on poistettu määräys, joka koskee virkistyspalvelujen kehittämistä koko kaava-alueella.
- Päiväsatamaksi tarkoitetun venesataman paikkaa on tarkistettu mielipiteen pohjalta.
- Poikasaaren pohjoispuolen lahdenpohjukka on lisätty osaksi Kaakkois-Vartiosaaren luonnonsuojelualueeksi tarkoitettua aluetta.

2.6. Yhdistysten mielipiteet

2.6.1. Helsingin luonnonsuojeluyhdistys

Osayleiskaavaluonnosta kiitämme useista oikeansuuntaisista linjauksista Vartiosaaren perustettavien uusien luonnonsuojelualueiden ja virkistyskäytön yhteensovittamisen suhteen. Suojelualueille osoitettu kaavamerkintä SL/vr vastaa viime vuoden maaliskuussa antamassa mielipiteessämme ehdotettua suojelumerkintää SL/vl. Luonnonsuojelualueiden rajauksien tarkentamistarpeista lisää alla.

Kiitämme myös laadukasta linnustaselvitystä sekä vuorovaikutusraportin esitystapaa, jossa yhdistysten antamat mielipiteet on esitetty nimellä mainiten kokonaisuudessaan. Tämä käytäntö helpottaa suuresti eri yhteisöjen mielipiteisiin tutustumista, ja toimintatavan pitäisikin jatkossa olla oletusarvoisesti tapana kaikilla kaavatasoilla koko kaupunkiympäristötoimialalla läpinäkyvän ja avoimen vuorovaikutuksen edistämiseksi kaupunkisuunnittelussa.

Osayleiskaavaluonnos jättää ottamatta lopullisesti kantaa Vartiosaaren saavutettavuuteen vesiliikenne- tai siltayhteyden osalta Reposalmessa. Molemmat vaihtoehdot ovat kaavakartan mukaan mahdollisia. Sen sijaan yhteystarvetta Ramsinniemeen ei esitetä. Yhteystarveratkaisuun palaamme tarkemmin mielipiteemme loppuosassa.

Uudet luonnonsuojelualueet

Kaavakartalle merkittyjen suojelualuevarausten alueet pohjaavat pääpiirteittäin vuoden 2011 METSO-inventointien kuvioihin. Näin ehdotimme myös itse aiemmassa mielipiteessämme. Paikoin kaavakartan rajaukset ovat kuitenkin suppeampia. Esitämme nyt kaavaehdotusvaiheeseen edettäessä vielä muutamia muutoksia suojelualue-rajauksiin yleisesti METSO-selvityksen kriteeriluokkakartan (M22 Vartiosaari) pohjalta koko alueella, sekä aivan erityisesti muutamien seuraavien tärkeiden arvometsäkuvioiden osalta.

Vartiosaaren keskialueen metsä on kaavaluonnoskartalla nyt jakautunut kahteen eri suojelualueeseen (Vartiosaaren keskimetsä ja Kaakkois-Vartiosaaren metsä). Lisäämällä METSO II -kuvio3527 hieman laajennettuna rajaukseen mukaan saataisiin kaksi erillistä aluetta yhdistettyä yhdeksi laajaksi Vartiosaaren metsän suojelualueeksi. Yhtenäisyys edistäisi arvoalueiden ekologista kytkeytyneisyyttä toisiinsa ja niiden hoidon suunnittelua. Laaja yhtenäinen kokonaisuus havainnollistaisi myös alueella liikkuville ulkoilijoille merkittävien luontoarvojen läsnäoloa avoimena niittyalueena säilytettävän virkistysalueen ympärillä ja välittömästi polkujen läheisyydessä.

Ehdotamme rajauksen tarkentamista myös Vartiosaaren pohjoisosassa. Lisäämällä suojeltavaan kokonaisuuteen arvokkaat METSO I -kuviot 3545, 3545.1, 3445.2 ja 3548 riittävin suojalaajennuksin saavutettaisiin yhteys merenrantaan. Mukaan olisi hyvä ottaa myös kuvioden 3545.2 ja 3548 kinalosta poukamat rantametsiköineen sekä maisemallisesti ja geologisesti hienot, mereen suuntaavaan kallioharjanteen rinteet. Kallioharjanteella, polun vieressä on havaintojemme mukaan todennäköisesti halkeillut hiidenkirnu, joka on nyt pieni suostunut lammikko. Näillä lisäyksillä saarella sijaitseva uusi suojelualue saisi merellisen ulottuvuuden.

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

Virkistyskäyttö

Yksi Vartiosaaren osayleiskaavan keskeisimpiä kysymyksiä on luonnonsuojelun ja virkistyskäytön ratkaiseminen järkevällä tavalla. Uusien laajojen luonnonsuojelualueiden perustaminen saareen viestii osaltaan alueella liikkuville paikan luontoarvoista – edellyttäen, että saaren luontoarvoista tiedotetaan kattavasti kaikille paikkaan saapuville ja ulkoilijoiden kulunohjaus ratkaistaan viisaasti.

Kaavaselostuksen luontovaikutusten arviointi pohjaa lauttaratkaisuun yhteystarveratkaisuna ja toteaa suorasukaisesti, että mahdollinen siltavaihtoehto vaatisi vaikutusten uudelleenarviointiamoninkertaisesti lisääntyvän ulkoilun vuoksi. Lisäksi tilanne vaatisi maisemallisesti ikävien aitarakenteiden ja muiden luontoalueille liikkumista estävien ratkaisujen etsimistä.

Nähtävillä oleva yleiskaavaluonnos mahdollistaa matkailu- ja virkistyspalvelujen merkittävän lisäämisen Vartiosaaressa, erityisesti saaren länsiosissa. Ehdotamme kaavamerkintöjen arvioimista tältä osin vielä uudelleen koko saarella ja erityisesti kaupungin itsensä omistaman Kaislikon huvilan eli Villa Winqvistin ympäristössä koko niemen alueella. Kaislikon huvila-alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee arvokas kasvillisuus- ja kasvistikohde Pohjois-Vartiosaaren lehdot (LTJ 3/98), eikä intensiivinen matkailu- ja virkistyskäyttö uusine vierasvenesatamineen sovi alueelle. Kaislikko sijaitsee myös hyvin kaukana Reposalmesta, jota kaavaluonnos esittää pääyhteyssuunnaksi Vartiosaareen. Lehtoalue kuuluisi METSO II -kuviona sekkin luonnonsuojelualueen rajauksen sisälle.

Matkailu- ja virkistyskäyttöä suunniteltaessa on huomioitava myös uhanalaiset ja silmälläpidettävät luontotyytit sekä niittyverkoston arvokohteet. Huomiota on erityisesti kiinnitettävä Vartiosaaren kivikkoiseen kaakkoisrantaan. Koko Vartiosaaren merenrantaniityt tulisi kaavoituksen yhteydessä kartoittaa kattavasti.

Yhteystarveratkaisu

Puollamme vesiliikennetarvaisuutta Vartiosaaren yhteysmuotona. Kuten jo viimevuotisessa mielipiteessämme totesimme, erilaisten vesiliikennetarvaisuuden yhdistelmä olisi hyvä ratkaisu Vartiosaaren osalta. Muutamana viime kesänä Reposalmessa toiminut aurinkosähkölautta on toiminut hyvin. Kaavatyön yhteydessä tehdyn yhteysvaihtoehtoselvityksen mukaan sähkölautta voisi olla käytössä kahdeksan kuukautta eli koko sulanveden kauden noin 12–16 tuntia vuorokaudessa. Lautta voitaisiin toteuttaa maksuttomana joko kilpailuttamalla toiminta kaupungin palveluhankintana tai tarjoamalla yhteys kaupungin tai sen omistaman yhtiön omana palveluna kuten Vartiosaaren virkistyskäytön laajuus -julkaisun liitteessä 2 esitetään (julkaisun s.

30):https://www.hel.fi/static/public/hela/Kaupunkiymparistolautakunta/Suomi/Paatos/2022/Kymp_2022-12-13_Kylk_39_Pk/2C406F8E-0A13-CB1A-A00D-8480FF200000/Liite.pdf. Toinen tapa, julkaisunkin mukaan, olisi liittää reitti HSL:n lippujärjestelmään maksullisena Suomenlinnan lautan tapaan.

Sähkölautta yhdistettynä tihennettävään ja niin ikään HSL:n lippuun yhdistettävään säännölliseen vuoroveneyhteyteen palvelisi hyvin myös saaren huoltoa. Vartiosaaren on jo pitkään päässyt kesäisin vuoroveneellä, joka kulkee Hakaniemen ja Vuosaaren välillä useita kertoja päivässä. Sähkölautan ja vuoroveneyhteyden rinnalle voisi kehittää myös omatoimista soutuveneliikennettä yhteiskäytössä olevilla soutuveneillä sekä Laajasalosta että Vuosaaresta. Niiden vuokraukseen on olemassa paljon erilaisia julkisia tai kaupallisia vaihtoehtoja.

Lopuksi

Helsingin luonnonsuojeluyhdistys kannattaa edelleen Vartiosaaren kehittämistä viisaasti sen omien hyvin tunnistettujen ominaispiirteiden eli merkittävien luonto- ja kulttuuriympäristöarvojen pohjalta. Näiden arvojen huolellisen vaalimisen ja vahvistamisen tulisi olla sekä nyt valmisteilla olevan osayleiskaavaehdotuksen että tulevan asemakaavoituksen keskeisin päämäärä.

VASTINE

Luonnonsuojelualueiden laajentaminen

Vartiosaari on osoitettu kaupunkistrategian ja maakuntakaavan mukaisesti pääosin virkistyskäyttöön. Kaavaehdotuksessa noin 80 hehtaarin laajuudesta saaresta pääosa on osoitettu virkistyskäyttöön sekä loma- ja matkailukäyttöön. Yhteensä noin 30 hehtaarin alueet on osoitettu luonnonsuojelualueiksi ja ne liittyvät kiinteästi virkistysalueeseen. Niin kuin mielipiteessä todetaan, luonnonsuojelualueiden tarkempia rajauksia 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 mielipiteessä 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 rajauksia, 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 kaakkoisen kapean kivikkoisen niittyrannan luontoarvot on tunnistettu luontotietojärjestelmässä edustavuudeltaan heikoiksi ja niiden luontoarvojen tarkempi selvittäminen on tarkoituksenmukaista tehdä tarpeen mukaan virkistysalueen tarkemmassa suunnittelussa.

Virkistyskäyttö ja kulun ohjaaminen viisaasti

Saaren luontoarvoja säästävä kulunohjaus suunnitellaan osayleiskaavan pohjalta asemakaavoissa ja muussa tarkemmassa suunnittelussa ja toteutuksessa. Kulunohjauksen ratkaisut suunnitellaan ennakoiden lisääntyvää virkistyskäyttöä ottaen huomioon maiseman ja kulttuuriympäristön arvot. Luontoarvoista

tiedottamisesta huolehditaan suojelualueiden hoito- ja käyttösuunnitelmissa ja suojelualueiden ylläpidossa.

Mielipiteessä mainittu Kaislikon huvila on osoitettu matkailu- ja virkistyspalveluiden alueeksi osayleiskaavan tavoitteiden mukaisesti, koska suojeltava huvila sopii virkistyspalveluihin ja esimerkiksi ravintolakäyttöön. Kulku huvilalle voi tapahtua perinteisesti vesitse. Kulttuuriympäristö- ja luontoarvot huomioiva huvilan käyttö turvaa parhaiten suojeltavan huvilan säilymistä. Alueeseen liittyvän venesatamaksi osoitetun alueen rajausta on mielipiteen vuoksi tarkennettu, ja Pohjois-Vartiosaaren kostean runsasravinteisen lehdon luonnonsuojeluarvot otetaan huomioon tarkemmassa suunnittelussa.

Lautakunta piti 13.12.2022 päätöksessään tärkeänä saaren ympäristöarvojen huomioimista 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.

Luonnonsuojelualueiden perustaminen on yksi keino luontoarvojen turvaamiseksi, kun varaudutaan siihen, että kävijämäärä kasvaa ja erilaiset ulkoiluharrastukset kuluttavat maastoa. Lausunnossaan Uudenmaan Ely-keskus totesi, että kaavaehdotuksessa perustettaville yksityisille luonnonsuojelualueille voidaan luonnonsuojelulain 18 §:n mukaisesti asettaa liikkumisrajoituksia vain, jos alueen eläimistö tai kasvillisuuden säilyminen sellaista vaatii. Ajallisesti tai alueellisesti luonnonsuojelualueelle asetettava ”polkukupako” on yhtä lailla LsL 18 §:n mukainen liikkumisrajoitus. Liikkumisrajoituksista säädetään luonnonsuojelualueen perustamispäätöksessä tai hoito- ja käyttösuunnitelman hyväksymispäätöksessä.

Yhteystarve

Vartiosaaren sillan toteuttamisedellytyksiä on tutkittu konsulttityönä lautakunnan 13.12.2022 tekemän päätöksen mukaisesti: 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. Kaavan vaikutusten arviointia on täydennetty arvioimalla sillan vaikutuksia.

KAAVA-AINEISTOON TEHDYT MUUTOKSET

- Kaislikon alueeseen liittyvän venesatamaksi osoitetun alueen rajausta on mielipiteen vuoksi tarkennettu.

2.6.2. Laajasalon pienkiinteistöyhdistys ry

Mielipiteenämme esitämme:

1. Vartiosaarella on ainutlaatuiset luonto- ja virkistysarvot sekä kulttuurihistorialliset arvot. Em. arvot selviävät hyvin osayleiskaavan selvityksissä, lausunnoissa ja mielipiteissä. Vartiosaarta onkin kehitettävä itäisten kaupunginosien ”Seurasaaarena”. Vartiosaari on äärimmäisen tärkeä virkistysalue itäisten kaupunginosien keskellä.
2. Osayleiskaava on laadittu hyvin. Yhdistys kannattaa alueen virkistyskäyttöä siten, että luontoarvot säilyvät maksimaalisesti. Kaikenlaista rakentamista alueella tulee välttää, reitit on toteutettava luonnonmukaisesti, samoin kunnallistekniikka.
3. Helsingin tiivistyessä on äärimmäisen tärkeää, että seudullisesti tärkeät, vapaat, rakentamattomat viheralueet, mm. Laajasalon itärannat, Vartiosaari ja Ramsinniemi

säilyvät vapaina saaristorantoina, saarina ja viheralueina koko Helsingin metropolialueen kasvavan asukasmäärän yhteisessä käytössä. Asukasmäärien kasvaessa paine merenrantojen virkistysalueille kasvaa. On ekologisesti tärkeää, että seudun asukkailla on virkistysalueet seudun sisällä. Se vähentää ”mökkiliikennettä” huomattavasti.

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

VASTINE

Osayleiskaava mahdollistaa mielipiteessä esitetyt toiveet luontopainotteisuudesta 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.

KAAVA-AINEISTOON TEHDYT MUUTOKSET

- Kaava-aineistoa on täydennetty siltaa ja vesiliikennettä koskevalla selvityksellä.

2.6.3. Vartiosaari-seura ry

Vartiosaari-seura ry kiittää erityisen asiantuntevasti ja huolellisesti laaditusta Vartiosaaren osayleiskaavaluonnoksesta. Vartiosaaren ominaispiirteet ja tulevaan käyttöön vaikuttavat reunaehdot on selvitetty kattavasti ja luonnos noudattaa näitä ansiokkaasti. Vartiosaarta on luonnoksessa pystytty hienosti kehittämään arvokkaana saariluontokohteena sen sijaan, että saaresta olisi muodostunut vain läpikulkuväylä tai puisto. Saaren luontoarvot ja maastoon huomioitu kiitettävästi keskittämällä virkistystoiminnot pääkulkuyhteyden läheisyyteen Reposalmeen, Pässilahdelle ja peltoaukean ympäristöön. Luonnoksessa saaren rakentamattomien kiinteistöjen pinta-alasta suojellaan yli puolet, mitä seura pitää erittäin hyvänä ratkaisuna. Lintujen pesinnän sekä lepakoiden kannalta tärkeimmille ranta-alueille ei ole osoitettu häiritseviä kulkuyhteyksiä tai uima- ja rantautumispaikkoja.

Keskeinen kysymys Vartiosaaren saavutettavuudesta on luonnoksessa ratkaistu asiantuntevasti osoittamalla yhteystarve Reposalmessa. Tehtyjen selvitysten perusteella julkinen vesiliikenne on selkeästi ekologisista, saaren ominaispiirteitä tukevin sekä kustannustehokkain vaihtoehto ja Vartiosaari-seura kannattaa kaavaluonnoksen kehittämistä sen pohjalta. Vesiliikennevaihtoehdolla voidaan helpoimmalla tavalla ratkaista selvityksissä esille nousseet uhat siitä, miten kävijämääriä pystyttäisiin ohjaamaan pienehkön saaren kantokyvyn ehdoilla, miten estää maastoliikenne suojelualueilla ja muutoin herkissä kohteissa sekä epäsuorasti myös, miten ehkäistä ilikivaltaa.

Yhteystarvetta ei tule missään tapauksessa muuttaa pelkästään silta vaihtoehtoon perustuvaksi. Vartiosaaren saavutettavuus ei ole ollut ongelma etenkin kutsulauttayhteyden avaamisen myötä.

Valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön suojelu on hyvin toteutettu luonnoksessa ja kaavaselostuksessa. Seura pitää erityisen tärkeänä Suomen ainoan säilyneen vesitasohangan suojelumerkintää. Seura pyytää vielä varmistamaan, että kaikki suojeltavaksi tarkoitetut rakennukset on merkitty karttaan. Luonnoksen kartasta merkintä puuttuu mm. seuraavilta Vartiosaari-seuran joko rakennuksina tai maisemasijaintinsa vuoksi tärkeinä pitämiltä asuinrakennuksilta: Ny-torp, Suotorppa ja Laurila.

Seura toteaa, että Vartiosaassa olevia lähteitä ei ole huomioitu. Suojelualueiden ulkopuolelle ovat jäämässä Vartiosaaren ja Tervaluodon välisen salmen rannalla olevat kolme lähdetä, jotka ovat tunnettuja jo 1800-luvulla sipoolaisten merenkulkijoiden vedenottoaikkoina.

Vartiosaari-seura toivoo, että osayleiskaavatyössä selvitysten perusteella ensisijaisina vaihtoehtoina valitaan vaikutuksiltaan ympäröivään vesiliikenteeseen sekä ilmasto- ja muilta ympäristö- ja maisemakuvavaikutuksiltaan vähäisimmät ratkaisut. Vartiosaari-seura on olemassaolonsa ajan pyrkinyt säilyttämään saaren keskeisimpiä ominaispiirteitä. Tämän työn konkretisoimiseksi seura on laadituttanut vuonna 2013 oman osayleiskaavaehdotuksensa. Seura toteaa nyt ilolla, että nyt tehty osayleiskaavaehdotus on yhtenevä Vartiosaari-seuran näkemyksen ja kaavaehdotuksen kanssa.

VASTINE

Kaavan pääyhteydeksi on esitetty silta. Kaava ei kuitenkaan määrittele minkälainen silta tulisi olemaan, kiinteä vai avattava. Siltayhteys ei poista vesiliikenneyhteyksien mahdollisuuksia saareen. Saareen on esitetty venesatama-alueita vesiliikenneyhteyksien mahdollistamiseksi.

Kaavaehdotuksen suojeltavaksi tarkoitettujen kohteiden tarkistusta. Suotorpan paikallishistorian kannalta arvokas asuinrakennus kiinteistöllä 2:418 on myös osoitettu suojelumerkinnällä mielipiteen ja Elyn lausunnon johdosta.

Ny-Torpin huvilaa ei ole merkitty suojeltavaksi, koska sen kunto on heikko ja koska se liittyy keskeisesti kaavassa yleiseen virkistykseen varattavaan alueeseen. Käytännössä korjaaminen merkitsisi uudisrakentamista. Rakennuksen vesikatto on romahtanut ja hirsirungossa on laajoja kosteusvaurioita. Suojelematta jättäminen ei estä sen korjaamista, jos niin halutaan, ja sille löytyy yleistä virkistystä palveleva käyttö. Kaupungin kannalta on kuitenkin ensisijaisesti tärkeää ylläpitää kaupungin omien toimintojen käytössä olevat rakennukset. Virkistysalueen osana Ny-Torpin rakennukselle ei ole kaupungin omaa käyttöä ja vaihtoehtoisesti rakennuksen myyminen ja yksityinen käyttö eivät tukisi alueen käyttötarkoitusta yleisenä virkistysalueena. Kaavaehdotusta on korjattu luonnokseen nähden siten, että kaupungin omistama Ny-Torpin kiinteistö 2:39 on osoitettu kokonaan retkeily- ja ulkoilualueeksi VR/s. Alueen osoittaminen retkeily- ja ulkoilualueeksi palvelee paremmin yleistä virkistyskäyttöä hiekkarannan ja oleskelualueen osalta ja mahdollistaa vieressä sijaitsevan kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan nuorisopalveluiden toiminnan kehittämisen.

Laurilan kesämökki on kaavassa osoitettu osaksi virkistysaluetta (VR/s). Laurilan rakennus edustaa 1950–1960-luvun kesämökkien tyyppiratkaisuja. Kulttuuriympäristöä koskevat selvitykset eivät tue rakennuksen suojelumerkintää. Kaavaratkaisu ei uhkaa sen säilymistä, jos se halutaan säilyttää.

Vartiosaaren ja Tervaluodon välissä sijaitsevat lähteet on tarkoituksen mukaista ottaa huomioon suunnittelun seuraavissa vaiheissa luonnonsuojelualueiden rajausten tarkistusten yhteydessä.

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

KAAVA-AINEISTOON TEHDYT MUUTOKSET

- Mielipiteen ja Elyn lausunnon johdosta suojelumerkintä on osoitettu Suotorpan paikallishistorian kannalta arvokkaalle asuinrakennukselle kiinteistöllä 2:418.

2.6.4. Laajasalo-Degerö Seura r.y.

Laajasalon väestömäärä kasvaa nopeasti. Tiivis asutus tarvitsee riittävän suuret ja laadukkaat lähivirkistysalueet, millä edistetään alueen asukkaiden viihtyvyyttä ja terveyttä. Samalla edistetään kaupungin ilmastotavoitteiden saavuttamista vähentämällä asukkaiden tarvetta lähteä autolla etsimään luontoelämyksiä kauempaa. Tärkeää tässä yhteydessä on myös tunnistaa erilaisten viher- ja virkistysalueiden erilainen merkitys. Avoimet kartanopuistot ja pienet asuntokortteleiden keskelle jätetyt kaupunkimetsätilkut ovat virkistyskäyttöarvoltaan hyvin erilaisia kuin esimerkiksi Vartiosaassa säilyneet laajat yhtenäiset saaristometsäalueet.

Kuten jo aiemmin olemme todenneet, näemme kaavaselostuksessa listatut Vartiosaaren osayleiskaavan tavoitteet erittäin hyvinä ja kannatettavina. Ne ovat selkeästi tunnistaneet Vartiosaaren erityispiirteet ja huomioineet sen, minkä vuoksi Vartiosaari on määritelty valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristökohteeksi. Se ei ole sitä pelkästään Itäisen saariston huvilakulttuurista kertovien vanhojen rakennusten vuoksi, mutta myös niitä ympäröivän metsäluonnon, saaren korkeilta kallioilta aukeavien merimaisemien, vanhojen puutarhojen, peltojen, kärryten, metsäpolkujen ja jääkauden jättämien geologisten kohteiden muodostaman kokonaisuuden vuoksi, millä se tarjoaa kaupunkilaisille alle 100 hehtaarin alueella ainutlaatuisen monipuolisen aikamatkan kymmenien, satojen ja jopa tuhansien vuosien taakse. Saaren tuottamat elämykselliset virkistysarvot ja sen erityisluonne syntyvät toisin sanoen suurelta osin siitä, mitä se on jo tällä hetkellä.

Laajasalo-Degerö Seura ry kiittää esimerkillisen hyvin laadittua Vartiosaaren osayleiskaavaluonnosta, jossa Vartiosaaren erityispiirteet on tunnistettu. Valmistelu on perustunut MRL 1999/132 9§:n edellyttämille riittävän kattaville ja objektiivisille selvityksille eri vaihtoehtojen vaikutuksista ja valmistelussa on myös aidosti panostettu vuorovaikutukseen osallisten kanssa. Tehtyjen selvitysten ja vaikutusten arvioinnin perusteella, kaavaluonnos merkitsee viisaasti Laajasalon ja Vartiosaaren välille pelkän yhteystarpeen, mikä mahdollistaa joko silta- tai lauttaratkaisun. Näin eri yhteysvaihtoehtoja voidaan niiden teknisten toteutusvaihtoehtojen, kustannusten, ympäristövaikutusten, toteutuneiden kävijämäärien ja käyntien ajankohdan, kävijöiden kokemusten ja muiden seikkojen osalta tarkastella asemakaavavaiheessa vielä uudelleen sen jälkeen, kun on ensin kerätty muutama vuosi kokemuksia nykyisestä vesiteitse tapahtuvasta liikennöinnistä.

Olemme sen sijaan hämmästyneinä seuranneet kaavaluonnoksen lautakuntakäsittelyä ja siellä tehtyjä päätöksiä, joissa sekä kaavan valmistelun aikana tehtyjen asiantuntijaselvitysten tulokset että osallisuus- ja vuorovaikutusprosessin aikana esimerkiksi Kerro Kantasi kyselyn kautta kerätyt näkemykset sivutettiin täysin. Tämän lisäksi päätösten voidaan katsoa olevan ristiriidassa jopa keskenään.

Kaupunkiympäristölautakunnan 13.12.2022 kokouksessa hyväksyttiin yksimielisesti vastaehdotus, jonka mukaan lautakunta kehotti ”selvittämään Reposalmen sillan mahdollisimman nopeaa toteutusta, jotta Vartiosaaren virkistyskäyttö olisi mahdollista ympäri vuoden”. Siltaratkaisua koskevaa vastaehdotusta täydensi toinen yksimielisesti hyväksyttyvastaehdotus, joka korosti ”lautakunnan pitävän tärkeänä saaren ympäristöarvojen huomioimista sekä pyysi etsimään vaihtoehtoja ympäristön mahdollisenkuluminen haittojenehkäisyyden, esimerkiksi maastopyöräilyä rajoittamalla”. Erityisesti lautakunta pyysi ”etsimään keinoja linnuston turvaamiselle myös niissä olosuhteissa, joissa saaren kävijämäärä kasvaa”. Samojen lautakunnan jäsenten toinen vastaehdotus (joka ei onneksi saanut riittävästi kannatusta) katsoi ”skenaariovaihtoehtojen VE2 ja VE3 sisältävän parhaiten elementtejä, jotta

kaupunkistrategiassa linjattu Vartiosaaren tuleva virkistyskäyttö mahdollistuu. ”Kaikki tämä siis siitä huolimatta, että kaavan valmistelun aikana tehdyissä selvityksissä todettiin varsin yksiselitteisesti mm. seuraavaa:

Tärkein häiriötä ja kulutusta säätelevä keino on kulkuyhteys saareen. Mikäli kulkuyhteys toteutetaan sillalla, kulkua saareissa voidaan joutua rajoittamaan luonto- ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttämiseksi. Vesiyhteyteen perustuva yhteys saareen rajoittaisi luonteella tavalla saaren käyttöä. Vartiosaaren maltillisen kehittämisen sillattomissa vaihtoehdoissa (skenaariot VE0 ja VE0+), Vartiosaaren virkistyskäyttöä voidaan edistää kaavan valmistelulle asetettujen tavoitteiden mukaisesti linnustoa ja luontoa merkittävästi tuhoamatta.

Siltojen ja uusien ulkoilureittien rakentaminen parantaisi saaren saavutettavuutta erityisesti polkupyörällä, mutta samalla lisääntyvä rajoittamaton virkistyskäyttö lisää kulutusta ja saaresta tulee luonteeltaan läpikulkusaari. Sillat ja väylät peittävät alleen metsää ja arvokkaita luontokohteita, pirstovat kallioita, heikentävät saaren lepakko- ja linnustoarvoja ja aiheuttavat rakentamisaikana ilmastopäästöjä.

Kalliista siltainvestoinnista ja ylläpidosta ei saada välttämättä kustannuksia vastaavaa hyötyä. Siltaselvityksen mukaan kevytrakenteinen silta tai puusilta eivät ole mahdollisia rakenteiden kestävyyskannalta vaativissa merellisissä olosuhteissa. Jatkossa siltojen rakentamisen myötä saattaa myös syntyä painetta muuttaa kaavan tavoitteita siten, että huvilat tulevat ympärivuotiseen asumiskäyttöön ja saareissa sallitaan osayleiskaavan tavoitteita laajempi lisärakentaminen sekä autoliikenne, mikä heikentää virkistyskäyttöarvoja ja muuttaa saaren luonteen peruuttamattomasti.

Yhteys saareen pystytään aurinkosähkölauttakokeilun kokemusten perusteella hoitamaan kestävästi, edullisesti, ilmastoystävällisesti ja riittävän tehokkaasti. Maisema ja saaren luonne säilyvät entisellään skenaarioissa, joissa ei ole siltaa. Saareen saapuminen vesitse lisää myös virkistyskokemuksen elämyksellisyyttä.

Kaupunkistrategiassa mainittu hiilineutraaliustavoite, ilmastonmuutoksen hillinnän ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen tavoitteet toteutuvat parhaiten skenaariossa VE0+. Vaihtoehdossa säilytetään myös mahdollisimman paljon puustoa kaupunkistrategian mukaisesti.

Vaihtoehdon VE0+ mahdollistama virkistyskäyttö ja pienimuotoinen majoitustoiminta voidaan turvata olemassa olevin pelastustoimen järjestelyin. Muissa vaihtoehdoissa esiin nousee tarve pelastustien rakentamiselle, jolla seurannaisvaikutuksia saaren luontoarvoihin. Tälläkään ei pystyttäisi ratkaisemaan kokonaan saaren pelastustarpeita, koska saaren haastavan topografian takia kaikille kiinteistöille ei ole mahdollista rakentaa pelastusteitä.

Sillat vaikuttavat alueen veneilymahdollisuuksiin ja muuttavat saaren luonnetta ja maisemaa. Samalla syntyy tarve rakentaa saareen huolto-, pelastus- ja ulkoilureittejä ja luonnonympäristöä paremmin käyttöä kestävästä puustomaista ympäristöstä. Uudet väylät muokkaavat voimakkaasti ympäristöä, mutta saaren topografian vuoksi saaren eri kiinteistöjä ei saada kuitenkaan kokonaan saavutettavaksi maitse. Silloista aiheutuu myös talvikunnossapitotarve ja kasvavat liikkumisen esteettömyysvaatimukset. Uudet esteettömät ja aurasikalustolle soveltuvat reitit muuttavat maastoa.

Siltavaihtoehdon tärkeimpinä perusteina on käytetty Vartiosaaren ympärivuotisen käytön mahdollistamista ja sitä, että Vartiosaareen pääsisi ilman erillistä lauttamaksua. Käytännössä molemmat tavoitteet voidaan huomioida myös lauttavaihtoehdossa. Siltavaihtoehtoa ei siten tule verrata pelkästään nykyisin Reposalmessa liikennöivän sähkölautan liikennöintikauteen ja aikatauluihin, koska molempia on yksinkertaisilla kaupungin päätöksillä helppo muuttaa. Lautan kulkuaikatauluja pystytään joustavasti pidentämään tai lyhentämään todetun tarpeen mukaan. Lautta voidaan yksinkertaisella

kaupungin päätöksellä tehdä käyttäjille myös maksuttomaksi. Saaren ympärivuotisen käytön mahdollistamiseksi nykyinen sähkölautta voidaan korvata vähän järeämmällä, myös ohuessa jäässä kulkemaan pystyvällä sähkökäyttöisellä kalustolla siihen asti, kunnes jää on riittävän vahvaa, jonka jälkeen salmen ylitys onnistuu myös jätse.

Muuttamalla lautta ja saareen pääsy testivaiheessa maksuttomaksi, saadaan niin haluttaessa lisätietoa ja kokemuksia sen tuloksena syntyvistä kävijämääristä ja tämän vaikutuksista saaren ympäristön kulumiseen. Kuten kaavan valmistelun aikana tehdyissä asiantuntijaselvityksissäkin todetaan, Vartiosaaren metsä-, suo- ja kallioalueet muodostavat kokonaisuuden, joka täyttäisi sellaisenaan riittävät kriteerit luonnonsuojelualueeksi. Saaren suurikokoinen, yhtenäinen ja luontotyypeiltään monipuolinen metsäalue kuuluu Helsingin eteläosien luonnonmukaisimpiin, isokokoisimpiin ja arvokkaimpiin metsäkokonaisuuksiin. Näiden luontoarvojen säilyttämisellä tuleville sukupolville on siten erityistä merkitystä. Tämä on myös kaavan jo hyväksytyjen tavoitteiden mukaista, mihin liittyen lienee välttämätöntä huomioida saaren eri yhteysvaihtoehtojen seurannaisvaikutukset myös kaavan jatkovalmistelussa.

VASTINE

Mielipide tukee kaavaluonnoksessa esitettyä ratkaisua. Sillan toteuttamisen kiirehtimistä ja toteuttamisedellytyksiä on tutkittu kaavaehdotusta valmisteltaessa kaupunkiympäristölautakunnan 13.12.2023 päätöksen mukaisesti. Kaava osoittaa sillan paikan, ja päätös sillasta tehdään muussa päätöksenteossa ja vesilupaprosessissa. Kaava mahdollistaa vesiliikenteen jatkumisen Vartiosaareen.

Talvikunnossapidon ja yleisten alueiden sekä kulkureittien valaistustarpeiden laajuus ja tarpeellisuus ratkaistaan myöhemmässä suunnittelussa. Mahdollisen talvikunnossapidon laadun ja laajuuden suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee huomioida alueen säilyttävien tavoitteiden mukaisesti mahdollisimman vähäinen rakentaminen ja ympäristöönsä sovittaminen.

2.6.5. Vartiosaaren asukasyhdistys ry

Vartiosaaren asukasyhdistys ry on Vartiosaaren asukkaiden ja kesäasukkaiden yhdistys. Yhdistyksen jäsenenä on yli 90 % Vartiosaaren yksityisistä kiinteistön omistajista. Lisäksi yhdistyksen jäseniksi voivat hakea myös muut alueen asukkaat.

Asukasyhdistyksen hallitus kiittää hyvästä yhteistyöstä ja mahdollisuudesta tuoda esille kiinteistönomistajien ja muiden Vartiosaaren asukkaiden toiveita, kun Vartiosaaren osayleiskaavan valmistelu alkaa.

Vartiosaaren asukasyhdistys esittää kannanottonaan seuraavaa:

1. Osayleiskaavaehdotuksen taustaselvityksessä tulee selkeästi mainita, että saaren kiinteistöt ovat pääosin olleet vapaa-ajan asuntona sekä se, että rantakiinteistöistä noin puolet on yksityisessä omistuksessa. Esitämme, että osayleiskaavan tekstissä tulee selkeästi mainita, että saari kaavoitetaan pääosin virkistyskäyttöön ja vapaa-ajan asunnoiksi (nykyisin tekstissä ei mainita vapaa-ajan asunnoista mitään).
2. Esitämme, että osayleiskaavan tekstissä mainitaan yksityisille tonteille mahdollisuus kohtuullisessa määrin RKY -merkintää kunnioittavaan lisärakentamiseen huomioiden se, että myös ympärivuotinen käyttö on mahdollista.
3. Yksityisiä tontteja ei tule osoittaa miltään osin yleiseen virkistyskäyttöön. Yksityisille tonteille ei tule sijoittaa yleisiä kulku- tai virkistyskäytäviä tai polkuja. Saaren pinta-alasta pääosa on kaupungin omassa omistuksessa ja virkistyskäyttö on helpolla toteutettavissa kaupungin omistamalla maa-alueella.

4. Sellaisissa tilanteissa, että kulku saarelta kiinteistölle edellyttäisi joko vesitse kulkua tai kulkua yksityisen kiinteistön kautta, on kulkureitti osoitettava siten, että se kulkee tontin/tonttien rajaa pitkin. Tätä kulkuyhteyttä ei kuitenkaan pidä sijoittaa rantoja pitkin.

5. Saarikiinteistöihin liittyy yleisesti mahdollisuus saada veneyhteyttä varten venepaikka mantereella. Nyt sellaista ei ole osoitettu. Näitä mahdollisia paikkoja mantereella olisivat osoitteessa Reposalmentie 1 sijaitseva yhteyslaituri, sekä Tammisalossa Airoranta ja Tammisalonpuiston kohdalla sijaitseva yhteyslaituri. Ne ovat olleet historiallisesti jo pitkään sellaisia kohtia, joissa on ollut yhteyslaituri ja yhteys saareen.

6. Osayleiskaavaehdotuksen kartassa on sijoitettu venesatama Pässilahden lounaiskulmaan. Kyseisessä kohdassa on pitkä matala ja mutainen rantakaista ja maa on yksityisomistuksessa. Luontevampi paikka venesatamalle on Pässilahden kaakkoiskulmassa, jossa on jo olemassa oleva mm. palstaviljelijöiden käytössä oleva laituri.

7. Mikäli yhteinen piha-alue koostuu yksityisomistuksesta ja vuokramaasta yksityisomistajalla on, kulttuuriperinteen jatkamiseksi, oikeus jatkaa vuokrasopimusta tai lunastaa vuokraamansa maa itselleen.

8. Kasvavan virkistyskäytön lisääntyvä jätteiden huolto on huomioitava.

2.6.6. Vartiosaaren asukasyhdistys ry

Vartiosaaren asukasyhdistys on toimittanut täydennykseksi 5.5.2023 seuraavat kommentit:

1. Yksityisiä tontteja ei tule osoittaa miltään osin yleiseen virkistyskäyttöön. Yksityisille tonteille ei tule sijoittaa yleisiä kulku- tai virkistyskäytäviä tai polkuja. Saaren pinta-alasta pääosa on kaupungin omassa omistuksessa ja virkistyskäyttö on helposti toteutettavissa kaupungin omistamilla maa-alueilla. Sellaisissa tilanteissa, että kulku saarelta kiinteistölle edellyttäisi joko vesitse kulkua tai kulkua yksityisen kiinteistön kautta, on kulkureitti osoitettava siten, että se kulkee tontin/tonttien rajaa pitkin. Tätä kulkuyhteyttä ei kuitenkaan pidä sijoittaa rantoja pitkin.

2. Osayleiskaavan kartassa on määräys, jonka mukaan koko kaava-alueella tulee edistää virkistyspalveluita. Tämä määräys tulee poistaa tai muuttaa siten, että määräys ei koske loma-asumisenalueita.

3. Saarikiinteistöihin liittyy yleisesti mahdollisuus saada veneyhteyttä varten venepaikka mantereella. Nyt sellaista ei ole osoitettu. Näitä mahdollisia paikkoja mantereella olisivat osoitteessa Reposalmentie 1 sijaitseva yhteyslaituri, sekä Tammisalossa Airoranta ja Tammisalonpuiston kohdalla sijaitseva yhteyslaituri. Ne ovat olleet historiallisesti jo pitkään sellaisia kohtia, joissa on ollut yhteyslaituri ja yhteys saareen.

4. Huoltoyhteydestä tulee huolehtia myös loma-asuntoalueita koskien. Rantojen muodosta ja vaihtelevasta vedenkorkeudesta johtuen tosiasiallisesti ainoa mahdollisuus huoltolautan rantautumiseen on ollut ja on edelleen Vartiosaaren länsipäässä Reposalmessa sijaitseva yhteyslaituri. Tätä kautta esim. rakennusten kunnostuksessa tarvittavat koneet, laitteet ja tarvikkeet on saatu saareen ja sieltä pois. Näitä ovat esim. hinattavat henkilönostimet jne. Nyt saareen suunniteltu huoltoreitistö huomioi lähinnä vain suunnitellut R/M alueet. Tosiasiaa maastossa on kuitenkin ollut huoltoajoneuvon ja huoltolaitteiden kuljetusta varten huoltoreitti saaren itä-pohjoissuuntaisen tien lisäksi etelässä sijaitsevien Rahkoniemen ja Mäntyniemen huvilalle jo ainakin vuodesta 1948 alkaen. Näiden huoltoreittien linjaukset tulee merkitä myös osayleiskaava karttaan. Huoltoreitti tulee ulottaa myös saaren luoteisnurkassa

sijaitsevalle Draknäs -tilalle. Huoltoreittien korjaustarpeet on esitetty liitekartassa oranssilla värillä. (Liite 1)

5. Saaren luoteispuolella on Kanasaari -niminen pieni matala saari, jolla on hyvin vähän puustoa. Tämä on arvokas lintujen pesimäalue keväisin. Vastaavasti saaren itäpuolella on Ramsinkivi - niminen pieni saari, joka on luontoarvoiltaan Kanasaarta vastaava. Saaren eteläpuolella Poikaluodon pohjoispuolella on matala lahti, jonka pohjukka rajautuu suoraan saaren luontoarvoilta arvokkaaseen luhta-alueeseen. Luonnonsuojelun tulisi ulottua merenlahden pohjukkaan liitteen mukaisesti (Liite 2)

6. Mikäli yhteinen piha-alue koostuu yksityisomistuksesta ja vuokramaasta yksityisomistajalla on, kulttuuriperinteen jatkamiseksi, oikeus jatkaa vuokrasopimusta tai lunastaa vuokraamansa maa itselleen.

Yhdistys on täydentänyt mielipidettään sähköpostilla 31.5.2023 seuraavasti:

Vartiosaaren asukasyhdistyksen hallitus haluaa täydentää aikaisempaa mielipidettään osayleiskaavaan liittyen. Täydennys koskee yksityisessä omistuksessa olevaa kiinteistöä.

Kiinteistö on osayleiskaavaluonnoksessa esitetty RM/s (retkeily ja majoitus) käyttöön. Vartiosaaren asukasyhdistys tukee kiinteistön omistajan kaupungille esittämää vaatimusta siitä, että ko. kiinteistön kaavamerkintä tulisi olemaan RA/s niin kuin muitten yksityisomistuksessa olevien kiinteistöissä osalta on tilanne, mikäli muuta ei ole kiinteistön omistajan kanssa sovittu.

Toivomme, että osayleiskaavan laatimisen yhteydessä asiassa löytyy myös maanomistajaa tyydyttävä ratkaisu.

VASTINE

Kaavaselostuksessa on mainittu RA/s -merkinnän ja saaren nykytilan kohdalla yksityisten huviloiden käyttötarkoituksena vapaa-ajan asuminen, eikä yksityisiä kiinteistöjä osoiteta yleiseen virkistyskäyttöön.

Kaavaehdotuksesta on poistettu määräys, joka koskee virkistyspalvelujen kehittämistä koko kaava-alueella.

Yksityisille kiinteistöille ei ole osoitettu kauttakulkua eikä huoltoajoyhteyksiä. Huoltoreittien tarkempi sijainti ja tarve on tarkoituksen mukaista selvittää asemakaavassa ja muussa tarkemmassa suunnittelussa. Reposalmen venesataman ja laiturin lisäksi Mäntyniemen rantaan on merkitty huoltoyhteyksiä isojen koneiden lauttakuljetusta varten.

Osayleiskaava ottaa huomioon pienimuotoisen lisärakentamistarpeen, jota tutkitaan tarkemmin asemakaavavaiheessa. Lisäksi on neuvoteltu rakennusvalvonnan kanssa sellaisista korjausrakennushankkeiden lupaprosesseista, jotka alkavat ennen vahvistettua asemakaavaa. Koska alueella ei ole tällä hetkellä asemakaavaa, luvat haetaan suunnittelutarveratkaisuina. Suunnittelutarvealueella rakentamista varten tarvitaan myönteisen suunnittelutarveratkaisun lisäksi rakennuslupa ja mahdollisesti joissain tapauksissa myös poikkeamispäätös. Suunnittelutarveratkaisusta on aina neuvoteltava etukäteen rakennusvalvonnan ja asemakaavoituksen kanssa. Rakennuslupaa vaativille toimille haetaan suunnittelutarveratkaisua. Suunnittelutarveratkaisua haetaan sähköisesti Lupapistein kautta <https://www.lupapiste.fi>.

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.

Tammisalonsa ja Laajasalonsa puoleisia yhteyslaitureita ei osoiteta osayleiskaavassa, koska ne eivät kuulu suunnittelualueeseen.

Kanasaaren ja Ramsinkiven luonnonsuojelualueiksi osoittamiselle ei ole perusteluita tässä vaiheessa. Kaavamerkintää VR/s koskeva kaavamääräys kattaa myös luontoarvojen säilyttämisen. Poikasaaren pohjoispuolen lahdenpohjukka täydentää laajan luonnonsuojelualueen luontoarvoja ja rajausta on tarkoituksenmukaista muuttaa mielipiteen mukaisesti. Merenlahti liittyy saumattomasti viereiseen luhtaan, joten suojelumerkintä on hyvin perusteltavissa. Luonnonsuojelualueista ja niiden rajauksista päätetään vuonna 2023 aloitetussa Helsingin luonnonsuojeluohjelmatyössä.

Päiväsatamaksi tarkoitettun Pässilahden (Editinlaituri) venesataman paikkaa on tarkistettu mielipiteen pohjalta, kuitenkin niin, että nuorisopalveluiden uimarantatoiminta on turvallista.

Vuokrasopimusten jatkaminen ja jätehuollon järjestäminen ratkaistaan kaupungin muilla päätöksillä.

Kiinteistön osoittaminen matkailu- ja virkistyspalvelujen (RM/s) alueeksi ei estä sen nykyistä käyttöä, mutta mahdollistaa sen kehittämisen osana laajempaa kokonaisuutta, johon kuuluu venesatama, yleiseen käyttöön varattu ranta-alue ja nuorisolle tarkoitettu leirikeskus. Maanomistajien kanssa on neuvoteltu.

Polku on esitetty yksityisalueille ohjeellisena vain tilanteessa, jossa julkisella VR-alueella kulkevan polun rakentaminen on maastonmuotojen takia todettu kohtuuttoman vaikeaksi saaren koillisosassa. Osayleiskaava osoittaa yhteystarpeen ja tarkempi sijainti ja toteutustapa ratkaistaan asemakaavassa ja tarkemmassa suunnittelussa. Maanomistajalle ei aiheuteta kohtuutonta haittaa eikä tontin maankäyttöä vaikeuteta.

KAAVA-AINEISTOON TEHDYT MUUTOKSET

- Kaavaselostuksessa on mainittu RA/s -merkinnän ja saaren nykytilan kohdalla yksityisten huviloiden käyttötarkoituksena vapaa-ajan asuminen.
- Kaavakartalta on poistettu määräys, joka koskee virkistyspalvelujen kehittämistä koko kaava-alueella.
- Päiväsatamaksi tarkoitettun venesataman paikkaa saaren Pässilahdessa/Kalliorannassa on tarkistettu mielipiteen pohjalta.
- Poikasaaren pohjoispuolen lahdenpohjukka on lisätty osaksi Kaakkois-Vartiosaaren luonnonsuojelualueeksi tarkoitettua aluetta.

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

MieTo ry on ensisijaisesti tyytyväinen osayleiskaavaan. Kiitämme myös tapaa, jolla työtä on tehty. Ymmärryksemme mukaan perusteellinen selvitystyö on tehty vuorovaikutusprosessissa asiantuntijoiden, järjestöjen, osallisten ja muiden kaupunkilaisten kanssa ja työn aikana ilmenneitä näkökulmia on otettu huomioon kaavan valmistelussa. Valmistelun aikana esille tulleiden eri toteutusvaihtoehtojen

vaikuttavuutta toimeksiantoon, luontoon ja huvilakulttuuriarvoihin on tarkasteltu huolellisesti. Lopputulema VE0+ saa kannatuksemme yhtä MieTo ry:tä koskettavaa kohtaa lukuun ottamatta.

Vartiosaaren Jatasalmessa sijaitsevan Kiekon kohdalla on osayleiskaavassa tällä hetkellä sr-merkitty rakennus. Kiekossa ja tässä rakennuksessa on MieTo ry järjestänyt mielekästä yhteisöllistä toimintaa jo yli 20 vuoden ajan. Vieraskirjan ja muun seurannan mukaan käyntejä on ollut 1000 - 1300 vuosittain. Kävijöinä on MieTon omien jäsenten lisäksi ollut yhteistyökumppaneita ja toimintaan tutustujia.

Kiekon alue on merkitty osayleiskaavaan VR/s merkinnällä, vaikka toisaalla kartassa yhteisölliseen toimintaan osoitetut tontit on merkitty RY/s -merkinnällä. Olisimme kiinnostuneet kuulemaan perustelut Kiekon VR/s merkinnälle. Voisiko yhteisöllistä toimintaa jatkaa virkistysalueella nykyiseen tapaan? Miten rakennuksen suojele hoituu, jos toiminta ei voisi jatkua?

Mielipide vaihtoehtoihin ja Vartiosaaren saavutettavuuteen

MieTo ry kannattaa asiantuntijoiden ehdottamaa vaihtoehtoa V0+, sillä se toteuttaa parhaiten tavoitteet saaren luonnon ja kulttuuriympäristön säilymisen sekä palstaviljelyn kannalta.

Saareen pääsyksi riittää kesäisin vesiliikenne, esim. nykyisen tapainen kutsuun perustuva aurinkosähkölautta Reposalmessa ja vesiliikennelinjat sekä omalla veneellä pääsyn parantaminen. Saaressa liikkumiseen ja virkistäytymiseen paras tapa on kävely, pyöräilyä saari ei kestä. Vartiosaaren ja Reposalmen välissä on vuodesta 2020 alkaen liikennöinyt touko- syyskuun ajan ekologinen aurinkosähkölautta, joka on osoittautunut toimivaksi ja kapasiteetiltaan riittäväksi välineeksi.

Kelirikkoaikana, kun jää ei kannaa, apuna Reposalmessa voisi olla kevyt ponttoonilta tms. Näin toimitaan esim. Uunisaaren pääsyn kanssa, silta asennetaan, kun vesiliikenne ei enää tarvitse väylää. Saaren huoltotoimenpiteet kannattaa nekin mielestämme hoitaa vesiteitse, sillä rannoille sijoittuvan rakennuskannan takia ei saaressa ole kunnan tieverkostoa.

Miksi ei siltaa Reposalmeen

Silta Reposalmessa olisi merkittävä haitta vesiliikenteelle. Siltaa ei voisi rakentaa kovin korkeaksi, jolloin sen taakse jäisi ekologisia purjeveneitä sekä Laajasaloon että erityisesti Tammisaloon, jossa sijaitsee Tammisalon Merivenekerhon noin 90 paikkainen venesatama. Niille vaihtoehtoinen reitti merelle olisi kulku kapean Jatasalmen kautta ja koko Vartiosaaren kiertäminen. Purje- eli kölviveneiden ja suurten moottoriveneiden kulun mahdollistamiseksi Jatasalmi täytyy ruopata, koska se on nykyisellään liian matala. Jatasalmi on niin kapea, että siellä jo nykyisin joudutaan odottamaan vuoroa kohtaamistilanteissa. Lisäliikenne olisi suuri haitta myös lähirannoille ja niillä pesiville linnuille.

Vaikka yksityinen ja kaupallinen moottorivene liikenne pääsisikin sillan ali, niin sen rakentamisen aikana olisi reitti luultavasti poikki (vert. poikkeusjärjestelyt Kruunuvuorensillan osalta) ja liikenne jouduttaisiin ohjaamaan vaihtoehtoisille reiteille. Kaikki tämä haitta reaalisoituisi siihen vuodenaikaan, jolloin yhteystarpeen Vartiosaaren voisi mainiosti hoitaa vesiteitse ja saaren kävijämäärät luultavasti olisivat suurimmillaan.

Sillan rakentaminen olisi kallista ja erittäin epäekologista. Kaavaselostuksessa siltaoptiosta todetaan asiantuntijaselvitysten pohjalta näin: ”Siltojen ja uusien ulkoilureittien rakentaminen parantaisi saaren saavutettavuutta erityisesti polkupyörällä, mutta samalla lisääntyvä rajoittamaton virkistyskäyttö lisää kulutusta ja saaresta tulee

luonteeltaan läpikulkusaari. Sillat ja väylät peittävät alleen metsää ja arvokkaita luontokohteita, pirstovat kallioita, heikentävät saaren lepakko- ja linnustoarvoja ja aiheuttavat rakentamisaikana ilmastopäästöjä. Kalliista siltainvestoinnista ja ylläpidosta ei saada välttämättä kustannuksia vastaavaa hyötyä.”

Vuorovaikutusraportissa ja suunnittelijoiden aineistossa siltaa vastaan ja lauttayhteyden puolesta esitettyjä seikkoja ovat mm. seuraavat:

- Nykyiset kokemukset aurinkovoimalla toimivasta lautasta ovat myönteisiä. Non stop -lautta on ekologinen, joustava ja esteetön (saari ei ole esteetön eikä myöskään nykyinen laituri). Nykyinen laituri pitää joka tapauksessa uusia, koska se seisoo lahoilla paaluilla. Lauttavaihtoehtoa voi kehittää pidentämällä sen toimikautta, mikä parantaa saaren saavutettavuutta. Saaren huoltoliikenteen voi järjestää vesitse, onhan valtaosa huviloista rantatonteilla. Lauttakyydin saa ilmaiseksi, jos kaupunki tukee lautturia eikä käytä varoja siltaan ja Jatasalmen ruoppaukseen, jota tarvitaan, jotta veneet pääsevät kulkemaan Reposalmen yhteyden katketessa siltaan. Siltarahoilla lautta kulkee pitkään, sillä sillan hinta on 5–11 milj. euroa, lautan 50 000 euroa per vuosi. Lauttayhteyttä tukemalla ilmaisuus-, yhdenvertaisuus ja jopa esteettömyystavoitteet ovat saavutettavissa. Samalla suojellaan luontoa ja kulttuurimaisemaa.

- Silta on raskas vaihtoehto, joka turmelee saaren luontoarvoa, haittaa maisemaa ja vaatii uusia rakenteita saareen ja mantereelle. Suunnittelijoiden mukaan kevyt siltavaihtoehto ei ole mahdollinen, se ei kestäisi. Suunnittelijoiden luonnoksessa mainitaan lisäksi, että sillankäyttöalueen pitää olla vähintään 6 m leveä ja se saisi olla enintään 5 metriä korkea. Silta edellyttää huoltokaluston käyttöä ja kaluston kulun mahdollistavaa tiestöä. Jos silta halutaan varmistamaan saareen ympärivuotiseksi aiottuja palveluja ja jatkoyhteyttä huollettaviin kohteisiin, tarvitaan tie. Kaupallisten retkeily- ja majoituspalvelujen tuominen saareen ei ratkea siltaa rakentamalla, eihän saareen tule tällä hetkellä edes vettä (kaupungin omia toimipaikkoja lukuun ottamatta) eikä saareissa ole jätehuoltoa.

- Silta ei poista laiturin tarvetta. Vartiosaareissa on vesiliikennepysäkki, veneyhteys Hakaniemen ja Vuosaaren välillä pysähtyy Vartiosaareissa ja Laajasalossa – Reposalmen molemmin puolin.

Kerro kantasi -kyselyn ja vuorovaikutusraportissa kuvattujen kannanottojen välillä ei ole ristiriitaa. Vuorovaikutusraportissa on listattu osallisten, eri yhdistysten, viranomaisten ja yksittäisten kaupunkilaisten kannanottoja. Ne ovat hyvin yhdensuuntaisia Kerro kantasi-kyselyn tulosten kanssa. Siksi kyselyn arvoa ei pitäisi vähätellä, vaikka kommentteja on voitu antaa myös anonyymisti ja keskustelun tiimellyksessä moneen kertaan. Kyselyssä suosittiin saaren luontoa ja kulttuuriarvoja säilyttäviä vaihtoehtoja, eniten ääniä keräsi vaihtoehto VEO+, joka sai 48 % äänistä.

Koska siltaoptiota haluttiin näistä seikoista huolimatta Kaupunkiympäristö-lautakunnassa edistää, päätettiin seuraavaa: Lautakunta pitää tärkeänä saaren ympäristöarvojen huomioimisen sekä pyytää etsimään vaihtoehtoja ympäristön mahdollisen kulumisen haittojen ehkäisyyn, esimerkiksi maastopyöräilyä ajoittamalla. Lautakunta pyytää erityisesti etsimään keinoja linnuston turvaamiselle myös niissä olosuhteissa, joissa saaren kävijämäärä kasvaa” hyväksyttiin yksimielisesti.

Tämä huoli oli tosin jo osayleiskaavaselostuksessa ja tehdyissä selvityksissä varsin painokkaasti otettu huomioon ja huoleen oli selkeä sillattomaan V0+ -skenaarioon pohjautuva ratkaisu, joka asiantuntijoiden mielestä on järkevin.

Sillan rakentaminen ei edistäisi Helsingin ilmastotavoitteita olla hiilineutraali vuonna 2030. Helsingin kaupunginhallitus hyväksyi 11.3.2019 Helsingin merellisten strategian 2030.

- Vartiosaari ei ole ainoa Helsingin omistama saari, Helsingillä on n. 300 saarta.

Kohdan Merelliset palvelut ja virkistäymismahdollisuudet ovat kaikkien ulottuvilla lukuisat jo toteutuneet toimenpiteet rannoille ja saariin pääsyyn ovat perustuneet julkisen liikenteen tai oman veneen käytön edistämiseen. Tähän liittyy mm. laitureiden rakentamista, vesiliikenteen kilpailuttamista sekä saarien (esim. Isosaari, Vallisaari ja Vasikkasaari) yhdyskuntatekniikan kohentaminen. Myös saariston huoltoverkoston ja yritystoimintaa tukevien puitteiden kehittäminen on ollut työn alla. Näkisimme järkevänä toteuttaa samanlaista lähestymistapaa myös Vartiosaaren osalta.

- Merellisen strategian 2030 yksi kohta on Helsinki vaalii meriluontoaan. Sillanrakentaminen ei tue myöskään strategian tätä kohtaa, sillä rakentaminen tuhoaa luontoa rannoilla ja merenpohjassa. Vaihtoehto V0+ toteuttaa tämänkin kohdan parhaiten. Merellisen Helsingin luontoon liittyvillä hankkeilla on yhteys myös Itämeri-toimenpideohjelmaan. Kaupunginhallitus hyväksyi 22.10.2018 Helsingin ja Turun kaupunkien kolmannen yhteisen Itämeri-toimenpideohjelman Helsingin kaupungin osalta vuodeksi 2019–2023. Itämeriohjelman tavoitteita ovat mm. kirkkaat rannikkovedet, hyvinvoiva meriluonto ja puhdas ja turvallinen vesiliikenne. Myös tämä puoltaa vaihtoehtoa V0+ ja aurinkosähkölauttayhteyttä Reposalmeen.

Yhteenvetona kaikesta tästä toivomme etenemistä vaihtoehdon V0+ pohjalta, joka parhaiten ottaa huomioon asiantuntijoiden lausunnot, Kaupunkiympäristö-lautakunnan toiveet minimoida sillan aiheuttamat haitat, Helsingin ilmastotavoitteet 2030, Helsingin merellisenstrategian 2030 ja veneilijöiden tarpeet, Itämeri-toimenpideohjelman sekä taloudelliset näkökulmat.

Kaupunkiympäristölautakunta käsitteli kaavaa kokouksessaan 13.12.2022. Pöytäkirjan nro 39 perusteella siltavaihtoehtoa puoltavassa äänestyksessään lautakunta ei kunnioita suunnittelijoiden eikä vuorovaikutusprosessiin osallistuneiden asiantuntemusta, mikä kyseenalaistaa koko demokraattisen järjestelmän idean.

Ohittaessaan asiantuntijat ja kaupunkilaiset Vartiosaaren osayleiskaavaa koskevassa päätöksenteossa lautakunta ei myöskään toteuta Helsingin kaupungin julkisesti ilmoittamia arvoja, joita ovat:

- asukaslähtöisyys
- ekologisuus
- oikeudenmukaisuus ja yhdenvertaisuus
- taloudellisuus
- turvallisuus
- osallisuus ja osallistuminen
- yrittäjämielisyys.

Näin toimiessaan lautakunta on tilanteessa, jossa siltavaihtoehdon puoltamisen takia joudutaan ratkaisemaan ongelmia, joita ei ilman siltaa tarvitsisi ratkaista ja joita ei välttämättä ole mahdollista ratkaista sillan kanssa. Valittu ratkaisu ei myöskään ole ekologinen eikä taloudellinen.

Koska lautakunnan toiminta päätöksenteossa ei toteuta kaupungin arvoja eikä siltapäätöstä tehtäessä ole kunnolla perehdytty asiaan, ehdotamme siltapäätöksen kumoamista.

VASTINE

Lautakunta on päättänyt hyväksyä kaavaluonnoksen 13.12.2022. Lautakunta päätti samalla selvittää Reposalmen sillan toteuttamista mahdollisimman nopealla aikataululla. Kaavaehdotus osoittaa mahdollisen sillan paikan selvityksen perusteella. Kaava ei poista mahdollisuutta vesiliikenneyhteyden jatkumiseen. Siltaselvityksen osana on tutkittu myös korvaavan purjevenereitin toteuttamisedellytyksiä ja vaikutuksia Jatasalmeen. 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.

2.7. Sähköpostitse, puhelimitse ja yksityisissä neuvotteluissa tulleet mielipiteet

Saaren kaakkoisosassa kiinteistön kaavamerkintää ja virkistysalueen rajaa koskien on tullut sähköposti, jossa toivotaan kaavaluonnoksen kaavamerkinnän RA/s muuttamista VR/s merkinnäksi. Palautejärjestelmän kautta tullessa mielipiteessä toivottiin siltaa myös Vuosaaren suuntaan sillä perusteella, että Vuosaaren länsiosa on rakennettu täyteen. Toisessa palautteessa taas vastustettiin siltayhteyksiä. Yhdessä palautteessa kaavaluonnosta pidettiin hyvänä.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavan tavoitteiden mukaisesti.

2.8. Viranomaisneuvottelut

Maankäyttö- ja rakennuslain 66 §:n mukainen Vartiosaaren osayleiskaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 8.3.2022. Kokouksesta on laadittu muistio ja se on tarvittaessa saatavilla. Paikalla olivat Uudenmaan ELY-keskuksen, Uudenmaan liiton, Helsingin kaupunginmuseon ja kaupunkiympäristön toimialan edustajat.

Puheenvuoroissa todettiin, että osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavoituksen tavoitteet ottavat huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja maakuntakaavan ja tukevat erittäin hyvin kokonaisuutta. Virkistyskäytön ja luontoarvojen, ekologisen verkoston sekä kulttuuriympäristöarvojen yhteensovittaminen on tärkeää ja ne on otettava huomioon. Työssä on tunnistettu selvitystarpeet. Maisemavaikutusten arviointi korostuu tässä työssä esim. uudisrakentamisen, siltojen ja muiden näkyvien rakennelmien (esim. laiturit) osalta.

Lisäksi todettiin, että kulttuuriympäristön ja maiseman osalta selvitykset ovat riittävät. Tärkeää on miettiä, kuinka mahdollinen virkistyskäyttöä palveleva uudisrakentaminen sijoitetaan. Toimet nykyisten huviloiden säilyttämiseksi ovat tärkeitä. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon myös säilyneet puutarhat rantavyöhykkeellä. Suojelumääräyksiä on hyvä miettiä yhdessä kaupunginmuseon kanssa. Kaupunginmuseo suhtautuu kriittisesti kahden sillan vaihtoehtoon ja vaikutusten arviointi on tärkeää. Arkeologiset kohteet on myös merkittävä kartalle.

Puheenvuoroissa tuli esiin lepakkoselvityksen päivittämisen tarve. Lisäksi keskusteltiin huviloiden suojelumahdollisuuksista rakennusten vaihtelevan kunnon takia ja ympärivuotisesta asumisesta.

Vartiosaaren kaavoituksen lähtökohdat ja alustavat tavoitteet on esitelty myös Helsingin alkavia osayleiskaavoja koskevassa viranomaistapaamisessa, joka järjestettiin 2.11.2022. Tilaisuuteen osallistuivat Uudenmaan ELY-keskuksen, Uudenmaan liiton, museoviraston ja Väyläviraston lisäksi naapurikuntien ja Helsingin kaupungin edustajat.

Museovirasto

Museoviraston edustajan kanssa on selvitetty vedenalaisen arkeologisen kulttuuriperinnön selvitystarvetta. Museoviraston tulkinnan mukaan siltalinjauksen alueella ei ole havaittu vedenalaisia muinaisjäännöksiä. Saaren pohjoisosan venesatamien ympäristössä tunnettu kulttuuriperintö ei museoviraston tietojen perusteella edellytä kaavan suunnittelumääräyksiä.

2.9. Muut neuvottelut

Yhteistyötä ja maastokäyntejä on tehty kaupunkiympäristön toimialan eri palveluiden (asemakaavoitus, liikenne- ja katusuunnittelu, kaupunkitila ja maisemasuunnittelu, rakennussuojelu, maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, rakennukset ja yleiset alueet, ympäristöpalvelut, rakennusvalvonta, kulttuuriin ja vapaa-ajan toimiala ja kaupunginmuseo) edustajien kanssa. Asiaa on käsitelty myös toimialan ohjausryhmissä.

Pelastuslaitos

Pelastuslaitoksen edustajan kanssa on järjestetty kaksi neuvottelua, joissa on käyty läpi virkistyskäytön laajuutta koskevat skenaariot ja keskusteltu valmisteluvaiheessa huomioon ottavista asioista. Neuvottelussa 24.8.2022 todettiin, että kaavaluonnoksen mahdollistama virkistyskäyttö voidaan turvata olemassa olevin pelastustoimen järjestelyin. Kaavaluonnoksessa saari osoitetaan virkistykseen, suojeluun ja loma-asumiseen sekä pienimuotoiseen matkailuun. Jos pääyhteys saareen esitetään hoidettavaksi lautalla, ratkaisu mahdollistaa sen, että saarella on kerrallaan rajattu määrä väkeä (esim. Helsinki-päivänä 700 henkeä ja muulloin vähemmän eli 20–200 henkeä ja lisäksi loma-asukkaat). Tapahtumat ovat väkimäärältään pieniä ja majoitustoiminta pysyy pienimuotoisena ja kevyemmät pelastusjärjestelyt riittävät. Kaavaluonnos mahdollistaa riskien pysymisen pieninä. Pienimuotoinen majoitustoiminta (esim. 20–40 majoituspaikkaa) on mahdollista. Vanhoja huviloita on mahdollista käyttää 1. kerroksen osalta ravintola- ja majoitustiloina. Pienet uudet majoitusyksiköt ovat turvallisempia. Valmistuskeittäitä on turvallista sijoittaa erillisiin rakennuksiin. Vesihuollon parantamisessa tulee ottaa huomioon sammutusta palvelevat palopostit.

Turvallisen majoittumisen muodolle ja määrälle Vartiosaarella eli ole ”rajaa” olemassa. Mikäli majoitustoimintaa saareen halutaan, toiminnanharjoittajan on varauduttava onnettomuustilanteisiin siten, että avun tuleminen kohteeseen tulee kestäväksi kauan. Eli käytännössä toiminnanharjoittajan on otettava vastuu ja varauduttava toimimaan paremmin omatoimisesti onnettomuustilanteissa, kuten tapaturmissa, sairaskohtauksissa, tulipaloissa yms. Samankaltaisia tilanteita on varmasti pohjoisempana Suomessa, jossa pelastusasemien verkosto on harvemmassa.

Kulttuuri- ja vapaa-ajan palveluiden nuorisopalvelut

Kulttuuri- ja vapaa-ajan palveluiden nuorisopalvelut on ottanut yhteyttä luoteisrannalla sijaitsevan nykyisen leirikeskukseen toiminnan kannalta tärkeän saunan liittämistä kaavan RY/s-alueeseen. Ratkaisu tarjoaisi vastuullisen toimijan kyseiselle alueelle. Alue uimarantoinen palvelisi leiriläisten lisäksi kaikkia helsinkiläisiä.

Nuorisoleirit järjestetään saarella Furubackan ja Mäntyniemen leirikeskustoimintaa. Maastokäynnillä 13.6.2023 tuli esiin, nuorisotoiminta saarella on kasvamassa. Mäntyniemen sosiaalitoimen ja Furubackan nuoristoimen toiminnat ovat yhdistymässä. Nuorten leirit toiminnan jatkumista tukee se, ettei sinne rakenneta siltaa. Toiminnan vaatimuksena on, että leirit voidaan pitää rauhallisessa, hallitussa ympäristössä, jonne pääsy ja josta pois pääsy on kontrolloitua, eikä leireille aiheudu häiriötä ulkopuolisista.

Neuvottelussa 19.9.2023 nuorisopalvelut toivat esiin Furubackan ja Mäntyniemen laajemmat aluetarpeet, nuorisotoimintojen turvallisuuden ja yksityisyyden turvaamisen tarpeet sekä mahdollisen sillan haittavaikutukset leiritoiminnan turvallisuuteen.

Nimistötoimikunta

Nimistötoimikunnalle on 10.5.23 esitelty osayleiskaava-alueen nimistötoimikunta on päättänyt Vartiosaaren nimet.

Kuvailulehti

Tekijät	Raisa Kiljunen-Siirola, Tapani Rauramo
Nimike	Vuorovaikutusraportti; Vartiosaaren osayleiskaava; valmistelu- ja luonnosvaiheen vuorovaikutus
Julkaisuaika	2023
Sivuja	39
Kieli, koko teos	Suomi

Tiivistelmä:

Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot Vartiosaaren osayleiskaavan kaavaluonnoksesta ja muusta valmisteluaineistosta saaduista lausunnoista ja mielipiteistä sekä vastineet niihin. Raportissa esitetään myös valmisteluvaiheeseen liittyneiden neuvotteluiden keskeiset asiat.

Avainsanat:

Vartiosaaren osayleiskaava, vuorovaikutus, lausunnot, mielipiteet, vastineet



Helsinki

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