

Helsinki

# Vartiosaaren osayleiskaava

Selostus

LUONNOS 29.11.2022



## VARTIOSAAREN OSAYLEISKAAVA

### VARTIOSAAREN OSAYLEISKAAVAN NRO SELOSTUS, LUONNOS 29.11.2022

Osayleiskaava koskee:

48. kaupunginosa Vartiosaari

Kaavan nimi: Vartiosaaren osayleiskaava

Hankennumero: 6684\_4

HEL 2021-012184

Laatija:

Helsingin kaupungin maankäytön yleissuunnittelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 24.1.2022

Kaupunkiympäristölautakunta:

Nähtävilläolo (MRL 65 §):

Kaupunkiympäristölautakunta:

Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto

Voimaantulo:

# SISÄLLYS

1	Johdanto .....	4
2	Tiivistelmä .....	5
3	Tavoitteet .....	6
4	Kaavaratkaisun kuvaus .....	7
4.1	Kaavan ohjausvaikutus.....	7
4.2	Suunnittelualue .....	7
4.3	Osayleiskaavan sisältö ja alueiden käyttötarkoitus .....	8
4.4	Kaavamerkinnot ja -määräykset .....	10
5	Vaikutusten arviointi .....	16
5.1	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen .....	16
5.2	Vaikutukset liikenteeseen ja virkistysalueen saavutettavuuteen .....	16
5.3	Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen .....	16
5.4	Vaikutukset luontoon, luonnon monimuotoisuuteen ja ekosysteemipalveluihin .....	17
5.5	Vaikutukset maisemaan ja kulttuuriympäristöön ja saaren kestävyys.....	19
5.5.1	Maisema .....	19
5.5.2	Kulttuuriympäristö .....	19
5.5.3	Saaren kestävyys.....	20
5.6	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja virkistykseen .....	21
5.7	Vaikutukset palveluihin .....	23
5.8	Vaikutukset elinkeinoihin ja talouteen .....	23
5.9	Vaikutukset ilmastoon ja ekologiseen kestävyys.....	24
5.10	Suhde kaavan tavoitteisiin ja kaupungin strategiaan .....	25
6	Osayleiskaavan toteuttaminen.....	27
7	Nykytilan kuvaus .....	28
7.1	Alueen historia .....	28
7.1.1	Huvilavaihetta edeltävä aika .....	28
7.1.2	Huvilakausi.....	28
7.2	Rakennettu ympäristö ja alueen käyttö .....	30
7.3	Rakennetun ympäristön suojelukohteet .....	32
7.4	Liittyminen virkistysverkoistoihin.....	33
7.5	Luonnonympäristö, ekologinen verkosto, ekologinen kestävyys .....	33
7.6	Suojelukohteet .....	35
7.7	Liikenne.....	36
7.8	Yhdyskuntatekninen huolto .....	37
7.9	Palvelut ja saavutettavuus, esteettömyys, pelastusturvallisuus .....	37
7.10	Väestö.....	38

7.11	Maaperä.....	38
7.12	Ympäristöhäiriöt .....	38
7.13	Ilmasto .....	38
8	Osayleiskaavan lähtökohdat.....	39
8.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet .....	39
8.2	Maakuntakaava.....	39
8.3	Kaupunkistrategia.....	40
8.4	Voimassa oleva yleiskaava ja kumotut yleiskaavat.....	40
8.5	Muut päätökset.....	41
8.6	Neuvottelut.....	41
9	Aineistot ja laaditut selvitykset .....	42
10	Vuorovaikutus .....	44
10.1	Osallistuminen aloitusvaiheessa.....	44
10.2	Viranomaisten kannanotot ja niiden huomioon ottaminen.....	45
10.3	Viranomaisneuvottelu .....	46
10.4	Mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen .....	46
10.5	Osayleiskaavoituksen eteneminen .....	48
	Vireilletulo.....	48
	Aloitusvaihe.....	48
	Valmisteluvaihe .....	48
	Ehdotusvaihe .....	48
	Hyväksyminen.....	48
11	Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet .....	49
11.1	Yhteyshenkilöt kaavan valmistelussa .....	49
12	Lähteet.....	52
13	Selostuksen liitteet .....	54
14	Liiteraportit .....	55



# 1 Johdanto

Helsingin kaupunkistrategiassa 2021–2024 on päätetty, että Vartiosaari osoitetaan virkistyskäyttöön. Yleiskaavan 2016 Vartiosaarta koskevat merkinnät ja samaan aikaan valmistelussa olleessa Vartiosaaren osayleiskaavassa osoitetut rakentamisalueet ja nk. saaristoratikka kumottiin korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 2018. Vartiosaaren osalta voimaan jäi Yleiskaava 2002, jossa alue on osoitettu selvitysalueeksi. Nyt valmisteilla oleva osayleiskaava täydentää osaltaan Helsingin yleiskaavaa 2016. Valmisteilla oleva kaava on luonteeltaan yleispiirteinen aluevarausosayleiskaava.

Vartiosaari on Helsingin höyrylaiva-ajan huvilasaari, jossa valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009). Hyvin säilynyt saaristoluonto, maisema ja huvilaympäristö muodostavat vetovoimaisen merellisen virkistyskohteen. Valmisteluvaiheeseen ovat ajoittuneet maailman laajuinen pandemia ja huoli ilmastonmuutoksesta sekä luonnon monimuotoisuuden vähenemisestä. Samaan aikaan lähivirkistysalueiden merkitys ja käyttö on lisääntynyt. Vartiosaaren virkistyskäyttömahdollisia on parantanut sähkölauttakokeilu, jonka ansiosta saareen pääsy on helpottunut kesäaikana, ja kävijämäärät ovat vakaassa kasvussa. Vartiosaaren osayleiskaava tukee osaltaan tavoitteita terveellisestä elinympäristöstä, kestävän liikkumisen edistämisestä, lähellä sijaitsevista turvallisista virkistysalueista, lähimatkailumahdollisuuksista, luonnon monimuotoisuuden suojelusta ja kulttuuriympäristön vaalimisesta.

Helsinki on laatinut samanaikaisesti myös kulttuuriympäristöohjelmaa, jonka yhtenä toimenpiteenä on Vartiosaaren kulttuuriympäristön ja huviloiden vaaliminen. Kaavaluonnoksessa arvokkaat huvilat puutarhoineen on osoitettu suojeltaviksi.

Vuorovaikutuksessa on noussut esiin saaren arvo rauhallisena ja hiljaisena luontokohteena, huoli huviloiden rappeutumisesta sekä millaista virkistyskäyttöä saari kestää. Kaavoituksen tavoitteita on pidetty hyvinä, mutta kysymys siitä tarvitaanko saareen silta jakaa osallisten mielipiteet siten, että suurin osa kannanotoista on lauttayhteyden puolella. Toisaalta siltayhteys mahdollistaisi saaren paremman saavutettavuuden ympäri vuoden sekä palveluiden ja kunnallistekniikan kehittämisen. Mielipiteissä tuodaan esiin se, että saari tarjoaa kahviloiden, matkailun ja retkimahdollisuuksien lisäksi kesänviettomahdollisuuksia kolmannen sektorin toimijoille ja sitä kautta sadoille kesänviettäjille.

**Käsillä oleva osayleiskaavan valmisteluaineistoon kuuluva kaavaselostus täydentyy kaavaehdotusvaiheessa valmisteluaineistosta saatujen lausuntojen ja mielipiteiden pohjalta sekä jatkosuunnittelun ja selvitysten osalta.**

## 2 Tiivistelmä

Vartiosaaren osayleiskaavan keskeisenä tavoitteena on osoittaa alue virkistyskäyttöön ja turvata alueen höyrylaiva- ajan huviloihin perustuva kulttuuriympäristö ja luontoarvot.

Valmisteluaineistoon kuuluu kaavakarttaluonnos, havainnekuva, kaavaselostusluonnos ja selvitykset sekä vuorovaikutusraportti. Vartiosaaren saavutettavuutta tutkittiin erillisessä selvityksessä. Valmisteluvaiheessa on selvitetty viiden eri skenaarion avulla virkistyskäytön laajuuden vaikutuksia saaren kestävyYTEEN. Kaavaluonnos on valmistettu pitkälti säilyttävien ja nykytilaa kehittävien skenaarioiden pohjalta. Skenaarioiden vaikutusarviointi on koottu erilliseen raporttiin. Kulttuuriympäristöselvitys on tehty vuonna 2013 ja lisäksi on tehty maastokatselmus ja rakennussuojelua koskevaa asiantuntija-arviointia vuonna 2022. Saaren pääyhteyttä Laajasalon suunnasta, kahden sillan vaihtoehtoa Laajasalon ja Vuosaaren suuntaan sekä vesiliikenteeseen perustuvia vaihtoehtoja tutkittiin osana skenaariotyötä. Luontoselvityksiä on täydennetty linnuston ja lepakoselvityksen osalta.

Vartiosaaren virkistyskäytön kannalta keskeiset osat on osoitettu retkeily- ja ulkoilualueeksi ja siihen kiinteästi liittyviksi virkistyskäytön mahdollistaviksi luonnonsuojelualueiksi. Koko saari on rannoilla sijaitsevia loma- ja matkailualueiksi osoitettuja alueita lukuun ottamatta yhtä yhtenäistä virkistysaluetta, jonka ympäri on osoitettu ohjeelliset ulkoilu- ja huoltoreitit. Saaren topografian ja luontoarvojen takia rantojen virkistystoiminnot keskittyvät Reposalmen rannan tuntumaan, keskeiselle peltoalueelle ja Pässilahteen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa eniten palautetta saatiin saaren arvojen säilyttämisestä ja Vartiosaaren mahdollisesta sillasta. Kaavaluonnosvaiheessa pääyhteys saareen on osoitettu Reposalmeen yhteystarve-merkinnällä, joka mahdollistaa lautan tai sillan.

Kaavatyön vuorovaikutukseen on kuulunut kaupungin eri palveluiden aloituskokous ja tarpeelliset neuvottelut mm. pelastustoimen kanssa. Asukasvuorovaikutukseen on kuulunut osallistumis- ja arviointisuunnitelman esittely verkkotilaisuudessa, maastokäynnit, asukastilaisuudet ja Kerro Kantasi-kysely.

### 3 Tavoitteet

Osayleiskaavan tavoitteena on osoittaa Vartiosaari pääasiallisesti virkistyskäyttöön, virkistyskäytön ja -palvelujen mahdollistaminen sekä saaren saavutettavuuden parantaminen kestäväillä tavoilla. Suunnittelussa otetaan huomioon saaren luonnonarvot, maisema, kulttuurihistoriallisesti arvokas ympäristö ja rakennuskanta sekä edistetään niiden säilymistä. Tavoitteena on myös mahdollistaa saaren laajan metsäalueen säilyttäminen ja virkistyspalveluiden tarjoaminen kaupunkilaisille ja matkailijoille.

- Osayleiskaava laaditaan ns. yleispiirteisenä aluevarausyleiskaavana, joka ei ohjaa suoraan rakentamista.
- Kaavalla mahdollistetaan Vartiosaaren kehittäminen aktiiviseksi virkistysalueeksi osaksi Itä-Helsingin kulttuuripuistoa.
- Alueella mahdollistetaan virkistys-, loma- ja luontomatkailupalvelut ensisijaisesti olemassa olevaa rakennuskantaa hyödyntäen, kestävästi ja ympäristöystävällisesti sekä merellisen strategian mukaisesti.
- Kaavalla mahdollistetaan olevien rakennusten käyttö monipuoliseen yksityiseen, yhteisölliseen, sosiaaliseen ja merellisten elinkeinojen toimintaan.
- Huvila-alueet suojellaan ja edistetään rakennusperinnön suojelua ja alueelle tyypillisen puutarhakulttuurin ennallistamista.
- Alueen virkistyspalveluiden saavutettavuus mahdollistetaan kestäväillä liikumismuodoilla.
- Vartiosaaren metsän ja muiden luontoarvojen säilyminen turvataan.

## 4 Kaavaratkaisun kuvaus

### 4.1 Kaavan ohjausvaikutus

Osayleiskaava laaditaan ns. yleispiirteisenä aluevarausyleiskaavana, joka ei suoraan ohjaa rakentamista.

Maakuntakaavan ohjaus ja Yleiskaavan 2016 koko kaava-alueella koskevat määräykset viheralueverkoston jatkuvuudesta, palvelujen saavutettavuudesta, pyöräily- ja kävely-ympäristöistä, maisema- ja kulttuuriympäristöistä, luonnonsuojelun ja monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden suojelusta, yhdyskuntateknisestä huollosta, tulviin varautumisesta ja rantojen suunnittelusta julkisina uusilla rakentamisalueilla, on otettu huomioon osayleiskaavan kaavamääräyksissä.

### 4.2 Suunnittelualue

Vartiosaari sijaitsee itäisessä Helsingissä, Laajasalon ja Vuosaaren välissä, noin 7 km linnuntietä Helsingin keskustasta. Suunnittelualueeseen kuuluvat Vartiosaari ja sen välittömässä läheisyydessä olevat Poikasaari, Kiekkö, Ramsinkivi ja Kanasaari, ympäröivät merialueet sekä tarvittavat liittymisalueet mantereeseen Laajasalossa Reposalmentie päässä ja Vuosaareen Ramsinniemen kärjessä. Suunnittelualue on kooltaan noin 142 ha, josta maapinta-alaa on noin 82 ha ja merialuetta noin 60 ha.

Alue liittyy Reposalmessa asemakaava-alueeseen, jossa Vartiosaaren johtava yhteys on osoitettu venesatama-alueeksi ja kulkuyhteys on osoitettu yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle sekä huoltoajolle varatuksi kaduksi. Vesialueella on merkintä alueen osasta, jonka yli jalankulku-, pyöräily- ja huoltoajoliikenne saadaan johtaa eri tasossa. Ramsinniemen puolella kaava-alue liittyy Yleiskaavassa 2002 osoitettuun virkistysalueeseen. Saaren pohjoispuolella sijaitsevilla Tervaluodon ja Vasikkaluodon alueella on asemakaava, jossa alue on osoitettu virkistykseen, retkeilyyn ja erityyppisiin loma-asumisen ja kesämajojen alueisiin.

Vartiosaari on kulttuurihistoriallisesti arvokas huvilasaari, joka on tällä hetkellä pääasiassa loma- ja virkistyskäytössä. Sen ranta-alueita kiertää pääosin 1900-luvun alun kesäkoti- ja huvila-alue, johon olennaisena osana on liittynyt rikas huvilapuutarhakulttuuri. Vartiosaari luetaan valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutus / RKY 2009). Saarella on noin 50 huvilaa ja loma-asuntoa sekä satakunta muuta rakennusta, joiden kunto vaihtelee. Saarella asuu nykyisin alle 10 henkeä. Pääosa rakennuksista on kuitenkin lähinnä kesäkäytössä. Noin 90 % saaren pinta-alasta on kaupungin omistuksessa. Saaren huviloista 25 on yksityisessä omistuksessa.





Kartta. Vartiosaaren osayleiskaavan suunnittelualue.

### 4.3 Osayleiskaavan sisältö ja alueiden käyttötarkoitus

Koko saari on yksityisiä kiinteistöjä lukuun ottamatta yhtä yhtenäistä virkistysaluetta, jonka ympäri on osoitettu ohjeelliset ulkoilu- ja huoltoreitit. Vartiosaaren virkistyskäytön kannalta keskeiset osat on osoitettu retkeily- ja ulkoilualueeksi, jolla ympäristö säilytetään VR/s. Koko saaren käsittävä Vartiosaaren valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö on osoitettu ympäristön säilyttämistä koskevalla merkinnällä /s. Luontoarvoiltaan arvokkaat eheät metsäalueet on osoitettu luonnonsuojelualueiksi (SL/vr), joilla on erityinen virkistyskäyttömerkitys. Näillä alueille saa rakentaa virkistyskäytön edellyttämät reitit ja virkistyspalvelut ottaen huomioon luontoarvot, ja kulkua ohjataan luontoarvojen säilyttämiseksi.

Kaavaluonnos mahdollistaa 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). Pienialainen rauhoitettu rantaruttojuuren esiintymä on osoitettu merkinnällä SL. Suojeltavat kummeli ja kivilouhos on osoitettu merkinnällä s.

Koko saari on valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY), ja tavoitteena on, että kulttuuriympäristön arvot otetaan virkistysalueen suunnittelun lähtökohdaksi ja rakennettu ympäristö on osa virkistyskokonaisuutta. Kulttuuriympäristö on osoitettu merkinnällä /s (alue, jolla ympäristö säilytetään). 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.

Reposalmen rannassa, saaren sisääntulokohdassa sijaitseva Sunnanvikin huvilan alue, Pässilahden huviloiden alue ja Kaislikon huvilan alue on osoitettu matkailu- ja virkistyspalveluiden alueiksi, jolle saa rakentaa virkistys- ja matkailupalvelutoimintaa palvelevia rakennuksia (RM/s). Tavoitteena on hyödyntää vanhoja huviloita palvelujen kehittämisessä, mutta samalla mahdollistaa ympäristöön sopeutuva lisärakentaminen. Puutarhojen kunnostamiseen ja ennallistamiseen kannustetaan. Sunnanvikin puutarhan kunnostussuunnitelmaksi laaditaan kaavaluonnosvaiheessa osayleiskaavatyöhön liitettävä opinnäytetyö.

Yksityisomistuksessa olevat kiinteistöt huviloineen osoitetaan omistajien toiveesta 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). Näitä alueita tulee ensisijaisesti käyttää yhteisölliseen toimintaan tai kulttuurin ja palvelutoimintojen alueina.

RA/s- ja RY/s -alueilla mahdollistetaan pienimuotoinen talousrakennusten, saunojen ja muiden piharakennusten rakentaminen. RY/s -alueille olisi mahdollista rakentaa ympäristöön sopeutuvia leiri- ja muulle vapaa-ajan toiminnoille tarpeellisia rakennuksia. 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.

Vartiosaaren vesialueella kulkee tärkeitä venereittejä, ja ne on osoitettu kaavassa. Veneyhdistyksen tarpeet on otettu huomioon arvioitaessa saaren pääkulkuyhteyttä. Pääkulkuyhteys on osoitettu yhteystarvetta esittävällä merkinnällä, joka mahdollistaa saaren pääkulkuyhteydeksi lautan tai siltayhteyden.

Lisäksi on annettu koko kaava-alueella koskevat määräykset, joissa korostetaan kaavassa osoitetun maankäytön sekä virkistys-, luonto-, maisema- ja kulttuuriarvojen yhteensovittamista.

## 4.4 Kaavamerkinnot ja -määräykset



**Retkeily- ja ulkoilualue, jolla ympäristö säilytetään.**

***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.***

### **Tulkintaohje**

Vartiosaaren virkistyskäytön kannalta keskeiset osat on osoitettu retkeily- ja ulkoilualueeksi, jolla ympäristö säilytetään VR/s. Tavoitteena on, että Vartiosaaren keskeiselle niittyalueelle voidaan sijoittaa olemassa oleviin rakennuksiin tukeutuen virkistystoimintoja kuten palstaviljelyalue, kotieläinpiha, kahvila ja muita virkistystä ja merellistä matkailua palvelevia toimintoja. Uima- ja rantautumispaikkoja voidaan sijoittaa retkeily- ja ulkoilualueelle länsi-, etelä- ja itä- ja pohjoisosaan saarta.

Vartiosaaren virkistysalue on yksityisiä kiinteistöjä lukuun ottamatta toiminnallisesti retkeily- ja virkistysalueiden ja luonnonsuojelun alueiden sekä rakennetun kulttuuriympäristön muodostama kokonaisuus. Palveluihin kuuluvat turvalliset ulkoilureitit ja retkeilyyn liittyvät rakenteet ja rakennukset. Reitit voidaan rakentaa nykyisiä reittejä hyödyntäen. Esteettömiä reittejä on mahdollista kehittää saaren keskiosassa, ja saaren muissa osissa olevaan kallioiseen maastoon tarvitaan kulkua helpottavia rakenteita. Saarelle voidaan tarkemmassa suunnittelussa osoittaa myös levähdys- ja luonnontarkkailupaikkoja, uimapaikkoja, melojien rantautumispaikkoja ja esim. koululaisryhmiä ja muita kiinnostuneita palveleva luontotukikohta.



**Loma-asuntoalue, jolla ympäristö säilytetään.**

***Alueella on säilytettävä suojelumerkinnoilla osoitetut rakennukset sekä vaalittava ja ennallistettava huvilakulttuurin erityispiirteisiin liittyvää rakennuskantaa, puutarhamaista ympäristöä ja maisemaa.***

***Olemassa olevien rakennusten lisäksi saa rakennuspaikalle rakentaa yhteensä enintään 40 m<sup>2</sup> talousrakennuksia kuten sauna- ja huoltotiloja.***

***Rakentamisen tulee soveltua mittakaavaltaan, rakentamistavaltaan ja sijainniltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön.***

***Uudet talousrakennukset tulee sijoittaa ensisijaisesti olemassa olleiden rakennusten paikalle tai toissijaisesti siten, että ne tukevat luontevien pihapiirien muodostumista.***

## **Tulkintaohje**

Kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaat tai muutoin kulttuuriympäristökokonaisuuden kannalta tärkeät, pääasiassa vapaa-ajan käytössä olevat huvilat pihapiireineen on osoitettu loma-asuntoalueiksi, joilla ympäristö säilytetään (RA/s). Kaavaluonnoksessa esitetään huvilat muutamaa poikkeusta lukuun ottamatta pihapiireineen suojeltaviksi.



**Matkailu- ja virkistyspalvelujen alue, jolla ympäristö säilytetään.**

***Alueella on säilytettävä suojelumerkinnöillä osoitetut rakennukset sekä vaalittava ja ennallistettava huvilakulttuurin erityispiirteisiin liittyvää rakennuskantaa, puutarhamaista ympäristöä ja maisemaa.***

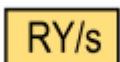
***Alueelle saa rakentaa virkistyspalvelu- ja matkailutoimintaan liittyviä rakennuksia.***

***Rakentamisen tulee soveltua mittakaavaltaan, rakentamistavaltaan ja sijainniltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön. Uudisrakentamisen tulee olla mittakaavaltaan ja olemukseltaan selkeästi alisteista päärakennukselle.***

***Uudet rakennukset tulee sijoittaa ensisijaisesti olemassa olleiden rakennusten paikalle tai toissijaisesti siten, että ne tukevat luontevien pihapiirien muodostumista.***

## **Tulkintaohje**

Keskeisesti sijaitsevat ja helposti saavutettavat alueet Reposalmen Sunnanvikin alueella, Pässilahdessa ja luoteisosan Kaislikon huvilan alueella on osoitettu matkailu- ja virkistyspalveluiden alueiksi (RM/s). Kaavaluonnoksessa esitetään huvilat pihapiireineen suojeltaviksi. Näillä alueilla on mahdollista rakentaa nykyiseen rakennuskantaan sopeutuvia alueen toimintaa palvelevia rakennuksia.



**Yhteisöllisen loma-asumisen, yhteisöllisen toiminnan, kulttuurin sekä kaupungin palvelutoiminnan alue, jolla ympäristö säilytetään.**

***Aluetta tulee ensisijaisesti käyttää ja kehittää yhteisöllisen loma-asumisen, yhteisöllisen toiminnan, kulttuurin sekä kaupungin palvelutoiminnan tarpeisiin.***

***Alueella on säilytettävä suojelumerkinnöillä osoitetut rakennukset sekä vaalittava ja ennallistettava huvilakulttuurin erityispiirteisiin liittyvää rakennuskantaa, puutarhamaista ympäristöä ja maisemaa.***

***Alueelle saa rakentaa leiri- ja muulle vapaa-ajan toiminnalle tarpeellisia rakennuksia.***



***Rakentamisen tulee soveltua mittakaavaltaan, rakentamistavaltaan ja sijainniltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön. Uudisrakentamisen tulee olla mittakaavaltaan ja olemukseltaan selkeästi alisteista päärakennukselle.***

***Uudet rakennukset tulee sijoittaa ensisijaisesti olemassa olleiden rakennusten paikalle tai toissijaisesti siten, että ne tukevat luontevien pihapiirien muodostumista.***

### ***Tulkintaohje***

Leiritoiminnan, yhteisöllisen toiminnan ja kulttuuritoimintojen ja kaupungin palvelutoiminnan käytössä olevat kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaat huvilat pihapiireineen osoitetaan ensisijaisesti yhteisöllisen loma-asumisen, yhteisöllisen toiminnan, kulttuurin sekä kaupungin palvelutoimintojen alueiksi (RY/s).

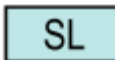


**Venesatama-alue.**

***Alueelle saa sijoittaa vierasvenepaikkoja tai venevalkaman.***

### ***Tulkintaohje***

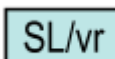
Reposalmen, Pässilahden ja Kaislikon alueelle on osoitettu venesatama-alueet. Tavoitteena on, että satamat palvelevat päiväsatamina ja vesijoukkoliikenteen laitureina.



**Luonnonsuojelualue**

***Tulkintaohje***

Rantaruttojuuren esiintymispaikka on suojeltu luonnonsuojelulain nojalla 1995 ja se on osoitettu kaavassa merkinnällä SL. Pienellä ranta-alueella ei ole erityistä virkistyskäyttömerkitystä, eikä suojeltava kasvusto välttämättä kestä talleamista.



**Luonnonsuojelualue**

***Luonnonsuojelulain perusteella suojeltavaksi tarkoitettu alue, jolla on erityinen virkistyskäyttömerkitys. Alueelle saa rakentaa virkistyskäytön edellyttämät ulkoilureitit ja palvelut ottaen huomioon alueen luontoarvot. Alueella kulkua tulee ohjata siten, että luontoarvot eivät vaarannu. Alueella saa suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen suojeluarvon säilyttämiseksi ja parantamiseksi sekä ulkoilureittien turvallisuuden ylläpitämiseksi. Toimenpiteiden tulee olla ELY-keskuksen hyväksymien rauhoitusmääräysten sekä hoito- ja käyttösuunnitelmien mukaisia.***

## **Tulkintaohje**

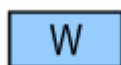
Vartiosaaren virkistysalue on retkeily- ja virkistysalueiden, luonnonsuojelualueiden ja rakennetun kulttuuriympäristön muodostama kokonaisuus. SL/vr-alue on tarkoitettu toiminnallisesti virkistysalueen osaksi. Palveluihin kuuluvat turvalliset ulkoilureitit ja retkeilyyn liittyvät rakenteet ja rakennukset. Reitit voidaan rakentaa nykyisiä reittejä hyödyntäen. Esteettömiä reittejä on mahdollista kehittää saaren keskiosassa, ja saaren muissa osissa olevaan kallioiseen maastoon tarvitaan kulkua helpottavia rakenteita. Saarelle voidaan tarkemmassa suunnittelussa osoittaa myös levähdys- ja luonnontarkailupaikkoja, uimapaikkoja, melojien rantautumispaikkoja ja esim. koululaisryhmiä ja muita kiinnostuneita palveleva luontotukikohta.

Osayleiskaava-alueelle on osoitettu kolme luonnonsuojelulain nojalla suojeltavaksi tarkoitettua aluetta. Näiden yhteinen pinta-ala on noin 28,3 hehtaaria. Tavoitteena siis on, että näillä alueilla virkistyskäyttö ja luonnonsuojelu toteutetaan kestäväällä tavalla yhteensovittaen. Virkistyskäytön rajoitustarve luonnonsuojelualueilla riippuu tavasta, millä saaren pääyhteys järjestetään.

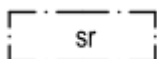
Vartiosaaren metsä-, suo- ja kallioalueet muodostavat kokonaisuuden, joka täyttäisi sellaisenaan riittävät kriteerit luonnonsuojelualueeksi. Käytännön syistä yksityiset tontit jäävät tämän tarkastelunäkökulman ulkopuolelle, ja kaavaluonnoksessa on noteerattu saaren olemassa oleva ja tulevaisuudessa kasvava virkistyskäyttö ja kulttuuriympäristön säilyttäminen myös merkittäviksi arvoiksi ja tavoitteiksi. Tästä syystä luonnonsuojelulain mukaisesti rauhoitettaviksi esitetään kolme erillistä aluetta, ja niiden väliin jätetään virkistysalueita toiminnallisiin tarkoituksiin.

Esitetyt luonnonsuojelualueet toimivat jatkossa rauhoituksen jälkeenkin myös virkistystä palvelevina alueina. Tämän korostamiseksi uusille suojelualueille on annettu lisämerkintä /vr. Periaatteessa käyttötarkoitusten järjestys on selkeä: luontoarvojen säilyttäminen ja mahdollinen ennallistaminen ovat ensi sijalla, mutta virkistyskäytön muotoja ei rajoiteta kaavamääräyksillä tai rauhoitusmääräyksillä, ellei niistä ole luontoarvoille osoitettavissa olevaa haittaa tai sellaisen ilmeistä riskiä. Varovaisuusperiaatteen soveltamisessa ei liioitella. Suojelualueille ei voida säätää liikkumiskieltoa, mutta paikoin voidaan harkita paikallisia liikkumisrajoituksia (polkupakkoa) esimerkiksi lintujen pesimäajaksi pesimärauhan turvaamiseksi tai kasvukauden tai sen osan ajaksi kulumisen rajoittamiseksi esimerkiksi kosteilla tai kallioisilla alueilla.

Esitetyt suojelualueet, Länsi-Vartiosaaren lehto (3,6 hehtaaria), Vartiosaaren keski-metsä- ja kallio (18,1 ha) ja Kaakkois-Vartiosaaren kangasmetsä ja lepikko (6,6 ha) on kuvattu kohdassa 7.6. Suojelukohteet.



**Vesialue**



**Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti ja/ tai rakennustaiteellisesti arvokas rakennus, joka tulee säilyttää. Rakennuksissa**

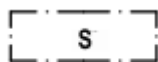
suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, käyttötarkoituksen muutosten, täydennysrakentamisen ja alueelle tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että rakennusten ja alueen ominaispiirteet ja maisemalliset arvot säilyvät.

### ***Tulkintaohje***

Suojeltavat rakennukset on osoitettu kaavakartalla Vartiosaaren kulttuuriympäristöselvityksen (2013) ja siihen liittyvän inventointikortiston perusteella. Suojeltaviksi esitettyjen rakennusten valikoima perustuu kaupunginmuseon tekemään arvioon edellä mainitun inventoinnin ja vuonna 2022 tehdyn maastokäynnin pohjalta.

Suomen ilmailumuseon tietojen mukaan tilalla 2:3 (Kaislikko) olevalla alkuperäisenä säilyneellä lentokonehangaarilla on valtakunnallista merkitystä, koska se on ainoa laatuaan. Rakennus on osoitettu merkinnällä sr.

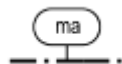
Tämä kohta tarkentuu suunnittelun kaavaehdotusvaiheessa.



**Suojeltava alueen osa**

***Tulkintaohje***

Saaren pohjoisosassa sijaitseva 1900-luvun alun kivikummeli ja saaren keskiosan kivilouhos on osoitettu merkinnällä s.



**Maisemallisesti arvokas avoimena säilytettävä alueen osa.**



**Ohjeellinen ulkoilureitti**



**Ohjeellinen ulkoilu- ja huoltoreitti**



**Yhteystarve**

### ***Tulkintaohje***

Kaavaluonnoksen mukaan pääyhteys saareen järjestetään joko vesiliikenneyhteyteen tai siltayhteyteen perustuen. Yhteysvaihtoehtojen vaikutuksia on arvioitu osana kaavatyötä.



**Veneliikenteen yhteystarve**

## ***Tulkintaohje***

Kaava-alueelle sijoittuvat veneväylät ja vesiliikenteen yhteystarpeet on osoitettu veneväylää kuvaavalla merkinnällä.

### Koko kaava-alueetta koskevat määräykset:

Suunnittelussa ja toteutuksessa on sovittava yhteen kaavassa osoitettu maankäyttö sekä virkistys-, luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvot.

Valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön arvoja sekä puutarhataiteellisia ja maisema-arvoja on vaalittava. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutuksen ja maiseman ominaispiirteet sekä muinaismuistolain nojalla suojellut kohteet.

Mereltä näkyvä maisemakokonaisuus sekä rakennusten ja puutarhojen merkitys osana arvokasta rantavyöhykkeen maisemaa tulee säilyttää. Rantavyöhykkeellä huvilatonttien rajautuminen ympäristöönsä, puutarhasommitelmien sijoittuminen ja entistämistarpeet sekä säilytettävien rakennusten muutos- ja korjaustarpeet tulee tutkia tarkemmin asemakaavavaiheessa.

Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, käyttötarkoituksen muutosten, täydennysrakentamisen ja alueelle tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että rakennusten ja alueen arvot ja luonne säilyvät.

Puretun tai tuhoutuneen rakennuksen tilalle voi rakentaa ilmeeltään, muodoltaan ja massaltaan ympäristöön soveltuvan rakennuksen.

RA-, RM- ja RY-alueille saa sijoittaa laitureita rakennusjärjestyksen mukaisesti.

Aluetta koskevista suunnitelmista on kuultava museoviranomaisia.

Virkistyspalveluja ja ekosysteemipalveluja on kehitettävä.

Koko kaava-alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon luonnonsuojelun ja luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat alueet ja turvattava arvojen säilyminen.

Alueella sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltuja lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, joita ei saa heikentää eikä hävittää. Puustoa on hoidettava lajien elinolosuhteita huomioon ottaen.

Kaikessa rannan läheisyydessä ja alavilla paikoilla tapahtuvassa rakentamisessa ja toimintojen sijoittamisessa tulee ottaa huomioon ajantasaiset suositukset alimmista rakentamiskorkeuksista.

Yhdyskuntateknisen huollon tarve tulee suunnitella asemakaavoituksen yhteydessä.



## 5 Vaikutusten arviointi

### 5.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Vartiosaaren osoittaminen virkistysalueeksi ei muuta yhdyskuntarakennetta, mutta lisää lähialueiden virkistysaluetarjontaa. Saaren avautuminen nykyistä laajempaan virkistyskäyttöön tukee saaren merkitystä osana seudullista virkistysverkostoa. Vartiosaari on osa itäistä saaristoa ja liittyy vesiliikenteellä osaksi Helsingin merellistä virkistysverkostoa. Toimiva päävirkistysyhteys Reposalmessa, joka voi olla lautta tai silta, mahdollistaa yhteyden Laajasaloon. Saari liittyy osaksi Kaakkois-Helsingin virkistysverkostoa ja lisää lähivirkistysalueiden määrää.

### 5.2 Vaikutukset liikenteeseen ja virkistysalueen saavutettavuuteen

Kaavaratkaisu muodostaa saareen suuntautuvan yleiseen käyttöön tarkoitetun pääyhteyden saaren länsipäähän, Reposalmeen. Yksityiset yhteismahdollisuudet säilyvät ja myös niiden kehittäminen on huomioitu. Yhteydet mahdollistuvat parhaiten jalankulkuun, vesiliikenteeseen ja välttämätöntä huoltoa palveleville tarkoituksille. Liittyminen joukkoliikenteeseen tapahtuu pääsääntöisesti Laajasalon suuntaan ja sinne sijoittuvaan joukkoliikenteen palveluun. Myös vesitse tapahtuvaa yleistä liikkumista palvelevia ratkaisuja mahdollistetaan mm. yhteyslaitureiden toteutusmahdollisuuksilla erityisesti LV-alueilla. Vartiosaari on jatkossa erillinen kohde, jonka kautta ei muodostu merkittäviä kauttakulunyhteyksiä.

Pääyhteyden toteuttaminen siltaratkaisuna mahdollistaa laajan saavutettavuuden virkistyskäyttöön. Toteutuvan palvelurakenteen huoltoa on mahdollista järjestää ajoneuvoliikenteellä siten, että kulku saaren pääyhteyteen liittyyältä keskeiseltä alueelta voidaan toteuttaa rajatusti pienimuotoisempaa ajoneuvovälineistöä hyödyntämällä. Silta ei sulje pois vesiliikenteen edellytyksiä saareen. Nykyinen liikenne on mahdollista järjestää jatkossakin yleiseen ja vuokraliikenteeseen perustuvalla nykyiselle vesiliikenteelle sellaisenaan. Yksityinen veneliikenne on osayleiskaavan mukaisilla ratkaisuilla mahdollista järjestää nykyisessä laajuudessa väyläratkaisuja parantamalla, jos pääyhteys toteutetaan siltana.

Mikäli pääyhteys toteutetaan yksinomaan vesialuksiin perustuvalla järjestelmällä, niin yleiseen kulkutarpeeseen tarkoitettu liikennöinti on mahdollista järjestää monin tavoin nykymuotoisena tai kehitettynä esimerkiksi pienimuotoisella lautalla. Yksityisen huolto liikenteen järjestämisen tukemiseksi tulee varautua varaamaan riittäviä taustatoimia varten tilavarauksia niin Vartiosaaresta kun yhteyksien vastakkaisilta rantautumispaikoilta. Niiden tarve riippuu myöhemmin huoltoa edellyttävien kohteiden tarkentuessa. Pääyhteyden kohdalla Laajasalon suunnalla on jo varattu tilaa huollon ja muun kulkutarpeen taustatoimille.

### 5.3 Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen

Kaavaluonnoksen mahdollistama virkistyskäyttö voidaan turvata olemassa olevin pelastustoimen järjestelyin.

Alueella on toimiva sähköverkko. Verkon kunto ja laatu tullaan tarkistamaan käytön lisäntymisen myötä.

Helsingin vesihuollon kehittämissuunnitelmassa 2021–2030 Vartiosaaren aluetta koskee merkintä: Helsingin kaupungin selvittämiselvöllisyyden piiriin kuuluva kohde. Kohde, joiden virkistystoimintojen lisääntyessä vesihuollon järjestämistapa on suunniteltava (Vesihuoltolaki 6§).

Vartiosaareen on jatkossa turvattava vesihuollon järjestäminen sekä erityisesti terveellisen ja hyvälaatuisen veden saanti vuoden ympäri. Vesihuoltoratkaisuihin vaikuttaa saaren käyttäjämäärät ja saareen tulevat erilaiset toiminnot kuten mm. matkailupalvelut ja lomakiinteistöjen käyttö. Vesihuoltoratkaisujen tulee täyttää myös terveydenhuoltolain kriteerit.

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

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

Selostukseen on liitetty kartat:

HSY:n jäsenkuntien vesihuollon kehittämissuunnitelma. Kaupungin selvittämiskohteet 8.4.2021.

HSY:n jäsenkuntien vesihuollon kehittämissuunnitelma. Vesihuollon kehittäminen, Helsingin kaupunki 8.4.2021.

## 5.4 Vaikutukset luontoon, luonnon monimuotoisuuteen ja ekosysteemipalveluihin

Luonnosteltu kaavaratkaisu on säilyttävä myös luontoarvojen kannalta. Monimuotoisuuden turvaamiseksi osoitetaan kolme uutta luonnonsuojelualuetta, joiden pinta-alat ovat 3,6 + 18,1 + 6,6 hehtaaria, yhteensä 28,3 hehtaaria. Suojelualueet ovat metsäisiä ja tulevat kattamaan suuren osan saaren metsäalasta. Koska ainoa olemassa oleva suojelualue on pienialainen 0,10 hehtaarin kasvusto, suojeltu pinta-ala kasvaa liki 300-kertaiseksi.

Suojelualueiden tärkeimmät perusteet ilmenevät kaavaselostuksen liitteenä olevasta taulukosta. Yhteensä ne kattavat uhanalaisia lehtotyyppisiä, erilaisia kangasmetsiä ja kalliometsiä niille ominaisine lajistoineen, joiden joukossa on uhanlaisia lintulajeja ja harvinaisia kääpiä ja kukkakasveja. Alueiden jo osin hyvin iäkäs puusto saa vanheta rauhassa ja lahoppuusto riippuvainen lajisto menestyy tulevaisuudessakin.

Luontodirektiivin IV(a) liitteen lajeista Vartiosaareessa on vuonna 2022 tavattu pohjan- ja pikkulepakko, vesisiippa, viiksi- tai isoviikisiippa (luultavasti molempia lajeja, joita ei

pysty erottamaan ultraäänen perusteella) sekä korvayökkö. Lepakoiden tiheydet ovat suuria, ja niiden elinolot pysyvät hyvin suotuisina.

Vartiosaaren metsä säilyy laajana yhtenäisenä kokonaisuutena itäisen metsäverkoston osana. Luontodirektiivin liitteen II lajeista lahokaviosammal on Laajasalon ja Vuosaaren runsaasta esiintymisestä päätellen yleinen, vaikka sitä ei ole Vartiosaaresta pidetty enää tarpeellisenä etsiä. Kaavaratkaisu suosii myös sitä.

Osayleiskaavan vaihtoehtoisten skenaarioiden linnustovaikutuksista tehty arviointi (Koskimies 2022, Faunatica Oy) painottaa pirstoutumattomien metsien arvoa häiriöherkille lintulajeille. Tämä on yksi tärkeä syy rajata saaren keskiosaan laaja metsä- ja kallioalue luonnonsuojelualueeksi. Myös kahdella muulla uudella suojelualueella on merkitystä metsälinnustolle ja myös niiden joukossa oleville uhanalaisille lajeille. Muita uusien suojelualueiden turvaamia luonnonarvoja ovat uhanalaiset lehto- ja kangasmetsätyypit, geologiset muodostumat ja erityinen luonnonkauneus. Vartiokallion näköala ulos merelle on vanhastaan maineikas ja usein valokuvattu, ja Vartiosaaresta kävijät tuntevat Rahkoniemen tyven tervalepikon näyttävine kotkansiipikasvustoineen.

Lintudirektiivin lajeista palokärjen suuri elinpiiri kattaa Vartiosaaren, ja paikka on jatkosakin mahdollinen myös pesimiseen. Pikkusieppo hyötyy vanhan metsän piirteiden voimistumisesta.

Suojelualueiden perustaminen antaa käyttöön luonnonsuojelulain mukaiset keinot jokamiehenoikeuksien rajoittamiseen, jos luontoarvojen turvaaminen sitä vaatii. Tämä ei Vartiosaaren oloissa voisi merkitä käytöltä kokonaan suljettuja alueita, vaan paikoin linnuston pesinnän häiriintymisen tai kasvillisuuden kulumisen estämiseksi tarpeellista polulta poikkeamisen kieltoa kausiluonteisesti kasvukauden alkupuolella tai herkimpänä kevätkesän pesimäaikana. Tärkein häiriötä ja kulutusta säätelevä keino on kuitenkin kulkuyhteys saareen. Tässä vaikutusarvioinnissa mitoituksena on käytetty lautta-vaihtoehtoa.

Virkistysalueiksi osoitettuja metsiä hoidetaan myös niin luonnonmukaisesti kuin virkistyskäyttö ja kävijöiden turvallisuus sallii. Myös näillä alueilla on huomattavia ja edelleen paranevia vanhan metsän luontoarvoja ja mm. uhanalaisia lintulajeja.

Kaavaluonnoksessa esitetty yleisluonteinen suojelutoimenpiteiden mitoitus on tehty sillä olettamuksella, että saareen ei rakenneta kiinteää yhteyttä, vaan sinne kuljetaan lautalla ja veneillä, kuten tähänkin asti. Tämä asettaa luonnollisen rajan vuorokauden kävijämäärän maksimille. Jos siltayhteys rakennetaan, on varauduttava kulkua rajoittaviin määräyksiin (paikalliset polulta poikkeamisen kiellot).

Skenaarioissa esitetty ajatus vedenalaisen luonnon suojelutarpeesta perustui Velmukartoitukseen perustuvan arvokkaiden vedenalaisten luontokohteiden mallinnuksesta saatuun väärään hälytykseen, ja alue ei ole enää luontoarvojen kärkisijoilla. Kaavaluonnoksessa ei esitetä suojelua Vartiosaarta ympäröivälle vesialueelle.

## 5.5 Vaikutukset maisemaan ja kulttuuriympäristöön ja saaren kestävykseen

### 5.5.1 Maisema

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. Tilarakenteeltaan sulkeutuneet metsäiset alueet säilyvät, samoin avoimet alueet saaren keskiosan entisillä peltoalueilla ja kallioselänteiden lakialueilla. Kaavaratkaisu mahdollistaa huviloihin liittyvien puutarha-alueiden puoliavointen alueiden säilyttämisen ja toisaalta palauttamisen. Umpeenkasvaneita, rapistuneita ja hävinneitä puutarhoja kunnostamalla, näkymiä avaamalla ja huviloihin kuuluvia istutuksia ylläpitämällä voidaan vahvistaa ja nostaa esiin alueen historiallisia ja maisemallisia arvoja ja ominaispiirteitä, esimerkiksi huviloiden merkitystä maisemallisina maamerkkeinä. Uusi rakentaminen on pienimuotoista, harkittua, maisemaan ja huvilarakentamiseen sovitettua.

Merkittävimmät muutokset maisemaan aiheutuvat silloin, jos kulkuyhteys toteutetaan rakentamalla silta. Etelästä katsottuna silta jää pääosin kalliomuodostumien taakse, mutta vaikuttaa näkymiin erityisesti Laajasalon ja Tammisaloon suunnasta. Vartiosaaressa maisemaa muuttaa sillan riittävän alituskorkeuden turvaaminen korkeuserojen vuoksi sekä Laajasalon puolelle ja Vartiosaaren työntyvät rampit. Kulkuyhteyksien toteuttaminen vesitse mahdollistaa saaren ehjän ranta- ja metsäsiluetin säilymisen.

### 5.5.2 Kulttuuriympäristö

Kaava on luonteeltaan säilyttävä. Kaavan valmisteluun kuuluneita skenaarioita arvioitaessa ja luonnosta valmisteltaessa on otettu huomioon valtakunnallisesti merkittävän höyrylaiva-ajan huvilakulttuuriin perustuvan rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman arvot etenkin siltavaihtoehtoja ja niiden mahdollistamien toimintojen arvioinnissa. Kaavaluonnoksessa on suojelun lisäksi pyritty ottamaan huomioon myös kulttuuriympäristön kehittämismahdollisuudet kestäväällä tavalla niin, ettei skenaariotyössä tunnistettu uhka huviloiden häviämisestä toteutuisi. Koska kaavoituksen tavoitteena on Vartiosaaressa osoittaminen virkistyskäyttöön, kaavaluonnoksessa on sovitettu yhteen lisääntyvän virkistyskäytön, kulttuuriympäristön ja maiseman suojelun sekä luonnonsuojelun tarpeet.

Kaavaluonnos turvaa valtakunnallisesti merkittävän höyrylaiva-aikakauden huvila-asutukseen perustuvan rakennetun kulttuuriympäristön säilymisen. Alue on osoitettu virkistysalueeksi, luonnonsuojelualueeksi, loma-asumisen alueeksi, yhteisöllisen loma-asumisen ja matkailun alueeksi, joilla ympäristö säilytetään. Kaavatyön yhteydessä on tutkittu siltavaihtoehtoja ja vesiliikenteeseen perustuvaa pääyhteysvaihtoehtoa. Kaavaluonnoksessa esitetty yhteystarve Reposalmessa mahdollistaa lautta- tai siltayhteyden. Myös aikakaudelle tyypillisten puutarhojen ennallistaminen on otettu suojelumääräyksissä huomioon. Lisäksi on osoitettu venesatama-alueet vanhojen höyrylaivalaitureiden alueille.



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

Matkailu- ja virkistyspalvelujen alueilla (RM/s) 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.

Kaavassa on osoitettu suojeltavat rakennukset vuonna 2013 tehdyn Vartiosaaren kulttuuriympäristöselvityksen ja kaupunginmuseon asiantuntemuksen perusteella ja annettu yleismääräys RKY-arvojen ja maisema-arvojen säilyttämisestä.

Koko kaava-alueella koskee määräys, jossa todetaan, että suunnittelussa ja toteutuksessa on sovittava yhteen kaavassa osoitettu maankäyttö sekä virkistys-, luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvot. Lisäksi kaavassa on koko kaava-alueella koskevat määräykset, joilla turvataan kulttuuriympäristön keskeiset arvot. (Kaavaselostuksen kohta 4.4.kaavamerkinnot ja määräykset).

Maakuntakaavan kulttuuriympäristöä koskevalla ominaisuusmerkinnällä osoitetut valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kohde (RKY 2009), maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt (Missä maat on mainiommalla 2016) sekä Helsingin kulttuuriympäristöjen inventointi (2002) sekä Helsingin yleiskaavan 2016 kulttuuriympäristö-kohteet on otettu huomioon suunnittelussa ja annettu suojelumääräykset.

### **Muut arvokkaat kohteet**

Muinaisjäännekohteet, kuten saaren keskiosan kivilouhos ja saaren pohjoisosan kivikumeli on osoitettu kaavakartalla merkinnällä s.

Vedenalaiset muinaismuistot selvitetään tarvittaessa kaavaehdotusvaiheessa, jos kaavaehdotuksessa pääyhteydeksi esitetään siltaa tai veneväylien parantamista.

### **Kaupungin toimet kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden huviloiden säilyttämisessä**

Kaavatyön yhteydessä on järjestetty maastokäyntejä ja neuvotteluita kaupunginmuseon ja kaupunkiympäristön toimialan rakennusvalvonnan, maankäytön kehittämisen ja tilapalveluiden edustajien kanssa. Rakennusvalvonta on laatinut alustavan ohjeen Vartiosaaren rakennushankkeiden lupamenettelystä. Työssä on tunnistettu riski kaupungin omistamien huviloiden rappeutumisesta, ellei välttämättömiin korjauksiin osoiteta kiiireellisesti rahoitusta. Tavoitteena on säilyttää arvokkaat huvilat ja löytää suojelurakennuksille niiden säilymistä tukeva käyttö.

### **5.5.3 Saaren kestävyys**

Lisääntyvän virkistyskäytön vaikutuksia saaren kestävyys on arvioitu skenaariotarkastelun avulla. Kaavaratkaisu mahdollistaa Vartiosaaren kehittämisen luonto- ja retkeilykohteena saaren luonnon kestävyys sopivalla tavalla sekä saaren luontoarvojen, kulttuuriympäristöarvojen, maiseman ja muiden erityispiirteiden huomioon ottamisen ja turvaamisen.

Kulunohjauksen avulla ja retkeilypalveluita kehittämällä voidaan vastata alueen kasva-vaan käyttöpaineeseen ja edistää retkeilyn kestävyttä. Saarelle osoitetut uudet luon-nonsuojelualueet edistävät saaren luontoarvojen säilymistä. Vastaavasti palveluiden ja loma-asumisen kehittäminen voivat edistää rakennusten kunnossapitoa ja niiden suoje-luarvojen säilymistä.

Mikäli kulkuyhteys toteutetaan sillalla, saaren saavutettavuus paranee ja virkistysalueet ovat yhä useampien käyttäjäryhmien tavoitettavissa. Tällöin kulkua saarella voidaan joutua rajoittamaan luonto- ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttämiseksi. Sillan ra-kentamisesta aiheutuu myös itsessään rakennusaikaista ympäristöhaittaa. Vesiyhtey-teen perustuva yhteys saareen rajoittaisi luontevalla tavalla saaren käyttöä.

## 5.6 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja virkistykseen

Kaavaratkaisu tukee luonto- ja virkistysarvoja, jotka ovat tärkeitä myös sosiaalisen kes-tävyyden näkökulmasta. Vartiosaaren kaltaiselle kaupunkiluontokohteelle on sosiaa-lista kysyntää. Lähivirkistysmatkailu kasvattaa suosiotaan. Kaavaratkaisussa virkistys- ja pienimuotoinen matkailukäyttö on otettu huomioon osoittamalla yhteismahdollisuus ja laajat virkistykseen soveltuvat alueet.

Sosiaalisesti toimiva virkistyskohde vaatii hyvää saavutettavuutta sekä erilaisia kohtaa-misen ja yhteisöllisyyden paikkoja. Nykyisten asukkaiden ja vierailijoiden viihtyisyys on otettu huomioon mahdollistamalla huvilakulttuuriin kuuluvat isot tontit ja pihapiirit sekä ulkoilureittien ja mantereelle suuntautuvat yhteydet. Huvila- ja puutarhakulttuurin säily-misen kannalta rakennusten sekä pihapiirien kunnostuksesta ja ylläpidosta pidetään huolta. Vanhoissa huviloissa on mahdollisuus jatkaa ja lisätä monenlaista käyttötarkoi-tusta palvelevaa toimintaa. Erilaisia osallisuuden ja yhteisöllisyyden vahvistamisen kei-noja voidaan kehittää jatkossa yhdessä käyttäjien ja eri toimijoiden kanssa. Vartiosaa-ressa järjestetään nykyisin erilaista kurssi- ja opetustoimintaa. Toimintojen jatkuminen turvataan. Saari tarjoaa hyvät mahdollisuudet uusien koulutus-, matkailu- ja luontopal-velujen järjestämiselle. Merellinen ja rauhallinen luonnonympäristö tarjoaa hyvät puit-teet työn ja vapaa-ajan yhdistämiseen. Saareen on mahdollista osoittaa yhteiskäyttöi-siä työtiloja.

Kaava mahdollistaa saariluonnon säilymisen ainutlaatuisena. Kaavaluonnoksessa saa-ren pääyhteys osoitetaan Reposalmen yli yhteystarpeena, joka voidaan toteuttaa lau-talla tai sillalla. Lauttaratkaisussa kävijämäärät pysyvät alemmalla tasolla. Mitä enem-män saareen tulee väkeä, sitä enemmän on kulun ohjaustarvetta. Kaava mahdollistaa lautta- ja veneyhteyksien lisäämisen. Lauttayhteyden maksullisuus ei tue sosiaalista yhdenvertaisuutta. Maksu voidaan kokea suureksi, jos saarella vieraillee usein. Saa-vutettavuutta voidaan parantaa esimerkiksi omatoimisella soutuvene- tai kanoottivuok-raustoiminnalla. Talvella Vartiosaareen pääsy onnistuu jääreittejä pitkin.

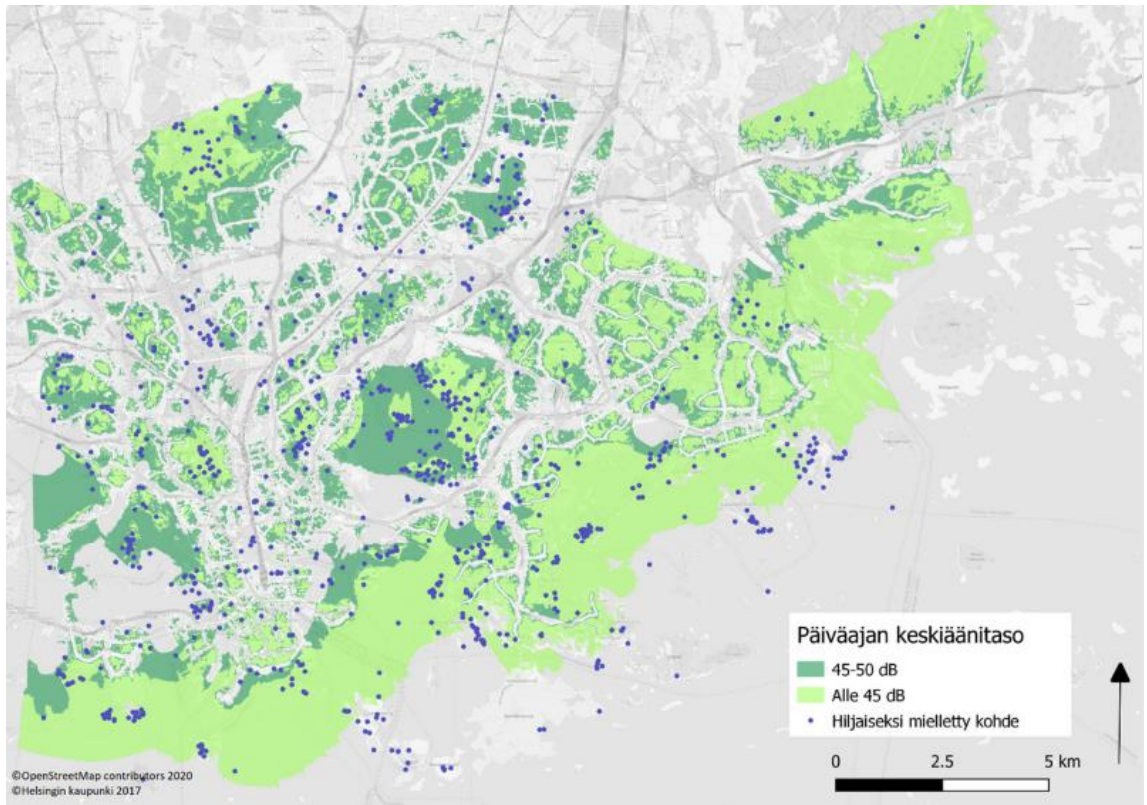
Kaavaratkaisussa on huomioitu sosiaalinen yhdenvertaisuus kiinnittämällä huomiota eri käyttäjäryhmien tarpeisiin. Tulevaisuudessa Vartiosaari on aikaisempaa parempi ja mo-nipuolisempi paikka eri käyttäjäryhmille. Vartiosaari on myös sellaisten kaupunkilaisten virkistäytymispaikka, joilla ei ole mahdollisuutta tai halua lähteä muualle. Siitä on jokai-sen mahdollista nauttia, saada voimaannuttavia ja tervehdyttäviä kokemuksia il-maiseksi. Vartiosaari ei ole esteetön eikä se tule sellainen olemaankaan haastavan to-pografian vuoksi. On kuitenkin mahdollista kehittää monille eri käyttäjille soveltuvia rei-tistöjä ja palveluja, jotta mahdollisimman moni pääsisi nauttimaan saaren tarjoamista

luonto- ja kulttuurielämyksistä tasavertaisesti. Saarelle on mahdollista tehdä helppokulkuisia ja esteettömiä kävelyosuuksia liikuntarajoitteisille sekä lastenvaunujen ja pyörätuolin kanssa kulkemiseen.

Virkistysarvojen lisäksi luonnon terveyshyödyt on otettu huomioon kaavaratkaisussa. Useat tutkimukset osoittavat, että jo muutaman minuutin luonnossa oleskelu vähentää stressiä ja laskee sykettä ja nopeuttaa palautumista. Saariympäristössä luontoyhteys on vahva ja äänimaailma rauhoittava. Moni kaupunkilainen arvostaa nykyisin hiljaiseksi koettuja ulkoilualueita. Vartiosaari on erityisen hiljainen paikka Helsingissä. Tämä saattaa myös lisätä kokemusta turvallisuudesta. Turvallisuuskysymyksiä voidaan huomioida muun muassa kulkureittien ja palvelujen sijainteja suunniteltaessa. Koska palveluja on melko vähän, saarella oleskelu vaatii omatoimisuutta ja varautumista mahdollisiin riskeihin.

Saarella on tällä hetkellä 2,7 km pituinen terveyslautopolku, jonka varrella on hiljentymisen ja levähtämisen paikkoja. Kaavaratkaisu mahdollistaa erilaisten teemapolkujen lisäämisen, kuten esimerkiksi saaren geologiasta, huvila- ja puutarhakulttuurista kertovat reitistöt, jotka tukevat kasvatuksellisia ja luontomatkailutavoitteita. Saareen saapuminen vesitse lisää virkistyskokemuksen elämyksellisyyttä. Maaston muotoja myötäilevät polut mahdollistavat rauhallisen käyskentelyn jopa paljain jaloin. Saaren saunomis- ja uintimahdollisuudet monipuolistuvat ja ovat sekä vakituisten asukkaiden että vierailijoiden käytössä osaltaan myös kaavan mahdollistamien lisätoimintojen myötä.

Kaavaluonnoksessa on huomioitu saaren ainutlaatuinen ja erityinen arvo myös imagolisisena tekijänä. Vartiosaaren omaleimaisuus kytkeytyy saaren historialliseen identiteettiin ja luontoon. Vartiosaari on ollut virkistyskäytön näkökulmasta alikäytössä, mutta sähkölauttakokeilun myötä kävijämäärät ovat kasvaneet. Alueellista identiteettiä ja paikan henkeä voidaan vahvistaa eri tavoin. Vartiosaaren paikallista eksotiikkaa ovat muun muassa saaren hiljaisuus, metsäkirkko, geologiset ja kulttuurihistorialliset arvokkaat kohteet sekä maamerkit.



Kuva. Meluselvityksen 2017 mukaiset vyöhykkeet, joilla päiväajan äänitaso on alle 45dB (luonnon hiljaisuus) ja 45–50 dB (kaupunkimainen hiljaisuus) sekä asukaskyselyn hiljaisiksi koetut paikat. Lähde: Anne Leppänen ja Jenni Kuja-Aro: Hiljaisiksi ja rauhallisiksi koetut alueet Helsingissä. Asukaskyselyn tuloksia. Kaupunkiympäristön aineistoja 2020:16

## 5.7 Vaikutukset palveluihin

Kaavaluonnos mahdollistaa pienimuotoisen virkistyspalveluiden kehittämisen. Kaavaluonnoksessa saaren pääyhteys osoitetaan Reposalmen yli yhteystarpeena, joka voidaan toteuttaa lautalla tai sillalla. Yhteyden toteutusmuoto vaikuttaa osaltaan palveluiden kehittämisen mahdollisuuksiin muun muassa saaren saavutettavuuden, huoltoyhteyksien järjestämisen, kunnallistekniikan ja käyttöasteen suhteen. Saaren sisääntulokohdan Sunnanvikin huvilan alue, Pässilahden huviloiden alue ja Kaislikon huvilan alue on osoitettu matkailu- ja virkistyspalveluiden alueiksi, joille saa rakentaa virkistys- ja matkailupalvelutoimintaa palvelevia rakennuksia (RM/s). Tavoitteena on hyödyntää vanhoja huviloita palvelujen kehittämisessä, mutta samalla mahdollistaa ympäristöön sopeutuva lisärakentaminen. Lisärakentaminen mahdollistaa majoitustilojen ja esimerkiksi keittiötilojen sijoittamisen suojeltavien huviloiden pihapiiriin, niin että ne täyttävät nykyaikaiset vaatimukset. Saaren kunnallistekniikka veden ja jätevesihuollon osalta tulee suunnitella asemakaavoituksen yhteydessä, jotta luodaan mahdollisuudet palveluiden syntyiselle.

## 5.8 Vaikutukset elinkeinoihin ja talouteen

Kaavaluonnos mahdollistaa Vartiosaaren palveluiden kehittämisen ja tätä kautta myös olemassa olevan ja uuden matkailuun ja virkistykseen liittyvän yritystoiminnan. Kaava-

luonnoksessa saaren pääyhteys osoitetaan Reposalmen yli yhteystarpeena, joka voidaan toteuttaa lautalla tai sillalla. Yhteyden toteutusmuoto vaikuttaa palveluiden, kunnallistekniikan ja yritystoiminnan kehittämisen mahdollisuuksiin. Yhteyden toteutusmuodosta riippumatta kaavaluonnos mahdollistaa saaren virkistystoiminnan ja lähimatkailun kannalta tärkeimpien vetovoimatekijöiden eli ainutlaatuisen luonnon ja kulttuuriperinnön säilymisen. Kaavan valmisteluaineistossa on selvitetty ja tunnistettu suurimmat investointikustannukset, jotka liittyvät mahdolliseen siltaan sekä kunnallistekniikan järjestämiseen. Reposalmeen tulevan sillan kustannusarvio on 5–11 miljoonaa euroa. Olemassa olevan lautan käyttökustannukset ovat kaupungille vuosittain noin 50 000 euroa vuodessa. Kustannukset ja vaikutukset tarkentuvat seuraavissa kaavoitusvaiheissa. Saareen tulee olla vesiliikenneyhteys ja laiturit saaristolaivoille, vaikka silta rakennettaisiin. Kaavaluonnos mahdollistaa kaupungin omien kiinteistöjen myynnin tai vuokraamisen ja matkailukäyttöä tulevan lisärakentamisen keskeisillä alueilla. Tavoitteena on säilyttää arvokkaat huvilat ja löytää suojelurakennuksille niiden säilymistä tukeva käyttö.

## 5.9 Vaikutukset ilmastoon ja ekologiseen kestävyys

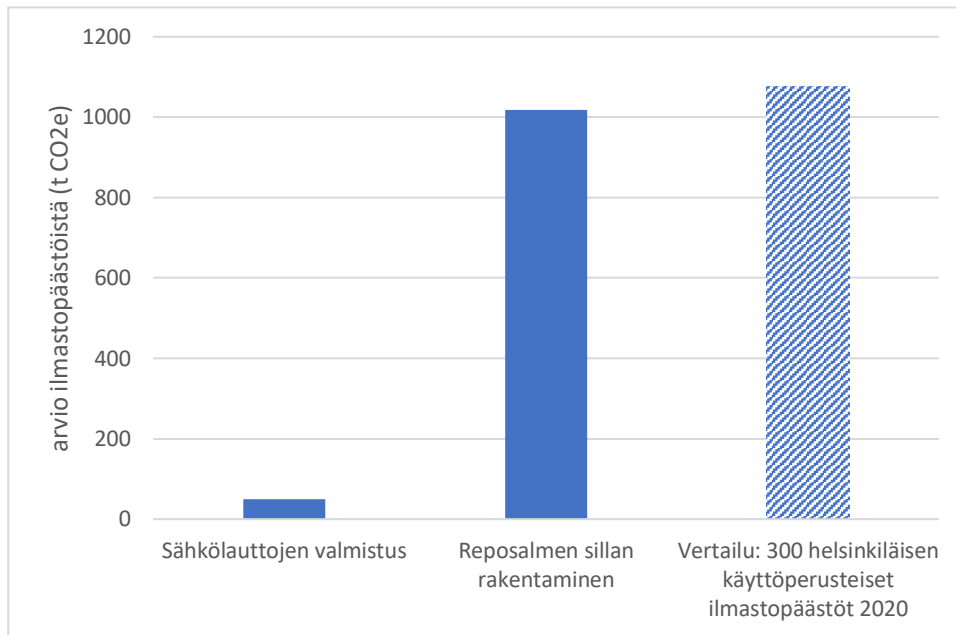
Kaava on luonteeltaan säilyttävä ja suojeleva ja muutos nykytilaan on pieni. Ilmastovaiikutusten kannalta merkittävintä on se, että virkistyskäytön kehittämiseen tähtäävä kaava mahdollistaa saaren kasvillisuuden ja maaperän hiilinielujen säilymisen mahdollisimman muuttumattomina. Lähtötilanteessa saaren kasvillisuuden ja maaperän hiilivarastot vastaavat suuruusluokaltaan arviolta 12 000 helsinkiläisen vuoden 2020 ilmastopäästöjä.

Vartiosaaren kehittämisen ilmastopäästöt koostuvat pääosin mahdollisen sillan ja sitä seuraavan infrastruktuurin rakentamisesta. Sillan rakentaminen tuottaa ilmastopäästöjä etenkin betonin ja teräksen tuotannon kautta. Reposalmen sillan rakentamisen ilmastopäästöt vastaavat karkeasti arvioidulta suuruusluokaltaan 300 helsinkiläisen käyttöperusteisia vuoden 2020 ilmastopäästöjä. Koska sillan rakentamisesta ei saada hyötyä esimerkiksi asuntorakentamisen muodossa, on hiili-intensiivisen siltarakenteen oikeutus kyseenalainen.

Mikäli kulkuyhteys saareen päätetään sillan rakentamisen sijasta hoitaa jatkossakin aurinkosähkölautalla, ei merkittävää uuden infrastruktuurin rakentamista tarvita. Sähkölautta kulkee uusiutuvalla energialla ja liikennöintiin tarvittavien lauttojen valmistuksen vaikutusten on arvioitu jäävän vain noin 5 % osaan sillan rakentamisen päästövaikutuksista. Lautan ja sillan rakentamisen ilmastovaikutuksia on havainnollistettu kuvaajassa.

Sillan rakentamisen ohella ilmastopäästöjä tuottaa uusien ulkoilu- ja huoltoreittien rakentaminen: mikäli reittien tieltä joudutaan raivaamaan kasvillisuutta, menetetään samalla siihen sitoutunut hiilivarasto. Kaavan vaikutus saareissa menetettävään viheralaan on kuitenkin hyvin pieni. Alueen käytön ilmastopäästöt energiankulutuksen ja liikenteen osalta eivät ole merkittäviä.

Saaren osoittaminen retkeily- ja virkistysalueeksi edistää tavoitteita kestävästä liikkumisesta ja lähimatkailusta, ja esitetyt luonnonsuojelualueet turvaavat metsien hiilivarastojen säilymistä. Myös loma-asumisen ja matkailun pääasiallinen kehittäminen olemassa olevissa, suojeltavissa rakennuksissa on ilmastovaikutusten näkökulmasta positiivista.



Kaavio. Vartiosaaren pääyhteysvaihtoehtojen vaikutukset ilmastopäästöihin. Kaaviossa on esitetty kahden sähkölautan valmistuksesta aiheutuvat päästöt.

## 5.10 Suhde kaavan tavoitteisiin ja kaupungin strategiaan

Skenaarioiden avulla on selvitetty Vartiosaaren virkistyskäytön kehittämisen mahdollisuuksia ja saaren kestävyttä ottaen huomioon ainutlaatuinen huvilaympäristö sekä saaren luonnon ja maiseman muodostaman kokonaisuuden erityispiirteet.

Skenaarioista VE0+ ja VE1 vastaavat parhaiten kaavoituksen ja kaupungin strategian tavoitteita. Saaren luontoarvot ja kulttuuriympäristöjen muodostama kokonaisuus voidaan säilyttää, saari saadaan nykyistä laajemmin kaupunkilaisten käyttöön ja pieni- muotoinen matkailu ja majoittaminen tulee mahdolliseksi.

Skenaariossa VE0+ esitetty lauttayhteys ja virkistyskäyttö ovat kaupunkistrategian, merellisen strategian ja kaupungin HNH-tavoitteen mukaisia ja parantavat saaren ja helsinkiläisen lähiluonnon saavutettavuutta kestäväillä liikkumismuodoilla.

Yhteys saareen pystytään aurinkosähkölauttakokeilun kokemusten perusteella hoitamaan kestävästi, edullisesti, ilmastoystävällisesti ja riittävän tehokkaasti. Maisema ja saaren luonne säilyvät entisellään skenaarioissa, joissa ei ole siltää.

Vartiosaareissa on useita laajoja yhtenäisiä ja hyvin säilyneitä vanhoja metsiä sekä vesialueita, jotka on perusteltua osoittaa luonnonsuojelualueiksi kaupunkistrategian tarkoittamalla tavalla. Strategiassa mainittu hiilineutraaliustavoite, ilmastonmuutoksen hillinnän ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen tavoitteet toteutuvat parhaiten skenaariossa VE0+. Vaihtoehdossa säilytetään myös mahdollisimman paljon puustoa kaupunkistrategian mukaisesti.

Virkistyskäytön lisäämisellä kestäväällä tavalla on myönteinen vaikutus kaupunkilaisten terveyteen ja hyvinvointiin. Metsien suojelu ja saaren virkistyskäytön ohjaaminen edistävät kaupungin strategian tavoitetta luonnon monimuotoisuuden edistämisestä.

Huviloiden, puutarhakulttuurin ja saaren luonnon säilyttäminen sekä yhteisölliset toiminnot edistävät monipuolisen, yhdenvertaisen ja kauniin kaupungin tavoitetta.

Skenaarioissa VE1-VE3 on tutkittu siltaratkaisuihin perustuvaa virkistyskäyttöä. Sillat vaikuttavat alueen veneilymahdollisuuksiin ja muuttavat saaren luonnetta ja maisemaa. Jos saareen rakennetaan silta Laajasalon puolelle Reposalmeen tai sillat saaren molempiin päihin, saaren ympärivuotinen käyttö ja palvelut mahdollistuvat kunnallistekniikan ja huoltoajon mahdollistumisen myötä. Samalla syntyy tarve rakentaa saareen huolto-, pelastus- ja ulkoilureittejä ja luonnonympäristöä paremmin käyttöä kestävää puistomaista ympäristöä. 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 aurauskalustolle soveltuvat reitit muuttavat maastoa.

Siltojen ja uusien ulkoilureittien rakentaminen parantaisi saaren saavutettavuutta erityisesti polkupyörällä, mutta samalla lisääntyvä rajoittamaton virkistyskäyttö lisää kulu- tusta 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 syntyä painetta muuttaa kaavan tavoitteita siten, että huvilat tulevat ympärivuotiseen asumiskäyttöön ja saarella sallitaan osayleiskaavan tavoitteita laajempi lisärakentaminen sekä autoliikenne, mikä heikentää virkistyskäyttöarvoja ja muuttaa saaren luonteen peruuttamattomasti.

## 6 Osayleiskaavan toteuttaminen

Kaava toteutetaan asemakaavojen ja jatkosuunnittelun perusteella.

Tämä kohta tarkentuu kaavaehdotusvaiheessa.



## 7 Nykytilan kuvaus

### 7.1 Alueen historia

Vartiosaaren historiaa on selvitetty Vartiosaaren kulttuuriympäristöselvityksessä, joka käsittää Vartiosaaressa sijaitsevat rakennukset, rakennelmat sekä saaren huviloihin liittyvän puutarhakulttuurin. Näiden ohella selvityksessä käsitellään saaren historiallisia kulkureittejä, laitureita ja viljelykulttuurin jäänteitä sekä saaren omistushistoriaa. Selvitys tuo esiin myös Vartiosaaren sosiaalishistoriaa sekä varhaisemman kalastaja-asutuksen että 1900-luvulla instituutioiden toiminnan, erityisesti Elannon ja Alkon kesäloma-toiminnan. (Vartiosaaren kulttuuriympäristöselvitys, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, Ksv 2013:2)

#### 7.1.1 Huvilavaihetta edeltävä aika

Vartiosaaren alue koostui 1900-luvun alkuun saakka pääosin metsämaasta ilman mainittavia viljelyksiä. Saaren läntinen puolisko on 1600-luvulta lähtien kuulunut Helsingin pitäjän Degerön kylään ja itäinen puolisko Botbyn kylään, joka 1800-luvulle saakka kuului hallinnollisesti Sipoon pitäjään.

Maanmittauskarttojen ja isojakoasiakirjojen perusteella saarella on ollut pienehköjä niitty- ja laidunalueita jo 1700-luvulla, mutta rakennuksista ei ole tietoa. Tietoja pysyvästä asukkaista ei ole löytynyt ennen 1800-luvun alkuvaihetta. Henki- ja rippikirjat osoittavat, että 1800-luvun alkupuoliskolla saarella asui kalastajia. Varhaisimmat tiedot saaren rakennuksista ovat peräisin 1870-luvulla laadituista kartoista. Silloin on saaren länsiosassa sijainnut kaksi asuin- ja talusrakennusryhmää, itäosassa yksi ryhmä. Ne olivat kaikesta päätellen Holmgårdin ja Uppbyn tiloihin sekä Botbyn kylään kuuluvia torppia, joiden elinkeinona oli ennen kaikkea kalastus. Pienikokoiset viljely- ja niittyalueet sijoituivat alaville kohdille rantojen tuntumaan. Saaren keskiosassa oli metsää ja suota. Kallioselänteiden rajaamat suoalueet muokattiin viljelykäyttöön vasta 1900-luvun alkuvuosikymmeninä aloitteellisten huvilanomistajien toimesta

#### 7.1.2 Huvilakausi

Helsingin lähisaaristoon alkoi 1800-luvun lopulla syntyä pääkaupunkilaisten kesähuvila-asutusta. Taustalla oli paitsi suomalaisen maiseman ”löytäminen”, myös uuden pääkaupungin nopea kasvu. Huviloita rakennettiin 1800-luvun viimeisinä vuosikymmeninä vilkkaasti etenkin Meilahteen ja Degeröhön (Laajasalo) sekä Espoon saaristoon. Helsingistä Degeröhön 1830-luvulla alkanut höyryalusliikenne kehittyi vähitellen säännölliseksi vuoroliikenteeksi, joka mahdollisti jopa työssäkäynnin pääkaupungissa. Matka itäiseen saaristoon lyheni huomattavasti, kun Laajasalon kanava valmistui 1874. Kanava toteutettiin lähialueen maanomistajien yhteisenä hankkeena.

Huvilapalstojen erottamista helpotti maanjakolainsäädännön lieventyminen 1864 ja 1883 annetuilla asetuksilla. Lohkottujen palstojen lisäksi kesäasuntoja ja huviloita rakennettiin vuokratonteille. Vartiosaaren jakautumisella kahden pitäjän, kahden kylän ja neljän tilan kesken on ollut ilmeinen vaikutus 1800-luvun lopulla alkaneen huvila-asu-

tuksen muotoutumiseen ja maanositukseen. Huvilarakentamisen myötä Vartiosaari ja kaantui 1960-lukuun mennessä lukuisiksi pieniksi palstoiksi. Kesäasutuksen rinnalle saareen syntyi myös jonkin verran pysyvää asutusta huviloiden rinnalle.

Vartiosaaren historiallisina erityispiirteinä voidaan mainita kaksi 1900-luvun alussa tehtyä maakauppaa, joiden seurauksena Vartiosaareen syntyi poikkeuksellista kesäasutusta. Valtaosa Botbyn kylään kuuluvista maista myytiin 1900-luvun alussa hammaslääkäri Ernst Waseniukselle, jonka omistajakaudella rakennettiin useita perheen huviloita, perustettiin laaja puutarha ja otettiin entistä suoaluetta viljelysmaaksi. Nokian johtajan paikalta vetäytynyt Gustaf Fogelholm osti vuonna 1919 valtaosan Holmgårdin tilan maista, jonne hän rakennutti kartanomaisen Sunnanvikin huvilan ja maatilakeskuksen sekä perusti puutarha- ja peltoviljelyksiä. Kesähuvilakulttuurin jatkuvuuden kannalta Vartiosaareessa alkoi merkittävä muutosvaihe, kun yksityisten omistajien tilalle tulivat instituutiot. Alko osti vuonna 1948 Sunnanvikin Gustaf Fogelholmin perillisiltä ja perusti Lomarannan työntekijöidensä kesänvietto- ja koulutuspaikaksi. Loma-asuminen sai Alkon aikana uusia piirteitä mm. kalliorinteisiin sijoitettujen, siirrettävien majojen muodossa. Nytorpin huvilassa toimi 1959–1976 Elannon järjestämä lasten kesäsiirtola.

Vartiosaaren kesähuvila-asutus on muotoutunut pääosin seuraten huvilarakentamisen yleistä kehitystä alkaen 1800-luvun lopun edustavista huviloista ja päättyen 1960–1970-lukujen tyyppimökkeihin. Huvilarakentamisen ensimmäisessä vaiheessa 1800-luvun viimeisellä vuosikymmenellä rakennettiin kolme isokokoista, kaksikerroksista huvilaa Stenkulla, Kaislikko ja Tirrebo Vartiosaaren pohjoisrannalle. Huviloiden sijainti on ajalle tunnusomainen – on pyritty löytämään merituulilta suojattu, mutta rannan tuntumassa oleva rakennuspaikka, josta on maalauksellisia näkymiä eri suuntiin, myös höyrylaivareitille päin.

Huvilarakentamisen toista aaltoa Vartiosaareessa edustavat Arts and Crafts-liikkeen kokonaistaideteoksen ihanteen pohjalta toteutetut huvilat Drakudden, Stugan, Janneberg ja Waseniuksen huvila, jotka sijoittuivat saaren kaakkoisrannalle tuulten armoille karun merimaiseman ääreen. Vartiosaaren kolmatta huvilarakentamisen vaihetta edustavat 1910–1920-luvun klassistiset huvilat Sunnanvik, Uddebo ja Quisisana ja neljättä vaihetta 1910–1930-luvulla enimmäkseen saaren länsirannalle rakennetut vaatimattomamat huvilat. Viimeistä 1930–50-luvuilla rakennettu kerrostumaa edustavat modernit huvilat ja sodan jälkeen rakennetut kesämökit, jotka sijoittuvat ympäri saarta.

Aikakauden ihanteiden mukaisesti Vartiosaaren kesäiseen huvilaelämään liittyi oleellisesti puutarhakulttuuri ja puutarhaharrastus. Huvilan lähiympäristöön perustettiin yleensä uusien virtausten mukainen puutarha, johon kuului oleskeluterasseja, lehtimajoja, pelikenttiä ja värikkäitä istutuksia. Kauemmaksi metsämaastoon, kallioille ja rannoille rakennettiin kauniisti polveilevia kävelyteitä ja levähdyspaikkoja tukimuurien vaaraan. Selvityksen mukaan Vartiosaareessa on todennäköisesti ollut toistakymmentä puutarhataiteellisesti merkittävää huvilapuutarhaa.

Vartiosaaren tulevaisuuden kannalta ratkaiseva muutos tapahtui 1960-luvun lopulla Kansallisosakepankin ostaessa Alkolta Lomarannan ja lisäksi saaren muita alueita ja rakennuksia. Pankin hallussa oli lopulta yli 80 % Vartiosaaren pinta-alasta ja aluerakentamista valmisteltiin. Rakentamissuunnitelmien rauettua pankin omistamat kiinteistöt siirtyivät 1978 maanvaihtosopimuksella Helsingin kaupungin omistukseen. 1980-luvun alkuun mennessä Helsingin kaupunki oli saanut haltuunsa valtaosan Vartiosaaren

maa-alueista ja huomattavan osan saaren rakennuskannasta. Kaupungin omistamia huviloita alettiin vuokrata yhdistysten käyttöön.

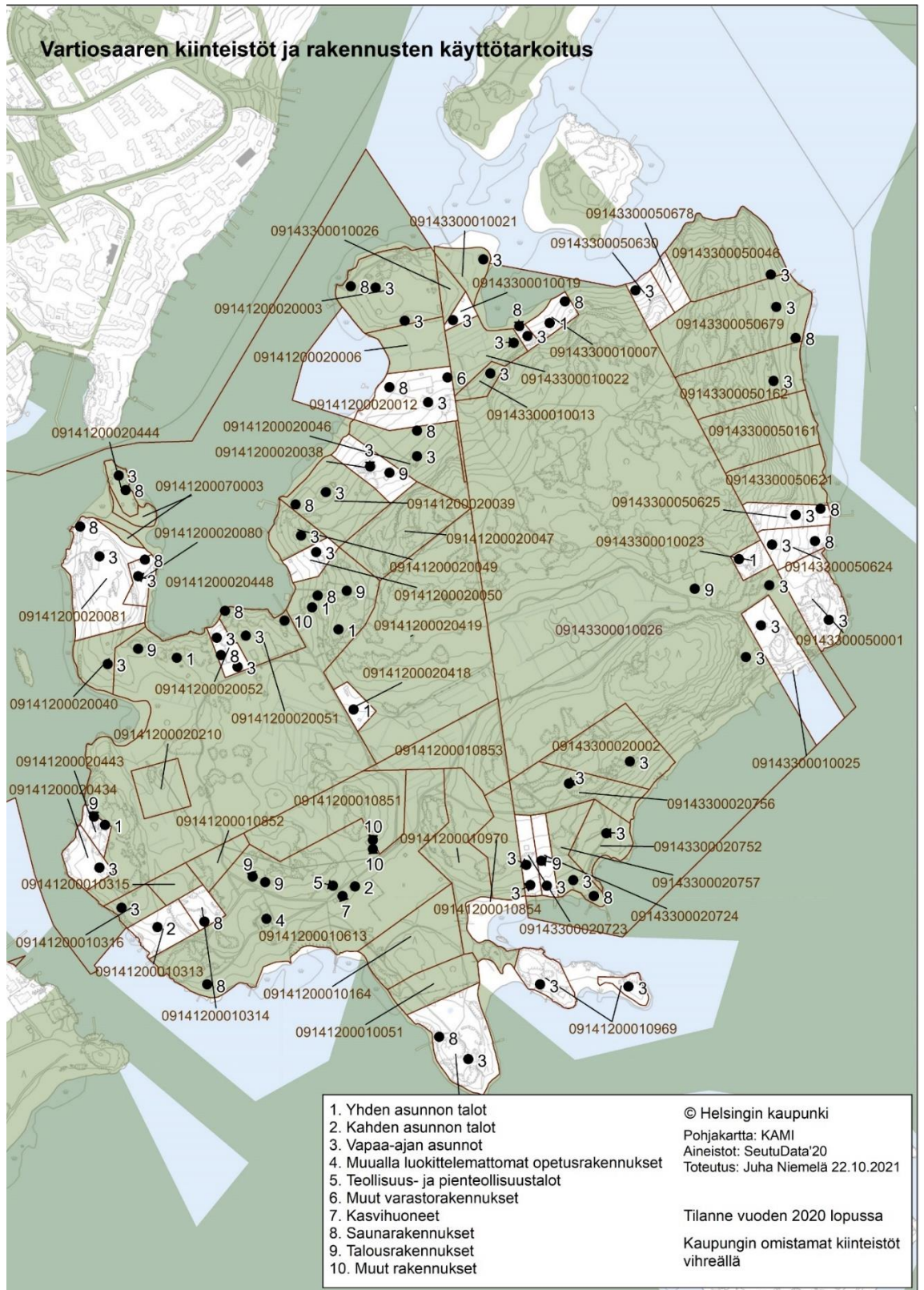
## 7.2 Rakennettu ympäristö ja alueen käyttö

Helsingin kaupunki omistaa noin 90 prosenttia saaren maa-alueesta ja noin puolet sen rakennuskannasta.

Saaren kolme kantatilaa on lohkottu yhteensä n. 60 osaan, joista noin 50:llä on kesähuvila talousrakennuksineen. Noin puolet huviloista on Helsingin kaupungin omistuksessa, toinen puoli on yksityisomistuksessa. Saarella on 25 yksityistä kiinteistöä. Kaupungin omistamista huviloista on osa vuokrattu mm. huvilaa yhteiskäyttöisenä kesäasuntona pitävälle vuokralaisille, osa on kaupungin organisaatioiden, kuten lastensuojelun ja nuorisotoimen käytössä.

Yksityisomistuksessa olevien huviloiden ja puutarhoista kunnosta on pääsääntöisesti pidetty hyvää huolta. Kaupungin omistamat huvilat ovat kunnoltaan vaihtelevassa tilassa. Useat huviloista on päästetty ränsistymään jättämällä ne vaille hoitoa, osaa ovat vuokralaiset kunnostaneet. Vuokrahuviloilla on ongelmana korjausvastuut ja jatkuvudentunteen puute. Jotta huvilat saadaan säilytettyä, on niiden korjaamisella kiire.

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 miljööön säilyttäminen on tärkeää.



Kiinteistöt ja kiinteistöjen käyttötarkoitus.

Huvilat jakautuvat rakennuskauden perusteella neljään ryhmään:

- 1800-luvun loppupuolen vanhimmat huvilat, (Tirrebo, Stenkulla, Kaislikko ja Draknäs)
- Vartiosaaren toinen huvilarakentamisen kausi edustaa Arts- and Crafts – liikkeen mukaisia kokonaistaideteoksia (Drakudden, Stugan, Janneberg ja Ernst Waseniuksen huvila)
- Kolmas vaihe käsittää 1910–20 –luvun klassistiset huvilat (Sunnanvik, Uddebo, Quisisana)
- neljäs vaihe 1910–30 –lukujen hieman vaatimattomammat muut huvilat (Björknäs, Björknäs II, Ny-Torp, Bergkulla, Tomtebo)
- viimeisenä sodan jälkeinen modernistinen vaihe ja kesämökkirakentaminen (Villa Winqvist, Liisa, Suvimäki, Peninsula, Kiekko, Sommarbo)

Ryhmittely on tehty Vartiosaaren huvila- ja ranta-alueen kehittämissuunnitelman mukaan (Studio Puisto Arkkitehdit Oy 2014).

### 7.3 Rakennetun ympäristön suojelukohteet

Vartiosaari on osa RKY 2009 -kohdetta ”Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutus”. Kohdekartan mukaan koko Vartiosaari lähivesialueineen sekä Terva- ja Vasikkaluodot sekä Trissan-niminen saari muodostavat kokonaisuutena tämän kohteen. Vartiosaaren huvila-alue koostuu rantoja kiertävästä pääosin 1900-luvun alun kesäkoti- ja huvila-asutuksesta huviloihin liittyvine puutarhoineen sekä saaren sisäosien vanhasta pienimuotoisesta maatalousalueesta. Saaren monista edustavista huviloista mainittakoon ns. Waseniuksen hieno jugend-ajan huvila.

RKY-kohdekuvauksen mukaan Helsingin lähisaaristoon höyrylaivareittien varteen syntynyt huvila-asutus ilmentää pääkaupunkilaisten 1800-luvulla alkanutta ja 1900-luvun alkupuolella laajentunutta kesäasumiskulttuuria. Monet edustavien huviloiden rakennuttajat ja asukkaat ovat lukeutuneet aikansa elinkeino- ja kulttuurielämän eliittiin, rakennusten ja puistojen suunnittelijat aikansa parhaimmiston. Huvila-asutus on sijoittunut entisille kartanoiden maille höyrylaivareittien varrelle. Huviloiden päärakennuksiin liittyy mm. arvokkaita puistoja ja puutarhoja, huvimajoja, pelikenttiä, uimakoppeja ja laitureita. Erityisen merkittävää on, että useat näistä arvokkaista ympäristöistä ja kohteista ovat ainutkertaisia paitsi Helsingissä myös valtakunnallisesti.

Valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö –status (RKY 2009) edellyttää alueen suunnittelussa kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttämistä.

Suojeltavat rakennukset on tunnistettu Vartiosaaren kulttuuriympäristöselvityksen (2013) ja siihen liittyvän inventointikortiston perusteella. Suojeltaviksi esitettyjen rakennusten valikoima perustuu kaupunginmuseon tekemään arvioon edellä mainitun inventoinnin ja vuonna 2022 tehdyn maastokäynnin pohjalta. Suojeltaviksi tulisi noin 50 kulttuurihistoriallisesti arvokasta huvilaa, huvilaympäristöön kuuluvaa rakennusta tai rakennelmaa kuten rantasaunoja ja talusrakennuksia. Huvilarakennusten lisäksi saarella tulisi säilyttää saaren huvilapuutarhakulttuuriin olennaisesti kuuluvia puutarhasommitelmia ja -rakenteita.

Suomen ilmailumuseon tietojen mukaan tilalla 2:3 (Kaislikko) olevalla alkuperäisenä säilyneellä lentokonehangaarilla on valtakunnallista merkitystä, koska se on ainoa laatuun. Rakennus on osoitettu merkinnällä sr.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta Vartiosaassa on kaksi muuta kulttuuriperintö -kohdetta; 1900-alun kivikummeli ja saaren keskiosassa kivilouhos.

## 7.4 Liittyminen virkistysverkostoihin

Vartiosaari sijaitsee Kaakkois-Helsingissä Laajasalon, Tammisaloon ja Vuosaaren välissä, suojaisten sisälahtien ja itäisen saariston suuntaan aukeavien selkävesien välimaastossa. Uudenmaan maakuntakaavassa Vartiosaari on osoitettu virkistystyksen kohdealueutta koskevalla kehittämisperiaatemerkinällä, mikä kertoo sen tärkeydestä maakunnallisen virkistysalueverkoston ylläpitämisen ja kehittämisen kannalta.

Helsingin viherverkostossa Vartiosaari on osa Helsingin itäistä vihersormeaa eli Itä-Helsingin kulttuuripuistoa, jonka vahvuuksia ovat merellisyys sekä rikas ja monipuolinen kulttuurihistoria. Alueelle ovat luonteenomaisia kapeat suojaiset merenlahdet, salmet, saaret ja kanavat sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kartano- ja huvilakokonaisuudet.

Vartiosaaren toteutumattomissa rakentamista koskevissa suunnitelmissa Vartiosaari oli ajateltu yhdistettäväksi silloilla tai vaihtoehtoisilla vesiliikenneyhteyksillä osaksi Vartiokylänlahden ympäri kiertävää virkistysreittiä. Nyt opastettu itäinen rantareitti on toteutettu Kalasataman, Mustikkamaan, Kulosaaren ja Herttoniemen rantoja pitkin Uutelaan. Tulossa on myös Laajasalon opastettu rantareitti. Laajasaloon suunniteltu uusi raitiotieyhteys Kruunusiltojen kautta Yliskylään osaltaan parantaa Vartiosaaren saavutettavuutta kaupungin keskustan suunnasta.

Vartiosaari on lähialueiden asukkaiden ja muiden kaupunkilaisten merellinen virkistyskohde. Vartiosaari sijaitsee suojaisassa paikassa sisäsaaristossa, ja on siksi hyvin saavutettavissa myös meloen tai soutaen. Saarta kiertävät veneilyväylät johtavat Tammisaloon, Roihuvuoreen, Puotilan ja Marjaniemen pienvenesatamista Ramsinniemen ja Reposalmen kautta itäiseen saaristoon ja edelleen ulkosaaristoon. Vartiosaaren virkistyskäyttöä on aikaisemmin rajoittanut vesiliikenneyhteyksien, rantautumispaikkojen ja retkeilypalveluiden puute, mutta luonteensa, kokonsa ja sijaintinsa puolesta saarella olisi potentiaalia toimia tukikohtana koko itäisen saariston virkistyskäytölle. Helsingin saarikategorioinnissa Vartiosaari on luokiteltu yhdeksi kaupungin tähtikohteista, jotka ovat erityisen monipuolisia ja vetovoimaisia merellisiä kokonaisuuksia.

## 7.5 Luonnonympäristö, ekologinen verkosto, ekologinen kestävyys

Vartiosaaren luonnon pääpiirteet

Vartiosaaren linnustoa koskevassa selvityksessä on kuvattu Vartiosaaren luontoa myös yleisesti. Vartiosaassa on monipuolisia luontotyyppisiä lintujen elinympäristöiksi. Osa rannoista on kallioisia, mutta niiden lomassa on lisäksi hiekkarantoja. Suo-

jaisten lahtien matalassa rantavedessä kasvaa kapeahkoja järviruovikoita ja muita vesikasvustoja. Vartiosaaren ja Tervaluodon välillä on entisen salmen umpeenkasvun ja maankohoamisen myötä syntynyttä märkää, maatuvaa luhtaa.

Suurimpien huviloiden hoitamattomissa pihapiireissä on pienentyviä pensoittuneita avomaita, joilla kasvaa luonnonkasvillisuuden lisäksi jaloja lehtipuita ja muuta aiemmin istutettua, osittain vierasperäistä kasvillisuutta. Saaren etelärannalla on suureksi osaksi ruovikoitunut hiekkapohjainen rantaniitty, jossa kasvaa rantaruttojuuri.

Saaren sisäosat ovat metsävaltaisista. Alavilla ja multavilla paikoilla kasvaa pääosaksi mustikkatyyppin keski-ikäisiä ja vanhahkojakin kuusi- ja kuusivaltaisia metsiä sekä joillakin paikoilla sekametsiä. Kuusi- ja sekametsien yleisimpiä lehtipuita ovat koivu, haapa, pihlaja ja harmaaleppä. Varsinkin lounaisosissa on reheväkasvuisia lehtojakin, pienialaisimpina notkelmissa muuallakin saarella ja esimerkiksi entisten viljelymaiden laitamilla ja rantojen tuntumassa. Valtapuuna ranta- ja muissa märissä lehdoissa kasvaa tervaleppä, ja aluskasvillisuutena rehottaa esimerkiksi reheviä saniais- ja mesiangervokasvustoja. Arvokkain rantalehdoista sijaitsee saaren kaakkoiskolkassa Rahkoniemen tyvellä.

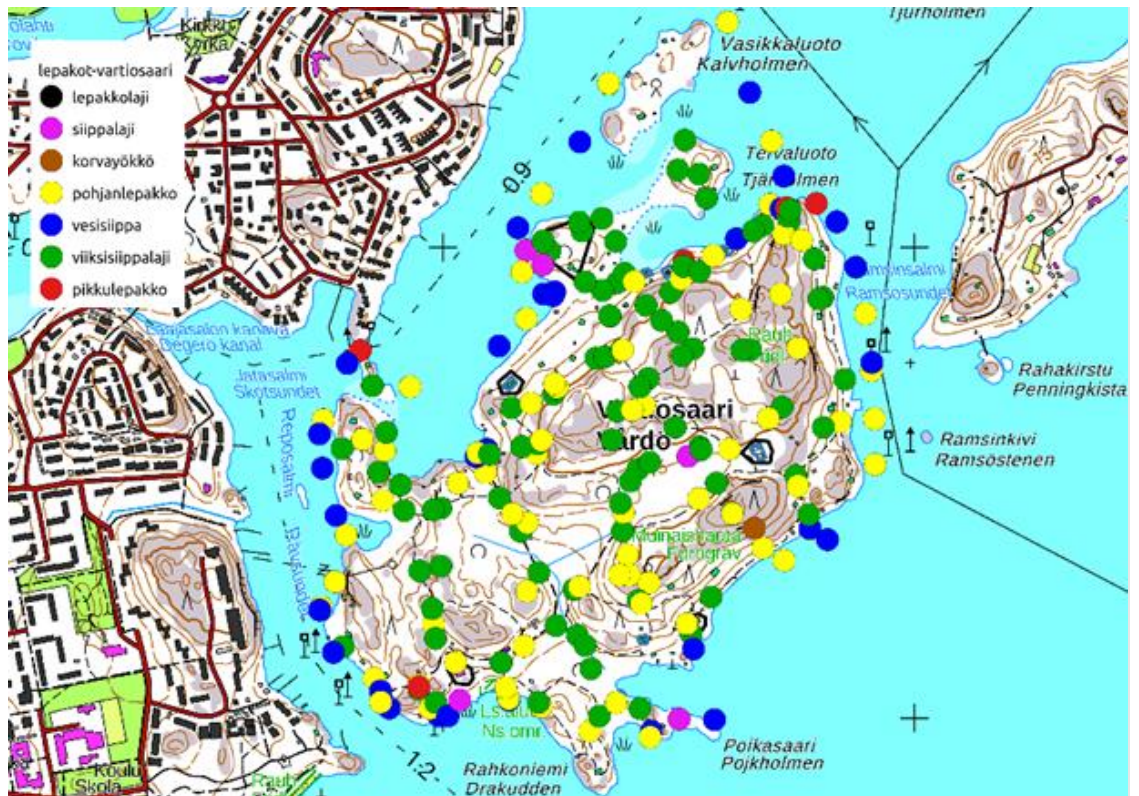
Etenkin korkeammilla alueilla kasvaa puolukka- ja kanervatyyppin karuja ja kallioisia mäntymetsiä. Saarella on myös puuttomia ja harvapäisiä avokallioita. Metsät ovat suureksi osaksi luonnonmetsien kaltaisia, mutta joillakin paikoilla niitä on hieman harvennettu. Metsissä on jonkin verran kuolleita mänty- ja kuusikeloja sekä lahoja lehtipuupötkelöitä sekä runsaasti maahan kaatuneita, vaihtelevan pitkään lahonneita puita. Metsiä halkoo maisemaa häiritsemätön polkuverkosto, joka noudattelee kulkukelpoisimpia kohtia ja on syntynyt kävelijöiden kulutuksesta, eikä polkuja ole juurikaan varta vasten rakennettu. Niitä on kuitenkin valituilta osin ylläpidetty rakenteellisin kunnossapidollisin toimin (pitkospuut, polkualustojen vahvistus paikallishakkeella, portaat ym.).

Saaren keskiosan laakso on ollut aiemmin peltona ja laitumena, mutta nykyään se on umpeen kasvavaa ja pensoittuvaa niittyä, jolla kasvaa paikoin pajupensaikkoja ja nuoria koivun- ja pihlajanvesoja. Aluskasvillisuuden valtalajeja ovat mesiangervo ja vuo-henputki. Tämän keskiosan entisen viljelyaukion koillisosassa on pieni alue palstaviljelmiä. Lisäksi saaren alavilla paikoilla on muuallakin pieniä niittyjä ja niittymäisiä avomaita, joitakin metsiäkin. Myös saaren länsiosassa ympärivuotisten ja kesäasuntojen pihapiireissä ja lähiympäristössä on avoimia niittymäisiä alueita. (Koskimies 2022)

Alueella on edustava pesimälintulajisto, jota edustavat mm. palokärki (reviiri ei mahdu yksinään Vartiosaareen, vaan linnut ruokailevat myös lähisaaristossa ja Laajasalossa) ja töyhtötiainen. Linnuston huomioon ottamisen kannalta on tärkeää riittävän vanhan puuston määrän säilyttäminen, mukaan lukien pystypötkelöt sekä kytkeytyneisyys Laajasalon ja Vuosaaren metsiin. (Koskimies 2022. Vartiosaaren Osayleiskaava, virkistyskäytön skenaarioiden vaikutus linnustoon. Faunatican raportteja 93/2022)

Alueella on kesän 2022 tulosten perusteella monipuolinen lepakkolajisto ja tiheydet ovat korkeita. Lisäksi saarella on runsaasti lepakoille soveltuvia päiväpiiloja. Alueelta tavattiin kaikkia tavallisia lajejamme sekä pikkulepakkoa, joka on uhanalainen laji. Myös yksi isompi siipojen yhdyskunta löytyi. (Helsingin Vartiosaaren lepakkoselvitys 2022)





Kesän 2022 lepakkohavainnot. (Metsänen, Yrjölä, Karlsson & Kotilainen 2022 Helsingin Vartiosaaren lepakkoselvitys 2022)

## 7.6 Suojelukohteet

Vartiosaaren luonnon monipuolisuuteen ja säilyneisyyteen nähden on yllättävää, että siellä on ollut vain yksi luonnonsuojelualue: vain 10 aarin laajuinen rantaruttojuuren kasvupaikka. Esiintymä löytyi vuonna 1974 ja oli pitkään ainoa Suomessa, ja niinpä se turvattiin luonnonsuojelualuepäätöksellä vuonna 1995. Tuolloinen luonnonsuojelulaki ei vielä tuntenut erityisesti suojeltavan lajin rajauspäätöstä, jota ehkä myöhemmin olisi sovellettu tapaukseen. Nykyisin tunnetaan toinen rantaruttojuuren kasvupaikka Kotkan seudulla. Kasvupaikalta on Suomen ympäristökeskuksen ohjeistuksen mukaisesti raijattu elinvoimaista kurturuusua ja kuollutta järviruokoa.

Kaavaluonnoksessa on osoitettu kolme uutta aluetta luonnonsuojelualueiksi alla olevien ja kaavaselostuksen liitteenä olevien perusteluiden mukaisesti.

### Länsi-Vartiosaaren lehto (3,6 ha)

Suojelualueeksi osoitetun alueen länsiosassa on 2,3 hehtaarin laajuinen tuore runsasravinteinen lehto, joka on luontotyyppinä erittäin uhanalainen (Suomen ympäristökeskus 2018). Tämän lehtometsä edustavuus on hyvä ja luonnontilaisuus vähän heikentynyt. Sen ennallistamiskelpoisuus on selvittämättä. Sarkaojien jäänteistä ja vanhoista ilmakuviosta voi päätellä, että suuri osa alueesta on ollut peltona ja niittynä, joka on kasvanut umpeen 1960-luvulla.

Rajauksen itäosa on kangasmetsää, ja mukana on myös kalliainen niemi, joka tuo suojelun piiriin noin 200 metriä rantaviivaa. Tyypillisiä lehdon kasvilajeja ovat mm. sini- ja valkovuokko sekä pensaista pohjanpunaherukka ja lehtokuusama. Kallioisella rannalla saalistavat vesisiipat ja pohjanlepakot.



### Vartiosaaren keskimetsä- ja kallio (18,1 ha)

Laaja alue koostuu kalliometsistä ja niitä ympäröivästä kuivahkosta kankaasta. Kalliometsien iäksi arvioidaan peräti 170–200 vuotta ja kuivahkon, kuitenkin kuusivaltaisen kankaan n. 110 vuotta. Alueen länsiosassa on myös kuivaa lehtoa.

Kangasmetsien ja kallioalueen lahopuumäärät ovat paikoin melko suuria ja kasvussa. Kasvilajistossa ei juuri ole harvinaisuuksia. Erikoisuutena mainittakoon paikallisena nähtävyytenä tunnettu tavallisen metsäkuusen muunnos, hidaskasvuinen, tasalattainen tapionpöytäkuusi. Länsiosan kuivan lehdon huomionarvoisin kasvilaji on metsämaarianheinä.

Suunnitellulla suojelualueella on suuri saalistavien pohjanlepakoiden ja viiksisiippojen ja/tai isoviiksisiippojen tiheys. Yhdyskunnat sijainnevat rakennuksissa, mutta myös metsässä voi olla puunkoloja, jotka toimivat lepakoiden päiväpiiloina. Alue on osa direktiivilaji palokärjen reviiriä ja siellä pesii vaarantunut töyhtötiainen.

Vanhan metsän sienilajisto on kasvilajistosta poiketen runsas. Alueen vanhimpiin metsäkuuviioihin itä- ja länsiosassa on rajattu arvokas monilajinen kääpäalue, jonka harvinaisia lajeja ovat iso-orakarakääpä, salokääpä ja huopakääpä.

### Kaakkois-Vartiosaaren kangasmetsä ja tervalepikko (6,6 ha)

Saaren keskiosan niityn ja viljelypalstojen eteläpuolelle sijoittuva metsä on pohjois- ja länsireunaltaan tuoretta kangasta, jonka valtuuston ikä on noin 110–150 vuotta, ja itäosaltaan kalliomännikköä, jonka ikäarvio on 170 vuotta. Kallioalueella on pieni (12 a) luonnontilainen kallioisotuma, jossa kasvaa Helsingissä vaarantunutta hanhenpajua. Kangasmetsän alueella on harjaantuneen silmän havaittavissa lounaasta koilliseen suuntautuva Litorina-meren muinaisranta.

Aluerajauksen eteläosassa on turvekangasta ja Rahkoniemen tyvellä vesitaloudeltaan ja muutenkin luonnontilaisena säilynyt tervaleppävaltainen tuore lehto, joka kuuluu vaarantuneeseen luontotyyppiin ”kosteat runsasravinteiset lehdot”. Luontotyyppi edustuuudeltaan erinomainen eikä siellä ole havaittavissa kuluneisuutta, mikä on Helsingissä sangen harvinaista ja säilyttämisen arvoista. Tervalepikon ikä on noin 120 vuotta ja monimuotoisuudelle arvokasta lahotervaleppää on runsaasti. Alueella on havaittu korvayökkö, viiksisiippalaji ja pohjanlepakoita.

Alueiden luonnon ominaispiirteet ja niiden suhde LsL 10 §:ssä säädettyihin luonnonsuojelualueen yleisiin perustamisedellytyksiin on esitetty kaavaselostuksen liitteessä.

## 7.7 Liikenne

Nykyisin saareen kuljetaan vesitse tai jätää pitkin. Pääyhteytenä on toiminut osallistuvan budjetoinnin rahoituksella kesäkuukausina päiväaikaan jatkuvasti liikennöivä pienehkö sähkölautta Reposalmessa. Salmen ylitys kestää noin 3 minuuttia. Yhteisöillä ja muilla toimijoilla on käytössään soutuveneitä, joita säilytetään Reposalmessa Laajasalon puoleisella rantautumispaikalla. Kulkemista ei ole erikseen mitenkään ohjattu tai rajoitettu. Ainoan kulkurajoitteen muodostaa fyysinen esteellisyys. Useilla kiinteistöillä on omia rantautumispaikkoja pieniä vesialuksia varten. Lisäksi saareen liikennöi itäistä

saaristoa palveleva yhteysalus Laajasalon kanavan kautta. Tilausvesiliikennettä tapahtuu muutamiin kohteisiin. Joukkoliikennepalvelut tukeutuvat Laajasalon joukkoliikennepalveluihin. Pyörällä saareen ei juuri kuljeta vaan ne pääsääntöisesti jätetään mm. Laajasalon rantautumisalueelle. Saarella kuljetaan lähes yksinomaan jalkaisin.

## 7.8 Yhdyskuntatekninen huolto

Saarella on noin 50 huvilaa, jotka ovat muutamaa huvilaa lukuun ottamatta kesäkäytössä. Tällä hetkellä Vartiosaari on Helsingin kaupungin 90 % omistama saari, jonka rakennuskannasta kaupunki omistaa noin puolet. Saareen johtaa kaksi yksityistä vesijohtoa (toinen on kesävesijohto), joiden liitoskohdat HSY:n vesijohtoon sijaitsevat Laajasalossa. Saarella ei ole viemäriä.

Saaren yleinen virkistyskäyttö on lisääntynyt kahden viimeisen vuoden aikana, jolloin saareen on päässyt Reposalmen sähkölautalla. Kesällä 2022 saareen kulki lautalla 12 000 henkilöä. Saarella on ollut pienimuotoisia kesäkahviloita ja kaupungin omia lasten ja nuorten leirejä sekä muutamia vuokrattavia majoitus- juhlatiloja.

Helsingin Rakennukset ja yleiset alueet -palvelu on vuonna 2021 käynnistänyt suunnittelun saaren kaupungin omistukseen jäävien kiinteistöjen (länsirannan nuorisotalo ja itärannan Mäntyniemi) tarvitseman vesihuollon parantamisesta. Vesihuoltojärjestelyt on toteutettu vuonna 2022 rakentamalla kesävesijohto kaupungin hankkeena Puuskaniemestä kahdelle kaupungin kiinteistölle Vartiosaaren itä- ja länsirannalle sekä palstaviljelyalueelle.

Vartiosaari on ollut länsireunastaan yhdistetty Laajasalon yleiseen vesijohtoverkoston pienikokoisilla ja osittain vain kesäkäyttöisillä vesijohdoilla. Saaren sisäiset vesijohdot, jotka ulottuvat varsin laajasti eri puolille saarta, ovat olleet myös kesävesijohtoja. Vettä hankitaan myös kiinteistökohtaisista kaivoista ja tuodaan mantereelta astioissa. Nykyisin vallitseva kesävesijärjestely on ollut voimassa 1970-luvulta alkaen ja päätynyt vuoden 2022 lopussa. Veden saanti on tärkeää saaren virkistyskäytön ja kiinteistöjen käytön ja ylläpidon kannalta.

Vartiosaaren jätevesien käsittely perustuu kiinteistökohtaisiin järjestelmiin, joista osalla toimivuus on heikkoa suurten vesimäärävaihteluiden takia. Koska Vartiosaari on nykyisin haja-asutusaluetta, jätevesien käsittelyssä alueella noudatetaan Helsingin ympäristönsuojelumääräyksiä ja asetusta jätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla (209/2011). Vesialueella Ramsinsalmen pohjassa sijaitsee merkittävä siirtoviemäri, jota pitkin Laajasalon jätevedet johdetaan Roihuvuoreen.

Koko Vartiosaari on pienjännitteisen, Helen Sähköverkko Oy:n ilmajohtojakeluun perustuvan sähköistyksen piirissä. Yhtiön keskijännitteinen ilmajohto ja merikaapeli yhdistävät saaren Laajasalon verkostoon.

## 7.9 Palvelut ja saavutettavuus, esteettömyys, pelastusturvallisuus

Kesällä 2022 alueelle on tullut 12 000 kävijää sähkölautalla ja lisäksi alueella käy veneilydeillä muutama tuhat henkilöä. Vertailun vuoksi Pihlajasaaressa kävijöitä on 40 000,

Lammassaarella 150 000, Mustikkamaalla 120 000, Korkeasaarella 500 000, Seuraasaarella 700 000 ja Suomenlinnassa 1 000 000.

Kesällä 2022 Vartiosaarella toimi kaksi kesäkahvilaa ja saaren huviloissa oli yksityistä ja yhteisöllistä toimintaa. Saarella on myös pienimuotoista majoitustoimintaa sekä kulttuuritoimintaa. Saarella kaupungin huviloiden vuokralaisina toimii useita yhdistyksiä ja kolmannen sektorin toimijoita, jotka tuottavat matalan kynnyksen sosiaalisia kesänviettomahdollisuuksia ja kulttuuripalveluita, joihin osallistuu satoja henkilöitä vuodessa.

Saareen kulki kesäaikana Reposalmen aurinkosähkölautta ja Vartiosaarella poikkesi myös Kalasataman ja Vuosaaren välillä liikennöivä reittivene.

Saaren reitistöä on parannettu vuosien 2021-2022 välisenä aikana rakentamalla topografialtaan vaikeisiin paikkoihin portaita ja päälylystämällä polkuja hakkeella. Sähkölautta on esteetön, mutta laiturit eivät. Pelastustoimi on hoidettu pelastuslaitoksen ja rajavartiolaitoksen yhteistyönä.

## 7.10 Väestö

Alueella asuu vakituisesti alle 10 henkilöä. Alueella on noin 50 huvilaa, joiden kesäkäyttö vaihtelee kohteesta riippuen.

## 7.11 Maaperä

Vartiosaaren maaperä on rakennettavuudeltaan hyvää. Saaren keskiosassa on pehmeikkö. Saaren topografian jyrkkäpiirteisyys asettaa haasteita esteettömien ulkoilureittien ja huoltoreittien tekemiselle. Veneväylien ja laiturien osalta on tutkittava jatkossa meren pohjan laatua. Veneväylät säilyvät entisellään, mutta riippuen siitä, mikä tulee olemaan saaren pääyhteys, Jatasalmen ja muihin väyliin liittyvät pohjatiedot on selvitettävä jatkosuunnittelussa. Maaperäkartta on kaavaselostuksen liitteenä.

## 7.12 Ympäristöhäiriöt

Alueella ei ole ympäristöhäiriöitä aiheuttavia toimintoja.

## 7.13 Ilmasto

Vartiosaari on hyvin metsäinen ja kulttuuriympäristövaikutteinen merellinen alue, joka tarjoaa virkistyskäytön kannalta suotuisan ilmaston.

Ilmastovaikutusten kannalta on kaikista merkittävintä se, että virkistyskäytön kehittämiseen tähtäävä kaava mahdollistaa saaren kasvillisuuden ja maaperän hiilinielujen säilymisen mahdollisimman muuttumattomina. Lähtötilanteessa saaren kasvillisuuden ja maaperän hiilivarastot vastaavat suuruusluokaltaan arviolta 12 000 helsinkiläisen vuoden 2020 ilmastopäästöjä.

## 8 Osayleiskaavan lähtökohdat

### 8.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Vuonna 2018 voimaan tulleiden valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan alueidenkäytön ratkaisulla tulee hillitä ilmastonmuutosta ja varautua sen aiheuttamiin ääri-ilmiöihin sekä edistää myös luonnon monimuotoisuutta, kulttuuriympäristön kestävää käyttöä sekä luoda mahdollisuuksia elinkeinojen uudistumiselle.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti Vartiosaaren osayleiskaavan tavoitteena on edistää kestävästä liikkumisesta ja virkistäytymisestä sekä turvata terveellinen ja turvallinen elinympäristö. Kaava mahdollistaa virkistäytymisen lähellä omaa asuin- ympäristöä kestäviä ja päästöttömiä liikkumismuotoja käyttäen. Kaava turvaa elinvoimaisen luonto- ja kulttuuriympäristön sekä sen kestävästä käytön.

Valtioneuvoston hyväksymien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina tulee olla viranomaisten tekemiin valtakunnallisiin inventointeihin perustuvat valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet sekä valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt. Vartiosaaren osayleiskaavassa on otettu huomioon valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009, Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutus)

### 8.2 Maakuntakaava

Uusimaa-kaava 2050-kokonaisuus, eli Helsingin seudun, Länsi-Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaavat tulivat pääosin voimaan 24.9.2021 Helsingin hallinto-oikeuden käsiteltä kaavakokonaisuudesta jätetyt valitukset. Hallinto-oikeus hylkäsi pääosan valituksista. Kaavakokonaisuuden täytäntöönpanokielto ei ole enää voimassa hylättyjen valitusten osalta. Helsingin seudun vaihemaakuntakaava (jatkossa maakuntakaava) ohjaa osayleiskaavan laadintaa.

Kaavassa Vartiosaari on osoitettu virkistyskäytön kohdealueeksi, taajamatoimintojen kehittämisyöhykkeeksi ja kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi.

Osayleiskaavoitukselle asetetut tavoitteet noudattavat vaihemaakuntakaavan määrittämiä alueiden käyttöperiaatteita.

Vartiosaareen osoitetulla virkistyskäytön kohdealuetta koskevalla kehittämissuunnitelma-alueella osoitetaan alle 50 hehtaarin kokoiset yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun tarkoitettut alueet, jotka ovat sijaintinsa ja muiden ominaisuuksiensa perusteella tärkeitä maakunnallisen virkistysalueverkoston ylläpitämisen ja kehittämisen kannalta. Merkintä ei määrittele toteutettavan virkistysalueen kokoa tai rajoja.

Maakuntakaavan virkistyskäytön kohdealueelta on yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa varattava riittävän laajat ja vetovoimaiset yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun soveltuvat alueet ja kehitettävä aluetta osana maakunnallista virkistysalueverkostoa. Suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota ympäristön laatuun, alueiden sijaintiin ekologisessa verkostossa sekä merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta.

Kohdealueelta yleiseen virkistykseen varattavat alueet osoitetaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa siten, että varaukset kohdistuvat ensisijaisesti valtion, kunnan tai Uudenmaan virkistysalueyhdistyksen omistamille tai hallinnoimille alueille.

Kulttuuriympäristöä koskevalla ominaisuusmerkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet (RKY 2009) ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt (Missä maat on mainiommat 2016).

Maakuntakaavan suunnittelumääräyksessä todetaan, että yksityiskohtaisemmassa alueiden suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on turvattava valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot. Maakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot on otettava huomioon alueita kehitettäessä. Alueen suunnittelussa on arvioitava ja sovitettava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö sekä alueen maisema ja kulttuuriympäristöarvot.



Ote Helsingin seudun vaihemaakuntakaavasta.

### 8.3 Kaupunkistrategia

Kaupunkistrategiassa 2021–2024 todetaan, että Vartiosaari osoitetaan virkistyskäyttöön.

### 8.4 Voimassa oleva yleiskaava ja kumotut yleiskaavat

Yleiskaava 2016 on kumottu Vartiosaaren osalta kokonaisuudessaan. Alueella on voimassa Yleiskaava 2002 merkintöineen ja määräyksineen. Yleiskaavassa 2002 Vartiosaari on osoitettu selvitysalueeksi, jonka maankäyttö ratkaistaan yleiskaavalla tai osayleiskaavalla. Se on myös osoitettu kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi, jota tulee kehittää siten että alueen ominaisuudet ja arvot säilyvät.

Helsingin hallinto-oikeus on 5.2.2018 antamallaan päätöksillä kumonnut sekä yleiskaavaa että osayleiskaavaa koskevat Helsingin kaupunginvaltuuston päätökset Vartiosaaren osalta lainvastaisina. Korkein hallinto-oikeus on pysyttänyt hallinto-oikeuden yleiskaavaa koskevan päätöksen lopputuloksen Vartiosaarta koskevilta osin 8.11.2018 antamallaan päätöksellä KHO 2018:151. Myös osayleiskaavaa koskeva hallinto-oikeuden päätös on jäänyt voimaan korkeimman hallinto-oikeuden hylättyä hallinto-oikeuden päätöksestä tehdyn valituslupahakemuksen päätöksellään KHO 8.11.2018 taltionumero 5180.

## 8.5 Muut päätökset

Kaupunkiympäristölautakunnan 1.3.2022 tekemän yleiskaavan toteuttamisohjelmaa koskevan päätöksen mukaan hyväksyttiin vastaehdotus:

Koljonen Olli-Pekka + Rissanen Laura

- Kasvun paikka -kaupunkistrategian mukaisesti Vartiosaari osoitetaan virkistyskäyttöön. Vartiosaaren laaditaan virkistyskäytön ja pienimuotoisen rakentamisen mahdollistava osayleiskaava. Samalla saaren saavutettavuutta parannetaan ensisijaisesti siltyteyksin.

Korkein hallinto-oikeus totesi päätöksessään 14.1.2022 KHO:2022:7, että päätös, jolla ELY-keskus (26.9.2016) oli katsonut, ettei rakennusperintölaki sovellu Vartiosaaren suojeluun Museoviraston suojeluesityksessä esitetyllä tavalla, ei ollut lain vastainen.

Museovirasto oli tehnyt ELY-keskukselle esityksen pinta-alaltaan noin 82 hehtaarin suuruisen Helsingin Vartiosaaren suojelemisesta rakennusperintölain nojalla. Suojeluesityksen mukaan Vartiosaari oli rakennettuna alueena rakennusperintölain 3 §:n mukainen suojelukohde, jonka kulttuuriympäristö perustui erityisesti saarelle 1800-luvun lopulla ja 1900-luvun alkupuolella muodostuneeseen huvilakulttuuriin. Vartiosaari sisältyi Museoviraston laatimaan inventointiin Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009) osana kohdetta Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutus.

## 8.6 Neuvottelut

Vartiosaaren virkistyskäytön laajuutta koskevia tarkasteluja on käsitelty toimialan yhteisessä kokouksessa 19.4.2022. Kokouksessa todettiin strategiakirjauksessa oleva linjaus, että Vartiosaari osoitetaan virkistyskäyttöön. Tarkasteluihin liittyen tuli esiin kaupungin ja yksityisten kiinteistöjen käyttötarkoitus. Asumista on tutkittu vuonna 2018 kumotussa Vartiosaaren osayleiskaavassa. Nyt asumisvaihtoehtoja ei tutkita, vaan kiinteistöjen käyttötarkoitus vastaa strategian linjausta. Ympärivuotinen asuminen muuttaisi saaren luonnetta ja vaatisi teknisen huollon ja liikenteen vaatimien ratkaisujen toteuttamista.

Maankäyttö- ja kaupunkirakenne-palvelukokonaisuuden johtoryhmän kokouksessa 11.10.2022 päädyttiin siihen, että saaren pääyhteys osoitetaan yhteystarvemerkinnällä. Keskustelussa tuli esiin saaren yhteyden merkitys saaren palveluiden kehittämisessä.

## 9 Aineistot ja laaditut selvitykset

### **Virkistyskäytön laajuutta koskeva tarkastelu, skenaarioiden arviointi ja selvitys yhteysvaihtoehdoista.**

Kaavatyön osana on laadittu viisi erilaista skenaariota saaren virkistyskäytöstä, jotta on voitu arvioida mihin suuntaan Vartiosaaren virkistyskäyttöä voidaan ohjata. Vaihtoehtojen keskeisimmät erot liittyvät saavutettavuuteen eli siihen, varaudutaanko siltavaihtoehtoihin Reposalmessa ja Ramsinsalmessa vai kuljetaanko saareen jatkossakin vesitse. Vaikutusten arvioinnissa on pohdittu muun muassa saaren kulun ohjausta, palveluita, arvokkaiden huviloiden säilymisedellytyksiä sekä luonnonsuojelutarpeita.

Työhön on kuulunut myös siltaselvitys, jossa on tarkasteltu siltojen alustavia kustannuksia ja vaikutuksia saaren virkistyskäytön laajuuteen ja veneilyyn. Lisäksi työssä on arvioitu jo käytössä olevan sähkölauttayhteyden toimivuutta saaren kulkuyhteyksien järjestämisessä (Vartiosaaren virkistyskäytön laajuus. Skenaarioiden arviointi ja selvitys yhteysvaihtoehdoista. Kaupunkiympäristön aineistoja 2022). Selvitys on selostuksen liiteraportti.

### **Saavutettavuustarkastelu**

Vartiosaaren saavutettavuutta selvitettiin työssä, jonka tarkoituksena oli selvittää saaren saavutettavuuden nykytilanne sekä tulevaisuuden saavutettavuutta joukkoliikenteellä, pyöräillen ja kävellen vuosina 2030, 2040 ja 2050 (Kaupunkiympäristön aineistoja 2022). Selvitys on selostuksen liiteraportti.

### **Lepakkoselvitys**

Lepakkoselvityksen tavoitteena oli päivittää Vartiosaaren aiempi vuonna 2012 laadittu lepakkoselvitys ja tunnistaa lepakoiden kannalta merkittävimmät alueet siten, että kaavan vaikutukset lepakoihin voidaan arvioida. Lisäksi arvioitiin virkistyskäytön laajuutta koskevien vaihtoehtojen merkitystä lepakoiden kannalta (Helsingin Vartiosaaren lepakkoselvitys 2022. Timo Metsänen, Rauno Yrjölä, Rasmus Karlsson & Antti Kotilainen 28.9.2022). Selvitys on selostuksen liiteraportti.

### **Linnustoselvitys**

Vartiosaaren osayleiskaavan valmisteluun liittyvä selvitys virkistyskäytön vaihtoehtojen vaikutuksesta linnustoon on tehty syksyllä 2022 (Pertti Koskimies. Faunatican raportteja 93/2022). Selvitys on selostuksen liiteraportti.

### **Kulttuuriympäristöt ja rakennussuojelu**

Suojeltavat rakennukset on osoitettu kaavakartalla Vartiosaaren kulttuuriympäristöselvityksen (2013) ja siihen liittyvän inventointikortiston perusteella. Suojeltaviksi esitettyjen rakennusten valikoima perustuu kaupunginmuseon tekemään arvioon edellä mainitun inventoinnin ja vuonna 2022 tehdyn maastokäynnin pohjalta.

**Vartiosaaren kulttuuriympäristöselvitys**

[https://www.hel.fi/static/public/hela/Kaupunkisuunnittelulautakunta/Suomi/Esitys/2013/Ksv\\_2013-11-19\\_Ksk\\_31\\_EI/D549E426-EABE-4CC8-9548-D866E414C092/Liite.pdf](https://www.hel.fi/static/public/hela/Kaupunkisuunnittelulautakunta/Suomi/Esitys/2013/Ksv_2013-11-19_Ksk_31_EI/D549E426-EABE-4CC8-9548-D866E414C092/Liite.pdf)

**Vartiosaaren kulttuuriympäristöselvitys – Inventointikortisto**

[https://www.hel.fi/hel2/ksv/julkaisut/aos\\_2013-1.pdf](https://www.hel.fi/hel2/ksv/julkaisut/aos_2013-1.pdf)

**Vartiosaaren maisemaselvitys**

[https://www.hel.fi/hel2/ksv/Aineistot/Projektialueet/vartiosaari/vartiosaari\\_maisemaselvitys\\_2011.pdf](https://www.hel.fi/hel2/ksv/Aineistot/Projektialueet/vartiosaari/vartiosaari_maisemaselvitys_2011.pdf)

Muilta osin kaavaluonnos perustuu soveltuvin osin selvityksiin, jotka on tehty Vartiosaaren kumotun osayleiskaavan valmistelun yhteydessä. Selvitykset on mainittu lähdeluettelossa. Suunnittelutyössä mukana olleet asiantuntijat on lueteltu kohdassa Yhteyshenkilöt kaavan valmistelussa.



# 10 Vuorovaikutus

## 10.1 Osallistuminen aloitusvaiheessa

Kaupunkiympäristölautakunta sai tiedon Vartiosaaren kaavoituksen aloittamisesta infoasiana 25.1.2022.

Kaavoituksen käynnistymistä koskevat kuulutukset julkaistiin 1.2.2022 Helsingin Sanomissa ja 2.2.2022 Itä-Helsingin Uutisissa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma esiteltiin Uutta Kaakkois-Helsinkiä asukastilaisuudessa 2.3.2022.

Esittely- ja keskustelutilaisuus järjestettiin verkossa 9.3.2022 klo 17–19.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli esillä 1.2.–11.3.2022 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat>.
- Laajasalon kirjastossa, osoite: Yliskylän puistokatu 4.

Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin esittämään viimeistään 11.3.2022.

### **Kerro Kantasi-kyselyn yhteenveto**

Vartiosaaren osayleiskaavan Kerro kantasi -kyselyllä kerättiin mielipiteitä Vartiosaaren virkistyskäytön kehittämisen laajuudesta. Kyselyn pohjaksi oli laadittu viisi skenaarioehdotusta. Laaditut skenaarit eroavat toisistaan merkittävimmin virkistyskäytön laajuuden sekä saavutettavuuden toteutuksen osalta: VE0 ja VE0+ toimivat lauttayhteyden tukeutuvina pienimuotoisia virkistyspalveluja tarjoavina skenaarioina, ja skenaarit VE1, VE2 ja VE3 taas tarjoavat monipuolisempaa palvelutoimintaa ja painottavat siltaa tai siltoja saavutettavuuden mahdollistajana. Kyselyn myötä pyrittiin kartoittamaan mielipiteitä ja toiveita erityisesti saaren saavutettavuuteen, kulunohjaukseen, palveluihin, huviloiden käyttöön ja säilymisedellytyksiin, sekä luonnonsuojelutarpeisiin liittyen. Kyselyn lopuksi oli myös mahdollisuus äänestää kannatettavinta ja vähiten kannatettavaa skenaarioita. Kysely keräsi yhteensä 1004 kommenttia.

Eryteisesti kysymys sillasta jakaa mielipiteitä. Siltaa vastustavia kannanottoja oli enemmän. Siltaa puoltavat vastaajat perustelevat mielipidettään sosiaalisista näkökulmista, mm. yhdenvertaisuuden kannalta, tällä viitaten laajemman ihmisryhmän saavutettavuuden edistämiseen sekä esteettömyyteen ja maksuttomuuteen. Siltaa vastustavat henkilöt taas perustelevat kantansa ekologisista näkökulmista, kuten luonnon monimuotoisuuden ja Vartiosaaren luonnontilaisten piirteiden säilymisen kannalta. Toisaalta myös siltaa vastustavat korostivat Vartiosaaren nykyisten virkistystä mahdollistavien piirteiden, kuten koskemattoman luonnon ja luonnonrauhan, vaikutuksia henkiseen hyvinvointiin, joka voidaan välillisesti nähdä sosiaalista kestävyyttä edistävänä tekijänä.

Saavutettavuuteen liittyvistä eriävistä kannanotoista huolimatta mielipiteet huviloiden käyttötarkoituksista, Vartiosaassa liikkumisesta ja yleisesti koko Vartiosaaren sisäisestä virkistyskäytön ja matkailupalvelujen laajuudesta ovat samansuuntaisia muutamista poikkeavista mielipiteistä huolimatta. Vartiosaaren toivotaan pääpiirteittäin pienen muotoisia julkiseen käyttöön tarkoitettuja retkeilypalveluja, ja niiden toivotaan linjautuvan saaren luonnon- ja kulttuuriehtojen mukaisesti. Vartiosaaren luonto nähdään ainutlaatuisena henkireikänä saaren nykyisille käyttäjille, ja tämän ominaisuuden toivotaan säilytettävän myös mahdollisille uusille käyttäjille sekä tuleville sukupolville vuosikymmenten päähän.

Kyselytuloksien osalta on huomioitava, että vastauksia on voinut jättää anonyymisti eikä kommentoinnin määrää rajoitettu. Näin ollen vastaustuloksien kokonaiskuvan muotoutumiseen on voinut vaikuttaa yksittäisten henkilöiden kanta, mikäli ovat kommentoineet mielipiteensä useampaan otteeseen.

Pidetyimpiä skenaarioita kartoittavassa kyselyssä eniten ääniä saanut ja näin suosituimmaksi skenaarioksi osoittautui lauttayhteyteen perustuva VE0+ kerryttäessään 48 % äänistä. Skenaario VE0 korostui toiseksi suotuisampana vaihtoehtona 29 % kannatuksella. Vastustetuimmat skenaariot olivat vaihtoehtoisesti kahteen siltayhteyteen perustuva VE3 kerryttäessään 43 % äänistä ja Reposalmen siltaan perustuva VE2 kerryttäessä 27 % äänistä. Skenaariota VE1 suosio oli myös alhaista kerryttäessään 20 % äänistä vähiten pidettyä skenaariota kartoittavassa äänestyksessä.

## 10.2 Viranomaisten kannanotot ja niiden huomioon ottaminen

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat lentokonehangaarin suojeluarvoon, kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttämiseen, suojelumääräysten laatimiseen yhdessä kaupunginmuseon kanssa, saaren kestävyteen, veneilymahdollisuuksien ja satamien toimintaedellytysten säilyttämiseen, siltojen vaikutusten selvittämisen tarpeeseen ja arvokkaiden huviloiden säilyttämiseen. Kannanotoissa tuli esiin myös tarve järjestää edelleenkin kesänviettomahdollisuuksia nuorille kaupungin omissa huviloissa. Vesihuollon osalta kannanotossa todettiin, että Vartiosaari sijaitsee Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän vesihuollon toiminta-alueen ulkopuolella. HSY ei näe tarkoituksenmukaisena yleisen vesihuollon rakentamista Vartiosaaren. Vesihuolto tulee toteuttaa yksityisin järjestelyin kuten tähänkin asti.

Uudenmaan liiton mukaan osayleiskaavan tavoitteet ovat kannatettavia, ja niillä on myös seudullista ja maakunnallista merkitystä. Virkistys- ja luontomatkailupalvelujen kehittäminen ja niiden saavuttaminen kestävillä liikkumismuodoilla lisää koko Helsingin seudun merellistä vetovoimaa ja tasaa muille alueille kohdistuvaa käyttöpainetta. Näiden toimintojen kehittämisen vaikutukset on arvioitava ja sovitettava yhteen alueen muiden arvojen kanssa. Myös vaikutukset valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön tulee arvioida ja ottaa huomioon yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Kannanottoja ja lausuntoja saatiin 6 kappaletta. Pelastuslaitoksen kanssa on järjestetty kaksi neuvottelua, joissa on keskusteltu valmisteluvaiheessa huomioon ottavista asioista, ja todettu että kaavaluonnoksen mahdollistama virkistyskäyttö voidaan turvata olemassa olevin järjestelyin. Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin

seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta: Museovirasto, Suomen ilmailumuseo, Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (Kaupunginmuseo), Sosiaali- ja terveystoimiala, Helsingin seudun ympäristöpalvelut ja Uudenmaan liitto.

Kannanotoissa esitetyt asiat otetaan huomioon kaavatyössä siten, että laaditaan tarvittavat selvitykset sekä suoritetaan vaikutusten arviointia tarpeen mukaisessa laajuudessa. Lisäksi annetaan tarvittavat kaavamääräykset.

### 10.3 Viranomaisneuvottelu

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 ympäristövuotisesta 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.

### 10.4 Mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

Yksityisten henkilöiden mielipiteitä saatiin 15 kappaletta.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat siltakysymykseen, autotomuuteen ja joukkoliikenneyhteyden tarpeeseen sekä pyöräilyyn. Mielipiteissä nousi esiin huoli luonto- ja maisema-arvojen säilyttämisestä ja luontoarvojen ja maisemavaikutusten selvittämistarve. Huviloiden ja huvilapuutarhojen ja yhteisöllisen toiminnan edellytysten säilyminen nähtiin tärkeinä. Mielipiteissä tuli esiin myös RKY-arvojen säilyttäminen, Vartiosaaren suojelu rakennussuojelulain perusteella, merellinen strategia

ja laki saariston kehityksestä. Turvallisuus, terveellisyys, luontokokemus ja hiljaisuus nähtiin saaren arvoina. Veneilyn edellytysten, nykyisten venereittien säilyminen ja saaren rantautumispaikat nähtiin tärkeinä. Esiin tuli myös kysymys siitä, mitä tarkoittaa pienimuotoinen rakentaminen. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon myös yksityisten kiinteistöjen pienimuotoiset lisärakentamistarpeet sekä vakituisesti saarella asuvien tarpeet mm. vesihuollon, jätehuollon ja pelastuksen osalta. Yhteistyö asukkaiden kanssa suunnittelun eri vaiheissa nähtiin tärkeänä.

Seurojen ja yhdistysten mielipiteitä saatiin 14 kappaletta

Seurojen ja mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat saaren virkistyskäytön kestäväyyteen, luonnonsuojelualueiden tarpeeseen, ekologisiin ja seudullisiin viheryhteyksiin, lajisuojeluun, kaavamerkintöihin, kulunohjauksen tarpeeseen, kulttuuriympäristöihin, yhteystarveratkaisuihin ja hiljaisuuden säilyttämiseen.

Virkistysalueeksi kaavoittamista pidettiin kannatettavana. Kumotun osayleiskaavan rakentamissuunnitelmia vastustettiin, saaren ainutlaatuisuutta korostettiin ja vapaan merenkulunkulun edellytysten haluttiin säilyvän. Saareen tulisi osoittaa myös päiväkäyttöön tarkoitettu vierasvenesatama.

Mielipiteissä korostettiin yksityisten huviloiden käytön jatkumista vapaa-ajan asuntolina ja toivottiin mahdollisuutta pienimuotoiseen lisärakentamiseen. Yhteys saareen tulisi hoitaa vesijoukkoliikenteellä, korostettiin lauttamatkan elämyksellisyyttä ja hiilineutraalisuutta ja malliesimerkkiä tulevaisuuden virkistysalueesta. Myös kevytrakenteista siltaa ja ponttonisiltaa ehdotettiin.

Mielipiteissä korostettiin hyvin myös säilyneen kulttuuriympäristö-, maisema- ja luonnonsuojelukokonaisuuden säilyttämistä ja virkistyskäytön yhteensovittamista. Mielipiteissä viitattiin maakuntakaavaan ja museoviraston suojeluesitykseen, luontoselvitysten tarpeeseen, vesihuollon järjestämisen tarpeeseen ja toivottiin vapaa-ajan asumisen mahdollistamista.

Mielipiteissä vastustettiin siltaa ja saaren läpi kulkevaa pyöräily-yhteyttä ja huoltoreitejä ja todettiin pelastuksen toimivan nykyisellään riittävän hyvin. Virkistyspalvelujen kehittämistä kannatettiin. Huviloissa vuokralaisina olevien yhdistysten sosiaalisen ja yhteisöllisen työn merkitystä korostettiin. Mielipiteissä nousi esiin myös huoli kaupungin toimilastrategian vaikutuksesta huviloiden käyttöön.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä kaavan tavoitteiden mukaisesti.

Lisäksi saatiin mielipiteitä sähköpostitse ja puhelimitse. Mielipiteet on liitetty vastineeseen vuorovaikutusraporttiin ja ne on otettu huomioon kaavan tavoitteiden mukaisesti.

## 10.5 Osayleiskaavoituksen 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 esitellään Vartiosaaren osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma.
- nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Itä-Helsingin Uutiset Kaakko-aluepainoksessa
- mahdollisuus esittää mielipiteitä
- Viranomaisneuvottelu



### Valmisteluvaihe

- valmisteluvaiheen aluksi laaditaan maankäyttöluonnoksia alueen virkistyskäytön kehittämisen mahdollisuuksista ja ratkaisuista. Tältä pohjalta laaditaan osayleiskaavaluonnos.
- kaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto esitellään lautakunnalle loppuvuodesta 2022
- osayleiskaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto ovat nähtävillä vuoden 2023 alkupuolella
- 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



### Ehdotusvaihe

- kaavaehdotus esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle loppuvuodesta 2023
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy 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.

# 11 Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet

Täydentyy seuraavassa suunnitteluvaiheessa.

## 11.1 Yhteyshenkilöt kaavan valmistelussa

Kaupunkiympäristön toimiala

### **Yleiskaavoitus**

Raisa Kiljunen-Siirola, johtava maisema-arkkitehti

Tapani Rauramo, arkkitehti

Sari Yli-Tolppa, suunnittelija (kartat ja aineistot)

Pasi Rajala, yleiskaavapäällikkö

Niemelä Juha, yleiskaavasuunnittelija (paikkatieto)

Alpo Tani, erityisasiantuntija (ilmastovaikutukset)

Iida-Elina Kiminki, yleiskaavasuunnittelija (ilmastovaikutukset)

Kristiina Hyväri, yleiskaavasuunnittelija (vaikutukset ihmisten elinoloihin ja virkistykseen)

Iiris Karvinen, yleiskaavasuunnittelija (saavutettavuus)

Elina Luukkonen, erityisasiantuntija (palvelut, elinkeinot ja talous)

Eija Kivilaakso, johtava erityisasiantuntija (teknisen huollon järjestäminen ja talous)

Kaarina Laakso, tiimipäällikkö (teknisen huollon järjestäminen ja talous)

Valtteri Lankiniemi, diplomi-insinööri (teknisen huollon järjestäminen)

### **Asemakaavoitus**

Henrik Ahola, arkkitehti

Anu Kuutti, yksikön päällikkö

### **Liikenne- ja katusuunnittelu**

Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri

## **Kaupunkitila ja maisemasuunnittelu**

Sofia Kangas, maisema-arkkitehti

## **Rakennussuojelu**

Sakari Mentu, arkkitehti

## **Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit**

Jani Kuokkanen, tonttiasiamies

## **Vuorovaikutus**

Anu Hämäläinen, vuorovaikutussuunnittelija

Matti Miinalainen, viestintäsuunnittelija

## **Rakennukset ja yleiset alueet**

Ville Vuorio, tiimipäällikkö, Tilat

Antti Halm, yksikönpäällikkö, Tilat

Ritva Autio, myyntineuvottelija, Tilat

Kai Suomalainen, tekninen isännöitsijä, Tilat

## **Palvelut ja luvat, rakennusvalvonta**

Heini Laine, lupa-arkkitehti

## **Palvelut ja luvat, ympäristöpalvelut**

Raimo Pakarinen, ympäristötarkastaja

Kaisa Pajanen, tiimipäällikkö

Hanna Seitapuro, ympäristösuunnittelija

Hanna-Maija Kehvola, ympäristösuunnittelija

Emil Nyman, tutkija (vedenalainen luonto)

## **Pelastuslaitos**

Katja Seppälä, palotarkastaja-asiantuntija

## **Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala**

Hannu Airola, projektipäällikkö

Minttu Perttula, erityissuunnittelija

### **kaupunginmuseo**

Jaana Perttilä, rakennuskonservaattori

Sari Saresto, kulttuuriympäristöpäällikkö

### **Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala**

Carola Harju, yksikön päällikkö

### **Sosiaali- ja terveystoimiala**

### **Muut viranomaistahot**

### **Museovirasto**

(Maija Matikka, tarvittaessa vedenalaisten muinaismuistojen osalta)

### **Uudenmaan ELY-keskus**

Brita Dahlqvist-Solin

Tuomas Autere

Ilpo Huolman

Henrik Wager

### **Uudenmaan liitto**

Jouni Suominen

Ilona Mansikka

### **Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)**

Jukka Saarijärvi (vesihuolto)



## 12 Lähteet

Vartiosaaren osayleiskaava ja siihen liittyvät selvitykset. Osayleiskaavan selostus 24.11.2015, muutettu 17.5.2016 [https://www.hel.fi/hel2/ksv/liitteet/2017\\_kaava/oyk\\_12373\\_selostus\\_17052016.pdf](https://www.hel.fi/hel2/ksv/liitteet/2017_kaava/oyk_12373_selostus_17052016.pdf)

Helsingin yleiskaava 2016 ja siihen liittyvät selvitykset. <http://www.yleiskaava.fi/>

Vesihuollon kehittämissuunnitelma 2021–2030. Kaupunkiympäristön aineistoja 2021:8. <https://www.hel.fi/static/liitteet/kaupunkiymparisto/julkaisut/aineistot/aineistoja-08-21.pdf>

Helsingin kaupunki: Luontotietojärjestelmä (Virkaversio 2022). Luontotietojärjestelmän yleisöversio: <https://kartta.hel.fi/>

Kallioperän ja maaperän arvokkaat luontokohteet Helsingissä, Antti Salla, Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen julkaisuja 6/2004. <https://www.hel.fi/static/ymk/julkaisut/julkaisu-06-04.pdf>

Vartiosaaren lepakkoselvitys. Wermundsen Terhi & Mäkelä Tiina 18.12.2012 [https://www.hel.fi/hel2/ksv/liitteet/2013\\_kaavakuvat/1001\\_2\\_lepakkoselvitys.pdf](https://www.hel.fi/hel2/ksv/liitteet/2013_kaavakuvat/1001_2_lepakkoselvitys.pdf)

Helsingin kangasmetsät. Kangasmetsien luokittelu rakennepiirteiden pohjalta. Lauri Erävuori, Tiina Huotari, Jussi-Pekka Manner. Sitowise 1.3.2021.

Vartiosaaren kulttuuriympäristöselvitys [https://www.hel.fi/static/public/hela/Kaupunkisuunnittelulautakunta/Suomi/Esitys/2013/Ksv\\_2013-11-19\\_Kslk\\_31\\_EI/D549E426-EABE-4CC8-9548-D866E414C092/Liite.pdf](https://www.hel.fi/static/public/hela/Kaupunkisuunnittelulautakunta/Suomi/Esitys/2013/Ksv_2013-11-19_Kslk_31_EI/D549E426-EABE-4CC8-9548-D866E414C092/Liite.pdf)

Vartiosaaren kulttuuriympäristöselvitys – Inventointikortisto [https://www.hel.fi/hel2/ksv/julkaisut/aos\\_2013-1.pdf](https://www.hel.fi/hel2/ksv/julkaisut/aos_2013-1.pdf)

Vartiosaaren maisemaselvitys: [https://www.hel.fi/hel2/ksv/Aineistot/Projektialueet/vartiosaari/vartiosaari\\_maisemaselvitys\\_2011.pdf](https://www.hel.fi/hel2/ksv/Aineistot/Projektialueet/vartiosaari/vartiosaari_maisemaselvitys_2011.pdf)

Vartiosaaren virkistys- ja maisemasuunnitelma (lähtötietojen osalta) [https://www.hel.fi/hel2/ksv/liitteet/2015\\_kaava/1001\\_2\\_virkistys\\_maisema\\_yleissuunnitelma.pdf](https://www.hel.fi/hel2/ksv/liitteet/2015_kaava/1001_2_virkistys_maisema_yleissuunnitelma.pdf)

Vartiosaaren huvila- ja ranta-alueiden kehittämissuunnitelma (lähtötietojen osalta) [https://www.hel.fi/static/public/hela/Kaupunkisuunnittelulautakunta/Suomi/Esitys/2015/Ksv\\_2015-05-12\\_Kslk\\_11\\_EI/13257990-D456-490D-93BB-9CB81AAD24B0/Liite.pdf](https://www.hel.fi/static/public/hela/Kaupunkisuunnittelulautakunta/Suomi/Esitys/2015/Ksv_2015-05-12_Kslk_11_EI/13257990-D456-490D-93BB-9CB81AAD24B0/Liite.pdf)

Helsingin merellinen strategia 2030 <https://www.hel.fi/static/kanslia/elo/merellinen-strategia-2030.pdf>

Vartiosaaren väliaikaisen virkistyskäytön suunnitelmat <https://www.uuttahelsinki.fi/ uutiset/2020-06-10/vartiosaaren-luonnonhoitoa-opasteita-ja-virkistysreitteja-pa-rannetaan>

Vartiosaaren sillat. Alustava viitesuunnitelma 10.12.2012. Fundatec Oy, Innovarch Oy, Trafix Oy, Vahanen Oy <https://dev.hel.fi/paatokset/media/att/5c/5cbff1ebad537860cf0569d9969a5b9900fa32ef.pdf>

Itä-Helsingin kulttuuripuisto. Kehittämissuunnitelma. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston selvityksiä 2012:1 [https://www.hel.fi/hel2/ksv/julkaisut/aos\\_2012-1.pdf](https://www.hel.fi/hel2/ksv/julkaisut/aos_2012-1.pdf)

Helsingin itäisen saariston hoito- ja kehittämissuunnitelma 2021-2030.kaupunkiympäristön julkaisuja 2021:12 <https://www.hel.fi/static/liitteet/kaupunkiymparisto/julkaisut/julkaisut/julkaisu-12-21.pdf>

Riimala, Erkki (1987): Höyryä Helsingin vesillä. Pääkaupungin paikallisliikenteen höyryveneitä ja saaristoreittien matkustajahöyrylaivoja. Helsinki.

Muinaisjäännösrekisteri. [https://www.kyppi.fi/palveluikuna/mjreki/read/asp/r\\_kohde\\_list.aspx](https://www.kyppi.fi/palveluikuna/mjreki/read/asp/r_kohde_list.aspx)

Strang, Jan. Saaristounelmia Helsingissä – Vartiosaaren ja Helsingin itäsaariston pienten saarten historia. – Helsinki: Antiikki-Kirja, 2016.

Parviainen, Joonas (2013). Vaihtoehtoinen osayleiskaava 31.7.2013. [http://www.vartiosaari.fi/uudet\\_sivut/wp-content/uploads/2016/05/Vartiosaarenvaihtoehtoinenosayleiskaava1.8.2013klo161.pdf](http://www.vartiosaari.fi/uudet_sivut/wp-content/uploads/2016/05/Vartiosaarenvaihtoehtoinenosayleiskaava1.8.2013klo161.pdf)

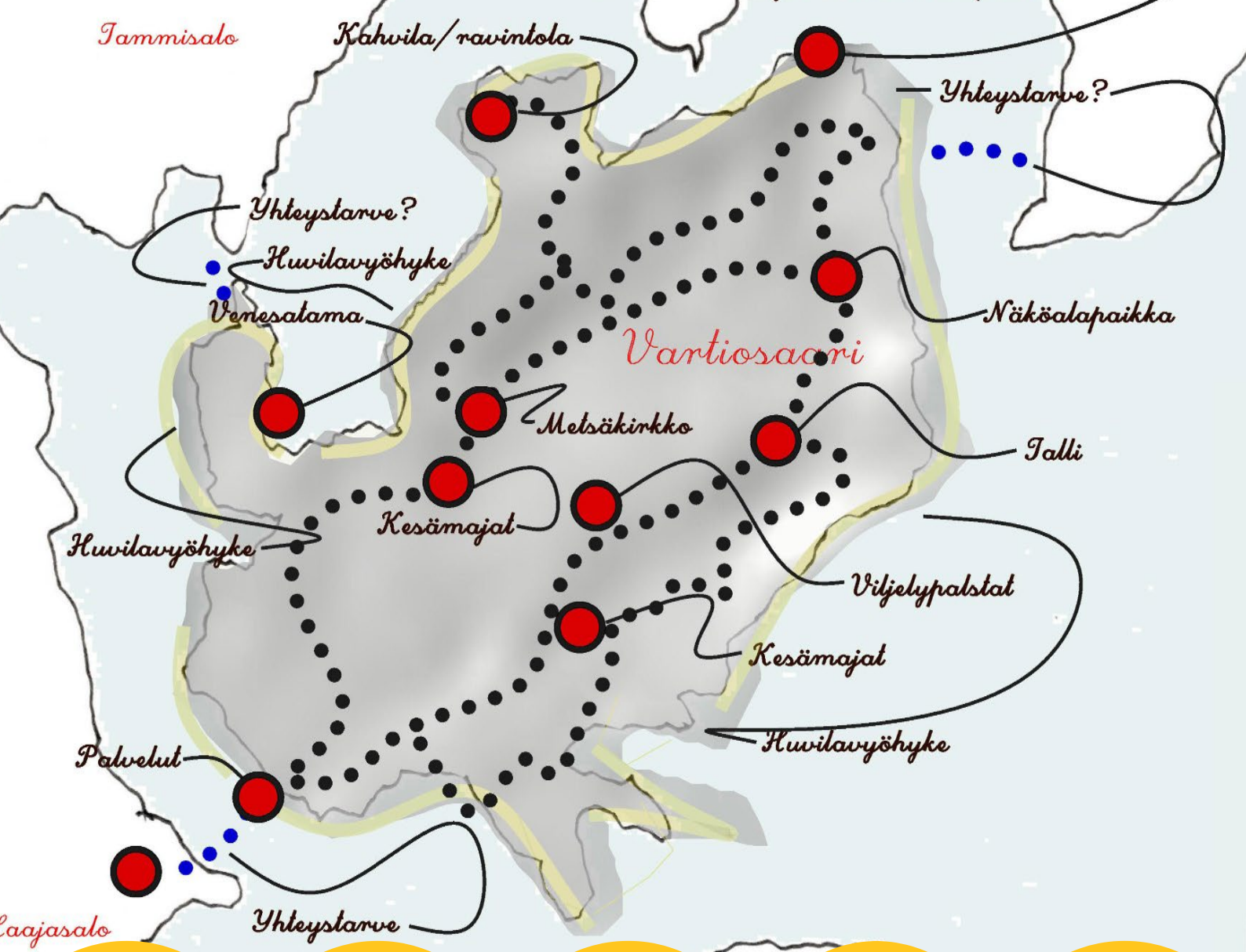
Ellermaa, Markus (2018). Helsingin tärkeät lintualueet ja merkittävä linnusto 2017. <https://www.hel.fi/static/liitteet/kaupunkiymparisto/julkaisut/julkaisut/julkaisu-08-18.pdf>

Kaupunkiympäristön aineistoja 2020:16 Hiljaisiksi ja rauhallisiksi koetut alueet Helsingissä Asukaskyselyn tuloksia Anne Leppänen ja Jenni Kuja-Aro <https://www.hel.fi/static/liitteet/kaupunkiymparisto/julkaisut/aineistot/aineistoja-16-20.pdf>

Missä maat on mainioimmat. Uudenmaan kulttuuriympäristöt. 2022. <https://uudenmaanliitto.fi/wp-content/uploads/2022/05/Missa-maat-on-mainioimmat.pdf>

## 13 Selostuksen liitteet

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Sijaintikartta
3. Ilmakuva
4. Kaavakartta
  - a. Kaavamääräykset
5. Havainnekuva
6. Ote Uusimaa-kaavasta 2050
  - a. Ote Uusimaa-kaavasta (selite)
7. Ote Yleiskaava 2002:sta
8. Ote yleiskaavasta 2016
9. Ote maanalaisesta yleiskaavasta 2021
10. Vartiosaaren luontoarvot (Atlas)
11. Vartiosaaren luonnonsuojeluarvot
12. Luonnonsuojelualueiden perustelut
13. Vartiosaaren metsä- ja puustoinen verkosto
14. Virkistysalueiden saavutettavuus
15. Vartiosaari maaperä
16. Kulttuuriympäristöt
17. RKY-ote
18. Kiinteistöjen nimet ja suojeltavat rakennukset (tarkentuu ehdotusvaiheessa)
19. Kiinteistöt ja rakennukset, maanomistus
20. Vesihuolto
21. HSY:n ja jäsenkuntien vesihuollon kehittämissuunnitelma. Vesihuollon kehittäminen. Helsingin kaupunki 8.4.2021
22. HSY:n ja jäsenkuntien vesihuollon kehittämissuunnitelma. Kaupungin selvittämiskohteet 8.4.2021
23. Sähkö- ja tietoliikenne



# Vartiosaaren osayleiskaava

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Helsinki

# Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

## Vartiosaaren osayleiskaava

Kaupunkiympäristön toimiala

Diaarinumero HEL 2021-012184

Yleiskaavoituspalvelu

Hankenumero 6684\_4

Päivätty 24.1.2022

Oas 1573-00/2022

## Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoitus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) esitetään miksi Vartiosaaren osayleiskaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavoituksen edetessä, jolloin OAS:n päivitetty versio löytyy Helsingin karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>

Ilmakuvakuva suunnittelualueesta.





# Sisällys

1	Suunnittelualue .....	4
2	Osayleiskaavoituksen tavoitteet .....	5
3	Suunnittelun lähtökohdat ja taustatietoa .....	6
3.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet .....	6
3.2	Maakuntakaava .....	6
3.3	Yleiskaavatilanne .....	6
3.4	Asemakaavatilanne .....	7
3.5	Muita suunnitelmia ja päätöksiä .....	7
4	Vaikutusten arviointi ja selvitykset .....	8
4.1	Tehtyjä selvityksiä .....	8
5	Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen .....	10
5.1	Osallistuminen aloitusvaiheessa .....	10
5.2	Osayleiskaavoituksen eteneminen .....	11
	Vireilletulo .....	11
	Aloitusvaihe .....	11
	Valmisteluvaihe .....	11
	Ehdotusvaihe .....	11
	Hyväksyminen .....	11
5.3	Osalliset .....	12
6	Yhteystiedot .....	13

Kannen kuva: Tapani Rauramo

Vartiosaari sijaitsee itäisessä Helsingissä, Laajasalon ja Vuosaaren välissä, noin 7 km linnuntietä Helsingin keskustasta. Suunnittelualueeseen kuuluvat Vartiosaari ja sen välittömässä läheisyydessä olevat Poika-saari, Kiekko, Ramsinkivi ja Kanasaari, ympäröivät merialueet sekä tarvittavat liittymisalueet mantereeseen Laajasalossa Reposalmentien päässä ja Vuosaarissa Ramsinniemen kärjessä.

Vartiosaari on kulttuurihistoriallisesti arvokas huvilasaari, joka on tällä hetkellä pääasiassa loma- ja virkistyskäytössä. Sen ranta-alueita kiertää pääosin 1900-luvun alun kesäkoti- ja huvila-alue, johon olennaisena osana on liittynyt rikas huvilapuutarhakulttuuri. Vartiosaari luetaan valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutus / RKY 2009). Saarella on noin 50 huvilaa ja loma-asuntoa sekä satakunta muuta rakennusta, joiden kunto vaihtelee. Saarella asuu nykyisin alle 10 henkeä. Pääosa rakennuksista on kuitenkin lähinnä kesäkäytössä.

Karttakuva suunnittelualueesta.



Osayleiskaavoituksen tavoitteena on osoittaa Vartiosaari pääasiallisesti virkistyskäyttöön, virkistyskäytön ja -palvelujen mahdollistaminen sekä saaren saavutettavuuden parantaminen kestäväillä tavoilla. Suunnittelussa otetaan huomioon saaren luonnonarvot, maisema, kulttuurihistoriallisesti arvokas ympäristö ja rakennuskanta sekä edistetään niiden säilymistä. Tavoitteena on myös mahdollistaa saaren laajan metsäalueen säilyttäminen ja virkistyspalveluiden tarjoaminen kaupunkilaisille ja matkailijoille.

Osayleiskaava laaditaan ns. yleispiirteisenä aluevarausyleiskaavana, joka ei ohjaa suoraan rakentamista.

- Kaavalla mahdollistetaan Vartiosaaren kehittäminen aktiiviseksi virkistysalueeksi osaksi Itä-Helsingin kulttuuripuistoa.
- Alueella mahdollistetaan virkistys-, loma- ja luontomatkailupalvelut ensisijaisesti olemassa olevaa rakennuskantaa hyödyntäen, kestävästi ja ympäristöystävällisesti sekä merellisen strategian mukaisesti.
- Kaavalla mahdollistetaan olevien rakennusten käyttö monipuoliseen yksityiseen, yhteisölliseen, sosiaaliseen ja merellisten elinkeinojen toimintaan.
- Huvila-alueet suojellaan ja edistetään rakennusperinnön suojelua ja alueelle tyypillisen puutarhakulttuurin ennallistamista.
- Alueen virkistyspalveluiden saavutettavuus mahdollistetaan kestäväillä liikkumismuodoilla
- Vartiosaaren metsän ja muiden luontoarvojen säilyminen turvataan.



## 3 Suunnittelun lähtökohdat ja taustatietoa

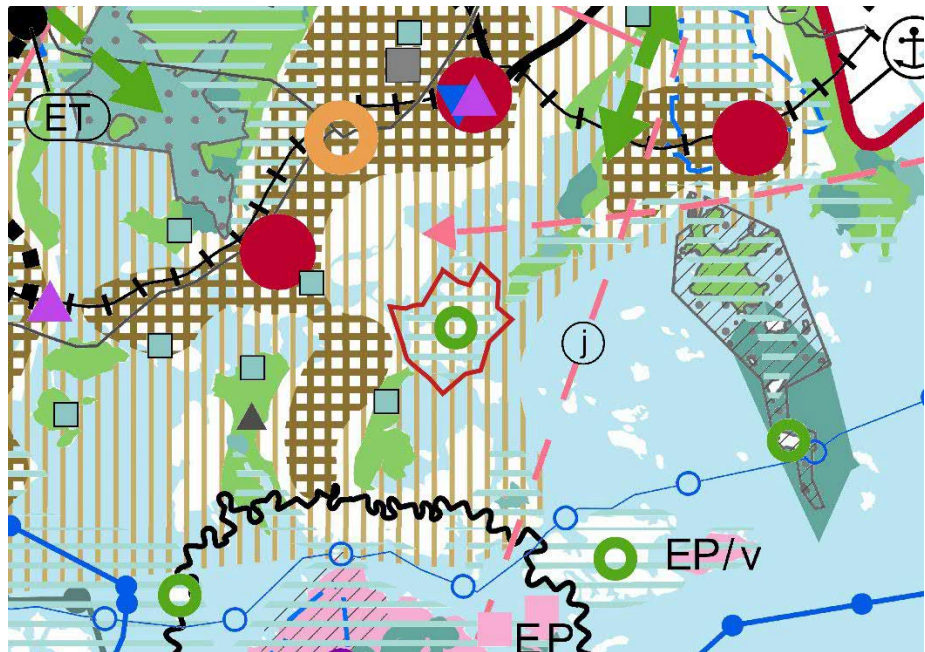
### 3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Vuonna 2018 voimaan tulleiden valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan alueidenkäytön ratkaisuilla tulee hillitä ilmastonmuutosta ja varautua sen aiheuttamiin ääri-ilmiöihin sekä edistää myös luonnon monimuotoisuutta, kulttuuriympäristön kestävästä käyttästä sekä luoda mahdollisuuksia elinkeinojen uudistumiselle.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti Vartiosaaren osayleiskaavan tavoitteena on edistää kestävästä liikkumisesta ja virkistäytymisestä sekä turvata terveellinen ja turvallinen elinympäristö. Kaava mahdollistaa virkistäytymisen lähellä omaa asuinympäristöä kestäviä ja päästöttömiä liikkumismuotoja käyttäen. Kaava turvaa elinvoimaisen luonto- ja kulttuuriympäristön sekä sen kestävästä käytön.

### 3.2 Maakuntakaava

Uusimaa 2050 –kaavakokonaisuuteen kuuluva Helsingin seudun vaihemaakuntakaava on tullut voimaan Vartiosaaren osalta 24.9.2021. Kaavassa Vartiosaari on osoitettu virkistyskäytön kohdealueeksi, taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi ja kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi. Osayleiskaavoitukselle asetetut tavoitteet noudattavat vaihemaakuntakaavan määrittämiä alueidenkäyttöperiaatteita.



### 3.3 Yleiskaavatilanne

Yleiskaava 2016 on kumottu Vartiosaaren osalta kokonaisuudessaan. Alueella on voimassa Yleiskaava 2002 merkintöineen ja määräyksineen. Yleiskaavassa 2002 Vartiosaari on osoitettu

selvitysalueeksi, jonka maankäyttö ratkaistaan yleiskaavalla tai osayleiskaavalla. Vartiosaaren rakentamista koskeva osayleiskaava on kumottu vuonna 2018.

### 3.4 Asemakaavatilanne

Alueella ei ole asemakaavaa.

### 3.5 Muita suunnitelmia ja päätöksiä

Kaupunkistrategiassa 2021-2024 todetaan, että Vartiosaari osoitetaan virkistyskäyttöön.

## 4 Vaikutusten arviointi ja selvitykset

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa ihmisten elinoloihin, elinympäristöön, kaupunkikuvaan, luontoon, virkistykseen, maisemaan, kulttuuriperintöön, liikenteeseen ja virkistysalueen saavutettavuuteen sekä laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat sekä tarvittaessa muut asiantuntijat, viranomaiset ja osalliset.

Osayleiskaava on tavoitteidensa mukaisesti luonteeltaan alueen arvoja säilyttävä.

### 4.1 Tehtyjä selvityksiä

Suunnittelualueita koskevia selvityksiä:

Helsingin yleiskaava 2016 ja siihen liittyvät selvitykset.

<http://www.yleiskaava.fi/>

Helsingin kaupungin ympäristökeskus: Luontotietojärjestelmä

Kallioperän ja maaperän arvokkaat luontokohteet Helsingissä, Antti Salla, Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen julkaisu 6/2004.

<https://www.hel.fi/static/ymk/julkaisut/julkaisu-06-04.pdf>

Kulttuuriympäristöselvitys

[https://www.hel.fi/static/public/hela/Kaupunkisuunnittelulautakunta/Suomi/Esitys/2013/Ksv\\_2013-11-19\\_Kslk\\_31\\_EI/D549E426-EABE-4CC8-9548-D866E414C092/Liite.pdf](https://www.hel.fi/static/public/hela/Kaupunkisuunnittelulautakunta/Suomi/Esitys/2013/Ksv_2013-11-19_Kslk_31_EI/D549E426-EABE-4CC8-9548-D866E414C092/Liite.pdf)

Vartiosaaren kulttuuriympäristöselvitys – Inventointikortisto

[https://www.hel.fi/hel2/ksv/julkaisut/aos\\_2013-1.pdf](https://www.hel.fi/hel2/ksv/julkaisut/aos_2013-1.pdf)

Vartiosaaren maisemaselvitys:

[https://www.hel.fi/hel2/ksv/Aineistot/Projektialueet/vartiosaari/vartiosaari\\_maisemaselvitys\\_2011.pdf](https://www.hel.fi/hel2/ksv/Aineistot/Projektialueet/vartiosaari/vartiosaari_maisemaselvitys_2011.pdf)

Vartiosaaren virkistys- ja maisemasuunnitelma (lähtötietojen osalta)

[https://www.hel.fi/hel2/ksv/liitteet/2015\\_kaava/1001\\_2\\_virkistys\\_maisema\\_yleissuunnitelma.pdf](https://www.hel.fi/hel2/ksv/liitteet/2015_kaava/1001_2_virkistys_maisema_yleissuunnitelma.pdf)

Vartiosaaren huvila- ja ranta-alueiden kehittämissuunnitelma (lähtötietojen osalta)

[https://www.hel.fi/static/public/hela/Kaupunkisuunnittelulautakunta/Suomi/Esitys/2015/Ksv\\_2015-05-12\\_Kslk\\_11\\_EI/13257990-D456-490D-93BB-9CB81AAD24B0/Liite.pdf](https://www.hel.fi/static/public/hela/Kaupunkisuunnittelulautakunta/Suomi/Esitys/2015/Ksv_2015-05-12_Kslk_11_EI/13257990-D456-490D-93BB-9CB81AAD24B0/Liite.pdf)

Helsingin merellinen strategia 2030

<https://www.hel.fi/static/kanslia/elo/merellinen-strategia-2030.pdf>

Vartiosaaren väliaikaisen virkistyskäytön suunnitelmat

<https://www.uuttahelsinki.fi/fi/uutiset/2020-06-10/vartiosaaren-luonnonhoitoa-opasteita-ja-virkistysreitteja-parannetaan>

Vartiosaaren sillat. Alustava viitesuunnitelma 10.12.2012. Fundatec Oy, Innovarch Oy, Trafix Oy, Vahanen Oy

<https://dev.hel.fi/paatokset/media/att/5c/5cbff1ebad537860cf0569d9969a5b9900fa32ef.pdf>

Itä-Helsingin kulttuuripuisto. Kehittämissuunnitelma. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston selvityksiä 2012:1

[https://www.hel.fi/hel2/ksv/julkaisut/aos\\_2012-1.pdf](https://www.hel.fi/hel2/ksv/julkaisut/aos_2012-1.pdf)

Riimala, Erkki (1987): Höyryä Helsingin vesillä. Pääkaupungin paikallisliikenteen höyryvenettä ja saaristoreittien matkustajahöyrylaivoja. Helsinki.

Muinaisjäännösrekisteri.

[https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r\\_kohde\\_list.aspx](https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r_kohde_list.aspx)

# 5 Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

## 5.1 Osallistuminen aloitusvaiheessa

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma esitellään Uutta Kaakkois-Helsinkiä -asukastilaisuudessa 2.3.2022.

Esittely- ja keskustelutilaisuus järjestetään verkossa 9.3.2022 klo 17-19. Pääset liittymään kokoukseen klo 16.50 alkaen. Voit liittyä Teams-kokoukseen kirjoittamalla verkkoselaimen osoitekenttään: [bit.ly/vartiosaari-oyk](https://bit.ly/vartiosaari-oyk). Kokousohjelma Teamsia ei tarvitse ladata omalle laitteelle, vaan kokoukseen voi osallistua verkkoselaimen kautta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä 1.2.–11.3.2022 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat>.
- Laajasalon kirjastossa, osoite: Yliskylän puistokatu 4. Poikkeustilanteen aikana tarkistathan aukiolon etukäteen.

Kaupunkiympäristön asiakaspalvelu palvelee puhelimitse numerossa 09 310 22111 ja verkossa

<https://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi/yhteystiedot>. Asiakaspalvelun käyntiosoite on Työpajankatu 8, tarkistathan poikkeustilanteen aikana asiakaspalvelupisteen aukiolon. Myös suunnittelijaan voi olla yhteydessä.

Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään esittämään **viimeistään 11.3.2022**.

Kirjalliset mielipiteet lähetetään otsikolla ”Vartiosaaren osayleiskaava” osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, puhelinnumero: 09 310 13700, verkko-osoite:

<https://www.hel.fi/helsinki/fi/kaupunki-ja-hallinto/hallinto/kirjaamo>) tai sähköpostilla [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi).

Niille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä ilmoittaneet sähköpostitai postiosoitteensa, lähetetään tieto kaupunkiympäristölautakunnan päätöksestä.

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamis- tai keskusteluaika tulee sopia etukäteen. Viranomaisille ja muille asiantuntijoille järjestetään erillinen neuvottelu ja heiltä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu luvussa 5.2.

## 5.2 Osayleiskaavoituksen 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 esitellään Vartiosaaren osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma.
- nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Itä-Helsingin Uutiset Kaakko-aluepainoksessa
- mahdollisuus esittää mielipiteitä
- Viranomaisneuvottelu



### Valmisteluvaihe

- valmisteluvaiheen aluksi laaditaan maankäyttöluonnoksia alueen virkistyskäytön kehittämisen mahdollisuuksista ja ratkaisuksista. Tältä pohjalta laaditaan osayleiskaavaluonnos.
- kaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto esitellään lautakunnalle loppuvuodesta 2022
- osayleiskaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto ovat nähtävillä vuoden 2023 alkupuolella
- 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



### Ehdotusvaihe

- kaavaehdotus esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle loppuvuodesta 2023
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaava-vakuulutukset>
- 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.

## 5.3 Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslaki määrittelee, että osallisia ovat kaava-alueen ja sen vaikutusalueen maanomistajat ja -haltijat, asukkaat ja asuinosa- ja kiinteistöyhtiöt, alueella toimivat yritykset ja elinkeinon harjoittajat ja työssäkäyvät eli kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat yhdistykset, järjestöt ja yhteisöt, jotka toimivat alueella. Osallisia ovat myös viranomaiset, joiden toimialaa kaavassa käsitellään. Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- Osayleiskaava-alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- alueella toimivat seurakunnat ja yhdistykset
- Helsingin kaupungin toimialat ja laitokset
- valtion viranomaiset, muut viranomaiset ja julkisyhteisöt.
- ilmoittautumisensa mukaan muut, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

**Projektipäällikkö**

Raisa Kiljunen-Siirola, johtava maisema-arkkitehti, p. (09) 310 37209,  
[raisa.kiljunen-siirola@hel.fi](mailto:raisa.kiljunen-siirola@hel.fi)

**Maankäyttö**

Tapani Rauramo, arkkitehti. p.(09) 310 37071 [tapani.rauramo@hel.fi](mailto:tapani.rauramo@hel.fi)

**Liikenne**

Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, p. (09) 310 37088, [markus.ahtiainen@hel.fi](mailto:markus.ahtiainen@hel.fi)

**Teknistoloudelliset asiat**

Kaarina Laakso, tiimipäällikkö p. (09) 310 37250, [kaarina.laakso@hel.fi](mailto:kaarina.laakso@hel.fi)

**Julkiset ulkotilat, maisema**

Anu Kiiskinen, tiimipäällikkö p. (09) 310 38419,  
[anu.kiiskinen@hel.fi](mailto:anu.kiiskinen@hel.fi)

**Rakennussuojelu**

Sakari Mentu, arkkitehti, p. (09) 310 37217, [sakari.mentu@hel.fi](mailto:sakari.mentu@hel.fi)

Sari Saresto, kulttuuriympäristöpäällikkö, kaupunginmuseo, p. (09)310 36483 [sari.saresto@hel.fi](mailto:sari.saresto@hel.fi)

**Vuorovaikutus**

Anu Hämäläinen, vuorovaikutussuunnittelija, p. (09) 310 37396,  
[anu.hamalainen@hel.fi](mailto:anu.hamalainen@hel.fi)



Kaupunkisuunnittelua voi seurata Suunnitelmavahti-palvelun avulla (<https://www.hel.fi/suunnitelmavahti>) sekä sosiaalisen median kanavissa (<https://www.facebook.com/helsinkikaupunkiymparisto> ja <https://twitter.com/helsinkikymp>).

Helsingissä 24.1.2022

Pasi Rajala  
yleiskaavapäällikkö

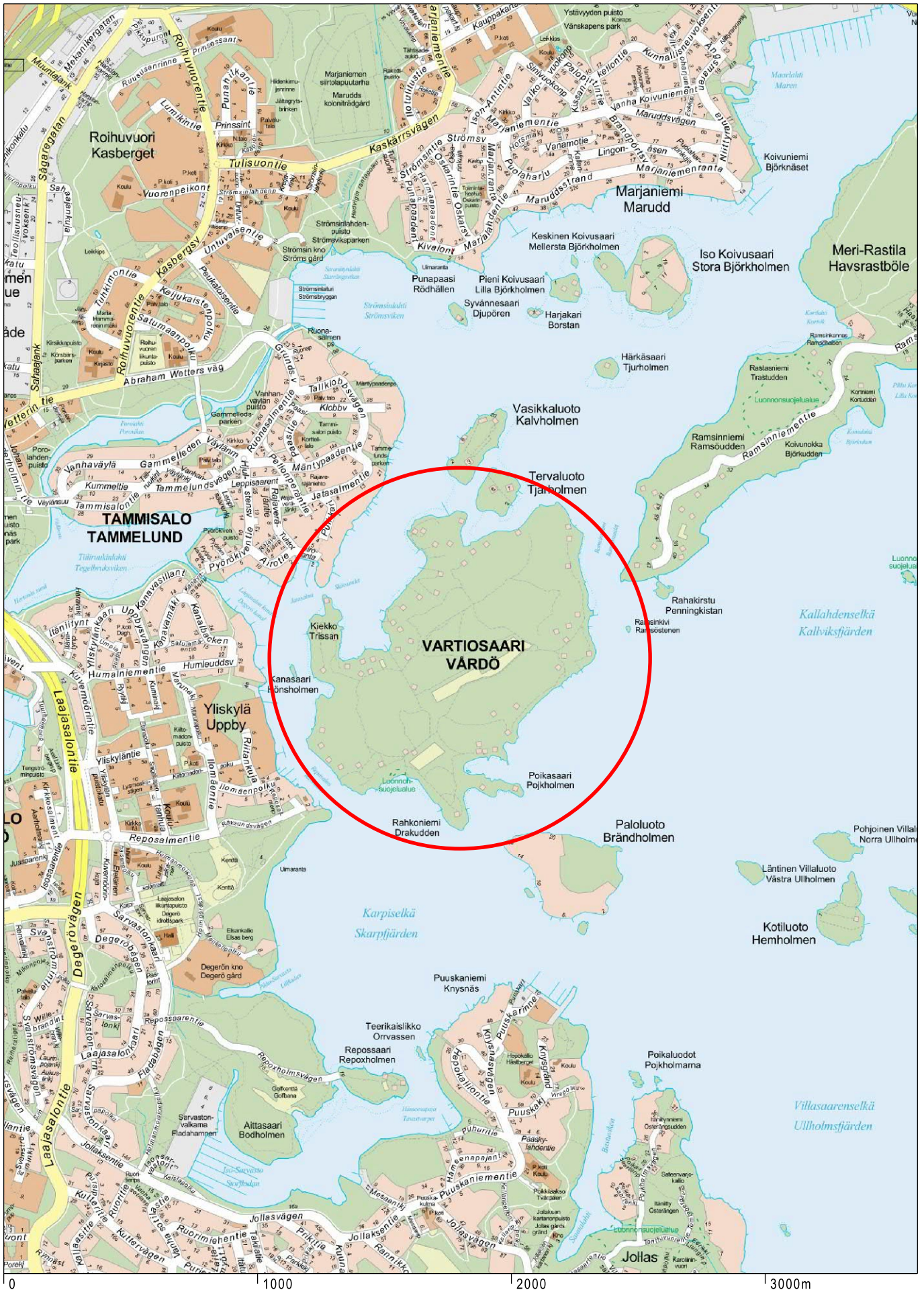


**Helsinki**

**Helsingin kaupunki**  
**Kaupunkiympäristö**

Työpajankatu 8  
PL 58200  
00099 Helsingin kaupunki  
Puhelinvaihde 09 310 2611

[www.hel.fi](http://www.hel.fi)



Sijaintikartta  
 Vartiosaari  
 Osayleiskaava

Helsingin kaupunki  
 Yleiskaavoitus

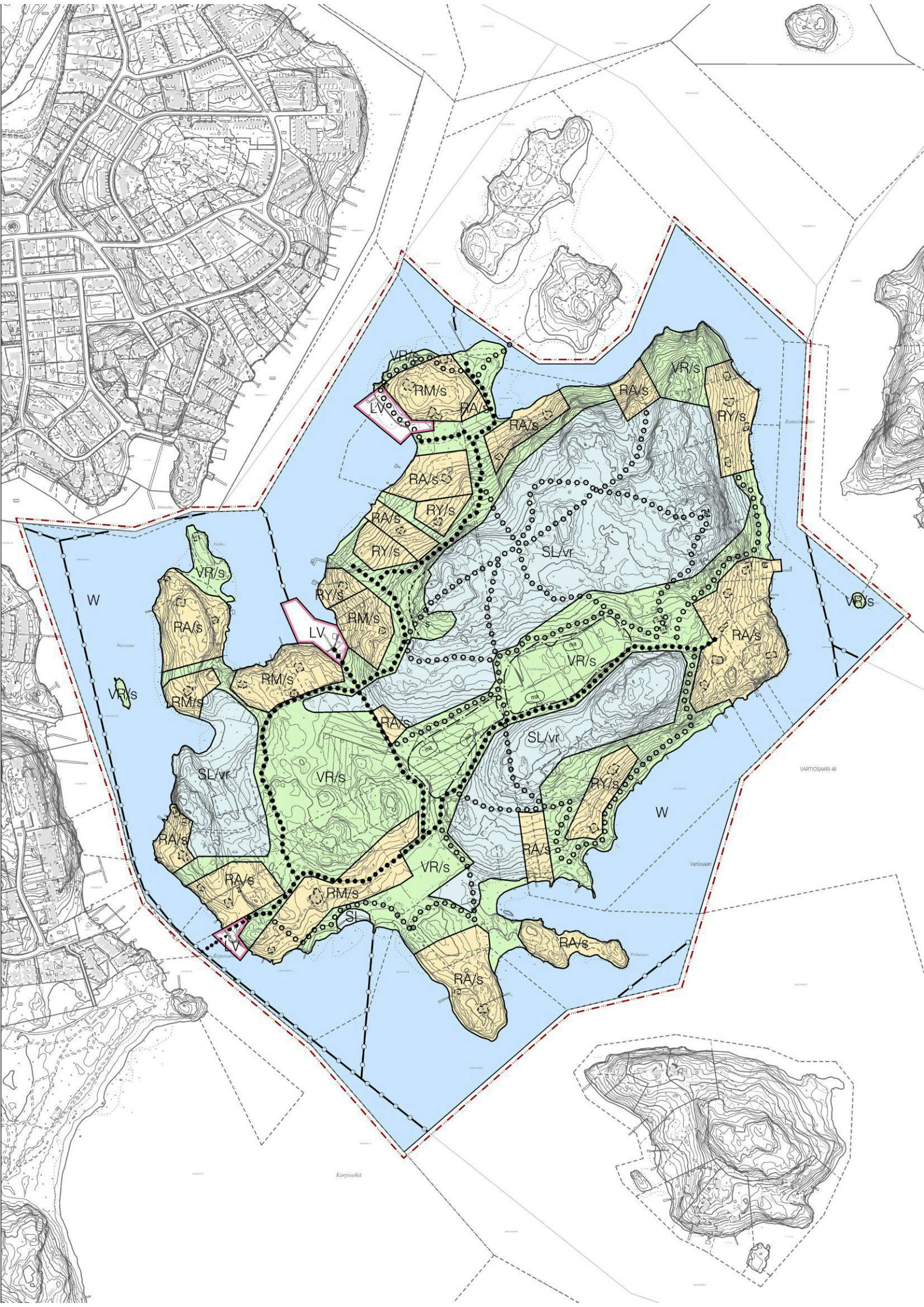




Ilmakuva  
Vartiosaari  
Osayleiskaava

Helsingin kaupunki  
Yleiskaavoitus







## YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

VR/s

Retkeily- ja ulkoilualue, jolla ympäristö säilytetään.

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.

RA/s

Loma-asuntoalue, jolla ympäristö säilytetään.

Alueella on säilytettävä suojelumerkinnöillä osoitetut rakennukset sekä vaalittava ja ennallistettava huvilakulttuurin erityispiirteisiin liittyvää rakennuskantaa, puutarhamaista ympäristöä ja maisemaa. Olemassa olevien rakennusten lisäksi saa rakennuspaikalle rakentaa yhteensä enintään 40 km<sup>2</sup> talousrakennuksia kuten sauna- ja huoltotiloja. Rakentamisen tulee soveltua mittakaavaltaan, rakentamistavaltaan ja sijainniltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön. Uudet talousrakennukset tulee sijoittaa ensisijaisesti olemassa olleiden rakennusten paikalle tai toissijaisesti siten, että ne tukevat luontevien pihapiirien muodostumista.

RM/s

Matkailu- ja virkistyspalvelujen alue, jolla ympäristö säilytetään.

Alueella on säilytettävä suojelumerkinnöillä osoitetut rakennukset sekä vaalittava ja ennallistettava huvilakulttuurin erityispiirteisiin liittyvää rakennuskantaa, puutarhamaista ympäristöä ja maisemaa.

Alueelle saa rakentaa virkistyspalvelu- ja matkailutoimintaan liittyviä rakennuksia. Rakentamisen tulee soveltua mittakaavaltaan, rakentamistavaltaan ja sijainniltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön. Uudisrakentamisen tulee olla mittakaavaltaan ja olemukseltaan selkeästi alisteista päärakennukselle.

Uudet rakennukset tulee sijoittaa ensisijaisesti olemassa olleiden rakennusten paikalle tai toissijaisesti siten, että ne tukevat luontevien pihapiirien muodostumista.

RY/s

Yhteisöllisen loma-asumisen, yhteisöllisen toiminnan, kulttuurin sekä kaupungin palvelutoiminnan alue, jolla ympäristö säilytetään.

Aluetta tulee ensisijaisesti käyttää ja kehittää yhteisöllisen loma-asumisen, yhteisöllisen toiminnan, kulttuurin sekä kaupungin palvelutoiminnan tarpeisiin. Alueella on säilytettävä suojelumerkinnöillä osoitetut rakennukset sekä vaalittava ja ennallistettava huvilakulttuurin erityispiirteisiin liittyvää rakennuskantaa, puutarhamaista ympäristöä ja maisemaa.

Alueelle saa rakentaa leiri- ja muulle vapaa-ajan toiminnalle tarpeellisia rakennuksia. Rakentamisen tulee soveltua mittakaavaltaan, rakentamistavaltaan ja sijainniltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön. Uudisrakentamisen tulee olla mittakaavaltaan ja olemukseltaan selkeästi alisteista päärakennukselle.

Uudet rakennukset tulee sijoittaa ensisijaisesti olemassa olleiden rakennusten paikalle tai toissijaisesti siten, että ne tukevat luontevien pihapiirien muodostumista.

LV

Venesatama-alue.

Alueelle saa sijoittaa vierasvenepaikkoja tai venevalkaman.

SL

Luonnonsuojelualue.

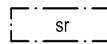
SL/vr

Luonnonsuojelualue.

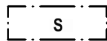
Luonnonsuojelulain perusteella suojeltavaksi tarkoitettu alue, jolla on erityinen virkistyskäyttömerkitys. Alueelle saa rakentaa virkistyskäytön edellyttämät ulkoilureitit ja palvelut ottaen huomioon alueen luontoarvot. Alueella kulkua tulee ohjata siten, että luontoarvot eivät vaarannu. Alueella saa suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen suojeluarvon säilyttämiseksi ja parantamiseksi sekä ulkoilureittien turvallisuuden ylläpitämiseksi. Toimenpiteiden tulee olla ELY-keskuksen hyväksymien rauhoitusmääräysten sekä hoito- ja käyttösuunnitelmien mukaisia.

W

Vesialue.



Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti ja/ tai rakennustaiteellisesti arvokas rakennus, joka tulee säilyttää. Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, käyttötarkoituksen muutosten, täydennysrakentamisen ja alueelle tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että rakennusten ja alueen ominaispiirteet ja maisemalliset arvot säilyvät.



Suojeltava alueen osa.



Maisemallisesti arvokas avoimena säilytettävä alueen osa.



Ohjeellinen ulkoilureitti.



Ohjeellinen ulkoilu- ja huoltoreitti.



Yhteystarve.



Vesiliikenteen yhteystarve.



8 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Koko kaava-aluetta koskevat määräykset:

Suunnittelussa ja toteutuksessa on sovittava yhteen kaavassa osoitettu maankäyttö sekä virkistys-, luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvot.

Valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön arvoja sekä puutarhataiteellisia ja maisema-arvoja on vaalittava. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutuksen ja maiseman ominaispiirteet sekä muinaismuistolain nojalla suojellut kohteet.

Mereltä näkyvä maisemakokonaisuus sekä rakennusten ja puutarhojen merkitys osana arvokasta rantavyöhykkeen maisemaa tulee säilyttää. Rantavyöhykkeellä huvilatonttien rajautuminen ympäristöönsä, puutarhasommitelmien sijoittuminen ja entistämistarpeet sekä säilytettävien rakennusten muutos- ja korjaustarpeet tulee tutkia tarkemmin asemakaavavaiheessa.

Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, käyttötarkoituksen muutosten, täydennysrakentamisen ja alueelle tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että rakennusten ja alueen arvot ja luonne säilyvät. Puretun tai tuhoutuneen rakennuksen tilalle voi rakentaa ilmeeltään, muodoltaan ja massaltaan ympäristöön soveltuvan rakennuksen.

RA-, RM- ja RY-alueille saa sijoittaa laitureita rakennusjärjestyksen mukaisesti.

Aluetta koskevista suunnitelmista on kuultava museoviranomaisia.

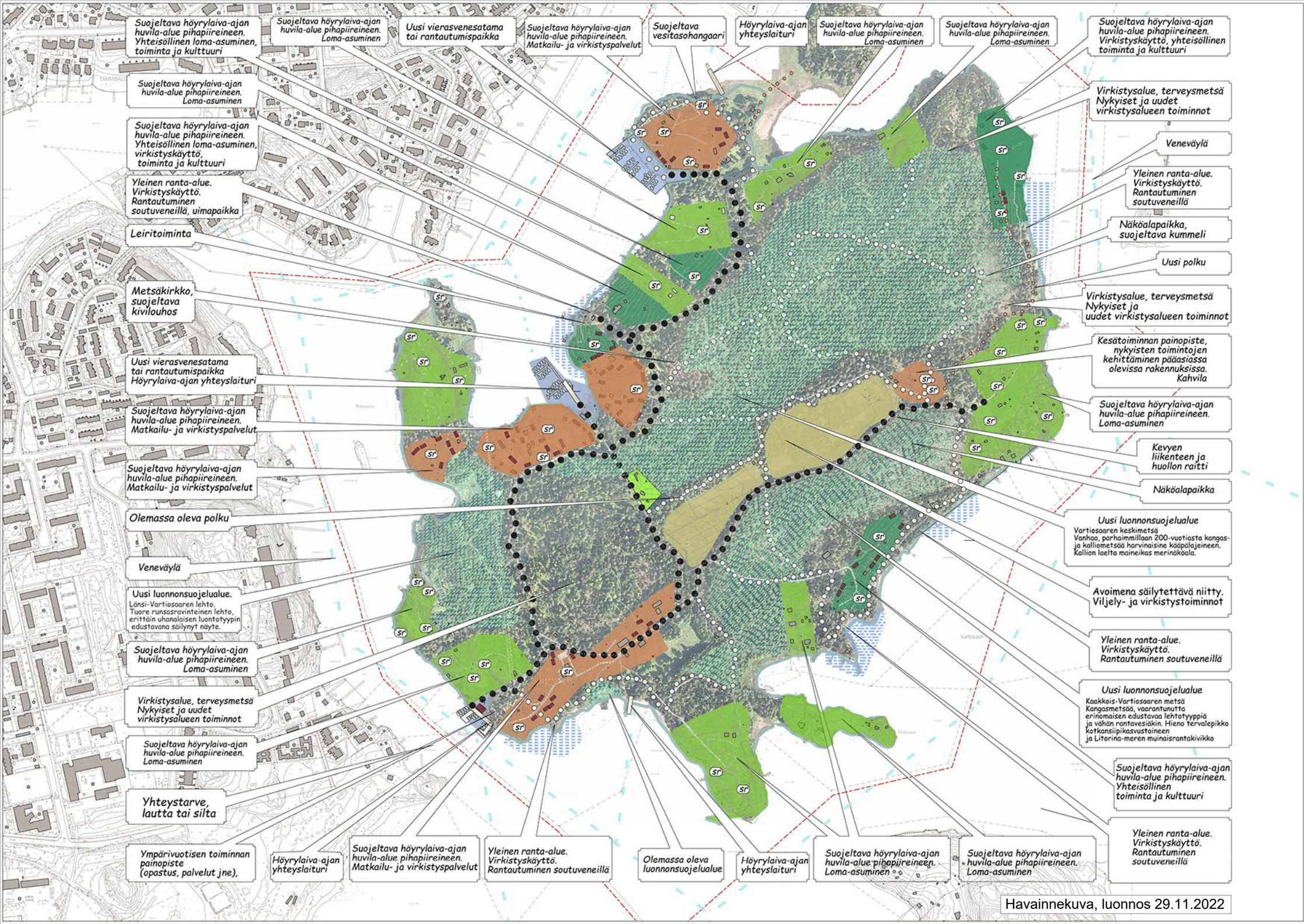
Virkistyspalveluja ja ekosysteemipalveluja on kehitettävä.

Koko kaava-alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon luonnonsuojelun ja luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat alueet ja turvattava arvojen säilyminen.

Alueella sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltuja lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, joita ei saa heikentää eikä hävittää. Puustoa on hoidettava lajien elinolot huomioon ottaen.

Kaikessa rannan läheisyydessä ja alavilla paikoilla tapahtuvassa rakentamisessa ja toimintojen sijoittamisessa tulee ottaa huomioon ajantasaiset suositukset alimmista rakentamiskorkeuksista. Yhdyskuntateknisen huollon tarve tulee suunnitella asemakaavoituksen yhteydessä.





Suojeltava höyrylaiva-ajan huvila-alue pihapiireineen. Yhteisöllinen loma-asuminen, toiminta ja kulttuuri

Suojeltava höyrylaiva-ajan huvila-alue pihapiireineen. Loma-asuminen

Uusi vierasvenesatama tai rantautumispaikka

Suojeltava höyrylaiva-ajan huvila-alue pihapiireineen. Matkailu- ja virkistyspalvelut

Suojeltava vesitasohangaari

Höyrylaiva-ajan yhteyslaituri

Suojeltava höyrylaiva-ajan huvila-alue pihapiireineen. Loma-asuminen

Suojeltava höyrylaiva-ajan huvila-alue pihapiireineen. Loma-asuminen

Suojeltava höyrylaiva-ajan huvila-alue pihapiireineen. Virkistyskäyttö, yhteisöllinen toiminta ja kulttuuri

Suojeltava höyrylaiva-ajan huvila-alue pihapiireineen. Loma-asuminen

Suojeltava höyrylaiva-ajan huvila-alue pihapiireineen. Yhteisöllinen loma-asuminen, virkistyskäyttö, toiminta ja kulttuuri

Yleinen ranta-alue. Virkistyskäyttö. Rantautuminen soutuveneillä, uimapaikka

Leiritoiminta

Metsäkirkko, suojeltava kivilouhos

Uusi vierasvenesatama tai rantautumispaikka Höyrylaiva-ajan yhteyslaituri

Suojeltava höyrylaiva-ajan huvila-alue pihapiireineen. Matkailu- ja virkistyspalvelut

Suojeltava höyrylaiva-ajan huvila-alue pihapiireineen. Matkailu- ja virkistyspalvelut

Olemassa oleva polku

Veneväylä

Uusi luonnonsuojelualue. Länsi-Vartiosaaren lehto. Tuore runsasravinteinen lehto, erittäin uhanalaisen luontotyypin edustavana säilynyt näyte.

Suojeltava höyrylaiva-ajan huvila-alue pihapiireineen. Loma-asuminen

Virkistysalue, terveysmetsä Nykyiset ja uudet virkistysalueen toiminnot

Suojeltava höyrylaiva-ajan huvila-alue pihapiireineen. Loma-asuminen

Yhteystarve, lautta tai silta

Ympäristötoiminnan painopiste (opastus, palvelut jne).

Höyrylaiva-ajan yhteyslaituri

Suojeltava höyrylaiva-ajan huvila-alue pihapiireineen. Matkailu- ja virkistyspalvelut

Yleinen ranta-alue. Virkistyskäyttö. Rantautuminen soutuveneillä

Olemassa oleva luonnonsuojelualue

Höyrylaiva-ajan yhteyslaituri

Suojeltava höyrylaiva-ajan huvila-alue pihapiireineen. Loma-asuminen

Suojeltava höyrylaiva-ajan huvila-alue pihapiireineen. Loma-asuminen

Yleinen ranta-alue. Virkistyskäyttö. Rantautuminen soutuveneillä

Virkistysalue, terveysmetsä Nykyiset ja uudet virkistysalueen toiminnot

Veneväylä

Yleinen ranta-alue. Virkistyskäyttö. Rantautuminen soutuveneillä

Näköalapaikka, suojeltava kummeli

Uusi polku

Virkistysalue, terveysmetsä Nykyiset ja uudet virkistysalueen toiminnot

Kesätoiminnan painopiste, nykyisten toimintojen kehittäminen pääasiassa olevissa rakennuksissa. Kahvila

Suojeltava höyrylaiva-ajan huvila-alue pihapiireineen. Loma-asuminen

Kevyen liikenteen ja huollon raitti

Näköalapaikka

Uusi luonnonsuojelualue Vartiosaaren keskimetsä Vanha, parhaimmillaan 200-vuotiaista kangas- ja kalliometstä harvinaisne käpälälajeineen. Kallion laelta maineikas merinäköala.

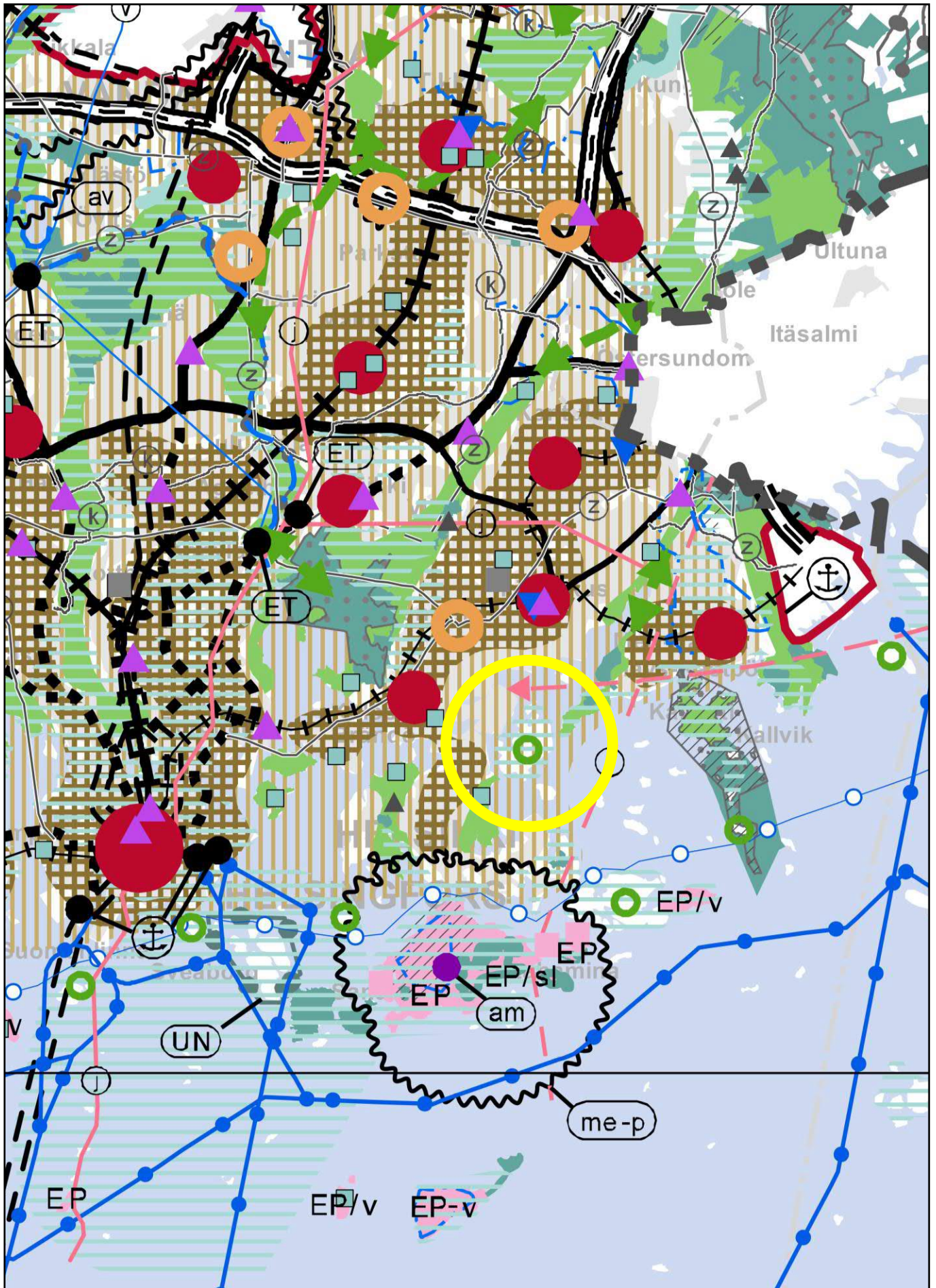
Avoimena säilytettävä niitty. Viljely- ja virkistystoiminnot

Yleinen ranta-alue. Virkistyskäyttö. Rantautuminen soutuveneillä

Uusi luonnonsuojelualue Kaakkois-Vartiosaaren metsä Kangasmetsää, voarantunutta erinomaisten edustavaa lehtotyypin ja vähän rantavesiäkin. Hielen tervalepikko kohtauspikkusavustoinen ja Litorina-meren muinaisrantakivikko

Suojeltava höyrylaiva-ajan huvila-alue pihapiireineen. Yhteisöllinen toiminta ja kulttuuri





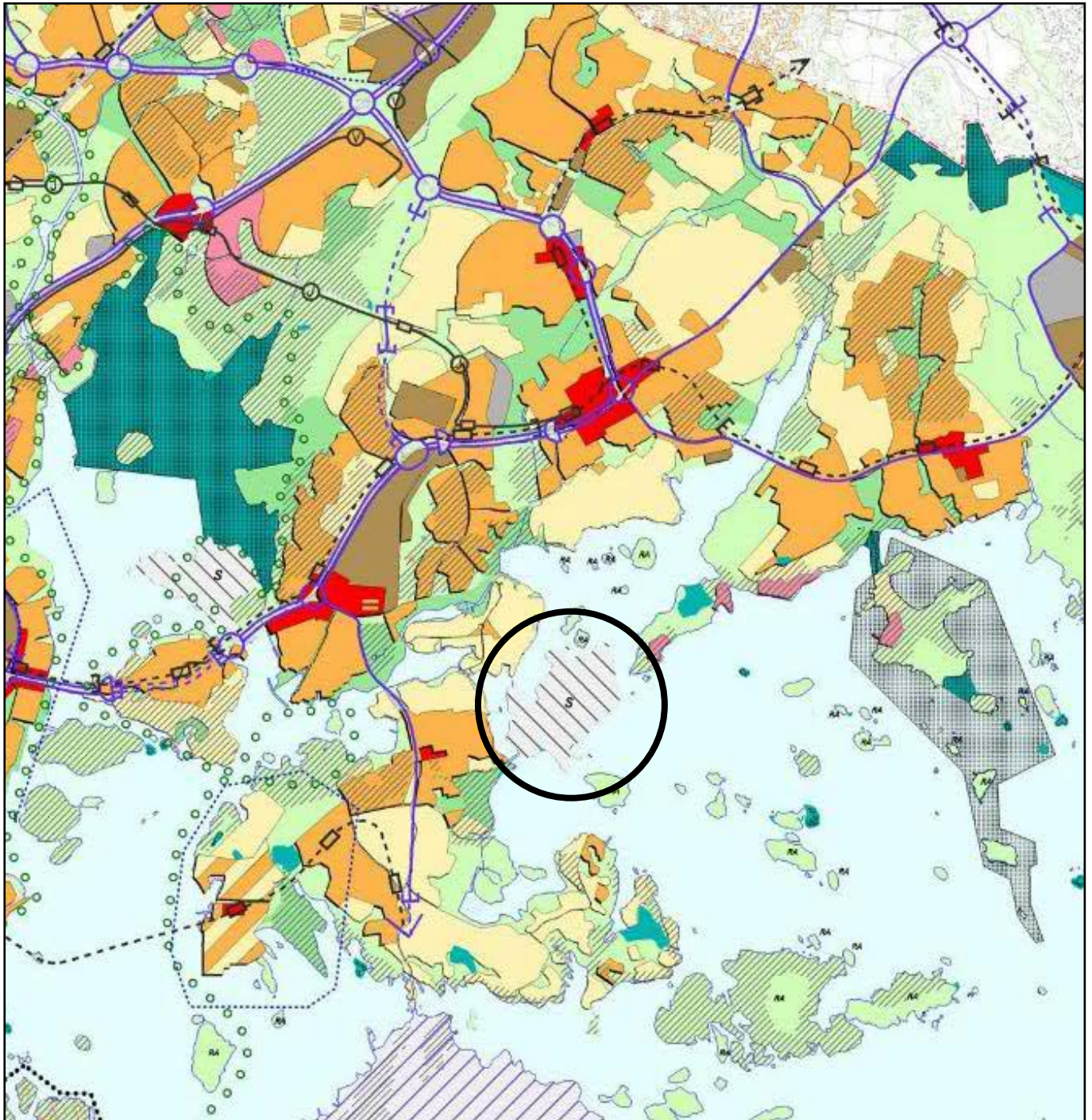
Ote Uusimaa-kaavasta 2050  
 Helsingin seudun vaihemaakuntakaava  
 Vartiosaaren osayleiskaava

Helsingin kaupunki  
 Maankäytön yleissuunnittelu  
 Yleiskaavoitus



	Keskustatoimintojen alue, valtakunnankeskus		Joukko- ja/tai tavaraliikenteen kannalta merkittävä tie tai katu		Maakaasun runkoputki
	Keskustatoimintojen alue, keskus		Liikenteen yhteystarve		Kaukolämmön siirron yhteystarve
	Keskustatoimintojen alue, pieni keskus		Liikennealue, lentoasema		Raakavesitunneli
	Taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke		Liikennealue, satama		Runkovesijohdon ohjeellinen linjaus
	Uusi raideliikenteeseen tukeutuva taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke		Satama		Jätevesitunneli
	Pääkaupunkiseudun ydinvyöhyke		Raskaan raideliikenteen varikko		Jätevesitunnelin ohjeellinen linjaus
	Valtakunnallisesti merkittävä kaksiajoratainen tie		Joukkoliikenteen vaihtopaikka		Siirtoviemärin yhteystarve
	Valtakunnallisesti merkittävä yksiajoratainen tie		Liityntäpysäköintialue		Vedenhankinnan kannalta arvokas pintavesialue
	Maakunnallisesti merkittävä tie		Kaupan alue		Pohjavesialue
	Maakunnallisesti merkittävän tien ohjeellinen linjaus		Tuotannon ja logistiikkatoimintojen kehittämisalue		Yhdyskuntateknisen huollon alue
	Pitkällä aikavälillä toteutettavan maakunnallisesti merkittävän tien ohjeellinen linjaus		Maa-aineshuollon kehittämisalue		Kiertotalouden ja jätehuollon alue
	Seudullisesti merkittävä tie		Virkistysalue		Lentomelualue (Lden 55 - 60 dBA)
	Seudullisesti merkittävän tien ohjeellinen linjaus		Virkistyskäytön kohdealue		Lentomelualue (Lden yli 60 dBA)
	Päärata		Viheryhteystarve		Ampumarata-alue
	Pääradan ohjeellinen linjaus		Suojelualue		Puolustusvoimien alue
	Yhdysrata		Natura 2000 -alue		Puolustusvoimien alue, jolla on samanaikaista virkistys-, matkailu- ja/tai koulutustoiminnallista siviilikäyttöä.
	Pitkällä aikavälillä toteutettavan yhdysradan ohjeellinen linjaus		Arvokas geologinen muodostuma		Puolustusvoimien alue, jonka toissijainen käyttötarkoitus on virkistys-, matkailu- ja/tai koulutustoiminta
	Metro		Metsätalousvaltainen alue, joka on laaja, yhtenäinen ja ekologisen verkoston kannalta merkittävä		Puolustusvoimien käytössä oleva luonnonsuojelullisesti arvokas alue
	Metron ohjeellinen linjaus		Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue		Puolustusvoimien alue, jonka toissijainen käyttötarkoitus on luonnonsuojelualue
	Laivaväylä		Unescon maailmanperintökohdeluettelon alue tai kohde		Puolustusvoimien melualue
	Veneilyn runkoväylä		Voimajohto		Suojavyöhyke
	Liikennetunneli		Voimajohdon ohjeellinen linjaus		Kaava-alueen raja
	Liikennetunnelin ohjeellinen linjaus				

Merkintöihin liittyy maakuntakaavamääräyksiä



- KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE
- KERROSTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN/TOIMITILA
- T* Toimitilavaltaisena kehitettävä alue.
- PIENTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN
- HALLINNON JA JULKISTEN PALVELUJEN ALUE
- TYÖPAIKKA-ALUE, TEOLLISUUS/TOIMISTO/SATAMA
- TEKNISEN HUOLLON ALUE
- KAUPUNKIPIIUSTO
- HUV EA* Ympäristöolosuhteina tiivistettävänä kehitettävä alue. Ekoasumisen kokeilualue.

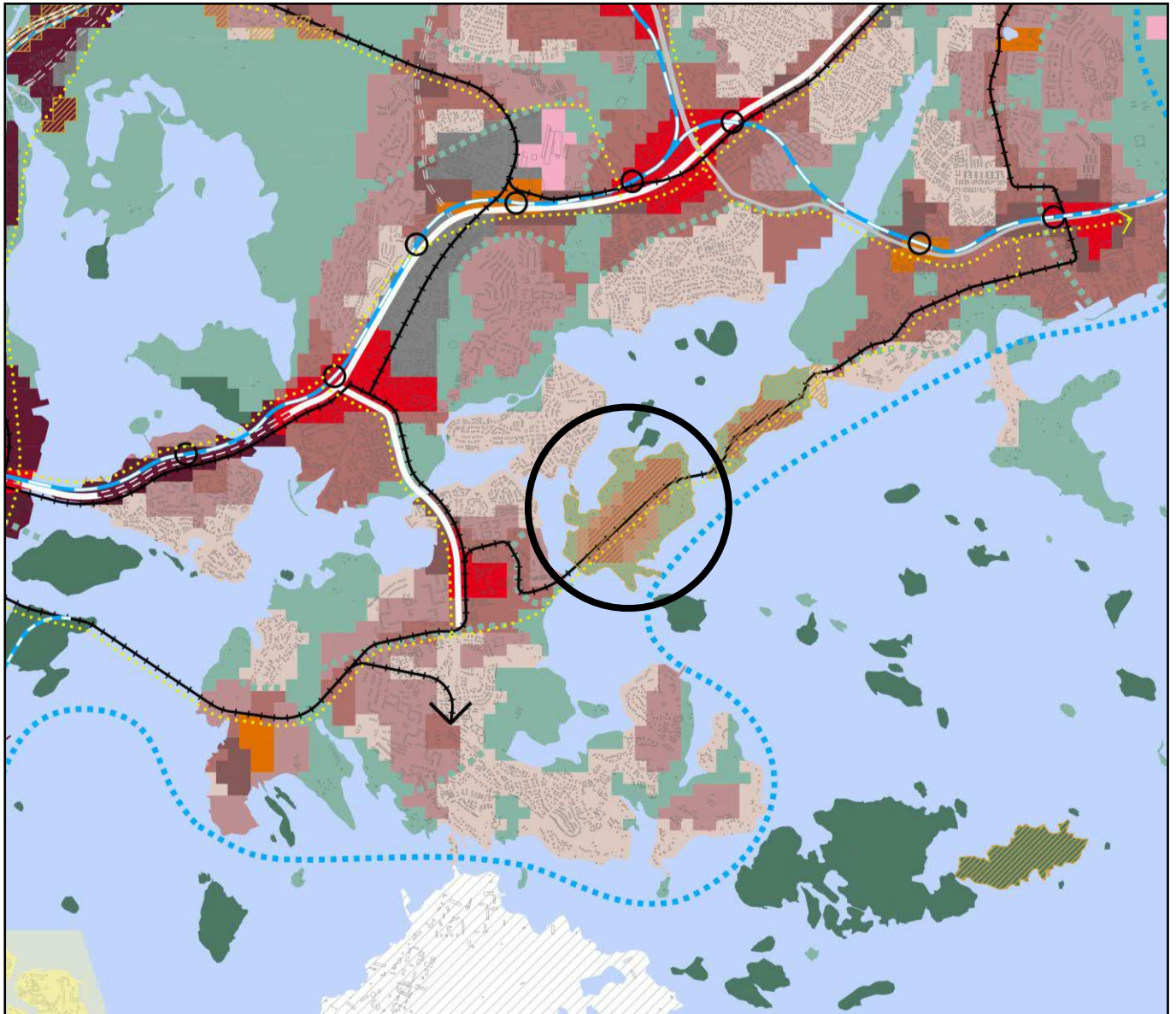
- VIRKISTYSALUE
- Helsinki-puistona kehitettävä alue.
- LR LIIKENNEALUE
- LS SATAMA-ALUE
- SOTILASALUE
- (A)* Alue, joka muutetaan asunto- ja virkistys-alueeksi, jos yleiskaavakartalla osoitettu muu toiminta siirtyy alueelta pois.
- LUONNONSUOJELUALUE
- KULTTUURIHISTORIALLISESTI, RAKENNUS-TAITEELLISESTI JA MAISEMAKULTTUURIN KÄNNÄLTÄ MERKITTÄVÄ ALUE
- MAAILMANPERINTÖKOHDE

- VESIALUE
- KESKUSPUISTON ALUE
- SUUNNITTELUALUE
- SELVITYSALUE, JONKA MAANKÄYTTÖ RATKAISTAAN YLEISKAAVALLA TAI OSAYLEISKAAVALLA
- MOOTTORIKATU
- PÄÄKATU
- METRO TAI RAUTATIE ASEMIINEEN
- JOUKKOLIIKENTEEN KEHÄMÄINEN RUNKO-LINJA ASEMIINEEN (JOKERI, bussi tai raitiotie)
- PÄÄLIKENNEVERKON MAANALAINEN OSUUS
- VIIRA, NOPEAN RAITIOTIEN VARAUS
- KÄVELYKESKUSTA






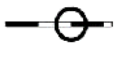


Ote Yleiskaava 2002:sta  
Vartiosaaren osayleiskaava

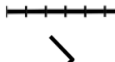






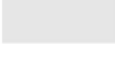
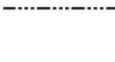
Helsingin kaupunki  
Maankäytön yleissuunnittelu  
Yleiskaavoitus





-  Liike- ja palvelukeskusta C1
-  Kantakaupunki C2
-  Lähikeskusta C3
-  Asuntovaltainen alue A1
-  Asuntovaltainen alue A2
-  Asuntovaltainen alue A3
-  Asuntovaltainen alue A4
-  Suomenlinnan aluekokonaisuus
-  Toimitila-alue
-  Yhdyskuntateknisen huollon alue

-  Satama
-  Puolustusvoimien alue
-  Virkistys- ja viheralue
-  Merellisen virkistysen ja matkailun alue
-  Viheryhteys
-  Rantaraitti
-  Vesialue
-  Rautatie asemineen
-  Metro asemineen
-  Raideliikenteen runkoyhteys

-  Pikaraitiotie
-  Raideliikenteen yhteystarve
-  Valtakunnallisesti/seudullisesti tärkeä tie tai katu eritasoliittymineen
-  Kaupunkibulevardi
-  Pääkatu
-  Valtakunnallisesti tai seudullisesti tärkeän tien tai kadun, kaupunkibulevardin tai pääkadun maanalainen tai katettu osuus
-  Baanaverkko
-  Östersundom ei kuulu kaava-alueeseen
-  Viiva 30 metriä sen alueen ulkopuolella, jota päätös koskee. Yleiskaava kattaa kaupungin hallinnollisen alueen poislukien Östersundom.

## Ote Helsingin yleiskaavasta 2016 Vartiosaaren osayleiskaava

Helsingin kaupunki  
Maankäytön yleissuunnittelu  
Yleiskaavoitus

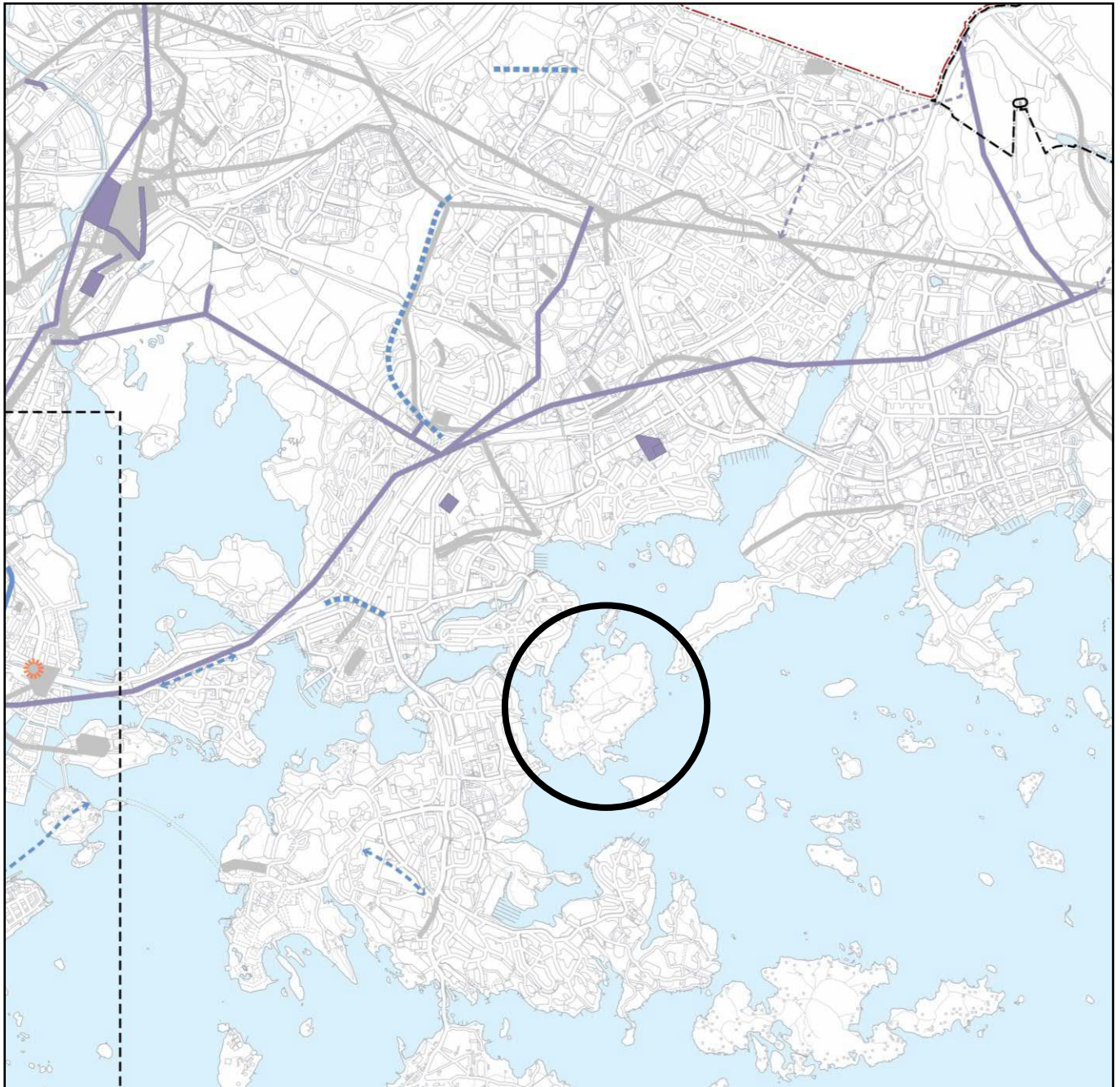


Merkintä osoittaa korkeimman hallinto-oikeuden 8.11.2018 (KHO:2018:151) päätöksellä kumotun kaupunkibulevardimerkinnän.



Alue, jonka sisällä korkeimman hallinto-oikeuden 8.11.2018 (KHO:2018:151) päätöksellä on kumottu ruutumuoiset kaavamerkinnät. Muut merkinnät jäävät voimaan, paitsi Vartiosaaren ja Ramsinniemen osalta, joissa päätös kumoaa kaikki merkinnät.





--- 30 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

**Nykyiset rakennetut maanalaiset tilat ja tunnelit**  
Merkintä osoittaa nykyiset maanalaiset tilat ja tunnelit. Nykyisten maanalaisten tilojen ja tunnelien olemassaolo on otettava huomioon ja turvattava niiden toiminta- ja kehittämisedellytykset.

**Suunnitellut maanalaiset tilat ja teknisen huollon tunnelit**  
Merkintä osoittaa suunnitelluille maanalaisille tiloille ja teknisen huollon tunneleille varattavat tilat. Suunniteltujen maanalaisten tilojen ja tunnelien toteuttamisedellytykset tulee turvata.

**Ohjeelliset suunnitellut maanalaiset tilat ja teknisen huollon tunnelit**  
Merkintä osoittaa suunnitelluille maanalaisille tiloille ja teknisen huollon tunneleille varattavat tilat, joiden sijainti on ohjeellinen. Ohjeellisesti suunniteltujen maanalaisten tilojen ja tunnelien toteuttamisedellytykset tulee turvata.

**Teknisen huollon yhteystarve**  
Teknisen huollon tunnelin ja/tai maanalaisten tilojen välinen yhteystarve. Yhteyden sijainti tarkentuu yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

**Suunnitellut liikennetunnelit**  
Merkintä osoittaa suunnitelluille maanalaisille raide-, moottoriajoneuvo- sekä pyöräliikenteen ja jalankulun yhteyksille varattavan tilan. Suunniteltujen maanalaisten liikennetunnelien toteuttamisedellytykset tulee turvata.

**Ohjeelliset suunnitellut liikennetunnelit**  
Merkintä osoittaa suunnitelluille maanalaisille raide-, moottoriajoneuvo- sekä pyöräliikenteen ja jalankulun yhteyksille varattavan tilan, joiden sijainti on ohjeellinen. Tunneliin toteuttamisedellytykset tulee turvata.

**Ohjeellinen suunniteltu sataman liikenteelle varattu tunneli**  
Sataman liikennettä varten varattu tila, jonka sijainti on ohjeellinen. Tunneli ei ole osa tie- tai katuverkkoa. Satamatunnelin toteuttamisen tavasta päätetään yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä. Tunneliin toteuttamisedellytykset tulee turvata.

**Suuntaisliittymä**  
Maanalainen eritasoliittymä, jossa on tarpeen varautua vain läntisen suunnan ramppiin.

**Liikenteen yhteystarve**  
Liikenneyhteyden ja/tai maanalaisten tilojen välinen yhteystarve. Yhteyden sijainti tarkentuu yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

**Maanalainen raideliikenneasema**  
Merkintä osoittaa maanalaisille raideliikenneasemille varattavat tilat, joiden sijainti on ohjeellinen.

**Keskustan maanalaisten kehittämisen kohdealue**  
Aluetta on kehitettävä siten, että se palvelee ensisijaisesti keskustan kehittämistä tukevia toimintoja, hallintoa ja huoltoa. Tilojen käyttötarkoitus ja soveltuvuus alueelle tulee tutkia. Alueen maanalaiset tilat on varattu ensisijaisesti keskustan liike- ja palvelutiloille sekä keskustan alueen toimintoihin liittyvää yhdyskuntateknistä huoltoa sekä eri liikennemuotoja varten.

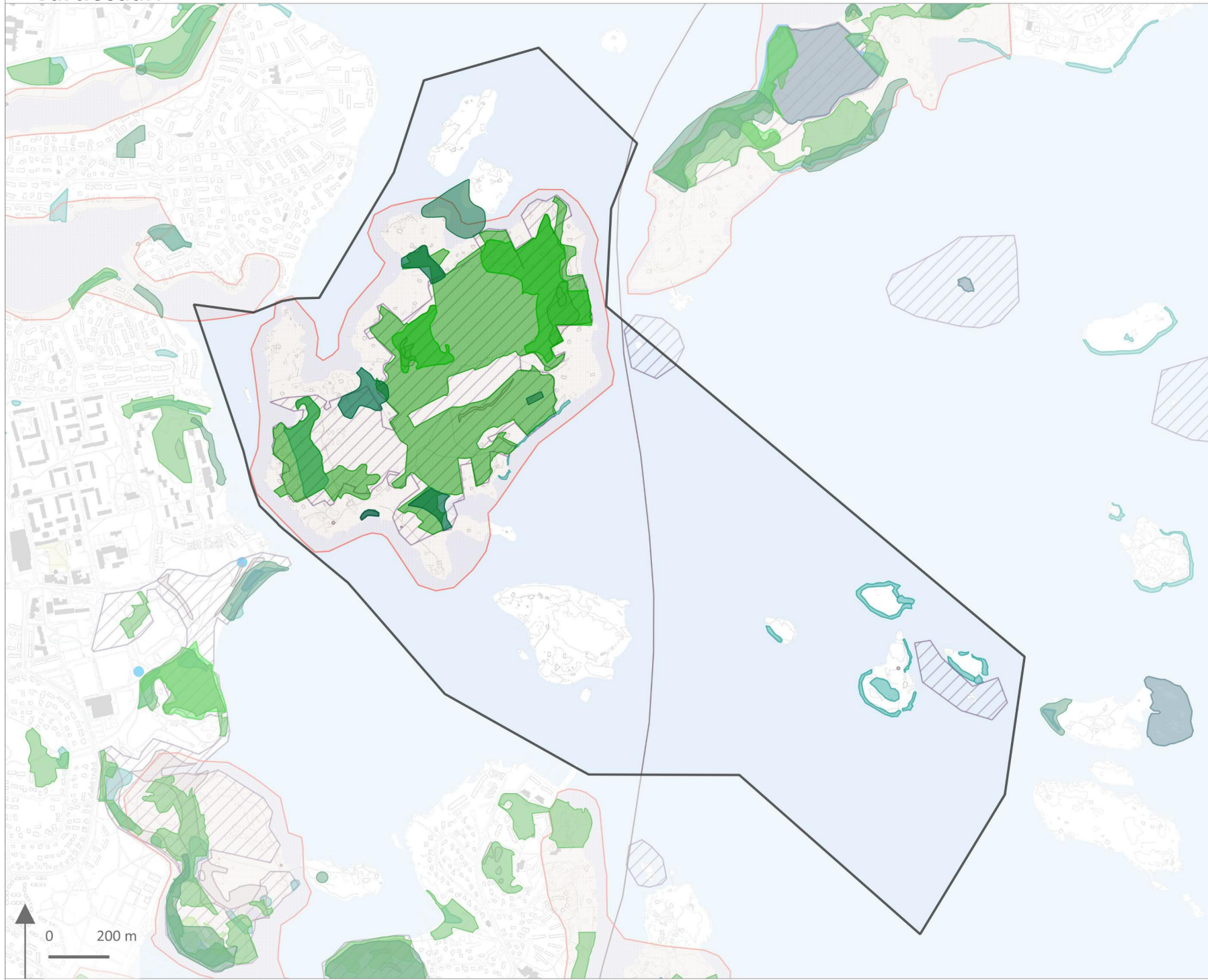
**Maanalaisten julkisten ja kaupallisten palveluiden sekä kävely-ympäristön kehittämisen ja laajentamisen kohdealue**  
Alueella kehitetään maanalaisia julkisia ja kaupallisia palveluja, parannetaan joukkoliikenteen vaihtoyhteyksiä sekä maanalaista kävely-ympäristöä. Maanpäällinen kävelyverkko kytketään raideliikenteen solmukohtiin. Maanalaista kävelyverkkoa laajennetaan ja parannetaan lisäämällä viihtyisyyttä, toiminnallisuutta, opastusta ja uusia sisäänkäyntejä.

Alueen osa, jolla maanalaista maankäyttöä ei ole ratkaistu lukuun ottamatta Östersundomin jätevedenpuhdistamoa, yhteiskäyttötunnelia sekä Kilpilahti-Vuosaari -tunnelia.



# LUONTOARVOT OSA-ALUEELLA

## - Vartiosaari



### Luontoarvot

#### Rauhoitetut kohteet

- Luonnonsuojelualueet
- Natura-alueet
- Suojellut luontotyypit
- Luonnonmuistomerkit
- Luonnonsuojeluohjelma

#### Arvoniitty

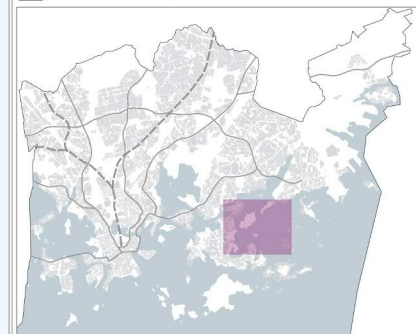
#### Uhanalaiset luontotyypit

- Uhanalaiset luontotyypit

#### Arvoniitty

#### Arvokkaat luontokohteet

- Arvokkaat kasvikohteet
- Metsäkohteet
- Kääpäkohteet
- Lahokaviosammalen elinympäristöt
- Lahokaviosammalen tukialueet
- Arvoniitty
- Perinnemaisemat
- Tärkeät lepakoalueet
- Liito-oravan elinalueet
- Liito-oravan ydinalueet
- Tärkeät lintualueet
- Tärkeät matelija- ja sammakkoeläinkohteet
- Taimenpurot
- Taimenpurojen valuma-alueet
- Arvokkaat geologiset kohteet
- Arvokkaat geologiset kohteet, viivamaiset
- Osa-alueen rajaus

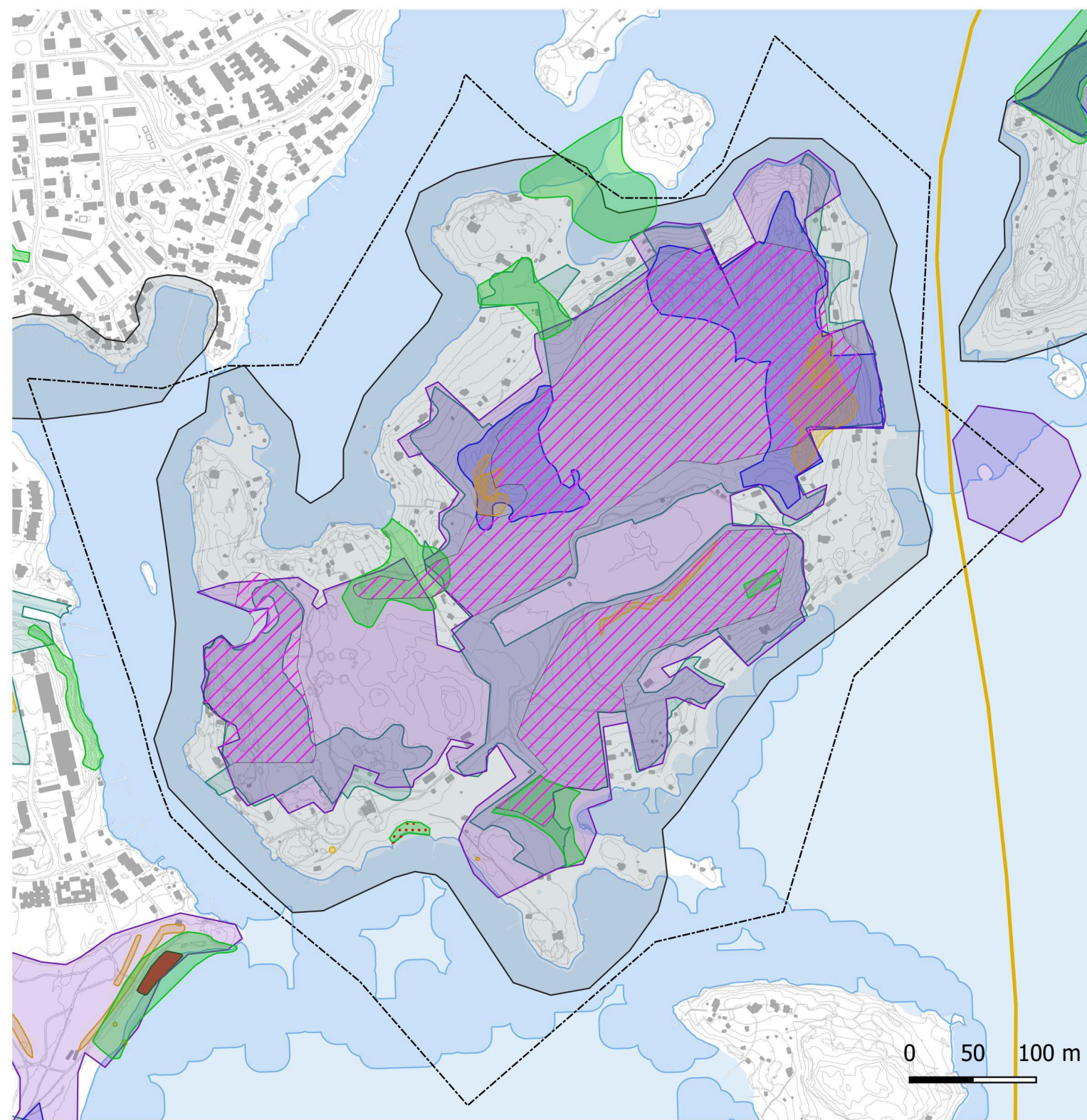


© Helsingin kaupunki  
Aineistot: LTJ 2022, Ylre 2022  
Pohjakartta: Kaupunkimittaus 2022  
Toteutus: Kymp/Asemakaavakoordinointi  
Päivitetty: Susanna Rutqvist 14.7.2022



# Luonnonsuojeluarvot

- Osayleiskaavan rajaus
- Luonnonsuojelualue.  
Luonnonsuojelulain perusteella suojeltavaksi tarkoitettu alue, jolla on erityinen virkistyskäyttömerkitys.
- Olemassa oleva luonnonsuojelualue
- Arvokkaat kasvikohteet
- Tärkeät lintukohteet
- Tärkeät geologiset kohteet
- Kääpäkohteet
- Metsäkohteet
- Tärkeät lepakkoalueet
- Vedenalaiset arvokkaat luontokohteet



0 50 100 m

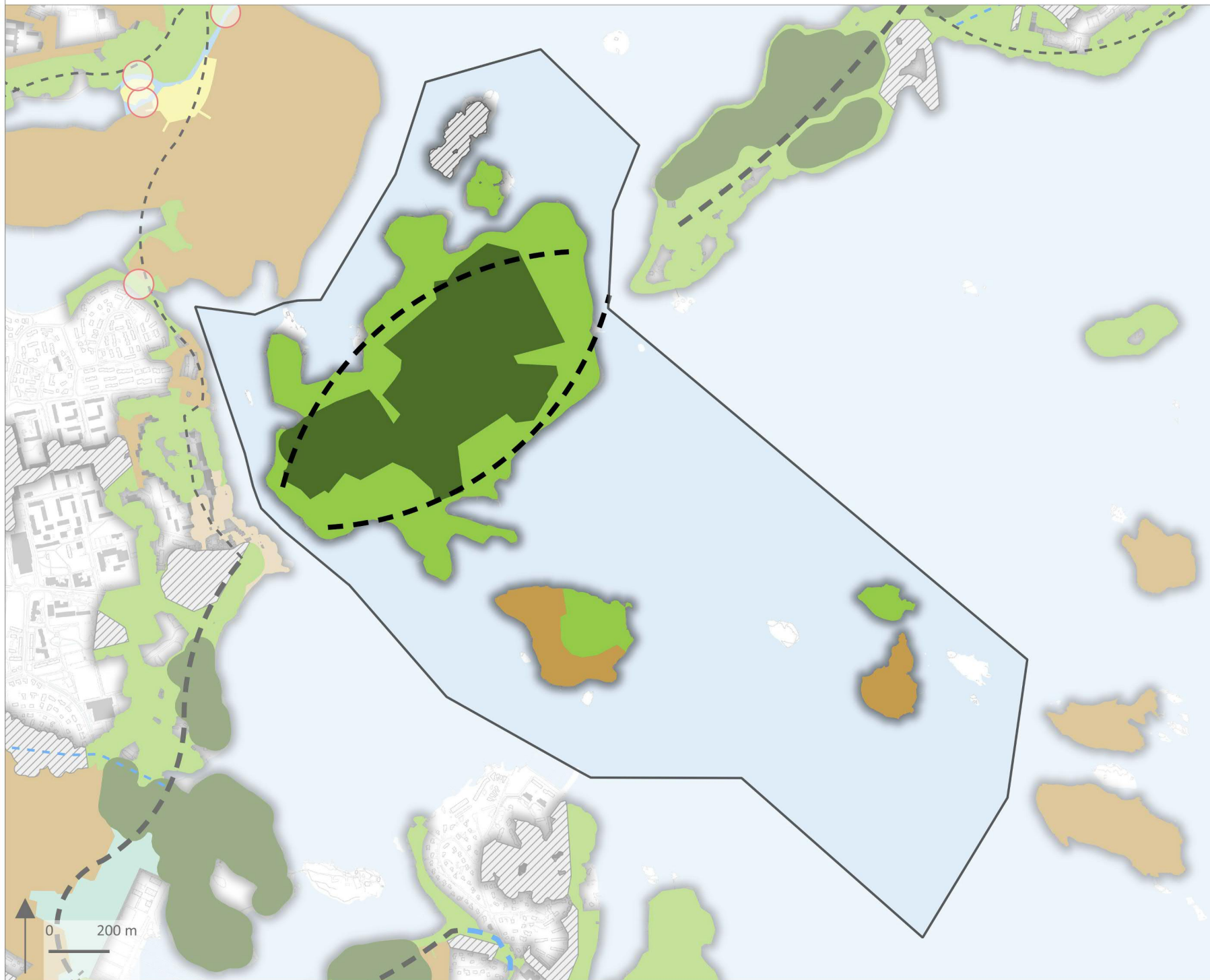
Vartiosaaren perustettavien luonnonsuojelualueiden rauhoitusperusteet luonnonsuojelulain 10 §:n 1 momentissa lueteltujen kohtien mukaan. Vertailuna myös nykyinen suojelualue. Kriteerit ovat vaihtoehtoisia, ja yksikin kohta riittää, eikä 7 kohtaakaan velvoita.

	Kaavaluonnoksessa ehdotettuja luonnonsuojelualueita, joilla on myös erityinen virkistyskäyttömerkitys (kaavamerkintä SL/vr)			Perustettu suojelualue, merkintä (SL)
Alueen nimi ja pinta-ala	Länsi-Vartiosaaren lehto (x ha)	Vartiosaaren keskimetsä ja -kallio (z ha)	Kaakkois-Vartiosaaren kangasmetsä ja lehto (y ha)	Rantaruttojuuren kasvupaikka (0,10 ha)
Kriteeri				
1) lajin tai luontotyypin uhanalaisuus tai harvinaisuus	erittäin uhanalainen lehto, edustavuus hyvä uhanalaisia lintulajeja	kangas uhanalaista metsätyyppiä; myös kuivaa lehtoa uhanalaisia lintulajeja; metsämaarianheinä lehdossa harvinaisia kääpälajeja	kangas ja lehto uhanalaisia metsätyyppiä uhanalaisia lintulajeja; lehdossa mm. keltavuokko Kalliosoistuma (12 a), jossa hanhenpajua	äärimmäisen uhanalainen, asetuksella erityisesti suojeltava laji
2) luontodirektiivin eläinlajien lisääntymis- ja levähdyspaikat	ei tiedossa	ei tiedossa	ei tiedossa	ei tiedossa
3) erikoinen tai harvinainen luonnonmuodostuma	ei tiedossa	kalkkipitoista kalliota 18 aarin alue	Litorina-meren munaisrantakivikko	ei tiedossa
4) erityinen luonnonkauneus	kaunista metsäluontoa, erityisyys ei täyty?	Vartiokallion näköalapaikka merimaisemineen	Kotkansiipilehto erityisen näyttävä	kaunis ranta, erityisyys ei täyty?
5) harvinaistuva perinneluontotyyppi	ei	ei	ei	ei
6) suotuisan suojelutason saavuttamisen edellytys (lajin tai luontotyypin)	ei tiettävästi	ei tiettävästi	ei tiettävästi	kyllä (toinen Suomen 2 esiintymästä)
7) muuten suojelun tarpeessa edustavuuden, tyyppillisyyden tai kauneuden vuoksi	saaren tiheä lepakkokanta käyttää saalistukseen, tunnetut pesäpaikat rakennuksissa lähistöllä Erittäin uhanalaisen lehdon edustavuus hyvä	saaren tiheä lepakkokanta käyttää saalistukseen, pesäpaikat rakennuksissa lähistöllä	saaren tiheä lepakkokanta käyttää saalistukseen, pesäpaikat rakennuksissa lähistöllä Vaarantuneen lehdon edustavuus erinomainen	ei?
Varmuudella täyttyviä kriteereitä yhteensä	2(/7)	4(/7)	4(/7)	2(/7)
Tulkinnanvaraisia kriteereitä yhteensä	1(/7)	0(/7)	0(/7)	1(/7)
Ei tiedossa, että kriteeri täyttyy, yhteensä	4(/7)	3(/7)	3(/7)	4(/7)



# METSÄ- JA PUUSTOINEN VERKOSTO OSA-ALUEELLA

## - Vartiosaari



### Metsä- ja puustoinen verkosto 2021

○ Nykyinen tai suunniteltu silta tai alikulku

✕ Katkos

↑ Yhteys naapurikaupunkiin

#### Verkoston yhteydet

— Runkoyhteys, säilyvä

- - Runkoyhteys, kehitettävä

- - Alueellinen yhteys, säilyvä

- - Alueellinen yhteys, kehitettävä

#### Verkoston osat

■ Ydinmetsät

■ Metsät ja metsiköt

■ Puustoiset puistot

■ Puustoiset tukialueet

■ Puurivit ja -ryhmät puistomaisessa ympäristössä

■ Puurivit ja -ryhmät urbaanissa ympäristössä

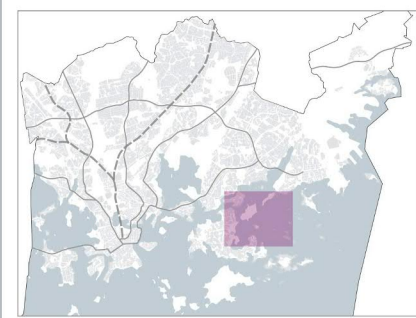
■ Niukkapuustoiset tukialueet

■ Vesistöilyitys

■ Metsiä naapurikunnissa

▨ Maankäytön muutosalue

□ Osa-alueen rajaus

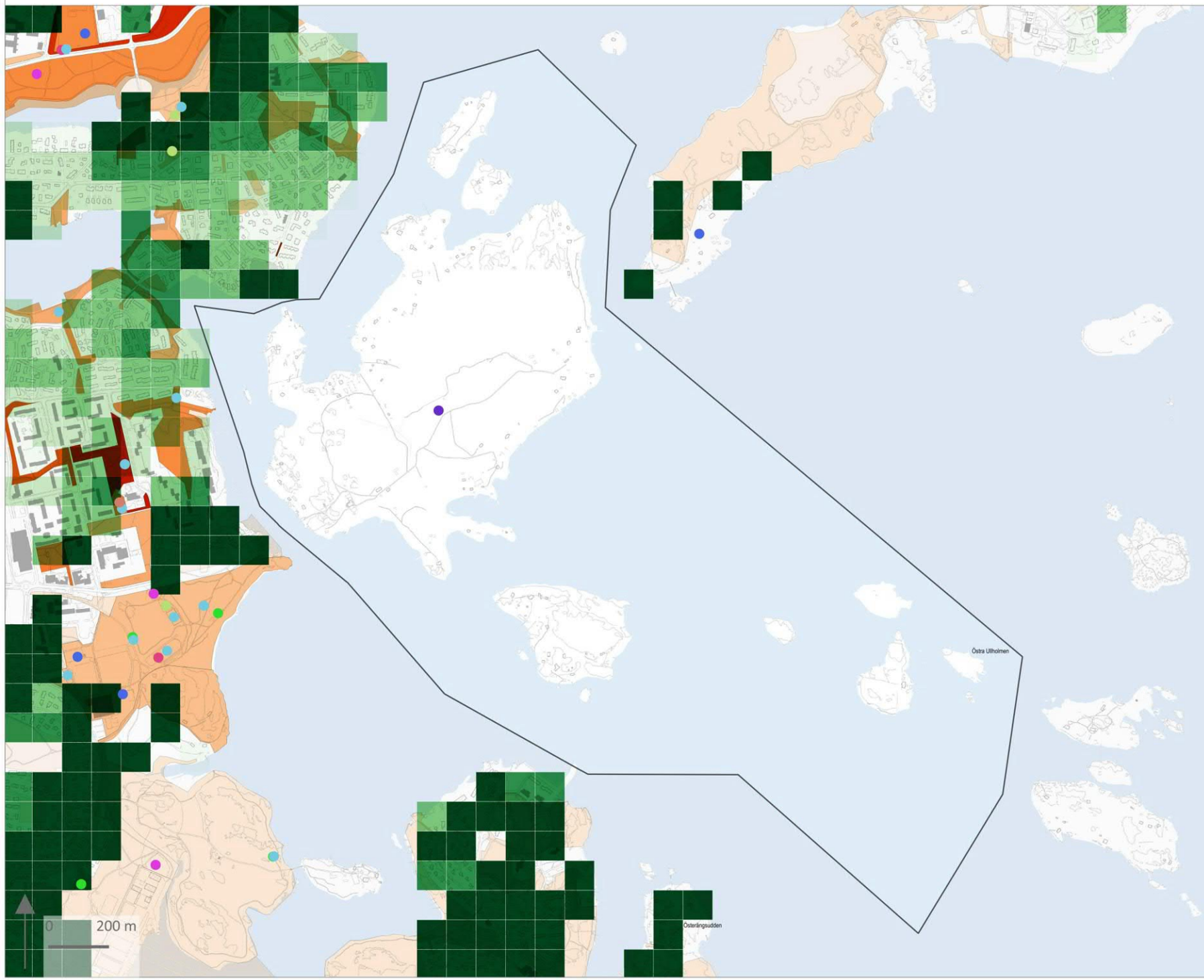


© Helsingin kaupunki  
Aineistot: Helsingin verkostotarkastelu 04/2021  
Pohjakartta: Kaupunkimittaus 2022  
Toteutus: Kymp/Asemakaavakoordinaointi  
Päivitetty: Susanna Rutqvist 15.7.2022



# VIHERALUEIDEN JA PALVELUIDEN SAAVUTETTAVUUS OSA-ALUEELLA

## - Vartiosaari



### Viheralueiden käyttöpaine

Asukkaita/viheraluehehtaari\*

- 0 - 100
- 100 - 200
- 200 - 300
- 300 - 600
- 600 -

### Viheralueiden saavutettavuus

Viheraluetta m<sup>2</sup>/asukas\*\*

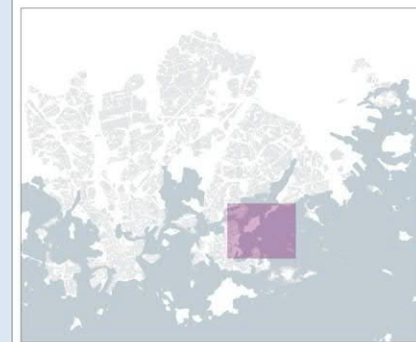
- 0 - 20
- 20 - 40
- 40 - 70
- 70 - 120
- 120 -

### Virkistyspalvelut

- Jäärheilualaue tai luonnonjää
- Koira-aitaus
- Leikkiapaikka
- Leikkipuisto
- Liikuntapaisto
- Lähiliikuntapaikka
- Palloilukenttä
- Pelikenttä
- Viljelypalsta-alue
- Osa-alueen rajaus

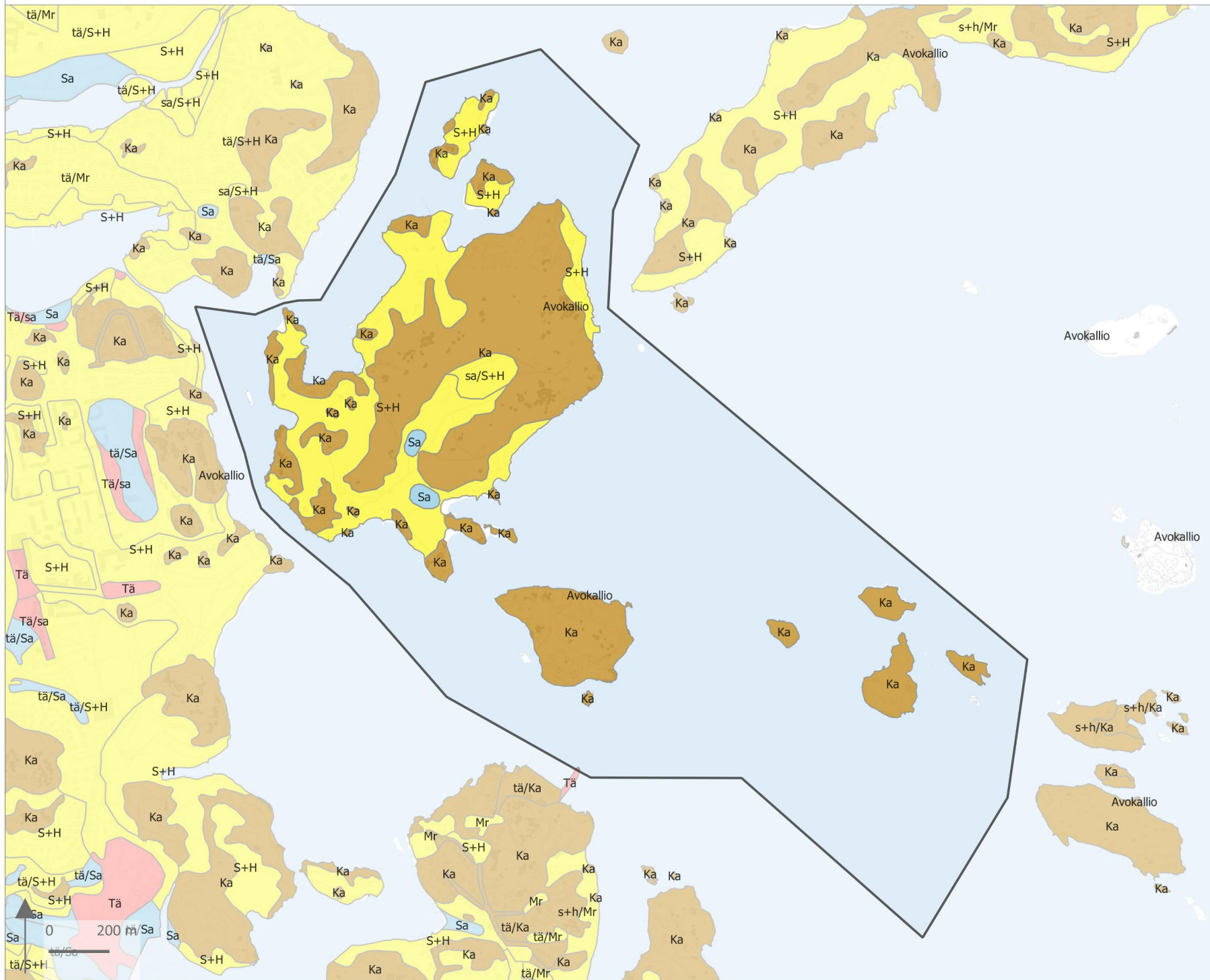
\*Yhdistetty tavoite-etàisyydet eri vihertyypeille: vihersormet ja laajat viheralueet 2000m, kaupunginosapuistot 800m, lähiviheralueet 300m. Puiston saavuttaneiden henkilöiden määrä jaettuna hehtaareilla.

\*\*Saavutettavuus kaikille viheralueille 300 metrin etàisyydeltà. Viheralueiden pinta-ala jaettuna sen saavuttavien asukkaiden määrällä.

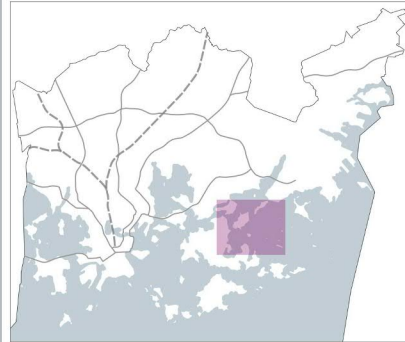


# MAAPERÄ OSA-ALUEELLA

## - Vartiosaari



□ Osa-alueen rajaus

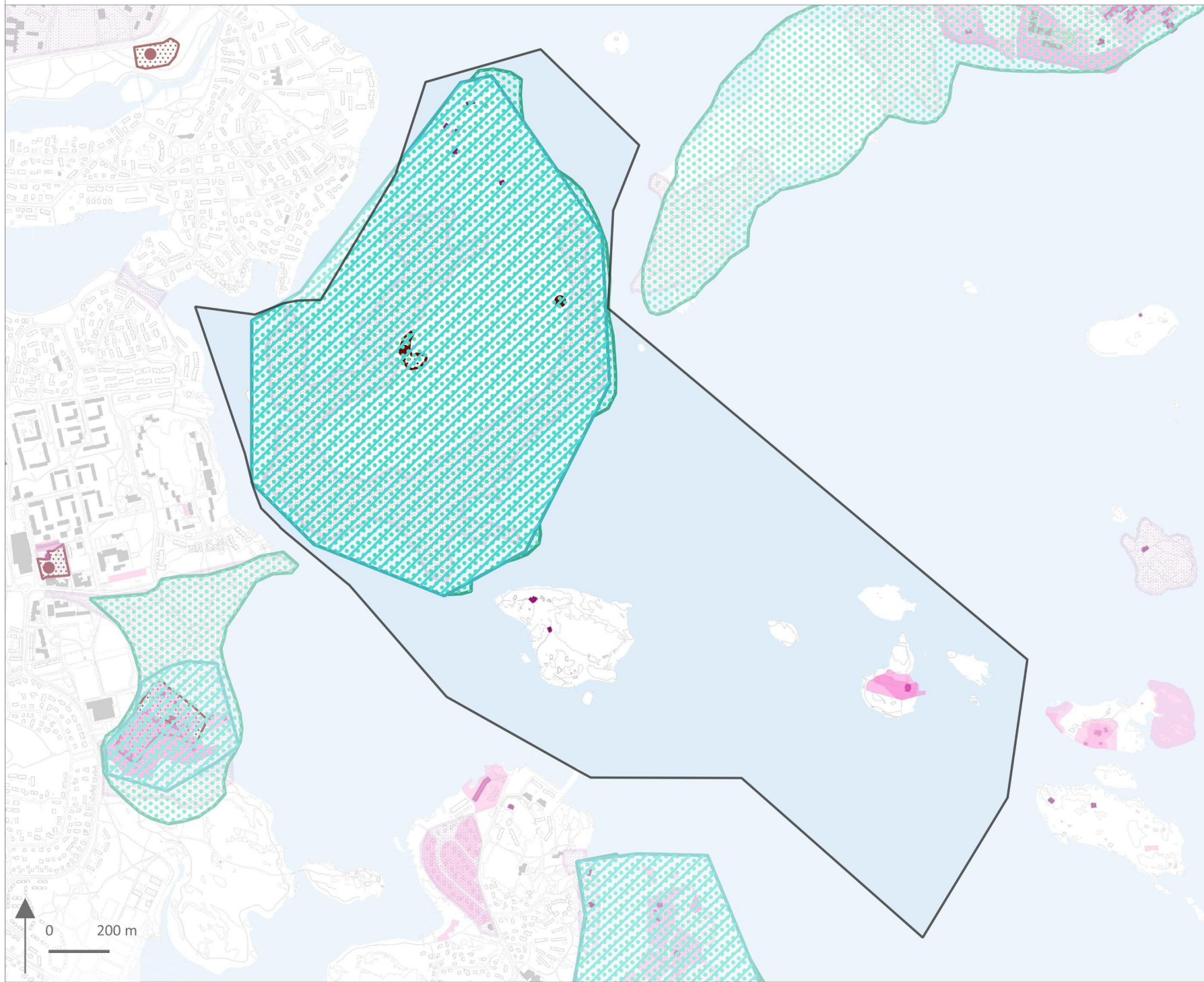


© Helsingin kaupunki  
Aineisto: Maankäyttö- ja kaupunkirakenne 2017  
Pohjakartta: Kaupunkimittaus 2022  
Hankerajaukset: Kympp/Aska 2022  
Toteutus: Kympp/Asemakaavakoordinointi  
Päivitetty: Susanna Rutqvist 26.7.2022



# KULTTUURIYMPÄRISTÖT OSA-ALUEELLA

## - Vartiosaari



### Kulttuuriympäristöt

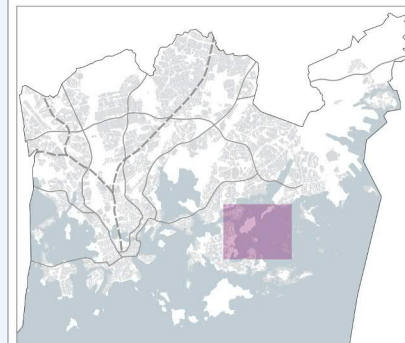
#### Huomioitavat erityisalueet

- RKY-alue
- Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue
- Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö
- Helsingin kulttuuriympäristöt (2002)
- Unesco:n maailmanperintökohde
- Suomenlinnan suojavyöhyke
- Docomomo-kohde

#### Suojellut kohteet ja alueet

- Rakennussuojelulailla suojeltu rakennus
- Muut erityislaeilla suojellut alueet
- Muut erityislaeilla suojellut kohteet
- Asemakaavalla suojeltu alue
- Asemakaavalla suojeltu rakennus
- Muinaisjäännösalue
- Muinaisjäännöskohde
- Osa-alueen raja

Huom. Katso ajantasainen tieto rakennussuojelulailla suojelluista rakennuksista ja muinaisjäännöksistä Museoviraston aineistoista sekä asemakaavalla suojellut ajantasaisista asemakaavoista.



© Helsingin kaupunki  
Aineistot: Museovirasto 2009, Uudenmaan liitto 2016, Unesco 2017, Docomomo 2018, Yleiskaavoitus 2002, Asemakaavoitus 2021, Kaupunkimittaus 2021  
Pohjakartta: Kaupunkimittaus 2022  
Toteutus: Kymp/Asemakaavakoordinointi  
Päivitetty: Susanna Rutqvist 7.7.2022

# Karttaliite

- Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet,  
rakennettu kulttuuriympäristö

ID: 1 573

Kunta: Helsinki

Kohdenimi: Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutus/ Vartios



MV/RHO/The 7.4.2008

Ote peruskartasta MML PerusCD 2002 (lupa nro MYY/212/01)

Mittakaava 1:10 000

Taustakartan copyright Maanmittauslaitos 2008, aineiston kopiointi ilman Maanmittauslaitoksen lupaa on kielletty.

Tarkistanut: \_\_\_ / \_\_\_ 200\_

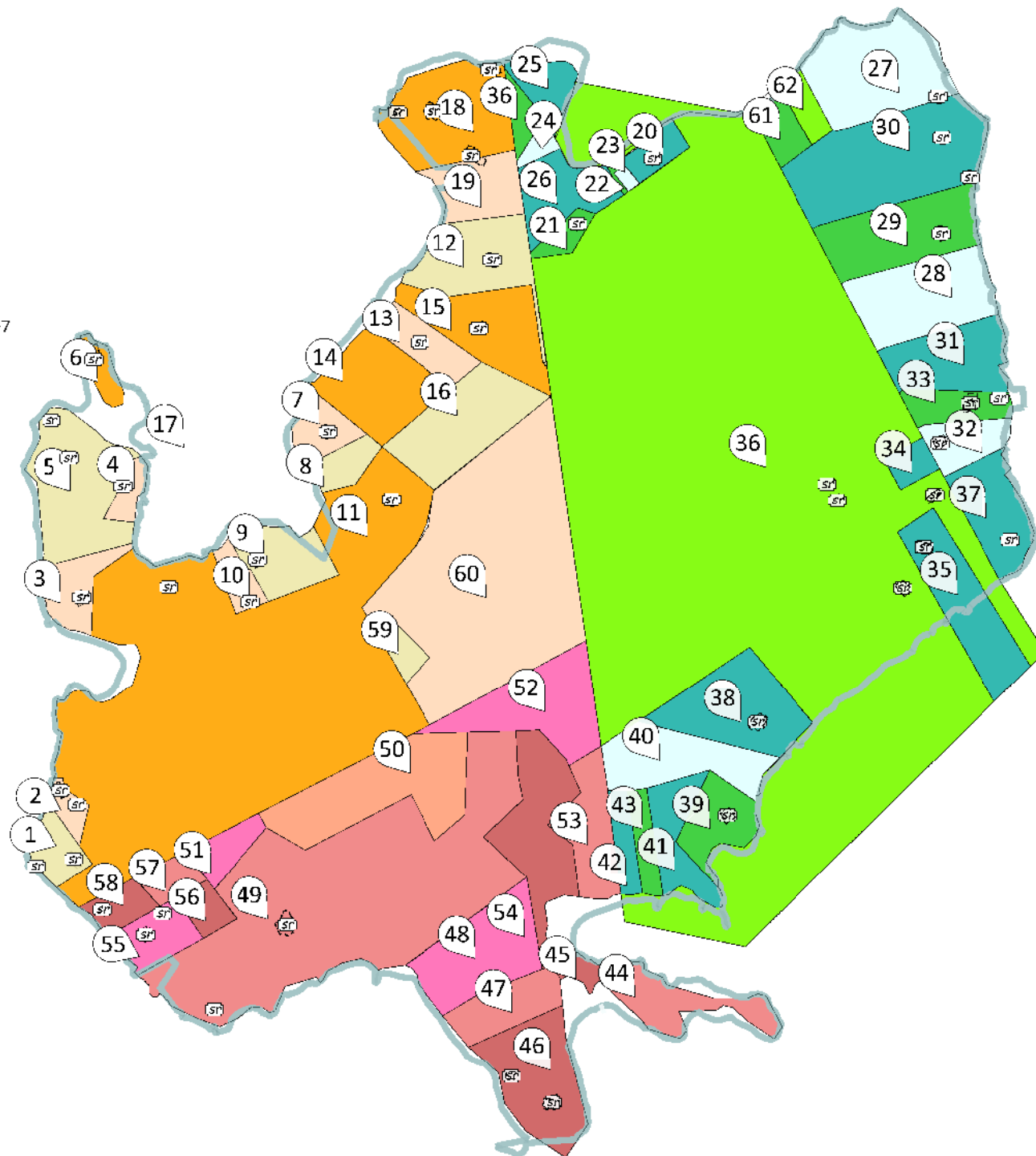
# KIINTEISTÖJEN NIMET JA SUOJELTAVAT RAKENNUKSET

## Luonnosvaihe

- 1 091-412-0002-0434 QUISISANA 15.12.1988
- 2 091-412-0002-0443 LILLA QUISISANA 27.9.1996
- 3 091-412-0002-0040 DRAKNÄS 21.9.1917
- 4 091-412-0002-0080 LÖVNÄS 18.1.1929
- 5 091-412-0002-0081 STENKULLA 18.1.1929
- 6 091-412-0002-0444 VÄDÖ- SKIFTET 27.9.1996
- 7 091-412-0002-0049 FURUBACKA 15.12.1921
- 8 091-412-0002-0050 LISEBO 15.12.1921
- 9 091-412-0002-0051 BERGKULLA 15.12.1921
- 10 091-412-0002-0052 BERGBO 15.12.1921
- 11 091-412-0002-0444 VÄDÖ- SKIFTET 27.9.1996
- 12 091-412-0002-0012 BJÖRNÄS 15.4.1909
- 13 091-412-0002-0038 TOMTEBO 19.2.1917
- 14 091-412-0002-0039 NY-TORP 19.2.1917
- 15 091-412-0002-0046 BJÖRNÄS II 2.5.1921
- 16 091-412-0002-0047 NY-TORP II 2.5.1921
- 17 091-412-0002-0448 UPPBY (VESIALUE, TRISSAN) 21.5.1997
- 18 091-412-0002-0003 KÄISLIKKO 19.11.1896
- 19 091-412-0002-0006 KÄISLIKKO I 20.8.1904

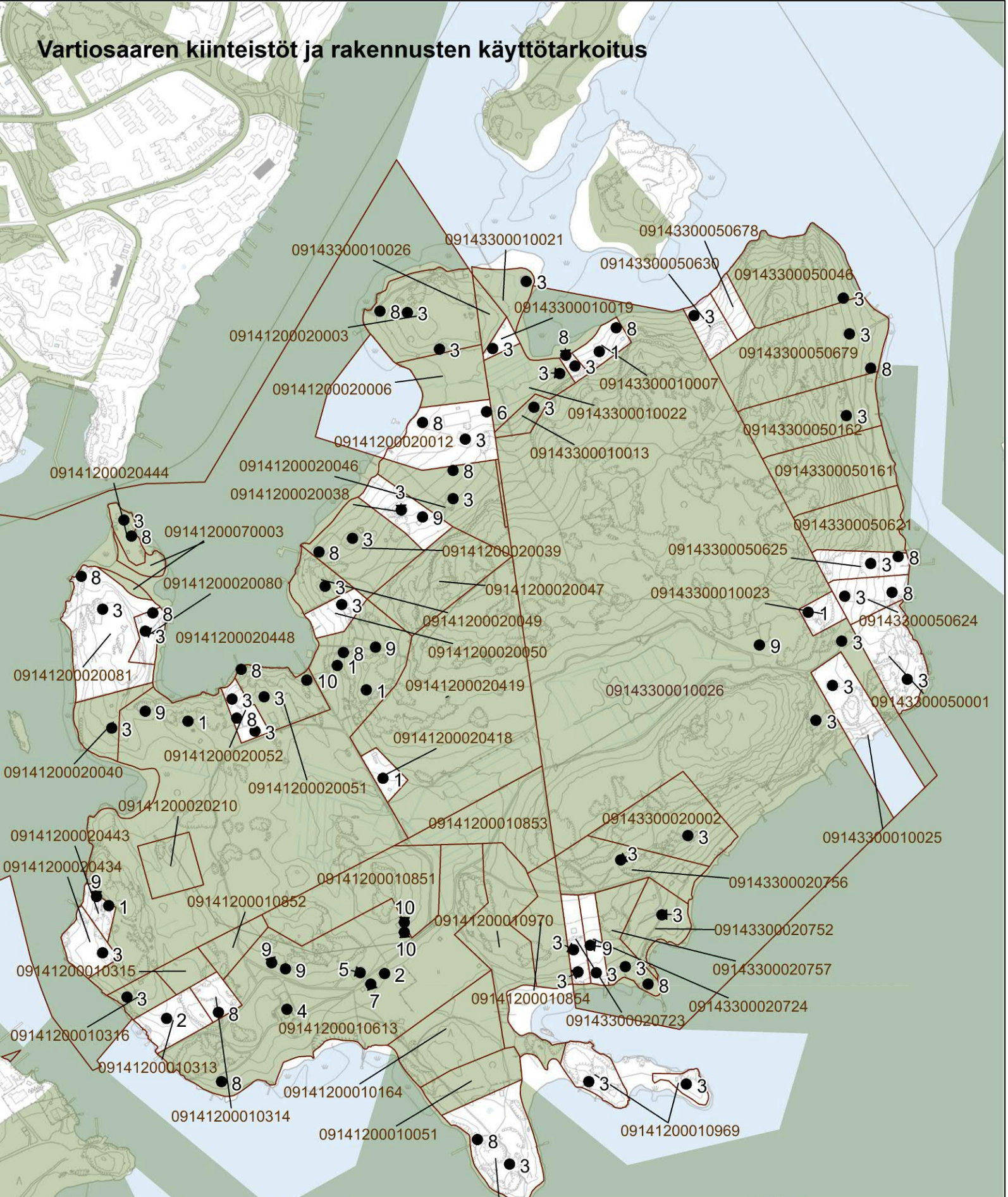
- 20 091-433-0001-0007 KARLAX 20.6.1917
- 21 091-433-0001-0013 MARGARETA-TORP 27.8.1921
- 22 091-433-0001-0015 RAUHALA 3.2.1934
- 23 091-433-0001-0017 TYYNELÄ 20.11.1942
- 24 091-433-0001-0019 KARILA 25.4.1951
- 25 091-433-0001-0021 LAURILA 11.7.1956
- 26 091-433-0001-0022 RAUHALAHTI 11.7.1956
- 27 091-433-0005-0046 BERGUDD 2.2.1932
- 28 091-433-0005-0161 NISSEBOTILLÄGG 6.3.1936
- 29 091-433-0005-0162 BERGUDDTILLÄGG 6.3.1936
- 30 091-433-0005-0679 HELENELUND 26.3.1956
- 31 091-433-0005-0621 NISSEBO 21.11.1939
- 32 091-433-0005-0624 SUVIMÄKI 9.2.1944
- 33 091-433-0005-0625 LIISA 9.2.1944
- 34 091-433-0001-0023 KALLIORINNE 8.11.1988
- 35 091-433-0001-0025 VILLA ROSENIUS 13.11.1991
- 36 091-433-0001-0026 VÄDÖ TORP 13.11.1991
- 37 091-433-0005-0001 VÄDÖ 12.2.1910
- 38 091-433-0002-0002 JANNEBERG 13.9.1910
- 39 091-433-0002-0752 STUGAN 17.10.1939

- 40 091-433-0002-0756 SINIKKALA 17.9.1970
- 41 091-433-0002-0757 TALLUDDEN 17.9.1970
- 42 091-433-0002-0723 VOUTILA 10.11.1937
- 43 091-433-0002-0724 KOUTOLA 10.11.1937
- 44 091-412-0001-0969 PENINSULA 28.2.1961
- 45 091-412-0001-0970 POJKHOLMARNÄS 28.2.1961
- 46 091-412-0001-0040 DRAKUDDEN 21.3.1902
- 47 091-412-0001-0051 DRAKUDDEN I 5.3.1910
- 48 091-412-0001-0164 DRAKUDDEN III 7.5.1918
- 49 091-412-0001-0613 SUNNANVIK 12.11.1945
- 50 091-412-0001-0851 LOMARANTA II 11.6.1954
- 51 091-412-0001-0852 GRÖNALUND 11.6.1954
- 52 091-412-0001-0853 LOMARANTA I 12.6.1954
- 53 091-412-0001-0854 UGGLEBO 12.6.1954
- 54 091-412-0001-0970 POJKHOLMARNÄS 28.2.1961
- 55 091-412-0001-0313 UDDEBO 14.1.1933
- 56 091-412-0001-0314 SOMMARBO 14.1.1933
- 57 091-412-0001-0315 GRANBO 14.1.1933
- 58 091-412-0001-0316 TALLBO 14.1.1933
- 59 091-412-0002-0418 SUOTORPPA 16.6.1961
- 60 091-412-0002-0419 VÄDÖTORPS KÄRR 16.6.1961
- 61 091-433-0005-0630 BRÄKAKULLA 16.2.1949
- 62 091-433-0005-0678 INGALUNDA 26.3.1956



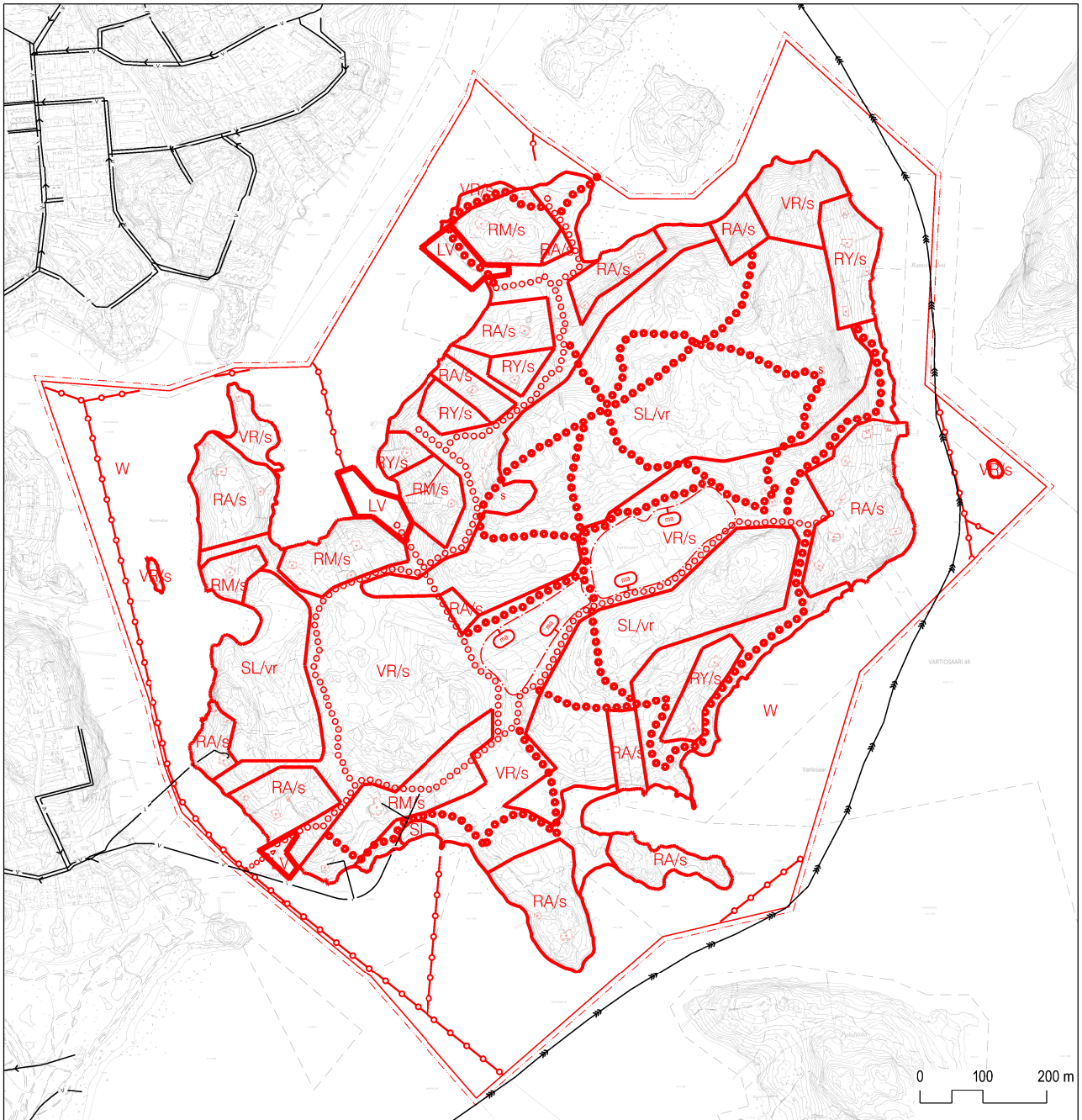


# Vartiosaaren kiinteistöt ja rakennusten käyttötarkoitus



<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Yhden asunnon talot</li> <li>2. Kahden asunnon talot</li> <li>3. Vapaa-ajan asunnot</li> <li>4. Muualla luokittelemattomat opetusrakennukset</li> <li>5. Teollisuus- ja pienteollisuustalot</li> <li>6. Muut varastorakennukset</li> <li>7. Kasvihuoneet</li> <li>8. Saunarakennukset</li> <li>9. Talusrakennukset</li> <li>10. Muut rakennukset</li> </ol>	<p>© Helsingin kaupunki                  Pohjakartta: KAMI                  Aineistot: SeutuData'20                  Toteutus: Juha Niemelä 22.10.2021</p> <p>Tilanne vuoden 2020 lopussa</p> <p>Kaupungin omistamat kiinteistöt vihreällä</p>
---	--





# VARTIOSAARI

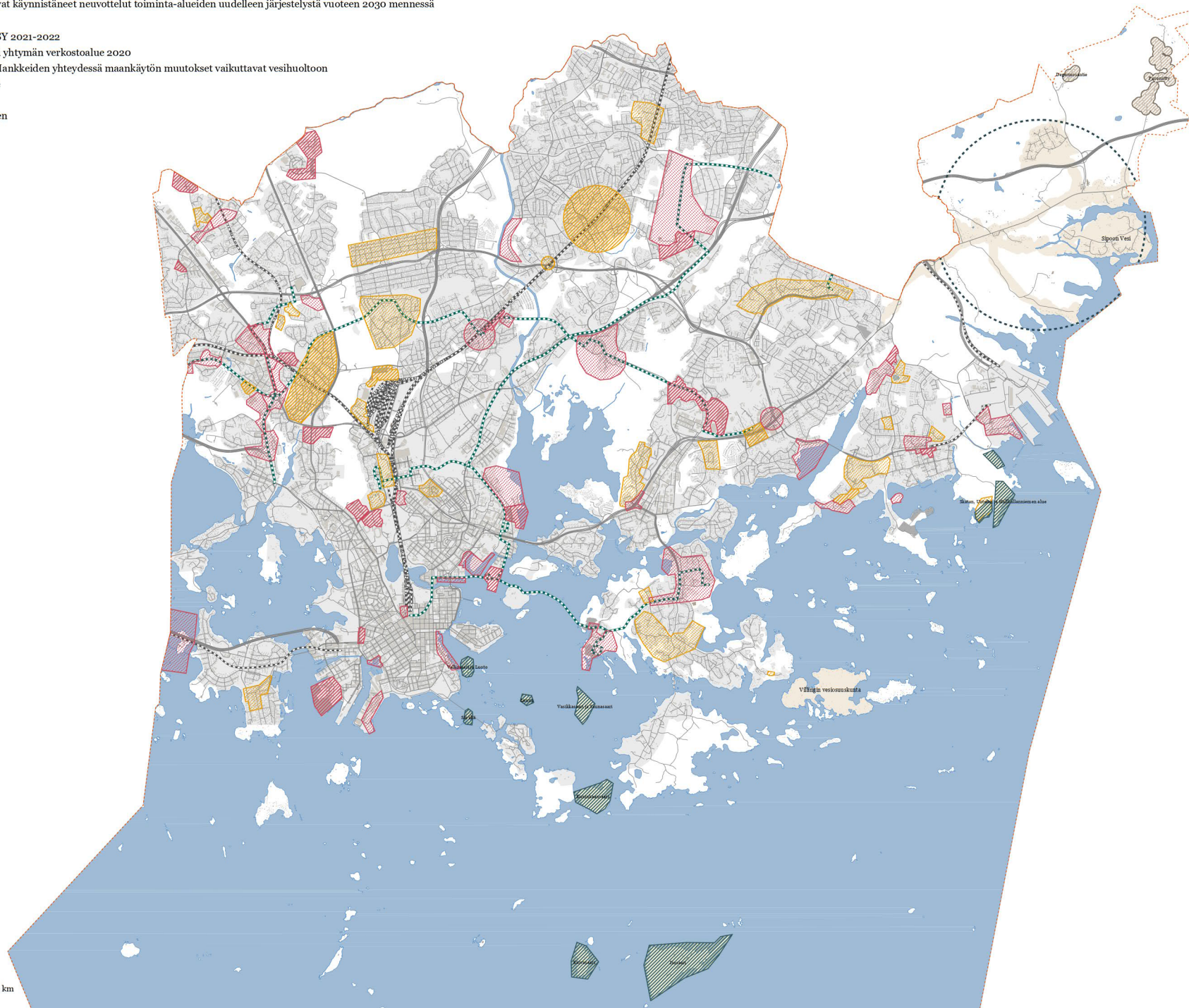
## Vesihuolto

1 : 10000

- V — NYKYINEN VESIJOHTO
- > — NYKYINEN JÄTEVESIVIEMÄRI
- >>> — NYKYINEN PAINESIVEMÄRI

# Liite 1 Vesihuollon kehittäminen

- Kuntarajat
- Helsingin kaupunki, HSY ja Sipoon Vesi ovat käynnistäneet neuvottelut toiminta-alueiden uudelleen järjestelystä vuoteen 2030 mennessä
- Toiminta-alue HSY 2020
- Toiminta-alueen alustava laajeneminen HSY 2021-2022
- Sipoon Veden, vesiosuuskunnan, yhtiön tai yhtymän verkostoalue 2020
- Tulevien raidehankkeiden ratalinjaukset. Hankkeiden yhteydessä maankäytön muutokset vaikuttavat vesihuoltoon
- Vesihuollon selvitysalue: haja-asutuskohde
- Vesihuollon selvitysalue: virkistyskohde
- Vesihuollon kaavoituksen mukainen laajeneminen
  - 2021-2023
  - 2024-2030
- Täydennysrakentaminen
  - 2021-2023
  - 2024-2030
- Pitkän aikavälin laajeneminen
  - 2030 jälkeen



0 0,5 1 2 3 4 5 km



- Kuntarajat
- Helsingin kaupunki, HSY ja Sipoon Vesi ovat käynnistäneet neuvottelut toiminta-alueiden uudelleen järjestelystä vuoteen 2030 mennessä
- Toiminta-alue HSY 2020
- Sipoon Veden, vesiosuuskunnan, yhtiön tai yhtymän verkostoalue 2020
- Toiminta-alueen alustava laajeneminen HSY 2021-2022

Kohteet, joissa Helsingin kaupungin ympäristöpalvelut selvittää vuoteen 2024 mennessä, onko kaupungilla vesihuollon järjestämisvelvollisuus alueella terveysuojelun tai ympäristönsuojelun perusteella

Kohteet, joista Helsingin Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus ja Liikuntapalvelukokonaisuus valikoivat ja selvittävät vuoteen 2022 mennessä Helsingin kaupungin omistamissa, tässä kartalla esitetyissä kohteissa, sijaitsevien ja niille suunniteltujen vesihuoltoverkostojen sijainnit ja rakenteet, niiden iät, mahdolliset kunnostustarpeet sekä verkostojen koskevat sopimukset. Selvityksen pohjalta edellä mainitut palvelukokonaisuudet laativat listan kohteista, joiden vesihuoltojärjestelyissä on kehitettävää. Vuoteen 2023 mennessä palvelukokonaisuudet aloittavat neuvottelut siitä, miten verkostojen kunnossapito, rakentaminen sekä vedenjakelu ja viemärointi ovat kehitettävissä esimerkiksi siirtämällä vesihuoltolinjoja HSY:n ylläpitoon tai järjestämällä vesihuoltolinjojen ylläpito muulla tavoin.

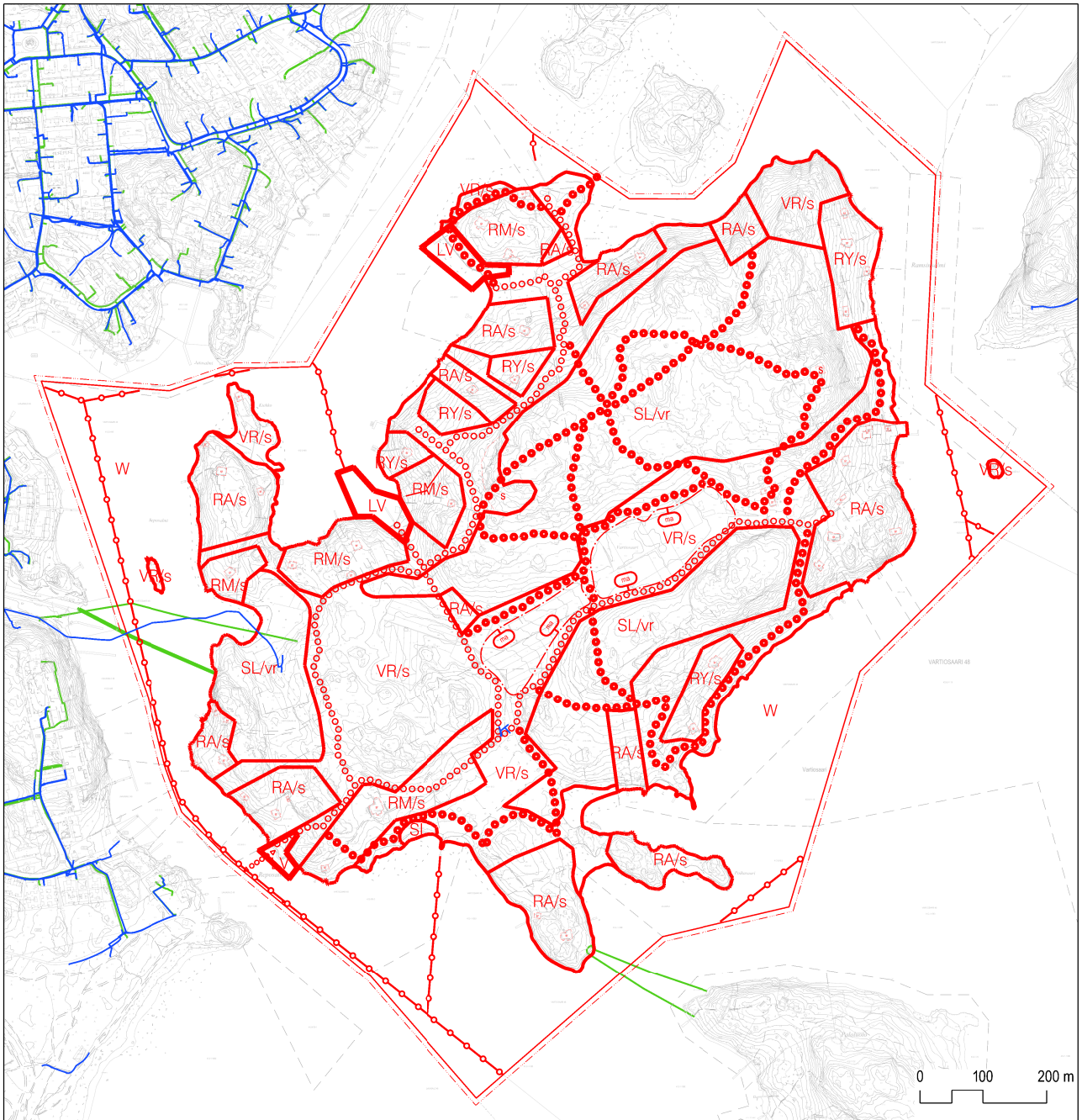
- Venesatama
- Uimaranta
- Liikuntapuisto
- Siirtolapuutarha
- Kartanoalue
- Puisto

Helsingin kaupungin järjestämisvelvollisuuden selvittämisen (vesihuoltolaki 6 §) piiriin kuuluvia kohteita

Kohteet, joissa virkistystoimintojen lisääntyessä vesihuollon järjestämistapa on suunniteltava

★ Helsingin kaupungin merellisen strategian tähtikohteiden toimintojen lisääntyessä tähtikohteissa tulee selvittää, miten vesihuolto järjestetään

0 0,5 1 2 3 4 5 km



# VARTIOSAARI

## Sähköverkko ja tietoliikenne

1 : 10000

- SÄHKÖVERKKO
- TIETOLIIKENNE

## 14 Liiteraportit

1. Vartiosaaren virkistyskäytön laajuus. Skenaarioiden vaikutusarviointi ja selvitys saaren yhteysvaihtoehdoista.
2. Vartiosaaren saavutettavuustarkastelu.
3. Helsingin Vartiosaaren lepakkoselvitys 2022
4. Vartiosaaren osayleiskaavan virkistyskäytön skenaarioiden vaikutukset linnustoon
5. Vartiosaaren kulttuuriympäristöselvitys
6. Vartiosaaren kulttuuriympäristöselvitys – Inventointikortisto
7. Vartiosaaren maisemaselvitys
8. Kerro kantasi-kyselyn yhteenveto
9. Vuorovaikutusraportti



**Helsinki**

**Helsingin kaupunki  
Kaupunkiympäristö**

Työpajankatu 8  
PL 58211  
00099 Helsingin kaupunki  
Puhelinvaihte 09 310 2611

[www.hel.fi](http://www.hel.fi)