



Aluesuunnittelu / Jouni Suominen

Helsingin kaupungin yleiskaavoituspalvelu

HEL 2021-012184 T 10 03 02 00, Hankenumero 6684_4

Vartiosaaren osayleiskaava

Osayleiskaava on tullut vireille vuonna 2022. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on nähtävillä 1.2.-11.3.2022.

Korkein hallinto-oikeus kumosi Vartiosaaren osalta Yleiskaavan 2016 merkinnät ja Vartiosaaren rakentamista koskevan osayleiskaavan. Aiemmassa Yleiskaavassa 2002 Vartiosaari osoitettiin selvitysalueeksi, ja nyt alueen maankäyttö ratkaistaan osayleiskaavalla.

Alueella on voimassa Yleiskaava 2002, jossa Vartiosaari on osoitettu selvitysalueeksi, jonka maankäyttö ratkaistaan yleiskaavalla tai osayleiskaavalla.

Helsingin kaupunkistrategiassa 2021–2024 todetaan, että Vartiosaari osoitetaan virkistyskäyttöön.

Lausunto

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 täytäntöönpanokiello ei ole enää voimassa hylättyjen valitusten osalta. Helsingin seudun vaihemaakuntakaava (jatkossa maakuntakaava) ohjaa osayleiskaavan laadintaa.

Osayleiskaavan tavoitteet ovat kannatettavia ja niillä on myös seudullista ja maakunnallista merkitystä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma toimii hyvänä pohjana kaavan laadinnalle. Uudenmaan liitto kiinnittää lausunnossaan huomiota eri tavoitteiden yhteensovittamiseen.

Voimassa olevassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa Vartiosaari kuuluu kehittämisperiaatemarkinnällä osoitettuun taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeseen. Kehittämisperiaatemarkintä antaa monipuoliset lähtökohdat alueen suunnittelulle yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa. Maakuntakaavassa alueelle on osoitettu lisäksi virkistyskäytön kohdealue -kehittämisperiaatemarkintä sekä kulttuuriympäristön tai maiseman



vaalimisen kannalta tärkeä alue -ominaisuusmerkintä, jotka antavat reunaehjoja yksityiskohtaisemmalle suunnittelulle. Näiden lisäksi maakuntakaavan yleiset suunnittelumääräykset ohjaavat alueen yksityiskohtaisempaa suunnittelua.

Vartiosaarta koskevat maakuntakaavan merkinnät ja määräykset korostavat kestäväen ympäristön ja liikkumisen edellytysten kehittämistä, luonnon- ja kulttuuriympäristön arvojen ja ominaispiirteiden turvaamista, ekologisen verkoston ja virkistysyhteyksien kytkeytymistä viherrakenteen laajempaan kokonaisuuteen sekä virkistysmahdollisuuksien turvaamista. Koska osayleiskaava on luonteeltaan alueen arvoja säilyttävä, ovat maakuntakaavan ja osayleiskaavan tavoitteet vahvasti samansuuntaiset.

Vartiosaaren kehittämisessä korostuvat kestävästi saavutettavan virkistyskäytön sekä kulttuuriympäristön ja luonnon arvojen yhteensovittaminen.

Vartiosaari kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun ympäristöön (RKY2009). Vartiosaassa on säilynyt harvinaisen eheä kokonaisuus Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutusta, joka muodostaa merellisen ja vehreän huvila- ja lomaviettokulttuurin keitaan. Saaren kulttuurihistoriallisesti arvokas ympäristö ja rakennuskanta on turvattava yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja niiden säilymistä tulee edistää.

Vartiosaari sijoittuu Helsingin seudun viherkehälle. Alueella on seudullista merkitystä osana laajempaa viheryhteyttä, joka ulottuu Laajasalosta Meri-Rastilan kautta Mustavuoren luonnonsuojelualueelle ja edelleen Sipoonkorven kansallispuistoon. Tämän ekologisen ja virkistysellisen yhteyden turvaaminen ja vahvistaminen on erityisen tärkeää tiivistyvässä kaupunkirakenteessa.

Osayleiskaavalla on paitsi paikallisia, myös seudullisia vaikutuksia etenkin virkistyskäytön osalta. Virkistys- ja luontomatkailupalvelujen kehittäminen ja niiden saavuttaminen kestäväillä 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.

Vartiosaaren keskeinen sijainti, kulttuuriympäristön arvot sekä merellinen ympäristö tarjoavat hyvät lähtökohdat jo nyt vetovoimaisen alueen kehittämiseksi virkistyskäyttöön.



Paula Autioniemi
Va. aluesuunnittelun johtaja



Ilona Mansikka
Kaavoituspäällikkö

Jakelu

Uudenmaan liitto / Kirjaamo

Tiedoksi

Uudenmaan ELY-keskus / Kirjaamo