



Aluesuunnittelu / Ilona Mansikka ja Jouni Suominen

Helsingin kaupungin yleissuunnittelupalvelu  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

3.1.2023

## Vartiosaaren osayleiskaava, luonnos ja muu valmisteluaineisto

Helsingin kaupungin maankäytön yleissuunnittelupalvelu on pyytänyt lausuntoa Vartiosaaren osayleiskaavan luonnoksesta 31.1.2023 mennessä.

Uudenmaan liitto on antanut lausunnon Vartiosaaren osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 11.3.2022. Lausunnossaan Uudenmaan liitto kiinnitti huomiota kestävästi saavutettavan virkistyskäytön sekä kulttuuriympäristön ja luonnon arvojen yhteensovittamiseen. Uudenmaan liiton lausunto ja maakuntakaavan tavoitteet on huomioitu osayleiskaavaluonnoksen valmistelussa.

## Kaavatilanne

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

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

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

## Lausunto

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



alueelle on osoitettu loma-asuntoalueita, matkailu- ja virkistyspalveluiden alueita sekä yhteisöllisen asumisen, toiminnan ja palveluiden alueita. Keskeisenä suunnitteluperiaatteena on säilyttää olemassa olevat ympäristö- ja maisema-arvot. Kaavaluonnos mahdollistaa kuitenkin myös ympäristöön soveltuvaa uudisrakentamista.

### **Saavutettavuus**

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

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

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

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

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

### **Luontoarvot**

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

### **Kulttuuriympäristöt**

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

Aiemmassa lausunnossaan Uudenmaan liitto on todennut, että saaren kulttuurihistoriallisesti arvokas ympäristö ja rakennuskanta on turvattava yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja niiden säilymistä tulee edistää. Uudemaan liitto toteaa, että suunnittelualan rakennetun kulttuuriympäristön arvot on selvitetty kattavasti ja että osayleiskaavaluonnos huomioi arvokkaan kulttuuriympäristön hyvin. Samalla liitto toteaa, että yleismääräys ”aluetta koskevista suunnitelmista on kuultava museoviranomaista” on vielä kattavampi, mikäli se kirjoitetaan muotoon ”aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on kuultava museoviranomaista”.

### **Lopuksi**

Vartiosaaren virkistys- ja luontomatkailupalvelujen kehittäminen ja niiden saavuttaminen kestäväillä liikkumismuodoilla lisää koko Helsingin seudun merellistä vetovoimaa ja tasaa muille virkistysalueille kohdistuvaa käyttöpainetta. Uudenmaan liitto pitää laadittua osayleiskaavaluonnosta hyvänä pohjana kaavan jatkovalmistelulle. Kaavaehdotusvaiheessa on tarpeen määritellä, miten kulkuyhteys saarelle toteutetaan, koska sillä on merkittäviä vaikutuksia saaren virkistyskäyttöön, palvelu- ja ylläpitotarpeisiin sekä eri arvojen yhteensovittamiseen. Lisäksi kaavaehdotuksessa tulee varmistaa muiden alueen saavutettavuutta parantavien toimien toteuttamisedellytykset.



Paula Autioniemi  
Va. johtaja, aluesuunnittelu



Ilona Mansikka  
Kaavoituspääällikkö

Jakelu

Uudenmaan liitto / Kirjaamo

Tiedoksi

Uudenmaan ELY-keskus / Kirjaamo