



Aluesuunnittelu / Ilona Mansikka ja Jouni Suominen

Helsingin kaupungin yleissuunnittelupalvelu  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Lausuntopyyntö 18.12.2023

## Vartiosaaren osayleiskaava, ehdotus

Helsingin kaupungin maankäytön yleissuunnittelupalvelu on pyytänyt lausuntoa Vartiosaaren osayleiskaavan ehdotuksesta 31.1.2024 mennessä.

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

## Kaavatilanne

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

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

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



## Lausunto

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

### Saavutettavuus

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

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

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

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

### Virkistys ja luontoarvot

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

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

### **Kulttuuriympäristöt**

Vartiosaari kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY). Vartiosaarella on säilynyt harvinaisen eheä kokonaisuus Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutusta, joka muodostaa merellisen ja vehreän huvila- ja lomaviikkokulttuurin keitaan.

Kaavaa koskeva yleismääräys ”Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on kuultava museoviranomaista”, turvaa kulttuuriympäristön arvojen huomioon ottamisen. Uudemaan liitto toteaa, että suunnittelun alueen rakennetun kulttuuriympäristön arvot on selvitetty kattavasti ja että osayleiskaavaehdotus huomioi arvokkaan kulttuuriympäristön hyvin.

### **Lopuksi**

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



Paula Autioniemi  
Va. aluesuunnittelun  
vastuualueen johtaja



Ilona Mansikka  
Kaavoituspäällikkö

Jakelu

Uudenmaan liitto / Kirjaamo

Tiedoksi

Uudenmaan ELY-keskus / Kirjaamo