



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 ratkaisulla 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

Vartiosaaren kulttuuriympäristöselvitys – Inventointikortisto

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

Vartiosaaren virkistys- ja maisemasuunnitelma (lähtötietojen osalta)

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

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

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

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. 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.

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

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamis- tai keskustelu-aika 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 ratkaisuisista. 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

Maankäyttö

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

Liikenne

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

Teknistoloudelliset asiat

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

Julkiset ulkotilat, maisema

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

Rakennussuojelu

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

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

Vuorovaikutus

Anu Hämäläinen, vuorovaikutussuunnittelija, p. (09) 310 37396,
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