



VIIKKI

LAMMASSAARI JA KUUSILUOTO

ASEMAKAAVAN SELOSTUS



ASEMAKAAVAN SELOSTUS
ASEMAKAAVAKARTTA NRO 11775
PÄIVÄTTY 29.4.2008

Asemakaava koskee:

Helsingin kaupungin
36. kaupunginosan (Viikki, Lammassaari, Kuusiluoto)
virkistys-, kesämaja-, luonnonsuojelu-, Natura- ja vesialuetta

Kaavan nimi: Lammassaaren ja Kuusiluodon asemakaava

Laatija: Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

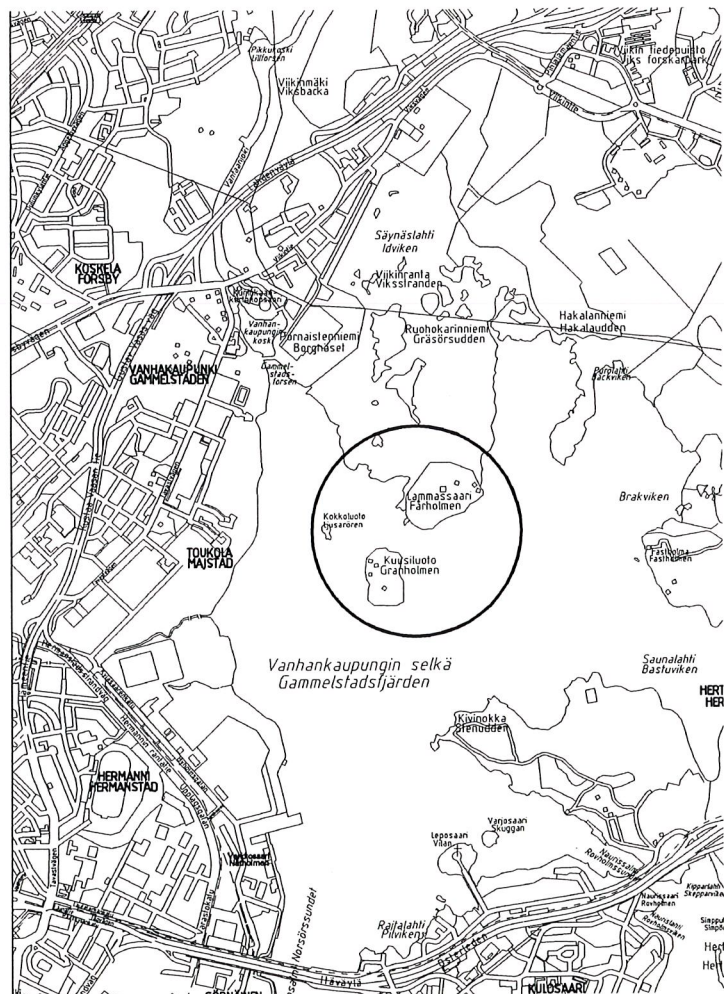
Vireilletulosta ilmoittaminen: 12.2.2007.

Kaupunkisuunnittelulautakunta: 15.5.2008, muutettu 4.12.2008

Kaupunginvaltuusto: 13.5.2009

Tullut voimaan: 26.6.2009

Alueen sijainti: Alue sijaitsee Vanhankaupunginlahdella Helsingin maantieteellisessä keskipisteessä. Kaava-alueen pinta-ala on 27,2 ha.



LIITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Seurantalomake
Asemakaavan pienennös
Havainnekuva
Ote maakuntakaavasta
Ote Yleiskaava 2002:sta
Ote ajantasa-asemakaavasta

Kuvaliite suojelukohteista

LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

Lamassaaren – Kuusiluodon asemakaavan vaikutukset Vanhankaupunginlahden lintuvesi Natura 2000 -alueeseen, 30.11.2007 Ympäristösuunnittelu Enviro Oy.

Vanhankaupunginlahden lintuvesi – Natura 2000 -alueen hoito- ja käyttösuunnitelma. Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen julkaisu 5/2006.

YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Helsingin kaupunki

Kaupunkisuunnitteluvirasto:

maisema-arkkitehti Mervi Nicklén
arkkitehti TKT Riitta Salastie
arkkitehti Markku Siiskonen
insinööri Risto Joensuu
suunnitteluavustaja Leena Kaartinen
suunnitteluavustaja Marja Saranpää
suunnitteluavustaja Sinikka Ekros

Kaupunginmuseo:

tutkija Sari Saresto

Ympäristökeskus:

kaupunkiekologi Kaarina Heikkonen

Rakennusvirasto:

tarkastaja Leila Ström
toimistopäällikkö Pekka Henttonen
aluesuunnittelija Virpi Vertainen

Rakennusvalvontavirasto:

arkkitehti Heikki Havas

Pelastuslaitos:

palotarkastaja Esko Rantanen

SISÄLLYS

1		
TIIVISTELMÄ		1
	Asemakaavan sisältö	1
	Asemakaavan valmistelun vaiheet	1
2		
LÄHTÖKOHDAT		2
	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	2
	Maakuntakaava	2
	Yleiskaava	2
	Asemakaavat	2
	Rakennusjärjestys	2
	Kiinteistörekisteri	2
	Pohjakartta	3
	Maanomistus	3
	Alueen yleiskuvaus	3
	Rakennettu ympäristö ja virkistyskäyttö	3
	Luonnonympäristö	6
	Suojelukohteet	6
	Palvelut	6
	Yhdyskuntatekninen huolto	7
	Maaperä	7
3		
TAVOITTEET		7
4		
ASEMAKAAVAN KUVAUS		9
	Yleisperustelu ja -kuvaus	9
	Mitoitus	9
	Lähivirkistysalue (VL)	10
	Lähivirkistysalue (VL/s)	10
	Kesämaja-alue (R-1/s)	11
	Luonnonsuojelualue (SL-nat)	12
	Suojelukohteet	12
	Yhdyskuntatekninen huolto	12
	Maaperän rakennettavuus ja puhtaus	13
5		
ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET		13
	Vaikutukset luontoon	13
	Vaikutukset kulttuurihistorialliseen ympäristöön ja maisemaan	13
	Vaikutukset virkistykseen	14

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset	14
6	
SUUNNITTELUN VAIHEET	14
Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus	14
Viranomaisyhteistyö	15
Esitetyt mielipiteet	15
Muistutukset ja lausunnot sekä nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset	16
7	
KÄSITTELYVAIHEET	17

1 TIIVISTELMÄ

Asemakaavan sisältö

Lammassaari ja Kuusiluoto säilyvät virkistysalueina ja niiden virkistyskäyttömahdollisuudet paranevat. Tavoitteena on mahdollistaa vapaa-ajanvietto luonnossa keskellä Helsinkiä ja suunnitella virkistysalue siten, että se palvelee hyvin sekä kesäasukkaita että muita virkistysalueen käyttäjiä. Lomanviettoperinne voi jatkua, kun sopeudutaan arvokkaiden luontoalueiden asettamiin reunaehtoihin ja arvostetaan alueen kulttuurihistoriallisia ja rakennustaiteellisia arvoja.

Lammassaarella asemakaava mahdollistaa rantojen yleisen virkistyskäytön ja kesämajojen lukumäärän lisäämisen. Lisäksi asemakaavassa suojellaan Lammassaaren ja Kuusiluodon kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti merkittävät rakennukset, sekä turvataan maisemakulttuurin arvojen säilyminen.

Lammassaarella rannat, saaren laki ja itärinne osoitetaan selkeästi yleiseen virkistyskäyttöön. Virkistysalue ja kesämaja-alue jäsennetään siten, että niiden luonteva käyttö on mahdollista. Kesämaja-alueiksi rajataan kaksi aluetta, joilla on jo kesämajoja. Majoja on nyt 106 ja asemakaava mahdollistaa alueelle yhteensä 128 majaa. Tulvavyöhykkeellä sijaitsevalle 17 majalle osoitetaan korvaavat paikat muualta kesämaja-alueelta ja eteläranta tulee vapautumaan yleiseen virkistyskäyttöön. Kesämaja-alueet tulevat tiivistymään yhteensä 39 majapaikan verran, joista 22 ovat uusia majapaikkoja.

Kuusiluodossa asemakaava mahdollistaa alueen nykyisen virkistyskäytön sekä sen kehittämisen. Lammassaari rajautuu Vanhankaupunginlahden lintuvesi – Natura 2000 -alueeseen ja luonnonsuojelualueeseen, jotka on kaavassa osoitettu suojelualueiksi. Kuusiluoto on suojelualueiden ulkopuolella.

Asemakaavan muutoksen valmistelun vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Lammassaaren ja Kuusiluodon asemakaavan vireille tulosta on ilmoitettu Helsingin kaavoituskatsauksessa 2007.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointi-

suunnitelmasta on esitetty 12 mielipidettä ja ympäristökeskus on lähettänyt osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kirjeen.

Asemakaavaluonnos on pidetty nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa ja Arabianrannan kirjastossa. Luonnoksesta on jätetty kuusi mielipidettä.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavan tavoitteiden mukaisesti.

2 LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavaa koskee kaksi erityistavoitetta: alueen kuuluminen Natura 2000 -verkostoon ja vapaa-ajan alueita yhdistävän viheralueverkoston jatkuvuuden turvaaminen ja yhtenäisen kokonaisuuden muodostaminen vapaa-ajan alueista. Asemakaava ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on virkistysaluetta, Natura-aluetta ja vesialuetta.

Yleiskaava

Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004) alue on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävää virkistysaluetta, virkistysaluetta, luonnonsuojelu- ja Natura-aluetta ja vesialuetta. Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

Asemakaavat

Alueella ei ole asemakaavaa.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 7.6.2000.

Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu 1.10.2007

Maanomistus

Kaupunki omistaa Lammassaaren ja Kuusiluodon maat. Rakennusvirasto on vuokrannut raittiusyhdistys Koitto ry:lle sen omistamien rakennuksien maa-alueet ja kesämajojen maa-alueet, jotka Koitto ry vuokraa edelleen kesämajojen omistajille. Kiinteistövirasto on vuokrannut Kuusiluodon rakennukset Vanhankaupungin kulttuuri-ekologinen klubi ry:lle.

Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee keskellä Vanhankaupunginlahtea, etelästä avoveden ja pohjoisesta luonnonsuojelu- ja Natura-alueen ruovikon rajaamana. Lammassaareen pääsee Pornaistenniemestä 800 m pituisia pitkospuita pitkin. Pitkospuut on rakennettu myös Lammassaaren ja Kuusiluodon väliselle merialueelle. Vesitse saariin pääsee ainoastaan matalapohjaisilla veneillä, sillä lahti on saarten ympärillä hyvin matala. Saaret ovat virkistyskäytössä.

Lammassaaren laki ja itärinne ovat kalliota, josta avautuu näkymät Vanhankaupunginlahdelle. Saaren laella on komea hirsirakennus, Pohjolan pirtti ja kaksi muuta suurempaa rakennusta. Rinteille on pieniä kesämajoja.

Kuusiluodon eteläosaa hallitsee laaja yhtenäinen kallioselänne, jota reunustaa rantojen lehtovyöhyke. Saaren luoteisosassa on hirsinen rakennus, jota ympäröi puutarhamainen piha. Kuusiluodon avoimelta kallioselänteeltä on hienot näköalat Vanhankaupunginlahdelle. Lännessä näköala rajautuu Arabianrantaan, etelässä siintää Hermanni, Kalasatama ja Itäväylä.

Rakennettu ympäristö ja virkistyskäyttö

Lammassaareissa on kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas rakennuskokonaisuus, jonka historia liittyy likeisesti Raittiusseura Koiton ja suomalaisen työväenliikkeen historiaan ja toimintaan. Raittiusseura Koiton henkiseen perintöön kuului mm. raittiusaate sekä yhteinen kesänvietto- ja kesämajaperinne. Lammassaaren rakennuskanta ja koko se ympäristö, missä kesiä yhdessä vietettiin, kuvaa aikakautta ja samalla sen ajan ihmisten elämää ja elämäntapaa. Vielä nykyään

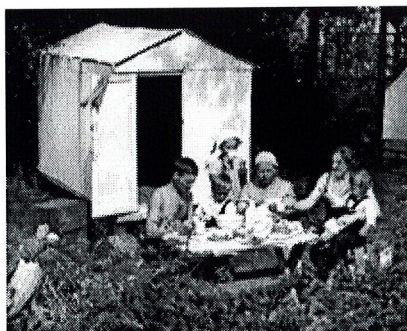
saari muodostaa erikoislaatuisen, rakennuskannaltaan yhtenäisen ja elävän yhteisön.



Pohjolan pirtti valmistui 1905.

Vanhankaupunginlahti oli 1900-luvun alusta lähtien Pitkäsillan pohjoispuolen työväestön virkistyspaikka. Raittiusyhdistys Koitto rakensi 1905 Lammassaaren keskelle komean hirsisen rakennuksen, Pohjolan pirtin ja vuokrasi Lammassaaren yhdistyksen kesäsiirtolaksi. Lammassaarella rakennukset olivat järjestön toiminnan tukikohtia ja ovat raittiusjärjestö Koitto ry:n omistamia. Posteljooniyhdistys perusti 1907 Kuusiluotoon kesäsiirtolan ja rakennutti saaren laelle kokoontumistalon.

Lammassaarella yöytiin alussa teltoissa ja myöhemmin purettavissa pahvi- tai levyrakenteisissa majoissa. Pysyvän majan rakentaminen tuli mahdolliseksi 1940-luvulla, jolloin arkkitehti Hilding Ekelund laati majojen tyyppipiirustukset.



Majat piti purkaa talveksi aina vuoteen 1941 asti.

Molempien saarien virkistystoiminta on ollut vilkkaampaa kuin nykyään. Lammassaaren juhannus oli vielä 1960-luvun alussa suuri kansanjuhla, jossa kävijöitä oli toista tuhatta. Tansseja järjestettiin aina vuoteen 1969 ja lapsille kesäleirejä 1990-luvulle asti. Säännöllinen vesiliikenne saariin loppui 1960-luvulla ja pitkospuut rakennettiin 1993.

Lammassaari on yleistä virkistysaluetta, josta rakennuksien pinta-alojen kokoiset alueet on vuokrattu yksityiseen käyttöön. Kesämajat ovat yksityisessä omistuksessa ja Koitto ry omistaa muut Lammassaaren rakennukset. Yleisen ja yksityisen virkistysalueen rajat eivät saarella hahmotu ja tilanne on niin kesäasukkaiden kuin saarella retkeilevien kannalta kiusallinen. Kesämajat sijaitsevat Lammassaaren länsi-, koillis- ja etelärinteillä ja rannoilla. Osa majoista on huonokuntoisia. Etelärannassa on useita pieniä laitureita ja yksi suurempi yhteinen venelaituri.



Saarta kiertävä polku ohjautuu Lammassaaren etelärannalla majojen pihapiiriin. Natura- ja luonnonsuojelualueeseen kuuluvalla vesialueella on useita laitureita.

Lammassaaren arvokkaaseen rakennuskantaan kuuluu hirsirakenteinen linnamainen Pohjolan pirtti (rakennettu 1905, arkkitehti Vilho Penttilä), yksikerroksinen empiretyylinen rakennus ns. Lepola (rakennettu 1800-luvulla) ja kaksikerroksinen 1950-luvulla rakennettu majoitustila. Rakennukset ovat Raittiusyhdistys Koiton omistuksessa ja käytössä. Saaren itäosassa on hirsinen rakennus, jossa on kolme kesähuoneistoa. Rakennuksen eteläpuolella, aivan rannan tuntumassa, on sauna. Lammassaarella on 106 kesämajaa jotka on pääosin rakennettu 1950–1960-luvuilla. Kesämajan tyyppiirustukset on laatinut arkkitehti Hilding Ekelund 1946. Kuusiluodon luoteisosan pihapiirissä on hirsinen asuinrakennus (1932), vaja sekä venelaituri. Pihapiiristä erillisenä, sen itäpuolella, on pieni mökki, sekä saaren eteläosan kalliolla pieni sauna.

Luonnonympäristö

Lammassaari ja Kuusiluoto sijaitsevat Vanhankaupunginlahdella, jonka mataloituvassa pohjassa ruovikon kasvu voimistuu ja leviää. Lammassaaren pohjois- ja länsirantoja peittää loppukesästä korkea ja tiheäkaskasvuinen ruovikko. Saaren etelärannoilla ruovikkomatto kapenee ja tulee aukkoiseksi. Kuusiluodossa, erityisesti sen eteläosassa, ruovikon peittävyys on vähäisempi ja näkyvyys merelle on parempi.

Lammassaaren laki on 17 metriä merenpinnan yläpuolella. Maasto laskee paikoin jyrkästi kohti rantaa. Lammassaaren pohjoisrinteen lehtomaisella osuudella kasvaa yksittäisiä komeita kuusia. Länsirinteellä kasvaa kookkaita mäntyjä. Puusto on melko harvaa. Saaren keskiosassa on laaja kallio. Etelärinteellä kallio paljastuu paikoitellen ohuen maakerroksen alta, ja rannassa on yhtenäisempiä laakeita rantakallioita.

Kuusiluodon eteläosaa hallitsee avoin laaja kallioselänne (15 m korkea). Kapeahkoja rantavyöhykkeitä peittää tiheä lehtipuusto. Kuusiluodon luoteisosassa on rakennus, jota ympäröi puutarha.

Vanhankaupunginlahden vesi on hyvin kiintoainespitoista ja lahti on matala. Keskisyvyys on vain noin 3 m, joka vaihtelee vedenpinnan muutoksien mukaan. Vanhankaupunginlahden pohjoisosa, jonka keskellä Lammassaari sijaitsee, on luonnonsuojelualuetta ja Natura 2000 -aluetta. Saarien läheisyydessä on ruovikon erittäin runsas ja monilajinen lintumaailma.

Suojelukohteet

Vanhankaupunginlahti on luonnonsuojelualuetta (rauhoitettu luonnonsuojelulain nojalla vuosina 1959, 1962 ja 1987) ja Vanhankaupunginlahden lintuvesi – Natura 2000 -aluetta. (vahvistettu osaksi Natura 2000 -verkostoa 2005). Lammassaari on lepakoiden tärkeää esiintymisaluetta. Kuusiluoto on linnuston tärkeää esiintymisaluetta. Lammassaari ja Kuusiluoto ovat erityisen arvokkaita matelijoiden ja sammakkoeläinten esiintymisalueita. Lammassaaren ja Kuusiluodon ruovikko ovat linnustollisesti arvokkaita kohteita.

Palvelut Lähimmät päivittäistavarakaupat sijaitsevat Arabianrannassa. Julkisen liikenteen pysäkit ovat Hämeentien varrella. Pitkospuut mantereen puolella alkavat Pornaistenniementä, minne johtaa kevyen liikenteen reitti ja luontopolku. Pornaistenniemessä on pysäköintialue. Natura 2000 -alueella ja luonnonsuojelualueella on opastettu luontopolku. Lammassaaren koillispuolella on lintutorni.

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alue ei ole yhdyskuntateknisen huollon piirissä. Talousvesi saadaan kaivoista, joita Lammassaassa on kaksi ja Kuusiluodossa yksi. Lammassaaren kaivoista toinen on kuivunut vähävetisinä kesinä. Kaivoveden laadun on todettu täyttävän talousveden laatuvaatimukset. Kaivojen ylläpitovastuu on alueen toiminnasta huolehtivalla yhdistyksellä.

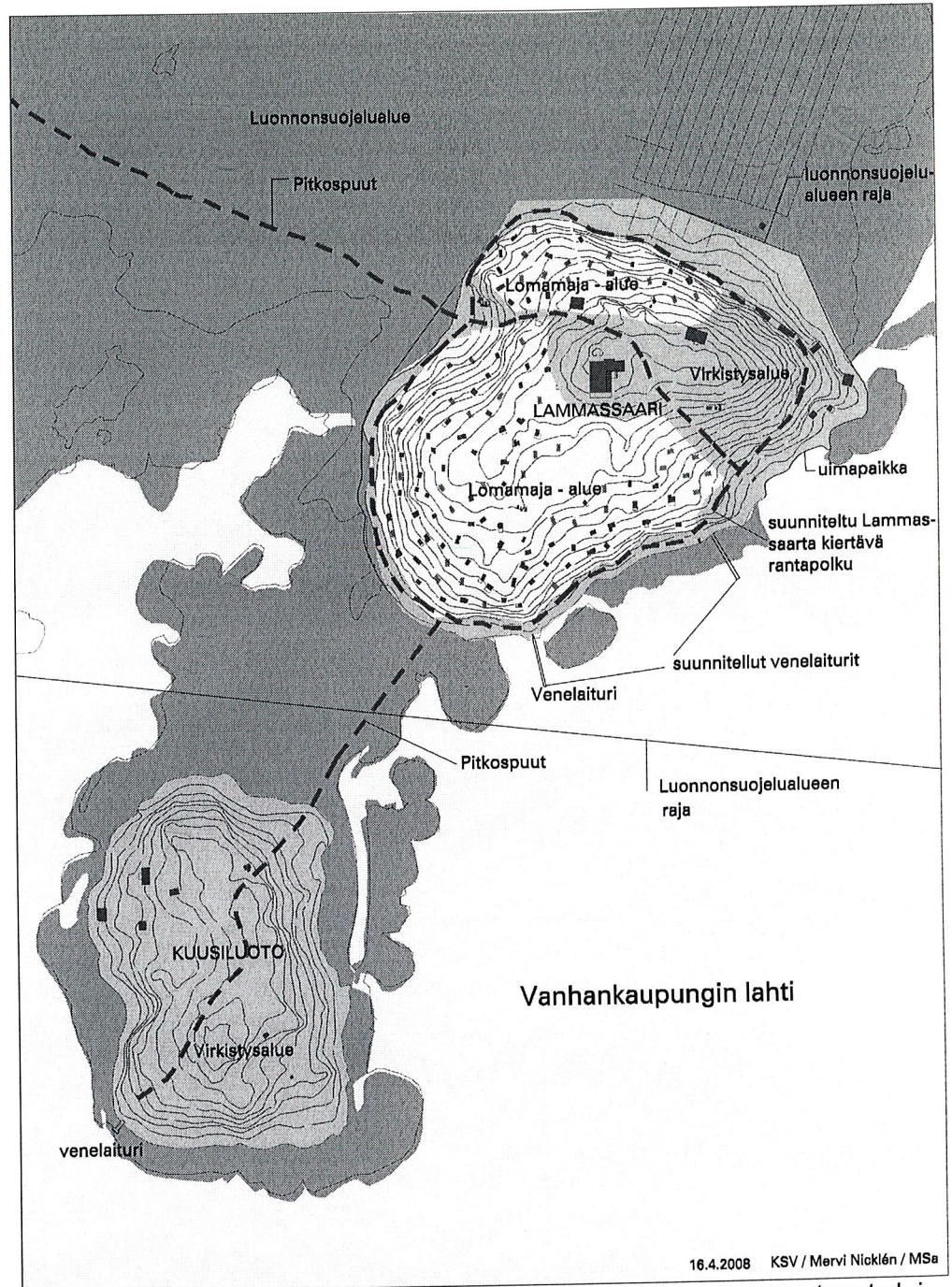
Lammassaassa sijaitsevien Pohjolan pirtin ja yhteissaunan harmaat vedet imeytetään maaperään. Lammassaassa on kolme kompostoivaa kuivakäymälää, joista yksi on kaikkien saassa kävijöiden käytävissä ja kaksi muuta vain mökkiläisten käytössä. Kuusiluodossa on yksi käymälä yksityisessä käytössä. Alueelle ei tule sähköä.

Maaperä Lammassaari ja Kuusiluoto ovat kallioisia saaria joita peittää vaihtelevan paksuinen moreeni- ja maakerros. Saaria ympäröi Vanhankaupunginlahden matala savipohjainen merenlahti.

3 TAVOITTEET

Lammassaari on kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti mielenkiintoinen rakennusperinnön kokonaisuus. Tavoitteena on sen sisältämän historian sekä henkisen perinnön välittyminen tuleville sukupolville. Saaren rakennuskanta ja koko se ympäristö missä kesiä yhdessä vietettiin kuvaa aikakautta ja samalla sen ajan ihmisten elämää ja elämäntapaa.

Asemakaavan tavoitteena on saada rannat yleiseen virkistyskäyttöön ja mahdollistaa myös tulevaisuudessa lomanvietto ekologisesti keskellä Helsinkiä. Asemakaavan tavoitteena on saarien kulttuurihistoriallisten, rakennustaiteellisten ja maisemakulttuuristen arvojen sekä luontoarvojen säilyttäminen ja ylläpito luontevana osana vapaa-ajan vieton ympäristöä. Luontoarvojen säilyminen suunnittelualueella ja Vanhankaupunginlahdella on ollut suunnittelun lähtökohta ja tavoite.



Virkistysalue ja kesämaja-alue jäsenetään siten, että rannat vapautuvat yleiseen virkistyskäyttöön ja kesämaja-alueet muodostavat kaksi tiivistä kokonaisuutta.

Yleisperustelu ja -kuvaus

Lammassaassa yleinen virkistysalue (VL/s) ja kesämaja-alue on (R-1/s) jäsennetty omiksi alueikseen. Suojelumerkinnällä (VL/s) halutaan korostaa Lammassaaren virkistysalueen rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja maisemakulttuurin kannalta arvokkaan alueen merkitystä. Kesämajatoiminta, jota on ollut saarella jo lähes sata vuotta voi jatkua ja yleinen virkistysalue muodostaa oman toimivan kokonaisuuden. Rantojen saaminen yleiseksi virkistysalueeksi on tärkeää. Poikkeuksena edellisestä on kolme rannalla sijaitsevaa pihapiiriä (yksi Kuusiluodossa). Rakennuksien luonteva käyttö vaatii ympärilleen pihapiirin.

Kesämaja-alue (R -1/s) on oman aikakautensa ainutlaatuisena lomaviettotavan esimerkkinä merkitty kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi alueeksi. Kesämaja-alueella on kesäkäyttöön tarkoitettuja tyyppiipiirustuksiin perustuvia majoja ja yksi kesäkäyttöön tarkoitettu majoitustila.

Kuusiluoto on yleistä virkistysaluetta (VL), jonka luoteisosaan on merkitty pihapiiri. Kuusiluoto on yhtenäinen virkistysalue, joka laajempaan rakentamattomana alueena tarjoaa rauhallisemman vaihtoehdon Lammassaaren kesämajojen täyttämälle saarelle. Saari on pääosin kallioinen ja karu. Sen eteläpuolella aukeaa laaja merinäköala. Saari tarjoaa myös veneettömille elämyksen kokea meren läsnäolo niinkin eristyneessä ja rauhallisessa paikassa, joka kuitenkin on kaupungin keskellä.

Laitureille varatut (lv) alueen osat mahdollistavat tulevaisuudessakin saapumisen saariin myös veneellä.

Mitoitus Asemakaava-alueen pinta-ala on 27,2 ha. Yleiseen virkistyskäyttöön varattua aluetta on 8,9 ha. Lammassaassa virkistysaluetta on 4,4 ha ja Kuusiluodossa 4,4 ha. Kesämaja-aluetta on 4,0 ha, vesialuetta 6,3 ha ja luonnonsuojelu- ja Natura-aluetta 7,9 ha.

Lammassaassa on nyt 106 kesämajaa, joista 17 sijaitsee tulva-alueella. Uusille majoille on 39 paikkaa, joista 17 varataan rannasta siirtyville majoille. Asemakaavassa on osoitettu paikka 128 kesämajalle. Lammassaaren suunniteltujen kesämajojen enimmäiskooksi on esitetty 16 k-m². Majojen enimmäiskoko on nyt 12 m², jonka lisäksi saa rakentaa 2 m² varaston ja avokuistin. Majan koon valvominen nykyäänöllä on ollut vaikeaa. Esitetty 16 k-m² kattaa kaiken yhtä majaa koske-

van rakentamisen. Lammassaassa majojen rakennusoikeus on yhteensä 2 040 k-m². Kesämaja-alueella sijaitsee majoitustila (noin 180 k-m²), joka tulee säilyttää kulttuurihistoriallisesti arvokkaan aluekokonaisuuden osana. Lammassaassa tulvavyöhykkeellä sijaitsevan saunan voi korvata uudella saunalla (60 k-m²), jonka yhteydessä on vaja (25 k-m²). Saunan pohjoispuolella olevassa pihapiirissä on majoitustila (noin 150 k-m²), joka tulee säilyttää kulttuurihistoriallisesti arvokkaan aluekokonaisuuden osana. Virkistyskäyttöä palvelevan laiturin läheisyyteen on mahdollista rakentaa vaja (20 k-m²). Kuusiluodossa sijaitsevan pihapiiriin voi rakentaa saunan (30 k-m²) ja venevajan (60 k-m²). Suojeltujen rakennuksien pinta-ala (sr-1, sr-2 ja sr) on yhteensä noin 670 m².

Käyttötarkoitus	Pinta-ala ha	Kerrosala k-m ²
Virkistysalue (VL, VL/s)	8,9	1 055
Kesämaja-alue (R -1/s)	4,12	2 220
Luonnonsuojelu- ja Natura-alueita (SL-nat)	7,91	
Vesialuetta (W)	6,3	

Lähivirkistysalue (VL)

Kuusiluoto on osoitettu lähivirkistysalueeksi. Kuusiluodon eteläkärjessä on vanha laituri paikka, johon voi sijoittaa yleistä virkistyskäyttöä palvelevan laiturin. Saaren luoteisosassa on kaavassa sr-2-merkinnällä suojeltu hirsirakenteinen rakennus, jonka pihapiiriin on merkitty saunan ja venevajan rakennusalat sekä alue jolle saa sijoittaa venelaiturin. Pihapiiri on merkitty kaavaan. Saaren pohjoisosassa on pieni vanha kesämökki (sr).

Lähivirkistysalue (VL/S)

Lammassaassa sijaitseva virkistysalue on merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta arvokkaaksi virkistysalueeksi, jota tulee hoitaa siten, että alueen rakennuskannan kulttuurihistoriallinen ja rakennustaiteellinen arvo säilyy. Suojeltavia rakennuksia ovat saaren laella sijaitsevat Pohjolan pirtti (sr-1) ja Lepola (sr-1) Rakennuksien ympäristö tulee säilyttää avoimena tai puoliavoimena (ma). Lammassaaren etelärannalla, sen itäosan niemekkeellä, on rakennus, joka tulee säilyttää kulttuurihistoriallisesti arvokkaan aluekokonaisuuden osana (d). Niemekkeessä on myös saaren saunan ja talusrakennuksen rakennusalat (ts, t). Rakennuksien pihapiirit on merkitty kaavaan.

Lammassaaren rantoja myöten on linjattu likimääräinen alueen osa ulkoilupolkua varten, joka tulee toteuttaa maastoon sopeutettuna kapea-

na polkuna. Etelärannalle on osoitettu kaksi aluetta, mihin saa sijoittaa venelaiturin, ja alue, jolle saa sijoittaa yleistä virkistyskäyttöä palvelevan yhteyslaiturin. Yhteyslaiturin vieressä, sen itäpuolella, on ohjeellinen uimapaikka (vv).

Kesämaja-alue (R-1/s)

Lamassaaren kesämaja-alue on osoitettu kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi kesämaja-alueeksi, jossa on kesäkäyttöön tarkoitettuja alkuperäisiin tyyppiirustuksiin perustuvia majoja ja yksi kesäkäyttöön tarkoitettu majoitustila. Kesämajat on keskitetty kahdelle alueelle Lamassaaren pohjois-, länsi- ja etelärinteille siten, että rannat, saaren laki ja itärinne jäävät yleiseksi virkistysalueeksi. Etelä- ja länsirannan tulva-alueelle sijaitseville 17 majalle on korvaavat paikat kesämaja-alueilla. Uusia majapaikkoja tulee rannalta siirtyvien 17 lisäksi 22. Asemakaava sallii kesämaja-alueille yhteensä 128 majaa.

Kesämaja-alueella on kolme erilaista majan rakennusalaan liittyvää määräystä. Alkuperäisten tyyppiirustusten mukaisissa rakennuksissa (a) tulee mahdollinen laajennus tehdä harjan suuntaisesti ja laajennusosan tulee olla alkuperäistä majaa matalampi. Uusien majojen (b) tulee mittasuhteiltaan noudattaa alkuperäisiä tyyppiirustuksia, mutta rakennuksien ikkunoiden ja ovien koko ja sijainti voivat poiketa tyyppiirustuksista. Tällä pyritään mahdollistamaan rakennusmateriaalien kierrättäminen. Kesämajojen (a) ja (b) enimmäiskoko on 16 k-m². Sekä uusien että vanhojen majojen suunnittelussa hyödynnetään alkuperäisiä korkeatasoisia tyypimajapiirustuksia. Vanhojen säilyneiden kesämajojen osalta (tyyppi a) pyritään edistämään vanhojen alkuperäisten rakennusosien säilymistä; uusien kesämajojen osalta (tyyppi b) pyritään edistämään kierrätysmateriaalien, vanhojen ovien ja ikkunoiden käyttöä. Alkuperäisten tyyppiirustusten mukaisia ns. kioskityyppin kesämajoja (c), jotka ovat säilyneet alkuperäisinä, on kaksi. Säilytettävää ja kaavassa suojeltavaksi osoitettua majatyyppiä ei saa laajentaa, eikä avokuistia lasittaa tai rakentaa umpeen.

Asemakaavassa on määräys koskien kesämaja-alueen paloturvallisuutta. Kesämajojen välinen etäisyys tulee olla vähintään 6 m.

Lamassaaren lakialueen rakennusryppäeseen kuuluu kesämaja-alueen reunassa sijaitseva majoitustila (d), joka tulee säilyttää kulttuurihistoriallisesti arvokkaan aluekokonaisuuden osana.

Kesämaja-alueelle, virkistysalueen reunaan, on osoitettu ohjeellinen pelikenttä ja viljelypalsta-alue. Paikalla sijaitsee pieni pelialue. Likimääräi-

nen alueen osa ulkoilupolkua varten on linjattu pelikentän/viljelypalstan eteläpuolelta rannan ja saaren lakialueen välille.

Luonnonsuojelualue (SL-nat)

Vanhankaupunginlahden lintuvesien Natura 2000 -alue on kaavassa osoitettu merkinnällä luonnonsuojelualue ja Natura-alue (SL-nat).

Suojelukohteet

Kaavassa suojelumerkintää (VL/s ja RP/s) on käytetty kulttuurihistoriallisesti merkittävien alueiden suojelemiseksi. Pohjolan pirtin ympäristö on merkitty avoimena säilytettävä alueena (ma).

Pohjolan pirtti ja Lepola on suojeltu merkinnällä sr-1: "Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa, eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka tarvelevät rakennuksen, sen julkisivujen, vesikaton tai sisätilojen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa ja ominaispiirteitä. Rakennuksen korjaustöihin on pyydetty kaupunginmuseon lausunto."

Kuusisaarella oleva asuinhuvi on suojeltu merkinnällä sr-2: "Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan aluekokonaisuuden osana suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa, eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka tarvelevät rakennuksen julkisivujen tai vesikaton ominaispiirteitä." Kuusisaaren asuinrakennuksen lähistöllä oleva pieni mökki on suojeltu merkinnällä sr: "Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan aluekokonaisuuden osana suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa."

Yhdyskuntatekninen huolto

Helsingin kaupungin rakennusviraston julkaisussa 2007:5 "Siirtolapuutarhojen ja kesämaja-alueiden vesihuollon parantamisen tarveselvitys" on Lammassaaren käyttövedensaannin parantamiseksi tarkasteltu kahden vaihtoehtoa. Vaihtoehdossa 1 esitetään saaren rakennettavaksi porakaivo täydentämään vedensaantia. Vaihtoehdossa 2 esitetään kesävesijohdon ja -verkoston rakentamista saareen. Vesijohto vedettäisiin Arabianrannasta Kaj Franckin kadun päästä.

Harmaiden vesien käsittelemiseksi esitetään sakokaivojen ja imeytyskenttien rakentamista seurantalolle, saunalle ja mahdolliselle uudelle varastorakennukselle, jossa olisi suihkutilat ja kaksi uutta kompostikäymälää. Imeytyskenttien tarkka sijainti määräytyy paikallisten maaperäolosuhteiden mukaan, joten niitä ei ole merkitty asemakaavaan. Ase-

makaavassa on määräys, joka kieltää alueella vesikäymälöiden rakentamisen.

Käymäläjätteet ja muut maatuvat jätteet kompostoidaan, sekajätteet noudetaan yhteysaluksella ja toimitetaan niille tarkoitettuihin sijoituspaikkoihin.

Maaperän rakennettavuus ja puhtaus

Rakennukset ja rakenteet voidaan perustaa maan tai kallionvaraisesti. Mahdolliseen merenpinnan nousuun on varauduttu kaavamääräyksellä kesämajojen alimmasta lattiakorkeudesta (+2,6). Tiedossa ei ole maaperän pilaantuneisuutta.

5

ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

Vaikutukset luontoon

Kaavan vaikutuksista Vanhankaupungin lintuvesi Natura 2000 -alueeseen on tehty Natura-arvio. Natura-arvion mukaan Lammassaaren-Kuusiluodon asemakaavan toteuttaminen ei todennäköisesti merkittävästi heikennä niitä luontoarvoja, joiden perusteella Vanhankaupunginlahti kuuluu Natura 2000 -verkostoon.

Lammassaari on arvokasta lepakoiden esiintymisaluetta. Lammassaaren tiivistymisestä huolimatta lepakoiden elinmahdollisuudet eivät oleellisesti huonone, sillä alueelle ei tule sähköä ja saaren valaistus pysyy maltillisena.

Maja-alueiden tiivistymisen myötä matala kasvillisuus vähenee ja lisääntyvä käyttö lisää kasvillisuuden kulumista. Lammassaaren pohjoispuolella sijaitsevat suuret kuuset, jotka ovat huuhkajan päiväleppäpaikkoja, säästyvät.

Vaikutukset kulttuurihistorialliseen ympäristöön ja maisemaan

Asemakaava turvaa saarten kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristön ja rakennussuojeluarvojen säilymisen. Pohjolan pirtissä ja Lepolasassa on myös suojeltavia sisätiloja.

Lammassaaren etelärannalla sijaitsevat kesämajat ja rannalla sijaitsevat lukuisat laiturit poistetaan. Niiden tilalle on mahdollista rakentaa kaksi laituria. Tämä parantaa Lammassaaren etelärannan rantamaisemaa huomattavasti. Kesämaja-alueiden tiivistyminen ei vaikuta alueen

laajempaan maisemakuvaan, sillä kookkaat puut säilyvät tiivistämisestä huolimatta.

Vaikutukset virkistykseen

Lamassaaren kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskokonaisuus voi tulevaisuudessakin jatkaa virkistystoiminnassa. Lamassaaren etelärannan vapautuminen virkistysalueeksi lisää huomattavasti saaren arvoa ja käyttömahdollisuuksia yleisenä virkistysalueena. Asemakaavassa mahdollistetaan yleistä virkistyskäyttöä palvelevan yhteyslaiturin ja uimapaikan rakentaminen. Kuusiluodon eteläkärkeen saa sijoittaa yleistä virkistyskäyttöä palvelevan yhteyslaiturin. Laituri sijaitsee Kuusiluodon parhaassa rantautumispaikassa ja toimii myös uimalaiturina. Kuusiluodossa sijaitseva rakennus pihapiireineen säilyy ja sen virkistykseen suuntautuva toiminta voi jatkaa ja kehittyä.

Uudet kesämajat (22 kpl) lisäävät mahdollisuuksia viettää kesää luonnonympäristössä, kuitenkin Helsingissä keskellä. Uudet majat saattavat vähentää, ainakin alussa, aiemmin jo asettautuneiden kesäasukkaiden viihtymistä alueella.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille n. 170 000 euron kustannukset (alv 0 %), mistä laitureiden osuus on n. 60 000 euroa ja ulkoilupolkujen n. 100 000 euroa. Uusien pitkospuiden rakentaminen Lamassaaren ja Kuusiluodon välille aiheuttaa noin 10 000 euron kustannukset.

Lisäkustannuksia aiheuttaa talousveden saannin parantamiseksi tarvittavat toimenpiteet, jotka on esitetty kaupungin kustannettavaksi Helsingin kaupungin rakennusviraston julkaisussa 2007:5 ”Siirtolapuutarhojen ja kesämaja-alueiden vesihuollon parantamisen tarveselvitys”. Uuden porakaivon rakennuskustannukset ovat n. 6 400 euroa ja vaihtoehtona esitetyn kesävesijohdon, siihen liittyvine verkostoineen, n. 134 000 euroa.

6

SUUNNITTELUN VAIHEET

Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 12.2.2007).

Vireilletulosta ilmoitettiin myös vuoden 2007 kaavoituskatsauksessa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Sitä sekä kaavan lähtökoh-
tia ja tavoitteita esiteltiin yleisötilaisuudessa 5.5.2007.

Osallisille lähetettiin asemakaavaluonnos (kirje päiväty 22.10.2007).

Asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa 5.–23.11.2007. Luonnosta koskeva yleisötilaisuus pidettiin 6.11.2007.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä, kaupunginmuseon, Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen, rakennusviraston, pelastuslaitoksen, rakennusvalvontaviraston sekä Uudenmaan ympäristökeskuksen kanssa.

Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse 18 mielipidettä, joista 12 koski osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja 6 asemakaavaluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa saadut mielipiteet kohdistuivat kesämaja-alueelle suunniteltujen majojen kokoon, majojen lukumäärään, majojen sijaintiin ja pihapiirien yksityisyyteen. Lammassaaren rantoja kiertävää polkua vastustettiin ja myös kannatettiin. Yleisen uimarannan puuttumisesta tai väärästä sijainnista sekä laitureiden (venelaiturit ja ns. aurinkolaiturit) sijainnista ja määrästä tuli mielipiteitä. Lammassaaren vesihuollon riittävydestä tuli yksi mielipide.

Kaavaluonnoksesta saadut mielipiteet kohdistuivat virkistysalueen ja kesämaja-alueen jäsentelyyn, kesämaja-alueelle merkittyihin reitteihin, maja-alueen sisällä olevan käymälärakennuksen sijaintiin, viljelypalstan sijaintiin ja paloturvallisuuteen. Kuusiluodon virkistyskäytön kehittämiseksi esitettiin mielipide, jossa ehdotettiin saarten välisen kulkuyhteyden parantamista, sijoittamalla pitkospuut paikkaan, jossa Lammassaaren ja Kuusiluodon välinen merialue on kapeimmillaan. Saunan pihapii-

rin rauhoittamista vain mökkiläisille esitettiin yhdessä mielipiteessä. Majan numero 36, joka oli asemakaavaluonnoksessa säilytettävä ns. kioskimallinen maja, säilyttämistä vastustettiin, koska rakennus on huonokuntoinen ja alkuperäisestä mallista muunneltu. Uimapaikan koon tarkempaa rajaamista toivottiin yhdessä mielipiteessä.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että kesämaja-alueen sisäinen pohjois-eteläsuuntainen reitti on poistettu ja muut kesämaja-alueelle merkityt polut ovat ohjeellisia. Käymälärakennuksen sijaintia ei kesämaja-alueella ole määritelty. Asemakaavassa on määräys kesämajojen välisistä etäisyyksistä, jonka tulee olla paloturvallisuuden johdosta vähintään 6 m. Asemakaavaan on merkitty pitkospuut Lammassaaren ja Kuusiluodon välille kohtaan, jossa pitkospuureitti tulee saarten välille lyhimmäksi mahdolliseksi. Saunan pihapiiri on merkitty asemakaavaan merkinnällä ohjeellinen pihapiiri. Asemakaavassa on muutettu majan numero 36 merkintää. Perusteluna merkinnän muutokselle on se, että maja ei enää vastaa suojeluperusteita. Uimapaikka on rajattu ohjeellisena. Muut mielipiteet on otettu huomioon niiltä osin kuin se on ollut kaavan tavoitteiden mukaista.

Muistutukset ja lausunnot sekä nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset

Asemakaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 6.6.–7.7.2008.

Asemakaavaehdotuksesta saatiin kiinteistölautakunnan, Helsingin Vedden, ympäristökeskuksen, kaupunginmuseon johtokunnan, yleisten töiden lautakunnan, pelastuslautakunnan ja Uudenmaan ympäristökeskuksen lausunnot. Ehdotuksesta tehtiin kolme muistutusta, ja siitä saapui yksi kirje.

Muistutuksen esittäjät vastustivat rannassa sijaitsevien majojen poistamisen alueelta, joka on asemakaavassa merkitty virkistysalueeksi, toivat esiin kesämajojen omistajien tasapuolisen kohtelun ja paloturvallisuuden.

Lausunnoissa puollettiin kaavaehdotusta. Yleisten töiden lautakunta ja pelastuslautakunta esittivät muutoksia kaavakarttaan. Yleisten töiden lautakunta esitti ohjeellisen, kesämaja-alueella sijaitsevan, viljelypalsta-alueen poistamista. Yleisten töiden lautakunta esitti lisäksi rakennuskustannuksia koskevia tarkennuksia. Pelastuslautakunta esitti, että kesämajojen välinen etäisyys tulee olla vähintään 8 m. Kaupunginmuseon johtokunta piti asemakaavaa onnistuneena ja totesi, että asemakaavaehdotus turvaa kaavallisesti kulttuuriympäristön vaalimiselle asetettujen tavoitteiden toteutumisen. Uudenmaan ympäristökeskus katsoi, että asemakaavalla on onnistuttu jäsentämään saarten käyttöä siten, että

myös yleinen virkistyskäyttö on mahdollista. Myös kulttuuriympäristö-, luonto- ja vesihuoltokysymykset on ratkaistu, ja asemakaava täyttää sille asetetut vaatimukset.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 4.12.2008, että asemakaavaehdotusta tarkistetaan lausuntojen ja muistutusten johdosta seuraavasti:

- Kesämajojen välistä etäisyyttä, joka oli vähintään 6 m, on muutettu siten, että kesämajojen välinen etäisyys tulee olla vähintään 8 m. Rakennusaloja on tarkennettu asemakaavaehdotuksessa etäisyysvaatimuksen mukaan.
- Asemakaavaselostukseen on kustannusarvio muutettu yleisten töiden lautakunnan lausunnon mukaiseksi.

7 KÄSITTELYVAIHEET

Asemakaavaehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 29.4.2008. Kaupunkisuunnittelulautakunta jätti asian pöydälle ja päätti 15.5.2008 puoltaa asemakaavaehdotuksen hyväksymistä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 4.12.2008 muuttaa asemakaavaehdotusta lausuntojen ja muistutusten johdosta.

Helsingissä 4.12.2008



Anneli Lahti



LAMMASSAARI JA KUUSILUOTO, ASEMAKAAVA OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Suunnittelualue

Suunnittelualueeseen kuuluu Lammassaari ja Kuusiluoto sekä niitä yhdistävä vesialue. Suunnittelualueella on myös Lammassaaren ja Kuusiluodon rantoja reunustavat vesialueet noin 50 metrin vyöhykkeellä. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 20 ha.

Nykytilanne

Lammassaaren ja Kuusiluotoon kuljetaan Pornaistenniemenestä pitkospuita myöten. Saariin on mahdollista saapua myös veneellä, tosin Vanhankaupunginlahden mataluuden vuoksi saareen pääsee vain pienveneellä ja tai muilla matalapohjaisilla veneillä.

Lammassaarella on helsinkiläisten kesämaja-alue. Rakennusvirasto on vuokrannut mökkialueet raittiusyhdistys Koitolle, joka on vuokrasopimuksessa mökkiläisten edustajana. Mökkejä on nyt 122 kpl.

Lammassaaren keskellä on Raittiusyhdistys Koiton omistamat rakennukset Pohjolan pirtti, Lepola ja vajarakennus. Pohjolan pirtti (460 m²) on rakennettu 1905 ja Lepola (180 m²) on peräisin 1800-luvulta. Raittiusyhdistys Koitto vuokraa Pohjolan pirttiä juhlatilaisuuksiin, Lepola on saaren vahdin kesäasuntona. Saaren itäosassa on sauna ja kaksi suurempaa loma-asuntona käytettyä rakennusta.

Lammassaaren itärannan umpeenkasvaneella vesijättömaalla on lintutorni.

Saaren etelärannassa on yksi yhteinen venelaituri sekä useita yksittäisiä laitureita. Lammassaareen ei tule sähköä. Saarella on kaksi kaivoa, joista toisesta johdetaan vesi päärakennukseen ja saunaan.

Lammassaari on metsäinen saari, jonka keskiosa on avoimempaa kalliota ja niittyä. Saaren länsirinteessä on komeaa männikköä, itärinteellä ja länsirinteen alaosassa on lehtomaista rehevää kasvillisuutta. Rannat ovat pehmeitä, ainoa mereen ulottuva kallioniemi on saaren eteläosassa.

Lammassaari on virkistysaluetta, jossa mökkialueiden yksityisluonteinen virkistyskäyttö ja yleinen virkistyskäyttö ei jäsenny. Saarta kiertävä polku ohjautuu etelärannassa mökkien pihapiiriin, eikä tilanne ole ulkoilijoiden eikä mökkiläisten kannalta hyvä.

Kuusiluodossa toimii Vanhankaupungin kulttuuri-ekologinen klubi ry, jonka tukipaikana on saaren luoteisosassa oleva 1932 rakennettu huvila. Kiinteistövirasto on vuokrannut rakennukset ja huvilan pihapiiriin Vanhankaupungin kulttuuri-ekologinen klubi ry:lle 1990. Saarella on kaksi erillistä rakennusta, koillisosassa on pieni mökki, jota käytetään majoitustilana ja saaren eteläosan kalliolla on pieni sauna. Saaren lounaisrannassa on vanha betonirakenteinen osaksi luhistunut laitur.

Kuusiluoton keskiosassa on laaja avoin kallioinen rinne jota reunustaa rantojen lehtometsävyöhyke. Vuokralainen hoitaa ja kehittää saaren kasvillisuutta. Metsittyminen kalliokeudoilla on vähentynyt vesakkojen rai-





vaamisen ja laiduntamisen johdosta. Metsä-alueiden aarniomaisuutta ja monipuolisuutta vaalitaan.

Kuusiluoto yksityinen ja julkinen virkistys-alue lomittuu luontevasti. Pihapiiri rakennuksineen rajautuu luontevasti omaksi alueeksi, eikä estä tai heikennä saaren virkistyskäyttöä. Saaren eteläosassa oleva saunarakenus, joka on erillään pihapiiristä, on hankalasti käytettävissä. Kuusiluotoon ei tule sähköä. Saaren keskellä on kaivo.

Mitä alueelle suunnitellaan

Alueelle laadittavan asemakaavan tavoitteena on turvata alueen nykyinen käyttö.

Lammassaaren mökkien paikat merkitään ja tutkitaan mahdollisuutta lisätä mökkien lukumäärää. Meriveden tulvakorkeus huomioidaan ja mökit sijoitetaan riskittömälle korkeudelle. Mökeistä laaditaan rakentamisa-paohjeet, missä määritellään esim. mökkien suurin sallittu koko ja tarkennetaan piharakenteiden laatua ja määrää. Alueen yleisen ja yksityisen virkistyskäytön jäsentymistä suunnitellaan tarkemmin ja määritellään mökkialueiden sekä muiden rakennuksien luontevat pihapiirit.

Pohjolan pirtti, Lepola ja Kuusiluodon pää-rakennus suojellaan. Tarve rakentaa nykyistä toimintaa tukevia rakennuksia selvitetään. Laiturien paikat merkitään suunnitelmaan.

Saarien julkista virkistyskäyttöä ohjaamaan suunnitellaan polkureitit. Maiseman ja kasvillisuuden kehittämisen mahdollisuuksia esitetään.

Aloite

Kaavamuuotos on tullut vireille kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa suunnittelualueen.

Kaavatilanne

Alueella ei ole asemakaavaa. Yleiskaava 2002:ssa Lammassaari on virkistysaluetta joka on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaitteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävä alue, jota tulee kehittää siten, että alueen arvot ja ominaisuudet säilyvät. Kuusiluoto on yleiskaava 2002:ssa virkistysaluetta. Lammassaarta ympäröi Vanhankaupunginlahden luonnonsuojelualue ja se kuuluu Natura 2000 -alueeseen, Kuusiluotoon luonnonsuojelualueen ja Natura alueen ulkopuolella.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Suunnittelualue on yleiskaava 2002:ssa osa Helsingipuistona kehitettävää virkistysaluetta. Lammassaaren ja Kuusiluodon yleisuunnitelma on laadittu kaupunkisuunnitteluvirastossa (Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisuja 1995:21). Vanhankaupunginlahdelle on laadittu Vanhankaupunginlahden lintuvesi - Natura 2000 -alueen hoito- ja käyttösuunnitelma (Helsingin kaupungin ympäristökeskus, Uudenmaan ympäristökeskus).

Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnitteluvirasto ja tarvittaessa muut asiantuntijat arvioivat kaavan toteuttamisen vaikutuksia maisemaan, luontoon ja virkistysmahdollisuuksiin.





Kaavan valmisteluun osallistuminen

Aloitusvaihe

Mielipiteet suunnittelun lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tulee esittää viimeistään 21.5.2007.

Keskustelutilaisuus koskien suunnittelun lähtökohdista on 5.5.2007 klo 13–15 Lammassaaren Pohjolan pirtissä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä 30.4.–21.5.2007:

- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 1. krs.
- Arabianrannan kirjastossa, Hämeentie 135 A
- www.hel.fi/ksv (kohdassa "Nähtävänä nyt").

Valmisteluvaihe

Asemakaavaluonnos laaditaan kevään ja kesän 2007 aikana. Luonnoksen nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, lehti-ilmoituksella Helsingin Uutiset -lehdessä, sekä viraston internet-sivuilla. Kaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto laitetaan esille kaupunkisuunnitteluvirastoon ja Arabianrannan kirjastoon. Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä ja asiasta järjestetään keskustelutilaisuus. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään erillisin neuvotteluin.

Ehdotusvaihe

Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Tavoitteena on, että ehdotus esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle syksyllä 2007. Lautakunnan puoltama ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään viranomaisten lausunnot. Kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen nähtävilläoloaikana.

Tavoitteena on, että kaavaehdotus on kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltävänä keväällä 2008.

Ketkä ovat osallisia

Alueen suunnittelussa osallisia ovat

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yhdistykset
- Lammassaaren mökkiläiset, Raittiusyhdistys Koitto ry
- Vanhankaupungin kulttuuriekologinen klubi ry
- Toukolan–Vanhankaupungin yhdistys
- Hermanni–Vallila seura
- Koskela–Forsby seura
- Viikki-seura
- Helsingin yrittäjät
- Helsingin luonnonsuojeluyhdistys Helsy ry.
- Helsingin Seudun Lintutieteellinen yhdistys Tringa ry.
- kaupungin asiantuntijavirastot
 - rakennusviraston katu- ja puisto-osasto
 - rakennusvirasto ympäristötuotanto
 - kiinteistöviraston tilakeskus
 - kiinteistöviraston tonttiosasto
 - ympäristökeskus
 - kaupunginmuseumo
 - rakennusvalvontavirasto
 - pelastuslaitos.

Mistä saa tietoa

Suunnittelun etenemisestä sekä osallistumismahdollisuuksista tiedotetaan

- kirjeillä osallisille
- Helsingin Uutiset -lehdessä
- www.hel.fi/ksv (kohdassa "Nähtävänä nyt")
- Helsingin kaavoituskatsauksessa.

Asemakaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella, joka julkaistaan Helsingin Sanomissa, Hufvuds-





tadsbladetissa ja Uutislehti 100:ssa sekä vi-
raston Internet-sivuilla (www.hel.fi/ksv).

Mielipiteet

Kirjalliset mielipiteet tulee toimittaa osoitteen:

Kaupunkisuunnitteluvirasto, kirjaamo
PL 2100, 00099 Helsingin kaupunki
(käyntiosoite Kansakoulukatu 3)

tai faksi 310 37378
tai sähköposti [kaupunkisuunnittelu\(a\)hel.fi](mailto:kaupunkisuunnittelu(a)hel.fi)

Mielipiteensä voi esittää myös suullisesti
kaavan valmistelijalle.

Kaavaa valmistelee

maisema-arkkitehti Mervi Nicklén
puhelin 310 37221
sähköposti [mervi.nicklen\(a\)hel.fi](mailto:mervi.nicklen(a)hel.fi)

arkkitehti Markku Siiskonen
puhelin 310 37057
sähköposti [markku.siiskonen\(a\)hel.fi](mailto:markku.siiskonen(a)hel.fi)

arkkitehti Riitta Salastie
puhelin 310 37218
sähköposti [riitta.salastie\(a\)hel.fi](mailto:riitta.salastie(a)hel.fi)

insinööri Risto Joensuu
puhelin 310 37252
sähköposti [risto.joensuu\(a\)hel.fi](mailto:risto.joensuu(a)hel.fi)



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	Täyttämispvm	23.04.2008
Kaavan nimi	Lammassaari ja Kuusiluoto		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	23.04.2007
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	09111775
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	27,1894	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	27,1894
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	27,1894	100,0	3275	0,01		
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	8,9268	32,8	1055	0,01		
R yhteensä	4,0922	15,1	2220	0,05		
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä	7,8991	29,1				
M yhteensä						
W yhteensä	6,2713	23,1				

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	4	670		

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	27,1894	100,0	3275	0,01		
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	8,9268	32,8	1055	0,01		
VL	4,4611	50,0	275	0,01		
VL/s	4,4657	50,0	780	0,02		
R yhteensä	4,0922	15,1	2220	0,05		
R-1/s	4,0922	100,0	2220	0,05		
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä	7,8991	29,1				
SL-nat	7,8991	100,0				
M yhteensä						
W yhteensä	6,2713	23,1				
W	6,2713	100,0				

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	4	670		
Asemakaava	4	670		



LAMMASSAARI JA KUUSILUOTO

VIIKKI

Asemakaava kslk 29.4.2008













Havainnekuva 1:2000

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
 Asemakaavaosasto/Ympäristötoimisto
 Mervi Nicklen/MSa, SE



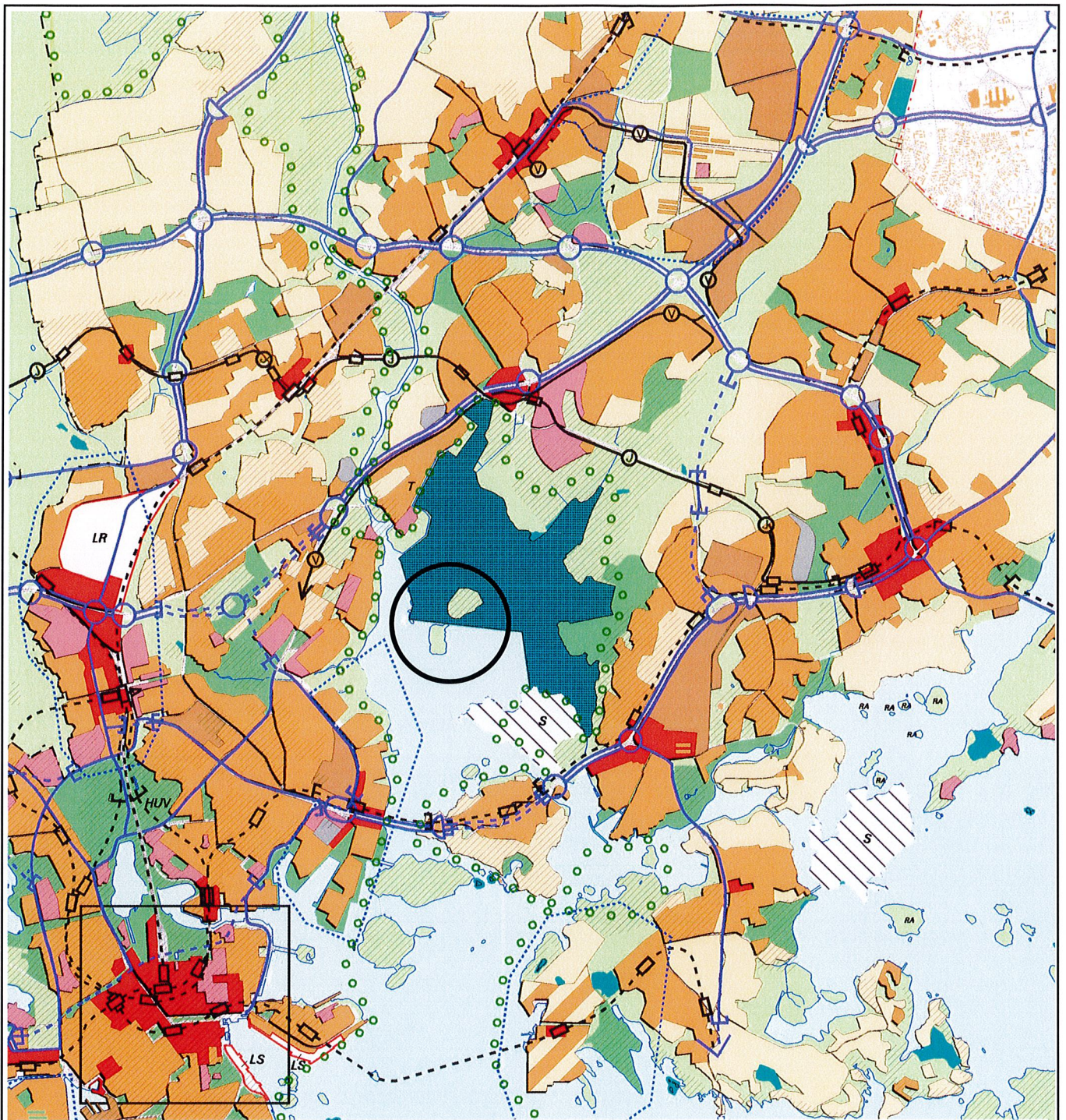


Merkinnät

- | | | | |
|---|--------------------------|---|---|
|  | Taajamatoimintojen alue |  | Yhdyskuntateknisen huollon alue |
|  | Keskustatoimintojen alue |  | Moottoriväylä |
|  | |  | Natura 2000 verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue |
|  | Virkistysalue |  | |
|  | Viheryhteystarve |  | Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde |
|  | Luonnonsuojelualue |  | |

Ote voimassa olevasta maakuntakaavasta
 Viikki Lammassaari ja Kuusiluoto/Ksik 29.04.08
 Liite asemakaavaan n:o 11775





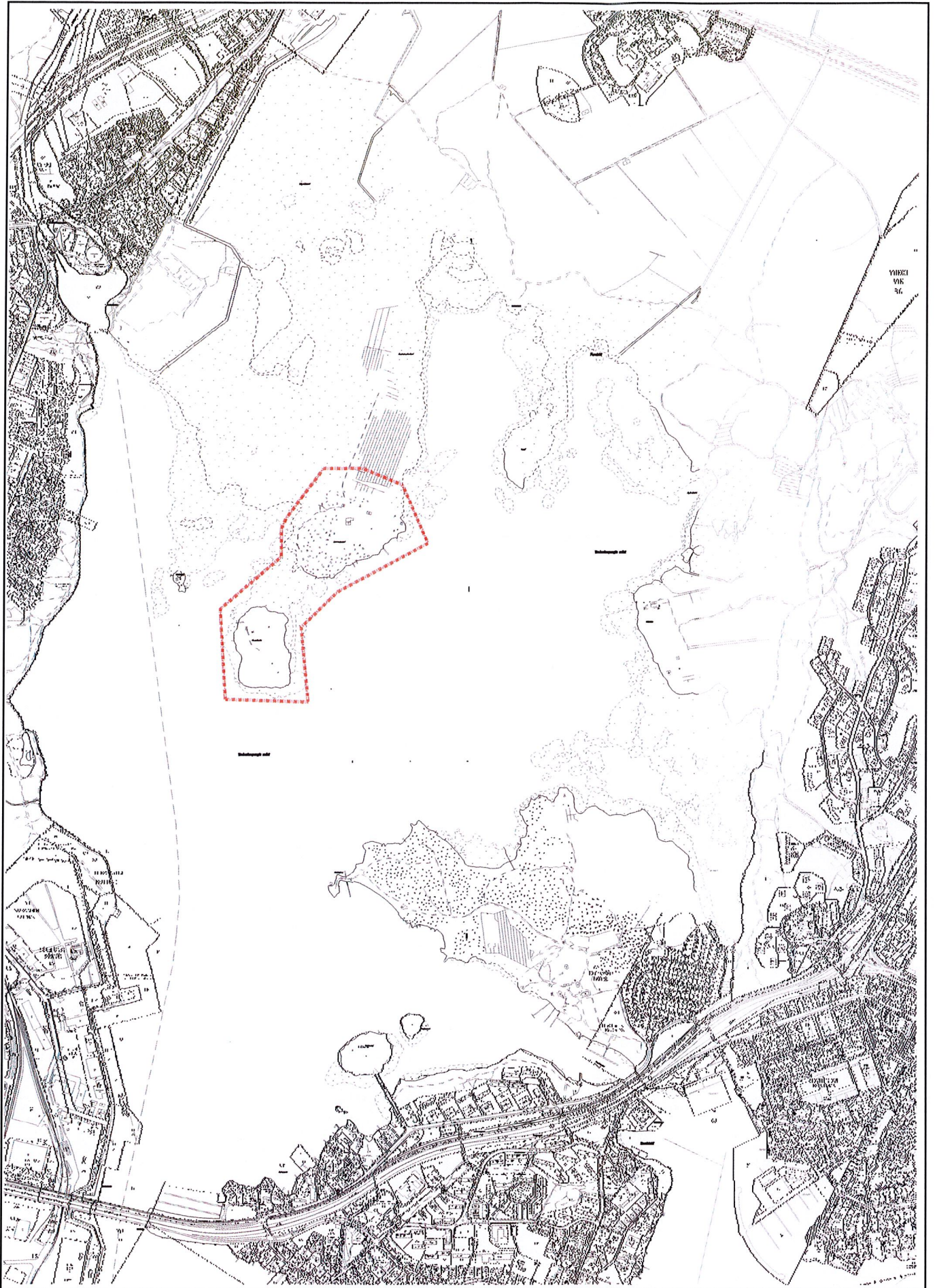
- KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE
- KERROSTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN/TOIMITILA
- T* Toimintallevälisena kehitettävä alue.
- PIENTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN
- HALLINNON JA JULKISTEN PALVELUJEN ALUE
- TYÖPAIKKA-ALUE, TEOLLISUUS/TOIMISTOSATAMA
- TEKNISEN HUOLLON ALUE
- KAUPUNKIPIISTO
- HUV* *EA* Ympärivuotuisena työväluuena kehitettävä alue. Ekoasumisen kokeilualue.

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

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

Ote yleiskaava 2002:sta
 Viikki Lammassaari ja Kuusiluoto/KsIk 29.04.08
 Liite asemakaavaan nro 11775





Ote ajantasa-asemakaavasta
Viikki Lammassaari ja Kuusiluoto/ Kslk 29.04.08
Liite asemakaavaan nro 11775

