



12.11.2012

Kaj/2

## § 1273

### Kaskisaaren eräiden tonttien määrääminen rakennuskieltoon (nro 12144)

HEL 2012-011796 T 10 03 05

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei kaupunkisuunnittelulautakunnan 11.9.2012 tekemä esitys 31. kaupunginosan (Lauttasaari, Kaskisaari) korttelin nro 31201 tontit nro 1, 2, 4-7, 9 ja 12, korttelin nro 31202 tontit nro 2-4 ja 6, korttelin nro 31203 tontin nro 5 ja korttelin nro 31204 tontin nro 4 määräämisestä rakennuskieltoon anna tässä vaiheessa aihetta toimenpiteisiin.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

#### Lisätiedot

Pirkko Vainio, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024  
pirkko.vainio(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Rakennuskieltokartta nro 12144 / 11.9.2012
- 2 Kaskisaaren tonttien omistajat ja asukkaat
- 3 Kirje rakennuskiellon poistamiseksi
- 4 Vastine kaupunkisuunnittelulautakunnan Kaskisaaren rakennuskieltoa koskevassa asiassa
- 5 Asianajotoimisto AKG Oy:n muistio
- 6 Vastine

#### Otteet

##### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

##### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu

#### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäne, ettei kaupunkisuunnittelulautakunnan 11.9.2012 tekemä esitys 31. kaupunginosan (Lauttasaari, Kaskisaari) korttelin nro 31201 tontit nro 1, 2, 4-7, 9 ja 12, korttelin nro 31202 tontit nro 2-4 ja 6, korttelin nro 31203 tontin nro 5 ja korttelin nro 31204 tontin nro 4 määräämisestä rakennuskieltoon anna tässä vaiheessa aihetta toimenpiteisiin.

#### Tiivistelmä

##### Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
hallintokeskus@hel.fi

##### Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

##### Puhelin

+358 9 310 1641

##### Faksi

+358 9 655 783

##### Y-tunnus

0201256-6

##### Tilinro

FI0680001200062637

##### Alv.nro

FI02012566



Kaupunkisuunnittelulautakunta on esittänyt Kaskisaaren alueelta 14 tontin asettamista rakennuskieltoon suojeluasemakaavan laatimista varten. Rakennuskiellon asettaminen tässä vaiheessa ei ole tarkoituksenmukaista.

## Esittelijä

Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys rakennuskiellon asettamisesta koskee 31. kaupunginosan (Lauttasaari, Kaskisaari) korttelin 31201 tontteja 1, 2, 4, 5, 6, 7, 9 ja 12, korttelin 31202 tontteja 2, 3, 4 ja 6, korttelin 31203 tonttia 5 sekä korttelin 31204 tonttia 4. Tontit sijaitsevat Kaskisaarentien, Kaskisaarenpolun, Saarihuhdantien ja Saarihuhdanpolun varrella.

Tontit ovat yksityisomistuksessa.

Kaskisaaren rakennetussa kulttuuriympäristössä merkittävä kerrostuma ovat 1960–1970-lukujen aikana rakennetut asuintalot. Rakennuksissa on niin rakennustaiteellisia kuin kulttuurihistoriallisiakin arvoja. Rakennukset eivät ole asemakaavalla suojeltuja ja ovat lähestymässä elinkaarensa sitä vaihetta, että suuremmat korjaustoimet alkavat olla ajankohtaisia.

Kaupunkisuunnitteluvirasto ja kaupunginmuseo ovat tehneet yhteistyössä alueen rakennuskantaa ja sen arvoja kartoittavan inventoinnin. Inventoinnin perusteella Kaskisaaresta kaupunkisuunnittelulautakunta esitti rakennuskieltoon asetettaviksi 14 kohdetta.

Kohteiden valinnassa on painotettu rakennustaiteellista, rakennushistoriallista, maisemallista sekä kaupunkikuvallista kriteeriä. Yksi tärkeä kriteeri on ollut säilyneisyys tai se, että kohde on osa laajempaa kaupunkikuvallista/maisemallista kokonaisuutta. Joihinkin kohteisiin liittyy erityistä kulttuurihistoriallista arvoa. Kohteet, joiden on katsottu merkittävästi menettäneen alkuperäisiä ominaispiirteitään myöhempien muutostöiden kautta, on jätetty pois rakennuskieltoesityksestä.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan rakennuskieltoon esittämät kohteet on rakennettu vuosina 1960–1977. Kaskisaaren rakennuskannasta on tähän mennessä suojeltu vain entisellä Sotainvalidien Veljesliiton tontilla sijaitseva varhaisempaa rakennuskantaa edustava Villa Idman, Kaskisaarentie 2 (tontti 31202/1).

Yleiskaavassa Kaskisaari on pientalovaltaista asuinalueita.

Rakennuskieltoon esitetyillä tonteilla on pääosin voimassa asemakaava nro 6550 (vahvistunut 14.4.1972). Tontilla 31201/12 on



voimassa asemakaava nro 8228 (vahvistunut 20.8.1980). Asemakaavoihin on merkitty mm. rakennusoikeus, käyttötarkoitus ja asuntojen lukumäärä, mutta ei rakennussuojelua koskevia määräyksiä. Kaupunkisuunnittelulautakunta on katsonut, ettei voimassa olevilla asemakaavoilla pystytä turvaamaan kulttuurihistoriallisten ja rakennustaiteellisten arvojen säilymistä ja asemakaavat ovat näiltä osin vanhentuneita.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on pitänyt rakennuskieltoa tarpeellisena, jotta kaavoitusprosessin aikana voitaisiin turvata suojeluarvojen säilyminen mm. rakennuksia peruskorjattaessa.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan rakennuskieltoon esittämät kohteet ilmenevät asemakaavaosaston laatimasta 11.9.2012 päivätystä piirustuksesta nro 12144.

Vaikkakaan Yleiskaavaa 2002 ei enää voida pitää ajanmukaisena, voidaan kuitenkin todeta, että Kaskisaaren aluetta ei ole siinä luokiteltu kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi. Uuden yleiskaavan selvitysten yhteydessä nämä kysymykset tulevat uudelleen tarkasteluun ja harkittavaksi kokonaisuutena.

Alueen asemakaavoitus ei tällä hetkellä sisälly kaupunkisuunnitteluviraston toimintasuunnitelmaan.

Rakennuskiellon asettaminen on herättänyt asukkaissa voimakasta vastustusta.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksestä poiketen esittelijä katsoo, että alueen asettamista rakennuskieltoon ei voida tässä vaiheessa pitää tarkoituksenmukaisena. Mikäli rakennuslupien käsittelyn yhteydessä ilmenee, että rakennuskielto on tarpeen, voidaan sen asettamista harkita uudelleen.

**Esittelijä**

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

**Lisätiedot**

Pirkko Vainio, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024  
pirkko.vainio(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Rakennuskieltokartta nro 12144 / 11.9.2012
- 2 Kaskisaaren tonttien omistajat ja asukkaat
- 3 Kirje rakennuskiellon poistamiseksi
- 4 Vastine kaupunkisuunnittelulautakunnan Kaskisaaren rakennuskieltoa koskevassa asiassa
- 5 Asianajotoimisto AKG Oy:n muistio



12.11.2012

Kaj/2

6 Vastine

## Otteet

### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu

## Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kiinteistölautakunta  
Rakennuslautakunta

## Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 11.09.2012 § 296

HEL 2012-011796 T 10 03 05

Ksv 3961\_1

### Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että 31. kaupunginosan (Lauttasaari, Kaskisaari) korttelin 31201 tontteja 1, 2, 4, 5, 6, 7, 9 ja 12, korttelin 31202 tontteja 2, 3, 4 ja 6, korttelin 31203 tonttia 5 sekä korttelin 31204 tonttia 4 koskeva rakennuskielto asetetaan kahdeksi vuodeksi maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 1 momentin perusteella (piirustus nro 12144, päivätty 11.9.2012).

### Päätösjakelu:

- kaupunginhallitus
- hallintokeskus/Kaj:n rooteli

### Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

### Lisätiedot

Anu Kuutti, arkkitehti, puhelin: 310 37348  
anu.kuutti(a)hel.fi  
Riitta Salastie, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37218  
riitta.salastie(a)hel.fi