



08.05.2017

Kaj/1

## § 519

### Vartiosaaren rakennuskiellon pidentäminen (nro 12461)

HEL 2017-002747 T 10 03 05

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti pidentää 48. kaupunginosan (Vartiosaari) alueen (Vartiosaari, Poikasaari, Ramsinkivi, Kiekko ja Kanasaari) rakennuskieltoa viidellä vuodella 25.6.2022 saakka maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n 2 momentin nojalla (piirustus nro 12461, päivätty 11.4.2017).

Samalla kaupunginhallitus päätti todeta, että maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n perusteella tämä päätös tulee voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman ja että se tulee kuuluttaa.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045  
anna.villeneuve(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Rakennuskieltokartta, piirustus 12461/11.4.2017

#### Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

#### Otteet

##### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

##### Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen  
Esitysteksti  
Liite 1

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Alue

#### Postiosoite

PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

#### Käyntiosoite

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

#### Puhelin

+358 9 310 1641

#### Faksi

+358 9 655 783

#### Y-tunnus

0201256-6

#### Tilinro

FI0680001200062637

#### Alv.nro

FI02012566



Kaupunginhallituksen 25.6.2012 (780 §) määräämä rakennuskielto on voimassa 25.6.2017 saakka 48. kaupunginosan Vartiosaari alueella (Vartiosaari, Poikasaari, Ramsinkivi, Kiekko ja Kanasaari).

Helsingin kaupunki omistaa noin 90 prosenttia Vartiosaaren maa-alueesta ja noin puolet sen rakennuskannasta. Alueella on lisäksi useita yksityisiä maanomistajia.

Vartiosaaren maapinta-ala on noin 82 ha. Saaren ranta-alueita kiertää pääosin 1900-luvun alussa rakennettu kesäkoti- ja huvila-alue. Saaresa on noin 50 huvilaa ja loma-asuntoa sekä satakunta muuta rakennusta kuten saunoja, talousrakennuksia ym. pienempiä rakennelmia. Vanhimmat arvohuvilat ovat 1800-luvun loppupuolelta. Vartiosaaren kesähuvila-alue on kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennettu ympäristö ja edustava esimerkki itähelsinkiläisestä huvila- ja puutarhakulttuurista. Vartiosaari kuuluu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (RKY 2009) osana Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutusta.

Saarella asuu nykyisin ympärivuotisesti parikymmentä henkeä. Pääosa rakennuksista on kesäkäytössä. Kaupunki vuokraa omistamiaan rakennuksia yhteisöille ja yhdistyksille kesäkäyttöön. Vartiosaaren kuljetaan vesiteitse.

### Suunnittelutilanne

Alueella ei ole asemakaavaa.

Vartiosaari osoitettiin vuoden 2002 yleiskaavassa selvitysalueeksi, jonka maankäyttö ratkaistaan yleiskaavalla tai osayleiskaavalla. Vartiosaaren osayleiskaavatyö käynnistyi vuonna 2011.

Helsingin kaupunginvaltuusto hyväksyi 26.10.2016 Vartiosaarta ja sitä ympäröivää vesialuetta koskevan osayleiskaavan oikeusvaikutteisena osayleiskaavana. Vartiosaaren osayleiskaavan hyväksymisestä on valitettu Helsingin hallinto-oikeuteen.

Helsingin uusi yleiskaava hyväksyttiin Helsingin kaupunginvaltuustossa 26.10.2016. Vartiosaaren osayleiskaavan maankäyttöratkaisu vastaa Helsingin uuden yleiskaavan maankäyttöratkaisua. Myös yleiskaavan hyväksymisestä on valitettu Helsingin hallinto-oikeuteen.

Yleiskaava ei korvaa Vartiosaaren osayleiskaavaa, mikäli osayleiskaava tulee voimaan ennen yleiskaavaa.

Vartiosaaren asemakaavoitus on käynnistynyt osayleiskaavan hyväksymisen jälkeen. Vartiosaaresta suunnitellaan saaristokaupunginosaa, johon tulee asumisen lisäksi virkistyspalveluja kaikille helsinkiläisille.



08.05.2017

Kaj/1

Asuntoja on suunnitteilla 5 000 - 7 000 asukkaalle. Asemakaavoja laaditaan osa-alueittain, ja kaavoitus jakaantuu usealle vuodelle. Ensimmäinen asemakaavaluonnos valmistunee vuonna 2018 ja tavoitteena on, että valtuusto voisi hyväksyä sen vuonna 2020.

#### Rakennuskiellon pidentäminen

Valitusprosessin ja kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi tulisi rakennuskieltoa pidentää viidellä vuodella maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n 2 momentin nojalla.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on laatinut rakennuskieltoalueesta 11.4.2017 päivätyn piirustuksen numero 12461.

Esittelijä toteaa, että päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksen mukainen.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045  
anna.villeneuve(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Rakennuskielto kartta, piirustus 12461/11.4.2017

#### Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

#### Otteet

##### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

##### Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen  
Esitysteksti  
Liite 1

#### Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kaupunkisuunnitteluvirasto  
Kiinteistövirasto  
Kaupunginmuseo  
Rakennusvalvontavirasto



08.05.2017

Kaj/1

---

## Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 11.04.2017 § 181

HEL 2017-002747 T 10 03 05

Ksv 3821\_2

### Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että 48. kaupunginosan (Vartiosaari) alueen (Vartiosaari, Poikasaari, Ramsinkivi, Kiekko ja Kanasaari) rakennuskieltoa pidennetään maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n 2 momentin nojalla 25.6.2022 saakka (piirustus nro 12461, päivätty 11.4.2017).

### Esittelijä

virastopäällikkö  
Mikko Aho

### Lisätiedot

Maria Isotupa, arkkitehti, puhelin: 310 37303  
maria.isotupa(a)hel.fi