



10.12.2012

Kaj/4

## § 1412

### Itäisen saaristoalueen rakennuskiellon pidentäminen (nro 12161)

HEL 2012-015067 T 10 03 05

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti pidentää 48., 50., 51., 53. ja 54. kaupunginosien (Vartiosaari, Villinki, Santahamina, Ulkosaaret ja Vuosaari) itäisen saaristoalueen rakennuskieltoaikaa kahdella vuodella 22.1.2015 saakka.

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

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12161/20.11.2012

#### Otteet

##### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

##### Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen  
Esitysteksti  
Liite 1

#### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen pidentää 48., 50., 51., 53. ja 54. kaupunginosien (Vartiosaari, Villinki, Santahamina, Ulkosaaret ja Vuosaari) itäisen saaristoalueen rakennuskieltoaikaa kahdella vuodella 22.1.2015 saakka.

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

#### 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

F10680001200062637

##### Alv.nro

F102012566



Itäisen saariston rakennuskieltoa esitetään jatkettavaksi kahdella vuodella. Asemakaavaluonnos asetetaan nähtäville vuoden 2013 alussa, saaristoluontoa ja -maisemaa kehitetään ja suojellaan alueen erikoisluonteen mukaisesti.

## Esittelijä

### Alue

Rakennuskielto on voimassa 22.1.2013 saakka 48., 50., 51., 53. ja 54. kaupunginosissa (Vartiosaari, Villinki, Santahamina, Ulkosaaret ja Vuosaari) sijaitsevalla itäisen saariston alueella.

### Taustaa

Asemakaavan laatiminen itäiselle saaristoalueelle on tarpeen, koska saariston kehittäminen ei voi tapahtua pelkästään poikkeamispäätöksillä. Jätevesien käsittelyä koskevat tiukentuneet ympäristömääräykset ovat tehneet myös saarten vesihuoltoratkaisujen suunnittelun tarpeelliseksi. Rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuskannan suojeleminen tapahtuu yleensä sopivimmin asemakaavan avulla.

Helsingin yleiskaava 2002:ssa ei ole määrätty ympäristöä muuttavia toimenpiteitä luvanvaraisiksi, joten asemakaavan laatiminen Itäsaariston alueelle on tarpeen myös siksi, että saaristoluonnosta ja -maiseman kehittäminen ja suojeleminen voi tapahtua alueen erikoisluonteen mukaisesti.

### Maanomistus

Rakennuskieltoalueen suurimmista saarista Villinki, Iso Villasaari ja Pikku Niinisaari ovat kokonaan tai osittain yksityisomistuksessa. Itä-Villinki on puolustusvoimien saarena valtion omistama. Helsingin kaupunki omistaa Pikku Niinisaaren keskiosat ja joitakin tiloja Villingissä. Pienemmät saaret ovat kaupungin, valtion, Helsingin seurakuntayhtymän, Uudenmaan virkistysalueyhdistyksen tai yksityisten maanomistajien omistuksessa.

### Asemakaava

Alueella ei ole asemakaavaa.

### Suunnittelutilanne

Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003) itäisen saariston saaret on varattu virkistysalueiksi joitakin luonnonsuojelualueeksi merkittyjä saaria ja saarten osia lukuun ottamatta. Kallahdenniementä kaakkoon jatkuva merenalainen



harjumuodostelma on Natura-aluetta. Natura-alueen sisään jää useita saaria, jotka ovat osa harjumuodostelmaa, mutta eivät varsinaista Natura-aluetta.

Loma-asumista tarkoittava RA-merkintä on pääkäyttötarkoitusta osoittavan virkistysaluemerkinnän lisäksi niissä saarissa, joissa on kesähuiloita tai vastaavaa lomailutoimintaa. Villingin rannat, Itä-Villingin pohjoisosa ja Satamasaari ovat kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävää aluetta.

Helsingin saariston ja merialueen osayleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 23.4.1997) on saaristoaluetta tutkittu huomattavasti yleiskaavaa tarkemmin. Helsingin yleiskaava 2002 korvasi voimaan tullessaan osayleiskaavan. Osayleiskaava ei ole ristiriidassa koko kaupungin yleiskaavan kanssa ja tarjoaa edelleen hyvän pohjan asemakaavojen laatimiselle.

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty osallisille 11.3.2008. Kevään 2008 aikana on järjestetty useita suunnittelua koskevia asukastilaisuuksia. Asemakaavan suunnitteluperiaatteet on hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 9.6.2009. Alustava kaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 20.2.–4.4.2012. Kevään 2012 aikana on järjestetty useita alustavaa kaavaluonnosta koskevia keskustelutilaisuuksia.

Asemakaavaluonnos asetetaan nähtäville vuoden 2013 alussa. Asemakaavaehdotus tuodaan kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyyn vuoden 2013 aikana.

## Tavoitteet

Merellisyys on eräs Itä-Helsingin vahvuuksista. Kaava-alueetta koskevana yleistavoitteena on saariston ja meren monipuolinen ja rikas käyttö ja saarten avoimuuden ja tavoitettavuuden parantaminen. Eri saarten luonne ja käyttö profiloitetaan niiden ominaispiirteiden pohjalta.

Itäistä saaristoa kehitetään Helsingin oleellisena osana siten, että samalla otetaan huomioon sen merkittävät luonto- ja kulttuurihistorialliset arvot ja soveltuvuus erilaisiin käyttötarkoituksiin. Alueen käyttö painottuu vapaa-ajan toimintoihin. Saaristoon sopivia toimintoja ovat esimerkiksi ulkoilu, retkeily, matkailu, veneily, kalastus, kulttuuri- ja koulutustoiminta sekä lomailu kesähuiloilla, kesämajakylissä ja yhteisöjen virkistyskeskuksissa. Alueita varataan myös luonnonsuojelualueiksi ja hyötykäyttöön, kuten yritys- ja pienimuotoiseen viljelytoimintaan ja näihin liittyvään asumiseen. Asemakaava laaditaan osa-alueille 1:2 000 mittakaavassa ja koko alueen käsittävä yhteenvetokartta 1:10 000 mittakaavassa.



10.12.2012

Kaj/4

## Rakennuskiellon jatkaminen

Kaupunginhallitus päätti 22.1.2007 asettaa itäisten saarten alueen maankäyttö- ja rakennuslain 53 § 1 momentin nojalla kahdeksi vuodeksi rakennuskieltoon asemakaavan laatimista varten. Rakennuskieltoa on jatkettu 22.1.2013 saakka.

Kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi tulisi rakennuskieltoa jatkaa kahdella vuodella maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin perusteella.

Asemakaavaosasto on laatinut rakennuskieltoalueesta 20.11.2012 päivätyn piirustuksen nro 12161.

Esittelijä toteaa, että päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksen mukainen.

### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

### Lisätiedot

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

### Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12161/20.11.2012

### Otteet

#### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

#### Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen  
Esitysteksti  
Liite 1

### Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kiinteistölautakunta  
Rakennuslautakunta

### Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.11.2012 § 411

HEL 2012-015067 T 10 03 05

Hankenumero 2823\_3, karttalehdet K2-K4, L2-L4, M2-M5

#### 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



10.12.2012

Kaj/4

---

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että asemakaavaosaston piirustuksesta nro 12161/20.11.2012 ilmenevän alueen rakennuskieltoa jatketaan maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin nojalla 22.1.2015 saakka.

Päätösjakelu:

- kaupunginhallitus
- hallintokeskus/Kaj:n rooteli, Suvi Rämö

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Johanna Backas, arkkitehti, puhelin: 310 37286  
johanna.backas(a)hel.fi