



11.04.2017

Vp/9

9

Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys kaupunginhallitukselle rakennuskiellon pidentämiseksi Vartiosaassa (nro 12461) (b-asia)

HEL 2017-002747 T 10 03 05

Ksv 3821_2

Esitysehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta esittää 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).

Esittelijän perustelut

Taustaa

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

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

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 lähinnä kesäkäytössä. Kaupunki vuokraa omistamiinsa rakennuksia yhteisöille ja yhdistyksille kesäkäyttöön. Vartiosaaren kuljetaan vesiteitse.

Kaavatilanne

Alueella ei ole asemakaavaa.



11.04.2017

Vp/9

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

Helsingin kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 26.10.2016 Vartiosaarta ja
sitä ympäröivää vesialuetta koskevan osayleiskaavan oikeusvaikuttei-
sena osayleiskaavana. Vartiosaa-
ren osayleiskaavan hyväksymisestä
on valitettu Helsingin hallinto-oikeudelle.

Helsingin uusi yleiskaava hyväksyttiin Helsingin kaupunginvaltuustossa
26.10.2016. Vartiosaa-
ren osayleiskaavan maankäyttöratkaisu vastaa
Helsingin uuden yleiskaavan maankäyttöratkaisua. Myös yleiskaavan
hyväksymisestä on valitettu Helsingin hallinto-oikeudelle.

Yleiskaava ei korvaa Vartiosaa-
ren osayleiskaavaa, mikäli osayleiskaava
tulee voimaan ennen yleiskaavaa.

Suunnittelutilanne

Vartiosaa-
ren asemakaavoitus on käynnistynyt osayleiskaavan hyväk-
symisen jälkeen. Vartiosaa-
ren asemakaavoitusta suunnitellaan tiivisti rakennettua saa-
ristokaupunginosaa, johon tulee asumisen lisäksi virkistyspalveluja kai-
kille helsinkiläisille. Vartiosaa-
ren rakennetaan asuntoja 5 000–7 000
asukkaalle. Asemakaavoja laaditaan osa-alueittain, ja kaavoitus ja-
kaantuu usealle vuodelle. Ensimmäinen asemakaavaluonnos valmistu-
nee vuonna 2018 ja tavoitteena on, että valtuusto voisi hyväksyä sen
vuonna 2020.

Rakennuskiellon pidentäminen

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

Kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto on laatinut rakennus-
kieltoalueesta 11.4.2017 päivätyyn piirustuksen nro 12461.

Esittelijä

virastopäällikkö
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta, piirustus 12461/11.4.2017

Muutoksenhaku

Postiosoite
PL 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

Käyntiosoite
Kansakoulukatu 3
Helsinki 10
www.hel.fi/kaupunkisuunnittelu

Puhelin
+358 9 310 1673
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



11.04.2017

Vp/9

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Hakola