



20.11.2012

Akp/8

## § 411

### Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys rakennuskiellon jatkamiseksi Itäiseen saaristoon (nro 12161)

HEL 2012-015067 T 10 03 05

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

#### 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

#### Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12161/20.11.2012

#### Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättäneenä 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

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 saaristoluonnon 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 merkityjä saaria ja saarten osia lukuun ottamatta. Kallahdenniementä kaakkoon jatkuva merenalainen harjumuodostelma on Natura-alue. Natura-alueen sisään jää useita saaria, jotka ovat osa harjumuodostelmaa, mutta eivät varsinaista Natura-alueita.

Loma-asumista tarkoitettava 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-aluetta koskevana yleistavoitteena on saariston ja meren monipuolinen ja rikas käyttö ja saarten avoimuuden ja tavoitettavuuden parantaminen. Eri saarten luonne ja käyttö profiloitaa 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 kesähuviloilla, 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.

## 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.



20.11.2012

Akp/8

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.

Pöytäkirjanote kaupunginhallitukselle sekä rakennuskieltokartta nro 12161.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

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

**Liitteet**

1 Rakennuskieltokartta nro 12161/20.11.2012