

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus  
PI 36  
00521 HELSINKI

Viite

Asia **HELSINKI, Vartiosaaren suojeleminen rakennusperintölain nojalla**

Museovirasto on erityisistunnossaan 17.12.2015 päättänyt esittää Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle Helsingin Vartiosaaren suojelemista rakennusperintölain (498/2010) nojalla ja kohteen asettamista vaarantamiskieltoon päätöksen valmistelun ajaksi.

#### SUOJELUESITYKSEN KOHDE

Vartiosaari on Helsingin neljänneksi suurin saari ja 48. kaupunginosa, joka sijaitsee Itä-Helsingissä Tammisalon eteläpuolella Laajasalon ja Vuosaaren välissä noin seitsemän kilometriä Helsingin keskustasta. 82 hehtaarin maa-alueesta noin 90 prosenttia on kaupungin omistuksessa ja loput yksityisomistuksessa. Kaupunki omistaa noin puolet myös Vartiosaaren rakennuskannasta. Kiinteistöjen omistajatiedot on esitetty liitteissä.

#### KOHTEEN KUVAUS JA HISTORIA

Vartiosaari on maisemallisesti merkittävä elementti Helsingin itäisessä saaristossa mereltä ja mantereelta katsoen. Strömsinlahden ja Vartiokylänlahden suulla sijaitseva saari liittyy usean kaupunginosan, kuten Jollaksen, Laajasalon, Tammisalon ja Marjaniemen merimaisemaan sekä useisiin vesireitteihin.

Vartiosaaren kulttuuriympäristö perustuu luonnon ja ihmisen toiminnan vuorovaikutukseen, erityisesti saarelle 1800-luvun lopulla ja 1900-luvun alkupuolella muodostuneeseen merelliseen huvilakulttuuriin. Vartiosaari on laaja ja eheä huvilayhdyskunta, joka ovat säilyttäneet merellisessä suurmaisemassa ehjän topografisen ja metsäisen silhuettinsa. Siellä on noin 50 huvilaa ja loma-asuntoa sekä noin sata muuta huvila-asumiseen liittyvää rakennusta.

Useimmat muut pääkaupungin huvila-alueet ovat hävinneet tai pirstoutuneet yksittäisiksi kohteiksi uuden taajamarakenteen lomaan, kuten esim. lähialueella Helsingin Laajasalossa ja Jollaksessa. Suuri osa Helsingin saaristosta on liitetty täytöillä mantereeseen tai muuttunut saarinakin tiiviisti rakennetuiksi alueiksi.

Helsingin lähisaaristoon höyrylaivareittien varteen syntynyt huvila-asutus kertoo pääkaupunkilaisten 1800-luvulla alkaneesta kesäasumiskulttuurista. Pohjoismaissa ja Venäjällä jo perinteiseen tapaan varakas väestönosa hakeutui kesäisin maaseudun ja luonnon rauhaan, vastapainoksi kaupunkiasumiselle. Tähän vaikutti myös yleiseurooppalainen, 1700-luvun lopulla virinnyt luonnon ihailu sekä kansallisen identiteetin

rakentamiseen liittynyt suomalaisen maiseman arvostus. Pääkaupungin nopeutunut kasvu 1800-luvun alussa lisäsi etäälle hakeutuvaa huvila-asutusta.

Vartiosaassa on asuttu jo ennen huviloiden rakentamista. Varhaisesta pysyvästä torppa-asutuksesta on tietoja 1800-luvun alkupuolelta. Kalastus on ollut pääasiallinen elinkeino. Pieniä niittyjä ja laidunalueita on maanmittauskarttojen ja isojakoasiakirjojen perusteella voitu ajoittaa jo 1700-luvulle. Pienet pellot ja niityt sijaitsivat 1800-luvun lopulla alavilla ranta-alueilla. Torppariasutus jatkui vielä huviloiden rinnalla, ja saarella tarvittiin lisäksi työväkeä mm. tilanhoitoon, elintarviketuotantoon ja muuhun huoltoon, kuljetukseen ja rakentamiseen. Osa väestä asui saarella ympärivuotisesti huviloiden kesäasukkaiden muuttaessa talveksi kaupunkiin.

Vartiosaaren huvilat ovat aikansa merkittävää arkkitehtuuria. Rakennuskanta on kehittynyt vähitellen 1800-luvun lopulta lähtien käsittäen huviloiden ja kesäasuntojen ohella myös muutamia ympärivuotisia torppareiden, tilanhoitajien ja muiden asukkaiden asuin- ja talousrakennuksia.

Huvilakulttuurin elämäntavasta kertovat myös puutarhat oleskeluterasseineen, huvimajoineen ja istutuksineen, pelikentät ja maastossa polveilevat kävelyreitit sekä laiturit, rantamuurit, uimahuoneet ja saunat. Kesänviettoon liittyi olennaisesti luonnosta, vesillä liikkumisesta, rantaelämästä ja puutarhaharrastuksesta nauttiminen. Huvilan paikan valintaan vaikuttivat maisemat, laivareitit, laiturit ja kalastusmahdollisuudet. Etenkin vanhimpien huviloiden rakennuttajat ja asukkaat kuuluivat aikansa elinkeino- ja kulttuurielämän eliittiin, jolloin myös rakennusten ja puistojen suunnittelijat olivat aikansa parhaimmista. Useat huvilat ovat tunnettujen arkkitehtien suunnittelemia. Pihasuunnitelmia saatettiin tilata nimekkäiltä puutarha-arkkitehteiltä, kuten Paul Olssonilta ja Bengt Schalinilta, tai soveltaa alan mallisuunnitelmia.

1800-luvun lopun Tirrebon koristeellisen uusrenessanssihuvilan on suunnitellut Theodor Höijer. Jugedtyyliset Drakuddenin ja Jannebergin huvilat ovat Max Frelanderin suunnittelemat. Arkkitehtuurin perusteella hän on mahdollisesti suunnitellut myös Ernst Waseniuksen huvilan, nykyisin villa Rosenius. Sunnanvikin kartanomaisen päärakennuksen on suunnitellut Selim A. Lindqvist. Useille rakennuksille ei ole kuitenkaan löytynyt suunnittelijätietoa. Joidenkin rakennusten esikuvana vaikuttavat olleen mallipiirustukset, kuten norjalais- ja nikkarityylisissä Stenkullan ja Kaislikon huviloissa. Niiden esikuvana pidetään Josef Stebäckin mallipiirustuskokoelmaa vuodelta 1886 Ensimmäinen vihko: Kesähuviloita ja maakartanoita. Puutarhoista Sunnanvikin puutarha tiedetään Bengt Schalinin ja Uddebon puutarha Paul Olssonin suunnittelemaksi.

Arts & Crafts -liikkeen ihanteen mukaisesti monet Vartiosaaren 1900-luvun alun jugend-huvilat ovat kokonaistaideteoksia. Niissä ulkoarkkitehtuurin yksityiskohdat, tilat ja kodin sisustus sekä puutarha ovat kiinteä osa arkkitehtonista luomusta. Yksi näistä on Harald Neoviuksen oletettavasti suunnittelema, erämaahenkeen viittaava Stuganin huvila. Kesäasuminen laajeni 1900-luvun alkupuolella eliitistä keskiluokkaiseen väestöön, mikä toi näyttävien ja seuraelämän tilatarpeita vastaavien huviloiden rinnalle myös vaatimattomampia ydinperheiden kesäasuntoja.

Aktiiviset huvilanomistajat raivauttivat 1900-luvun alussa saaren keskiosan kallioselänteiden rajaamat suoalueet viljelykäyttöön. Vielä tänä päivänä saaren kulttuuriympäristön monimuotoisuutta lisää saaren sisäosien kärrytien reunustama maatalousalue peltoaukeineen, niittyineen ja hakamaineen sekä muutamine asuin- ja talousrakennuksineen.

Höyryalusliikenteelle rakennettiin kivi- ja hirsiarkkulaitureita, joiden päähän saatettiin rakentaa myös uimahuone. Huviloiden yhteydessä on säilynyt toistakymmentä yhteyslaituria. Saaren rakentaminen, viljelyalan kasvu, saarelaisten sisäinen liikenne sekä luonnossa samoilu on edellyttänyt tieyhteyksiä sekä metsässä ja kallioilla risteileviä metsäteitä ja polkuja. Teitä rakennettiin vielä sotien jälkeisinä vuosikymmeninä. Osa teistä

on vahvasti kivipengerryksin perustettuja. Työstettyjä kivirakenteita esiintyy myös metsäpoluissa.

Vartiosaarella on arkeologistakin mielenkiintoa. Museoviraston muinaisjäännösrekisterin mukaan eteläisellä kalliolla sijaitsee mahdollisesti esihistoriallinen hautakumpu (rekisteritunnus: 91010027), joka on muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Kohde on kuitenkin tarkemmin tutkimatta. Vartiosaaren ulottui myös I maailmansodan aikainen maalinnoitus suunnitelma, mutta sen toteutuksesta ei ole havaittu maastossa jälkiä. Saarella on merenkulun historiaan liittyviä rakenteita, kuten uuden ajan väyläkummeli, sekä jäänteitä toistasataa vuotta jatkuneesta liuskekivenlouhinnasta. Kiveä on saatettu louhia Suomenlinnan rakennustöihin sekä myöhemmin huvilarakentamisen tarpeisiin mm. laitureiden harkkoviarkkuihin, rantojen, puutarhojen ja kulkureittien tukimuureihin, terasseihin ja rakennusten perustuksiin.

Huvila-ajan kesänvieton perinteitä jatkoi luontevasti eri instituutioiden henkilökunnalleen ja jäsenistölleen järjestämät lomailumahdollisuudet. Toiminta virisi jo sotaa edeltävinä vuosina. Oy Alko Ab perusti 1948 Lomarannan, johon liitettiin Sunnanvikin, Bergkullan ja Drakuddenin huvilat. Rakennusten korjaus- ja muutostöiden lisäksi aluetta täydennettiin pienillä esivalmisteisilla lomamajoilla ja saunalla, jotka suunnitteli arkkitehti Aarne Ervi. Sauna ja yksi lomamajoista on säilynyt. Elanto puolestaan siirsi henkilökuntansa lasten kesäsiirtolan Sompasaaresta Vartiosaaren 1959 ja osti tarkoitukseen Nytorpin huvilan. Yhteiskunnan muuttuessa yläluokkainen lomavietto laajentui työväestön virkistysmahdollisuuksiin, mikä on heijastunut myös saaren rakennusperintöön.

Suuri muutos tapahtui 1960-luvulla, jolloin Kansallis-Osake-Pankki hankki noin 80 % saaren maa-alueesta tarkoituksenaan aluerakentamisen valmistelu. Hankkeen rauettua kiinteistöt siirrettiin maavaihtosopimuksella Helsingin kaupungille. Useita Helsingin kaupungin omistamia huviloita alettiin 1980-luvulta lähtien vuokrata erilaisille yhdistyksille. Näin esimerkiksi Sunnanvik on toiminut viime vuosina Akavan välittämänä majoitustilana.

Vartiosaaren kulttuuriympäristöarvot liittyvät olennaisesti luontoon. Saari on maastoltaan ja luonnonoloiltaan monipuolinen. Kasvuolot vaihtelevat kalliomaastosta ja kuivista mäntykankaista reheviin lehtoihin. Topografisesti hyvin vaihtelevan maaston korkein kohta ns. Viikinkikalliolla sijaitsee 32 metriä merenpinnan yläpuolella. Saaren kallioisilta lakialueilta avautuu näkymiä kauas avomerelle yli Helsingin edustan saariston.

Luonnonympäristöllä on suuri merkitys myös linnuston ja muun eläimistön, kasvillisuuden, kääpäälajien sekä geologisten esiintymien vuoksi. Saarella on Suomen ainoa rantaruttojuuriesiintymä ja koko saari on lepakkoaluetta. Vartiosaarella voi siten olla merkitystä myös luonnonsuojelulain tarkoittamana kohteena.

Hyvin säilyneen ja vuosien varrella hienovaraisesti täydentyneen rakennetun ympäristön ohella saari on luonnonolosuhteiltaan ja maisemiltaan edelleen lähellä sitä tilaa, joka aikanaan vetosi saarelle hakeutuneisiin huvila-asukkaisiin. Luonnonympäristö on erottamaton osa saaren kulttuuriympäristöä. Vartiosaari on luonnon ja ihmisen vuorovaikutukseen perustuva kokonaisuus, jonka nykyiset käytöt jatkavat saaren perinteitä. Saarta käytetään asumiseen, kausiluontoiseen asumiseen, palstaviljelyyn, lomailuun sekä virkistys- majoitus-, nuoriso- ja sosiaalitoimintaan. Saari toimii myös kokous-, tapahtuma- ja pitopaikkana. Yhteys mantereelle hoituu avoveden aikaan vesiteitse ja talvella jäätä pitkin.

## KAAVATILANNE

Vartiosaari kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009) osana Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutusta. Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita koskevan valtioneuvoston päätöksen mukaan alueiden käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Ympäristöministeriön, Suomen kuntaliiton ja Museoviraston 23.12.2009 päivätyssä muistiossa ohjataan kehittämään alueita niiden ominaisluonnetta ja

erityispiirteitä vahvistaen sekä muutoksia sopeuttaen. Muutosten ja rakentamisen tulee olla sopuissa alueiden kulttuuriympäristöarvojen kanssa.

Helsingin yleiskaava 2002:ssa suunnittelualue on merkitty selvitysalueeksi, jonka maankäyttö ratkaistaan yleiskaavalla tai osayleiskaavalla.

Vartiosaari sisältyy Itä-Helsingin kulttuuripuiston kehittämissuunnitelmaan, jolla pyritään parantamaan alueen kulttuuriperinnön ja maiseman arvojen esilletuomista, alueen saavutettavuutta sekä toiminnallista sisältöä.

Voimassa olevassa, 2006 vahvistetussa maakuntakaavassa Vartiosaari on valkoista aluetta, jolle voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa kunnan tarpeiden mukaan osoittaa merkitykseltään paikallisena kaikkia maankäyttömuotoja kuitenkin siten, että myös maisema- ja kulttuurihistorialliset arvot otetaan huomioon. Maakuntavaltuuston 20.3.2013 hyväksymässä ja ympäristöministeriössä vahvistettavana olevassa Uudenmaan 2. vaihemaakuntaakaavassa Vartiosaari on merkitty kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta merkittäväksi alueeksi (RKY 2009).

Vartiosaaresta on tehty maisemaselvitys (Vartiosaaren maisemaselvitys, Heidi Koponen, Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto, ympäristötoimisto) sekä kulttuuriympäristöselvitys (Vartiosaaren kulttuuriympäristöselvitys – historia, ominaispiirteet, arvot ja merkitys, Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisuja 2013:2, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy), jotka käsittelevät saaren rakennusperintöä, käytön historiaa, maisemaa ja luontoa. Selvitykset tuovat erinomaisesti esille Vartiosaaren erityisen merkityksen ihmistoiminnan ja luonnon suhdetta edustavana sekä sen pohjalta alkujaan syntyneenä kokonaisuutena.

Helsingin kaupunki on laatimassa saarelle osayleiskaavaa, jonka mukaisesti alueelle voitaisiin osoittaa asemakaavassa runsaasti rakennusoikeutta kerrostalovaltaiselle kaupunginosalle. Kaavaehdotus 24.11.2015 nro 12373 on hyväksytty 1.12.2015 kaupunkisuunnittelulautakunnassa ja asetettu nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 19 §:n mukaisesti. Kaava-alueelle sijoittuu kolmeen osaan ryhmitettyinä 300 000 – 350 000 k-m<sup>2</sup>. Tämä tarkoittaisi noin 5000 - 7000 asukasta ja 500 työpaikkaa. Saarella on nykyisin rakennettuna noin 10 000 k-m<sup>2</sup>. Vartiosaari on tarkoitus liittää osaksi Kruunuvuoren siltojen kautta kulkevaa raitiotieverkostoa ja johtaa pyöräilyväylä Helsingin keskustasta Vartiosaaren kautta Vuosaareen.

Kaavan vaikutusten arvioinnissa todetaan, että kaava merkitse suuria muutoksia vehreän huvilasaaren metsäiseen maisemakuvaan sekä ympäristöön saaren keskiosassa. Vaikutusten arvioinnin ja myös kaavaratkaisun perusvirhe on, ettei saarta kokonaisuutena ymmärretä kulttuuriympäristöksi, vaan tämä intressi rajataan rannan huviloiden turvaamisen. Kielteisiä vaikutuksia on mahdollista lieventää kaavaehdotuksessa ja -selostuksessa todetuilla tavoilla. Kaavan perusratkaisu tai mitoitus ovat kuitenkin tästä huolimatta ratkaisevasti ristiriidassa kulttuuriympäristöarvojen kanssa. Kielteisiä vaikutuksia korostaa luonnontilaisten ja monimuotoisten kasvu ympäristöjen olennainen supistuminen.

Kerrostalokorttelit täyttävät saaren keskiosan väliin jäävine kapeine viheryhteyksineen. Saaren rantojen kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennuskantaa, yhteensä noin 50 huvilaa tai huvilaympäristöön kuuluvaa rakennusta tai rakennelmaa, kuten rantasaunoja ja talousrakennuksia sekä puutarhasommitelmia on osoitettu suojeltaviksi sr- ja s-1 -merkinnöin. Vanhoja huvilatontteja ja niiden lähiympäristöä on osoitettu myös korttelialueiksi, joilla sallitaan täydentävä loma-, asuinpientalo- ja palvelurakentaminen. Luonnonympäristöä on paikoin osoitettu virkistysalueeksi, jolla luonto-, maisema- ja kulttuurihistorialliset sekä geologiset arvot tulee säilyttää.

Osayleiskaava ei täytä valtakunnallisten alueidenkäytön tavoitteiden kulttuuri- ja luonnonympäristöä koskevaa erityistavoitetta eikä maankäyttö- ja rakennuslain kaavan laatimiselle asettamia sisältövaatimuksia rakennetun ympäristön, maiseman ja

luonnonarvojen vaalimisesta. Kaavaehdotuksen mukainen rakentaminen on olennaisessa ristiriidassa saaren kulttuurihistoriallisten, maisemallisten ja luontoarvojen kanssa.

Kerrostalarakentaminen seurausvaikutuksineen muuttaa olennaisesti saaren kulttuuri- ja luonnonympäristön sekä laajemmin Helsingin itäisen merialueen suurmaisemaa yli puuston kohoavine rakennusmassoineen ja siltoineen. Tehokas rakentaminen vaatii maaperää raskaasti muokkaavia perustamistoimenpiteitä. Suuret alat luonnonympäristöä muuttuvat rakennetuiksi kerrostalopihoiksi. Lähiön rakentaminen vaatii raskaan teknisen infrastruktuurin liikenneväylineen ja pysäköintialueineen sekä energia-, jäte-, vesihuollon verkostoineen.

Saaren herkkä ja selvitysten perusteella harvinaisia lajeja, kasvupaikkoja ja geologisia esiintymiä sisältävä luonto ei kestä tuhansien asukkaiden kulutusta. Suppeahkot virkistysalueet, joilla luonto-, maisema- ja kulttuurihistorialliset sekä geologiset arvot tulee kaavamääräyksen mukaan periaatteessa säilyttää, eivät tosiasiallisesti takaa ympäristön säilymistä näillä rajatuillakaan alueilla.

#### SAAREN KEHITTÄMISMAHDOLLISUUDET SUOJELUARVOT HUOMIOON OTTAEN

Vartiosaaren maankäytön tulee perustua luontevaan historialliseen jatkuvuuteen. Kehittämisen lähtökohtana on oltava saarelle vakiintuneiden ja historiaan perustuvien käyttötapojen edistäminen ensisijaisesti olevaa rakennusperintöä hyödyntämällä. Arvokkaiden, mutta nykyisin osaksi tyhjillään olevien rakennusten säilyminen tulee turvata siten, että niille löytyy ylläpidosta huolehtivat omistajat ja haltijat.

Uudisrakentaminen on mahdollista ja tarpeenkin, mutta sen tulee jatkaa saaren vakiintuneen pienimuotoisen rakentamisen perinteitä sekä ottaa huomioon luonto ja maisema. Saaren käytöt on ratkaistava tältä pohjalta. Saarta voidaan kehittää esimerkiksi virkistys-, majoitus- ja erilaisten sosiaalisten palveluiden käytössä sekä vähäisellä ympärivuotisen asumisen lisäämisellä. Saarelle voidaan osoittaa uusia rakennuspaikkoja siten, että rakentaminen sovitetaan ympäristöönsä nykyisen huvila- ja loma-asutuksen tapaan.

Saarta voidaan hyödyntää huomattavasti nykyistä tehokkaammin saavutettavuutta, palveluja ja infrastruktuuria kehittämällä. Luonnonarvoiltaan merkittävän kulttuuriperintökohteen keskeinen sijainti pääkaupunkiseudulla tekee siitä myös kansainvälisesti erityisen ja omaleimaisen kehityskohteen.

#### KULTTUURIHISTORIALLINEN MERKITYS

Kulttuuriympäristö muodostuu ihmisen ja ympäristön vuorovaikutuksesta, joka ilmenee mm. eri tavoin rakentamalla ja muokkaamalla. Kulttuuriympäristö voi olla myös rakentamaton ja näennäisesti koskematon, jolloin sen kulttuuriominaisuus muodostuu sille annetuista merkityksistä, esimerkiksi näkymistä. Vartiosaarella on kyse näistä molemmista. Valtakunnallisesti tarkastellen Vartiosaari on aikansa huvilakulttuurin ilmentymänä ainutlaatuinen edustaessaan laajaa, saarelle sijoittuvana topografisesti erottuvaa kohdetta, jossa yhdistyvät merkittävät luontoarvot ja kulttuuriperintö.

Vartiosaarella on kokonaisuudessaan lain rakennusperinnön suojelemisesta 8 §:n tarkoittamaa valtakunnallista merkitystä seuraavasti:

- Vartiosaari on harvinaisen eheänä säilynyt huvila- ja lomanviettokulttuurin ilmentymä, joka on maisemallisesti, rakennusperinnöltään ja luonnonympäristöltään edelleen tätä käyttöä vastaavassa tilassa (kohta 1: harvinaisuus).
- Saaren kulttuuri- ja luonnonperintö edustaa Suomessa, muualla Euroopassa ja Venäjällä 1800-luvun lopulla yleistynyttä vapaa-ajan asumisen kulttuuria, jossa hakeuduttiin kesäisin suurten kaupunkien ulkopuolelle luonnonkauniisiin paikkoihin.

Vartiosaassa ilmenee kehitys suurhuviloista kohti pienempää ja laajemmille kansaryhmille mahdollistunutta vapaa-ajan rakentamista. (kohdat 2, 5 ja 6: tyyppisyys, historiallinen todistusvoimaisuus ja historiallinen kerroksisuus).

- Rakennusperinnöltään korkeatasoinen kokonaisuus edustaa rakennuskannaltaan huvila- ja kesäasuntoarkkitehtuurin kehitystä 1800-luvun lopulta 1900-luvulle sekä koko ympäristöltään, asumisen ja liikenteen luomat rakenteet mukaan lukien saaristolaiseen kesäasumiseen liittyvää elämäntapaa (kohta 3: edustavuus).
- Saarella jatkunut kesäasumisen ja virkistyskäytön perinne on pitänyt yllä saaren luontoa ja rakennusperintöä, joihin vähäiset muutokset on hienovaraisesti sopeutettu (kohdat 4 ja 6: alkuperäisyys ja historiallinen kerroksisuus).

## SUOJELUN TARVE JA KOHDENTUMINEN

Vartiosaari täyttää Euroopan rakennustaiteellisen perinnön suojelua koskevan yleissopimuksen rakennustaiteellisen perinnön määritelmän kaikkien 1 artiklan kohtien mukaisesti (kulttuurimuistomerkit, rakennuskokonaisuudet ja ulkoilmakohteet). Saari on osittain rakennettu ulkoilmakohteeksi, joka erillisenä ja eheänä luonnon ja ihmistyön yhdistelmänä muodostaa historiallisesti, arkeologisesti, taiteellisesti, yhteiskunnallisesti ja teknisesti huomattavan mielenkiintoisen, topografisesti erotettavan kokonaisuuden. Se on lisäksi kaupunki- tai maaseuturakennusten kokonaisuus, jonka useita rakennuksia ja rakenteita voidaan pitää kulttuurimuistomerkeinä kalusteineen ja varusteineen.

Nykyistä rakennusperintölakia käsiteltäessä eduskunnan ympäristövaliokunta totesi mietinnössään (Ympäristövaliokunnan mietintö 3/2010 vp) seuraavaa:

Rakennussuojelussa haasteena on myös suojeluarvojen säilymisen kannalta riittävän kokonaisuuden säilyttäminen. Yleissopimus Euroopan rakennustaiteellisen perinnön suojelusta käsittää rakennetut ympäristöt hyvin laajasti. Esimerkiksi ulkoilmakohteilla tarkoitetaan sopimuksessa osittain rakennettuja kohteita, jotka riittävän erillisenä ja eheänä luonnon ja ihmistyön yhdistelmänä muodostavat historiallisesti, arkeologisesti, taiteellisesti, yhteiskunnallisesti tai teknisesti huomattavan mielenkiintoisen, topografisesti erotettavan kokonaisuuden. Tähän liittyen huomiota kiinnitetään myös alueen ympäristöön ja sen ympäristön laadun edistämiseen tai eräänlaisen suojavyöhykkeen tarpeeseen. Hallituksen esityksessä on pyritty kehittämään lakia paremmin vastaamaan tähän.

Suomi on sitoutunut noudattamaan 1.2.1992 kansallisesti voimaan tullutta sopimusta (SopS 10/1992, säädösviite 37/1992) ja ryhtymään lakisääteisiin toimenpiteisiin rakennustaiteellisen perinnön suojelemiseksi sen ollessa esimerkiksi huomattavan muutoksen uhkaama.

Eurooppalaisessa maisemayleissopimuksessa "maisema" tarkoittaa aluetta sellaisena kuin ihmiset sen mieltävät ja jonka ominaisuudet johtuvat luonnon ja/tai ihmisen toiminnasta ja vuorovaikutuksesta. Suomi on sitoutunut noudattamaan myös tätä 1.2.2006 kansallisesti voimaan tullutta sopimusta ja sitoutunut mm. tunnustamaan lainsäädännössään maisemat olennaiseksi osaksi ihmisten ympäristöä, yhteisen kulttuuri- ja luonnonperinnön monimuotoisuuden ilmentymäksi ja identiteettinsä perustaksi, laatimaan ja toteuttamaan maisemansuojeluun, -hoitoon ja -suunnitteluun tähtäävää maisemapoliittikkaa sekä sisällyttämään maisemanäkökohdat alue- ja kaupunkisuunnittelupoliittikkaansa.

Edellä mainitut kansainväliset sitoumukset linjaavat suojelutarpeiden määrittelyä erityisesti Vartiosaaren kaltaisissa kohteissa. Suojelutarve kohdistuu koko Vartiosaaren valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueeseen mukaan luettuina luonnonympäristö, siihen ihmisen vaikutuksesta sovitettu rakennettu ympäristö rakennuksineen, rakennelmineen, kulkuyhteyksineen, viljelyaloinen ja istutuksineen.

Vartiosaari on rakennettuna alueena rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain 3 §:n mukainen suojelukohde, jolla on rakennusryhmineen, rakennuksineen, rakennelmineen ja istuttamalla muodostettuine alueineen merkitystä rakennushistorian, rakennustaiteen,

rakennustekniikan, erityisten ympäristöarvojen sekä kohteen käytön tai siihen liittyvien tapahtumien kannalta. Koska saaren ominaisluonne perustuu olennaisesti rakentamisen, luonnon ja maiseman hienovaraiseen suhteeseen, on ympäröivä luonto erottamaton osa rakennetun ympäristön kokonaisuutta edustaen paikan asuttamisessa tehtyjä valintoja jättää luonnonympäristöä tietoisesti rakentamatta. Alueelle voidaan kuitenkin osoittaa vähäisessä määrin luonnonympäristön, maiseman, rakennusperinnön ja käyttöhistorian luonteeseen soveltuvaa uudisrakentamista.

Säilytettäviä rakennusryhmiä rakennuksineen, rakenteineen ja puutarhoineen ovat Sunnavik, Uddebo, Quisisana, Stenkulla-Draknäs, Nordanvik-Furubacka, Björknäs-Ny-Torp, Kaislikko, Rauhalampi, Tirrebo, Itärannan kesämökit, Vådötorpin huvilaryhmä, Stugan-Janneberg, Kaakkoisrannan kesämökit, Drakudden sekä Suotorpan alue (ks. Vartiosaaren kulttuuriympäristöselvitys, s. 98 -114). Useissa rakennuksissa on arvokkaita, jopa kokonaistaideteoksen veroisia sisätiloja kiinteine sisustuksineen.

Suojelun rakennuskohtainen kohdentaminen vaatii lisäselvityksiä tai vähintään katselmointia etenkin sisätiloissa. Valmisteltaessa kohteen suojelupäätöstä Museovirasto haluaa tulla vielä tarkemmin kuulluksi suojelun kohdentamisesta ja suojelumääräyksistä.

#### ALUSTAVA EHDOTUS SUOJELUMÄÄRÄYKSIKSI

1.  
Rakennuksia ja saaren ympäristöä tulee hoitaa ja käyttää niin, ettei kokonaisuuden kulttuuriperintöön, luonnonolosuhteisiin ja maisemaan liittyvät arvot heikkene. Korjaus- ja muutostöiden tulee perustua kohteen historian, alkuperäistoteutusten, muutosvaiheiden ja säilyneisyyden hyvään tuntemukseen.
2.  
Pihoja ja puutarhoja tulee hoitaa ottaen huomioon alkuperäiset puutarhasuunnitelmat, vanha kasvillisuus, käytävät, pinnat ja rakenteet. Rakennusryhmiin liittyvät hirsiarkkulaiturit tulee säilyttää. Tie- ja polkuverkoston luonne rakenteineen materiaaleineen ja mittasuhteineen tulee säilyttää. Entisiä viljely-, niitty- ja laidunalueita on hoidettava avoimina. Luonnonympäristöä on hoidettava puustoltaan, muulta kasvillisuudeltaan ja maanpeitteeltään luonnonmukaisena.
3.  
Rakennusten ulkoasu ja rakennusrunko tulee säilyttää.
4.  
Keskeiset sisätilat ja kiinteä sisustus tulee säilyttää.
5.  
Rakennusosia tulee korjata ja tarvittaessa uusia siten, että rakenteet, materiaalit ja työtavat vastaavat alkuperäistä toteutusta ja ovat muilta osin rakennuksen ominaispiirteisiin sopivia.
6.  
Korjaus- ja muutostöissä on kuultava asiantuntijana Museovirastoa. Museovirastolla on oikeus antaa ohjeita suojelumääräysten soveltamisesta.

Pääjohtaja

Juhani Kostet

Osastonjohtaja

Mikko Härö

Liitteet Vartiosaari\_omistajat\_osa1\_091115  
Vartiosaari\_omistajat\_osa2\_091115  
Vartiosaari\_omistajat\_osa3\_091115

Tiedoksi Helsingin kaupunki / Helsingin kaupunginmuseo  
Helsingin kaupunki / Kaupunkisuunnitteluvirasto  
Ympäristöministeriö