



Helsinki

Dnro

UUDELY/8765/2015

26.9.2016

SUOJELUESITYKSEN TEKIJÄ

Museovirasto
PL 913
00101 Helsinki

ESITYKSEN KOHDE

Vartiosaari, Helsinki
Kiinteistöt ovat erillisellä liitteellä

ESITYKSEN SISÄLTÖ

Museovirasto on tehnyt 18.12.2015 esityksen Vartiosaaren suojelemiseksi rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (jäljempänä rakennusperintölaki, 498/2010) säännösten nojalla.

Museovirasto kuvaa yksityiskohtaisesti saareen liittyvän historian ja siihen kytkeytyvät arvot. Vartiosaari on valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö osana Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutusta. Vartiosaari on laaja ja eheä huvilayhdyskunta, joka alkoi muotoutua 1800-luvun lopulta lähtien. Saarella on asuttu jo tätä ennen, kalastuksen ollessa pääelinkeino. Vartiosaaren kulttuuriympäristö perustuu luonnon ja ihmisen vuorovaikutukseen. Vartiosaari on maisemallisesti merkittävä elementti Helsingin itäisessä saaristossa.

Vartiosaaren huvilat edustavat ajanjaksonsa merkittävää arkkitehtuuria. Huvilakulttuuriin kuuluvat myös puutarhat sekä maastossa polveilevat kävelyreitit ja laiturit. Useat huvilat ovat tunnettujen arkkitehtien suunnittelemia. Saaren keskiosan suoalueet raivattiin viljelykäyttöön 1900-luvun alussa.

Museovirasto käy läpi kaavatilanteen ja valmisteilla olevat Helsingin yleiskaavan ja Vartiosaaren osayleiskaavan. Museovirasto toteaa, että tuleva osayleiskaava ei täytä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kulttuuri- ja luonnonympäristöä koskevaa erityistavoitetta eikä maankäyttö- ja rakennuslain kaavan laatimiselle asettamia sisältövaatimuksia rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaalimisesta.

Museovirasto katsoo, että Vartiosaaren maankäytön tulee perustua sen luontevaan historialliseen jatkuvuuteen. Uudisrakentamisen tulee jatkaa saaren vakiintuneen pienimuotoisen rakentamisen perinnettä.

Museoviraston mukaan Vartiosaarella on rakennusperintölain 8§:n tarkoittamaa valtakunnallista merkitystä. Se on eheänä säilynyt huvila- ja

MAKSUTTA

lomaviihtokulttuurin ilmentymä, joka on maisemallisesti, rakennusperinnöltään ja luonnonympäristöltään edelleen tätä käyttöä vastaavassa tilassa (8§, kohta 1). Sen kulttuuri- ja luonnonperintö edustaa Suomessa, Euroopassa ja Venäjällä 1800-luvun lopussa yleistynyttä vapaa-ajan kulttuuria. Vartiosaareissa ilmenee huvilakulttuurin kehitys suurhuviloista kohti laajemmille kansanryhmille mahdollistunutta vapaa-ajan rakentamista (8§, kohdat 2, 5 ja 6). Korkeatasoinen kokonaisuus edustaa rakennuskannaltaan huvilakulttuurin kehitystä 1800-luvun lopulta 1900-luvulle (8§, kohta 3). Saaren kesäasuminen ja virkistyskäyttö on ylläpitänyt saaren luontoa ja rakennusperintöä (8§, kohta 4 ja 6).

Museovirasto viittaa 1.2.1992 voimaan tulleeseen yleissopimukseen Euroopan rakennustaiteellisen perinnön suojelemisesta. Suomi on sitoutunut noudattamaan kansallisesti voimaan tullutta sopimusta (SopS 10/1992, säädösviite 37/1992) ja ryhtymään lakisäateisiin toimenpiteisiin rakennustaiteellisen perinnön suojelemiseksi sen ollessa esimerkiksi huomattavan muutoksen uhkaama. Suomi on lisäksi sitoutunut noudattamaan myös 1.2.2006 kansallisesti voimaan tullutta Eurooppalaista maisemayleissopimusta ja sitoutunut muun muassa tunnustamaan lainsäädännössään maisemat olennaiseksi osaksi ihmisten ympäristöä. Museovirasto viittaa myös ympäristövaliokunnan mietintöön nykyistä rakennusperintölakia valmisteltaessa. Sopimukset linjaavat Museoviraston mukaan suojelutarpeiden määrittelyä erityisesti Vartiosaaren kaltaisissa kohteissa.

Suojelutarve kohdistuu Vartiosaareen kokonaisuutena, käsittäen luonnonympäristön ja siihen sovitetun rakennetun ympäristön. Vartiosaari on rakennusperintölain 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. Ympäröivä luonto on erottamaton osa rakennetun ympäristön kokonaisuutta.

Säilytettäviä rakennusryhmiä rakennuksineen, rakenteineen ja puutarhoineen ovat Sunnanvik, Uddebo, Quisisana, Stenkulla-Draknäs, Nordanvik-Furubacka, Björknäs-Ny-Torp, Kaislikko, Rauhalampi, Tirrebo, Itärannan kesämökit, Vädötorpin huvilaryhmä, Stugan-Janneberg, Kaakkoisrannan kesämökit, Drakudden sekä Suotorpan alue. 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.

KAAVOITUSTILANNE

Vartiosaari on maakuntakaavassa valkoista aluetta, jolle ei ole esitetty erityistä seudullisesti merkittävää maankäyttöä. Se on osoitettu kokonaisuudessaan kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi. Suunnittelumääräyksen mukaan suunnittelussa tulee ottaa huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen, sen kokonaisuus ja

identiteetti sekä turvata merkittävien maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen. Vartiosaari on valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö (www.rky.fi).

Helsingin voimassa olevassa yleiskaavassa Vartiosaari on osoitettu selvitysalueeksi, jonka maankäyttö ratkaistaan yleiskaavalla tai osayleiskaavalla. Se on osoitettu myös kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi, jota tulee kehittää siten, että alueen ominaisuudet ja arvot säilyvät.

Vartiosaaren ollaan laatimassa osayleiskaavaa. Saaren keskiosaan on osoitettu raitiotieyhteyteen tukeutuvaa tehokasta rakentamista. Alueen arvokas rakennuskanta pihapiireineen on esitetty osayleiskaavaehdotuksessa suojeltavaksi. Alueella on voimassa rakennuskielto osayleiskaavan laatimiseksi.

Helsinki laatii samanaikaisesti uutta yleiskaavaa 2050, jossa Vartiosaari on osoitettu raitiotieyhteyden varaan rakentuvaksi asuntoalueeksi A2 ja A3 merkinnöillä, tehokkuusluvuin 1.0 – 2.0 ja 0.4 – 1.2. Rannat on osoitettu virkistys- ja viheralueeksi.

LAUSUNNOT

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (jäljempänä ELY-keskus) varasi rakennusperintölain 7 §:n 1 momentissa tarkoitetuille asianosaisille tilaisuuden lausunnon antamiseen Museoviraston tekemästä rakennussuojeluesityksestä.

ELY-keskus antoi lisäksi hallintolain 62 §:n mukaisen yleistiedoksianto Virallisessa lehdessä 30 / 14.3.2016. Se julkaistiin myös ELY-keskuksen verkkosivuilla kuulutuksissa sekä kirjaamon ilmoitustaululla.

Helsingin kaupunki, Kaupunginhallitus 11.4.2016

Kaupunki katsoo, että rakennusperintölain tarkoituksena on, että rakennusperinnön suojeleminen asemakaava-alueella ja asemakaavoitetuksi päätetyillä alueilla järjestetään pääsääntöisesti ja ensisijaisesti kaavoituksella. Rakennusperintölain hallituksen esityksen 191/2009 mukaan kaavasuoja sopii erityisesti laajojen kokonaisuuksien suojeluun sekä rakennuksiin liittyvän ympäristön suojeluun, kuten pihapiirien suojeluun. Lain perusteluissa on lähdetty siitä että erityislakia sovellettaisiin, mikäli suojelua ei voitaisi toteuttaa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) säännösten nojalla. Kaupunki toteaa, että Vartiosaaren laaditaan parhaillaan osayleiskaavaa, joka on ehdotusvaiheessa.

Kaupunginhallituksen näkemyksen mukaan Vartiosaaren alueella voimassa olevalla rakennuskiellolla yleiskaavan laatimiseksi voidaan turvata rakennettu kulttuuriympäristö ennen osayleiskaavan voimaantuloa. Osayleiskaavan suojelumerkinnot turvaavat rakennetun kulttuuriympäristön arvokkaat ominaispiirteet. Kaupungin tarkoituksena on asemakaavoittaa alue heti osayleiskaavan tultua voimaan. Asemakaavojen laatimiseksi alue on mahdollista asettaa MRL:n nojalla rakennuskieltoon, mikäli se katsotaan tarpeelliseksi.

Kaupunginhallituksen mukaan lausunnossa myöhemmin esitettävillä perusteilla ja esitetyillä toimenpiteillä voidaan turvata Vartiosaaren ra-

kennettu kulttuuriympäristö eikä rakennusperintölain nojalla tapahtuvaan suojeluun ole tarvetta. Museoviraston suojeluesityksen viittaukset saaren rakentamattomien osien suojelutarpeeseen eivät kuulu rakennusperintölain soveltamisalaan.

Kaupunki kertoo rakennusperintölain 3§:n pääpiirteet suojelun kohteista. Suojelu voi koskea rakennusten, rakennelmien ja kiinteän sisustuksen lisäksi myös muuta rakentamalla tai istuttamalla muodostettua aluetta. Edellytyksenä kuitenkin lain perustelujen mukaan on, että tällaisen alueen voidaan katsoa olevan olennainen osa rakennuksen kulttuurihistoriallisesta merkityksestä.

Rakennusperintölaki ei koske luonnonympäristön suojelua. Rakennusperintölain perusteluissa on nimenomaan todettu, että muun muassa peltoaukeat, metsäsaarekkeet, vaikka ovatkin maisemallisesti tärkeitä, eivät ole rakennusperintölaissa tarkoitettuja suojelukohteita. Laajat alueet, jotka eivät liity rakennusten käyttöön, soveltuvat perustelujen mukaan parhaiten säilytettäväksi mm. maankäyttö- ja rakennuslain sekä luonnonsuojelulain keinoin.

MRL:n 39 ja 54 §:ien yleis- ja asemakaavoitusta koskevat sisältövaatimukset edellyttävät monien muiden vaatimusten ohella rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaalimista. Kaavoituksessa arvioidaan eri maankäyttömuotojen vaikutukset lainsäädännön, valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, maakuntakaavan ja asemakaavoitustilanteessa myös yleiskaavan edellyttämällä tavalla sekä sovitetaan ne yhteen rakennetun ympäristön, luonnon ja maiseman arvojen kanssa. Rakennusperintölain soveltamisalaan kuuluu vain rakennusten ja rakentamalla tai istuttamalla muodostettujen alueiden suojelu.

Kaupunki selostaa kaavatilanteen sekä toteaa, että Vartiosaaren osayleiskaavaehdotuksessa kulttuurihistoriallisesti arvokkaan alueen rajausta on täsmennetty yleiskaavan edellyttämällä tarkkuudella osayleiskaavan laatimista varten tehtyjen selvitysten ja vaikutusten arviointien perusteella. Osayleiskaavassa on määritelty rakennettua kulttuuriympäristöä koskevat, maakuntakaavaa yksityiskohtaisemmat kehittämis- ja suojelumääräykset.

Vartiosaaren kulttuuriympäristön suojelun osalta kaupunginhallitus toteaa, että suunnittelutyön alkuvaiheessa on laadittu perusteellinen selvitys Vartiosaaren kulttuuriympäristöstä sekä sitä täydentävä, selvitykseen sisältyvä inventointikortisto (Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, Ksv 2013:2). Selvityksessä on tarkasteltu ja määritelty osa-alueiden sekä niiden rakennusten, maiseman ja puutarhakulttuurin keskeisiä ominaispiirteitä, säilyneisyyttä ja arvoja. Vakiintuneiden arvotuskriteerien ohella (mm. rakennustaiteellinen / kulttuurihistoriallinen arvo) selvityksessä on käytetty Vartiosaaren omien paikallisten erityispiirteiden ja historian tarkastelusta syntyneitä näkökulmia. Niitä ovat esimerkiksi maamerkit, säilyneisyys, kerroksellisuus ja sisätilat. Lisäksi selvityksessä arvioidaan eri osa-alueiden ja Vartiosaaren rantavyöhykkeen merkitystä osana koko Itä-Helsingin merellistä rantavyöhykettä ja maisemaa. Keskeiseksi näkökulmaksi selvitysten arvotuksessa nousee rakennetun kult-

tuuriperinnön ohella saarella kukoistanut puutarhakulttuuri ja sen jäänteet.

Kaikki kulttuuriympäristöselvityksessä merkittäviksi arvioidut osalueet ja kohteet sijoittuvat Vartiosaarta kiertävälle rantavyöhykkeelle. Saaren sisäosa viljelymaisemineen muokattiin selvityksen mukaan viljelyyn vasta 1900-luvun alkuvuosikymmeninä. Osayleiskaavassa saaren keskiosien vanhat viljely- ja puutarha-alueet säilyvät palstaviljelyalueina ja kaupunginosapuistona, jolla on suojelumerkintä.

Vartiosaaren valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön ja saaren kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttämisen turvaamiseksi ja rantavyöhykkeen kehittämisen pohjaksi laadittiin Vartiosaaren huvila- ja ranta-alueiden kehittämissuunnitelma (Studio Puisto Arkkitehdit Oy, 2014). Kehittämissuunnitelma on ollut pohjana Vartiosaaren osayleiskaavaehdotukselle ja sitä on tarkoitus käyttää ohjeena myös asemakaavoja laadittaessa.

Osayleiskaavaehdotuksessa lähes koko saaren rantavyöhyke on esitetty suojeltavaksi. Yhteensä noin viisikymmentä kulttuurihistoriallisesti arvokasta huvilaa tai huvilaympäristöön kuuluvaa rakennusta tai rakennelmaa suojellaan. Lisäksi suojeltaviksi on osoitettu saaren huvilapuutarhakulttuuriin olennaisesti kuuluvia puutarhasommitelmia ja -rakenteita sekä huvilaympäristöön liittyviä maisemallisesti tärkeitä lähimetsiä. Kaikilla suojeltaviksi merkityillä alueilla korostetaan kulttuurihistoriallisten, puutarhahistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyttämistä. Osayleiskaavaehdotuksessa sekä rakennusten että puutarhasommitelmien ja -rakenteiden säilyminen on turvattu kaavamerkinnöillä ja -määräyksillä (AP/P/s, PIs, V/s, VP/s; RAJs ja sr), joissa korostetaan alueen maisema-, puutarha- ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttämistä.

Huvila- ja uudisrakennustonttien rakentamisen määrät, tarkempi rajautuminen ympäristöstään, puutarhasommitelmien sijoittuminen ja säilytettävien rakennusten muutos-, korjaus- ja säilyttämisen periaatteet määritellään tarkemmin asemakaavavaiheessa. Museoviraston suojeluesitykseen sisältyvä alustava ehdotus suojelumääräyksiksi huomioidaan asemakaavoituksessa.

Kaupunginhallitus katsoo, että Vartiosaaren osayleiskaavaa varten tehtyjen selvitysten, maankäyttövaihtoehtojen sekä vaikutusten arviointien perusteella ei ole perusteita koko 82 hehtaarin suuruisen saaren ja sen sisäosien metsien suojelemiseksi rakennusperintölailla.

Osayleiskaavatyössä tavoitteena ovat olleet kaavoitusratkaisut, jotka turvaavat niin rakennetun kulttuuriympäristön kuin luontoarvojen suojelun kaavoituksen keinoin. Valmisteilla oleva osayleiskaava sisältää / MRL 41 §:n mukaiset suojelumääräykset. Asemakaavavaiheessa suojelumääräykset tarkentuvat yhteistyössä muiden viranomaisten kanssa

Kaupunki kertoo lausunnossa seikkaperäisesti Vartiosaaren osayleiskaavan vaiheita, lähtien maakuntakaavan ohjausvaikutuksesta sekä keske-

nään ristiriitaisten valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden yhteensovittamisesta.

Osayleiskaavan suunnitteluperiaatteiden pohjaksi tutkittiin virkistysvaihtoehtoa ja kahta asuinaluevaihtoehtoa, jotka erosivat asukasmäärän, rakentamisen tehokkuuden ja joukkoliikennetarkoituksen puolesta. Kaikissa vaihtoehdoissa tavoitteena oli Vartiosaaren kulttuurihistoriallisen ympäristön, luonnonarvojen sekä maiseman ja maaston erityispiirteiden huomioon ottaminen sekä saaren saavutettavuuden parantaminen. Museoviraston esittämä koko saaren suojelu merkitsi palaamista jo suunnittelun alkuvaiheessa arvioituun ja hylättyyn virkistysaluevaihtoehtoon.

Johtopäätöksenä hyväksytyjen suunnitteluperiaatteiden osalta todettiin, että Vartiosaaren kehittäminen asuinalueeksi on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja Helsingin strategiaohjelman mukaisten tavoitteiden mukainen ratkaisu. Tiiviistä rakentamisesta huolimatta alueen merkittävä huvilakulttuuriympäristö ja tärkeimmät luontoarvot voidaan säilyttää. Alueen kaavoittaminen ja kehittäminen edesauttaa rakennusten kunnossapitoa.

Vartiosaaren osayleiskaavaehdotus tukeutuu keskustasta Laajasalon kautta kulkevaan raitiotieyhteyteen. Saaren vihreä rantoja kiertävä kulttuurihistoriallisesti arvokas huvilaympäristö, vaihteleva topografia ja luonto on otettu huomioon suunnittelussa ja tekevät asuinalueesta ainutlaatuisen. Uusi tiiviisti rakennettu moderni asuinalue sijoittuu saaren keskiosaan sen halki kulkevan pääkadun ja raitiotien varrelle. Asuinalue jakaantuu luontevasti saaren topografiaa seuraten kolmeen omaleimaiseen raitiotiepysäkin ympärille rakentuvaan kylään, joiden väleihin jäävät saaren poikki ulottuvat rannoille johtavat vihervyöhykkeet. Vihreä rantavyöhyke muodostaa laajan ja monipuolisen virkistys- ja asuinalueen, joka mahdollistaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaan huvila- ja ranta-alueen suojelun ja kehittämisen.

Osayleiskaavaehdotuksen tavoitteena on säilyttää huvila- ja ranta-alueen kortteli- ja virkistysalueilla maisemalliset, puutarha- ja kulttuurihistorialliset arvot. Kaavaratkaisussa on erityisesti kiinnitetty huomiota Vartiosaaren maisemakuvaan osana Itä-Helsingin rantavyöhykettä ja uudisrakentamisen sijoittumiseen suhteessa huvila- ja ranta-alueeseen.

Vartiosaaren rantojen jyrkkä topografia muodostaa länsirannalla luontevan vaihettumisvyöhykkeen. Saaren itärannalla rakentamattomana säilyvä metsävyöhyke ja näköalakalliot mahdollistavat itäiseen saaristoon avautuvan leveän viheralueen, jolla sijaitsevat myös saaren arvokkaimmat jugendhuvilat.

Kaupunginhallitus toteaa, että suurin uhka suojeltaviksi esitetyille rakennusryhmille on rakennusten vähäinen käyttöaika ja pitkä tyhjillään ja kylmillään oloaika yhdistettynä sijaintiin saarella, joka nostaa huomattavasti niiden kunnossapito- ja kunnostuskustannuksia. Osayleiskaavaehdotuksen pohjalta ripeästi laadittavat asemakaavat ja niiden pikainen toteutus ovat siten varmin tae huviloiden säilymiselle.

Osayleiskaavatyön aikana laaditut kulttuuriympäristön ja luontoarvojen selvitykset ja arvioinnit on viranomaiskannanotoissa todettu perusteelliseksi ja riittäviksi. Päätöksentekijöillä on ollut käytettävissään riittävä tieto kaavoitusratkaisujen arvioimiseksi.

Edellä esitetyillä perusteilla kaupunginhallitus katsoo, että saaren suojelutavat arvot on mahdollista suojella maankäyttö- ja rakennuslain nojalla kaavoituksessa eikä koko suuren saaren suojeleminen rakennusperintölain perusteella ole lain sanamuodon perusteella mahdollista eikä myöskään lain hengen mukaista.

Helsingin kaupunginmuseo 1.2.2016

Kaupunginhallitukselle antamassaan lausunnossa kaupunginmuseo pitää Museoviraston esitystä myönteisenä.

Uudenmaan liitto 16.2.2016

Lausunnossa todetaan, että Vartiosaari on maakuntakaavassa valkoista aluetta, jolle ei ole esitetty erityistä seudullisesti merkittävää maankäyttöä. Vartiosaari on kokonaisuudessaan osoitettu kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi. Suunnittelumääräyksen mukaan suunnittelussa tulee ottaa huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen, sen kokonaisuus ja identiteetti sekä turvata merkittävien maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen. Vartiosaari on valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö.

Maakuntakaava ohjaa Helsingin yleiskaavan ja Vartiosaaren osayleiskaavan laadintaa. Museoviraston esitykseen tulee korjata, että Uudenmaan toinen vaihemaakuntakaava on vahvistettu 30.10.2014 ympäristöministeriössä ja mainita, että neljännen vaihemaakuntakaavan ehdotuksessa alue on osoitettu valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi.

Uudenmaan liitto on todennut Helsingille antamassaan lausunnossa, että Vartiosaaren osayleiskaava poikkeaa maakuntakaavasta, mutta ratkaisulle nähtiin tietyin ehdoin perusteita valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa. Vartiosaaren kohdistuu kulttuuriympäristöä ja Helsingin seutua koskevissa valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa määriteltyjä erityistavoitteita, jotka ovat osin ristiriidassa keskenään.

Uudenmaan liitto katsoo, että Museoviraston esitys ei tue Helsingin seudun erityistavoitteita. Uudisrakentamisen ja kulttuuriympäristön säilymisen välillä joudutaan tekemään arvovalintoja. Vartiosaaren kulttuuriympäristön arvojen vaaliminen ja suojelun suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin tulee ensisijaisesti ratkaista kaavoituksella.

Vartiosaari Seura ry, 29.2.2016

Lausunnon mukaan suojeluesitys on hyvin laadittu. Lausunnossa kritisoidaan Helsingin yleiskaava- ja Vartiosaaren osayleiskaavaehdotusta. Rakennuskantaa voidaan täydentää, kunhan rakennuspaikat valitaan huolellisesti luonto- ja kulttuuriarvoja kunnioittaen. Saarta tulisi avata sen ominaispiirteet säilyttäen enemmän helsinkiläisille. Saaren kehittämiseen esitetään erilaisia toimenpiteitä. Saaresta tekevät ainutlaatuisen luonnonarvojen monipuolisuus, erittäin hyvin säilynyt kulttuuriym-

päristö sekä maisema-arvot. Yhdessä Reposalmen ja Ramsinniemen kanssa se takaa Helsingin viidennen vihersormen jatkumisen ja turvaa riittävän ekologisen käytävän.

Vartiosaari Seura ry, 29.3.2016

Vartiosaari Seura hallinnoi myös viljelypalstoja. Seura toteaa, että kaa-voitettujen asuinrakennusten väliin jäävät pienet viheralueet kuuluvat lähinnä asuinrakennusten pihapiiriin. Ne eivät tästä syystä sovellu palsta-tiljelyyn.

Vartiosaaren asukasyhdistys ry, 15.3.2016

Yhdistys on samaa mieltä Museoviraston kanssa siitä, että alueen rakentaminen on toteutettava alueen suojelumerkinnän hengen mukaisesti pienimuotoisena. Saareen ei tule sijoittaa kulttuuriympäristön kanssa ristiriidassa olevia massiivisia kerrostaloja. Vartiosaaren ja Ramsinniemen yhdistävä silta on ristiriidassa kulttuuriympäristön kanssa, eikä sen rakentamista kannateta. Saaren suunnitteluun tulee soveltaa maankäyttö- ja rakennuslakia. Kiinteistöille ei haluta ylimääräisiä erityismääräyksiä. Nykyisen osayleiskaavan merkinnät ovat riittäviä suojelun kannalta.

Kiinteistön omistajat

Suvimäki (91-433-5-624); Riikka Littunen ja Esa Tolvanen, 3.2.2016

Lausunnossa todetaan, että Vartiosaarella on useita arvokkaita huviloita. Suvimäki on laudasta rakennettu eristämätön mökki, eikä se ole upea jugend-huvila. Lausunnon mukaan mökkiä pitää voida korjata ja ylläpitää sekä muuttaa rakenteita. Suojelumääräysten ulottamista mökkiin pidetään ylimitoitettuna ja niiden velvoitteita sekä kustannuksia pidetään kohtuuttomina. Mökin osalta suojelumääräyksille ei nähdä tarvetta.

Stenkulla (91-412-2-81); Christian Westerlund, 4.2.2016

Lausunnossa todetaan, että esitetyn tiiviin rakentamisen johdosta Vartiosaari ei ole enää kesäasutukseen sopiva alue. Maanomistajat tulevat tästä johtuen luopumaan alueistaan, minkä vuoksi huolena on, että rakennuskannasta huolehtiminen heikkenee.

Rauhala (91-433-1-15), Tyynelä (91-433-1-17) ja Karila (91-433-1-19); Nina Lindberg, 7.2.2016

Lausunnossa yhdytään Museoviraston näkemykseen. Saaren luonto kestää pienimuotoista rakentamista, mutta ei esitetyn kaltaista. Lausunnossa vastustetaan kaavahanketta.

Rauhala (91-433-1-15), Tyynelä (91-433-1-17) ja Karila (91-433-1-19); Kristiina Koskinen, 7.2.2016

Lausunnossa yhdytään Museoviraston näkemykseen. Saaren luonto kestää pienimuotoista rakentamista, mutta ei esitetyn kaltaista. Lausunnossa vastustetaan kaavahanketta.

Villa Rosenius (91-433-1-25); As Oy Helsingin Kielokallio, 7.2.2016

Lausunnossa ollaan samoilla linjoilla Museoviraston kanssa. Valmistetil- la oleva osayleiskaava ei anna elintilaa arvokkaalle rakennuskannalle eikä mahdollisuutta hyödyntää virkistysmahdollisuuksia täysimääräisesti. Lausunnossa toivotaan, että Vartiosaarta voitaisiin yhä hyödyntää virkis-

tyskäytössä. Huviloiden ympäristö voitaisiin rauhoittaa. Osayleiskaavassa esitetyt sillat parantaisivat saavutettavuutta. Lausunnossa kannatetaan ehdotusta suojelumääräyksiksi siltä osin kuin se edesauttaa Vartiosaaren kehittämistä virkistys- ja ulkoilualueena ja saaren luonnon- ja kulttuurihistoriallisten arvojen vaalimista.

Tomtebo (91-412-2-38); Tiina Holm, Sanni Holm ja Jenni Holm, 9.2.2016

Lausunnossa ei kannateta Vartiosaaren voimakasta suojelua ja suojelua vastustetaan. Yksityisille tonteille pitäisi sallia rakentamista. Ympäristöinen asuminen huviloiden vieressä estää ilkivaltaa, mitä sillan rakentaminen merkitsee. Tomtebon huvilassa eikä puutarhassa ole mitään rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokasta suojeltavaa.

Liisa (91-433-5-625); Raija Kaattari, 9.2.2016

Lausunnon antajan suku on viettänyt tilalla kesiä 1950-luvulta lähtien. Lausunnossa todetaan, että pienellä kevyen liikenteen sillalla saaresta saisi maailmankuulun huvilasaaren. Saareen suunnitellut kivitalot tulevat pilaamaan luonnon ja huvilakulttuurin.

Koutola (91-433-2-724); Heikki Lahdenperä, 12.2.2016

Lausunnossa suhtaudutaan kielteisesti Vartiosaareen suunniteltuun massiiviseen rakentamiseen. Lausunnossa kritisoidaan Vartiosaaren kaavoitusta. Vartiosaarta tulisi kehittää virkistysalueena, mille on tarvetta asukastiheyden lisääntyessä. Rakennettuna Vartiosaari ei toisi Laajasaloon verrattuna poikkeavaa virkistysaluetta. Sillat lisääisivät liikennettä ja siitä aiheutuvaa melua. Luonto ei kestä lähiörakentamista. Vartiosaari olisi syytä suojella rakennusperintölailla, koska tiivis rakentamisvaihtoehto tuhoaisi saaren kaikki arvot, jotka halutaan säilyttää. Saarta tulee kehittää virkistysalueena ilman siltoja ja laajaa rakentamista.

Karlax (91-433-1-7); Ulla Rahola ja Tapani Parviainen, 12.2.2016

Lausunnossa todetaan suojeluesitys hyvin laadituksi ja perustelluksi. Helsingin yleiskaavaehdotusta ja Vartiosaaren osayleiskaavaehdotusta kritisoidaan mm. luonnonsuojelun näkökulmasta. Lausunnossa ei vastusteta Karlaxin suojelemista osana Vartiosaaren ainutlaatuisia kulttuuriperintöä. Rakennuskantaa voidaan täydentää uudisrakentamisella, kunhan rakennuspaikat valitaan luonto- ja kulttuuriarvoja kunnioittaen. Saari tulisi avata nykyistä enemmän kaikille helsinkiläisille. Yhdessä Reposalmen ja Ramsinniemen kanssa se takaa Helsingin viidennen vihersormen jatkumisen ja turvaa riittävän ekologisen käytävän.

Räfsund (91-412-2-5), Räfsund 2 (91-412-2-11), Bellevue (91-412-2-58); As Oy Revonpoukama 14.2.2016

Lausunnossa suhtaudutaan kielteisesti nykyisiin rakennussuunnitelmiin. Suunniteltu rakentaminen tuhoaa saaren ainutlaatuiset luonto- ja kulttuuriarvot. Vartiosaaren erikoisarvo on luonnonperinnön ja kulttuurihistoriallisen rakennusperinnön yhdistymisessä, jollaista ei ole enää jäljellä pääkaupunkiseudulla. Vartiosaari tulisi avata aktiiviseen virkistyskäyttöön. Rakentaminen olisi kestävä kehityksen vastaista autoliikenteen lisääntymisen vuoksi.

Drakudden (91-412-1-40); Kiinteistö Oy Helsingin Drakudden
15.2.2016

Lausunnossa ei kannateta osayleiskaavaa saaren keskiosiin suunnitellun raskaan ja tiiviin kerrostalorakentamisen osalta. Tältä osin Drakudden on samaa mieltä Museoviraston esityksen kanssa. Museovirastolta ja muilta kaavoitukseen osallistuvilta viranomaisilta toivotaan hyvää yhteistyötä yhteisten ratkaisujen löytämiseksi osana kaavaprosessia. Viranomaisten ja maanomistajien yhteistyötä kannatetaan. Vartiosaaren suojelua rakennusperintölain nojalla ei nähdä tarpeellisena, koska esityksessä mainittujen tavoitteiden tulisi toteutua osana kaavaprosessia.

Villa Rosenius (Ansa Holm ja Antti Svartti) 15.2.2016

Lausunnossa todetaan, että Vartiosaaren on laadittu vuosikymmenten aikana erinäisiä suunnitelmia. Suunnitelmista huolimatta saaren arvokas luonto ja rakennukset ovat säilyneet. Osayleiskaavaehdotusta kritisoidaan ja Museoviraston esitystä pidetään tärkeänä. Vartiosaari on arvokas luonto- ja kulttuurihistoriallinen kokonaisuus, joka tulee suojella rakennusperintölailla.

Lausunnonantajat asuvat Helsingin kaupungin vuokralaisina Villa Roseniuksen aiemmin kuuluneessa torpassa Vårdötorp, joka sijaitsee Villa Roseniuksen pihassa.

Suotorppa (91-412-2-418); Edit Grön ja Aino-Kaarina Holm 15.2.2016

Lausunnossa arvostetaan Museoviraston kiinnostusta saaren luonnon- ja rakennuskannan suojelemisesta. Lausunnossa todetaan, että vuosikymmeniä jatkunut kaavoitussuunnitelman aiheuttama epä tietoisuus on rämettänyt maisemaa ja vaikuttanut osaan rakennuksista epäsuotuisasti. Lausunnonantajien kiinteistö on ollut asuinkäytössä yli 90 vuotta. Tiukkojen suojelumääräysten noudattaminen tuntuu vaikealta ja mahdottomalta. Tarkistuksia tulee tehdä ennen mahdollista suojelupäätöstä (erityisesti kohta kuusi). Suojeluarvot tulevat huomioitua osana kaavoitusprosessia. Maanomistajien ja viranomaisten yhteistyötä kannatetaan. Toivo Grönin rakentamaa hangaaria esitetään suojeltavaksi sen ainutlaatuisuuden vuoksi.

Uddebo (91-412-1-313); Ulf Hagert, 15.2.2016

Lausunnossa ei kannateta Vartiosaaren osayleiskaavaa saaren keskiosan kerrostalorakentamisen ratkaisujen osalta. Asukasyhdistyksen ja kaupunkisuunnitteluviraston yhteistyötä pidetään hyvänä. Ympäristön ja rakennusperinnön suojeleminen on otettu olemassa olevassa suunnitelmassa huomioon.

Uddebotillägg (91-433-5-159); Tervaluodon Koulutus Oy ja Tomtebotillägg (91-433-5-160); Kiinteistö Oy Helsingin Tervaluoto 15.2.2016

Museoviraston esitystä pidetään tärkeänä. Vartiosaaren luonnon ja kulttuurihistoriallisen erityislaatuisuuden suojelu on mahdollista vain koko alueen suojelulla.

Villa Quisisana (91-412-2-434) ja Lilla Quisisana (91-412-2-443); Lars Nystén 29.2.2016

Lausunnossa kritisoidaan suunniteltua rakentamista saaren keskiosan osalta sekä sillan tekemistä.

Wädö, (91-433-5-1); Nils-Henrik Wasenius, 22.3.2016

Lausunnossa käsitellään pääosin kaavoitukseen liittyviä kysymyksiä. Lausunnon mukaan yksityiset tontit tulee kaavoittaa ympärivuotiseen asumiseen ja sallia niille kohtuullisessa määrin asuinrakentamista ja järjestää niille kunnallistekniikka sekä liikenneyhteydet. Yksityisiä tontteja ei saa osoittaa virkistyskäyttöön. Kulkureitit on sijoitettava kiinteistöjen rajoille. Lausunnossa vastustetaan Ramsinniemen siltaa useasta syystä, kuten muun muassa maisema- ja kulttuuriarvojen tärvelymisen vuoksi. Museovirastoa vaaditaan selvittämään mahdollisen rakentamisen vaikutukset Vartiosaaren elinoloihin ja -ympäristöön.

Lausunnon mukaan asuin rakentaminen on toteutettava suojelumerkinän hengen mukaisesti pienimuotoisena. Saareen ei tulisi sijoittaa kerrostaloja. Yleiskaavan huvilavyöhykkeen läheisyyteen ei saisi sijoittaa korkeaa rakentamista.

Lausunnonantaja vastustaa kiinteistölleen tulevia ylimääräisiä erityismääräyksiä. Nykyisen osayleiskaavan merkinnät ovat riittäviä suojelun kannalta. Mikäli suojelumerkintä annettaisiin, tulisi siitä aiheutuvasta veloitteesta saada alennus tontin maankäyttömaksusta.

Saaren suunnittelussa tulee noudattaa maankäyttö- ja rakennuslakia. Lausunnossa ollaan yhtä mieltä Museoviraston kanssa siitä, että saaren keskiosan tiivis rakentaminen ei ole kannatettavaa, mutta että museaaliset arvot huomioidaan kaavoituksessa. Suojelu toteutuu ilman Museoviraston esitystä, eikä Museoviraston esittämille lisämääräyksille nähdä tarvetta.

Kiinteistö Oy Peninsula (91-412-1-969); Olli Sumari, 29.3.2016

Lausunnossa kannatetaan Museoviraston tekemää suojeluesitystä. Kaa- van tiiviiseen rakentamiseen ja kerrostaloihin perustuvan ratkaisun tode- taan olevan ristiriidassa kulttuuriympäristöarvojen kanssa. Reposalmen ylittävä kevyenliikenteen silta edistäisi saaren virkistyskäyttöä, mutta Ramsinniemestä tuleva silta tekisi Vartiosaaresta läpikulkualueen ja vaa- rantaisi kulttuuri- ja maisema-arvoja. Lausunnossa viitataan EU:n yleis- sopimukseen Euroopan rakennustaiteellisen perinnön suojelemisesta vuodelta 1992, jonka piiriin Vartiosaari lausunnon mukaan kuuluu.

Kiinteistöjen haltijatHelsingin kaupunginteatterin urheiluhullut / Jussi Kauppila, 14.2.2016

Lausunnossa kannatetaan Museoviraston esitystä.

Vartiosaaren valo ry, 10.3.2016

Yhdistys hallinnoi Helsingin kaupungin omistamaa Villa Draknäsiä. Yhdistys kannattaa Museoviraston suojeluesitystä.

Rakennusperintölain 7§:n mukaan ELY-keskuksen on ennen suojelua koskevan päätöksen tekemistä varattava viereisen kiinteistön omistajalle ja haltijalle tilaisuus tulla kuulluksi.

ELY-keskus on varannut Vartiosaassa sijaitsevien kiinteistöjen omistajille ja haltijoille, jotka ovat myös toistensa naapureita, mahdollisuuden lausunnon antamiseen. Lisäksi ELY-keskus antoi hallintolain 62§:n mukaisen yleistiedoksiannon virallisessa lehdessä 30 / 14.3.2016. Yleistiedoksianto oli nähtävillä myös ELY-keskuksen ilmoitustaululla sekä verkkosivuilla. Annettujen lausuntojen tiivistelmät ovat yllä.

VASTINEET

ELY-keskus varasi 11.5.2016 Museovirastolle mahdollisuuden vastineen antamiseen annetuista lausunnoista.

Museovirasto antoi vastineen 29.7.2016. Vastineessaan Museovirasto kertoo annettuja lausuntoja. Erityisesti Helsingin kaupungin ja Uudenmaan liiton vastineet ovat Museoviraston mukaan valikoivasti tarkoitushakuisia. Joidenkin kiinteistöjen omistajat ovat esittäneet huolensa suojeluesityksen alustavista suojelumääräyksistä. Museovirasto on esityksessään todennut, että ennen suojelupäätöstä suojelun kohdentaminen tulee vielä tarkentaa.

Museovirasto kertoo vastineessaan rakennusperintölakia sekä sen perusteluita. Lausunnossa todetaan, että rakennusperintölain perusteluissa viitataan useisiin kansainvälisiin, Suomessa voimaan saatettuihin sopimuksiin, joita ovat Unescon yleissopimus maailman kulttuuri- ja luonnonperinnön suojelemisesta (ns. maailmanperintösopimus, 1972), Unescon yleissopimus kulttuuriomaisuuden suojelemisesta aseellisen selkkauksen sattuessa (ns. Haagin sopimus 1954), Euroopan neuvoston Euroopan rakennustaiteellisen perinnön suojelua koskeva yleissopimus (ns. Granadan sopimus, 1985) sekä Euroopan neuvoston maisemaa koskeva eurooppalainen yleissopimus (ns. Firenzen sopimus, 2000). Näiden sopimusten todetaan olevan sopuoinnussa sekä Suomen silloisen rakennus-suojelulainsäädännön että rakennusperintölakia koskevan esityksen kanssa. Rakennusperintölain tulkinnassa on siten tukeuduttava myös näihin sopimuksiin.

Museovirasto ottaa kantaa myös kaavoitustilanteen suhteesta Vartiosaaren suojelutarpeeseen. Museoviraston mukaan Vartiosaaren osayleiskaavaehdotuksen osoittama maankäyttö ei turvaa valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön säilymistä kulttuuri- ja luonnonperintöä edustavana kokonaisuutena. Museoviraston mukaan sen näkemyksiä, maakuntakaavan ohjausvaikutusta eikä selvityksiä ole huomioitu kaavaratkaisuissa.

Museovirasto ottaa kantaa myös valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioimiseen. Museovirasto katsoo, että Helsingin seudun erityistavoitteita ei ole sidottu yksittäisiin alueisiin tai kohteisiin. Yhdyskuntarakenteen tasolla niiden toteuttamiseen on aina vaihtoehtoja. Vaihtoehtoja arvioitaessa ja valintoja tehtäessä ne on sovitettava myös muihin valtakunnallisiin tavoitteisiin. Vartiosaaren kulttuuriympäristönä

liittyvä erityistavoite sen sijaan kohdentuu määrättyyn alueeseen ja kohteeseen, eikä ole siirrettävissä tai toteutettavissa toisaalla.

Museovirasto korostaa, että suojeluesityksen ja valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ristiriidattomuudesta huolimatta valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden täyttäminen ja yhteensovittaminen kuuluu maankäyttö- ja rakennuslain soveltamisalaan. Rakennusperintölain mukaiseen harkintaan ne eivät sisälly.

Museoviraston mukaan tuleva osayleiskaavaratkaisu ei ota Vartiosaarta riittävästi huomioon valtakunnallisesti arvokkaana suojelukohteena eikä täytä vaatimusta valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden yhteensovittamisesta.

Museovirasto katsoo, että rakennusperintölain näkökulmasta on olennaista saada päätös, joka varmistaa Vartiosaaren valtakunnallisten arvojen säilymisen. Vartiosaaren suojelu on perusteltua kaikkien rakennusperintölain 2 § momenttien, mutta erityisesti kohtien yksi ja kaksi perusteella.

ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUKSEN RATKAISU

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ei määrää Vartiosaarta suojeltavaksi.

Lähtökohdat

Museovirasto on tehnyt 18.12.2015 esityksen Vartiosaaren suojelemiseksi rakennusperintölain säännösten nojalla. Museoviraston mukaan laadittavana oleva Vartiosaaren osayleiskaava ei täytä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kulttuuri- ja luonnonympäristöä koskevaa erityistavoitetta eikä maankäyttö- ja rakennuslain kaavan laatimiselle asettamia sisältövaatimuksia rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaalimisesta. Museoviraston mukaan Vartiosaarella on rakennusperintölain 8 §:n kohtien 1 – 6 mukaiset suojelun edellytykset.

Helsingin kaupungin mukaan voimassa olevalla rakennuskiellolla rakennettu ympäristö voidaan turvata ennen osayleiskaavan voimaantuloa. Helsinki katsoo osayleiskaavamääräysten turvaavan kulttuuriympäristön arvokkaat ominaispiirteet. Kaupungin tarkoituksena on asemakaavoittaa alue osayleiskaavan tultua voimaan. Myös tuolloin alue voidaan asettaa rakennuskieltoon asemakaavan laatimisen ajaksi. Kaupunki viittaa rakennusperintölain yleisperusteluihin, joissa on todettu, että esimerkiksi peltoaukeat ja metsäsaarekkeet eivät ole rakennusperintölain mukaisia suojelukohteita. Kaupungin mukaan saaren arvot on mahdollista turvata maankäyttö- ja rakennuslain säännösten nojalla.

Uudenmaan liiton mukaan suojeluesitys ei tue Helsingin seudun erityistavoitteita. Kulttuuriympäristön vaaliminen ja suojelun suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin tulee ensisijaisesti ratkaista kaavoituksella.

Yhdistysten, kiinteistön omistajien ja haltijoiden antamissa lausunnoissa otetaan pääosin kantaa Vartiosaaren tulevaan maankäyttöön ja sen suunnitteluun. Osassa lausunnoista toivotaan parempaa yhteistyötä Museoviraston ja muiden viranomaisten välillä.

Perustelut

Vartiosaari on maakuntakaavassa valkoista aluetta, jolle ei ole esitetty erityistä seudullisesti merkittävää maankäyttöä. Se on osoitettu kokonaisuudessaan kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi. Helsingin voimassa olevassa yleiskaavassa Vartiosaari on osoitettu selvitysalueeksi, jonka maankäyttö ratkaistaan yleiskaavalla tai osayleiskaavalla. Se on osoitettu myös kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi, jota tulee kehittää siten, että alueen ominaisuudet ja arvot säilyvät.

Vartiosaaressa ei ole voimassa asemakaavaa. Alue on rakennuskiellossa osayleiskaavan laatimista varten. Alue on tarkoitus asemakaavoittaa osayleiskaavan jälkeen.

Osa lausunnonantajista vastustaa Museoviraston esitystä ja osa kannattaa sitä. Valtaosassa yhdistysten, kiinteistön omistajien ja haltijoiden antamissa lausunnoissa kiinnitetään huomiota Vartiosaaren tulevaan maankäyttöön ja sen suunnitteluun. Mainitut kysymykset ratkaistaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa yleis- ja asemakaavatyössä.

Yhdessä lausunnossa Museovirastoa kehoitettiin selvittämään mahdollisen rakentamisen vaikutukset Vartiosaaren elinoloihin ja -ympäristöön. ELY-keskus huomauttaa, että kaavan vaikutusten arviointi ei kuulu Museovirastolle, vaan kaavan laatijalle Helsingin kaupungille, kuten muutkin kaavoitukseen liittyvät seikat, kuten käyttötarkoitus ja mitoitus.

Museovirasto toteaa vastineessaan Helsingin ja Uudenmaan liiton antamista lausunnoista, että ne ovat valikoivasti tarkoitushakuisia. Museovirasto toteaa myös, että suojelumääräyksiä tulee tarkentaa. Muutoin vastineessa kerrataan rakennusperintölakia, kansainvälisiä sopimuksia sekä kulttuuriympäristöä ja Helsingin seudun erityiskysymyksiä koskevia valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita. Museoviraston mukaan Vartiosaaren osayleiskaava ei huomioi Vartiosaaren arvokasta kulttuuriympäristöä riittävästi eivätkä kulttuuriympäristöä koskevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet toteudu.

Vartiosaaren rakennusten ja alueen suojeleminen tapahtuu sitä määrittelevän kansallisen lainsäädännön, tässä tapauksessa maankäyttö- ja rakennuslain sekä rakennusperintölain, puitteissa. ELY-keskuksen käsityksen mukaan Museoviraston suojeluesityksessä ja vastineessa mainitsemien kansanvälisten sopimusten tavoitteet, joita Suomi on sitoutunut noudattamaan, on sisällytetty maankäyttö- ja rakennuslakiin sekä rakennusperintölakiin. Sopimukset eivät ole sillä lailla velvoittavia, että niillä olisi välitöntä oikeudellista merkitystä päätöksen kannalta.

ELY-keskus toteaa, että valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sovitaan yhteen maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa kaavoitusmenette-

lyssä. Myös osayleiskaavan sisältövaatimukset kuuluvat maankäyttö- ja rakennuslain mukaiseen kaavoitusmenettelyyn.

Rakennusperintölain 2.2 §:n mukaan rakennusperinnön suojelemisesta asemakaava-alueella sekä alueella, jolla on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimista varten, säädetään maankäyttö- ja rakennuslaissa (132/1999). Rakennusperintölain 2.3 §:n mukaan lakia sovelletaan kuitenkin 2 momentin estämättä myös 2 momentissa tarkoitettulla alueella, jos: 1) kohteella on valtakunnallista merkitystä; 2) kohteen säilymistä ja suojelua ei voida turvata maankäyttö- ja rakennuslailla ja sen nojalla annetuilla säännöksillä tai määräyksillä tai 3) kohteen suojeluun tämän lain mukaisesti on erityisiä syitä asemakaavoitustilanteen vuoksi.

Vartiosaari ei sijaitse asemakaava-alueella. Alueelle ollaan laatimassa osayleiskaavaa, jonka jälkeen se tullaan asemakaavoittamaan. Alueella on voimassa rakennuskielto osayleiskaavan laatimista varten. Osayleiskaavaehdotus tulee kaupunginhallituksen ja -valtuuston käsittelyyn syksyllä 2016.

Helsingin uuden yleiskaavan on tarkoitus mennä kaupunginvaltuuston käsittelyyn syksyllä 2016.

Rakennusperintölain 2.3 § on tarkoitettu sovellettavaksi poikkeustapauksissa asemakaava-alueella tai alueella, jolla on rakennuskielto asemakaavan laatimista varten. Vartiosaarella ei ole edellä mainittua suunnittelutilannetta, joten Museoviraston vastineessa mainitut lainkohdat eivät tule sovellettavaksi Vartiosaarella.

Rakennusperintölakia ei ole lain yleisperusteluiden mukaan tarkoitettu maisemallisesti tärkeiden peltoaukeiden ja metsäsaarekkeiden suojelemiseksi. Mainittujen alueiden säilyminen turvataan muun muassa luonnonsuojelulain ja maankäyttö- ja rakennuslain säännösten nojalla.

ELY-keskus katsoo, että Vartiosaaren kokonaisvaltainen suojeleminen on mahdollista tutkia ja arvot turvata maankäyttö- ja rakennuslain säännöksiin yleis- ja asemakaavoituksella.

Maankäyttö- ja rakennuslain yleiskaavaa koskevien sisältövaatimusten (39 §) mukaan yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon muun muassa rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen. Maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n mukaan, yleiskaavassa voidaan antaa tarpeellisia määräyksiä (suojelumääräykset), mikäli jotakin aluetta tai rakennusta on maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen tai muiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi suojeltava. Asemakaavan sisältövaatimusten (maankäyttö- ja rakennuslain 54 §) mukaan rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet saattavat toisinaan olla ristiriidassa ja niitä joudutaan sovittamaan yhteen. ELY-keskus katsoo, että kulttuuriympäristöä ja Helsingin seudun erityiskysymyksiä koskevat erityistavoitteet ovat yhteen sovitettavissa.

Mikäli asianosaiset ovat tyytymättömiä Vartiosaarta koskeviin tuleviin yleiskaava- ja osayleiskaavaratkaisuihin, niistä on mahdollisuus valittaa hyväksymisen jälkeen valitusajan puitteissa Helsingin hallinto-oikeuteen.

Sovelletut oikeusohjeet

Laki rakennusperinnön suojelemisesta (498/2010) § 1,2,3,4,5,7,8,9,21
Maankäyttö- ja rakennuslaki (5.2.1999/132) § 39,41,54, 67

VALITUSOSOITUS

Valitusviranomainen

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen päätökseen tyytymätön saa hakea siihen muutosta **ympäristöministeriöltä** kirjallisella valituksella. Valituskirjelmä on toimitettava valitusajassa ympäristöministeriön kirjaamoon.

Valitusaika

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään kolmantenäkymmenentenä (30) päivänä päätöksen tiedoksisaantipäivästä, sitä päivää lukuun ottamatta. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, lauantai, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluaatto tai juhannusaatto, valitusaika jatkuu vielä seuraavana arkipäivänä.

Tiedoksisaantipäivän osoittaa tiedoksianto- tai saantitodistus. Sijaistiedoksiannossa päätös katsotaan tiedoksisaaduksi, ellei muuta näytetä, kolmantena päivänä todistuksen osoittamasta päivästä. Virkakirjeen katsotaan tulleen viranomaisen tietoon saapumispäivänä.

Valituksen sisältö

Valituskirjelmässä on ilmoitettava

- valittajan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa
- päätös, johon haetaan muutosta, miltä kohdin muutosta haetaan, mitä muutoksia vaaditaan tehtäväksi ja millä perusteilla muutosta vaaditaan.

Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituskirjelmä on valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava.

Valituksen liitteet

Valituskirjelmään on liitettävä

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen päätös alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus päätöksen tiedoksisaantipäivästä
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle
- asiamiehen valtakirja

Valituksen toimittaminen perille

Valituskirjelmän voi viedä valittaja itse tai hänen valtuuttamansa asiamies. Sen voi omalla vastuulla lähettää myös postitse tai toimittaa lähettimen välityksellä. Postiin valituskirjelmiä on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen aukioloajan päättymistä.

Ympäristöministeriön

postiosoite	PL 35, 00023 VALTIONEUVOSTO
käyntiosoite	Valtioneuvoston jakelukeskus, Ritarikatu 2 b, 00170 Helsinki
puhelinvaihe	020 610 100
telekopio	(09) 1603 9320
virka-aika	8.00-16.15

Yksikön päällikkö



Aimo Huhdanmäki

Ylitarkastaja



Henrik Wager

PÄÄTÖS

Museovirasto saantitodistuksella

Kiinteistön omistajat ja haltijat, saantitodistuksin
 Ahonen, Laura Rakuunantie 18 A 14 00330 Helsinki
 Asunto Oy Helsingin Kielokallio c/o Pitkänen Olli, Pyörörinne 5 B
 00830 HELSINKI 1106349-6
 Fastighetsaktiebolag Villa Quisisana c/o Nyst'n Lönnrotinkatu 7 00120
 Helsinki 1091414-8
 Grön Edit, Vartiosaari Grön 00830 Helsinki
 Hagert Ulf, Vårdö Hagert bst. 1 00840 Helsinki
 Hedberg, Inga-Maj Maruddsvägen 66 B 30 00930 Helsinki
 Holm, Aino-Kaarina Ellipsikuja 5 A 10 02210 Espoo
 Holm, Ansa Vartiosaari / Villa Rosenius 00840 Helsinki
 Holm, Sanni Benktankuja 1 C 35 00810 Helsinki
 Holm, Tiina Riihikuja 16 02620 Espoo
 Holm, Jenni jenni.s.holm@gmail.com
 Voutila, Isa-Bell Roi de Montserratin kuolinpesä c/o Jukka Nyrhinen,
jukkany@mbnet.fi

Järvinen, Onerva Birgitta, kp, c/o Vahlsten Kari Arberg kp Aurinkotuulenkatu 10 A 4 00990 Helsinki

Kaattari, Raija Kuukiventie 3 A 2 00840 Helsinki

Helsinginkaupunginteatterin urheiluhullut ry / Kauppila Jussi, jussi.kauppila@HKT.fi

Kiinteistö Oy Helsingin Drakudden, Bulevardi 7 00120 Helsinki 1791312-1

Kivinen, Johanna Hansaksentie 15 A 01150 Söderkulla

Kivinen, Kimmo Hansaksentie 15 A 01150 Söderkulla

Koskinen, Kristiina titti.koskinen@gmail.com

Koskinen, Maria Jollaksentie 43 A 00850 Helsinki

Kylämarkula, Matti Iirislahdentie 36 A 02230 Espoo

Lahdenperä, Heikki Laajasalonkaari 38 B 00840 HELSINKI

Lehtovirta, Björn Gustav Pauligs gata 4 A 33 00990 Helsinki

Lindberg, Nina Aurinkotuulenkatu 10 a 4 00990 HELSINKI

Lindberg, Nina Aurinkotuulenkatu 10 A 4 00990 Helsinki

Littunen, Riikka Katajaharjuntie 22 E 35 00200 HELSINKI

Mäkelä, Jouni Topiaksentie 22 00760 Helsinki

Björknäs, Mönir Samaletdin c/o Dina.Samaletdin@nordea.com

Nyström, Stefan Strömkarlsgränd 7 A 3 10300 Karis

Nystén, Lars Lönnrotsgatan 7 B 19 00120 Helsingfors

Oy Revonpoukama c/o Ovenia Isännöinti Oy Paciuksenkatu 27 00270 Helsinki 0121552-1

Parviainen, Aarre Vartiosaari Karlax 00830 Helsinki

Rahola, Ulla Karlax Vartiosaari 00830 HELSINKI

Rakennusliike K. Ketola Oy, Törmälänkuja 5 64700 TEUV Teuva 0794676-3

Ruuttu, Ulla Billstensvägen 1 10330 Billnäs

Sirkusyhdistys Race Horse ry Juhannusruusunkuja 3 A 11 00990 Helsinki

Sumari, Olli Humalniementie 18 C 23 00840 Helsinki

Svartti, Antti Vartiosaari / Villa Rosenius 00840 Helsinki

Tervaluodon koulutus Oy, Tervaluoto 00830 Helsinki 1766411-0

Tolvanen, Esa Katajaharjuntie 22 E 35 00200 HELSINKI

Vartiosaaren taiteilijat Kippari-teatteriyhdistys ry Vartiosaari 34/talo 34 00840 Helsinki

Vartiosaari Sinikkala, Stugan, Talludden, Vådötorp Hki, sosv. Lapsiperheiden palvelut PL 7327 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Vartiosaari, Bergudd Vailla Vakinaista Asuntoa ry Kinaporinkatu 2 00500 Helsinki

Vartiosaari, Berguddtilläg Kris Etelä-Suomi ry Kinaporinkatu 2 D 00500 Helsinki

Vartiosaari, Björknäs Helsinkiläisten loma- ja virkistysyhdistys ry Kaanaanpiha 4 A 26 00560 Helsinki

Vartiosaari, Draknäs Vartiosaaren valo ry Latolantie 41 16300 Orimattila

Vartiosaari, Helenelund Kaupunginteatterin Urheiluhullut Kauhu r.y. Ensi linja 2 00530 Helsinki

Vartiosaari, Janneberg Merikuvaaajat ry Kulmakatu 5 A 14 00170 Helsinki

Vartiosaari, Kaislikko Pro Helvilä ry. Ahvenkoskenkuja 4 00940 Helsinki

Vartiosaari, Kallioranta Hki, kaupunginkanslia Ostolaskut PL 47 00099
HELSINGIN KAUPUNKI

Vartiosaari, Kiekko Kaakkois-Helsingin Mielenterveysseura-Mielekäs
Toiminta-Mieto ry Amiraali Cronstedtinranta 5 D 12 00810 Helsinki

Vartiosaari, Laurila Pienperheyhdistys ry Kinaporinkatu 11 a, 2 krs
00500 Helsinki

Vartiosaari, Margareta torp Aaltoliike ry Rautjärventie 3-5 A 3 00950
Helsinki

Vartiosaari, RN:o 2:49 Hki, Nuorisoasiainkeskus PL 5000 00099 HEL-
SINGIN KAUPUNKI

Vartiosaari, Sunnanvik Helsingin kaupungin Palvelut Oy PL 9847 00099
HELSINGIN KAUPUNKI

Vartiosaari, Sunnanvik Hgin kaupungin akavalaisten lomatuki ry Ou-
nasvaarankuja 1 c 50 00970 Helsinki

Vartiosaari, Sunnanvik Vartiosaari Seura Ilomäenpolku 9 B 5 00840
Helsinki

Vartiosaari, Villa Tallbo Taideyhdistys LARU ART ry Oksasenkatu 5 B
19 00100 Helsinki

Vartiosaari, Vådötorpp Antti Järvenpää Vartiosaari, Vådötorp 00840
Helsinki

Vartiosaari, Vådötorpp Helsingin insinöörit HI ry Ratavartijankatu 2 A
00520 Helsinki

Vartiosaari, Vådötorpp Hki, Nuorisoasiainkeskus PL 5000 00099 HEL-
SINGIN KAUPUNKI

Vartiosaari-Seura Ilomäenpolku 9 B 5 00840 Helsinki 2490986-8

Virtapuro Antti Linnalahdentie 11 A 00950 Helsinki

Wasenius Nils Speranskintie 3 A 5 00150 Helsinki

Westerlund Christer Rahapajankatu 3 B 9 00160 HELSINKI

Westerlund Karl Myntgatan 3 B 9 00160 Helsinki

Westerlund Per Gräsviksgatan 6 A 21 00180 Helsinki

LIITTEET

Kartta

Kiinteistöjen omistajat

TIEDOKSI

Ympäristöministeriö, Rakennetun ympäristön osasto

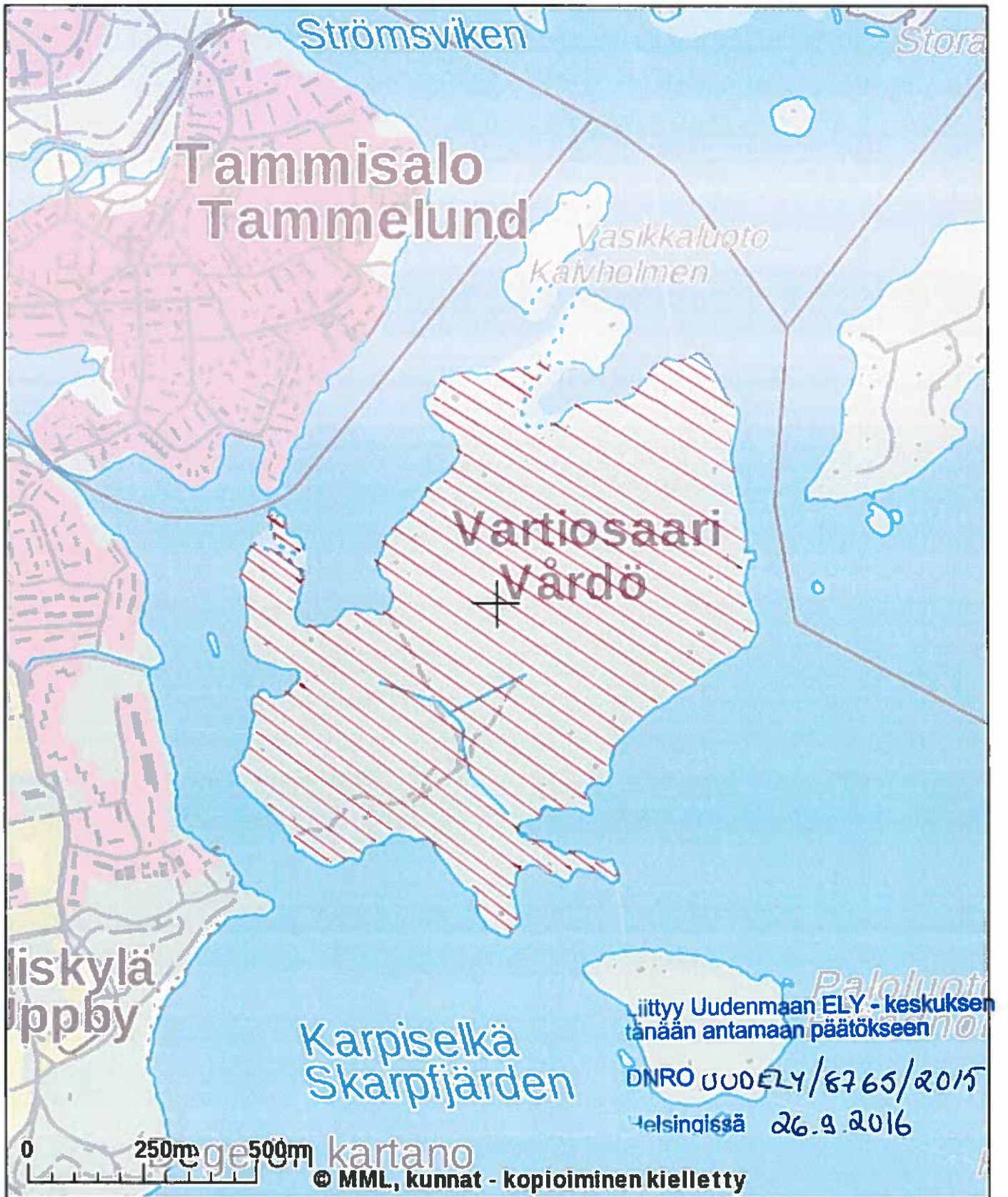
Helsingin kaupungin museo

Helsingin kaupungin hallitus

Helsingin kaupunkisuunnittelulautakunta

Uudenmaan liitto

KIINTEISTÖTIETOPALVELU



Tulosten keskipisteen koordinaatit (ETRS-TM35FIN): N: 6673563.5, E: 393318

Karttatuloste ei ole mittatarkka. Kiinteistörajat ja -tunnukset päivitetään toistaiseksi vain kerran viikossa.

Rekisteripalvelujen kautta kartalle haetut palstat ja määräalat ovat ajantasaiset.

Tulostettu Kiinteistötietopalvelusta 19.09.2016.

Liite, Vartiosaaren kiinteistöjen omistajat

91-412-1-40	Drakudden, Kiinteistö Oy Helsingin Drakudden
91-412-1-51	Drakudden I, Helsingin kaupunki
91-412-1-164	Drakudden III, Helsingin kaupunki
91-412-1-313	Uddebo, Ulf Hagert
91-412-1-314	Sommarbo, Matti Kylämarkkula, Tiina Kylämarkkula
91-412-1-315	Granbo, Helsingin kaupunki
91-412-1-316	Tallbo, Helsingin kaupunki
91-412-1-613	Sunnanvik, Helsingin kaupunki
91-412-1-851	Lomaranta II, Helsingin kaupunki
91-412-1-852	Gröналund, Helsingin kaupunki
91-412-1-853	Lomaranta I, Helsingin kaupunki
91-412-1-854	Ugglebo, Helsingin kaupunki
91-412-1-969	Peninsula, Olli Sumari
91-412-1-970	Pojkholmarna, Helsingin kaupunki
91-412-1-1080	Degerögård, Helsingin kaupunki
91-412-2-3	Kaislikko, Helsingin kaupunki
91-412-2-5	Räfsund, As Oy Revonpoukama
91-412-2-6	Kaislikko I, Helsingin kaupunki
91-412-2-11	Räfsund II, As Oy Revonpoukama
91-412-2-12	Björknäs, Mönir Samaletdin c/o Dina Samaletdin
91-412-2-38	Tomtebo, Jenni Holm, Sanni Holm, Tiina Holm
91-412-2-39	Nytorp, Helsingin kaupunki
91-412-2-40	Draknäs, Helsingin kaupunki
91-412-2-46	Björknäs II, Helsingin kaupunki
91-412-2-47	Nytorp II, Helsingin kaupunki
91-412-2-49	Furubacka, Helsingin kaupunki
91-412-2-50	Lisebo, Inga-Maj Hedberg, Stefan Nyström, Ulla Ruuttu
91-412-2-51	Bergkulla, Helsingin kaupunki
91-412-2-52	Bergbo, Johanna Kivinen, Kimmo Kivinen

91-412-2-58	Bellevue, As Oy Revonpoukama
91-412-2-80	Lövnäs, Jouni Mäkelä
91-412-2-81	Stenkulla, Björn Lehtovirta, Karl Westerlund, Per Westerlund
91-412-2-210	Grönalund I, Helsingin kaupunki
91-412-2-418	Suotorppa, Edit Grön, Aino-Kaarina Holm
91-412-2-419	Vådö Torps Kärr, Helsingin kaupunki
91-412-2-434	Quisisana, Lars Nystén
91-412-2-443	Lilla Quisisana, Fastighetsaktiebolag Villa Quisisana
91-433-1-7	Karlax, Tapani Parviainen, Ulla Rahola
91-433-1-13	Margareta Torp, Helsingin kaupunki
91-433-1-15	Rauhala, Maria Koskinen, Nina Lindberg
91-433-1-17	Tyynelä, Maria Koskinen, Nina Lindberg
91-433-1-19	Karila, Onerva Järvisen kuolinpesä c/o Nina Lindberg
91-433-1-21	Laurila, Helsingin kaupunki
91-433-1-22	Rauhalampi, Helsingin kaupunki
91-433-1-23	Kalliorinne, Riikka Littunen, Esa Tolvanen
91-433-1-25	Villa Rosenius, As Oy Helsingin Kielokallio
91-433-1-26	Vådötorp, Helsingin kaupunki
91-433-2-2	Janneberg, Helsingin kaupunki
91-433-2-723	Voutila, Isa-Bell Roi de Montserratin kuolinpesä c/o Jukka Nyrhinen
91-433-2-724	Koutola, Heikki Lahdenperä
91-433-2-752	Stugan, Helsingin kaupunki
91-433-2-756	Sinikkala, Helsingin kaupunki
91-433-2-757	Talludden, Helsingin kaupunki
91-433-5-1	Wådö, Nils Wasenius
91-433-5-44	Uddebo, Helsingin kaupunki
91-433-5-45	Tomtebo, Helsingin kaupunki
91-433-5-46	Bergudd, Helsingin kaupunki
91-433-5-158	Tjärholmen, Helsingin kaupunki
91-433-5-159	Uddebotillägg, Tervaluodon koulutus Oy

91-433-5-160	Tomtebotillägg, Kiinteistö Oy Helsingin Tervaluoto
91-433-5-161	Nissebotillägg, Helsingin kaupunki
91-433-5-162	Berguddtillägg, Helsingin kaupunki
91-433-5-621	Nissebo, Helsingin kaupunki
91-433-5-624	Suvimäki, Riikka Littunen, Esa Tolvanen
91-433-5-625	Liisa, Raija Kaattari, Antti Virtapuro
91-433-5-630	Brakakulla, Laura Ahonen
91-433-5-631	Hällebo, Helsingin kaupunki
91-433-5-678	Ingalunda, Laura Ahonen
91-433-5-679	Helenelund, Helsingin kaupunki

