



7.11.2023

Kaupunginmuseon lausunto Vartiosaaren osayleiskaavan luonnoksesta

HEL 2021-012184 T 10 03 02 00

Kaupunginmuseo lausuu kaavaluonnoksesta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta. Kaupunginmuseo on antanut osallistumis- ja arviointivaiheessa lausunnon (9.3.2022), jossa toi esiin alueen merkittäviä kulttuurihistoriallisia arvoja ja niiden edellytti niiden huomioon ottamista osayleiskaavan valmistelussa.

Kaavaratkaisu:

Kaavoituksen tavoitteena on Vartiosaaren osoittaminen virkistyskäyttöön. Osayleiskaavaluonnoksessa on sovitettu yhteen lisääntyvän virkistyskäytön, kulttuuriympäristön ja maiseman suojelun sekä luonnon-suojelun tarpeet. Vartiosaari on maakuntakaavan kulttuuriympäristöä koskevalla ominaisuusmerkinnällä osoitettu valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetun kulttuuriympäristön kohteeksi (RKY 2009). Osayleiskaavaluonnoksessa on Helsingin yleiskaavan 2016 mukaisesti osoitettu Vartiosaaren kulttuuriympäristökohteet, ja ne on otettu huomioon suojelumääräyksin.

Kaavaluonnos mahdollistaa pääyhteystarpeen järjestämisen Laajasalosta Reposalmen yli perustuen lautta- tai siltayhteyteen. Saaren topografian ja luontoarvojen takia rantojen virkistystoiminnot keskittyvät Reposalmen rannan tuntumaan, keskeiselle peltoalueelle ja Pässilahteen. Koko saaren kiertävän rantareitin sijasta on osoitettu yhteyksiä rantaan ja rannasta saaren sisäosiin sellaisissa kohdissa, joissa se on luontevaa maaston puolesta. Virkistysalueille on mahdollista rantautua virkistysalueen rantautumispaikkoihin tai venesatama-alueille (LV).

Kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaat huvilat pihapiireineen on osoitettu loma-asuntoalueiksi (RA/s), yhteisöllisen loma-asumisen alueiksi (RY/s) ja matkailu- ja virkistyspalveluiden alueeksi (RM/s). Kaavaluonnoksessa esitetään huvilat muutamaa poikkeusta lukuun ottamatta pihapiireineen suojeltaviksi. Suojeltavat rakennukset on osoitettu merkinnällä sr.

Saaren ominaisluonteeseen olennaisesti kuuluvat luontoarvot on otettu huomioon, kun laajat alueet saaren keskiosassa on merkitty VR/s ja SL/vr määräyksellä. VR/s:ssä määrätään, että luonto- ja maisemarvot, kulttuurihistorialliset arvot sekä geologiset arvot tulee säilyttää ja niitä tulee vaalia. Virkistyspalvelujen rakentaminen on mahdollista si-



7.11.2023

ten, että rakentaminen soveltuu mittakaavaltaan, rakentamistavaltaan ja sijainniltaan olevaan rakennuskantaan ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön ja maisemaan. SL/vr on luonnonsuojelualue, joka on luonnonsuojelulain perusteella suojeltavaksi tarkoitettu alue, jolla on erityinen virkistyskäyttömerkitys.

Saaren rakennuskannan kunnossapito ja käyttö ovat olennaisia niiden säilymisen kannalta. Kaavan tavoitteena on hyödyntää vanhoja huviloita palvelujen kehittämisessä, mutta samalla mahdollistaa ympäristöön sopeutuva lisärakentaminen. Puutarhojen kunnostamiseen ja ennallistamiseen kannustetaan. Yksityisomistuksessa olevat kiinteistöt huviloineen osoitetaan kaavaluonnoksessa loma-asuntoalueiksi, jolla ympäristö säilytetään (RA/s) tai matkailu- ja virkistyspalvelujen alueeksi merkinnällä RM/s. Kaupungin omistamat huvilakiinteistöt on osoitettu lomaa-asumisen (RA/s) tai yhteisöllisen loma-asumisen alueiksi (RY/s). Kaupungin omat sosiaali- ja kasvatustoimialojen käytössä olevat huvilat sekä kolme muuta yhteisöllisessä käytössä olevaa aluetta osoitetaan yhteisöllisen loma-asumisen, yhteisöllisen toiminnan, kulttuurin ja kaupungin palvelutoimintojen alueeksi, jolla ympäristö säilytetään (RY/s).

RA/s- ja RY/s -alueilla mahdollistetaan pienimuotoinen talousrakennusten, saunojen ja muiden piharakennusten rakentaminen. Rakennukset ohjataan sijoittamaan paikoille, joissa on aikaisemmin ollut rakennus tai siten, että ne luontevasti täydentävät olevia pihapiirejä. RM/s alueilla sallitaan uusien matkailu- ja lomamajoitustoimintaa palvelevien rakennusten rakentaminen. Rakennukset tulee sommitella siten, että ne täydentävät olemassa olevia pihapiirejä luontevalla, alkuperäisen huvilan ja sen puutarhan rakennusajankohdan rakennustapaan sopivalla tavalla.

Vartiosaaren merellistä saavutettavuutta ja alueen merkitystä valtakunnallisesti arvokkaana höyrylaiva-aikakauden suojelukohteena on parannettu osoittamalla venesatama-alueet Reposalmeen, Pässilahteen ja Kaislikon huvilalle. Näissä kohteissa on aikanaan ollut myös höyrylaivalaiturit.

Pääyhteyden toteuttaminen siltaratkaisuna mahdollistaisi laajan saavutettavuuden virkistyskäyttöön. Toteutuvan palvelurakenteen huoltoa on mahdollista järjestää ajoneuvoliikenteellä siten, että kulku saaren pääyhteyteen liittyvältä keskeiseltä alueelta voidaan toteuttaa rajatusti pienimuotoisempaa ajoneuvovälineistöä hyödyntämällä. Silta ei sulje pois vesiliikenteen edellytyksiä saareen. Nykyinen liikenne on mahdollista järjestää jatkossakin yleiseen ja vuokraliikenteeseen perustuvalla nykyiselle vesiliikenteelle sellaisenaan. Mikäli pääyhteys toteutetaan yksinomaan vesialuksiin perustuvalla järjestelmällä, niin yleiseen kulkutarpeeseen tarkoitettu liikennöinti on mahdollista järjestää monin tavoin



7.11.2023

nykymuotoisena tai kehitettynä esimerkiksi pienimuotoisella lautalla. Yksityisen huoltoliikenteen järjestämisen tukemiseksi tulee varautua varaamaan riittäviä taustatoimia varten tilavarauksia niin Vartiosaaresta kun yhteyksien vastakkaisilta rantautumispaikoilta.

Kulttuuriympäristön vaaliminen:

Kaavaselostuksessa todetaan mm. seuraavasti: Saaren rantoja kiertävä huviloiden vyö muodostaa arvoltaan valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristökokonaisuuden (RKY 2009) ja huviloiden joukossa on todellisia arkkitehtuurin helmiä, jotka ovat aikansa huippuarkkitehtien suunnitteleamia. Jokainen huvila on osa arvokasta, ainutlaatuista kokonaisuutta ja jo sen takia yksittäisten huviloiden sekä niiden miljöönsäilyttäminen on tärkeää. Osayleiskaavassa suojellaan noin 50 kulttuurihistoriallisesti arvokasta huvilaa, huvilaympäristöön kuuluvaa rakennusta tai rakennelmaa kuten rantasaunoja ja talousrakennuksia. Huvilarakennusten lisäksi saaren huvilapuutarhakulttuuriin olennaisesti kuuluvia puutarhasommitelmia ja -rakenteita tulee säilyttää. Muinaisjäänökset, kuten saaren keskiosan kivilouhos ja saaren pohjoisosan kivikummeli on osoitettu kaavakartalla merkinnällä s. Vedenalaiset muinaismuistot selvitetään tarvittaessa kaavaehdotusvaiheessa, jos kaavaehdotuksessa pääyhteydeksi esitetään siltaa tai veneväylien parantamista.

Kaavaratkaisu mahdollistaa Vartiosaaren luontoalueiden sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ja vehreän huvilamiljöönsä muodostaman kokonaisuuden säilymisen nykyisen kaltaisena ja huvilakulttuuriarvojen vahvistumisen. Saaren luontokohteet ja tunnusomaiset erityispiirteet, kuten kalliot, metsät ja rannat säilyvät. Virkistyskäyttöä palveleva reittiverkosto myötäilee ja täydentää saaren nykyisiä, olemassa olevia polkulinjauksia.

Myös maisematilallisesti alue säilyy nykyisenkaltaisena. Kaavaratkaisu mahdollistaa huviloihin liittyvien puutarha-alueiden puoliavoimien alueiden säilyttämisen ja toisaalta palauttamisen.

Merkittävimmät muutokset maisemaan aiheutuvat silloin, jos kulkuyhteys toteutetaan rakentamalla silta. Etelästä katsottuna silta jää pääosin kalliomuodostumien taakse, mutta vaikuttaa näkymiin erityisesti Laajasalon ja Tammisalonsuunnasta. Vartiosaareen maisemaa muuttaa sillan riittävän alituskorkeuden turvaaminen korkeuserojen vuoksi sekä Laajasalon puolelle ja Vartiosaareen työntyvät rampit. Kulkuyhteyksien toteuttaminen vesitse mahdollistaa saaren ehjän ranta- ja metsäsiluetin säilymisen. Mikäli siltaa Reposalmen yli lähdetään suunnittelemaan, on sen ja sen tarvitseman liikennealueen ja pysäköintipaikkojen vaikutukset kulttuuriympäristöön, maisemaan ja suojeltuihin rakennuksiin selvitettävä tarkoin. Laajasalon puolella, mahdollisen sil-



7.11.2023

lan vaikutusalueella Reposalmen rannassa on suojeltu Villa Degerö pihapiireineen. Ympäristöministeriö on antanut villa Degerön (Reposalmentie 2) rakennussuojelun vahvistavan päätöksen 23.2.2018. Museoviraston ja kaupunginmuseon työnjaon mukaisesti Museovirasto vastaa lailla suojeltujen rakennusten antikvaarisesta valvonnasta. Kaupunginmuseo on sopinut Museoviraston kanssa, että tämän kysymyksen osalta Museoviraston näkemys liitetään kaupunginmuseon lausuntoon. Museoviraston esittää seuraavasti: Villa Degerötä ei voi suojelun vuoksi purkaa, joten tulevissa ratkaisussa tulee turvata sen säilymisedellytykset ja käyttö. Muutokset ympäristössä mahdollisen sillan myötä tulisivat vaikuttamaan kesähuvilan miljööseen sen arvoa heikentävästi.

Kaupunginmuseo osana kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialaa tuo lausunnossaan esiin nuorisopalveluiden tavoitteen toiminnan kehittämistä saarella: Nuorisopalveluiden käytössä on suojeltava 1900-luvun alun huvila villa Furubacka. Nuorisopalvelu tavoitteena on saada käyttämättömänä ollut saunarakennus Ny Torpin huvilan puolelta leiri- ja virkistyskäyttöön. Sen voisi huomioida kaavatyössä esim. siten, että sauna tarvittavilta tontin osalta siirtyisi Furubackan tontinosaksi lohkaistuna. Alueeseen kuuluu myös iso huoltolaituri, johon kulku tapahtuu nyt naapuritontin kautta. Tämän kulun järjestäminen omalta tontin osalta olisi niin ikään mahdollista tontin lohkaistun ansiosta. Muutokset laajentaisivat nuorisopalvelun Vartiosaaren kokonaisuuden toimintaa ja olisi merkittävä parannus.

Kaavan valmisteltaessa on otettu huomioon valtakunnallisesti merkittävän höyrylaiva-ajan huvilakulttuuriin perustuvan rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman arvot. Kaavaluonnoksessa on suojelun lisäksi pyritty ottamaan huomioon myös kulttuuriympäristön kehittämismahdollisuudet kestäväällä tavalla niin, ettei huviloiden säilyminen voitaisiin turvata. Kaavaluonnos turvaa valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön säilymistä.

Kulttuuriympäristö-, maisema- ja luontoarvojen säilyttäminen on kaavan yksi keskeisin tavoite. Huvilaympäristöjen vaaliminen ja käyttö matkailun, retkeilyn ja loma-asumisen tarpeisiin tai yhteisölliseen toimintaan parantaa niiden säilymisedellytyksiä. Vartiosaaren osayleiskaavaluonnoksessa on saaren kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot otettu laaja-alaisesti huomioon suojelumääräyksin. Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Lisätiedot

Sari Saresto, kulttuuriympäristöpäällikkö, puhelin: 09 310 36483
sari.saresto(a)hel.fi

**Helsingin kaupunki**

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
Kulttuuripalvelukokonaisuus
Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö
Kulttuuriympäristöpäällikkö

Lausunto

5 (5)

7.11.2023

Sari Saresto
kulttuuriympäristöpäällikkö

Postiosoite

PL 17401
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kulttuurijavapaa-aika@hel.fi

Käyntiosoite

Aleksanterinkatu 16
Helsinki 17

Puhelin

+358 9 310 1060

Y-tunnus

0201256-6