



31.1.2023

## **Kaupunginmuseon lausunto Vartiosaaren osayleiskaava 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 se toi esiin alueen merkittäviä kulttuurihistoriallisia arvoja ja edellytti niiden huomioon ottamista osayleiskaavan valmistelussa.

### **Kaavaratkaisu:**

Kaavoituksen tavoitteena on Vartiosaaren osoittaminen virkistyskäyttöön. Osayleiskaavaluonnoksessa on sovitettu yhteen lisääntyvän virkistyskäytön, kulttuuriympäristön ja maiseman suojelun sekä luonnonsuojelun 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 liikenteen pääyhteystarpeen järjestämisen Laajasalosta Reposalmen yli perustuen lautta- tai siltayhteyteen. Saaren topografian ja luontoarvojen takia rantojen virkistystoiminnot keskittyvät Reposalmen rannan tuntumaan, keskeiselle peltoalueelle ja Pääsilähteen. 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-



31.1.2023

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 täydennysrakentaminen. 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.

Mantereen ja saaren välisen pääyhteyden toteuttaminen siltaratkaisuna mahdollistaisi laajan saavutettavuuden virkistyskäyttöön. Tällöin toteutuvan palvelurakenteen huoltoa on mahdollista järjestää ajoneuvoliikenteellä siten, että kulku saaren pääväylältä reuna-alueille voidaan toteuttaa rajatusti pienimuotoisempaa ajoneuvovälineistöä käyttämällä. 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



31.1.2023

kulkutarpeeseen tarkoitettu liikennöinti on mahdollista järjestää monin tavoin nykymuotoisena tai kehitettynä esimerkiksi pienimuotoisella lauttalla. Yksityisen huoltoliikenteen järjestämisen tukemiseksi tulee varautua riittävin aluevarauksin, jotta tarvittavat tukitoiminnot voidaan rakentaa niin Vartiosaassa kuin myös 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 suunnittelemia. 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. Muinaisjäännökset, 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 puoliavointen alueiden säilyttämisen ja toisaalta palauttamisen.

Merkittävimmät muutokset maisemaan aiheutuvat silloin, kun kulkuyhteys toteutetaan rakentamalla silta. Etelästä katsottuna silta jää pääosin kalliomuodostumien taakse, mutta vaikuttaa näkymiin erityisesti Laajasalon ja Tammisalonsuunnasta. Vartiosaassa 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 pysäköinti-



31.1.2023

paikkojen vaikutukset kulttuuriympäristöön, maisemaan ja suojeltuihin rakennuksiin selvitettävä tarkoin. Laajasalon puolella, mahdollisen sillan 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 kehittämisestä 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. Tämä tulisi 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 lohkaisun ansiosta.

Muutokset laajentaisivat nuorisopalvelun Vartiosaaren kokonaisuuden toimintaa ja olisi merkittävä parannus.

Kaavaa 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, että 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**  
Kulttuuripalvelukokonaisuus  
Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö

**Lausunto**

5 (5)

31.1.2023

---

Sari Saresto  
kulttuuriympäristöpäällikkö

---

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

**Käyntiosoite**  
Aleksanterinkatu 16  
Helsinki 17

**Puhelin**  
+358 9 310 1060  
**Faksi**  
+358 9 310 36664

**Y-tunnus**  
0201256-6

**Tilinro**  
fi0680001200062637  
**Alv.nro**  
fi02012566