



helsinki.kirjaamo(a)hel.fi

Helsingin kaupungin kirjaamo
Kaupunkiympäristön toimiala
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11-13)
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Viite: KYLK/HEL 2014-000892

Lausunto asemakaavaehdotuksesta, Helsinki, Vallisaari ja Kuninkaansaari asemakaavat ja asemakaavamuutokset

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa asemakaavaehdotuksesta, joka koskee Vallisaarta ja Kuninkaansaarta sekä näiden vieressä olevia pienempiä luotoja Suomenlinnan ja Santahaminan välissä. Uudenmaan ELY-keskus antoi kaavaluonnoksesta lausunnon 22.8.2016. Tämän jälkeen on pidetty vielä erikseen työneuvottelu 7.6.2018.

Kaavaselostuksessa on kirjattu suunnittelun lähtökohdissa valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018. Selvyyden vuoksi kaavaselostusta on syytä päivittää tältä osin.

Uudenmaan ELY-keskuksen kaavaluonnoksesta antama lausunto on otettu jatkosuunnittelussa hyvin huomioon.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Uudenmaan ELY-keskus suhtautui asemakaavan luonnosvaiheessa kriittisesti esitettyyn uudisrakentamiseen sekä siihen, että tehokuutta ei oltu määritelty.

Ehdotuksessa Vallisaaren uudisrakentaminen sijoittuu aiemmin rakennetulle alueelle, minkä vuoksi uudisrakentaminen sinne on perusteltua. Rakennusalat ja tehokkuus on määritelty. Vaikka uudisrakentaminen on verraten mittavaa, ratkaisu noudattaa alueen historiallista rakentumisen perinnettä, luoden alueelle uutta käyttötarkoitusta vastaavan uuden kerrostuman. Kuninkaansaaren r-m-alueiden pienikokoisten rakennusten sijoittelussa tulee kaavaselostuksen ja määräysten mukaan huomioida maaston piirteet, mitä Uudenmaan ELY-keskus pitää hyvänä. Havainnekuvien perusteella uudisrakentaminen huomioi vanhojen sotilassaarten

ominaispiirteet, kuten näkymät linnoitteista ja suojelumääräykset turvaavat suojelutavoitteet.

Sr-3 –määräykseen Uudenmaan ELY-keskus esittää muutosta. Määräyksen mahdollistama rakennuksen korvaaminen sen korjauskelvottomuuden vuoksi on rinnastettavissa toisinaan suojelumääräyksissä käytettyyn ilmaisuun ”*Ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä.*” Ilmaisua ei tule Ympäristöministeriön oppaan nro 12 ”*Asemakaavamerkinnot ja –määräykset*” mukaan käyttää suojelumääräyksissä, koska purkamisluvan myöntämisen edellytykset ovat maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 139 §:ssä.

Tässä yhteydessä Uudenmaan ELY-keskus tuo vielä esiin, että suojelumääräyksestä poikkeamisen edellytykset tutkitaan MRL:n mukaisessa poikkeamismenettelyssä.

Uimaranta

Kuninkaansaarella sijaitsee nykyisin yleisessä virkistyskäytössä oleva uimaranta. Asemakaavassa ranta on osoitettu rm -merkinnällä. Kaavamääräyksen mukaan kyseessä on luontomatkailuun liittyvien liike- ja työtilojen sekä majoitustilojen alueen osa. Määräys siis mahdollistaa muun kuin yleisen uimaranta käytön. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että nykyinen yleinen virkistyskäyttö uimarantana tulee kaavamääräyksiin turvata.

Vesihuolto

Kaavaselostuksessa ja vuorovaikutusraportissa mainitaan olemassa olevan vesihuoltojärjestelmän olevan riittämätön kaavan mahdollistamalle rakentamiselle. Selostuksessa on mainittu, että vesihuollon toteuttamisvaihtoehdot on selvitetty ja HSY:n toiminta-alueetta laajennettu saarten alueelle. Kaavan toteutuminen on mahdollista vasta, ja sitä mukaa, kun vesihuolto on kaavan tarpeet huomioiden rakennettu ja verkostoon on mahdollista liittyä.

Alueelle tulee järjestää kaavan tarpeita vastaava vesihuolto, hyvänlaatuisen talousveden saanti ja jätevesien asianmukainen käsittely.

Rakentamisen määrä ja MRL:n 73§:n sisältö huomioiden tulee kaavamääräyksiin lisätä määräys vesihuollosta. Määräyksiin tulee laittaa vesikäymäläkielto, mikäli vesihuoltoverkostoa ei ole rakennettu ja määräys vesihuoltoon liittymisestä, kun verkosto alueelle toteutuu.

Asian on esitellyt ylitarkastaja Tuomas Autere ja ratkaissut alueidenkäyttöpäällikkö Brita Dahlqvist-Solin. Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI

UUDELY: Ilpo Huolman, Olli Jaakonaho, Ilkka Juva, Larri Liikonen, Anna Puolamäki, Marjo Vuola, Henrik Wager

Tämä asiakirja UUELY/4577/2015 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument UUELY/4577/2015 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Dahlqvist-Solin Brita 30.01.2019 16:21

Esittelijä Autere Tuomas 31.01.2019 09:08