



§ 69

Rakennuskiellon pidentäminen Repossaassa (Laajasalo) (nro 12567)

HEL 2019-000168 T 10 03 05

Hankenumero 2682_6

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti pidentää 49. kaupunginosan (Laajasalo) Repossaarta koskevaa rakennuskieltoa kahdella (2) vuodella. Rakennuskieltoalue ilmenee liitteenä olevasta piirustuksesta nro 12567. Rakennuskielto on voimassa 12.2.2021 saakka.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti määrätä, että päätös tulee voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Päätöksestä tulee kulluttaa.

Lisäksi lautakunta päätti tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Maria Isotupa, arkkitehti, puhelin: 310 37303
maria.isotupa(a)hel.fi

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12567/5.2.2019

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen
Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



Esittelijän perustelut

Taustaa

49. kaupunginosan (Laajasalo) Repossaassa on voimassa kaupunginhallituksen 9.1.2017 (§ 23) määräämä rakennuskielto 12.2.2019 saakka.

Repossaari on n. 2,5 ha kokoinen sillalla mantereeseen yhdistetty Repossaarentien jatkeena oleva saari, joka sijaitsee Laajasalon itärannan tuntumassa. Alue on osoitettu Helsingin yleiskaavassa (2016) virkistys- ja viheralueeksi, jota kehitetään merkittävänä virkistys-, ulkoilu-, liikunta-, luonto- ja kulttuurialueena, joka kytkeytyy seudulliseen viherverkostoon ja merelliseen virkistysvyöhykkeeseen. Suunnittelussa tulee turvata kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen sekä ottaa huomioon ja turvata luonnon monimuotoisuuden, ekosysteemipalvelujen kehittämisen, luonnonsuojelun ja ekologisen verkoston sekä metsäverkoston kannalta tärkeät alueet.

Repossaaren kokonaisuuteen kuuluu päärakennus, ala- ja ylätalo, uimahuone, sauna ja pesutupa. Repossaaren päärakennus on kaksikerroksinen hirsirunkoinen huvilakokonaisuus. Vanha ydinosa on todennäköisesti peräisin 1880-luvulta, ja sitä on myöhemmin laajennettu kuiskein. Alatalo, ylätalo, sauna ja muut talousrakennukset ovat huvilaa uudempia.

Saarella on voimassa asemakaava nro 7415 (vahvistettu 22.2.1977), jonka mukaan Repossaari on retkeily- ja loma-alue (R). Saarta eivät koske suojelumääräykset, joten kaava on siltä osin vanhentunut, eikä sillä pystytä turvaamaan rakennusten rakennushistoriallisesti merkittäviä arvoja. Rakennusoikeus on osoitettu merkinnällä 1 %, eli 1 %:lle alueen pinta-alasta saa rakentaa alueen käyttöä palvelevia enintään 2-kerroksisia rakennuksia. Asemakaavan nro 7415 selostuksessa todetaan rakennusoikeuden suurin piirtein vastaavan jo rakennettua kerrosalaa.

Saari on yksityisomistuksessa.

Suunnittelutilanne

Alueella on valmisteilla Laajasalon itärannan asemakaavan muutos, jonka aluerajaukseen Repossaari kuuluu. Kaavasta on tehty osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jonka mukaisesti hanketta on valmisteltu ja vuorovaikutettu. Vuoden 2019 aikana Laajasalon itärannasta tehdään suunnitteluperiaatteet, joista edetään kohti kaavaehdotusta.



Repossaaren rakennukset on tarkoitus suojella mahdollistaen jatkossa luvanvaraiset rakennustoimenpiteet rakennuksen arvoja ja alueen ominaisuuksia vaarantamatta. Samalla selvitetään rakennusta ympäröivän maa-alueen suojelemistarpeita osana rakennustaiteellista ja kulttuurihistoriallista kokonaisuutta, sekä tutkitaan mahdollisuuksia alueen arvoja kunnioittavaan loma-asuntorakentamiseen.

Päärakennus kuuluu Helsingin kaupunginmuseon "Laajasalon ennen vuotta 1940 käyttöön otetut rakennukset" - inventoinnin teemakartassa "Rakennusten luokitus" luokkaan 1 b, joka tarkoittaa arvostuskriteeritössä, että rakennuksen arkkitehtuuri on harkittua ja viimeisteltyä ja se on säilynyt pääosin alkuperäisessä asussaan, sekä siihen liittyy paikallishistoriallisia arvoja. Myös pesutupa, uimahuoneeseen ja saunaan liittyy paikallis- ja rakennushistoriallisia arvoja. Asemakaavoituksen yhteydessä selvitetään tarkemmin kyseiset arvot ja suojelutarpeet. Syksyllä 2018 tehdyn selvityksen mukaan alue on lepakkoaluetta. Luontoarvot selvitetään laajemmin Laajasalon itärannan kaavan valmistelun yhteydessä.

Rakennuskielto on tarpeellinen, jotta kaavoitusprosessin aikana voidaan turvata rakennusten ja ympäristön arvojen säilyminen.

Rakennuskiellon pidentäminen

Asemakaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi on tarkoituksenmukaista pidentää alueen rakennuskieltoa kahdella vuodella.

Kaupunkiympäristön asemakaavoituspalvelu on laatinut rakennuskieltoalueesta 5.2.2019 päivätyn piirustuksen nro 12567.

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 53 § 2 momentti, 202 §

Hallintosääntö 16 luku 1 § kohta 5

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Maria Isotupa, arkkitehti, puhelin: 310 37303
maria.isotupa(a)hel.fi

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12567/5.2.2019

Muutoksenhaku



Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne-
ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennuskiellon
määrääminen ja pidentäminen
Liite 1

Tiedoksi

KYMP/Maka/Aska/Koivula, Salmi (kuulutus)