



02.02.2021

Asia/15

§ 47

Repossaaren (Laajasalo) rakennuskiellon pidentäminen (nro 12705)

HEL 2020-013617 T 10 03 05

Hankenumero 2682_7

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti pidentää 49. kaupunginosan (Laajasalo) Repossaarta koskevaa rakennuskieltoa kahdella (2) vuodella. Rakennuskieltoalue ilmenee liitteenä olevasta piirustuksesta nro 12705. Rakennuskielto on voimassa 12.2.2023 saakka.

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta, piirustus nro 12705/2.2.2021

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristökes-
kus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennuskiellon määräämi-
nen ja pidentäminen
Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Taustaa



Kaupunkiympäristölautakunta päätti 5.2.2019 (§ 69) pidentää 49. kaupunginosan (Laajasalo) Repossaareissa koskevaa rakennuskieltoa kahdella vuodella 12.2.2021 saakka maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin nojalla (piirustus numero 12567, päivätty 5.2.2019).

Repossaari on n. 2,5 ha kokoinen sillalla mantereeseen yhdistetty Repossaarentien jatkeena oleva saari, joka sijaitsee Laajasalon itärannan tuntumassa. Alue on Helsingin yleiskaavassa (2016) virkistys- ja viheraluetta, 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 kuistein. Alatalo, ylätalo, sauna ja muuta 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 kaavan voidaan katsoa olevan 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

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi 4.2.2020 Laajasalon itärannan suunnitteluperiaatteet (28.1.2020), joiden mukaisesti alueelle tutkitaan voimassa olevaa asemakaavaa tehokkaampaa loma-asumista asemakaavamuutoksella. Alueen rakennustaiteelliset arvot huomioidaan ja suojeluarvot selvitetään mahdollistaen jatkossa luvanvaraiset rakennustoimenpiteet rakennuksen arvoja ja alueen ominaisuuksia vaarantamatta.

Päärakennus kuuluu Helsingin kaupunginmuseon "Laajasalon ennen vuotta 1940 käyttöön otetut rakennukset" -inventoinnin teemakartassa



"Rakennusten luokitus" luokkaan 1 b, joka tarkoittaa arvostuskriteeristöissä, että rakennuksen arkkitehtuuri on harkittua ja viimeisteltyä ja se on säilynyt pääosin alkuperäisessä asussaan, sekä siihen liittyy paikallishistoriallisia arvoja. Myös pesutupaan, uimahuoneeseen ja saunaan liittyy paikallis- ja rakennushistoriallisia arvoja. Asemakaavoituksen yhteydessä selvitetään tarkemmin kyseiset arvot ja suojelutarpeet. Samalla selvitetään rakennusta ympäröivän maa-alueen suojelemistarpeita osana rakennustaiteellista ja kulttuurihistoriallista kokonaisuutta, sekä tutkitaan mahdollisuuksia alueen arvoja kunnioittavaan lomiasuntorakentamiseen. Syksyllä 2018 tehdyn selvityksen mukaan alue on lepakkoaluetta. Muut luontoarvot selvitetään laajemmin asemakaavoituksen yhteydessä.

Asemakaavan valmistelu on kesken ja asiasta on käyty neuvotteluja maanomistajan kanssa. Rakennuskielto on tarpeellinen, jotta kaavoitusprosessin aikana voidaan turvata rakennusten ja ympäristön arvojen säilyminen.

Rakennuskiellon pidentäminen

Asemakaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi ja rakennetun ympäristön suojelun turvaamiseksi on tarkoituksenmukaista pidentää alueen rakennuskieltoa kahdella vuodella maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin perusteella.

Kaupunkiympäristön asemakaavoituspalvelu on laatinut rakennuskieltoalueesta 2.2.2021 päivätyn piirustuksen nro 12705.

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, piirustus nro 12705/2.2.2021

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen



02.02.2021

Asia/15

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristökes-
kus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennuskiellon määräämi-
nen ja pidentäminen
Liite 1

Tiedoksi

Kymp/Aska/Rutqvist, Salmi (kuulutus)
Kaupunginkanslia/Villeneuve, Sippola-Alho, Rämö, Lindén, Hakola