



§ 1088

Kantakaupungin (1. - 8. sekä 13. ja 14. kaupunginosat) eräiden alueiden rakennuskiellon pidentäminen (nro 12140)

HEL 2012-011352 T 10 03 05

Päätös

Kaupunginhallitus päätti pidentää kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston piirustuksesta nro 12140/11.9.2012 ilmenevien 1.-8. (Kruununhaka, Kluuvi, Kaartinkaupunki, Kamppi, Punavuori, Eira, Ullanlinna ja Katajanokka) sekä 13. ja 14. (Etu-Töölö ja Taka-Töölö) kaupunginosien eräiden alueiden rakennuskieltoaikaa 11.10.2014 saakka.

Samalla kaupunginhallitus päätti todeta, että maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n perusteella tämä päätös tulee voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman ja että se on kuulutettava.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Pirkko Vainio, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
pirkko.vainio(a)hel.fi

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12140/11.9.2012

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen
Esitysteksti
Liite 1

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen pidentää kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston piirustuksesta nro 12140/11.9.2012 ilmenevien 1.-8. (Kruununhaka, Kluuvi, Kaartinkaupunki, Kamppi, Punavuori, Eira, Ullanlinna ja Katajanokka) sekä 13. ja 14. (Etu-Töölö ja Taka-Töölö) kaupunginosien eräiden alueiden rakennuskieltoaikaa 11.10.2014 saakka.

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Samalla kaupunginhallitus päättäneet todeta, että maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n perusteella tämä päätös tulee voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman ja että se on kuulutettava.

Tiivistelmä

Esityksen mukaisilla alueilla on rakennuskielto ollut voimassa poikkeuksellisen pitkään, vuodesta 1961 alkaen. Pääosalle tuolloin rakennuskieltoon asetetuista alueista on laadittu asemakaavan muutokset ja kielto on niin ollen päättynyt. Kaupunkisuunnitteluviraston toimintatapana on ollut, että asemakaavoja on laadittu kiinteistönomistajien hankkeiden mukaan ja niiden aikatauluihin sovitteina. Kiinteistöjen peruskorjauksia on tehty myös pelkästään rakennuslupiin perustuen ja tarvittaessa myöntämällä tarpeellisia poikkeamia. Tavoitteena on saada rakennuskieltoalueen pääosa kaavoitettua viidessä vuodessa.

Esittelijä

Alue

Rakennuskielto on voimassa 11.10.2012 saakka eräillä 1.–8. sekä 13. ja 14. kaupunginosien alueella.

Taustaa

Kaupunginvaltuusto päätti 11.10.1961 (asia nro 25) muuttaa kantakaupungin 1.–8. ja 10.–14. kaupunginosien asemakaavaa. Samassa yhteydessä kaupunginvaltuusto päätti näiden alueiden rakennusoikeudesta. Päätöksen perusteella tuli näissä kaupunginosissa voimaan rakennuskielto rakennuslain 42 §:n 2 momentin 3 kohdan nojalla. Kaupunginvaltuusto on muuttanut 18.6.1969 ja 23.6.1976 edellä mainittua päätöstään rakennusoikeuden osalta.

11.10.1961 voimaan tullutta rakennuskieltoa on sisäasiainministeriön, ympäristöministeriön ja kaupunginhallituksen (viimeksi 11.10.2010) päätöksillä pidennetty kaksi vuotta kerrallaan rakennuslain 42 §:n 3 momentin ja vuoden 2000 alusta maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin nojalla. Niiltä alueilta, joille on kiellon voimassa ollessa hyväksytty asemakaavan muutokset, rakennuskielto on päättynyt. Katajanokan tontilla 148/2 (Kauppiaankatu 1–3) rakennuskielto on tullut voimaan rakennuslain 42 §:n 2 momentin 5 kohdan nojalla.

Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 23.6.1976 hyväksymä kantakaupungin yleiskaava on ollut asemakaavan muutosten laatimisen pohjana siihen saakka kunnes kaupunginvaltuusto hyväksyi 9.12.1992 Helsingin yleiskaava



1992:n, joka siitä lähtien ohjasi asemakaavan muutostyötä. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 26.11.2003 Yleiskaava 2002:n, joka on tullut rakennuskieltoalueella voimaan 23.12.2004. Lisäksi liikekeskustaan (yleiskaavan keskustatoimintojen alueelle) on laadittu yleiskaavaa tarkentavat kaavoitus- ja kehittämisperiaatteet (kaupunginhallitus 1987).

Asemakaavoitustilanne

Pääosalle vuonna 1961 rakennuskieltoon asetettua aluetta on laadittu asemakaavan muutokset. Viimeisen kahden vuoden kuluessa kaupunginvaltuusto on hyväksynyt rakennuskieltoalueelle Kaisaniemen puiston, Svenska teaternin, Enso Gutzeitin sekä Pohjoisranta 4:n asemakaavan muutokset.

1970- ja 1980-luvuilla liikekeskustaa ympäröiville asuntoalueille laadittiin tavoitteelliset asemakaavat, joilla turvattiin asumisen määrä ja sen lisääntyminen sekä pysäytettiin konttoristuminen ja turvattiin rakennussuojelu.

Alueelle on laadittu asemakaavan muutoksia kiinteistönomistajien hanketarpeitten mukaisesti. Menettely on osoittautunut parhaaksi tavaksi yhdistää kaupungin yleiset tavoitteet ja kiinteistönomistajan hankekohtaiset tavoitteet.

Kiinteistöjen peruskorjaukseen kuuluvat pienemmät muutostyöt on voitu käsitellä rakennuslupaprosessin yhteydessä, joko suoraan tai poikkeuslupamenettelyllä. Suurempien muutosten edellyttämät asemakaavan muutokset puolestaan on laadittu hankeaikataulujen edellyttämällä tavalla.

Liikekeskustassa rakennuskieltoaluetta ryhdytään supistamaan myös suoraan uudistamalla rakennuskiellossa olevien tonttien asemakaavoja ilman kiinteistönomistajan hanketta. Tätä varten kaupunkisuunnitteluviraston toimintasuunnitelmaan on otettu tehtävät Kluuvin liikekorttelien rakennuskieltoalueitten asemakaavan muutokset ja Kampin liikekortteleiden rakennuskieltoalueitten asemakaavan muutokset. Kaartinkaupungin rakennuskieltoalueelle tullaan tekemään samoin.

Tavoitteena on saada kantakaupungin rakennuskieltoalueen pääosa kaavoitettua noin 5 vuoden kuluessa.

Rakennuskiellon jatkaminen

Kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi tulisi rakennuskieltoa jatkaa kahdella vuodella eli 11.10.2014 saakka maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin perusteella.



01.10.2012

Kaj/1

Asemakaavaosasto on laatinut rakennuskieltoalueesta 11.9.2012 päivätyn piirustuksen nro 12140.

Esittelijä toteaa, että päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Pirkko Vainio, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
pirkko.vainio(a)hel.fi

Liitteet

1 Rakennuskielto kartta nro 12140/11.9.2012

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen
Esitysteksti
Liite 1

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 11.09.2012 § 295

HEL 2012-011352 T 10 03 05

Ksv 2868_3, karttalehdet G2-4 ja H2-3

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti lähettää kaupunginhallitukselle 11.9.2012 päivätyn asemakaavaosaston piirustuksen nro 12140, jossa esitetään jatkettavaksi 1. - 8. ja 13. sekä 14. kaupunginosien alueella olevaa rakennuskieltoa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin nojalla 11.10.2014 saakka, puoltaen sen hyväksymistä.

Päätösjakelu:

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



01.10.2012

Kaj/1

- kaupunginhallitus
- hallintokeskus/Kaj:n rooteli

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Martin Bunders, arkkitehti, puhelin: 310 37203
martin.bunders(a)hel.fi

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566