



03.10.2016

Kaj/3

§ 858

Kantakaupungin eräiden alueiden rakennuskiellon pidentäminen (nro 12416)

HEL 2016-009044 T 10 03 05

Päätös

Kaupunginhallitus päätti pidentää kantakaupungin 1. - 8. sekä 13. ja 14. kaupunginosien alueella olevaa rakennuskieltoa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin nojalla kahdella vuodella 11.10.2018 saakka (piirustus nro 12416, päivätty 30.8.2016).

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

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 31036683
hannu.hyttinen(a)hel.fi
Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12416/30.8.2016

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen
Esitysteksti
Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Alue

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Rakennuskielto on voimassa 11.10.2016 saakka rakennuskieltokartassa nro 12416 esitetyillä 1. - 8. sekä 13. ja 14. kaupunginosien alueilla.

Taustaa

Kaupunginvaltuusto päätti 11.10.1961 muuttaa kantakaupungin 1.- 8. ja 10. - 14. kaupunginosien asemakaavaa. Päätöksen perusteella tuli ko. kaupunginosissa voimaan rakennuskielto rakennuslain 42 §:n 2 momentin 3 kohdan nojalla. Kaupunginvaltuusto on 18.6.1969 ja 23.6.1976 muuttanut päätöstään rakennusoikeuden osalta.

11.10.1961 voimaan tullutta rakennuskieltoa on sisäasiainministeriön, ympäristöministeriön ja kaupunginhallituksen (viimeksi 15.9.2014) 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. Tontilla 8/148/2 (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).

Kaupunginhallitus päätti 27.1.2014 määrätä osaan kantakaupunkia rajatun rakennuskiellon yleiskaavan laatimista varten maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n 1 momentin nojalla 31.12.2018 saakka (piirustus nro 12259). Kielto koskee rakennusten 1. kerrosten ja kadunvarsien myymälä-, liike- ja toimitilojen muuttamista asuinkäyttöön. Rajattu rakennuskielto ei koske alueita, joilla on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimista varten maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n nojalla.

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti 14.6.2016 Helsingin uuden yleiskaavaehdotuksen kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi. Kaupunginhallitus ei ole vielä tehnyt asiasta päätöstä.

Asemakaavoitustilanne



Pääosalle vuonna 1961 rakennuskieltoon asetettua aluetta on laadittu asemakaavan muutokset. Viimeisen kahden vuoden kuluessa kaupunginvaltuusto on hyväksynyt rakennuskieltoalueelle Kluuvin korttelin 2002 tonttien 4 ja 6 (Vuorikatu 8 ja 10), Kampin korttelin 4218 (Lasipalatsi) ja Kampin korttelin 63 tontin 2 (Lönnotinkatu 3), Kaartinkaupungin korttelin 50 tontin 5 (Ludviginkatu 35), Taka-Töölön korttelin 14514 tontin 3 (Olympiastadion) ja puisto-, katu-, urheilu- ja virkistysalueen sekä Taka-Töölön katu-, puisto- ja rautatiealueen (Pisararata) asemakaavan muutokset.

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

Alueelle on laadittu asemakaavan muutoksia kiinteistönomistajien hanketarpeiden mukaisesti. Menettely on osoittautunut parhaaksi tavaksi yhdistää kaupungin yleiset tavoitteet ja kiinteistönomistajan hankekohtaiset tavoitteet ja sitä on tarkoitus jatkaa. Alueella on vireillä lukuisia hankekohtaisia asemakaavan muutoksia.

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

Alueella on myös hyväksytty useita konversio- ja uudisrakennushankkeiden poikkeamislupia.

Rakennuskiellon pidentäminen

Kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi tulisi rakennuskieltoa pidentää kahdella vuodella maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin perusteella.

Kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto on laatinut rakennuskieltoalueesta 30.8.2016 päivätyn piirustuksen nro 12416.

Esittelijä toteaa, että päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 31036683
hannu.hyttinen(a)hel.fi



03.10.2016

Kaj/3

Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12416/30.8.2016

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen
Esitysteksti
Liite 1

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnitteluvirasto
Kiinteistölautakunta
Kiinteistövirasto
Kaupunginmuseo
Rakennuslautakunta

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 30.08.2016 § 261

HEL 2016-009044 T 10 03 05

Ksv 2868_5

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että 1 - 8. sekä 13. ja 14. kaupunginosissa liitteenä olevasta rakennuskieltokartasta nro 12416 ilmenevien alueiden rakennuskieltoa pidennetään maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin nojalla 11.10.2018 saakka (piirustus nro 12416, päivätty 30.8.2016).

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



03.10.2016

Kaj/3

Martin Bunders, arkkitehti, puhelin: 310 37203
martin.bunders(a)hel.fi
Ilpo Forssén, projektipäällikkö, puhelin: 310 37199
ilpo.forssen(a)hel.fi

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566