



04.10.2021

Asia/18

§ 726

Valtuutettu Atte Harjanteen toivomusponsi korttelipihapilotin toteuttamisesta

HEL 2020-012230 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus merkitsi tiedoksi selvityksen kaupunginvaltuuston 4.11.2020 hyväksymän toivomusponnen johdosta tehdyistä toimenpiteistä ja toimittaa selvityksen ponnen ehdottajalle sekä tiedoksi muille valtuutetuille.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Suvi Rämö, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 32174
suvi.ramo(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ponnen ehdottaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Käsitellessään 4.11.2020 valtuutettu Petrus Pennasen aloitetta viihtyvyyden ja yhteisöllisyyden edistämisestä korttelipihapilotilla kaupunginvaltuusto hyväksyi valtuutettu Atte Harjanteen toivomusponnen: "Hyväksyessään kaupunginhallituksen esityksen kaupunginvaltuusto edellyttää selvittävien mahdollisuudet toteuttaa vuoden 2021 aikana korttelipihapilotti, jossa kaupunki auttaa valitun toteutuksen neuvonnassa, suunnittelussa ja rahoituskumppaneiden kartoittamisessa."

Korttelipihakilpailun järjestäminen

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Kaupunkiympäristölautakunta kehotti 8.6.2021 ponnen johdosta antamaansa lausuntoa käsitellessään kaupunkiympäristön toimialaa toteuttamaan korttelipihakohteita hiljattain toteuttaneille tai niitä jo suunnitteleville taloyhtiöille suunnatun korttelipihakilpailun. Lautakunta katsoi, että kilpailun kautta yhtiöille tarjoutuisi mahdollisuus nostaa esille innovatiivisia pihasuunnitelmia, kiinnostavia toiminnallisia ratkaisuja sekä toimivaksi osoittautuneita yhteistyömuotoja uusia hankkeita harkitsevien taloyhtiöiden innostamiseksi ja kannustamiseksi.

Kaupunginhallitus toteaa, että kaupunkiympäristön toimialalta saadun tiedon mukaan toimialalla suunnitellaan parhaillaan korttelipihakilpailun toteuttamista kaupunkiympäristölautakunnan edellyttämällä tavalla. Alustavan arvion mukaan kilpailu lanseerataan alkuvuodesta 2022.

Olemassa olevat korttelipihat ja uudet kohteet

Kantakaupungissa pääosa asuinkortteleista on rakennettua kaupunkirakennetta, jonka reunaehdot ja muutosprosessi eroavat uudiskohteiden suunnittelusta. Useimmat vanhat asemakaavat kantakaupungin alueella velvoittavat istuttamaan kortteleiden piha-alueet ja kieltävät tonttien väliset raja-aidat sekä autopaikkojen sijoittamisen pihalle. Määräysten mukainen tavoite ei kuitenkaan ole useimmiten toteutunut. Toteutus on jäänyt kiinni yksityisten taloyhtiöiden tahtotilasta ja investointihalukkuudesta. Pääsääntöisesti pihojen yhteiskäytölle tai pihan istutuksille ei tarvita kaavamutosta tai rakennusvalvonnan lupaa.

Tiiviin kantakaupungin sisäpihat poikkeavat voimakkaasti toisistaan kokonsa ja fyysisten sekä toiminnallisten ominaisuuksiensa osalta. Suuri osa kortteleista ei muodosta yhtenäistä korttelipihaa vaan piha-alueet pilkkoutuvat pihasiipien, piharakennusten, kansipihojen, muurien ja ta-soerojen vuoksi pienempiin tonttikohtaisiin osiin. Kiinteistöihin ja pihoihin voi kohdistua pelastusteihin liittyviä rajoituksia sekä asunto-osakeyhtiöiden ja korttelissa toimivien yritysten toiminnallisia vaatimuksia.

Edellä mainituista syistä yleisesti koskevia tarkkoja velvoittavia määräyksiä tai suunnitteluohjeita ei ole mahdollista antaa, eivätkä yksittäisen korttelipihan pilottiratkaisut olisi yleispätevästi hyödynnettävissä. Laajoissa tai vaativissa pihahankkeissa tarvitaan kohdekohtaista ammattimaista suunnittelua, jota tarjoavat yksityiset pihasuunnittelun ammattilaiset. Pihasuunnittelu ei kuulu kaupungin tämän hetkiseen palveluvalikoimaan, mutta kaupungilla on paljon pohja- ja selvitystietoa saatavilla suunnittelun tueksi. Päätöshistoriasta ilmenevässä kaupunkiympäristölautakunnan lausunnossa on viitattu yksityiskohtaisesti saatavilla olevaan, kaupungin tuottamaan korttelipihojen kehittämiseen liittyvään materiaaliin.



Kaupunki edistää pihauudistuksia käytettävissä olevin keinoin. Rakennetuilla alueilla uusia tai voimassa olevan asemakaavan mukaisia määräyksiä sekä pihoihin että asumisolosuhteisiin liittyviä parannuksia edellytetään toteutettavaksi muutosprosessien, kuten poikkeamisten ja ullakkohankkeiden yhteydessä. Alueellisen ullakkopoikkeamispäätöksen alueella kaupunki mahdollistaa kerrosalan lisäämisen ilman asemakaavan muutosta, mutta edellyttää samalla parannuksia piha-alueelle ja asukkaiden yhteistiloihin. Parannustoimet koskevat yksittäistä tonttia korttelialueella ja ne on sidottu hankkeen laajuuteen.

Olemassa olevassa korttelissa yhteispihan ja -tilojen suhteen uusia kohdekohtaisia velvoittavia määräyksiä sisältävän asemakaavamuu-
toksen laadinta edellyttää yleensä kaikkien kiinteistöjen yhteistä kaavamuu-
toshakemusta sekä tahtotilaa investoida ja ylläpitää yhteiseen
käyttöön tarkoitettua piha-alueita hallinnanjakosopimuksin. Kaupungille
ei ole tullut asian valmistelun aikana vireille erillistä korttelikohtaista pi-
hakokonaisuutta koskevaa rakennuslupahakemusta tai asemakaavan
muutoshakemusta. Kantakaupungin vanhojen asemakaavojen käyn-
nissä olevassa ajantasaistamistyössä pyritään kuitenkin edistämään
olemassa olevien kortteleiden piha-asiaa sekä viihtyvyyden että kestä-
vyyden näkökulmasta alueasemakaavan tarkkuustasolla ja tiiviin kau-
punkirakenteen sallimissa puitteissa.

Uudisrakentamisen hankkeissa on enemmän keinoja edellyttää kestä-
vyyttä parantavia ja yhteisöllisyyttä tukevia ratkaisuja kuten hulevesien
hallintaa, pihan oleskelupaikkoja, kasvillisuutta ja viherkertoimen
soveltavaa käyttöä. Esimerkiksi tulevan Hermanninrannan alueella
kaupunki pääsee vaikuttamaan pihakokonaisuuksiin ja kestäväyyden
teemoihin niin kaavoituksen, aluerakentamisen, tontinluovutuksen kuin
rakennuslupienkin kautta.

Kohde-esimerkit, yhteistoiminta ja tutkimustieto

Kantakaupungin rakennetussa historiallisessa ympäristössä keinot
korttelipihojen kehittämiseksi ovat rajatut ja kaupungin käytössä
olevat vaikutusmahdollisuudet yksityisillä tonteilla vähäisemmät. Ra-
kennetun ympäristön osalta avainasemassa ovat kiinteistöt itse. Hyvä-
nä esimerkkinä on esimerkiksi Kruununhaan asukasyhdistys, jolla on
ollut perinne nostaa esiin kiinteistöjen onnistuneita pihakohteita valit-
semalla vuoden piha. Yhdistys on myös järjestänyt yleisölle avoimen
kiertokävelyn korttelipiha-kohteisiin.

Yhteistoimintamallina korttelipihojen kehittämiseen ja yhteiskäytön
edistämiseen olisi mahdollista hyödyntää soveltuvilta osin Helsingin,
Espoon ja Vantaan lanseeraamaa Taloyhtiöklubi-toimintamallia. Talo-
yhtiöklubi-toiminnan perusidea on koota yhteen naapuruston taloyhtiöi-



04.10.2021

den hallitukset yhteistyöfoorumiksi, jonka avulla ryhdytään tekemään ohjattua, tavoitteellista ja aktiivista yhteistyötä kiinteistöjen ja alueen kehittämiseksi. Ympäristöministeriön rahoittama hankekokonaisuus, jossa Taloyhtiöklubin toimintaa koordinoi aina ulkopuolinen taloyhtiöiden johtamisen ja päätöksenteon haasteita ymmärtävä asiantuntijajoukko, on voimassa vuoden 2021 loppuun.

Myös tutkimustietoa hyödyntämällä ja sen saavutettavuutta parantamalla voidaan edistää laajempaa ymmärrystä korttelipihojen hyvinvointi- ja kestävyysvaikutuksista. Helsingin kaupunki on ollut mukana vihreän infrastruktuurin kehitystyössä Forum Viriumin Virtuaalivihreä-hankkeessa Kalasatamassa, jossa yhteiskehittämisen menetelmällä tuotiin yhteen eri näkökulmia koko suunnittelu- ja toteutusketjusta vihreän infrastruktuurin huomioon ottamiseen. Hankkeen keskeisenä tuotoksena julkaistiin opas Luonnolliseksi rakennettu – Näin suunnittele, rakenna ja ylläpidä vihreää infrastruktuuria. Julkaisua täydentävät tuotekortit, joiden avulla voi hahmottaa viherelementtien ominaisuuksia, teknisiä vaatimuksia sekä niiden tuottamia ekosysteemipalveluita. Virtuaalivihreä-hankkeessa tuotettiin myös suomenkielinen käänös korttelitasoisen viherkerrointa täydentävästä Alueellinen viherkerroin 2.0 -oppaasta suunnittelijoiden käyttöön. Kaupunki kokeilee parhaillaan yleisiä alueita koskevan alueellisen viherkerroin käyttöä Hermanninrannan ja Malmin keskustan kehittämishankkeissa.

Monialaisessa Sitra Lab -hankkeessa, jossa kaupunki oli mukana, pilotoitiin menetelmää, jossa tarkasteltiin kehitteillä olevan GreenScenario työkalun (Ramboll) avulla valittujen pihapilottikortteleiden sinivihreän infrastruktuurin ja luontopohjaisten vaihtoehtoisten ratkaisujen sosioekologisia ja ekonomisia vaikutuksia. Kyseessä on mallipohjainen laskentatyökalu. Hankkeen yhteydessä tehdyssä diplomityössä selvitettiin, voidaanko ohjelman avulla laskea, mikä vaikutus erilaisilla viherrakenteiden elementeillä on alueen olosuhteisiin sekä saada vertailtavien toimenpiteiden yleispiirteinen arvio. Pilottikohteen skenaariotarkastelua ja tuloksia hyödynnetään konkreettisesti Helsingin kaupungin asunnot Oy:n (Hekan) asuinkorttelin perusparannuskohteen toteutuksessa Länsi-Pasilassa. Lisätietoa menetelmän hyödyllisyydestä ja sen pohjalta valittujen toimenpiteiden vaikuttavuudesta on mahdollista saada korttelin tarkemman suunnitteluprosessin aikana sekä mahdollisen toteuttamisen jälkeisen arvioinnin yhteydessä. Kaupunki pyrkii saamaan laajemmin hyödynnettäviä tietoja tulevasta korttelipihoista.

Tiedon saavutettavuus

Toivomusponteen liittyvän selvitystyön aikana tunnistettiin tarve lisätä tietoutta jo saatavilla olevista materiaaleista ja prosesseista korttelipiho-



jen viihtyvyyden, kestävyiden sekä piha-alueiden yhteiskäyttöön liittyen. Kaupunkiympäristön toimiala selvittää mahdollisuuksia koota olemassa olevia pihasuunnitteluun liittyviä aineistoja yhteen paikkaan ja viestiä onnistuneista pihakohteista inspiraationa muille pihojen kehityshankkeille. Lisäksi toimialalla selvitetään mahdollisuutta laatia pihasuunnittelun ohjeistus ullakkorakentamis- ja linjasaneeraushankkeita vastaavalla tavalla kaupungin internet-sivuilla. Kaupunki kannustaa taloyhtiöitä, kiinteistöjä ja asukasyhdistyksiä tuomaan esiin onnistumisia tiiviissä kantakaupungissa, joista voidaan viestiä laajemminkin esimerkkinä muille.

Asiasta on saatu kaupunkiympäristölautakunnan lausunto. Vastaus on lausunnon mukainen ja sitä on täydennetty kaupunkiympäristön toimialalta saadulla ajankohtaisella tiedolla koskien korttelipiha kilpailun suunnittelutilannetta.

Hallintosäännön 30 luvun 14 §:n mukaan kaupunginhallituksen on toimitettava pöytäkirjan ehdottajalle kirjallinen selvitys toivomuspöytäkirjan johdosta tehdyistä toimenpiteistä viimeistään vuoden kuluttua pöytäkirjan hyväksymisestä. Selvitys on toimitettava erikseen tiedoksi valtuutetuille.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Suvi Rämö, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 32174
suvi.ramo(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Pöytäkirjan ehdottaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginvaltuusto

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 08.06.2021 § 308

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



HEL 2020-012230 T 00 00 03

Hankennumero 5264_194

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kantakaupungin olemassa oleville korttelialueille ehdotettua erillistä, yksityisille tonteille sijoitettavaa korttelipihapilottia vaikuttavampi ja resurssiviisaampi keino edistää yhteisiä tavoitteita pihojen kestävydestä, viihtyisyydestä ja yhteisöllisyydestä, on hyödyntää meneillään olevia tutkimus- ja kehityskohteita, asemakaavoitusta sekä parantaa tiedon saatavuutta pihakysymyksiin liittyen. Olemassa olevaa tietoa ja pihasuunnitteluun liittyviä ohjeistuksia pyritään kokoamaan samaan paikkaan kaupungin nettisivuille. Kaupunki voi myös tuoda pihaparannusten ja korttelipihojen hyötyjä esiin asemakaavoitustyössä sekä viestiä onnistuneista pihakohteista.

Taustaa

Kestävyden edistäminen, urbaani laatu ja asumisviihtyvyyden parantaminen ovat kaupunkiympäristön toimialan tärkeitä tavoitteita. Korttelipihoihin liittyviä parannustoimia kuten kasvillisuuden lisäämistä, hulevesien hallintaa sekä yhtenäisten pihakokonaisuuksien suunnittelua edistetään käytettävissä olevin keinoin muun muassa asemakaavoituksessa. Kantakaupungin yksityisillä rakennetuilla korttelialueilla muutoksen avainasemassa ovat kiinteistönomistajat sekä tonteilla toimivat asukkaat ja yritykset.

Kaupunki puolsi valtuustoaloitteen mukaista osallistuvan budjetoinnin 2019 - 2020 Oma Stadi hanke-ehdotusta Korttelipihat takaisin!. Hanke ei kuitenkaan menestynyt asukasäänestyksessä.

Olemassa olevat korttelipihat ja uudet kohteet

Kantakaupungissa pääosa asuinkortteleista on jo rakennettua kaupunkirakennetta, jonka reunaehdot ja muutosprosessi eroavat uudiskohteiden suunnittelusta. Useimmat vanhat asemakaavat kantakaupungin alueella velvoittavat istuttamaan kortteleiden piha-alueet sekä kieltävät tonttien väliset raja-aidat ja autopaikkojen sijoittamisen pihalle. Määräysten mukainen tavoite ei kuitenkaan ole useimmiten toteutunut. Toteutus on jäänyt kiinni yksityisten taloyhtiöiden tahtotilasta ja investointihalukkuudesta. Pääsääntöisesti pihojen yhteiskäytölle tai pihan istutuksille ei tarvita kaavamuutosta tai rakennusvalvonnan lupaa.



Tiiviin kantakaupungin sisäpihat poikkeavat voimakkaasti toisistaan kokonsa ja fyysisten sekä toiminnallisten ominaisuuksiensa osalta. Suuri osa kortteleista ei muodosta yhtenäistä korttelipihaa vaan piha-alueet pilkkoutuvat pihasiipien, piharakennusten, kansipihojen, muurien ja ta-soerojen vuoksi pienempiin tonttikohtaisiin osiin. Kiinteistöihin ja pihoihin voi kohdistua pelastusteihin liittyviä rajoituksia sekä asunto-osakeyhtiöiden ja korttelissa toimivien yritysten toiminnallisia vaatimuksia. Edellä mainituista syistä yleisesti koskevia tarkkoja velvoittavia määräyksiä tai suunnitteluohjeita ei ole mahdollista antaa, eivätkä yksittäisen korttelipihan pilottiratkaisut olisi yleispätevästi hyödynnettävissä. Laajoissa tai vaativissa pihahankkeissa tarvitaan kohdekohtaista ammattimaista suunnittelua, jota tarjoavat yksityiset pihasuunnittelun ammattilaiset. Taitava pihasuunnittelija osaa esittää kohdekohtaisesti parannustoimenpiteitä. Pihasuunnittelu ei kuulu kaupungin tämän hetkiseen palveluvalikoimaan, mutta kaupungilla on kuitenkin paljon pohja- ja selvitystietoa saatavilla suunnittelun tueksi.

Esimerkkejä korttelipihojen kehittämiseen liittyvästä materiaalista:

- Pihasuunnitelma ja pihan muutostöiden luvanvaraisuus. Helsingin rakennusvalvonnan ohje, marraskuu 2017.

https://www.hel.fi/static/rakvv/ohjeet/Pihan_ ja_lahiymp_suunnittelu.pdf

- Töölön korttelipihojen korjaustapaohjeet. 2016.

https://www.hel.fi/static/rakvv/ohjeet/Toolon_korttelipihojen_korjaustapa_ohjeet.pdf

- Hulevesien hallinta tonteilla. Rakennusvalvonnan ohje.
- Helsinkiläinen kerrostalopiha. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisu 2007:5.
- Pihan yleinen rakentamistapaohje 2011. Viherympäristöliiton julkaisu nro 51.
- Viherrakentajan käsikirja. Viherympäristöliiton julkaisu nro 44, 2009.
- Mahdollisuuksien piha! Ideoita kerrostalopihoille (2011).

https://www.hel.fi/hel2/ksv/julkaisut/esitteet/esite_2011-10.pdf

- Viherkerroin työkalu ja menetelmän käyttöohje.

[Työkalu ja sen käyttöohje](#)

<https://www.hel.fi/static/rakvv/lomakkeet/viherkerroin-kayttoohje.pdf>

- Luonnolliseksi rakennettu – Näin suunnittelet, rakennat ja ylläpidät vihreää infrastruktuuria



<https://drive.google.com/file/d/1NnITyoOQeA55l6HkQCF6kZ2Vxvpfh3BY/view>

- Alueellinen viherkerroin 2.0 -opas.

https://drive.google.com/file/d/18A_4TBrQ4GI0zxLb5RP8tEJVcusFYsSu/view

- Helsingin kaupungin hulevesistrategia. Helsingin kaupungin rakennusviraston julkaisut 2008:9 / Katu- ja puisto-osasto.
- Helsingin kaupunkikasviopas - Helsingin kasvisuunnittelun työkalupakki. Helsingin kaupungin rakennusviraston julkaisut 2010:12 / Katu- ja puisto-osasto

Kaupunki edistää pihauudistuksia käytettävissä olevien keinoin. Rakennetuilla alueilla uusia tai voimassa olevien asemakaavan mukaisia määräyksiä sekä pihoihin että asumisolosuhteisiin liittyviä parannuksia vaaditaan toteuduttaviksi muutosprosessien, muun muassa poikkeamisten ja ullakkohankkeiden yhteydessä. Alueellisen ullakkopoikkeamispäätöksen alueella kaupunki mahdollistaa kerrosalan lisäämisen ilman asemakaavan muutosta, mutta velvoittaa samalla parannuksia piha-alueelle ja asukkaiden yhteistiloihin. Parannustoimet koskevat yksittäistä tonttia korttelialueella ja ne on sidottu hankkeen laajuuteen.

Olemassa olevassa korttelissa yhteispihan ja -tilojen suhteen uusia kohdekohtaisia velvoittavia määräyksiä sisältävän asemakaavamuutoksen laadinta edellyttää yleensä kaikkien kiinteistöjen yhteisen kaavamuutoshakemuksen sekä tahtotilan investoida ja ylläpitää yhteiseen käyttöön tarkoitettua piha-aluetta hallinnanjakosopimuksin. Kaupungille ei ole tullut lausunnon valmistelun aikana erillistä korttelikohtaista piha-kokonaisuutta koskevaa rakennuslupa- tai asemakaavamuutoshakemusta. Kantakaupungin vanhojen asemakaavojen meneillään olevassa ajantasaistamistyössä pyritään kuitenkin edistämään olemassa olevien kortteleiden piha-asiaa sekä viihtyvyyden että kestävyuden näkökulmasta alueasemakaavan tarkkuustasolla ja tiiviin kaupunkirakenteen sallimissa puitteissa.

Uudisrakentamisen hankkeissa on enemmän keinoja edellyttää kestävyttä parantavia ja yhteisöllisyyttä tukevia ratkaisuja (esimerkiksi hulevesien hallintaa, pihan oleskelupaikkoja, kasvillisuutta, viherkertoimen soveltavaa käyttöä). Esimerkiksi tulevan Hermanninrannan alueella, kaupunki pääsee vaikuttamaan piha-kokonaisuuksiin ja kestävyuden teemoihin niin kaavoituksen, aluerakentamisen, tontinluovutuksen kuin rakennuslupienkin kautta.

Kohde-esimerkit, yhteistoiminta ja tutkimustieto

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



Kantakaupungin rakennetussa historiallisessa ympäristössä keinot ovat rajatun ja kaupungin käytössä vaikutusmahdollisuudet yksityisillä tonteilla vähäisemmät. Rakennetun ympäristön osalta avainasemassa ovat kiinteistöt itse. Hyvänä esimerkkinä on esimerkiksi Kruununhaan asukasyhdistys, jolla on ollut perinne nostaa esiin kiinteistöjen onnistuneita pihakohteita valitsemalla vuoden piha. Yhdistys on myös järjestänyt yleisölle avoimen kiertokävelyn korttelipihakohteisiin.

Yhteistoimintamallina korttelipihojen kehittämiseen ja yhteiskäytön edistämiseen olisi mahdollista hyödyntää soveltuvilta osin Helsingin, Espoon ja Vantaan lanseeraamaa Taloyhtiöklubi-toimintamallia. Taloyhtiöklubi-toiminnan perusidea on koota yhteen naapuruston taloyhtiöiden hallitukset yhteistyöfoorumiksi, jonka avulla ryhdytään tekemään ohjattua, tavoitteellista ja aktiivista yhteistyötä kiinteistöjen ja alueen kehittämiseksi. Ympäristöministeriön rahoittama hankekokonaisuus, jossa Taloyhtiöklubin toimintaa koordinoi aina ulkopuolinen taloyhtiöiden johtamisen ja päätöksenteon haasteita ymmärtävä asiantuntija, on voimassa vuoden 2021 loppuun.

Myös tutkimustietoa hyödyntämällä ja sen saavutettavuutta parantamalla voidaan edistää laajempaa ymmärrystä korttelipihojen hyvinvointi- ja kestävyysvaikutuksista. Helsingin kaupunki on ollut mukana vihreän infrastruktuurin kehitystyössä Virtuaalivihreä hankkeessa (Kala-satama, Forum Virium), jossa yhteiskehittämisen menetelmällä tuotiin yhteen eri näkökulmia koko suunnittelu- ja toteutusketjusta vihreän infrastruktuurin huomioon ottamiseen. Hankkeen keskeisenä tuotoksena julkaistiin opas Luonnolliseksi rakennettu – Näin suunnittele, rakenna ja ylläpidä vihreää infrastruktuuria. Julkaisua täydentävät tuotekortit, joiden avulla voi hahmottaa viherelementtien ominaisuuksia, teknisiä vaatimuksia sekä niiden tuottamia ekosysteemipalveluita. Virtuaalivihreä-hankkeessa tuotettiin myös suomenkielinen käänös korttelitason viherkerrointa täydentävästä Alueellinen viherkerroin 2.0 -oppaasta suunnittelijoiden käyttöön. Kaupunki kokeilee parhaillaan yleisiä alueita koskevan alueellisen viherkerroin käyttöä parissa kehittyvässä kaupunginosassa (Hermanninranta, Malmin keskusta).

Monialaisessa Sitra Lab hankkeessa, jossa Helsingin kaupunki oli mukana, pilotoitiin menetelmää, jossa tarkasteltiin kehitteillä olevan GreenScenario-työkalun (Ramboll) avulla valittujen pihapilottikorttelien siniviherinfrastruktuurin ja luontopohjaisten vaihtoehtoisten ratkaisujen sosio-ekologisia ja ekonomisia vaikutuksia. Kyseessä on mallipohjainen laskentatyökalu. Laura Suni selvitti hankkeen yhteydessä tehdyssä diplomityössään voidaanko ohjelman avulla laskea, mikä vaikutus erilaisilla viherrakenteen elementeillä on alueen olosuhteisiin sekä saada vertailtavien toimenpiteiden yleispiirteinen arvio. Pilottikohteen skenaariotarkastelua ja tuloksia hyödynnetään Helsingin kaupun-



gin asunnot Oy:n (Heka) asuinkorttelipihan perusparannuskohteen konkreettisesti toteutuksessa Länsi-Pasilassa. Lisätietoa menetelmän hyödyllisyydestä sekä sen pohjalta valittujen toimenpiteiden vaikuttavuudesta on mahdollista saada korttelin tarkemman suunnitteluprosessin aikana ja mahdollisen toteuttamisen jälkeisen arvioinnin yhteydessä. Kaupunki pyrkii saamaan laajemmin hyödynnettäviä tietoja tulevasta korttelipihakohteesta.

Tiedon saavutettavuus

Toivomusponteen liittyvän selvitystyön aikana tunnistettiin tarve lisätä tietoutta jo saatavilla olevasta materiaaleista ja prosesseista korttelipihojen viihtyvyyden, kestävyuden sekä piha-alueiden yhteiskäyttöön liittyen. Kaupunki selvittää pihasuunnittelun aineistojen, tutkimustöiden, ohjeiden sekä suunnittelun työkalujen saavutettavuuden parantamista kokoamalla niitä yhteiseen paikkaan. Kaupungin nettisivuille voitaisiin laatia pihasuunnittelun ohjeistus kuten ullakkorakennus- ja linjasaneeraus hankkeista on tehty. Lisäksi kaupunki selvittää mahdollisuutta myös viestiä onnistuneista pihakohteista, mikä voisi inspiroida muita kiinteistöjä kehittämään pihojaan. Kaupunki kannustaa taloyhtiöitä, kiinteistöjä ja asukasyhdistyksiä tuomaan esiin onnistumisia tiiviissä kanta-kaupungissa, joista voidaan laajemminkin viestiä esimerkkinä muille.

Lautakunta esittää lisäksi, että toimiala järjestää korttelipihvoja hiljattain toteuttaneille tai niitä jo suunnitteleville taloyhtiöille suunnatun kilpailun. Sen kautta yhtiöiden olisi mahdollista nostaa esille innovatiivisia pihasuunnitelmia, kiinnostavia toiminnallisia ratkaisuja sekä toimivaksi osoittautuneita yhteistyömuotoja uusia hankkeita harkitsevien taloyhtiöiden innostamiseksi ja kannustamiseksi.

Käsittely

08.06.2021 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Tuomas Rantanen: "Lautakunta esittää lisäksi, että toimiala järjestää korttelipihvoja hiljattain toteuttaneille tai niitä jo suunnitteleville taloyhtiöille suunnatun kilpailun. Sen kautta yhtiöiden olisi mahdollista nostaa esille innovatiivisia pihasuunnitelmia, kiinnostavia toiminnallisia ratkaisuja sekä toimivaksi osoittautuneita yhteistyömuotoja uusia hankkeita harkitsevien taloyhtiöiden innostamiseksi ja kannustamiseksi"

Kannattaja: Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Tuomas Rantasen vastaehdotuksen.



04.10.2021

Asia/18

01.06.2021 Pöydälle

25.05.2021 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Kerttu Kurki-Issakainen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 37349
kerttu.kurki-issakainen(a)hel.fi