



15.09.2014

Kaj/4

**Korjattu 2.10.2014 LM (Hallintolaki 51 §) -
lisätty liitteeseen rakennuskieltokartasta
pois jääneet tontit (4-62-8 ja 7-113-4)**

§ 936

Kantakaupungin eräiden alueiden rakennuskiellon pidentäminen (nro 12293)

HEL 2014-008593 T 10 03 05

Päätös

Kaupunginhallitus päätti pidentää kantakaupungin 1. - 8. ja 13. - 14. kaupunginosien alueella olevaa rakennuskieltoa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin nojalla kahdella vuodella 11.10.2016 saakka.

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
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Katri Erroll, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
katri.erroll(a)hel.fi
Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12293 / 19.8.2014 (korjattu 2.10.2014)

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



Rakennuskielto on voimassa 11.10.2014 saakka eräillä 1. - 8. ja 13. - 14. kaupunginosien alueella.

Taustaa

Kaupunginvaltuusto päätti 11.10.1961 muuttaa kantakaupungin 1. - 8. ja 10. - 14. kaupunginosien asemakaavaa. Samassa yhteydessä kaupunginvaltuusto päätti näiden alueiden rakennusoikeudesta. Päätöksen perusteella ko. kaupunginosissa tuli 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 11.10.2012) päätöksillä pidennetty kaksi vuotta kerrallaan rakennuslain 42 §:n 3 momentin ja vuoden 2000 alusta maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin nojalla. Rakennuskielto on päättynyt niillä alueilla, joille on kiellon voimassa ollessa hyväksytty asemakaavan muutoksia. 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 oli asemakaavan muutosten laatimisen pohjana, kunnes kaupunginvaltuusto hyväksyi Helsingin yleiskaava 1992:n. Rakennuskieltoalueella tuli vuonna 2004 voimaan kaupunginvaltuuston hyväksymä Helsingin yleiskaava 2002. Lisäksi kaupunginhallitus on vuonna 1987 hyväksynyt liikekeskustaan (yleiskaavan keskustatoimintojen alueelle) yleiskaavaa tarkentavat kaavoitus- ja kehittämisperiaatteet.

Uuden yleiskaavan valmistelu on vireillä. Kaupunginhallitus päätti 27.1.2014 (106 §) rajatusta rakennuskiellosta osaan kantakaupunkia 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 kortteleita, joilla on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimista varten maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n nojalla.

Asemakaavoitustilanne

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

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



Vuonna 1961 rakennuskieltoon asetetusta alueesta pääosaan on laadittu asemakaavan muutoksia. Viimeisen kahden vuoden aikana kaupunginvaltuusto on hyväksynyt rakennuskieltoalueelle Kluuvin tontin 2005/8 ja katualueen, Ullanlinnan tontin 7/133/5 ja puistoalueen, Taka-Töölön tonttien 484/3, 4 ja 37 sekä Kaartinkaupungin katu- ja katuaukioalueita (Erottajan aukio) koskevat asemakaavan muutokset.

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

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

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

Vuosien 2014 ja 2015 aikana kantakaupungin uudelleenkaavoitusta organisoidaan, ja menettelytapoja kehitetään ja testataan. Varsinainen laajamittainen uudelleenkaavoitustyö alkaa vuonna 2016.

Alueella vireillä olevista laajempia aluekokonaisuuksia koskevista asemakaavoitushankkeista Eteläsataman alueen asemakaavan muutosta on ryhdytty valmistelemaan vuosina 2011 - 2012 järjestetyn ideakilpailun kärkitöiden pohjalta. Alueella on parhaillaan käynnissä Guggenheim Helsinki -arkkitehtuurikilpailu. Eläintarhan alueen osalta kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 13.5.2014 (145 §) maankäytön periaatteet jatkosuunnittelun pohjaksi.

Rakennuskiellon jatkaminen

Kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi rakennuskieltoa tulisi jatkaa kahdella vuodella (MRL 53 § 2 mom.)

Kaupunkisuunnitteluvirasto on laatinut rakennuskieltoalueesta 19.8.2014 päivätyn piirustuksen nro 12293 (liitteenä).

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä



15.09.2014

Kaj/4

Lisätiedot

Katri Erroll, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
katri.erroll(a)hel.fi
Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12293 / 19.8.2014

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen
Esitysteksti
Liite 1

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta
Kaupunkisuunnitteluvirasto

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.08.2014 § 240

HEL 2014-008593 T 10 03 05

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että 1. - 8. ja 13. sekä 14. kaupunginosien alueella olevaa rakennuskieltoa jatketaan maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin nojalla 11.10.2016 saakka (piirustus nro 12293, päivätty 19.8.2014).

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

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