



04.10.2021

Asia/16

## § 724

### Valtuutettu Petrus Pennasen toivomusponsi viherkerroimen nykytilan kartoittamisesta kantakaupungissa

HEL 2020-012227 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 Atte Harjanteen aloitetta viherkerroimen käytön edistämisestä kaavaprosessissa kaupunginvaltuusto hyväksyi valtuutettu Petrus Pennasen toivomusponnen: "Valtuusto edellyttää selvittävän mahdollisuuden kartoittaa viherkerroimien nykytilan kantakaupungissa viheralueiden kehittämisen tueksi."

Alueellista viherkerrointa on pilotoitu Helsingissä Malmin keskustan sekä Kyläsaaren ja Hermanninrannan kohteissa, ja työkalun käytöstä on todettu olevan selkeää hyötyä viheralueiden ekosysteemipalveluiden hyötyjen ja kehittämistarpeiden huomioimisessa asemakaavoituksessa. Työkalun laajempi käyttöönotto vaatii vielä kehitystyötä, ja kantakau-



pungin alueella se edellyttäisi pilotointia kantakaupungin eri osien erityispiirteet huomioiden.

Tonttikohtaisen viherkertoimen sitova käyttö ei vaikuta käyttökelpoiselta työkalulta tavoiteluvultaan muuta kaupunkia matalampanakaan ennestään tiivisti rakennetussa ja heterogeenisessä kantakaupungissa. Sen sijaan kantakaupungissa käytetään jo muita yksilöityjä määräyksiä viherrakenteen ohjaamiseksi tonteille. Lisäksi kaupunki voi edistää ennestään viherpihoiksi kaavoitettujen asuinkorttelipihojen saattamista asemakaavan mukaiseen käyttöön viestinnällisin keinoin, jotta kiinteistönomistajille muodostuisi nykyistä voimakkaampi tahtotila muutosten toteuttamiseksi, vaikka niistä todennäköisesti syntyisikin niille kustannuksia.

#### Alueellinen viherkerroin

Alueellinen viherkerroin koskee korttelialueiden lisäksi yleisiä alueita. Työkalun tarkoituksena on selvittää viherrakenteen eri osien hyötyjä ja kehittämistarpeita asemakaavan laatimisen ja vaikutusten arvioinnin tueksi. Alueellisen viherkertoimen hyötyjen kartoittamista sekä tavoitteiden määrittelyä ja kokemusten keräämistä on jatkettu kaupungin eri palvelujen yhteistyönä.

Kaupunkiympäristön toimiala on käynnistänyt alueelliset pilottityöt yhdessä Forum Viriumin kanssa Malmin keskustan sekä Kyläsaaren ja Hermanninrannan alueella. Pilottitoissa on käytetty Ruotsissa Malmössä ja Tukholmassa kehitystyön alla olevaa alueellisen viherkertoimen mallia. Alueellisen viherkertoimen käytöllä on tarkoituksena varmistaa viheralueiden riittävä määrä ja laatu sekä niiden tuottamat hyödyt niin ihmisten virkistyskäytölle, hulevesien hallinnalle kuin luonnon monimuotoisuudelle. Tarkoitus on tuoda alueellisen viherkertoimen käytön tulokset tiedoksi kaupunkiympäristölautakunnalle asemakaavojen hyväksymisen yhteydessä.

Kantakaupungin jo rakennetuilla alueilla alueellisen viherkertoimen käyttöä ei ole tarkasteltu. Sen avulla olisi mahdollista arvottaa jo olemassa olevia viheralueita ja osoittamaan alueiden ekosysteemipalvelujen riittävyys ja kehittämistarpeet. Kantakaupungin laajojen yhtenäisten puistoalueiden kuten Kaivopuiston ja Töölönlahden ympäristön lisäksi on tärkeää, että myös tiiviisti rakennetuille alueille jää riittävästi puistoja ja muuta viherrakennetta, jotta esimerkiksi hallitsemattomien hulevesien, melun, ilmansaasteiden ja lämpösaarekkeistumisen aiheuttamia haittoja rakennetulla alueilla voitaisiin estää ja luonnon monimuotoisuutta säilyttää ja parantaa. Riittävällä viherrakenteella on sekä suoria että epäsuoria vaikutuksia ihmisten terveyteen.

#### Tonttikohtainen viherkerroin

**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



Kantakaupungissa usein jo ennestään tiiviisti rakennettujen, suojeluarvoja omaavien kiinteistöjen tonteilla tai kortteleissa ei useinkaan ole mahdollista päästä kaupungin yleiseen viherkertoimen tavoitelukuun, tai välttämättä asettaa edes yksittäisiä määräyksiä koskien kattopuutarhoja, viherkattoja, istutettavia puita, tontin säilytettäviä osia tai pintojen vedenläpäisevyyttä. Myös kantakaupungin kallioinen maaperä ja monissa tapauksissa maanalaiset tilat rajoittavat mahdollisuuksia hulevesien imeyttämiseksi tai edes viivyttämiseksi, ja estävät suurikokoiseksi kasvavien puiden istuttamisen. Helsingin viherkertoimen tavoitelukua matalampiin tavoitelukuihin sitoutuminen saattaisi johtaa osalla tontista kokonaisuuden kannalta epätoivottuihin ratkaisuihin. Jos taas kaupunkitasoinen tavoiteluku asetettaisiin kantakaupungissa kaikkien hyvin heterogeenisten tonttien kannalta toteutuskelpoiselle tasolle, viherkertoimen vaikutus jäisi epätarkoituksenmukaisen vähäiseksi. Viherympäristön säilyttämistavoitteet saattavat olla toisinaan myös ristiriidassa kantakaupungin täydennysrakentamistavoitteiden kanssa.

Helsingin viherkertoimen tonttikohtaista tavoitelukua on voitu soveltaa tontti-, kortteli- tai korttelistokohtaisesti kantakaupungin uusien asemakaavojen tai kaavamuuotosten laatimisen yhteydessä, jos sen toteutuskelpoisuudesta on ennalta voitu varmistautua. Suurimmassa osassa tapauksia yleiseen tavoitelukuun on tiiviisti rakennetuilla korttelialueilla kuitenkin mahdotonta päästä etenkin, jos kyseessä on täydennysrakentaminen.

Viherkerrointa on voitu käyttää kantakaupungin uudisrakentamisalueilla (Jätkäsaaren palvelukorttelin ja Melkinlaiturin asemakaavat), purkavan saneerauksen kohteissa (Töölöntullinkatu 6) sekä myös joillain yleisillä tonteilla, joissa runsaat pihatilat ovat tarpeen (Laakson yhteissairaala). Myös esimerkiksi Teollisuuskadun alueen kaavarunkoon on tulossa määräys, jonka mukaan alueen jatkosuunnittelussa tulee tutkia viherkerroinmenetelmän soveltamista siten, että kortteleiden vihertehokkuus noudattaa Helsingin viherkerroinmenetelmässä asetettua tasoa.

Kohteissa, joissa ei ole voitu edellyttää viherkertoimen käyttöä, on sen sijaan käytetty muita tarkemmin yksilöityjä kaavamääräyksiä koskien viherrakentamista ja hulevesien hallintaa, kuten esimerkiksi Marian kasvuyrityskampuksen tai Helsinki Gardenin asemakaavoissa. Viherkerrointyökalun kehittäminen on tukenut kumppanuuskaavahankkeiden ohjausta, jolloin on voitu edellyttää esimerkiksi kookkaiden puiden ja muun merkittävän kasvillisuuden säästämistä ja uutta viherrakentamista. Tällöin myös ympäristön viihtyisyys on lisääntynyt. Lisäksi suunnittelua on ohjannut jo ennestään mm. kaupungin kaikkia toimialoja sitovat viherkatto- ja hulevesistrategiat. Myös rakennusjärjestys edellyttää hulevesien imeyttämistä tontilla.



## Voimassa olevien asemakaavojen määräysten toteutuminen

Kaikissa kantakaupungin vanhojakin asuinkortteleita koskevissa asemakaavoissa on jo ennestään tonttien piha-alueita koskevia määräyksiä. Niissä on voitu edellyttää esimerkiksi asukkaiden oleskelu- ja leikialueiden rakentamista sekä tapauskohtaisesti, tontin ominaisuuksista riippuen, puin ja pensain istutettavia viherrakenteita sekä maanvaraisia tontinosia koskevia merkintöjä ja määräyksiä. Vastaavasti asemakaavoissa edellytettyjen, tonttikohtaisten autopaikkojen sijoittaminen pihamaalte on yleensä aina kielletty, mahdollisesti yhtä huoltoajoneuvon paikkaa lukuun ottamatta.

Hyvin monissa tapauksissa kantakaupungin asuintonttien pihat ovat kuitenkin lähes kokonaan pysäköinnin käytössä, sillä pihoilla sijaitsevat maantasopaikat on luvitettu jo ennen autopaikat pihalta kieltävien asemakaavojen laatimista. Paikkoja ei ole voitu takautuvasti edellyttää poistettavaksi ja pihaa istutettavaksi muuta kuin mahdollisten uusien asemakaavan muutos- tai poikkeamispäätöshankkeiden myötä. Vastaavasti viherkertoimen käyttövelvollisuutta koskevan määräyksen liittäminen kaupungin rakennusjärjestykseen ei myöskään voisi vaikuttaa takautuvasti tonttien viherrakentamiseen, ellei kyseessä olisi esimerkiksi uutta rakennuslupaa edellyttävä, pihaa koskeva hanke. Lisäksi voimassa olevissa asemakaavoissa on yleensä asetettu kerrosalaan sidottu autopaikkavelvoite, jonka mukaiset paikat on edellytetty järjestettävän tonteilla maan alla. Tämä on vanhojen, olemassa olevien kiinteistöjen kyseessä ollessa erittäin hankalaa ellei mahdotonta, ja merkitsevi maanvaraisten piha-alueiden muuttamista kansipihoiksi. Vanhoja kiinteistöjä koskevien, uusien asemakaavahankkeiden tai poikkeamispäätösten myötä on kuitenkin yleensä hyväksytty aiemmin rakennusluvan saaneiden, pihalla sijainneiden autopaikkojen siirtäminen esimerkiksi läheiseen pysäköintilaitokseen tai -halliin pitkäaikaisin vuokrasopimuksin. Uusia velvoitepaikkoja ei ole edellytetty järjestettävän, jos muutoksen myötä kerrosala tontilla ei kasva yli 1 200 k-m<sup>2</sup>.

Vaikka pihojen istuttaminen ja osoittaminen asemakaavan mukaiseen oleskelukäyttöön merkitsisi viihtyisämpää sekä mm. melu- ja ilma- saastehaittojen kannalta terveellisempää elinympäristöä asukkaille, on pihoilla olemassa olevien autopaikkojen siirtäminen maanalaisiin tiloihin tai vuokrapaikoille pysäköintilaitoksiin tai -halleihin taloudellinen kulu, johon monet taloyhtiöt eivät ole olleet valmiita investoimaan. Asuinkorttelialueiden pihoilta poissirrettävien, korvaavien autopaikkojen järjestämisveloitteesta kokonaan luopuminen esim. alueellisen poikkeamispäätöksen turvin tai vireillä olevan kantakaupungin asemakaavojen uudistamistyön yhteydessä merkitsisi myös aivan liikaa paineita nykyiselle asukaspysäköintijärjestelmälle katujen varsilla, sillä autopaikkojen määrä pihoilla on todella suuri.



04.10.2021

Sen sijaan kaupungin on mahdollista lisätä tiedotusta istutettujen oleskelupihojen hyödyistä asukkaille tuomalla esiin hyviä esimerkkejä sekä laajempien korttelipihojen muodostamismahdollisuuksia ja etuja yhdessä naapurikiinteistöjen kanssa. Viestinnän keinoin on mahdollista luoda tahtotilaa asukkaista lähtevälle muutokselle, vaikka se autopaikkojen siirron myötä aiheuttaisikin heille kustannuksia. Kaupunkiympäristön toimiala selvittää mahdollisuuksia koota viherrakentamisen hyviä esimerkkejä ja ohjeistusta menettelytavoista esimerkiksi rakennusvalvonnan sivustoille vastaavalla tavalla kuin ullakkorakennus- ja linjasaneeraus Hankkeista on tehty.

Asiasta on saatu kaupunkiympäristölautakunnan lausunto. Vastaus on lausunnon mukainen.

Hallintosäännön 30 luvun 14 §:n mukaan kaupunginhallituksen on toimitettava ponnien ehdottajalle kirjallinen selvitys toivomusponnen johdosta tehdyistä toimenpiteistä viimeistään vuoden kuluttua ponnien hyväksymisestä. Selvitys on toimitettava erikseen myös 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

Ponnien ehdottaja

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Tiedoksi

Kaupunginvaltuusto

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 25.05.2021 § 285

HEL 2020-012227 T 00 00 03

### 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



Hankenumero 5264\_197

## Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että alueellista viherkerrointa on testattu Helsingissä kahdessa pilottikohteessa, ja työkalun käytöstä on todettu olevan selkeää hyötyä viheralueiden ekosysteemipalveluiden hyötyjen ja kehittämistarpeiden huomioimisessa asemakaavoituksessa. Työkalun laajempi käyttöönotto vaatii vielä kehitystyötä, ja kantakaupungin alueella se edellyttäisi pilotointia, kantakaupungin eri osien erityispiirteet huomioiden.

Tonttikohtaisen viherkertoimen sitova käyttö jo ennestään tiivisti rakennetussa ja heterogeenisessä kantakaupungissa tavoiteluvultaan muuta kaupunkia matalampanakaan ei vaikuta käyttökelpoiselta työkalulta. Sen sijaan kantakaupungissa käytetään jo muita yksilöityjä määräyksiä viherrakenteen ohjaamiseksi tonteille. Lisäksi ennestään viherpihoiksi kaavoitettujen asuinkorttelipihojen saattamista asemakaavan mukaiseen käyttöön voi kaupunki edistää viestinnällisin keinoin, jotta kiinteistönomistajille muodostuisi nykyistä voimakkaampi tahtotila muutosten toteuttamiseksi, vaikka niistä todennäköisesti syntyisikin niille kustannuksia.

## Taustaa

Kaupunginvaltuusto päätti viherkertoimen käytön edistämistä kaavaprosessissa koskevan, valtuutettu Atte Harjanteen tekemän valtuustoaloitteen käsittelyn yhteydessä 4.11.2020 edellyttää valtuutettu Petrus Pennasen toivomusponnen mukaisesti selvitetävän mahdollisuuden kartoittaa viherkertoimien nykytilan kantakaupungissa viheralueiden kehittämisen tueksi.

Alkuperäinen valtuustoaloite koski viherkertoimen käytön edistämistä osana jo rakennettujen alueiden kaavaprosesseja luonnon monimuotoisuuden turvaamiseksi, johon antamassaan lausunnossaan kaupunginhallitukselle kaupunkiympäristölautakunta totesi, että alueellisen viherkertoimen hyötyjen kartoittamista sekä tavoitteiden määrittelyä ja kokemusten keräämistä jatketaan kaupungin eri palvelujen yhteistyönä. Tähänastiset kokemukset ovat osoittaneet viherkertoimen käytön kehittämistarpeita erityisesti kaikkein tiiveimmillä alueilla, joilla viherkertoimen tavoitelukuun on mahdotonta päästä tai se johtaisi kokonaisuuden kannalta epätoivottuihin ratkaisuihin, ja joilla sen sijaan käytetään viherkertoimen tavoitteiden edistämiseen muita yksilöityjä kaavamää-



räyksiä, joilla voidaan varmistaa riittävä ja toteuttamiskelpoinen viher-  
rakenne.

#### Alueellinen viherkerroin

Alueellinen viherkerroin koskee korttelialueiden lisäksi myös yleisiä alueita. Työkalun tarkoituksena on selvittää viherrakenteen eri osien hyötyjä ja kehittämistarpeita asemakaavan laatimisen ja vaikutusten arvioinnin tueksi. Alueellisen viherkertoimen hyötyjen kartoittamista sekä tavoitteiden määrittelyä ja kokemusten keräämistä on jatkettu kaupungin eri palvelujen yhteistyönä. Kaupunkiympäristö toimialan kaupunki- ja maisematilasuunnittelu ja asemakaavoitus on käynnistänyt alueelliset pilottityöt yhdessä Forum Viriumin kanssa Malmin keskustan sekä Kyläsaaren ja Hermanninrannan alueella. Pilottitöissä on käytetty Ruotsissa Malmössa ja Tukholmassa kehitystyön alla olevaa alueellisen viherkertoimen mallia. Alueellisen viherkertoimen käytöllä on tarkoituksena varmistaa viheralueiden riittävä määrä ja laatu sekä niiden tuottamat hyödyt niin ihmisten virkistyskäytölle, hulevesien hallinnalle kuin luonnon monimuotoisuudelle. Tarkoitus on tuoda alueellisen viherkertoimen käytön tulokset kaupunkiympäristölautakunnalle tiedoksi asemakaavojen hyväksymisen yhteydessä.

Kantakaupungin jo rakennetuilla alueilla alueellisen viherkertoimen käyttöä ei ole tarkasteltu, mutta voidaan todeta, että sen avulla pystyttäisiin arvottamaan jo olemassa olevia viheralueita ja osoittamaan alueiden ekosysteemipalvelujen riittävyys ja kehittämistarpeet. Kantakaupungin laajojen yhtenäisten puistoalueiden kuten Kaivopuiston ja Töölönlahden ympäristön lisäksi on tärkeää, että myös tiiviisti rakennetuilla alueilla jää riittävästi puistoja ja muuta viherrakennetta, jotta esimerkiksi hallitsemattomien hulevesien, melun, ilmansaasteiden ja lämpösaarekkeistumisen aiheuttamia haittoja rakennetulla alueilla voitaisiin estää ja luonnon monimuotoisuutta säilyttää ja parantaa. Riittävällä viherrakenteella on sekä suoria että epäsuoria vaikutuksia ihmisten terveyteen.

#### Tonttikohtainen viherkerroin

Kantakaupungin yleensä jo ennestään tiiviisti rakennettujen, usein myös suojeluarvoja omaavien kiinteistöjen tonteilla tai kortteleissa ei useinkaan ole mahdollista päästä kaupungin yleiseen tavoitelukuun, tai välttämättä asettaa edes yksittäisiä määräyksiä koskien kattopuutarhoja, viherkattoja, istutettavia puita, tontin säilytettäviä osia tai pintojen vedenläpäisevyyttä. Myös kantakaupungin kallioinen maaperä ja monissa kohdin maanalaiset tilat rajoittavat mahdollisuuksia hulevesien imeyttämiseksi tai edes viivyttämiseksi, samoin kuin estävät suurikokoiseksi kasvavien puiden istuttamisen. Helsingin tavoitelukua matalampiin



tavoitelukuihin sitoutuminen saattaisi johtaa joillain tonteilla kokonaisuuden kannalta epätoivottuihin ratkaisuihin, tai kaupunkitasoisen tavoiteluvun ollessa asetettu kaikkien, kantakaupungissa hyvin heterogeenisten tonttien kannalta toteutuskelpoiselle tasolle, viherkertoimen vaikutus jäisi epätarkoituksenmukaisen vähäiseksi. Viherympäristön säilyttämistavoitteet saattavat olla välillä myös ristiriidassa kantakaupungin täydennysrakentamistavoitteiden kanssa.

Helsingin viherkertoimen tonttikohtaista tavoitelukua on voitu soveltaa tontti-, kortteli- tai korttelistokohtaisesti kantakaupungin uusien asemakaavojen tai kaavamuuotosten laatimisen yhteydessä, jos sen toteuttamiskelpoisuudesta on ennalta voitu varmistautua. Suurimmassa osassa tapauksia yleiseen tavoitelukuun on tiiviisti rakennetuilla korttelialueilla kuitenkin mahdotonta päästä, etenkin, jos kyseessä on täydennysrakentaminen.

Viherkerrointa on voitu käyttää kantakaupungin uudisrakentamisalueilla (Jätkäsaaren palvelukorttelin ja Melkinlaiturin asemakaavat), purkavan saneerauksen kohteissa (Töölöntullinkatu 6) sekä myös joillain yleisillä tonteilla, joissa runsaat pihatilat ovat tarpeen (Laakson yhteissairaala). Myös esimerkiksi Teollisuuskadun alueen kaavarunkoon on tulossa määräys, jonka mukaan alueen jatkosuunnittelussa tulee tutkia viherkerroinmenetelmän soveltamista siten, että kortteleiden vihertehokkuus noudattaa Helsingin viherkerroinmenetelmässä asetettua tasoa.

Kohteissa, joissa ei ole voitu edellyttää viherkertoimen käyttöä, on sen sijaan käytetty muita tarkemmin yksilöityjä kaavamääräyksiä koskien viherrakentamista ja hulevesien hallintaa, esimerkiksi Marian kasvuyrittäskampuksen tai Helsinki Gardenin asemakaavoissa. Viherkerrointyökalun kehittäminen on tuonut kumppanuuskaavahankkeiden ohjaukseen tukea, jolloin on voitu edellyttää esimerkiksi kookkaiden puiden ja muun merkittävän kasvillisuuden säästämistä ja uutta viherrakentamista, jolloin myös ympäristön viihtyisyysarvot ovat kasvaneet. Lisäksi suunnittelua on ohjannut jo ennestään mm. kaupungin kaikkia hallintokuntia sitovat viherkatto- ja hulevesistrategiat; myös rakennusjärjestys edellyttää hulevesien imeyttämistä tontilla.

#### Voimassa olevien asemakaavojen määräysten toteutuminen

Kaikissa kantakaupungin vanhojakin asuinkortteleita koskevissa asemakaavoissa on jo ennestään tonttien piha-alueita koskevia määräyksiä, jotka edellyttävät asukkaiden oleskelu- ja leikkialueiden rakentamista sekä tapauskohtaisesti, tontin ominaisuuksista riippuen, esim. puin ja pensain istutettavia sekä maanvaraisia tontinosia koskevia merkintöjä ja määräyksiä. Vastaavasti asemakaavoissa edellytetyjen, tont-





tikohtaisten autopaikkojen sijoittaminen pihamaalle on yleensä aina kielletty, mahdollisesti yhtä huoltoajoneuvon paikkaa lukuun ottamatta.

Hyvin monissa tapauksissa kantakaupungin asuintonttien pihat ovat kuitenkin lähes kokonaan pysäköinnin käytössä, sillä pihoilla sijaitsevat maantasopaikat on luvitettu jo ennen autopaikat pihalta kieltävien asemakaavojen laatimista. Paikkoja ei ole voitu takautuvasti edellyttää poistettavaksi ja pihaa istutettavaksi muuta kuin mahdollisten uusien asemakaavan muutos- tai poikkeamispäätöshankkeiden myötä. Vastaavasti viherkertoimen käyttövelvollisuutta koskevan määräyksen lisääminen kaupungin rakennusjärjestykseen ei myöskään voisi vaikuttaa takautuvasti tonttien viherrakentamiseen, ellei kyseessä olisi esimerkiksi uutta rakennuslupaa edellyttävä, pihaa koskeva hanke. Lisäksi voimassa olevissa asemakaavoissa on yleensä asetettu kerrosalaan sidottu autopaikkavelvoite, jonka mukaiset paikat on edellytetty järjestettävän tonteilla maan alla, mikä vanhojen, olemassa olevien kiinteistöjen kyseessä ollessa on erittäin hankalaa ellei mahdotonta, ja merkitsisi maanvaraisten piha-alueiden muuttumista kansipihoiksi. Vanhoja kiinteistöjä koskevien, uusien asemakaavahankkeiden tai poikkeamispäätösten myötä on kuitenkin yleensä hyväksytty aiemmin rakennusluvan saaneiden, pihalla sijainneiden autopaikkojen siirtäminen esimerkiksi läheiseen pysäköintilaitokseen tai -halliin pitkäaikaisin vuokrasopimuksin, eikä uusia velvoitepaikkoja ole edellytetty järjestettävän, jos muutoksen myötä kerrosala tontilla ei kasva yli 1 200 k-m<sup>2</sup>.

Vaikka pihojen istuttaminen ja osoittaminen asemakaavan mukaiseen oleskelukäyttöön merkitsisi viihtyisämpää sekä mm. melu- ja ilma- saastehaittojen kannalta terveellisempää elinympäristöä asukkaille, on jo pihoilla olemassa olevien autopaikkojen siirtäminen maanalaisiin tiloihin tai vuokrapaikoille pysäköintilaitokseen tai -halleihin taloudellinen kulu, johon monet taloyhtiöt eivät ole olleet valmiita investoimaan. Asuinkorttelialueiden pihoilta poissiirrettävien, korvaavien autopaikkojen järjestämisvelvoitteesta kokonaan luopuminen esim. alueellisen poikkeamispäätöksen turvin tai vireillä olevan kantakaupungin asemakaavojen uudistamistyön yhteydessä merkitsisi myös aivan liikaa paineita nykyiselle asukas-pysäköintijärjestelmälle katujen varsilla, sillä autopaikkojen määrä pihoilla on todella suuri.

Sen sijaan kaupungin on mahdollista lisätä tiedotusta istutettujen oleskelupihojen avulla saavutettavista eduista asukkaille hyvin esimerkein sekä myös esimerkiksi laajempien korttelipihojen muodostamismahdollisuuksista ja eduista yhdessä naapurikiinteistöjen kanssa, ja luoda sitten tahtotilaa asukkaista lähtevälle muutokselle, vaikka se autopaikkojen siirron myötä aiheuttaisikin kustannuksia. Esimerkiksi rakennusvalvonnan sivustoille voi olla syytä lisätä vastaavan ohjeistuksen menette-



04.10.2021

Asia/16

lytavoista ja hyvistä esimerkeistä, kuten ullakkorakennus- ja linjasaneeraushankkeista on tehty.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Kirsti Rantanen, arkkitehti, puhelin: 310 37074

kirsti.rantanen(a)hel.fi

Aino Leskinen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 20825

aino.leskinen(a)hel.fi

**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