



18.01.2023

Ärende/18

§ 18

Ledamoten Otso Kivekäs motion om principiella riktlinjer för byggande intill gator

HEL 2022-008453 T 00 00 03

Beslut

Stadsfullmäktige betraktade motionen som slutbehandlad.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Bilagor

1 Valtuustoaloite 22.06.2022 Kivekäs Otso Periaate kadun reunaan rakentamisesta

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Ledamoten Otso Kivekäs och 24 andra ledamöter föreslår i sin motion 22.6.2022 bland annat följande: Då Helsingfors förtäts bedömer man att cirka en tredjedel av generalplanens byggnadspotential består av kompletteringsbyggande på redan bebyggda områden. Kompletteringsbyggande är i allmänhet också det mest ekonomiska och mest miljövänliga sättet att bygga. Därför är de nya husen i regel större och tomterna mindre än tidigare. För att staden ska kunna producera en trivsamt miljö för invånarna måste även planeringssätten ändras så att de motsvarar de nya omständigheterna. I motionen föreslås att staden ska utarbeta principiella riktlinjer enligt vilka man på tomterna får bygga tätt intill gatan och att staden på motsvarande sätt ska fastställa undantag till denna huvudprincip på basis av byggnadsskydd eller andra grunder. Enligt motionen är Trä-Kvarnbäcken ett bra exempel på ett relativt nytt småhusområde, där husen är byggda tätt intill gatan. På detta sätt har man fått större och trivsammare gårdsplaner och också en trevligare gatumiljö.



Stadsmiljönämnden har gett ett utlåtande om motionen.

Stadsstyrelsen konstaterar genom att hänvisa till utlåtandet att principen om att placera byggnader tätt intill gatulinjen är bra och värt att understöda i nya områden med små- och flervåningshus. Detta har redan gjorts på flera områden. Principen är lättare att genomföra på områden där alla byggnader byggts vid samma tid.

I fråga om kompletteringsbyggnation däremot är stadsstrukturens grundläggande lösningar, såsom byggnadens placering på tomten eller i förhållande till gatulinjen, ofta det enda som håller ihop gatubilden. Därför ska nya byggnader huvudsakligen stöda de befintliga lösningarna i stadsbilden. Det finns flera sätt att bygga vid gator, och exempelvis i Västra Baggböle har man tagit som mål att med hjälp av en markremsa för plantering på tomterna möjliggöra grönska vid gatorna. Därför har planläggningens planeringsprinciper i Västra Baggböle utarbetats så att man kompletteringsbygger på andra våningen, vilket möjliggör grönska vid gatan och större gårdsplaner.

Det är därmed inte ändamålsenligt att ha en systematisk princip för hur byggnader ska placeras. Situationerna varierar och i planeringen ska man kunna lösa ganska komplicerade lokala frågor.

Enligt 30 kap. 11 § i förvaltningsstadgan behandlar stadsfullmäktige svar på en motion som undertecknats av minst 25 ledamöter. Stadsstyrelsens svar ska föreläggas i stadsfullmäktige inom åtta månader från att motionen väckts.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Bilagor

1 Valtuustoaloite 22.06.2022 Kivekäs Otso Periaate kadun reunaan rakentamisesta

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 12.12.2022 § 862



18.01.2023

Ärende/18

HEL 2022-008453 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto katsoo aloitteen loppuun käsitellyksi.

05.12.2022 Pöydälle

28.11.2022 Pöydälle

Esittelijä

vs. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 08.11.2022 § 617

HEL 2022-008453 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Periaate rakennusten rakentamiseksi kiinni katulinjaan on hyvä ja kannatettava uusilla rakennettavilla alueilla. Periaate tukee monissa tapauksissa myös yleiskaavan tavoitteita urbaanista kaupunkirakenteesta ja on myös laajasti toteutettu käytännössä mm. Kalasatamassa, Länsisatamassa, Pasilassa, Kuninkaantammessa ja Kruunuvuorenrannassa.

Uusilla pientaloalueilla kuten Puu-Myllypurossa, Maunulan koillisosassa ja Pakilan eteläreunassa tonttitehokkuus on vanhoja pientaloalueita suurempi ja rakennukset on rakennettu kiinni tontin rajaan. Näillä alueilla yhtenäiseen ilmeeseen vaikuttavat kaavamääräykset, rakentamispohjeet ja sama rakentamisajankohta.

Täydennysrakentamisalueilla kaupunkirakenteen perusratkaisu on usein ainoa kaupunkikuvaa koossa pitävä asia ja uusien rakennuksien tulisi tukea alueen kaupunkikuvallisia ratkaisuja eikä pyrkiä olemaan ristiriidassa olemassa olevan kaupunkikuvan kanssa. Tästä on mahdollisuus poiketa laajojen ja kokonaisvaltaisten täydennysrakentamishankkeiden yhteydessä, jossa uudisrakentamisen määrä on niin suuri, että vanha rakenne jää jossain mielessä alisteiseksi, kuten esim. Pakilantiellä Pakilassa.



18.01.2023

Ärende/18

Länsi-Pakilaan, jossa tonttitehokkuus on $e=0.25$, on tänä vuonna tehty suunnitteluperiaatteet, jotka mahdollistavat pääosalla tonteista tehokkuuden noston asemakaavamuutoksien. Työssä tutkittiin alueen ominaispiirteet ja nykyistä tehokkaamman rakentamisen vaikutus tonteilla ja katutilassa. Kaupunkikuvan keskeiseksi ominaispiirteeksi nousi kadun varren vehreys (tonteilla oleva istutettava alue), jota myös asukkaat pitivät erittäin tärkeänä. Tulevissa asemakaavamuutoksissa suunnittelun lähtökohtana on tonteilla kadun varressa olevan vihervyöhykkeen säilyminen sekä kahteen kerrokseen rakentaminen, jolla on merkittävä vaikutus tontille jäävän pihan kokoon.

Systemaattista periaatetta rakennusten sijoittamisperiaatteesta ei kuitenkaan tule tehdä, koska tilanteet vaihtelevat ja suunnittelussa tulee pystyä ratkaisemaan myös monitahoisia suunnittelukysymyksiä esim. teknisten reunaehtojen ratkaisemiseksi tai kaupunkikuvallisesti mielenkiintoisen ratkaisun aikaan saamiseksi.

Käsittely

08.11.2022 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Otso Kivekäs: Poistetaan lausunnon viimeinen kappale.

Kannattaja: Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Otso Kivekkään vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

01.11.2022 Pöydälle

25.10.2022 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Tuomas Hakala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37205
tuomas.hakala(a)hel.fi