



04.11.2020

Ärende/16

### § 303

#### Den av ledamoten Petrus Pennanen väckta motionen om främjande av trivseln och samhörigheten med hjälp av ett pilotprojekt för kvartersgårdar

HEL 2020-001118 T 00 00 03

#### Beslut

Stadsfullmäktige betraktade motionen som slutbehandlad.

Dessutom godkände stadsfullmäktige följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av stadsstyrelsens förslag att det utreds om det är möjligt att under år 2021 genomföra ett pilotprojekt för kvartersgårdar, där staden hjälper med rådgivning, planering och kartläggning av finansieringspartner kring det valda genomförandet. (Atte Harjanne)

#### Behandling

Ledamoten Atte Harjanne understödd av ledamoten Petrus Pennanen föreslog följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av stadsstyrelsens förslag att det utreds om det är möjligt att under år 2021 genomföra ett pilotprojekt för kvartersgårdar, där staden hjälper med rådgivning, planering och kartläggning av finansieringspartner kring det valda genomförandet.

Stadsfullmäktige godkände först stadsstyrelsens förslag enhälligt.

8 omröstningen

Ledamoten Atte Harjannes förslag till hemställningskläm JA, motsätter sig NEJ

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av stadsstyrelsens förslag att det utreds om det är möjligt att under år 2021 genomföra ett pilotprojekt för kvartersgårdar, där staden hjälper med rådgivning, planering och kartläggning av finansieringspartner kring det valda genomförandet.

NEJ-förslag: Motsätter sig



04.11.2020

Ja-röster: 63

Alviina Alametsä, Maija Anttila, Ted Apter, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Katju Aro, Eva Biaudet, Silja Borgarsdottir Sandelin, Jussi Chydenius, Fatim Diarra, Mika Ebeling, Laura Finne-Elonen, Mia Haglund, Atte Harjanne, Joel Harkimo, Eveliina Heinäluoma, Kaisa Hernberg, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Abdirahim Husu Hussein, Kati Juva, Jukka Järvinen, Atte Kaleva, Emma Kari, Otso Kiväkäs, Mai Kivelä, Dan Koivulaakso, Laura Kolbe, Vesa Korkkula, Johanna Laisaari, Petra Malin, Sami Mutilainen, Björn Månsson, Jarmo Nieminen, Dani Niskanen, Hannu Oskala, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen, Amanda Pasanen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Petrus Penanen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Laura Rissanen, Suldaan Said Ahmed, Mirita Saxberg, Satu Silvo, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Kaarin Taipale, Sampo Terho, Pilvi Torsti, Reetta Vanhanen, Laura Varjokari, Johana Vartiainen, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki, Ozan Yanar

Nej-röster: 1

Otto Meri

Blanka: 18

Juha Hakola, Jussi Halla-aho, Nuutti Hyttinen, Ville Jalovaara, Arja Karhuvaara, Tapio Klemetti, Pia Kopra, Terhi Koulumies, Heimo Laaksonen, Seija Muurinen, Mika Raatikainen, Mari Rantanen, Risto Rautava, Wille Rydman, Daniel Sazonov, Tomi Sevander, Ulla-Marja Urho, Paavo Väyrynen

Frånvarande: 3

Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Kauko Koskinen

Stadsfullmäktige godkände ledamoten Atte Harjannes förslag till hemställningskläm.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Suvi Rämö, förvaltningsexpert, telefon: 310 37313  
suvi.ramo(a)hel.fi

Bilagor

1 Valtuutettu Petrus Pennasen aloite

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet



## Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

## Föredragandens motiveringar

Ledamoten Petrus Pennanen och 19 andra ledamöter föreslår i sin motion att staden ordnar ett pilotprojekt om förverkligandet av en kvartersgård i innerstaden som främjar bland annat trivseln, samhörigheten och naturens mångfald och utifrån vilket anvisningar för husbolag tas fram och läggs upp på internet.

Stadsstyrelsen konstaterar att stadens möjligheter att främja kvartersgårdar begränsar sig till detaljplaneläggning och rådgivning. Staden kan inte omdisponera gårdarna på den befintliga kvartersgården till en gemensam gård på annat sätt än genom ett detaljplaneändringsförfarande, som möjliggör byggandet av en kvartersgård ett projekt i sänder. En sådan detaljplaneändring kräver att alla bostadsaktiebolag och fastighetsbolag som gränsar till den tänkta gemensamma gården tillsammans ansöker om en detaljplaneändring. Det här, i sin tur, förutsätter framför allt att bolagen kommer överens sinsemellan om gårdsområdernas förvaltning, ansvar och kostnader och om hur de delas upp genom bolagsspecifika beslut. Under de senaste tiderna har gemensamma gårdar förverkligats genom detaljplaneprocesser exempelvis på Busholmen, Arabiastranden, Sörnäsudden och Sumparn.

Stadsstyrelsen konstaterar vidare att det fortfarande är möjligt att tillämpliga delar utnyttja den år 2007 utarbetade publikationen Helsinkiläinen kerrostalopiha (endast på finska) (<https://www.hel.fi/static/liitteet/kanslia/aluerakentaminen/kehittyvakerrostalo/Julkaisut/helsinkilainen-kerrostalopiha.pdf>), vars avsikt är att skapa grund för detaljplaneläggning av nya gemensamma gårdsområden, i planeringen av ändringar också på befintliga kvartersgårdar. Däremot har staden lagt ner gårds- och trädgårdsrådgivningen, som tidigare hörde till tjänstesortimentet, eftersom det allmänt är möjligt att anställa proffs för att hjälpa med planeringen av kvarteren och de andra gårdarna i innerstaden.

Stadsstyrelsen anser att de nyttoaspekter i fråga om kvartersgårdar som nämns i motionen i sig är värda att främja. Stadsstyrelsen konstaterar dock att för att pilotprojektet som föreslås i motionen ska kunna förverkligas på en befintlig kvartersgård förutsätts att de bolag som är intresserade av projektet fattar beslut om de ovannämnda gemensamma arrangemangen och kostnadsfördelningen. Dessutom krävs att en detaljplaneprocess inleds alla parter emellan. Om det i något kvarter uppstår ett avtal om de här omständigheterna och planeringen av ett projekt börjar, ställer stadsmiljösektorn vid behov den expertis som



04.11.2020

Ärende/16

finns inom sektorns serviceenheter till projektets förfogande för att hjälpa med dess genomförande.

Stadsmiljönämnden har gett ett utlåtande om motionen 5.5.2020. Stadsstyrelsens svar stämmer överens med utlåtandet.

Enligt 30 kap. 11 § 2 mom. i förvaltningsstadgan ska stadsstyrelsen förelägga fullmäktige en motion som undertecknats av minst 15 ledamöter.

Stadsfullmäktiges ordförande beslutade 15.4.2020, § 3, att stadsstyrelsen senast 7.10.2020 bör förelägga stadsfullmäktige de i 30 kap. 11 § i förvaltningsstadgan avsedda fullmäktigemotioner för vilka den utsatta tiden för detta är 1.4–7.10.2020. Enligt 30 kap. 20 § i förvaltningsstadgan kan stadsfullmäktiges ordförande av särskilda skäl bevilja stadsstyrelsen tillstånd att överskrida de utsatta tiderna i 30 kap.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Suvi Rämö, förvaltningsexpert, telefon: 310 37313  
suvi.ramo(a)hel.fi

## Bilagor

1 Valtuutettu Petrus Pennasen aloite

## Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

## Beslutshistoria

Stadsfullmäktige 21.10.2020 § 281

HEL 2020-001118 T 00 00 03

Beslut

På förslag av ordföranden bordlade stadsfullmäktige ärendet.

07.10.2020 Bordlades

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar



04.11.2020

Ärende/16

Suvi Rämö, förvaltningsexpert, telefon: 310 37313  
suvi.ramo(a)hel.fi

## Kaupunginhallitus 14.09.2020 § 522

HEL 2020-001118 T 00 00 03

### Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto katsoo aloitteen loppuun käsitellyksi.

### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

### Lisätiedot

Suvi Rämö, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 37313  
suvi.ramo(a)hel.fi

## Kaupunkiympäristölautakunta 05.05.2020 § 245

HEL 2020-001118 T 00 00 03

### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunkiympäristölautakunta päätti todeta, että kaupungilla ei ole tällä hetkellä muita keinoja yhdistää yksittäisiä pihoja suuremmiksi yhteispihoiksi kuin aloitteessa esille nostettu valistuksen tie. Yhteispihan luominen vaatii pihaan rajautuvien asunto-osake- ja kiinteistöyhtiöiden keskinäistä sopimista yhteisjärjestelyistä ja kustannusten jakautumisesta. Tällaisten sopimusten laatiminen vaatii juridista erityisosaamista sekä taloyhtiöiden päätökset. Kaupunki on järjestelmällisesti luopunut aikoinaan tehtävävalikoimassa olleesta piha- ja puutarhaneuvonnasta, sillä apua kantakaupungin kortteleiden ja muiden pihojen suunnitteluun on hankittavissa yleisesti pihasuunnittelun ammattilaisilta, kuten maisema-arkkitehdeiltä ja -suunnittelijoilta.

Jo valmiiksi rakennettua aluetta pihoiltaan yhteispihalliseksi ei voida muuttaa kaupungin taholta muulla tapaa kuin tekemällä uusi asema-kaava ja odottamalla, että sitä toteutettaisiin rakennushanke kerrallaan. Tällainen kaavamuutos vaatii sitä, että kaikki ajateltuun yhteispihaan rajautuvat tontit hakisivat yhtä aikaa mukaan kaavamuutokseen ja sopisivat yhteisistä tavoitteista, joista yksi olisi uuden yhteispihan luomi-



nen. Tämä edellyttää taloyhtiöiltä päätöksentekoa ja keskinäistä sopimista. Monen pihan käyttötarkoitus muuttuisi asemakaavan muutoksen myötä. Useissa kantakaupungin kortteleissa asemakaava ei nykyisinkään salli autopaikkoja pihoilla, vaikka pihaja käytetään pysäköintiin.

Vuodelta 2007 olevaa Helsinkiläinen kerrostalopiha -julkaisua, jonka tarkoituksena on luoda pohjaa uusien yhteisten piha-alueiden asemakaavoitukselle, on mahdollista edelleenkin soveltaen noudattaa suunniteltaessa muutoksia myös oleville korttelipihoille. Julkaisussa todetaan suurkorttelin tarjoavan mahdollisuuden pihatoimintojen joustavaan yhdistämiseen ja pihan käytön muunteluun tarpeen mukaan.

Vähän aikaa sitten asemakaavoitettujen kortteleiden piha-alueet on usein merkitty asumista palveleviksi, yhteiskäyttöisiksi korttelialueiksi (AH-korttelialue). Tähän merkintään voi sisältyä yhteispihatontteja, yhteisiä vapaa-ajantiloja sekä varastoja jne. Käytännössä tällainen korttelipiha vaatii hallinnoijakseen alueellisen palveluyhtiön, johon AH-tonttia ympäröivät tontit liittyvät. AH-korttelialueita on erityisesti Arabianrannassa, Sörnäistenniemellä ja Sompasaassa, joissa tonteilla ei ole omaa pihaa-aluetta yhtään tai ei juuri ollenkaan, koska yhteispiha sijaitsee AH-tontilla.

Toinen tapa on erilliset, pihalliset tontit. Tällöin asemakaavassa määrätään esimerkiksi, että korttelin piha-alueet tulee rakentaa yhteiskäyttöisiksi. Asemakaavamääräys edellyttää tälle alueelle yhtenäistä pihasuunnitelmaa. Tuolla yhdellä ja yhtenäisellä pihasuunnitelmalla on onnistuneen lopputuloksen kannalta aivan keskeinen merkitys. Esimerkiksi Jätkäsaassa tämän asemakaavamääräyksen avulla on saatu yhteispihoja asukkaille.

Ensimmäinen askel yhteispihahankkeessa on tällaista pihaa haluavien ja siihen rajautuvien taloyhtiöiden sopiminen erillisten piha-alueidensa hallinnoinnista, vastuista, kustannuksista ja niiden jakautumisesta. Jos muun muassa näistä seikoista päästää sopuun, on tämän jälkeen oikea aika aloittaa pihan toimintojen ideoiminen ja suunnittelu. Mikäli tällainen sopimus syntyy ja suunnittelu alkaa, kaupunkiympäristön toimiala seuraa hanketta ja tarvittaessa tarjoaa siihen asiantuntemustaan. Tällä hetkellä ei ole olemassa yhteispihahankkeita edistäviä taloudellisia ohjaukeinoja kuin mahdolliset taloyhtiöiden toimintojen rationalisoinnista seuraavat säästöt. Tulevaisuudessa voisi olla mahdollista kehittää tällaiselle tonttien pihoja suuremmaksi korttelipihoja yhdistävälle hankkeelle myös taloudellisia kannustimia esimerkiksi ympäristövaikutusten perusteella.

28.04.2020 Pöydälle

Esittelijä



04.11.2020

Ärende/16

---

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Jussi Luomanen, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupäällikkö: 310 38626  
jussi.luomanen(a)hel.fi