



18.01.2023

Asia/18

## § 18

### Valtuutettu Otso Kivekkään aloite periaatelinjauksesta kadun reunaan rakentamisesta

HEL 2022-008453 T 00 00 03

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto katsoi aloitteen loppuun käsitellyksi.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

#### Liitteet

1 Valtuustoaloite 22.06.2022 Kivekäs Otso Periaate kadun reunaan rakentamisesta

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Valtuutettu Otso Kivekäs ja 24 muuta valtuutettua esittävät aloitteessaan 22.6.2022 mm. seuraavaa: Helsinki tiivistyy ja arvioissa yleiskaaavan rakentamispotentiaalista noin kolmannes on täydennysrakentamista olemassa oleville alueille. Se on myös yleensä taloudellisinta ja eniten luontoa säästävä tapa rakentaa. Siksi uudet talot ovat pääosin suurempia ja tontit pienempiä kuin aiemmin. Jotta voimme tuottaa viihtyisää ympäristöä asukkaille, myös suunnittelutapojen täytyy muuttua vastaamaan uusiin olosuhteisiin. Aloitteessa esitetään, että kaupunki laatisi periaatelinjauksen, jonka mukaan tonteilla saa rakentaa kadun reunaan kiinni ja että vastaavasti määriteltäisiin poikkeukset tähän pääsääntöön rakennussuojelun tai muiden perusteiden johdosta. Aloitteen mukaan Puu-Myllypuro on hyvä esimerkki uudehkosta pientaloalueesta, jossa talot on rakennettu kiinni katuun ja tällä tavoin saatu suuremmat ja viihtyisämmät pihat ja myös miellyttävämpi katu ympäristö.

Aloitteesta on saatu kaupunkiympäristölautakunnan lausunto.



Kaupunginhallitus toteaa lausuntoon viitaten, että periaate rakennusten rakentamiseksi kiinni katulinjaan on hyvä ja kannatettava uusilla rakennettavilla pientalo- ja kerrostaloalueilla ja sitä on jo toteutettu monilla alueilla. Periaatetta on helpompi toteuttaa niillä alueilla, joilla on sama rakentamisajankohta.

Sen sijaan täydennysrakentamisalueilla kaupunkirakenteen perusratkaisut, kuten rakennusten sijoittuminen tontilla tai suhteessa katulinjaan, on usein ainoa kaupunkikuvaa koossa pitävä asia, joten myös uusien rakennusten tulisi pääosin tukea alueen olemassa olevia kaupunkikuvallisia ratkaisuja. Toteutustapoja on tietysti monia, ja esimerkiksi Länsi-Pakilassa, jossa tavoitteeksi on otettu tonteille sijoittuvan istutuskaidan mahdollistama kadun varren vehreys, on kaavoituksen suunnitteluperiaatteet rakennettu niin, että täydennysrakentamista sijoitetaan toiseen kerrokseen mahdollistaen samalla vehreä kadunvarsi ja laajemmat piha-alueet.

Systemaattista periaatetta rakennusten sijoittamisesta ei niin ollen ole tarkoituksenmukaista tehdä, koska tilanteet vaihtelevat ja suunnittelussa tulee pystyä ratkaisemaan varsin monitahoisia paikallisia kysymyksiä.

Hallintosäännön 30 luvun 11 §:n mukaan kaupunginvaltuustossa käsitellään vastaus aloitteeseen, jonka on allekirjoittanut vähintään 25 valtuutettua. Kaupunginhallituksen on esitettävä antamansa vastaus käsiteltäväksi kaupunginvaltuustossa viimeistään kahdeksan kuukauden kuluessa aloitteen jättämisestä.

**Esittelijä**

Kaupunginhallitus

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

1 Valtuustoaloite 22.06.2022 Kivekäs Otso Periaate kadun reunaan rakentamisesta

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätöshistoria**

Kaupunginhallitus 12.12.2022 § 862



18.01.2023

Asia/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, rakentamisa-paohjeet 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.



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