



§ 89

Länsi-Herttoniemen täydennysrakentamisalueen asettaminen rakennuskieltoon asemakaavan laatimista varten (nro 12642)

HEL 2020-000109 T 10 03 05

Hankenumero 6304_1

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti määrätä 43. kaupunginosassa sijaitsevan Länsi-Herttoniemen täydennysrakentamisalueen (Länsi-Herttoniemen asuinalue Herttoniemen ja Siilitien metroasemien välissä) liitteenä olevasta piirustuksesta nro 12642 ilmeneville kiinteistöille rakennuskiellon asemakaavan muuttamiseksi 11.2.2022 saakka.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti määrätä, että päätös tulee voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Päätöksestä tulee kuulluttaa.

Lautakunta päätti tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Laura Brax, arkkitehti, puhelin: 310 25279
laura.brax(a)hel.fi

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta, piirustus nro 12642/11.2.2020

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristökes-
kus

Otteen liitteet

Esiteksti
Hallintovalitus, rakennuskiellon määräämi-
nen ja pidentäminen

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



Esittelijän perustelut

Taustaa

Länsi-Herttoniemi on asuinaluetta, jolle on luonteenomaista voimakaspiirteinen maisemarakenne, topografinen vaihtelu selänneille sijoittuvien asuinalueiden sisällä. Korttelirakenne on avoin ja hengittävä, rakentaminen ja kadut on sovitettu maaston muotoihin ja rakennettu ja luonnonympäristö lomittuvat luontevasti toisiinsa.

Asuinalue koostuu erilaisista osa-alueista, joiden sisällä rakennuskanta on varsin tasaikäistä ja edustaa hyvin aikakauttaan. Selkeästi erotettavissa on mm. jälleenrakennuskauden pientaloalue, puutarhakaupungin periaatteilla rakennettu kerrostaloalue ja metsälähiömäiset hieman myöhäisemmät kerrostaloalueet.

Helsingin kaupunki omistaa pääosan maasta, mutta alueella on myös yksityisomistuksessa olevia tontteja ja tiloja sekä valtion omistuksessa oleva puiston osa.

Alueella on voimassa useita pieniä asemakaavoja, jotka sijoittuvat pääosin 1940-luvun loppupuolelle ja 50-luvulle. Joitakin kaavoja on laadittu 1990- ja 2010-luvuilla. Nämä tullaan ajantasaistamaan yhden asemakaavamuutoksen alaiseksi samalla kun alueelle suunnitellaan täydennysrakentamista yleiskaavan mukaisesti kaupunkikuvaan sovitteen. Tavoitteena on mahdollistaa täydennysrakentaminen nykyisten viheralueiden reunoille ja tonteille (tontinhaltijoiden niin halutessaan) sekä suunnitella alueelle asukasmäärän lisäyksen myötä tarvittavia palveluja. Samalla halutaan asemakaavamuutoksen yhteydessä selkeyttää alueen rakennussuojelun linjauksia sekä taata kestävä rakentaminen ja hiilineutraalius uudisrakentamisessa.

Kaavamuutosta tukemaan valmistellaan suunnitteluperiaatteita yhteistyössä alueen asukkaiden ja toimijoiden kanssa.

Kaavan laatimisen ajaksi asetetaan Länsi-Herttoniemen alue rakennuskieltoon.

Kaavoitus- ja suunnittelutilanne

Kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta. Kaupunki valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttösopimuksen tontinomistajien kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Suunnittelualueella on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö: Länsi-Herttoniemen pientaloalue kuuluu Museoviraston RKY 2009 -kohdeluetteloon. Alue on myös kokonaisuudessaan maa-



kunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö, jossa jälleenrakennuskauden asuinalue on hyvin säilynyt. Länsi-Herttoniemessä on kiinteitä muinaisjäännöksiä sekä asemakaavalla suojeltuja kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäviä alueita.

Helsingin yleiskaavassa (2016) alue on merkitty pääosin asuntovaltaisiksi alueeksi A2, A3 ja A4. Aluetta kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on 1,0–2,0; 0,4–1,2 ja alle 0,4. Asuntovaltaisella alueella A2 alueen keskeisten katujen varsilla mahdollistetaan liike- ja muuta toimitilaa. Suunnittelualueen länsireunalla olevaa viheraluetta kehitetään merkittävänä virkistys-, ulkoilu-, liikunta- ja kulttuurialueena, joka kytkeytyy seudulliseen viherverkostoon ja merelliseen virkistysvyöhykkeeseen.

Länsi-Herttoniemen asemakaavan muutos on pantu vireille kaupungin aloitteesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 2013 ja uudestaan 2018.

Asemakaavoituksen ohjaamista varten alueelle laaditaan suunnitteluperiaatteita yhteistyössä asukkaiden kanssa. Suunnitteluperiaatteiden luonnos on ollut nähtävillä 2019. Suunnitteluperiaatteet tulevat määrittelemään alueen täydennysrakentamisen laadulliset ja määrälliset tavoitteet, luonto- ja suojeluarvot. Suunnitteluperiaatteet esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle arviolta v. 2021.

Suunnitteluperiaatteiden pohjalta laaditaan asemakaavaluonnos, jonka tavoitteena on mahdollistaa täydennysrakentaminen alueella sekä ajantasaistaa alueen vanhentuneet asemakaavat ja suojelumääräykset vastaamaan nykytilannetta ja tavoitteita.

Koko Herttoniemen aluetta käsittelevässä, paikallisten asukkaiden ja toimijoiden kanssa yhteistyössä laaditussa kaupunginosavisiossa (2018) tarkastellaan alueen kehittymistä kokonaisvaltaisesti.

Alueesta on laadittu ”Länsi-Herttoniemen maiseman ja rakennetun ympäristön tarkastelu” (2019).

Rakennuskiellon asettaminen

Alueelle, jolle asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä, kunta voi määrätä rakennuskiellon. Rakennuskielto on voimassa enintään kaksi vuotta.

Länsi-Herttoniemen kaavamuutosalueen asettaminen rakennuskieltoon on tarpeellista, jotta Länsi-Herttoniemen kaupunkirakennetta voidaan kehittää ja ylläpitää Helsingin yleiskaavan (2016) määräysten ja kau-



11.02.2020

punkstrategian tavoitteiden mukaisesti. Rakennuskielto on tarpeellista asettaa kaavavalmistelun ajaksi, jotta alueelle turvataan kokonaisvaltainen täydennysrakentamissuunnitelma sekä selkeytetään rakennus-suojelun linjauksia.

Lisäksi rakennuskielto on tarpeellinen, jotta voidaan varmistaa kaava-muutosten hakijoiden yhdenvertainen kohtelu.

Kaupunkiympäristön asemakaavoituspalvelu on laatinut rakennuskiel-toalueesta 11.2.2020 päivätyn piirustuksen nro 12642.

Hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 1 momentin 5 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunta päättää maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n mukaisen rakennuskiellon määrittämisestä alueelle, jolla asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä, ja kiellon voimassaolon pidentämisestä.

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 53 §, 200 §, 202 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 93 §

Hallintosääntö 16 luku 1 § kohta 5

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Laura Brax, arkkitehti, puhelin: 310 25279
laura.brax(a)hel.fi

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta, piirustus nro 12642/11.2.2020

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrittäminen ja pidentäminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristökes-
kus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennuskiellon määrittäminen ja pidentäminen

Tiedoksi

Kymp/Asemakaavoitus/Hirvonen, Salmi (kuulutus)



11.02.2020

Asia/18

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Sippola-Alho, Lindén, Hakola