



## § 568

### Rakennuskiellon pidentäminen Kantakaupungin alueilla (nro 12674)

HEL 2020-009629 T 10 03 05

Hankenumero 2868\_7

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti pidentää rakennuskieltoa asema-kaavan muuttamiseksi 1.–8. sekä 13. ja 14. kaupunginosissa rakennuskieltokartassa nro 12674 esitetyillä tonteilla 11.10.2022 saakka (piirustus nro 12674, päivätty 29.9.2020).

Lautakunta päätti tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.

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

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Kerttu Kurki-Issakainen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 37349  
kerttu.kurki-issakainen(a)hel.fi  
Janne Prokkola, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37233  
janne.prokkola(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Rakennuskieltokartta, piirustus nro 12674/29.9.2020, päivitetty Kylk:n 29.9.2020 päätöksen mukaiseksi

#### Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

#### Otteet

##### Ote

Uudenmaan elinkeino-,  
liikenne- ja ympäristökes-  
kus

##### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Hallintovalitus, rakennuskiellon määräämi-  
nen ja pidentäminen  
Liite 1

#### Päätösehdotus



Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

### Taustaa

Rakennuskieltoalueella on voimassa Helsingin yleiskaava 2016. Kantakaupungissa on eri-ikäisiä asemakaavoja, jotka eivät kaikilta osin vastaa toteutunutta tilannetta, nykyisiä tavoitteita tai yleiskaavan määräyksiä.

Rakennuskieltoa on pidennetty (viimeksi kaupunkiympäristölautakunnan päätöksellä 25.9.2018) kahdella vuodella eteenpäin (maankäyttö- ja rakennuslaki 53 §:n 2 momentti).

Rakennuskieltoalueen laajuus on vuosien saatossa supistunut. Rakennuskielto on päätynyt niiltä alueilta, joille on kiellon voimassa ollessa hyväksytyt asemakaavan muutokset. Asemakaavoja on uusittu tarpeen mukaan muutoshankkeiden yhteydessä. Muutoksia on tapahtunut myös poikkeusluvilla. Menettely on osoittautunut parhaaksi tavaksi yhdistää kaupungin yleiset tavoitteet sekä kiinteistönomistajan hankekohtaiset tavoitteet ja sitä on tarkoitus jatkaa. Kantakaupungin alueille on valmisteilla laajempi asemakaavojen ajantasaistamistyö, jonka alueelta rakennuskiellot poistuvat kaavojen saatua lainvoiman.

Osassa Helsingin kantakaupunkia on voimassa kaupunkiympäristölautakunnan 25.9.2018 määräämä rajattu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi ja muuttamiseksi maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n nojalla 11.12.2020 saakka (piirustus nro 12561). Kielto koskee rakennusten 1. kerrosten ja kadunvarsien myymälä-, liike- ja toimitilojen muuttamista asuinkäyttöön. Rajattu rakennuskielto ei koske tämän rakennuskiellon aluetta. Maantasokerroksia koskeva toiminnallinen tavoite on kuitenkin voimassa yleiskaavan mukaisesti myös tämän rakennuskiellon alueilla.

### Kaavoitus- ja suunnittelutilanne

Helsingin yleiskaava 2016 sai lainvoiman 5.12.2018. Helsingissä on voimassa lisäksi maanalainen yleiskaava (hyväksytty 2011).

Rakennuskieltoalueella on eri-ikäisiä sisällöltään osin paikkaansapitämättömiä asemakaavoja 1800-luvulta alkaen. Asemakaavoissa on puutteellisia merkintöjä koskien muun muassa rakennusoikeuksia, käyttötarkoituksia, maantasokerrosten toimintoja ja suojelumerkintöjä. Ne eivät turvaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tai yleiskaavan tavoitteiden mukaista kehitystä.

Viimeisten kahden vuoden aikana rakennuskielto on poistunut useilta rakennuskiellon alaisilta tonteilta uuden asemakaavan voimaantulon



myötä. Alueella on lisäksi myös tehty käyttötarkoituksenmuutoksia koskevia poikkeamispäätöksiä. Rakennuskielto jää näillä tonteilla voimaan, kunnes asemakaavamuutos on laadittu.

Alueella on parhaillaan vireillä lukuisia hankekohtaisia asemakaavan muutoksia. Muilta osin rakennuskieltoa koskevat tontit kuuluvat pääosin käynnissä olevaan kantakaupungin asemakaavojen ajantasaistamistyön alueeseen. Ajantasaistamistyön tavoitteena on muun muassa päivittää keskenään erityyppiset ja osin vanhentuneet asemakaavat. Liikekeskustan alueella muutostarpeet käsitellään hankekohtaisin asemakaavoin ja poikkeusluvin. Kiinteistöjen peruskorjaukseen kuuluvat pienemmät muutostoimenpiteet on voitu käsitellä rakennuslupaprosessin yhteydessä, joko suoraan tai poikkeamismenettelynä. Suurempien muutosten edellyttämät asemakaavan muutokset on laadittu hankkeiden kanssa yhteistyössä.

Rakennuskielto on tarpeellinen, jotta kaupunkirakennetta voidaan kehittää ja ylläpitää nykyisten tavoitteiden mukaisesti sekä kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöarvojen turvaamiseksi lain edellyttämällä tavalla. Tavoitteena on myös turvata muutoksen hakijoiden yhdenvertainen kohtelu.

#### Rakennuskiellon pidentäminen

Kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi tulisi rakennuskieltoa pidentää kahdella vuodella maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin perusteella.

Kaupunkiympäristön asemakaavoituspalvelu on laatinut rakennuskieltoalueesta 29.9.2020 päivätyn piirustuksen nro 12674.

#### Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 53 § 2 momentti, 202 §  
Hallintosääntö 16 luku 1 § kohta 5

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Kerttu Kurki-Issakainen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 37349  
kerttu.kurki-issakainen(a)hel.fi  
Janne Prokkola, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37233  
janne.prokkola(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Rakennuskieltokartta, piirustus nro 12674/29.9.2020



29.09.2020

Asia/14

---

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

## Otteet

### Ote

Uudenmaan elinkeino-,  
liikenne- ja ympäristökes-  
kus

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Hallintovalitus, rakennuskiellon määräämi-  
nen ja pidentäminen  
Liite 1

## Tiedoksi

Kymp/Asemakaavoitus/Hirvonen, Salmi, Rutqvist (kuulutus)  
Kaupunginkanslia/Villeneuve, Sippola-Alho, Rämö, Lindén, Hakola