



§ 995

Ulkosaarten Isosaaren, Kuivasaaren ja Pikku Kuivasaaren määrääminen rakennuskieltoon (nro 12219)

HEL 2013-010266 T 10 03 05

Päätös

Kaupunginhallitus päätti määrätä Liivasaartenkylän 53. kaupunginosan (Ulkosaaret) Isosaaren, Kuivasaaren ja Pikku Kuivasaaren saaret rakennuskieltoon kahdeksi vuodeksi maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 1 momentin perusteella kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston piirustuksen nro 12219 mukaisesti.

Samalla kaupunginhallitus päätti todeta, että maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n perusteella tämä päätös tulee voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman, ja että päätöksestä tulee kuuluttaa.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12219/27.8.2013

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen
Liite 1
Esitysteksti

Päätös

Kaupunginhallitus päättäne määrätä Liivasaartenkylän 53. kaupunginosan (Ulkosaaret) Isosaaren, Kuivasaaren ja Pikku Kuivasaaren saaret rakennuskieltoon kahdeksi vuodeksi maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 1 momentin perusteella kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston piirustuksen nro 12219 mukaisesti.

Samalla kaupunginhallitus päättäne todeta, että maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n perusteella tämä päätös tulee voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman, ja että päätöksestä tulee kuuluttaa.



16.09.2013

Kaj/1

Esittelijä

Alue

Rakennuskielto koskee Liivasaartenkylän 53. kaupunginosassa (Ulkosaaret) sijaitsevia Isosaaren, Kuivasaaren ja Pikku Kuivasaaren saaria.

Taustaa

Isosaaren, Kuivasaaren ja Pikku Kuivasaaren saaret ovat Senaatti-kiinteistöjen ja Metsähallituksen omistuksessa. Saarta ympäröivää merialuetta hallinnoi Metsähallitus. Puolustusvoimat on luopumassa saarista tulevina vuosina. Luovutusvalmistelut ovat jo käynnistyneet. Isosaarella on laajat metsäalueet ja toimiva infrastruktuuri (tiet, satamat, sähkö, vesi, jätevedenpuhdistamo). Rakennuskanta on pääosin hyväkuntoista, lisäksi saarella on golfkenttä. Kuivasaarella on runsaasti arvokkaita sotahistoriallisia rakenteita sekä sotilaskäytön aikaista rakennuskantaa. Sekä Isosaari että Kuivasaari kuuluvat valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (RKY 2009).

Asemakaava

Alueella ei ole asemakaavaa.

Suunnittelutilanne

Alueella on voimassa Helsingin Yleiskaava 2002. Yleiskaavan mukaan Isosaari on sotilasaluetta ja Kuivasaari sekä Pikku Kuivasaari virkistysaluetta, joka on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävää aluetta.

Saarille laaditaan asemakaava. Isosaari kaavoitetaan pääosin virkistys- ja matkailukäyttöön. Muita toimintoja kuten öljyntorjuntakeskusta tutkitaan. Yksittäisiä puolustusvoimien toimintoja säilytetään. Kuivasaari ja Pikku Kuivasaari kaavoitetaan virkistys- ja matkailukäyttöön. Kaava laaditaan yhteistyössä maanomistajien, liikuntaviraston ja mahdollisten muiden toimijoiden kanssa.

Sotahistorialliset rakenteet ja sotilaskäytön aikaisen rakennuskannan suojele otetaan huomioon. Asemakaava tultaneen esittelemään kaupunkisuunnittelulautakunnalle vuoden 2014 aikana.

Ennen asemakaavan voimaantuloa voidaan tarpeellisia toimenpiteitä suorittaa poikkeamismenettelyllä.

Rakennuskielto on tarpeellinen, jotta kaavoitusprosessin aikana voitaisiin turvata alueen merkittävien arvojen säilyminen.



16.09.2013

Kaj/1

Kaupunkisuunnitteluvirasto on laatinut rakennuskieltoalueesta 27.8.2013 päivätyn piirustuksen nro 12219.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

1 Rakennuskielto kartta nro 12219/27.8.2013

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen
Liite 1
Esitysteksti

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 27.08.2013 § 264

HEL 2013-010266 T 10 03 05

Ksv 4204_1

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että Liivasaarten kylän 53. kaupunginosan (Ulkosaaret) Isosaaren, Kuivasaaren ja Pikku Kuivasaaren saaria koskeva rakennuskielto asetetaan kahdeksi vuodeksi maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 1 momentin perusteella (piirustus nro 12219, päivätty 27.8.2013).

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Johanna Backas, arkkitehti, puhelin: 310 37286



16.09.2013

Kaj/1

johanna.backas(a)hel.fi

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

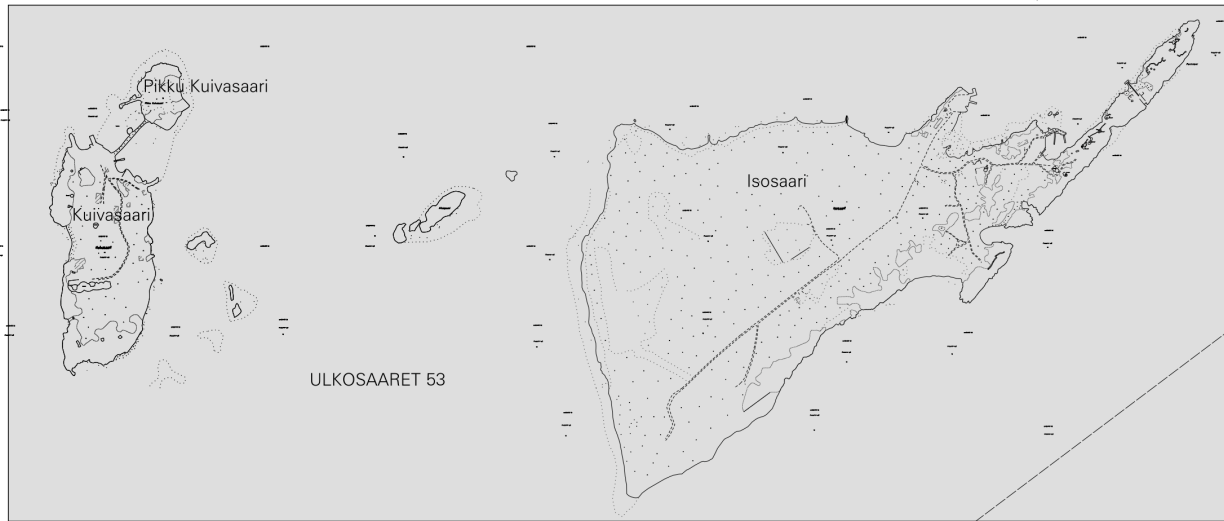
FI02012566




RAKENNUSKIELTOKARTTA

1:10 000

53. Kaupunginosa, Ulkosaaret
Isosaari, Kuivasaari ja Pikku-Kuivasaari



 Alue, jolle esitetään rakennuskieltoa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 1 momentin perusteella.

| | |
|--|--|
| HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO | |
| RAKENNUSKIELTO | MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 53 § |
| PÄIVÄYS | PIIRUSTUS 12219 |
| KSLK 27.8.2013 | LAATINUT Johanna Backas |
| KHS | PIIRTÄNYT Leena Typpö |
| RAKENNUSKIELTO PÄÄTTY | ASEMAKAAVAPÄÄLLIKÖ OLAVI VELTHEIM |



24.08.2021

Asia/10

§ 393

Ulkosaarten Isosaaren, Kuivasaaren ja Pikku Kuivasaaren alueen rakennuskiellon pidentäminen (nro 12734)

HEL 2021-006035 T 10 03 05

Hanke nro 4204_5

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti pidentää 53. kaupunginosan (Ulkosaaret) Isosaaren, Kuivasaaren ja Pikku Kuivasaaren alueiden (piirustus nro 12734, päivätty 24.8.2021) rakennuskieltoa asemakaavan laatimiseksi 27.8.2023 saakka.

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

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Henrik Ahola, arkkitehti, puhelin: 310 37202
henrik.ahola(a)hel.fi

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12734 / 24.8.2021

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



Kaupunkiympäristölautakunta on viimeksi päätöksellään 27.8.2019 § 424 jatkanut rakennuskieltoa 27.8.2021 saakka 53. kaupunginosan Isosaaren, Kuivasaaren ja Pikku Kuivasaaren saarilla.

Isosaari ja Kuivasaari ovat Senaatti-kiinteistöjen ja Pikku Kuivasaari Metsähallituksen omistuksessa. Saaria ympäröivää merialuetta hallinnoi Metsähallitus. Puolustusvoimat on keskeisten toimintojen osalta luopunut Isosaaresta.

Isosaarella on laajat metsäalueet ja toimiva infrastruktuuri (tiet, satamat, sähkö, vesi, jätevedenpuhdistamo). Rakennuskanta on osin hyväkuntoista. Kuivasaarella on runsaasti arvokkaita sotahistoriallisia rakenteita sekä sotilaskäytön aikaista rakennuskantaa. Sekä Isosaari että Kuivasaari kuuluvat valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (RKY 2009).

Kaavatilanne

Alueella on voimassa Helsingin yleiskaava (2016). Yleiskaavan mukaan saaret on osoitettu Merellisen virkistykseen ja matkailun alueeksi. Aluetta kehitetään merkittävänä virkistys-, ulkoilu-, liikunta-, luonto- ja kulttuurialueena, joka kytkeytyy mantereen virkistys- ja viheralueisiin. Merkintä sisältää loma-asumisen ja matkailun alueita.

Alueella ei ole asemakaavaa.

Suunnittelutilanne

Saarille on vireillä asemakaavan laatiminen. Isosaari kaavoitetaan pääosin virkistys- ja matkailukäyttöön. Muita toimintoja, kuten öljyntorjuntaa, tutkitaan. Joitakin puolustusvoimien toimintoja on tarkoitus säilyttää alueella. Kuivasaari ja Pikku Kuivasaari kaavoitetaan virkistys- ja matkailukäyttöön. Kaava laaditaan yhteistyössä maanomistajien ja mahdollisten muiden toimijoiden kanssa.

Sotahistorialliset rakenteet ja sotilaskäytön aikaisen rakennuskannan suojele otetaan huomioon. Asemakaava-alueesta on tehty laajat luonto- ja kulttuuriympäristöselvitykset, sekä useita maankäyttövisioita. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä vuonna 2018. Kaavoitus odottaa maanomistajan (valtio) päätöksiä alueiden käytön suhteen. Asemakaavaluonnos on tämän hetkisen aikataulun mukaan tarkoitus esitellä kaupunkiympäristölautakunnalle vuonna 2022.

Rakennuskiellon pidentäminen

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



24.08.2021

Asia/10

Kaupunkiympäristön asemakaavoituspalvelu on laatinut rakennuskieltoalueesta 24.8.2021 päivätyn piirustuksen nro 12734.

Sovellettavat oikeusohjeet

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

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Henrik Ahola, arkkitehti, puhelin: 310 37202
henrik.ahola(a)hel.fi

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12734 / 24.8.2021

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/Maka/Aska/ Rutqvist, Salmi (kuulutus)
Kaupunginkanslia/Villeneuve, Sippola-Alho, Rämö, Lindén, Hakola



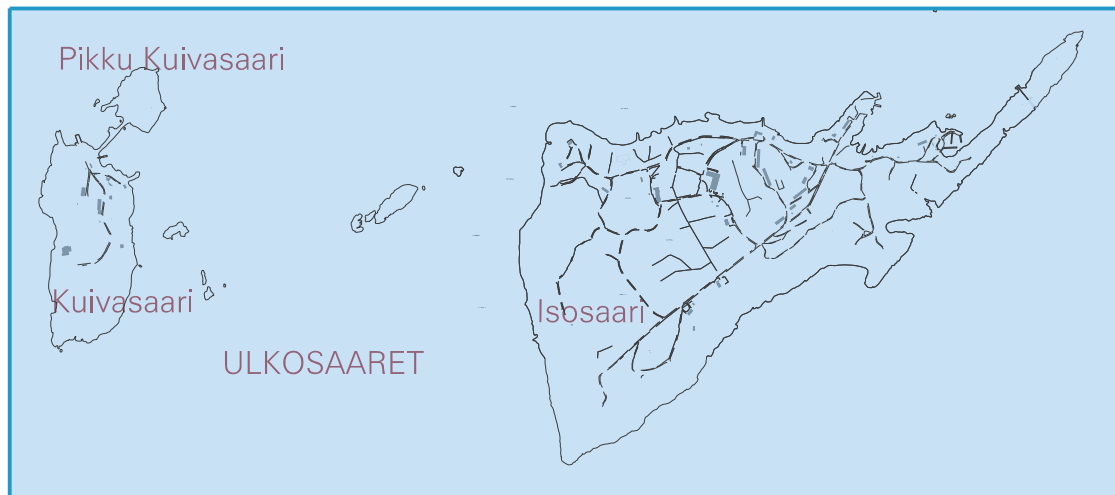
RAKENNUSKIELTOKARTTA

1:25000

53. kaupunginosa, Ulkosaaret
Isosaari, Kuivasaari ja Pikku Kuivasaari

SUOMENLINNA 52

SANTAHAMINA 51



Rakennuskieltoalue

HELSINKI
ASEMAKAAVOITUS

RAKENNUSKIELLON PIDENTÄMINEN
MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAKI 53 § 2

PÄIVÄYS 24.8.2021

PIIRUSTUS

12734

HYVÄKSYTTY KYLK

LAATINUT Henrik Ahola

PIIRTÄNYT Katri Ruut

RAKENNUSKIELTO PÄÄTTY

ASEMAKAAVAPÄÄLLIKÖ Marja Piimies



§ 427

Asiavirheen korjaaminen Ulkosaarten Isosaaren, Kuivasaaren ja Pikku Kuivasaaren alueen rakennuskiellon pidentämisen osalta (nro 12734)

HEL 2021-006035 T 10 03 05

Hankennumero 4204_5

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti tällä päätöksellä poistaa 24.8.2021 § 393 mukaisen 53. kaupunginosan (Ulkosaaret) Isosaaren, Kuivasaaren ja Pikku Kuivasaaren alueiden (piirustus nro 12734, päivätty 24.8.2021) rakennuskiellon pidentämistä koskevan päätöksensä hallintolain 50 §:ssä tarkoitetun päätöksessä olevan asiavirheen vuoksi.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei 53. kaupunginosan (Ulkosaaret) Isosaaren, Kuivasaaren ja Pikku Kuivasaaren alueiden (piirustus nro 12734, päivätty 24.8.2021) rakennuskieltoa pidennetä.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Henrik Ahola, arkkitehti, puhelin: 310 37202
henrik.ahola(a)hel.fi

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12734 / 24.8.2021

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



Asiavirhe

Asiavirhe liittyy kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen 24.8.2021 § 393 ilmeisen vääriin lain soveltamiseen. Kaupunkiympäristölautakunta päätti pidentää 53. kaupunginosan (Ulkosaaret) Isosaaren, Kuivasaaren ja Pikku Kuivasaaren alueiden (piirustus nro 12734, päivätty 24.8.2021) rakennuskieltoa asemakaavan laatimiseksi 24.8.2023 saakka.

Kyseessä on ensimmäinen alueelle laadittava asemakaava, ja ensimmäinen rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi alueelle on määrätty 16.9.2013. Rakennuskielto on näin ollen kestänyt 8 vuotta.

MRL 53 §:n 2 momentin mukaan rakennuskielto on voimassa enintään kaksi vuotta. Kunta voi kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi pidentää kieltoaikaa kaksi vuotta kerrallaan. Kunnan määräämä rakennuskielto kaava-alueen laajentamiseksi voi kuitenkin kestää enintään kahdeksan vuotta.

Koska kyseessä on kaava-alueen laajentaminen ja kahdeksan vuoden enimmäisaika on kulunut, ei rakennuskieltoa lain mukaan voida enää pidentää.

Hallintolain 50 §:n 1 momentin 2 kohdan mukaan viranomaisen voi poistaa virheellisen päätöksensä ja ratkaista asian uudelleen, jos päätös perustuu ilmeisen vääriin lain soveltamiseen. Päätös voidaan korjata 1 momentin 1–3 kohdassa tarkoitettussa tilanteessa asianosaisen eduksi tai vahingoksi.

Päätöstä ehdotetaan korjattavaksi niin, että se poistetaan ja rakennuskieltoa ei pidennetä. Päätöksessä olevan asiavirheen korjaus voidaan tehdä ilman asianosaisen suostumusta, koska se tehdään asianosaisen eduksi.

Taustaa

Kaupunkiympäristölautakunta on viimeksi päätöksellään 27.8.2019 § 424 jatkanut rakennuskieltoa 27.8.2021 saakka 53. kaupunginosan Isosaaren, Kuivasaaren ja Pikku Kuivasaaren saarilla.

Isosaari ja Kuivasaari ovat Senaatti-kiinteistöjen ja Pikku Kuivasaari Metsähallituksen omistuksessa. Saaria ympäröivää merialuetta hallinnoi Metsähallitus. Puolustusvoimat on keskeisten toimintojen osalta luopunut Isosaaresta.

Isosaarella on laajat metsäalueet ja toimiva infrastruktuuri (tiet, satamat, sähkö, vesi, jätevedenpuhdistamo). Rakennuskanta on osin hyväkuntoista. Kuivasaarella on runsaasti arvokkaita sotahistoriallisia raken-



teita sekä sotilaskäytön aikaista rakennuskantaa. Sekä Isosaari että Kuivasaari kuuluvat valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (RKY 2009).

Kaavatilanne

Alueella on voimassa Helsingin yleiskaava (2016). Yleiskaavan mukaan saaret on osoitettu Merellisen virkistys- ja matkailun alueeksi. Aluetta kehitetään merkittävänä virkistys-, ulkoilu-, liikunta-, luonto- ja kulttuurialueena, joka kytkeytyy mantereen virkistys- ja viheralueisiin. Merkintä sisältää loma-asumisen ja matkailun alueita.

Alueella ei ole asemakaavaa.

Suunnittelutilanne

Saarille on vireillä asemakaavan laatiminen. Isosaari kaavoitetaan pääosin virkistys- ja matkailukäyttöön. Muita toimintoja, kuten öljyntorjuntaa, tutkitaan. Joitakin puolustusvoimien toimintoja on tarkoitettu säilyttää alueella. Kuivasaari ja Pikku Kuivasaari kaavoitetaan virkistys- ja matkailukäyttöön. Kaava laaditaan yhteistyössä maanomistajien ja mahdollisten muiden toimijoiden kanssa.

Sotahistorialliset rakenteet ja sotilaskäytön aikaisen rakennuskannan suojelu otetaan huomioon. Asemakaava-alueesta on tehty laajat luonto- ja kulttuuriympäristöselvitykset, sekä useita maankäyttövisioita. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä vuonna 2018. Kaavoitus odottaa maanomistajan (valtio) päätöksiä alueiden käytön suhteen. Asemakaavaluonnos on tämän hetkisen aikataulun mukaan tarkoitus esitellä kaupunkiympäristölautakunnalle vuonna 2022.

Sovellettavat oikeusohjeet

Hallintolaki 50 ja 52 §
Maankäyttö- ja rakennuslaki 53 § 2 momentti ja 202 §
Hallintosääntö 16 luku 1 § 1 mom. kohta 5

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Henrik Ahola, arkkitehti, puhelin: 310 37202
henrik.ahola(a)hel.fi

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12734 / 24.8.2021

Muutoksenhaku

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite
Työpajankatu 8
Helsinki 58
https://www.hel.fi/

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



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/Maka/Aska/Rutqvist, Salmi (kuulutus)
Kaupunginkanslia/Villeneuve, Sippola-Alho, Rämö, Lindén, Hakola

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 24.08.2021 § 393

HEL 2021-006035 T 10 03 05

Hanke nro 4204_5

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti pidentää 53. kaupunginosan (Ul-
kosaaret) Isosaaren, Kuivasaaren ja Pikku Kuivasaaren alueiden (pii-
rustus nro 12734, päivätty 24.8.2021) rakennuskieltoa asemakaavan
laatimiseksi 27.8.2023 saakka.

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

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Henrik Ahola, arkkitehti, puhelin: 310 37202
henrik.ahola(a)hel.fi



15.9.1999

281 §

RAKENNUSKIELLON VOIMAANSAATTAMINEN LAUTTASAAREN
LÄNSIOSAN ERÄILLÄ TONTEILLA JA LEMISLAHDEN
VENESATAMA-ALUEELLA (NRO 10788)

Khs 1999-2263

Esityslistan asia Kaj/19

Liite 1

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti, että kaupunkisuunnitteluviraston kaavoitusosaston piirustuksesta nro 10788/2.9.1999 ilmenevien 31. kaupunginosan eräiden alueiden asemakaavaa muutetaan.

Samalla kaupunginvaltuusto päätti määrätä kyseisestä piirustuksesta ilmenevät alueet rakennuskieltoon.



15.9.1999

19

**RAKENNUSKIELLON VOIMAANSAATTAMINEN LAUTTASAAREN
LÄNSIOSAN ERÄILLÄ TONTEILLA JA LEMISLAHDEN VENESATAMA-
ALUEELLA (NRO 10788)**

Khs 1999-2263

Kaupunkisuunnittelulautakunta toteaa (2.9.1999) mm. seuraavasti:

Taustaa

Lauttasaaren pääosalle, lukuun ottamatta Vattuniemen aluetta, vahvistettiin 9.1.1951 asemakaava, johon on sittemmin tehty useita asemakaavan muutoksia.

Vuonna 1988 asetettiin rakennuskieltoon ne kerrostalotontit, joille ei ollut määrätty asuin- ja liiketilan suhdetta. Alueiden asemakaavat on pientä itäisintä osa-aluetta lukuun ottamatta jo muutettu.

Kaksikerroksisten asuinrakennusten korttelialueille on laadittu joitakin kaavanmuutoksia lähinnä 1950- ja 1960-luvuilla. Alkuperäinen asemakaava sekä tehdyt muutokset ovat suurelta osalta vanhentuneita.

Asuinrakennusten tontit ovat yksityisomistuksessa. Kaupunki omistaa tontin 31058/2, joka on vuokrattu Kiinteistö Oy Lauttasaaren tukikodille, ja venesatama-alueen, joka on osittain vuokrattu Lauttasaaren Veneilijät r.y:lle ja Drumsö Kanotister r.f:lle.

Asemakaavan vanhentuneisuus

Asemakaavamääräykset ja -merkinnät eivät nykyisten tulkintojen ja tarpeiden johdosta vastaa tarkoitustaan. Rakennusoikeus on ilmaistu tavalla, mikä aiheuttaa sekä tulkintavaikeuksia että hankaloittaa täydennysrakentamista. Täydennysrakentaminen vajaan rakennetuilla tonteilla on muidenkin määräysten johdosta hankalaa ja saattaa johtaa käyttökelpoisen rakennuskannan purkamiseen.

Voimassa oleva kaava ei sisällä rakennusten suojeluun tähtäviä määräyksiä. Koska alueella saattaa olla kulttuurihistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia, tulee rakennussuojelukysymykset selvittää kaavanmuutostyössä.

Sekä täydennysrakentamisen ohjaamiseksi ja helpottamiseksi että olemassa olevan käyttökelpoisen rakennuskannan epätarkoituksenmukaisen purkamisen välttämiseksi ja mahdollisten arvokkaiden rakennusten suojelemiseksi tulee alueen asemakaavaa muuttaa.



15.9.1999

Yleiskaavatyo

Käynnissä olevassa uuden yleiskaavan suunnittelutyössä on noussut esille uusien rakentamisalueiden osoittaminen eräille nykyisille merialueille. Tutkittavaksi tulee myös asuntoalueen rakentaminen Lauttasaaren Lemislahteen. Mahdollisella hankkeella saattaa olla mm. liikennejärjestelyjen vuoksi vaikutuksia ranta-alueilla Länsiväylän pohjoispuolella. Rakennuskielto mahdollistaa rakennushankkeiden soveltuvuuden punnitsemisen myös uusien maankäyttösuunnitelmien kannalta.

Lautakunta esittää, että kaupunkisuunnitteluviraston kaavoitusosaston piirustuksesta nro 10788/2.9.1999 ilmenevien 31. kaupunginosan (Lauttasaaren) alueiden asemakaavaa päätetään muuttaa ja alueet määrätään rakennuskieltoon kahdeksi vuodeksi rakennuslain 42 §:n 2 momentin 3 kohdan mukaisesti.

Khs ilmoittaa, että mikäli Kvsto hyväksyy päätösehdotuksen, alueilla tulee voimaan rakennuslain 42 §:n 2 momentin 3 kohdan mukainen rakennuskielto kahdeksi vuodeksi.

KHS

Kaupunginvaltuusto päättäne, että kaupunkisuunnitteluviraston kaavoitusosaston piirustuksesta nro 10788/2.9.1999 ilmenevien 31. kaupunginosan eräiden alueiden asemakaavaa muutetaan.

Samalla kaupunginvaltuusto päättäne määrätä kyseisestä piirustuksesta ilme-nevät alueet rakennuskieltoon.

(Soili von Hertzen, puhelin 169 2252)

LIITE

Rakennuskieltokartta nro 10788

RAKENNUSKIELTOKARTTA 1:7000

31. KAUPUNGINOSA LAUTTASAARI

Alueet, joille esitetään rakennuskieitoa RakL 42 §:n
2 momentin 3 kohdan mukaan.



| | | | |
|---|--------------|---------------------|--|
| RAKENNUSKIELTO | RAKL 42 § | 2 MOMENTTI | 3 KOHTA |
| HELSINGIN KAUPUNGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO KAAVOTUSSASTO | | | |
| PIRUSTUS RITING | 10788 | 29.99 | |
| LAATIJAT UPPAGON AV | ANJA NIERA | PRETOIT RIPAD AV | PKa /val |
| KSKA STYR | | <i>[Signature]</i> | RAKENNUSKIEITO OASTETTY BYGNINGSFÖRBUDGET UTGÅR |
| HELSINGFORS STADS STADSPLANERINGSKONTOR PLANLÄGGNINGSAVDELNINGEN | | | |
| KYSTO STOR | | | |
| KOS PROJEKT STN FÖRLÄGNI | | | |



§ 425

Lauttasaaren länsiosan tonttien ja Lemislahden venesatama-alueen rakennuskiellon pidentäminen (nro 12607)

HEL 2019-006495 T 10 03 05

Hankenumero 2862_7

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti pidentää 31. kaupunginosan (Lauttasaari) liitteenä olevasta piirustuksesta nro 12607 ilmenevän alueen rakennuskieltoa asemakaavan muuttamiseksi 27.8.2021 saakka (piirustus nro 12607, päivätty 27.8.2019).

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

Lautakunta päätti tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Paula Kinnunen, arkkitehti, puhelin: 310 37141
paula.a.kinnunen(a)hel.fi

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta, piirustus nro 12607/27.8.2019

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

31. kaupunginosan (Lauttasaari) alueella, joka rajautuu lännessä Lauttasaaren länsi- ja eteläreunan puistovyöhykkeen ja Isokaaren sekä Katajaharjuntien väliin jääville korttelialueille ja Katajaharjunniemen itäosan rantatontteihin sisältäen myös venesatama-alueen on voimassa Kaupunkiympäristölautakunnan 15.8.2017 (§ 33) määräämä rakennuskielto 8.9.2019 saakka

Alue kuuluu Länsiväylän pohjois- ja eteläpuolisilta osiltaan Helsingin yleiskaavassa (2016). Kantakaupunkiin C2, jonka määräys on seuraava: ”Keskusta, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on osoitettava ensisijaisesti liike- tai muuksi toimitilaksi. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutoksissa on varmistettava kantakaupungille ominaisen, toiminnallisesti monipuolisen ja sekoittuneen rakenteen säilyminen sekä liike- ja toimitilojen riittävä määrä. Käyttötarkoituksen muutosten yhteydessä tulee tehdä alueellinen tarkastelu. Aluetta kehitetään kestävien kulkumuotojen, erityisesti kävelyn ja pyöräilyn, ehdoilla. Kaupunkibulevardeihin rajautuvilla alueilla korttelitehokkuus tulee olla pääsääntöisesti yli 1,8 ja keskeisten katujen varsilla kadulle avautuvat tilat on osoitettava ensisijaisesti liike- tai muuksi toimitilaksi.”

Pääosa alueesta kuuluu Helsingin yleiskaavan (2016) määrittelyssä Asuntovaltaiseen alueeseen A3, jonka määräys on seuraava: ”Aluetta kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on pääasiassa 0,4–1,2. Perustellusti korttelikohtainen tehokkuus voi olla tätä suurempikin. Alueen pinta-alasta keskimäärin 60 % tai enemmän on korttelimaata.”

Lauttasaaren länsiosan ja Lemislahden venesataman alueella on voimassa asemakaavaa nro 2948 (vahvistettu 9.1.1951). Asemakaava-alue koskee suurta osaa Lauttasaarta. Kaava-alueen länsiosalla, kaksikerroksisten asuinrakennusten korttelialueilla, on laadittu joitakin kaavamutoksia 1950- ja 1960-luvuilla. Alkuperäinen asemakaava sekä tehdyt muutokset ovat puutteellisia erityisesti rakennussuojelun ja täydennysrakentamisen määräysten osalta kaupunginmuseon lausunnossaan antamaan arvioon pohjautuen.

Kaavamääräykset ja -merkinnät eivät muuttuneiden säännösten vuoksi vastaa tarkoitustaan, tai ne puuttuvat. Rakennusoikeus on ilmaistu tavalla, mikä aiheuttaa tulkintavaikeuksia. Täydennysrakentaminen vaajaasti rakennetuilla tonteilla on hankalaa sovitettaessa jo valmiiksi ra-



kennettuun ympäristöönsä ja saattaa lisäksi johtaa käyttökelpoisen ja osin rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuskannan purkamiseen.

Voimassa olevat asemakaavat eivät sisällä rakennusten arvojen mukaiseen suojeluun tähtäviä määräyksiä tai määräyksiä yleiskaavan ohjaamaa täydennysrakentamista varten.

Asuinrakennusten tontit ovat yksityisomistuksessa. Helsingin kaupunki omistaa sekä tontin 31058/2, että venesatama-alueen, jotka se on vuokrannut edelleen.

Suunnittelutilanne

Asemakaavoitus on tullut vireille alueen arvokkaan rakennuskannan suojelemiseksi. Kaupunginmuseo on selvittänyt rakennuskieltoalueen ja sillä olevien rakennusten rakennustaiteellisen ja kulttuurihistoriallisen arvon. Kaupunginmuseo esittää lausunnossaan näkökohtiaan asemakaavan uusimistyön periaatteiksi, sekä antaa suosituksensa asemakaavan muutokseen merkittävistä suojelumerkinnöistä.

Helsingin yleiskaava (2016) sekä kaupungin strategiset tavoitteet ohjaavat lisäksi määrittelemään alueen täydennysrakentamisen mahdollisuudet.

Piirustuksen nro 12607 osoittamalle alueelle käynnistetään valmistelutyö asemakaavan muuttamiseksi edellä mainittujen maankäytöllisten tavoitteiden mukaisesti.

Rakennuskiellon pidentäminen

Asemakaavoituksen tavoitteiden turvaamiseksi on tarkoituksenmukaista pidentää alueen rakennuskieltoa kahdella vuodella.

Kaupunkiympäristön asemakaavoituspalvelu on laatinut rakennuskieltoalueesta 27.8.2019 päivätyn piirustuksen nro 12607.

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 53 § 2 momentti, 202 §

Hallintosääntö 16 luku 1 § kohta 5

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Paula Kinnunen, arkkitehti, puhelin: 310 37141
paula.a.kinnunen(a)hel.fi



27.08.2019

Asia/25

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta, piirustus nro 12607/27.8.2019

Oheismateriaali

1 Helsingin kaupunginmuseon lausunto 23.7.2003

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/Maka/Aska/Hirvonen, Salmi (kuulutus)
Kaupunginkanslia / Villeneuve, Lindén, Hakola



RAKENNUSKIELTOKARTTA

1:12000

31. KAUPUNGINOSA LAUTTASAARI



Rakennuskieltoalue

HELSINKI
ASEMAKAAVOITUS

PÄIVÄYS 27.8.2019

HYVÄKSYTTY KYLK 27.8.2019

RAKENNUSKIELTO PÄÄTTYY 27.8.2021

RAKENNUSKIELLON PIDENTÄMINEN
MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAKI 53 § 2

PIIRUSTUS

LAATINUT

PIIRTÄNYT

ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ

12607

Paula Kinnunen

Leena Heino

MARJA PIIMIES

Asia 22

N:o 22

KULOSAARESSA SIJAITSEVIEN ERÄIDEN ALUEIDEN ASEMAKAAVAN MUUTTAMINEN

Kaupunkisuunnittelulautakunta mainitsee (8.11.1979), että kaupunkisuunnitteluviraston vuosien 1980-1985 toimintasuunnitelman yleisten tavoitteiden mukaan pyritään kaavoituksen keinoin suojelemaan rakennetun kaupungin kulttuuriarvoja ja parantamaan kaupunkirakentamista toteuttamisen mahdollisuuksia.

Kulosaari on maamme ensimmäinen puutarhakaupunki, joka suunniteltiin ja rakennettiin korkealle asetettujen rakennustaiteellisten tavoitteiden mukaan ottaen huomioon maaston ja rantaviivan erityispiirteet. Myös useiden yksittäisten rakennusten arkkitehtoninen laatu on poikkeuksellisen korkea. Rakennuskantaa ei ole suojelumielessä otettu huomioon 20.3.1972 ja 19.2.1973 vahvistetuissa asemakaavoissa. Tämän vuoksi asemakaavan toteutuessa ovat arvokkaat miljöökokonaisuudet ja rakennukset vähitellen häviämässä. Asuntojen suuri keskipinta-ala, joka johtuu korkeasta tehokkuudesta, aiheuttaa alueella painetta tonttikohtaisiin asemakaavan muutoksiin.

Esikaupunkialueiden yleiskaavaehdotuksen liiteraportissa "Rakennetun ympäristön suojelu" on Kulosaaressa n.50 kohdetta, jotka kulttuurihistoriallisen, rakennustaiteellisen, miljöö- tai merkitysarvonsa puolesta on esitetty säilytettäväksi. Asemakaavoilla on näistä suojeltu vain viisi.

Koska Kulosaaren miljöö- ja rakennustaiteelliset arvot ovat ainutlaatuisia Helsingissä, on kaupunkisuunnitteluviraston toimintasuunnitelmaan sisällytetty Kulosaaren asemakaavojen muuttaminen alkavaksi vuonna 1980.

Museolautakunta mainitsee (14.11.1979), että Kulosaaren puutarhakaupunki kuuluu Helsingin merkittävimpiin miljöökokonaisuuksiin, jonka tällä hetkellä voimassa oleva asemakaava ei kuitenkaan ota riittävästi huomioon rakennussuojelua.

Lautakunta toteaa, että asemakaavan pikainen muuttaminen on välttämätöntä. Tämän vuoksi lautakunta esittää, että Kvsto päättäisi muuttaa Kulosaaren asemakaavaa ottaen huomioon arkkitehtonisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuskannan ja miljöön suojelun.

Khs ilmoittaa, että mikäli Kvsto hyväksyy päätösehdotuksen, alueella tulee voimaan rakennuslain 42 §:n 2 momentin 3 kohdan mukainen rakennuskielto kahden vuoden ajaksi.

16.1.1980

Kvsto
asemakaavaosaston
42. kaupunginosa
42021-42032, 42034
urheilu-, vesi- ja lii-

N:o 23

ALUEVAIHDOKANSSA

Kiinteistöla
asia no 27

Oyn kanssa
toimesta
Suurhuopal
1,3 ha, ja
ja jossa
kaupungin
maarekis
luovutet
asunto-
kaupungin
kerrosr
asema

Yhtiö
pidet
alue

Lau
all
ka

16.1.1980

53

Asia 22

Kvsto päättäneen, että kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston piirustuksesta n:o 8174/8.11.1979 lähemmin ilmenevien 42. kaupunginosan kortteleiden n:o 42001-42010, 42013-42019, 42021-42032, 42034-42038 ja 42047 sekä näihin liittyvien puisto-, katu-, urheilu-, vesi- ja liikennealueiden asemakaavaa muutetaan.

N:o 23

ALUEVAIHDON SUORITTAMINEN RAKENNUSTOIMISTO KARME OY:N KANSSA

Kiinteistölautakunta mainitsee (20.11.1979) Kvston päättäneen 13.12.1978 (asia n:o 27) oikeuttaa lautakunnan tekemään Rakennustoimisto Karme Oy:n kanssa aluevaihdon, jossa kaupunki luovuttaa yhtiölle tai sille sen toimesta perustettavien yhtiöiden lukuun Espoon kaupungin Suurhuopalahden kylässä sijaitsevat 10 tilaa, pinta-alaltaan yhteensä n. 1,3 ha, ja n. 3,5 ha:n suuruisen määräalan saman kylän tilasta RN:o 2:1252, ja jossa yhtiö luovuttaa kaupungille rasituksista vapaana Helsingin kaupungin Konalan kylässä sijaitsevan tilan RN:o 2:352, pinta-alaltaan maarekisterin mukaan 7,17 ha, mm. ehdolla, että mikäli yhtiölle luovutettavalle maa-alueelle vahvistettavassa asemakaavassa alueen asunto- ja liikekerrosala on suurempi kuin 31 000 m², yhtiö suorittaa kaupungille välirahaa yli menevältä osalta 160 mk:n kerrosneliömetrihinnan mukaan laskien yhden kuukauden kuluessa asemakaavan vahvistamisesta.

Yhtiön omistaman Konalan alueen hankkimista kaupungin omistukseen pidettiin kiireellisenä Kehä I:n rakennustöiden aloittamista varten tällä alueella.

Lautakunta toteaa, että aluevaihto on rauennut, koska vaihtokirjan allekirjoittaminen Kvston edellyttämässä ajassa (vuoden 1978 aikana) ei kaupungista riippumattomasta syystä käynyt mahdolliseksi.

Yhtiö on nyt uudelleen kääntynyt kaupungin puoleen ilmoituksin, että se olisi valmis toteuttamaan aluevaihdon.

Tilanne Konalan alueen osalta on nyttemmin muuttunut. Alueelle on laadittu asemakaavan muutos n:o 7993, jonka Kvsto on hyväksynyt vahvistanut 24.4.1978.

Kaupunginhallitus

K. IS n:o 296/574-79...
SAAP. 20. XI. 1979

Ehdotus 42. kaupunginosan (Kulosaaren) korttelei-
den n:o 42001 - 42010, 42013 - 42019, 42021 -
42032, 42034 - 42038 ja 42047 sekä näihin liitty-
vien puisto-, katu-, urheilu-, vesi- ja liikenne-
alueiden asemakaavan muuttamiseksi

Kaupunkisuunnitteluviraston toimintasuunnitelman
1980 - 85 yleisten tavoitteiden mukaan pyritään kaa-
voituksen keinoin suojelemaan rakennetun kaupungin
kulttuuriarvoja ja parantamaan kaupunkirakentamis-
taiteen toteuttamisen mahdollisuuksia.

*myös
koko (k.)*

Kulosaari on maamme ensimmäinen toteutettu puutarha-
kaupunki, joka suunniteltiin ja rakennettiin korkealle
asetettujen rakennustaiteellisten periaatteiden mukaan
ottaen huomioon maaston ja rantaviivan erityispiir-
teet. Myös useiden yksittäisten rakennusten arkkiteh-
toninen laatu on poikkeuksellisen korkea. 20.3.1972
ja 19.2.1973 vahvistetuissa asemakaavoissa ei raken-
nuskantaa ole suojelemielessä otettu huomioon. Näin
asemakaavan toteutuessa ovat arvokkaat miljöökokonai-
suudet ja rakennukset vähitelleen häviämässä. Asuntojen
varsin suuri keskipinta-ala, joka johtuu korkeasta
tehokkuudesta, aiheuttaa alueella painetta tonttikoh-
taisiin asemakaavan muutoksiin.

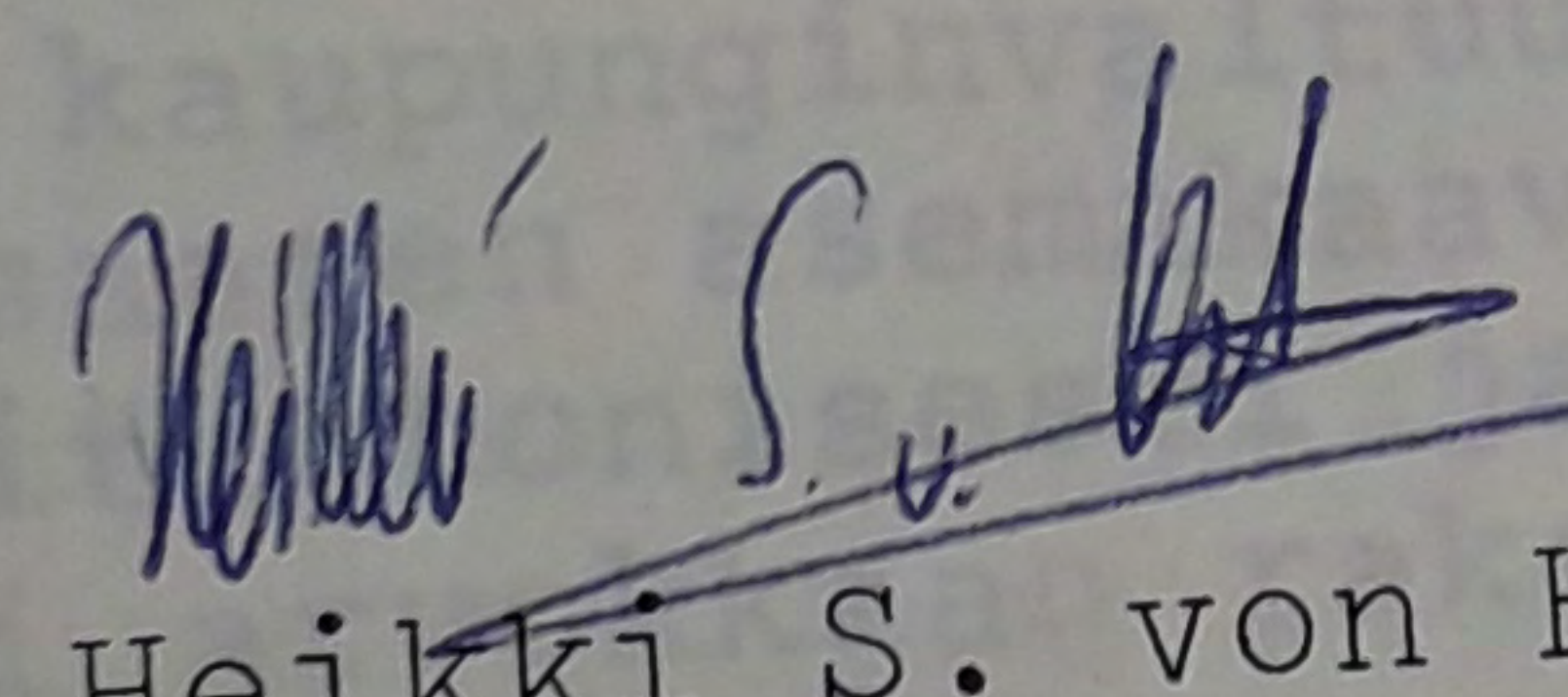
Esikaupunkialueiden yleiskaavaehdotuksen liiterapor-
tissa "Rakennetun ympäristön suojele" on noin 50 koh-
detta Kulosaaresta, jotka kulttuurihistoriallisen,
rakennustaiteellisen, miljöö- tai merkitysarvonsa
puolesta on esitetty säilytettäväksi. Tällä hetkellä

on asemakaavoilla suojeltu ainoastaan viisi.

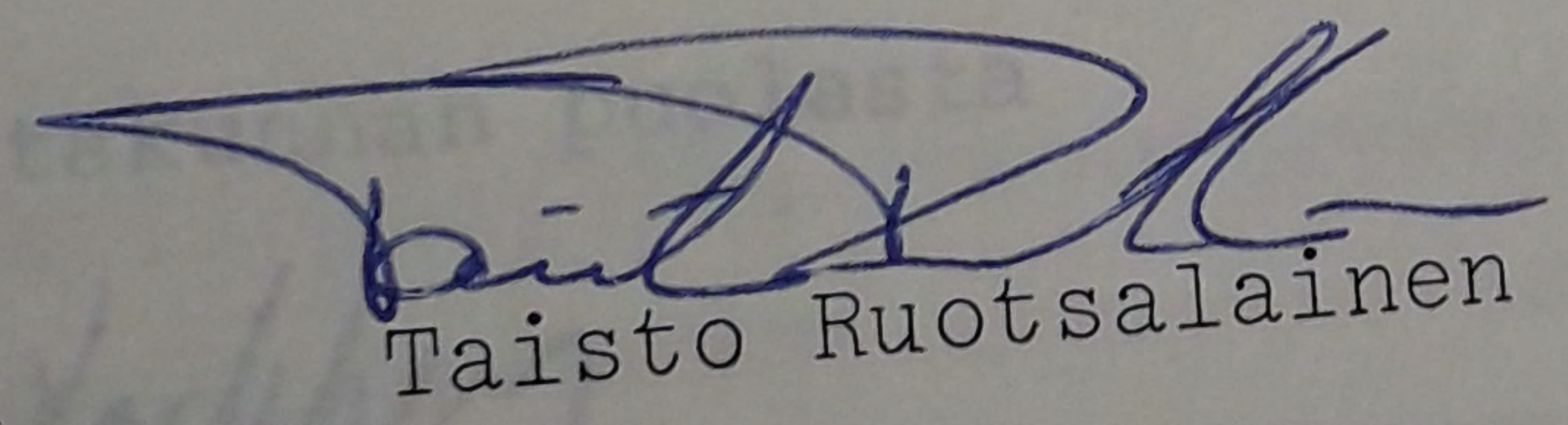
Koska Kulosaaren miljö- ja rakennustaiteelliset arvot ovat ainutlaatuiset Helsingissä, on kaupunkisuunnitteluviraston toimintasuunnitelmaan sisällytetty Kulosaaren asemakaavojen muuttaminen alkavaksi vuonna 1980.

Kaupunkisuunnittelulautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginvaltuusto päättäisi muuttaa kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston piirustuksesta n:o 8174 ilmenevien 42. kaupunginosan (Kulosaaren) kortteleiden n:o 42001 - 42010, 42013 - 42019, 42021 - 42032, 42034 - 42038 ja 42047 sekä näihin liittyvien puisto-, katu-, urheilu-, vesi- ja liikennealueiden asemakaavaa.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan puolesta:



Puheenjohtaja Heikki S. von Hertzen



Sihteeri Taisto Ruotsalainen

Marylleen Ruuska
Marja-Liisa Laapinen
sihteeri

Kaupunginhallitukselle

Viite Hänvisning
Museolk. 13.11.1979, 124 §.

ESITYS Asemakaavan
KULOSAAREN ASEMAKAAVAN MUUTTAMISESTA

KMS DKO 296/514-79
SAMM 13.11.1979
2/ 20.11.

Kulosaaren puutarhakaupunki kuuluu Helsingin merkittävimpiin miljöökokonaisuuksiin, joka on aikanaan suunniteltu ja rakennettu noudattaen hyvin korkealle asetettuja asemakaavallisia ja arkkitehtonisia periaatteita. Tällä hetkellä voimassa oleva asemakaava ei kuitenkaan ota riittävässä määrin huomioon rakennussuojelua. Esikaupunkialueiden yleiskaavan 1978 yleisraportissa "Rakennetun ympäristön suojelu" mainituista yli 50 kohteesta on tällä hetkellä asemakaavallisesti suojeltu vain 5.

Museolautakunta on käsitellyt asiaa kokouksessaan 13.11.1979 (124 §) ja todennut, että asemakaavan pikainen muuttaminen on välttämätöntä. Sen vuoksi museolautakunta esittää kaupunginhallitukselle,

että kaupunginvaltuusto päättäisi muuttaa Kulosaaren asemakaavaa ottaen huomioon arkkitehtonisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuskannan ja miljöön suojelun.

Museolautakunnan puolesta

Mats Kockberg
Mats Kockberg
puheenjohtaja

Marja-Liisa Lampinen
Marja-Liisa Lampinen
sihteeri



§ 17

Kulosaaren korttelin 42014 tontin 7 rakennuskiellon pidentäminen (nro 12564)

HEL 2018-012398 T 10 03 05

Hankenumero 2681_6

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti pidentää 42. kaupunginosan (Kulosaari) korttelin 42014 tonttia 7 koskevaa rakennuskieltoa kahdella (2) vuodella. Rakennuskieltoalue ilmenee liitteenä olevasta piirustuksesta nro 12564. Rakennuskielto on voimassa 16.1.2021 asti.

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

Lisäksi lautakunta päätti tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Henrik Ahola, arkkitehti, puhelin: 310 37202
henrik.ahola(a)hel.fi

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12564/15.1.2019

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen
Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



Esittelijän perustelut

Taustaa

Kaupunginhallitus päätti 9.1.2017 § 22 pidentää 42. kaupunginosan (Kulosaari) korttelin 42014 tontin 7 rakennuskieltoa kahdella vuodella 16.1.2019 saakka maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin nojalla (piirustus numero 12439, päivätty 29.11.2016).

Alueella on voimassa asemakaava nro 6602 vuodelta 1972. Tontti on kaavan mukaan lähetystökäytössä (YHL), sen pinta-ala on 7 258 m² ja tonttitehokkuus 0,40. Tontilla on viisi rakennusta, joista vanhin on valmistunut vuonna 1917, ja rakennusoikeus on lähes kokonaan käytetty.

Kiinan kansantasavallan Suomen suurlähetystön esittämän muistutuksen johdosta lähetystön omistuksessa oleva tontti 42014/7 rajattiin 28.5.1985 vahvistetun Kulosaaren huvila-alueen länsiosan asemakaavan muutoksen nro 8620 ulkopuolelle. Kaavan keskeisin tavoite on rakennetun ympäristön suojelu. Suojelun keinoina ovat rakennusoikeuden alentaminen tonttitehokkuuteen 0,30 sekä ympäristöä ja rakennuksia koskevat suojelumerkinnot. Asemakaavan muutosehdotuksessa tontti 42014/7 oli suojelukohde Armas Lindgrenin suunnitteleman rakennuksen ja puutarhan vuoksi.

Tontille jäi edelleen voimaan rakennuskielto rakennuslain 2 §:n 2 momentin 3 kohdan perusteella. Rakennuskieltoa on jatkettu kaksi vuotta kerrallaan.

Alue on yksityisomistuksessa.

Rakennuskiellon pidentäminen ja asettaminen

Rakennetun ympäristön suojelun turvaamiseksi tulisi rakennuskieltoa pidentää kahdella vuodella maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin perusteella.

Kaupunkiympäristön asemakaavoituspalvelu on laatinut rakennuskieltoalueesta 15.1.2019 päivätyn piirustuksen nro 12564.

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 53 § 2 momentti, 202 §

Hallintosääntö 16 luku 1 § kohta 5

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 10
<https://www.hel.fi/>

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



15.01.2019

Asia/17

Henrik Ahola, arkkitehti, puhelin: 310 37202
henrik.ahola(a)hel.fi

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12564/15.1.2019

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne-
ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennuskiellon
määrääminen ja pidentäminen
Liite 1

Tiedoksi

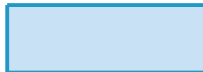
KYMP/Aska/ Salmi, Koivula (kuulutus)



RAKENNUSKIELTOKARTTA

1:2000

42.KAUPUNGINOSA, KULOSAARI
KORTTELI 42014, TONTTI 7



Rakennuskieltoalue

HELSINKI
ASEMAKAAVOITUS

RAKENNUSKIELLON PIDENTÄMINEN MAANKÄYTTÖ- JA
RAKENNUSLAKI 53 § 2

PÄIVÄYS 15.1.2019

PIIRUSTUS

12564

HYVÄKSYTTY KYLK 15.1.2019

LAATINUT Henrik Ahola

PIIRTÄNYT K.Ruut

RAKENNUSKIELTO PÄÄTTY 16.1.2021

ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ Marja Piimies

13.11.1996

P960066.PK

Mahdolliset erimielisyydet

22

Tästä sopimuksesta mahdollisesti johtuvat erimielisyydet ja riidat pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan neuvotteluteitse sopimalla. Mikäli sovintoa ei kuitenkaan pystytä saavuttamaan, erimielisyydet ja riidat ratkaistaan Helsingin käräjäoikeudessa, elleivät osapuolet erikseen sovi asian saattamisesta välimiesoikeuden ratkaistavaksi.

Tätä sopimusta on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Samalla kaupunginvaltuusto päätti oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään esisopimukseen ja sopimukseen vähäisiä tarkistuksia ja lisäyksiä.

Lisäksi kaupunginvaltuusto päätti oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään sopimuksen ja esisopimuksen kohdissa 1 - 10 tarkoitetut alueluovutukset ja kohdassa 12 tarkoitetun aluevaihdon sekä sisällyttämään luovutus- ja vaihtokirjoihin tarvittavat ehdot.

Merkittiin, ettei valtuutettu Wallden esteellisenä ottanut osaa asian käsittelyyn.

315 §

RAKENNUSKIELLON VOIMAANSAATTAMINEN ETELÄ-HAAGAN, POHJOIS-HAAGAN JA KIVIHAAN ERÄILLÄ ALUEILLA (NRO 10411)

Khs 1996-2404

Esityslistan asia Kaj/12

Liite 1

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti, että kaupunkisuunnitteluviraston kaavoitusosaston piirustuksesta nro 10411/3.10.1996 ilmenevillä 29. kaupunginosan eräillä alueilla asemakaavaa muutetaan.

Samalla kaupunginvaltuusto päätti määrätä kyseisestä piirustuksesta ilmenevät alueet rakennuskieltoon.

13.11.1996

E960066.ES

12
el.
at-
si.
sa
alla
in-
in-
uk-
a
tä-
ot.

RAKENNUSKIELLON VOIMAANSAATTAMINEN ETELÄ-HAAGAN,
POHJOIS-HAAGAN JA KIVIHAAN ERÄILLÄ ALUEILLA
(NRO 10411)

Khs 1996-2404

Kaupunkisuunnittelulautakunta toteaa (3.10.1996), että alue käsittää Etelä-Haagan osa-alueen Vihdintien, Metsäläntien ja Hämeenlinnanväylän rajoittamalta alueelta ja Pohjois-Haagan Eliel Saarisen tien, Metsäläntien ja Nuijamiestentien väliseltä osalta sekä rakennetun osan Kivihaan aluetta.

Haagan rakentamis- ja kaavoitushistoria on monivaiheinen ja poikkeuksellinen sisältäen aikakaudet itsenäisenä huvilayhdyskuntana, kauppalana ja Helsingin kaupunginosana. Alueelle on laadittu suunnitelmia mm. Lars Sonckin ja Eliel Saarisen toimesta.

Alueen tultua osaksi Helsingin kaupunkia vuonna 1946 laadittiin alueelle kerrostalokaavat. Etelä-Haagan asemakaavan korttelirakenne ja kadut noudattavat huvilayhdyskunnan struktuuria. Kerrostalojen rakentamisen myötä huvilat ja puutarhat lähes hävisivät. Tämä prosessi jatkuu edelleen. Tällä hetkellä on ennen vuotta 1946 rakennettuja asuinrakennuksia jäljellä enää muutama, alle 20 taloa. Tänä vuonna kesäkuussa purettiin Pajuniityntien varrelta funkishuvila.

Haaga on suurimmaksi osaksi rakentunut 1950 - 1960-luvuilla. Tämän aikakauden arkkitehtuuri ja sen mahdollinen suojelu on myös tullut ajankohtaiseksi.

Kaavatilanne

Yleiskaavassa 1992 alue on pääosin varattu asumiseen.

Alueella on pääosin voimassa alkuperäiset 1950-luvun asemakaavat. Näistä laajin on Etelä-Haagan asemakaava, jonka sisäasiainministeriö on vahvistanut 9.8.1952. Asemakaavassa useimmat tontit on osoitettu asuin-liiketontiksi, joilla on III-kerroksisten kerrostalojen rakennusalat. Pohjois-Haagan eteläosan asemakaava on vahvistettu 16.1.1950 ja Kivihaan asemakaava 4.8.1959. Alueille on tehty tontti- ja korttelikohtaisia asemakaavan muutoksia.

Asemakaavat ovat vanhentuneet etenkin käyttötarkoituserkintöjen osalta. Asemakaavat tullaan uusimaan vastaamaan nykyistä rakennuslakia ja kaavoitustapaa, alueen luonnon ja rakennetun ympäristön arvoa sekä suojelu- ja muita nykyisiä tavoitteita. Samassa yhteydessä on tarkoitus tutkia myös alueen täydennysrakentamismahdollisuuksia.



13.11.1996

E960066.ES

Asemakaavan muutosten pohjaksi ollaan parhaillaan laatimassa kaavoitusperiaatteita. Yhtenä kaavoitusperiaatteena tullaan ehdottamaan kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuskannan ja kaupunkikuvallisten ominaispiirteiden huomioon ottamista alueen asemakaavan muutoksissa.

Etelä-Haagan kaupunkikuvan arvo on juuri pienipiirteisessä, maastoon ja luontoon sopeutuvassa kaupunkirakentamisessa, joka periytyy huvilayhdyskunnan ajoilta.

Rakennuskannan inventointi

Asemakaavan muutosten perustaksi ollaan alueelle parhaillaan laatimassa luetteloa ja kuvausta alueen rakennuskannasta erityispiirteineen ja arvoineen. Työ tulee palvelemaan 1950-luvun rakennuskannan ja lähiöiden arvoista käytävää keskustelua ja toimii lähtökohtana Haagan asemakaavan muutoksille. Työ tehdään kaupunginmuseon ja muiden suojeluviranomaisten kehittämää nykykäytäntöä noudattaen, kaupunkisuunnitteluviraston ja kaupunginmuseon yhteisenä konsulttityönä.

Inventointityöltä putoaa pohja pois, jos samaan aikaan puretaan inventoinnin kohteena olevia rakennuksia.

Asemakaavan muuttaminen ja rakennuskielto

Etelä-Haagan alueella oli käyttötarkoitusten tarkistamiseksi rakennuslain 42 §:n 2 momentin 3 kohdan perusteella rakennuskielto 30.8.1991 saakka. Sen annettiin silloisessa tilanteessa raueta. Kaavoitusperiaatteet ja rakennuskulttuuri-inventointi ovat olleet valmisteilla vuosina 1995 - 1996.

Jotta Haagan rakennuskulttuuri-inventoinnin suositukset voitaisiin ottaa huomioon ja alueiden vanhentuneet asemakaavat saada ajantasalle, tulisi kaupunkisuunnitteluviraston kaavoitusosaston piirustuksesta nro 10411/3.10.1996 ilmenevien 29. kaupunginosan eräiden alueiden asemakaavaa muuttaa ja määrätä alueet rakennuskieltoon kahdeksi vuodeksi rakennuslain 42 §:n 2 momentin 3 kohdan perusteella.

Khs ilmoittaa, että mikäli Kvsto hyväksyy päätösehdotuksen, alueilla tulee voimaan rakennuslain 42 §:n 2 momentin 3 kohdan mukainen rakennuskielto kahden vuoden ajaksi.

13.11.1996

E960066.ES

KHS

Kaupunginvaltuusto päättäne, että kaupunkisuunnitteluviraston kaavoitusosaston piirustuksesta nro 10411/3.10.1996 ilmenevillä 29. kaupunginosan eräillä alueilla asemakaavaa muutetaan.

Samalla kaupunginvaltuusto päättäne määrätä kyseisestä piirustuksesta ilmenevät alueet rakennuskieltoon.

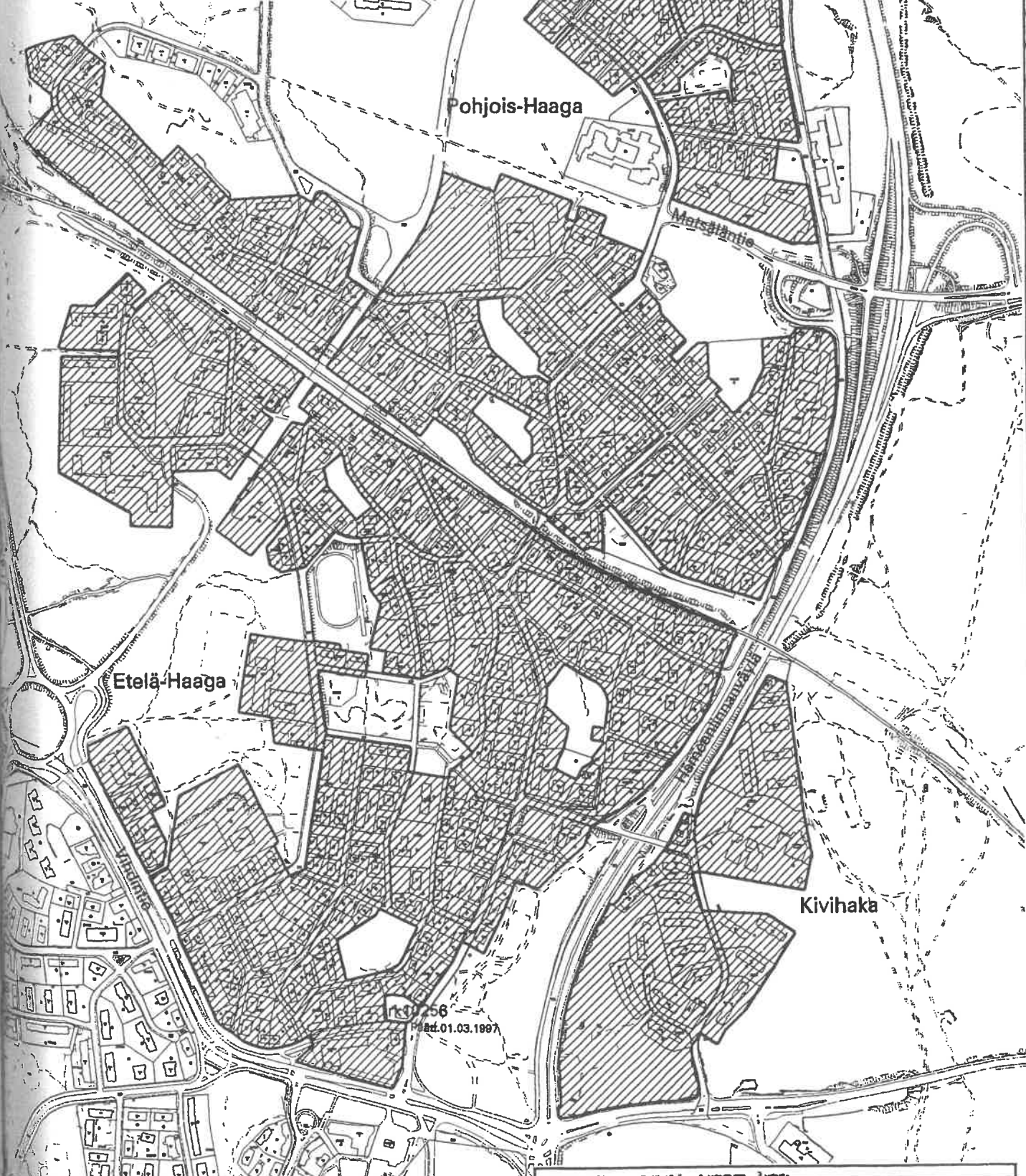
(Soili von Hertzen, puhelin 169 2252)

LIITE

Rakennuskieltokartta nro 10411

RAKENNUSKIELTOKARTTA 1:8500

29. KAUPUNGINOSA, HAAGA
ETELÄ-HAAGA, POHJOIS-HAAGA JA
KIVIHAKA



e-
ää

-
i-
et-
o-
l-
i-

-
een

Etelä-Haaga

Pohjois-Haaga

Kivihaka

Alue jolle esitellään rakennuskiltoa
Rakl 429:n 2 momentin 3 kohdan mukaan.

| | | | | | |
|--|---------|--------------|--|---------------------------|--------|
| RAKENNUSKIELTO | RAKI A2 | 2 | KOHDETYYPPI | 3 | KOKONA |
| HELSINKI KAUPUNGIN KAUPUNGOSSAARITOLAVASTO KAUPUNGOSSASTO | | | HELSINKIENS STADS STADSPLANNINGSBYRÅ STADSPLANNINGSBYRÅ | | |
| KILTOIDEN NUMERO | | 10411 | | 3.10.96 | |
| LAATINUT SUUNNITTELIJA | | PÄIVI SARHJA | | KOKONA / MTA | |
| PÄIVÄ 3.10.96 | | | | KILTOIDEN PÄÄTTY PÄIVÄ | |



24.10.2016

Kaj/4

§ 933

Haagan eräiden alueiden rakennuskiellon pidentäminen (nro 12426)

HEL 2016-009876 T 10 03 05

Päätös

Kaupunginhallitus päätti pidentää 29. kaupunginosan (Haaga) eräillä alueilla olevaa rakennuskieltoa 13.11.2018 saakka maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin nojalla (piirustus nro 12426, päivätty 4.10.2016).

Samalla kaupunginhallitus päätti todeta, että maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n perusteella tämä päätös tulee voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman ja että se tulee kuuluttaa.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 31036024
hannu.hyttinen(a)hel.fi
Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta, piirustus nro 12426/4.10.2016

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen
Esitysteksti
Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Taustaa



Kaupunginhallituksen päätöksellä 13.10.2014 (1042 §) rakennuskielto on voimassa 13.11.2016 saakka 29. kaupunginosassa (Haaga) suurimmalla osalla Etelä-Haagan osa-alueella, osalla Pohjois-Haagan osa-alueella sekä osalla Kivihaan alueen rakennetusta osasta.

Kaupunginvaltuusto päätti 13.11.1996 (315 §), että kaupunkisuunnitteluviraston kaavoitusosaston piirustuksesta nro 10411/3.10.1996 ilmenevillä 29. kaupunginosan eräillä alueilla asemakaavaa muutetaan. Samalla kaupunginvaltuusto päätti määrätä kyseisestä piirustuksesta ilmenevät alueet rakennuskieltoon. Alueelle on laadittu tämän jälkeen useita asemakaavoja. Näiden alueiden osalta rakennuskieltoa ei ole enää ollut tarvetta jatkaa.

Vuoden 1996 rakennuskieltoon asettamispäätöksen jälkeen on rakennuskieltoalueelle tullut voimaan seuraavat 21 asemakaavan muutosta:

- kortteliin 29012 lähiympäristöineen 11.3.1998 (nro 10462)
- Kivihaanpuistoon 29.3.1999 (nro 10505)
- tontille 29099/9 22.10.1997 (nro 10508)
- tonteille 29022/2 - 3 sekä 29025/2 ja 7 - 8 17.6.1998 (nro 10532)
- Haaga-Instituutin tontille 29036/15 lähiympäristöineen 30.9.1999 (nro 10588)
- tonteille 29042/1, 3 ja 9 sekä puisto- ja katualueille Oskelanaukion varrella 9.6.2000 (nro 10697)
- ns. Haagan tiili-Elannon tontille 29085/1 3.5.2000 (nro 10785)
- Kivihaan korttelille 29204, tontille 29205/1 sekä katu-, puisto- ja retkeilyalueille 7.6.2000 (nro 10799)
- Haagan puistoalueelle 30.8.2000 (nro 10808)
- kortteleille 29053 ja 29108 sekä katu-, puisto-, urheilu- ja vaara-alueille 3.4.2002 (nro 10949)
- korttelin 29049 tonteille 1 ja 2 sekä katu- ja puistoalueille 10.9.2003 (nro 11143)
- osalle Eliel Saarisen tien katualueesta 27.9.2006 (nro 11526)
- korttelille 29015 24.10.2007 (nro 11683)
- korttelin 29104 tontille 11, korttelin 29146 tonteille 2, 7, 8, 10 ja 11 sekä katu-, puisto-, liikenne- ja erityisalueille 4.4.2008 (nro 11580)
- korttelin 29139 tontille 6, kortteleille 29144 ja 29145, korttelin 29146 tonteille 3 ja 9, osa tonttia 10, kortteleille 29148 ja 29149 sekä katu- ja puistoalueille 4.4.2008 (nro 11590)
- ns. Isonnevan alueelle eli kortteleille 29005 - 29008, korttelin 29009 tonteille 1 - 4, kortteleille 29012 - 29014, korttelin 29026 tontille 7, korttelin 29075 tonteille 1, 4 - 9, kortteleille 29076 - 29077, 29079, 29091, 29093 - 29096, korttelin 29100 tonteille 1 - 2 ja virkistys-, urheilu-, katu- ja liikennealueita sekä yleiselle pysäköintialueelle 9.5.2012 (nro 11938)



- ns. Haagan ammattikoulun alueelle eli kortteille 29101 ja 29102 sekä katu-, puisto-, liikenne- ja erityisalueille 17.5.2013 (nro 11966)
- korttelin 29055 tontille 7 28.10.2011 (nro 12040)
- korttelin 29129 tontille 7 8.6.2012 (nro 12074)
- korttelin 29049 tontille 3 23.10.2013 (nro 12184)
- Kivihaan korttelin 29201 tontille 1, korttelin 29202 tontille 2 ja katualueille 27.8.2014 (nro 12239).

Lisäksi kaupunkisuunnittelulautakunta on kokouksessaan 4.10.2016 päättänyt esittää Huopalahden aseman asemakaavan muutoksen hyväksymistä.

Alue on pääosin yksityisessä omistuksessa. Helsingin kaupunki omistaa alueelta 16 tonttia, jotka ovat vuokralla.

Alueella on voimassa lähes 40 eri asemakaavaa.

Suunnittelutilanne

Kaupunkisuunnitteluvirastoon on Haagan alueelta tullut viime aikoina useita tonttikohtaisia täydennysrakentamismahdollisuuksiin, mm. rakennusten korottamiseen, liittyviä tiedusteluja. Tämän seurauksena on virastossa päätetty käynnistää Haagan täydennysrakentamisen periaatteiden laadinta, jotta yksittäisiä hankkeita voitaisiin tarkastella osana hallitusti kehitettävää kokonaisuutta.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan 16.4.1998 hyväksymät Etelä-Haagan kaavoitusperiaatteet ovat osittain sisällöltään vanhentuneita. Haagan alueen täydennysrakentamisen periaatteita on syytä tarkastella mm. uuden yleiskaavaehdotuksen pohjalta.

Helsingin uuden, tarkistetun yleiskaavaehdotuksen (kaupunkisuunnittelulautakunta 14.6.2016) Kulttuuriympäristöt-teemakartassa alueella on suurelta osin merkintä "Helsingin kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävät alueet". Myös voimassa olevassa Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on suurimmaksi osaksi merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi, jota kehitetään siten, että alueen arvot ja ominaisuudet säilyvät.

Edellä mainittujen asemakaavan muutosten alueet on rajattu pois nyt esitettävästä rakennuskieltoalueesta.

Rakennuskiellon pidentäminen

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



24.10.2016

Kaj/4

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

Kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto on laatinut rakennuskieltoalueesta 4.10.2016 päivätyyn piirustuksen nro 12426.

Esittelijä toteaa, että päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 31036024
hannu.hyttinen(a)hel.fi
Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta, piirustus nro 12426/4.10.2016

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen
Esitysteksti
Liite 1

Tiedoksi

Kaupunkisuunnitteluvirasto
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Kiinteistövirasto
Kaupunginmuseo
Rakennuslautakunta
Rakennusvalvontavirasto

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 04.10.2016 § 322

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



24.10.2016

Kaj/4

HEL 2016-009876 T 10 03 05

Ksv 2661_8

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että 29. kaupunginosan (Haaga) liitteenä olevasta piirustuksesta nro 12426 (päiväty 4.10.2016) ilmenevällä alueella olevaa rakennuskieltoa piden- netään maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin nojalla 13.11.2018 saakka.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Nina Välkepinta-Lehtinen, arkkitehti, puhelin: 310 37024
nina.valkepintalehtinen(a)hel.fi

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

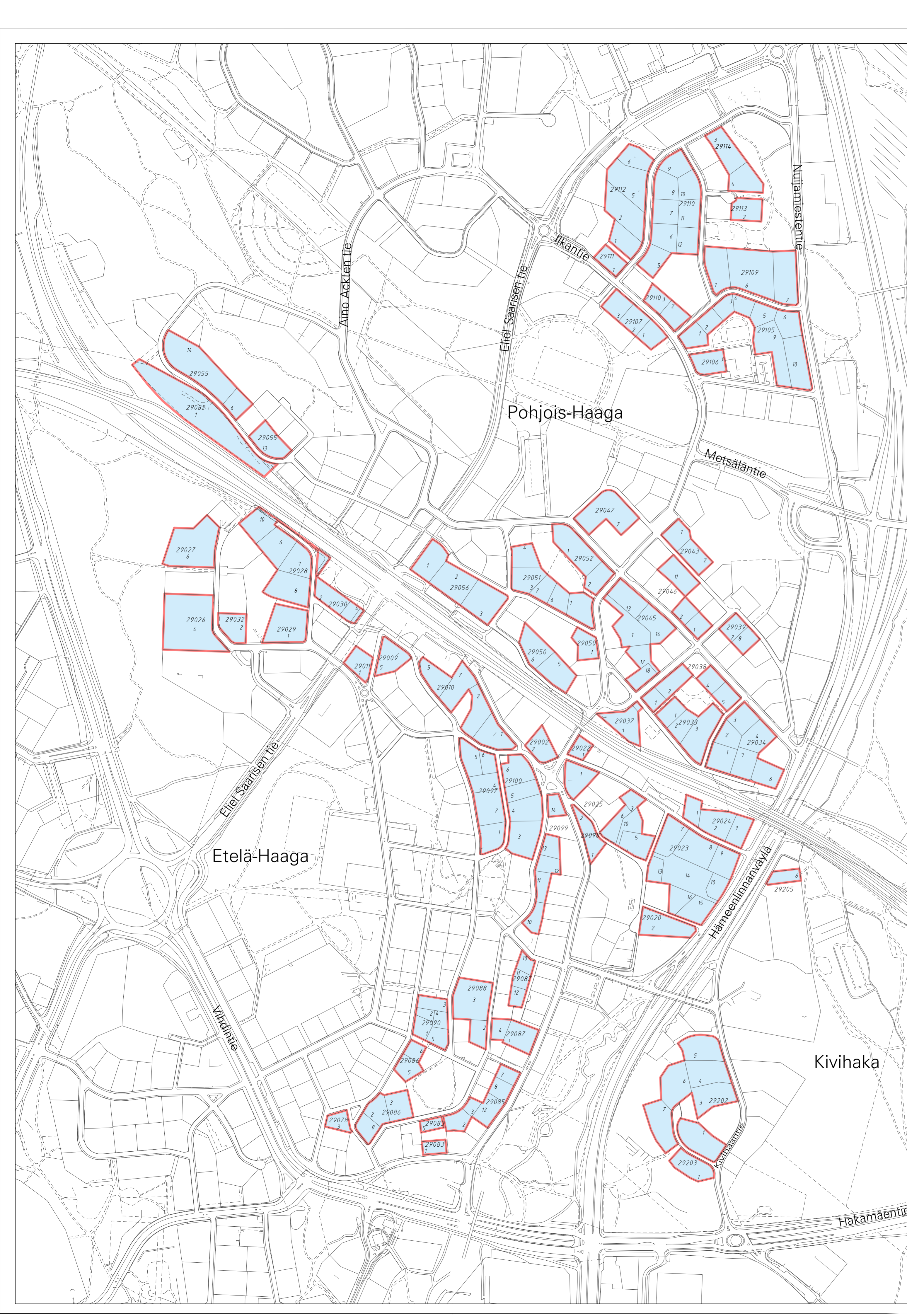
0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637


Alv.nro

FI02012566



RAKENNUSKIELTOKARTTA
 29. kaupunginosa Haaga
 Etelä-Haaga, Pohjois-Haaga ja Kivihaka

1:4000

 Alue, joka on rakennuskielossa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 1 momentin mukaan ja jolle esitetään rakennuskiellon pidentämistä saman pykälän 2 momentin perusteella.

| | | | |
|--|----------------------------------|----------------------------------|--------------------------|
| HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAVAOSASTO | | | |
| RAKENNUSKIELTO | MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 53 § | 12426 | |
| PÄIVÄYS | 4.10.2016 | PIRUSTUS | |
| KSLK | 4.10.2016 | LAATINUT | Nina Välkepinta-Lehtinen |
| KHS | 24.10.2016 | PIIRTÄNYT | Marketta Takamäki |
| RAKENNUSKIELTO PÄÄTTYY 13.11.2018 | | ASEMAKAAPAÄLLIKKO OLAVI VELTHEIM | |

1.3.2004

265 §
LÄNSI-KÄPYLÄN ERÄIDEN KORTTELEIDEN MÄÄRÄÄMINEN
RAKENNUSKIELTOON (NRO 11276)

Khs 2004-315
Esityslistan asia Kaj/3

Kaupunginhallitus päätti määrätä 25. kaupunginosan korttelit nro 857, 860–862, 865, 867–870, 873, 874 ja 876 rakennuskieltoon kahdeksi vuodeksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n ja tämän esityslistan Kj/2 kohdassa päätetyn perusteella tämä päätös tulee voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Kuulutettava sekä pöytäkirjanote karttaliitteineen Uudenmaan ympäristökeskukselle, rakennuslautakunnalle, kaupunkisuunnittelulautakunnalle ja kiinteistölautakunnalle.

LIITE

Liite 1

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kkansl/>

Puhelin

+358 9 1691

Faksi

+358 9 655 783

Tilinro

800012-62637

Y-tunnus

0201256-6
Alv.nro
FI02012566



1.3.2004

3
LÄNSI-KÄPYLÄN ERÄIDEN KORTTELEIDEN MÄÄRÄÄMINEN
RAKENNUSKIELTOON (NRO 11276)

Khs 2004-315

Kaupunkisuunnittelulautakunta toteaa (5.2.2004) mm., että Länsi-Käpylän alue on yleiskaava 2002:ssa merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi, jota kehitetään siten, että alueen arvot ja ominaisuudet säilyvät. Länsi-Käpylän omakotialue on rakennettu 1920-luvulla. Alueeseen sisältyvä ns. käärmetalo on rakennettu vuonna 1951 ja kaksi muuta kerrostaloa vuosina 1953 ja 1954. Käärmetalo on yksi modernin arkkitehtuurin merkittävistä kohteista Helsingissä.

Alueen tonteilla on voimassa asemakaavat nro 1639 (vahvistettu 1.4.1937), nro 2873 (vahvistettu 9.9.1949), nro 3272 (vahvistettu 18.9.1952) ja nro 3384 (vahvistettu 9.5.1953). Asemakaavoissa on määrätty osalle tonteista rakennusalat ja enimmäiskerroskorkeus sekä tontin käyttötarkoitus. Alkuperäinen asemakaava sekä tehdyt muutokset ovat suurelta osin vanhentuneita. Voimassa olevilla asemakaavoilla ei pystytä turvaamaan kulttuurihistoriallisten ja rakennustaiteellisten arvojen säilymistä.

Kaupunki omistaa kaikki alueen tontit. Tontit on vuokrattu edelleen.

Alueelle on tekeillä asemakaavan muutos, jossa alueen ja rakennusten suojelu otetaan huomioon sekä asemakaavamerkinnot ja -määräykset ajantasaistetaan. Osa tonteista on vajaasti rakennettuja ja on tarvetta peruskorjata alueen rakennuksia. Rakennuskielto on tarpeellinen, jotta kaavoitusprosessin aikana voitaisiin turvata suojeluarvojen säilyminen.

Alueen tontit tulisi määrätä rakennuskieltoon kahdeksi vuodeksi maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 1 momentin perusteella.

Lautakunta esittää, että kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston piirustuksesta nro 11276 ilmenevän alueen (25. kaupunginosan korttelit nro 857, 860–862, 865, 867–870, 873, 874 ja 876) asemakaavaa muutetaan siten, että rakennuskannan suojelutarve tulee huomioon otetuksi, ja että alue määrätään rakennuskieltoon kahdeksi vuodeksi maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 1 momentin perusteella.

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kkansl/>

Puhelin

+358 9 1691

Faksi

+358 9 655 783

Tilinro

800012-62637

Y-tunnus

0201256-6
Alv.nro
FI02012566

1.3.2004

KAJ

Kaupunginhallitus päättäneen määrätä 25. kaupunginosan korttelit nro 857, 860–862, 865, 867–870, 873, 874 ja 876 rakennuskieltoon kahdeksi vuodeksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n ja tämän esityslistan Kj/2 kohdassa päätetyn perusteella tämä päätös tulee voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Kuulutettava sekä pöytäkirjanote karttaliitteineen Uudenmaan ympäristökeskukselle, rakennuslautakunnalle, kaupunkisuunnittelulautakunnalle ja kiinteistölautakunnalle.

(Tanja Sippola-Alho, puhelin 169 2244)

LIITE

[Rakennuskieltokartta nro 11276 \(Länsi-Käpylän korttelit\)](#)

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kkans/>

Puhelin

+358 9 1691

Faksi

+358 9 655 783

Tilinro

800012-62637

Y-tunnus

0201256-6
Alv.nro
FI02012566



RAKENNUSKIELTOKARTTA

1:5000

25. KAUPUNGINOSA, KÄPYLÄ



Alue, jolle osittain rakennuskieltoa määrätään käyttö- ja rakennuslain 53 §:n 1. momentin perusteella

FELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO

RAKENNUSKIELTO MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 53 §

PÄIVÄYS 5.2.2004

KSLK 5.2.2004

K-S

PIIRUSTUS

11276

LAATINUT PIIRJO OIKURI

PIIRÄNYT VIOLA KOMISTO

RAKENNUSKIELTOPÄÄTTÖ

ASEMAKAAVAPÄÄTTÖ



22.02.2016

Kaj/4

§ 177

Käpylän eräiden kortteleiden rakennuskiellon pidentäminen (nro 12386)

HEL 2015-012917 T 10 03 05

Päätös

Kaupunginhallitus päätti pidentää 25. kaupunginosan (Käpylä) kortteleiden 860–862, 865, 867–870, 873, 874 ja 876 rakennuskieltoa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin nojalla 1.3.2018 saakka (piirustus nro 12386, päivätty 19.1.2016).

Samalla kaupunginhallitus päätti todeta, että maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n perusteella tämä päätös tulee voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman ja että se tulee kuuluttaa.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Katri Erroll, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
katri.erroll(a)hel.fi

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12386/19.1.2016

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen
Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Alue



Rakennuskielto (nro 12253) on voimassa 1.3.2016 saakka 25. kaupunginosan (Käpylä) kortteleissa 860–862, 865, 867–870, 873, 874 ja 876 Länsi-Käpylän alueella.

Rakennuskielto on rauennut Käärmetalon korttelin 857 osalta. Kortteliin laadittu erillinen asemakaavan muutos (nro 12183) on tullut voimaan 6.6.2014. Rakennuskieltoalueen eteläpuoliset korttelit sisältyvät Kisakylän asemakaavan muutokseen (nro 12192), joka on tullut voimaan 21.11.2014.

Taustaa

Yleiskaava 2002:ssa Länsi-Käpylä on merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi, jota kehitetään siten, että alueen arvot ja ominaisuudet säilyvät. Länsi-Käpylän puutaloalue on rakennettu 1920-luvulla. Alueeseen sisältyvät kaksi kerrostaloa on rakennettu vuosina 1953 ja 1954. Länsi-Käpylän puutaloalue kuuluu Museoviraston inventointiin valtakunnallisesti merkittävien rakennetun kulttuuriympäristön kohteista (RKY 2009).

Asemakaava

Tonteilla on voimassa asemakaavat nro 1639 (vahvistettu 1.4.1937), nro 2873 (vahvistettu 9.9.1949), nro 3272 (vahvistettu 18.9.1952) ja nro 3384 (vahvistettu 9.5.1953). Asemakaavoissa on määrätty osalle tonteista rakennusalat ja enimmäiskerroskorkeus sekä tontin käyttötarkoitus. Alkuperäinen asemakaava sekä tehdyt muutokset ovat suurelta osin vanhentuneita. Voimassa olevilla asemakaavoilla ei pystytä turvaamaan alueen kulttuurihistoriallisten ja rakennustaiteellisten arvojen säilymistä.

Suunnittelutilanne

Länsi-Käpylän asemakaavan muutosehdotus on esitetty kaupunkisuunnittelulautakunnalle 27.4.2006. Lautakunta puolsi ehdotuksen hyväksymistä muutoksin 4.5.2006. Asemakaavan muutosehdotuksessa alueen ja rakennusten suojelu oli otettu huomioon sekä ajantasaistettu asemakaavamerkinnot ja -määräykset.

Kaupunkisuunnittelulautakunta käsitteli ehdotuksesta esitettyjä muistutuksia ja lausuntoja 4.10., 11.10. ja 18.10.2007 ja päätti 1.11.2007 lähettää ehdotuksen kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä.

Kaupunginhallitus palautti 9.6.2008 asemakaavan muutosehdotuksen uudelleen valmisteltavaksi siten, että rakennussuojelun ja rakennusten maltillisen laajentamisen tai lisärakentamisen välinen ristiriita olisi vä-



22.02.2016

Kaj/4

häisempi. Samalla kaupunginhallitus edellytti, että kaava-alueelle tehdään rakennustapaohjeet.

Länsi-Käpylän alueesta on kaupunginhallituksen päätöksen jälkeen teetetty ympäristöhistoriaselvitys (2014), jonka pohjalta asemakaavotusta on jatkettu. Syksyllä 2015 järjestettiin alueella kaavakävely. Palautetta uudesta asemakaavaluonnoksesta ja alueen korjaustapaohje-luonnoksesta saatiin runsaasti. Uudelleen valmisteltu asemakaavan muutosehdotus puutaloalueen osalta on tarkoitus esitellä kaupunkisuunnittelulautakunnalle vuoden 2016 aikana.

Rakennuskielto on tarpeellinen, jotta kaavoitusprosessin aikana voitaisiin turvata suojeluarvojen säilyminen.

Helsingin kaupunki omistaa kaikki alueen tontit. Tontit on vuokrattu edelleen.

Rakennuskiellon pidentäminen

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

Kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto on laatinut rakennuskieltoalueesta 19.1.2016 päivätyyn piirustuksen nro 12386.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Katri Erroll, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
katri.erroll(a)hel.fi

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12386/19.1.2016

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen
Liite 1



22.02.2016

Kaj/4

Tiedoksi

Kaupunginmuseo
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnitteluvirasto
Kiinteistölautakunta
Kiinteistövirasto
Rakennuslautakunta
Rakennusvalvontavirasto

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.01.2016 § 16

HEL 2015-012917 T 10 03 05

Hankenumero 2902_5

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että 25. kaupunginosan (Käpylä) kortteleiden 860–862, 865, 867–870, 873, 874 ja 876 rakennuskieltoa pidennetään maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin nojalla 1.3.2018 saakka (piirustus nro 12386, päivätty 19.1.2016).

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

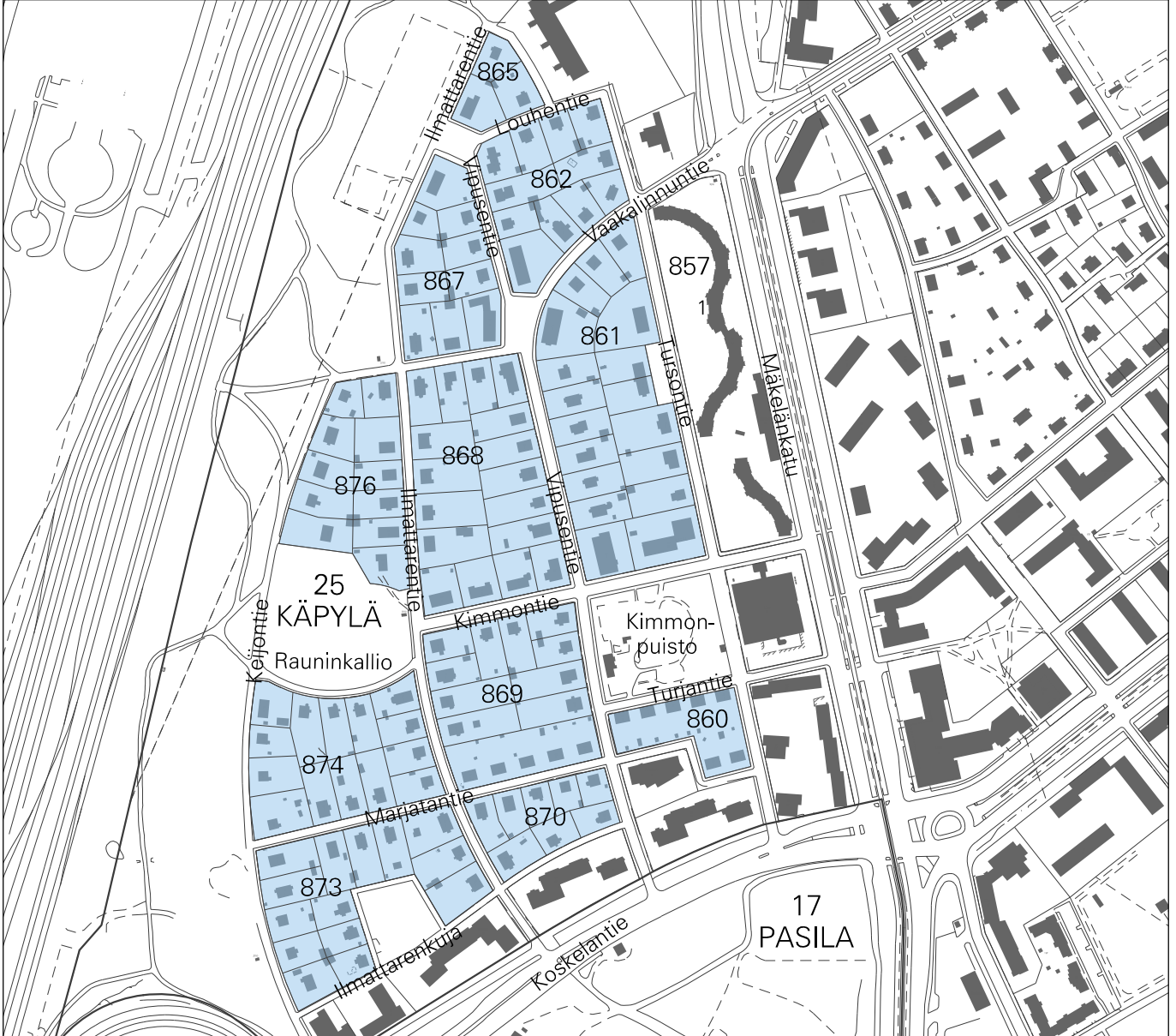
Marjaana Yläjääski, arkkitehti, puhelin: 310 37045
marjaana.ylajaaski(a)hel.fi



RAKENNUSKIELTOKARTTA

1:5000

25. KAUPUNGINOSA KÄPYLÄ
LÄNSI-KÄPYLÄ



Alue, joka on rakennuskiellossa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 1 momentin mukaan ja jolle esitetään rakennuskiellon jatkamista saman pykälän 2 momentin perusteella.

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO

RAKENNUSKIELTO MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 53 §

PÄIVÄYS 19.1.2016

PIIRUSTUS

12386

KSLK 19.1.2016

LAATINUT Marjaana Yläjääski

KHS 22.2.2016

PIIRTÄNYT Viola Koivisto

RAKENNUSKIELTO PÄÄTTY 1.3.2018

ASEMAKAAVAPÄÄLLIKÖ OLAVI VELTHEIM