



## § 57

### Länsi-Herttoniemi, rakennuskiellon pidentäminen (nro 12772)

HEL 2021-014108 T 10 03 05

Hankenumero 6304\_3

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti pidentää ensimmäisen kerran 43. kaupunginosan (Herttoniemi) Länsi-Herttoniemen täydennysrakentamialueeseen (Länsi-Herttoniemen asuinalue Herttoniemen ja Siilitien metroasemien välissä) rakennuskieltoa kahdella (2) vuodella. Rakennuskieltoalue ilmenee liitteenä olevasta piirustuksesta nro 12772. Rakennuskielto on voimassa 1.2.2024 asti.

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

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Roope Piipponen, arkkitehti, puhelin: 09 31042062  
roope.piipponen(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12772/1.2.2022

#### 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 päätti 11.2.2020 § 89 asettaa 43. kaupunginosan (Herttoniemi) Länsi-Herttoniemen täydennysrakentamisalueen rakennuskieltoon kahdeksi vuodeksi 11.2.2022 saakka maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 1 momentin nojalla (piirustus numero 12642, päivätty 11.2.2020).

Länsi-Herttoniemi on asuinaluetta, jolle on luonteenomaista voimakaspiirteinen maisemarakenne, topografinen vaihtelu selänteille 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.

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 ajantasaisesti yhden asemakaavamuutoksen alaiseksi samalla kun alueelle suunnitellaan täydennysrakentamista yleiskaavan mukaisesti kaupunkikuvaan sovitettuna. 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.

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

## Kaavoitus- ja suunnittelutilanne

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

Suunnittelualueella on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö: Länsi-Herttoniemen pientaloalue kuuluu Museoviraston



RKY 2009 -kohdeluetteloon. Alue on myös kokonaisuudessaan maakunnallisesti 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 asuntovaltaiseksi 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. 2023.

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

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).

Länsi-Herttoniemen alueen arvoista, ominaispiirteistä ja kehittämisperiaatteista on laadittu selvitys vuonna 2021. Lisäksi Vanhankaupunginlahden ympäristöstä on laadittu virkistyskäytön määrää ja sen vaikutuksia koskeva selvitys.

## Rakennuskiellon pidentäminen



01.02.2022

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

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

Kaupunkiympäristön asemakaavoituspalvelu on laatinut rakennuskieltoalueesta 1.2.2022 päivätyn piirustuksen nro 12772. Pidentettävä rakennuskielto on tavoitteiltaan ja sisällöltään myös pääosin yhtenevä edeltävän rakennuskiellon kanssa. Rakennuskieltoaluetta on supistettu vähäisesti niin, että alueesta on poistettu joitakin katu- ja virkistysalueita alueen eteläosasta. Näillä katu- ja puistoalueilla ei ole erityisiä varjeltavia arvoja ja alueet tulevat mahdollisesti osaksi vireillä olevaa Herttoniemen metroaseman kaavamuutosta.

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

#### Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 53 § 2 momentti, 202 §  
Maankäyttö- ja rakennusasetus 93 §  
Hallintosääntö 16 luku 1 § kohta 5

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Roope Piipponen, arkkitehti, puhelin: 09 31042062  
roope.piipponen(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12772/1.2.2022

#### Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

#### Otteet

##### Ote

Uudenmaan elinkeino-,  
liikenne- ja ympäristökes-

##### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Hallintovalitus, rakennuskiellon määräämi-



01.02.2022

Asia/11

kus

nen ja pidentäminen  
Liite 1

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto  
Kymp/Asemakaavoituspalvelu (kuulutus) tiedoksianto