



## § 318

### Laajasalon Jollaksen ja Hevossalmen eräiden kiinteistöjen asettaminen rakennuskieltoon asemakaavan laatimista varten (nro 12594)

HEL 2019-004342 T 10 03 05

Hankenumero 6144\_1

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti määrätä 49. kaupunginosan (Laajasalo/Jollas, Hevossalmi) liitteenä olevasta piirustuksesta nro 12594 ilmeneville kiinteistöille rakennuskiellon asemakaavan muuttamiseksi 4.6.2021 saakka.

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

Lautakunta päätti tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Leena Holmila, arkkitehti, puhelin: 310 21333  
leena.holmila(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Rakennuskieltokartta, piirustus nro 12594 / 4.6.2019
- 2 Jollaksen ja Hevossalmen kulttuuriympäristökohteet

#### 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

Jollaksen ja Hevossalmen alue on pääasiallisesti pientalovaltaista asuinalueita, jonka asemakaavat ovat pääosin 1970–1990-luvulta. Jollaksen alue on voimakkaassa muutoksessa ja alueen vanhempi rakennuskanta on alkanut korvautua uudisrakennuksilla ilman, että rakennussuojelukysymyksiä on arvioitu kattavasti. Valtaosa alueen rakennuksista on rakentunut 1990-luvulla tai myöhemmin. Alueen asemakaavojen rakennusten suojeluun tähtäävät määräykset ovat vanhentuneita tai puutteellisia, josta syystä alueen asemakaavoitus on tullut ajankohtaiseksi.

Kaupunginmuseo on selvittänyt rakennuskieltoalueen ja sillä olevien rakennusten kulttuurihistoriallisen arvon ennen vuotta 1940 käyttöön otettujen rakennusten osalta vuonna 2008. Selvityksen jälkeen rakennuskieltoalueelle on laadittu yksi asemakaava (no. 11904), jossa selvityksessä esiin nousseet rakennussuojeluarvot on huomioitu, mutta selvityksessä kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi arvioituja rakennuksia on myös ehditty purkaa, viimeisin alkuvuonna 2019. Lisäksi Jollaksen ja Hevossalmen alueella on asemakaavoilla suojeltu yksittäisiä rakennuksia sekä Hepokalliontien jälleenrakennuskauden pientaloaluekokonaisuus. Muutamaa rakennusta lukuun ottamatta yksittäiset, jo suojellut, rakennukset ovat huvilakulttuurin ajalta.

Asemakaavoituspalvelun keväällä 2019 tekemän alustavan inventoinnin perusteella rakennuskieltoalueella sijaitsee lisäksi rakennuksia vuosilta 1946–1988, joilla on mahdollisesti kulttuurihistoriallista arvoa ja joiden rakennussuojelukysymykset tulee selvittää asemakaavan muutostyössä.

Rakennuskieltoon esitetään asetettavaksi kiinteistöt ja virkistysalueet, joilla sijaitsee Kaupunginmuseon kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi arvioimia rakennuksia ja joita nykyisissä asemakaavoissa ei ole suojeltu, sekä kiinteistöt, joilla asemakaavoituksen alustavan inventoinnin perusteella sijaitsee mahdollisesti kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia. Lisäksi rakennuskieltoon esitetään asetettavaksi Laitatuulenkaaren pientalotontit, jotka muodostavat eheän ja edustavan 1980-luvun arkkitehtuurin kaupunkikuvallisen aluekokonaisuuden.

Rakennuskieltoalueen kiinteistöt ovat pääosin yksityisomistuksessa lukuun ottamatta Laitatuulenkaaren pientalotontteja, jotka omistaa kaupunki. Lisäksi kaupunki omistaa virkistysalueet, joita rakennuskielto koskee.

### Kaavoitus- ja suunnittelutilanne

**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



Rakennuskieltoalueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 1977–2010), ja niissä alue on merkitty asuinrakennusten, asuin- ja erillispientalojen tai kytkettyjen pientalojen, yleisten rakennusten sekä loma- ja virkistyspalvelujen korttelialueiksi ja lähivirkistysalueeksi.

Uudenmaan voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmässä (2017) rakennuskieltoalue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi. Lisäksi rakennuskieltoaluetta koskevat maakuntakaavojen merkinnät valtakunnallisesti merkittävästä rakennetusta kulttuuriympäristöstä (RKY 2009 / Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutus), maakunnallisesti merkittävästä kulttuuriympäristöstä (Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutus – Itä-Helsingin huvilakulttuuri ja rannat), viheryhteystarvemerkinnot sekä Puolustusvoimien melualuemerkintä.

Helsingin yleiskaavassa (2016) rakennuskieltoalue on merkitty asuntovaltaiseksi alueeksi (A3- ja A4-merkinnät) ja virkistysalueeksi. Yleiskaavaa täydentävissä Kulttuuriympäristöt – teemakartassa rakennuskieltoaluetta koskee oikeusvaikutteisesti valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö – merkintä (RKY 2009-alue). Lisäksi Kulttuuriympäristöt-teemakartassa rakennuskieltoalueelle on osoitettu Maakuntainventoinnin kohteita (Uudenmaan kulttuuriympäristöt-selvitys 2012), Helsingin kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävät alueita (vuoden 2002 selvitys) sekä asemakaavalla suojeltuja tai säilytettäviä alueita.

Santahaminan melualueerajausta on tarkistettu Puolustusvoimien toimesta 1.1.2018 voimaan tulleen raskaiden aseiden ja räjäytysten melutasoja koskevan valtioneuvoston asetuksen (903/2017) perusteella. Tarkistuksen perusteella melualueerajaus on muuttunut voimassa olevaan maakuntakaavaan verrattuna.

Asemakaavoituksen ohjaamista varten rakennuskieltoalueelle on laadittu suunnitteluperiaatteet.

## Rakennuskiellon asettaminen

Rakennuskielto on tarpeellinen, jotta Jollaksen ja Hevossalmen alueen rakennuskannan kulttuurihistorialliset arvot tulevat selvitettyksi ja turvatuksi riittävällä tavalla. Rakennuskieltoalueelle tehdään asemakaavan muutos, jolla muun muassa turvataan alueen ja rakennusten suojelu.

Kaupunkiympäristön asemakaavoituspalvelu on laatinut rakennuskieltoalueesta 4.6.2019 päivätyn piirustuksen nro 12594.

## Sovellettavat oikeusohjeet



11.06.2019

Asia/6

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Leena Holmila, arkkitehti, puhelin: 310 21333  
leena.holmila(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Rakennuskieltokartta, piirustus nro 12594 / 4.6.2019
- 2 Jollaksen ja Hevossalmen kulttuuriympäristökohteet

**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**

Asemakaavoitus/Hirvonen, Laasonen, Salmi (kuulutus)  
Kaupunginkanslia/Villeneuve, Lindén, Liisanantti

**Päätöshistoria**

Kaupunkiympäristölautakunta 04.06.2019 § 300