



19.08.2014

Akp/7

7

**Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys rakennuskiellon  
jatkamiseksi kantakaupungin eräillä alueilla 1. - 8. sekä 13. ja 14.  
kaupunginosissa (nro 12293) (b-asia)**

HEL 2014-008593 T 10 03 05

**Esitysehdotus**

Kaupunkisuunnittelulautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että 1. - 8. ja 13. sekä 14. kaupunginosien alueella olevaa rakennuskieltoa jatketaan maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin nojalla 11.10.2016 saakka (piirustus nro 12293, päivätty 19.8.2014).

**Esittelijän perustelut**

**Alue**

Rakennuskielto on voimassa 11.10.2014 saakka eräillä 1. - 8. ja 13. sekä 14. kaupunginosien alueella.

**Taustaa**

Kaupunginvaltuusto päätti 11.10.1961 (asia nro 25) muuttaa kantakaupungin 1.- 8. ja 10. - 14. kaupunginosien asemakaavaa. Samassa yhteydessä kaupunginvaltuusto päätti näiden alueiden rakennusoikeudesta. Päätöksen perusteella tuli ko. kaupunginosissa voimaan rakennuskielto rakennuslain 42 §:n 2 momentin 3 kohdan nojalla. Kaupunginvaltuusto on muuttanut 18.6.1969 ja 23.6.1976 edellä mainittua päätöstään rakennusoikeuden osalta.

11.10.1961 voimaan tullutta rakennuskieltoa on sisäasiainministeriön, ympäristöministeriön ja kaupunginhallituksen (viimeksi 11.10.2012) päätöksillä pidennetty kaksi vuotta kerrallaan rakennuslain 42 §:n 3 momentin ja vuoden 2000 alusta maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin nojalla. Niiltä alueilta, joille on kiellon voimassa ollessa hyväksytyt asemakaavan muutokset, rakennuskielto on päättynyt. Tontilla 8/148/2 (Kauppiaankatu 1–3) rakennuskielto on tullut voimaan rakennuslain 42 §:n 2 momentin 5 kohdan nojalla.

**Yleiskaava**

Kaupunginvaltuuston 23.6.1976 hyväksymä kantakaupungin yleiskaava on ollut asemakaavan muutosten laatimisen pohjana siihen saakka kunnes kaupunginvaltuusto hyväksyi 9.12.1992 Helsingin yleiskaava 1992:n, joka siitä lähtien ohjasi asemakaavan muutostyötä. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 26.11.2003 Yleiskaava 2002:n, joka



on tullut rakennuskieltoalueella voimaan 23.12.2004. Lisäksi liikekeskustaan (yleiskaavan keskustatoimintojen alueelle) on laadittu yleiskaavaa tarkentavat kaavoitus- ja kehittämisperiaatteet (kaupunginhallitus 1987).

Uuden yleiskaavan valmistelu on vireillä. Kaupunginhallitus päätti 27.1.2014 määrätä osaan kantakaupunkia rajatun rakennuskiellon yleiskaavan laatimista varten maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n 1 momentin nojalla 31.12.2018 saakka (piirustuksen nro 12259). Kielto koskee rakennusten 1. kerrosten ja kadunvarsien myymälä-, liike- ja toimitilojen muuttamista asuinkäyttöön.

Rajattu rakennuskielto ei koske kortteleita, joilla on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimista varten maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n nojalla.

#### Asemakaavoitustilanne

Pääosalle vuonna 1961 rakennuskieltoon asetettua aluetta on laadittu asemakaavan muutokset. Viimeisen kahden vuoden kuluessa kaupunginvaltuusto on hyväksynyt rakennuskieltoalueelle Kluuvintontin 2005/8 ja katualueen, Ullanlinnan tontin 7/133/5 ja puistoalueen, Taka-Töölön tonttien 484/3, 4 ja 37 ja Kaartinkaupungin katu- ja katuaukioalueita (Erottajan aukio) koskevan asemakaavan muutoksen.

1970- ja 1980-luvuilla liikekeskustaa ympäröiville asuntoalueille laadittiin tavoitteelliset asemakaavat, joilla turvattiin asumisen määrä ja sen lisääntyminen sekä pysäytettiin konttoristuminen ja turvattiin rakennussuojelu.

Alueelle on laadittu asemakaavan muutoksia kiinteistönomistajien hanketarpeitten mukaisesti. Menettely on osoittautunut parhaaksi tavaksi yhdistää kaupungin yleiset tavoitteet ja kiinteistönomistajan hankekohtaiset tavoitteet ja sitä on tarkoitus jatkaa. Alueella on vireillä lukuisia hankekohtaisia asemakaavan muutoksia.

Kiinteistöjen peruskorjaukseen kuuluvat pienemmät muutostoimenpiteet on voitu käsitellä rakennuslupaprosessin yhteydessä, joko suoraan tai poikkeamismenettelynä. Suurempien muutosten edellyttämät asemakaavan muutokset puolestaan on laadittu hankeaikataulujen edellyttämällä tavalla.

Vuoden 2014 - 2015 aikana kantakaupungin uudelleenkaavoitusta organisoidaan ja menettelytapoja kehitetään ja testataan. Varsinainen laajamittainen uudelleenkaavoitustyö alkaa 2016.



19.08.2014

Akp/7

Alueella vireillä olevista laajempia aluekokonaisuuksia koskevista asemakaavoitushankkeista Eteläsataman alueen asemakaavan muutosta on ryhdytty valmistelemaan v. 2011 - 2012 järjestetyn ideakilpailun kärkitöiden ratkaisujen pohjalta. Alueella on parhaillaan käynnissä Guggenheim Helsinki -taidemuseon arkkitehtuurikilpailu. Eläintarhan alueen osalta kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 13.5.2014 maankäytön periaatteet jatkosuunnittelun pohjaksi.

#### Rakennuskiellon jatkaminen

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

Asemakaavaosasto on laatinut rakennuskieltoalueesta 19.8.2014 päivätyn piirustuksen nro 12293.

#### Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

#### Lisätiedot

Martin Bunders, arkkitehti, puhelin: 310 37203  
martin.bunders(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12293/19.8.2014

#### Tiedoksi

Kaupunginhallitus  
Kaupunginkanslia/Anna Villeneuve