



§ 454

Rakennuskiellon pidentäminen kantakaupungin alueilla (nro 12536)

HEL 2018-009138 T 10 03 05

Hankenumero 2868_6

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti pidentää rakennuskieltoa asema-kaavan muuttamiseksi 1. - 8. sekä 13. ja 14. kaupunginosissa rakennuskieltokartassa nro 12536 esitetyillä tonteilla 11.10.2020 saakka (piirustus nro 12536, päivätty 25.9.2018).

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

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 12536 /25.9.2018

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

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



Kaupunginvaltuusto päätti 11.10.1961 muuttaa kantakaupungin 1.- 8. ja 10. - 14. kaupunginosien asemakaavoja. Päätöksen perusteella tuli ko. kaupunginosissa voimaan rakennuskielto rakennuslain 42 §:n 2 momentin 3 kohdan nojalla.

11.10.1961 voimaan tullutta rakennuskieltoa on sisäasiainministeriön, ympäristöministeriön ja kaupunginhallituksen (viimeksi 3.10.2016) päätöksillä pidennetty kaksi vuotta kerrallaan (Rakennuslaki 42 § 2momentin 3 kohta ja vuoden 2000 alusta maankäyttö- ja rakennuslaki 53 §:n 2momentti).

Rakennuskieltoalueen laajuus on vuosien saatossa supistunut, koska niiltä alueilta, joille on kiellon voimassa ollessa hyväksytty asemakaavan muutokset, rakennuskielto on päättynyt. Tontilla 8/148/2 (Kauppi-aankatu 1–3) rakennuskielto on tullut voimaan rakennuslain 42 §:n 2 momentin 5 kohdan nojalla. Ministeriö antoi rakennuskiellon jättäessään vahvistamatta asemakaavan muutoksen

Rakennuskieltoalueella on voimassa Helsingin Yleiskaava 2002.

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 (piirustus nro 12259). Kielto koskee rakennusten 1. kerrosten ja kadunvarsien myymälä-, liike- ja toimitilojen muuttamista asuinkäyttöön. Rajattu rakennuskielto ei koske alueita, joilla on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimista varten maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n nojalla.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Helsingin uuden yleiskaavan 26.10.2016. Hyväksymispäätöksestä on valitettu ja tällä hetkellä uusi yleiskaava on Korkeimman hallinto-oikeuden arvioitavana.

Kaavoitus- ja suunnittelutilanne

Rakennuskieltoalueella on eri-ikäisiä sisällöiltään ja tavoitteiltaan vanhentuneita asemakaavoja 1800 luvulta alkaen.

Pääosalle alkuperäiseen rakennuskieltoon asetettua aluetta asemakaavan muutokset on jo laadittu. Asemakaavoja on uusittu tarpeen mukaan muutoshankkeiden yhteydessä. Menettely on osoittautunut parhaaksi tavaksi yhdistää kaupungin yleiset tavoitteet sekä kiinteistönomistajan hankekohtaiset tavoitteet ja sitä on tarkoitus jatkaa. Viimeisten kahden vuoden aikana kaupunginvaltuusto on hyväksynyt rakennuskieltoalueelle asemakaavan muutoksen Kampin kortteliin 63 tontille 1 (Lönnrotinkatu 1). Alueella on myös tehty useita käyttötarkoituksenmuutoksia ja uudisrakennushankkeita koskevia poikkeamispäätöksiä.



Rakennuskielto jää näillä tonteilla voimaan, kunnes asemakaavamuutos on laadittu.

Alueella on vireillä lukuisia hankekohtaisia asemakaavan muutoksia. Rakennuskieltoa koskevat tontit kuuluvat pääosin käynnistyneen kanta-kaupungin asemakaavojen ajantasaistamistyön alueeseen. Ajantasais-
tamistyön tavoitteena on muun muassa päivittää keskenään erityyppi-
set ja osin vanhentuneet asemakaavat. Liikekeskustan alueella muu-
tostarpeet käsitellään hankekohtaisin asemakaavoin ja poikkeusluvin.

Kiinteistöjen peruskorjaukseen kuuluvat pienemmät muutostoimenpi-
teet on voitu käsitellä rakennuslupaprosessin yhteydessä, joko suoraan
tai poikkeamismenettelyinä. Suurempien muutosten edellyttämät ase-
makaavan muutokset on laadittu hankkeiden kanssa yhteistyössä.

Rakennuskielto on tarpeellinen, jotta kaupunkirakennetta voidaan kehit-
tää ja ylläpitää nykyisten tavoitteiden mukaisesti sekä turvata muutok-
sen hakijoiden yhdenvertainen kohtelu.

Rakennuskiellon pidentäminen

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

Kaupunkiympäristön asemakaavoituspalvelu on laatinut rakennuskiel-
toalueesta 25.9.2018 päivätyn piirustuksen nro 12536.

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 53 § 2 momentti, 202 §.
Hallintosääntö 16 luku 1 § kohta 4.

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 12536 /25.9.2018

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen



25.09.2018

Asia/14

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne-
ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennuskiellon
määrääminen ja pidentäminen
Liite 1

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Lindén, Hakola (kuulutus)