



19

Kaartin Lasaretin asemakaavan muutoksen (nro 12821) saattaminen osittain voimaan ennen lainvoimaisuutta

HEL 2022-000100 T 10 03 03

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus määrää asemakaavan muutoksen (nro 12821) tulemaan voimaan kaava-alueen koillisen osan, nk. entisen VTT:n laboratoriorakennuksen (Abrahaminkatu 2) alueelta liitekartan 1 mukaisesti. Kartalla on sinisellä viivoituksella merkitty se osa kaavasta, jota voidaan saattaminen ei koske.

Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuuston hyväksymä asemakaavan muutos

Kaupunginvaltuusto on 19.6.2024 § 136 hyväksynyt 4. kaupunginosan (Kamppi) korttelin 4078 asemakaavan muutoksen 26.9.2023 päivätyn piirustuksen nro 12821 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmeväin perustein.

Kolme asunto-osakeyhtiötä, Asunto Oy Helsingin Genoa, Asunto-Oy Hietalahdenkatu 10 ja Asunto Oy Helsingin Kalevankatu 53, ovat jättäneet Helsingin hallinto-oikeudelle yhteisen valituksen, jossa vaaditaan kaupunginvaltuuston päätöksen kumoamista ja asemakaavan palauttamista uudelleen valmisteluun. Hallinto-oikeus on pyytänyt kaupungilta lausuntoa valituksen johdosta ja kaupunki on toimittanut lausunnon hallinto-oikeudelle 6.9.2024.

Valitus kohdistuu Hietalahdenkadun varrelle suunniteltuun uudisrakennukseen sekä kaavaratkaisun liikenteellisiin vaikutuksiin ja niiden puutteelliseen selvittämiseen.

Asemakaavan määrääminen osittain voimaan

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL, 132/1999) 201 §:n mukaan kunnanhallitus voi valitusajan kuluttua määrätä yleis- ja asemakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman kaava-alueen siltä osalta, johon valituksen ei voida katsoa kohdistuvan. Kunnan on annettava päätös viivytyksettä tiedoksi valittajalle ja muutoksenhakuviranomaiselle. Muutoksenhakuviranomainen voi kieltää päätöksen täytäntöönpanon.

Asunto-osakeyhtiöt ovat perustelleet valitustaan sillä, että suunniteltu uudisrakennus on liian korkea ja asemakaava perustuu puutteelliseen



selvitykseen korttelin ja sen ympäröivien alueiden liikennejärjestelyjen toimivuudesta. Valituksessa esitetään, että kuusikerroksinen uudisrakennus pimentää naapuritaloja, eikä sovellu korkeutensa puolesta ympäristöönsä. Sen vuoksi asemakaavan katsotaan rikkovan mm. Helsingin yleiskaavan 2016 edellyttämää alueen kulttuurimaisema- ja luontoarvojen säilyttämistä sekä MRL 5 §:n edellytyksiä rakennetun ympäristön kauneuden ja kulttuuriarvojen vaalimisesta, yhdyskuntien toimivuudesta, hyvästä rakentamisesta sekä liikenteen tarkoituksenmukaisesta järjestämisestä. Valituksen perusteluiden mukaan selvitys kaavamuutoksen vaikutuksista liikenteeseen on puutteellinen, eikä kaavamuutosalueen välittömässä läheisyydessä vireillä olevia rakennushankkeita ole otettu kaavamuutoksen yhteydessä huomioon. Pysäköintihalliin ajo tulee valittajien näkemyksen mukaan ruuhkauttamaan ajoneuvoliikenteen.

Helsingin kaupungin käsityksen mukaan valitukset eivät kohdistu voimaan saatettavaan osaan kaavasta. Valituksen kohteena olevat uudisrakennus ja pysäköintilaitos sekä laitokseen johtava, sijainniltaan ohjeellinen ajoneuvoliittymä jäävät kokonaisuudessaan voimaan määrätävän alueen ulkopuolelle. Kaavamuutos on perusteltua saattaa voimaan kaava-alueen koillisen osan, nk. entisen VTT:n laboratoriorakennuksen alueelta, 4.11.2024 hyväksytyn tonttijaon mukaisella rajauksella.

Asemakaavan määrääminen osittain voimaan ennen sen lainvoimaista on keino nopeuttaa tarpeellisia rakennushankkeita silloin, kun osittaisella täytäntöönpanolla ei ole vaikutusta valituksen ratkaisemiseen. Osittaista voimaatuloa pidetään tässä tapauksessa tärkeänä, koska se mahdollistaa suojeltavan, mutta nykyisellään huonokuntoisen ja tyhjillään olevan rakennuksen korjaustoimenpiteiden aloittamisen ilman valituksen käsittelystä aiheutuvaa viivästystä. Suojeltavan osan kunto heikkenee ajan myötä ja sen säilymisen kannalta on tärkeää saada perusparannus käynnistettyä sekä saattaa rakennus takaisin säännöllisen huollon ja ylläpidon piiriin.

Entisen laboratoriorakennuksen käyttöönotto ja laajentaminen hyväksytyn asemakaavan mukaisesti toimisto- ja liiketilaksi on tärkeää myös elinkeinoelämän edellytysten luomiseksi. Rakentaminen edesauttaa laajemman alueen elävyyden ja houkuttelevuuden lisäämisessä, sillä kohteeseen on mahdollista sijoittaa satoja työpaikkoja, mikä luo päivittäisen kävijävirran alueen palveluille.

Kiinteistön omistaja on pyytänyt kaupunkia määräämään ko. osan voimaan MRL 201 §:n nojalla.

Toimivalta



25.11.2024

Asia/19

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 201 §

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

1 Liite_ asemakaavan nro 12821 kartta

Oheismateriaali

1 Valitus asemakaavasta nro 12821

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Helsingin hallinto-oikeus

Kaavasta valittaneet

Kiinteistön omistaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Tiedoksi

Asemakaavoitus

Kaupunkiympäristölautakunta

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto