



18.04.2023

Asia/14

§ 213

Itäkeskuksen korttelin 45071 tonttien 1 ja 2 rakennuskiellon pidentäminen (nro 12839)

HEL 2023-002465 T 10 03 05

Hankenumero 6524_2

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti pidentää 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Itäkeskus) korttelin 45071 tontteja 1 ja 2 koskevaa rakennuskieltoa kahdella (2) vuodella. Rakennuskieltoalue ilmenee liitteenä olevasta piirustuksesta nro 12839. Rakennuskielto on voimassa 11.5.2025 asti.

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Mikko Näveri, johtava arkkitehti, puhelin: 310 37331
mikko.naveri(a)hel.fi

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12839/18.4.2022

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Uudenmaan ELY-keskus

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

Liite 1

Esitysteksti

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

Liite 1

Päätösehdotus



Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Taustaa

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 18.5.2021 § 257 asettaa 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Itäkeskus) korttelin 45071 tontit 1 ja 2 rakennuskieltoon kahdeksi vuodeksi 11.5.2023 saakka maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 1 momentin nojalla (piirustus numero 12728, päivätty 11.5.2021).

Tontilla 45071/1 on voimassa asemakaava nro 11476 vuodelta 2006 ja tontilla 45071/2 asemakaava nro 5350 vuodelta 1963. Tontti 1 on kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialuetta. Tontilla on nykytilanteessa keskeneräiseksi jääneitä ortodoksiseurakunnan rakennuksia. Tontti 2 on liikerakennusten korttelialuetta ja sen alueella sijaitsee ostoskeskus Puhos. Molemmat tontit ovat kaupungin omistuksessa.

Kaupunkiympäristölautakunnan 18.5.2021 hyväksymien Stoan ja Puhoksen alueen suunnitteluperiaatteiden mukaan molemmille tonteille on tavoitteena laatia kaavamuutos, joka muuttaa käyttötarkoitusta, lisää rakennusoikeutta ja edellyttää vähintään osittaista nykyisten rakennusten purkamista. Ostoskeskus Puhoksen tontilla on lisäksi tavoitteena vanhimman rakennusosan kaavallinen suojele.

Tontit sijoittuvat Itis Siti -konsortiolle ja Puotinharjun Puhos Oy:lle myönnettyjen kehittämisvarauksien (Kylk 6.9.2022 ja Khs 3.10.2022) alueelle. Kaupunki on aloittanut valmistelevat työt kaavamuutosta varten edellä mainittujen, varaukset saaneiden hankeryhmien kanssa. Stoan ja Puhoksen alueen asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, viitesuunnitelmien luonnoksia sekä muuta valmisteluaineistoa on tavoitteena asettaa nähtäville toukokuussa 2023. Kaavaehdotus on tavoitteena esitellä kaupunkiympäristölautakunnalle arviolta keväällä 2024.

Rakennuskiellon pidentäminen

Alueelle, jolle asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä, kunta voi määrätä rakennuskiellon. Rakennuskielto on voimassa enintään kaksi vuotta. Asemakaavan valmistelu on aloitettu. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineistoa on tavoitteena asettaa nähtäville toukokuussa 2023. Kaavaehdotus on tavoitteena esitellä kaupunkiympäristölautakunnalle arviolta keväällä 2024.



Rakennetun ympäristön arvojen säilymisen turvaamiseksi ja kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi tulisi rakennuskieltoa pidentää kahdella vuodella maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin perusteella.

Kaupunkiympäristön asemakaavoituspalvelu on laatinut rakennuskieltoalueesta 18.4.2023 päivätyyn piirustuksen nro 12839.

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

Mikko Näveri, johtava arkkitehti, puhelin: 310 37331
mikko.naveri(a)hel.fi

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12839/18.4.2022

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Uudenmaan ELY-keskus

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

Liite 1

Esitysteksti

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

Liite 1

Tiedoksi



18.04.2023

Asia/14

Kymp/Asemakaavoituspalvelu (kuulutus) tiedoksianto
Kaupunginkanslia tiedoksianto