



25.04.2017

Akp/9

## § 213

### **Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle toivomusponnosta, joka koskee muistisairaiden asuntojen, virkistyksen ja palvelujen sijoittamista tuleville asemakaava-alueille**

HEL 2016-013899 T 00 00 03

Ksv 2482\_1 (Koskela)

#### **Lausunto**

Kaupunkisuunnittelulautakunta antoi lausunnon kaupunginhallitukselle:

Helsingin kaupungin tulee huolehtia asukasryhmien tasa-arvoisesta asemasta maankäytön suunnittelussa.

Asuntomuotoista palveluasumista, myös muistisairaiden ryhmäkoteja, voidaan joustavasti sijoittaa kaikille niille asuinkerrostalojen korttelialueille, joille ei sijoiteta ulkopuolisille tarjottavia ja siten liikennettä lisääviä palveluja ja joiden ilmanlaatu voidaan rakennusluvan yhteydessä osoittaa vanhusten ja sairaiden asumiseen riittäväksi.

Muistisairaiden ryhmäkodeille ja muulle palveluasumiselle voidaan asemakaavoissa tarvittaessa varata myös erityisesti niitä varten osoitettuja korttelialueita erityisesti silloin, kun asemakaavaa tehdään kaupungin tai SOTE-alueen tiedossa oleviin tarpeisiin tai kumppanuuskaavoitukseksi suunnitelluvaraukseen perustuen.

Muiden kuin korttelialueen asukkaille tarkoitettujen palveluiden sijoittaminen asuinkerrostalojen korttelialueelle edellyttää asemakaavan ne sallivaa merkintää tai määräystä. Palveluiden sijoittaminen voidaan sallia asemakaavassa silloin, kun se on asemakaavan tavoitteet ja arvioitut vaikutukset huomioon ottaen mahdollista.

Hoitolaitosta ei voi sijoittaa asuinkerrostalojen korttelialueelle, vaan se edellyttää esimerkiksi palvelurakennusten tai yleisten rakennusten korttelialueen kaavamerkintää. Uusilla alueilla tällaisia korttelialueita voidaan käytännössä varata tiedossa olevaa julkista tarvetta tai yksityistä hanketta varten.

Muistisairaiden asuntojen joustavan sijoittamisen edellytyksenä on, että rakennusvalvonta voi tulkita ne asunnoiksi eikä hoitolaitoksiksi.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Marja Piimies

Lisätiedot



25.04.2017

Akp/9

Antti Varkemaa, projektipäällikkö, puhelin: 310 37053  
antti.varkemaa(a)hel.fi

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Muistisairaiden asuntoja voidaan nykyisillä ja tulevilla alueilla yleensä sijoittaa muiden asuntojen tapaan asuinrakennusten korttelialueille, jos niillä ilmanlaatu on riittävän hyvä.

Ulkopuolisille tarjottavien palveluiden sijoittaminen asuntojen yhteyteen pyritään asemakaavoissa sallimaan silloin, kun se on asemakaavan tavoitteet ja arvioidut vaikutukset huomioon ottaen mahdollista.

## Esittelijän perustelut

### Toivomusponsi

Hyväksyessään 14.12.2016 Koskelan sairaalan ja pesuloiden alueen asemakaavan ja asemakaavan muuttamisen (nro 12389) kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavan toivomusponnen:

Hyväksyessään asemakaavaehdotuksen valtuusto edellyttää, että kaupunginhallitus selvittää mille muille tuleville asemakaava-alueille voidaan sijoittaa muistisairaiden tarpeisiin erityisesti suunniteltua asumista, virkistystä ja palveluja.

### Kaavamääräysten tulkinnan muuttuminen

Helsingissä on ollut aiemmin yleisenä käytäntönä varata vanhusten ja muistisairaiden palveluasumiselle asemakaavoissa erikseen korttelialueita esim. AKS-käyttötarkoituksella. Kuitenkin Ympäristöministeriön ohjeiden mukaan vanhusten tai muu palveluasuminen voidaan yleensä sijoittaa asuinrakennusten korttelialueelle vaikka kaavassa ei olekaan tätä koskevaa merkintää.

Lausunnossa esitetty tulkinta perustuu Ympäristöministeriön oppaan nro 12 ohjeisiin (Asemakaavamerkinnot ja -määräykset, YM, 2003) ja kaupunkisuunnitteluviraston tekemään arvioon palveluasumisen vaikutuksista ympäristöönsä.



25.04.2017

Akp/9

Asuinrakennusten korttelialueen tulkitseminen myös palveluasumisen mahdollistavaksi tekee eri asukasryhmistä keskenään tasa-arvoisempia ja tontinluovutuksesta joustavampaa. Palveluasumisen tarvetta ei aina pystytä ennakoimaan asemakaavaa laadittaessa niin tarkasti, että sille voitaisiin merkitä erityisiä korttelialueita.

Tulkinnan ja käytännön muutoksella annetaan tontinluovutukselle paremmat mahdollisuudet AM-ohjelman toteuttamiseen ja tehostetaan asemakaavoituksen ja rakennusvalvonnan toimintaa, kun poikkeamis päätöksiä ja asemakaavan muutoksia tarvitaan harvemmin.

### Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkisuunnittelulautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 28.4.2017 mennessä.

#### Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Marja Piimies

#### Lisätiedot

Antti Varkemaa, projektipäällikkö, puhelin: 310 37053  
antti.varkemaa(a)hel.fi

### Oheismateriaali

1 Hakanen Yrjö, toivomusponsi, Kvsto 14.12.2016 asia 14

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano