



30.01.2024

Asia/19

§ 59

Herttoniemi, Länsi-Herttoniemen rakennuskiellon pidentäminen (nro 12901)

HEL 2023-015912 T 10 03 05

Hankenumero 6304_4

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti pidentää 43. kaupunginosan (Herttoniemi) Länsi-Herttoniemen täydennysrakentamisalueen rakennuskieltoa liitteenä olevasta piirustuksesta nro 12901 (liite 1) ilmenevällä alueella kahdella (2) vuodella. Rakennuskielto on voimassa 30.1.2026 asti.

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Julia Rytönen, arkkitehti, puhelin: 09 310 52390
julia.rytonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12901/30.1.2024

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristökes-
kus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennuskiellon määräämi-
nen ja pidentäminen
Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut



Taustaa

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 11.2.2020 § 89 asettaa 43. kaupunginosan (Herttoniemi) Länsi-Herttoniemen täydennysrakentamisa-alueen rakennuskieltoon kahdeksi vuodeksi 11.2.2022 saakka maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 1 momentin nojalla (piirustus numero 12642, päivätty 11. 2.2020).

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 1.2.2022 jatkaa rakennuskieltoa kahdella vuodella 1.2.2024 saakka (piirustus numero 12772, päivätty 1.2.2022).

Alueella on voimassa useita pieniä asemakaavoja, jotka sijoittuvat pääosin 1940-luvun loppupuolelle ja 50-luvulle. Joitakin kaavoja on laadittu 1990- ja 2010-luvuilla. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on ajantasaistaa alueen vanhentuneet asemakaavat ja mahdollistaa täydennysrakentaminen nykyisten viheralueiden reunoille ja tonteille (tontinhaltijoiden niin halutessaan) sekä ajantasaistaa suojelumääräykset vastaamaan nykytilannetta ja tavoitteita.

Länsi-Herttoniemen asemakaavan muutos on pantu vireille kaupungin aloitteesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 2013 ja uudestaan 2018.

Helsingin kaupunki omistaa pääosan maasta, mutta alueella on myös yksityisomistuksessa olevia tontteja ja tiloja sekä valtion omistuksessa oleva puiston osa.

Kaavoitus- ja suunnittelutilanne

Kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta. Alueelle on laadittu asemakaavaehdotus, joka on esitelty kaupunkiympäristölautakunnalle vuonna 2023. Tarkistettu ehdotus esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle arvioilta vuonna 2024.

Helsingin yleiskaavassa (2016) alue on merkitty pääosin asuntovaltaiseksi alueeksi A2, A3 ja A4. Aluetta kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on 1,0–2,0; 0,4–1,2 ja alle 0,4. Asuntovaltaisella alueella A2 alueen keskeisten katujen varsilla mahdollistetaan liike- ja muuta toimitilaa. Suunnittelualueen länsireunalla olevaa viheraluetta kehitetään merkittävänä virkistys-, ulkoilu-, liikunta- ja kulttuurialueena, joka kytkeytyy seudulliseen viherverkostoon ja merelliseen virkistysvyöhykkeeseen. Helsingin kaupungin ympäristöpalvelut valmistele uuden Fastholman luonnonsuojelualueen perustamista alueelle.



Alue on kokonaisuudessaan maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö, jossa jälleenrakennuskauden asuinalue on hyvin säilynyt. Osa aluetta on myös osoitettu yleiskaavan 2016 teemakartalla oikeusvaikutteisella merkinnällä valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi. Länsi-Herttoniemessä on kiinteitä muinaisjäännöksiä sekä asemakaavalla suojeltuja kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäviä alueita.

Rakennuskiellon pidentäminen

Alueelle, jolle asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä, kunta voi määrätä rakennuskiellon. Rakennuskielto on voimassa enintään kaksi vuotta.

Asemakaavan laatimisen keskeneräisyyden vuoksi tulisi rakennuskieltoa pidentää kahdella vuodella maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin perusteella.

Kaupunkiympäristön asemakaavoituspalvelu on laatinut rakennuskieltoalueesta 30.1.2024 päivätyyn piirustuksen nro 12901. Rakennuskieltoaluetta on supistettu niin, että alueesta on poistettu Länsi-Herttoniemen pientaloalue, sekä Länsi-Herttoniemen eteläosan korttelien 43141 ja 43142 kiinteistöt 091-043-0141-0002, 091-043-0142-0007, 091-043-0142-0008 ja 091-043-0142-0009

Asemakaavan valmistelun aikana on todettu, että pientaloalueen voimassa oleva asemakaava on riittävä alueen suojeluun, joten perusteita rakennuskiellon jatkamiselle ei ole. Eteläosan korttelien osalta vain korttelin 43142 pohjoisen osan kiinteistö 091-043-0142-0003, joka ilmenee piirustuksesta nro 12901, on tarpeen asettaa rakennuskieltoon. Tällä osalla sijaitsee rakennus, joka on tarpeen suojella vireillä olevalla kaavalla. Korttelien muilla osilla uusia suojelutarpeita ei ole.

Toimivalta

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



30.01.2024

Asia/19

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Julia Rytönen, arkkitehti, puhelin: 09 310 52390
julia.rytkonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12901/30.1.2024

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristökes-
kus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennuskiellon määräämi-
nen ja pidentäminen
Liite 1

Tiedoksi

Kymp/Asemakaavoituspalvelu (kuulutus) tiedoksi
Kaupunginkanslia tiedoksi