



01.10.2019

Kokousaika 01.10.2019 15:30 - 17:01

Kokouspaikka Lautakunnan sali, Kansakoulukatu 3

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni	apulaispormestari
Rautava, Risto	varapuheenjohtaja
Asko-Seljavaara, Sirpa	
Hyttinen, Nuutti	
Kaleva, Atte	läsnä § 478-489, saapui klo 15:35
Laak, Noora	läsnä § 478-489, saapui klo 15:35
Lovén, Jape	
Pasanen, Amanda	
Soininvaara, Osmo	
Hamro-Drotz, Dennis	varajäsen
Koskela, Antti	varajäsen
	läsnä: osa 489 §:ää, saapui klo 16:55
Vartiainen, Satu Susanna	varajäsen
Välipirtti, Mika	varajäsen

Muut

Vapaavuori, Jan	pormestari
	läsnä § 477-480, poistui klo 16:07
Aho, Mikko	kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Hyvärinen, Silja	hallintojohtaja
Haapanen, Sami	tonttipäällikkö
Luomanen, Jussi	kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupäällikkö
Manninen, Rikhard	maankäyttöjohtaja
Piimies, Marja	asemakaavapäällikkö
Putkonen, Reetta	liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö
Suomi, Christina	vs. yleiskaavapäällikkö
Ravantti, Mikko	hallintopäällikkö
Mäntymäki, Heikki	viestintäpäällikkö
Lindfors, Harriet	lakimiesharjoittelija
Sartanen, Maarit	hallintosihteeri
Sulkko, Katja	hallintosihteeri
Kivivuori, Aapo	nuorisoneuvoston edustaja
Ahonen, Pertti	it-asiantuntija



01.10.2019

Aaltonen, Ilkka	johtava tonttiasiamies asiantuntija läsnä § 480-481
Baarman, Katariina	johtava liikenneasiantuntija asiantuntija läsnä § 479
Kivilaakso, Eija	yksikön päällikkö asiantuntija läsnä § 479
Maarttola, Minna	kehityspäällikkö asiantuntija läsnä § 479
Nikulainen, Pekka	liikenneinsinööri asiantuntija läsnä § 479
Pudas, Kari	aluerakentamispäällikkö asiantuntija läsnä § 479
Purma, Ville	arkkitehti asiantuntija läsnä § 480
Pätynen, Anna	liikenneinsinööri asiantuntija läsnä § 479
Ruski, Outi	arkkitehti asiantuntija läsnä § 480
Sohn, Anna-Maija	tiimipäällikkö asiantuntija läsnä § 480
Verkamo, Harri	projektinjohtaja asiantuntija läsnä § 480
Puheenjohtaja	
Anni Sinnemäki	apulaispormestari 477-489 §
Esittelijät	
Mikko Aho	kaupunkiympäristön toimialajohtaja 477-489 §
Pöytäkirjanpitäjä	
Katja Sulkko	hallintosihteeri



01.10.2019

477-489 §



01.10.2019

§	Asia	
477	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
478	Asia/2	Ilmoitusasiat
479	Asia/3	Kävelykeskustan laajentaminen ja maanalainen kokoojakatu
480	Asia/4	Itä- ja Länsi-Pasilan kehittämisperiaatteet
481	Asia/5	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle toimitilatontin (KL-1) varaamiseksi hybridihankkeen suunnittelua varten (Länsisatama, Jätkäsaari, kaavatontti 20026/8)
482	Asia/6	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Aleksis Kiven katu 5:n tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12581)
483	Asia/7	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle asuntontin (AK) varaamiseksi Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr:lle valtion tukemien opiskelijoille suunnattujen vuokra-asuntojen suunnittelua varten (Kaarela, tontti 33399/5)
484	Asia/8	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle toimitilatontin (KL-1) varaamiseksi Vastint Hospitality B.V.:lle Marriot-hotellihankkeen suunnittelua varten (Länsisatama, Jätkäsaari, kaavatontti 20026/8)
485	Asia/9	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Sirpa Asko-Seljavaaran toivomusponnosta Malmin lentokentän niittyalueen luontoarvojen säilyttämisen selvittämisestä
486	Asia/10	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Terhi Koulumiehen valtuustoaloitteesta koskien Munkkivuoren julkisen liikenteen yhteyksien turvaamista
487	Asia/11	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Mikko Särelän ym. valtuustoaloitteesta koskien Helsinginkadun asemaa
488	Asia/12	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Fatim Diarran ym. valtuustoaloitteesta koskien muovinkeräysastioiden tuomista Helsingin puistoihin
489	Asia/13	Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 19.9.–25.9.2019 tekemien päätösten seuraaminen



§ 477

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Mika Välipirtin ja varatarkastajaksi jäsen Nuutti Hyttisen.

Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti puheenjohtajan ehdotuksesta valita yksimielisesti pöytäkirjan tarkastajaksi Mia Haglundin sijasta Mika Välipirtin ja varatarkastajaksi Noora Laakin sijasta Nuutti Hyttisen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päättää valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Mia Haglundin ja varatarkastajaksi jäsen Noora Laakin.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 478
Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginvaltuusto (Kvsto)

Kvsto 11.9.2019 § 246

Vuokrausperiaatteiden määrittäminen asuntotontille (Vallila, tontti 22586/6)

HEL 2019-005470 T 10 01 01 02

Kvsto 11.9.2019 § 247

Vuokrausperiaatteiden määrittäminen asuinkerrostalotonteille (Koskela, tontit 26967/1, 26968/1 ja 26972/1)

HEL 2019-005534 T 10 01 01 02

Kvsto 11.9.2019 § 248

Luovutusperiaatteiden määrittäminen Garden Helsinki -hanketta varten varatulle alueelle (Taka-Töölö)

HEL 2019-003335 T 10 01 01 00

[Pöytäkirja 11.9.2019](#)

Kaupunginhallitus (Khs)

Khs 9.9.2019 § 591

Kontulan keskusta-alueen varaaminen kehityshankkeen toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten (Mellunkylä, Kontulan keskusta-alue, tontit 47021/8–12)

HEL 2019-006077 T 10 01 01 00

[Pöytäkirja 9.9.2019](#)

Khs 16.9.2019 § 623

Tontin varaaminen Lehto Asunnot Oy:lle ja Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr:lle opiskelija-asuntojen suunnittelua varten (Sörnäinen,



01.10.2019

Asia/2

tontti 10575/6)

HEL 2019-006279 T 10 01 01 00

Khs 16.9.2019 § 624

Asuntotonttien varaaminen Rakennusliike Reponen Oy:lle, Siklatilat Oy:lle ja Jukivest Oy:lle/AVARRUS Arkkitehdit Oy:lle (Oulunkylä, tontit 28141/2 ja 28135/1)

HEL 2019-006165 T 10 01 01 00

[Pöytäkirja 16.9.2019](#)

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto (Eja)

Eja 16.09.2019 § 34

Alueen varaaminen helikopterikentän toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten (Mellunkylä, tontti 47052/13)

HEL 2019-006004 T 10 01 01 00

[Pöytäkirja 16.9.2019](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 479

Kävelykeskustan laajentaminen ja maanalainen kokoojakatu

HEL 2019-006243 T 08 00 04

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat projektinjohtaja Katariina Baarman ja aluerakentamispäällikkö Kari Pudas. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Risto Rautava: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Katariina Baarman, projektinjohtaja, puhelin: 310 37125
katariina.baarman(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- hyväksyä kävelykeskustan yleissuunnitelman pohjaksi vaihtoehdon, jossa toiminnallisen selvityksen sekä vaikutusten arviointien perusteella tutkitaan kävelykaduiksi muuttamista Fabianinkadun, Etelärannan, Postikadun, Yliopistokadun, Pohjoisesplanadin ja Hallituskadun osuuksia ja nykyistä käveltävämmiksi kaduiksi muutetaan Siltaasaarekadun, Unioninkadun, Kaisaniemenkadun, Vilhonkadun, Pohjoisrannan, Mariankadun, Laivasillankadun, Esplanadien, Mannerheimintien sekä Hietalahdenrannan osuuksia. Lisäksi Kaivokadun, Fredrikinkadun ja Erottajankadun osuudet muutetaan joukkoliikennekaduiksi ja kadunvarsipysäköintiä poistetaan tai rajoitetaan Fredrikinkadulla, Lönnrotinkadulla, Telakkakadulla, Bulevardilla ja



Uudenmaankadulla, Esplanadeilla sekä Yrjönkadulla, Unioninkadulla ja Katajanokan laiturilla.

- hyväksyä maanalaisen kokoojakadun rakenneteknisen yleissuunnitelman pohjaksi vaihtoehdon, jossa tunnelin liikenneratkaisu on läpi meneviltä kaistoiltaan pääosin 2+2 ajokaistainen ja tunnelin päät ovat Länsiväylällä ja joko Hermannin rantatiellä tai Sörnäisten rantatiellä ja tunnelista on ajoyhteydet keskustan huoltotunneliin, keskustan kolmeen satamaan, sekä katuverkolle Siltavuorenrantaan, Sörnäisten rantatielle ja Eiraan tai Punavuoreen. Päättunneli suunnitellaan läpi meneviltä kaistoiltaan pääosin 2+2-kaistaisena, jolloin se voidaan toteuttaa turvallisena ja pitkälle tulevaisuuteen toimivana ratkaisuna palvellen myös satamien liikennettä. Suunnitelma laaditaan siten, että päättunneli ja sen yhteyksiä on mahdollista toteuttaa vaiheittain tai osittain.
- asettaa jatkosuunnittelun tavoitteeksi erityisesti:
 - ydinkeskustan viihtyisyyden ja houkuttelevuuden, sekä kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen olosuhteiden parantumisen sekä tuottaa katu ympäristöä, joka lisää käyttäjiä,
 - ydinkeskustan kehittämisen mahdollisuuksien lisääntymisen sekä toimivuuden ja saavutettavuuden parantumisen,
 - ilmanlaadun parantumisen ja melun vähentymisen katu tasolla
 - liikenneturvallisuuden parantumisen,
 - autoliikenteen merkittävän vähentymisen katutilassa (läpiajoliikenne, satamaliikenne ja liikenne keskustan, sekä lännen, että idän suuntien välillä)
 - satamien saavutettavuuden parantumisen,
 - olemassa olevan, jo rakennetun maanalaisen infran tehokkaan hyödyntämisen (maanalaiset pysäköintilaitokset, huoltotunneli).
 - että toteutuessaan kokoojakatu rahoitetaan isolta osin tienkäyttömaksuin.

Esittelijän perustelut

Hankkeen keskeinen sisältö

Työn tavoitteena on selvittää Helsingin kaupunkistrategian 2017–2021 mukaisesti ydinkeskustan viihtyisyyttä ja toiminnallisuutta edistävän kävelykeskustan merkittävämmän laajentamisen sekä keskustan läpiajoliikennettä ja satamien raskasta liikennettä katutilassa vähentävän maanalaisen kokoojakadun edellytykset. Toteutuessaan kokoojakatu rahoitetaan isolta osin tienkäyttömaksuin.



Hankkeen vaikutukset kohdistuvat alueelle, jossa on Suomen merkittävien kiinteistöomaisuuskeskittymä ja joka tuottaa merkittävät agglomeraatioedut kansantaloudelle. Vetovoimainen keskusta on Helsingin käyntikortti ja koko pääkaupunkiseudun elinehto. Tavoitteiden määrittelyssä ja hankkeen suunnittelussa pyritään varmistamaan keskustan vetovoimaisuus ja kansainvälinen kilpailukyky niin yritysten sijoittumis- ja investointikohteena, kuin asuinpaikkana ja vierailukohteena.

Maanalaisella kokoojakadulla pyritään mahdollistamaan kävelykeskustan laajentuminen niin, että liikenteen sujuvuus Helsingin keskustassa ja koko kantakaupungissa paranee ja keskustan vetovoima samalla paranee. Autoliikenteen siirtyminen maan alle lisää keskustan viihtyisyyttä ja houkuttelevuutta. Liikenteen melu- ja päästöhaitat katutilassa vähenvät ja liikenneturvallisuus paranee. Myös jalankulun, pyöräilyn ja joukkoliikenteen olosuhteet paranevat. Tavoitteena on tehdä kävelykeskustasta elinvoimainen elinkeinoelämän, kaupallisten palveluiden, tapahtumien, viihtymisen ja kansalaistoiminnan keskus, jota kehitetään yhteistyössä alueen käyttäjien ja toimijoiden kanssa rakennetun ympäristön arvot huomioon ottaen. Hyvä saavutettavuus kaikilla kulkumuodoilla on keskustan toimivuuden, houkuttelevuuden ja kilpailukykyyn kehittämisen edellytys.

Projektin tavoitteena on ollut valita kevään 2019 aikana idea- ja yhteiskehittelyvaiheen tuloksista yleissuunnitteluvaiheeseen parhaiksi arvioidut vaihtoehdot kävelykeskustaksi ja maanalaiseksi kokoojakaduksi. Yleissuunnitteluvaiheessa valitusta tai valituista vaihtoehdoista tehdään tekniset ja taloudelliset suunnitelmat ja arvioidaan toteutettavuutta, kustannuksia ja muita vaikutuksia.

Vuorovaikutus hankkeen valmisteluajana

Vuorovaikutus keskustan eri käyttäjien ja toimijoiden kanssa on ollut laajaa ja monipuolista. Idea- ja yhteiskehittelyvaiheessa pyydettiin syötteitä projektin organisoimiseksi eri yhteistyökumppaneilta sekä järjestettiin ideakartoitus kutsuille suunnittelutoimistoille. Näiden lisäksi markkinatoimijoille suunnatuissa kehitysklinikoissa selvitettiin kävelykeskustaan ja maanalaiseen kokoojakatuun liittyviä tavoitteita ja reunaehdoja, mahdollisuuksia, hyötyjä ja haittoja sekä ratkaisumalleja. Lisäksi järjestettiin Jalan kaupungilla – miltä Helsinki tuntuu kävellen - verkkokysely, jossa vastaajat saivat kertoa mielipiteitään Helsingin keskustasta kävely-ympäristönä. (Liitteet 4 ja 5)

Työpajojen, tutkimusten sekä seminaarien perusteella on saatu sekä ratkaisuissa jo hyödynnettyä, että jatkosuunnittelussa huomioitavaa tietoa asukkaiden ja yritys-elämän tarpeista kävelykeskustan viihtyisyyden sekä toimivuuden varmistamiseksi. Jalankulkijoiden tärkeiksi kokemiksi



asioiksi osoittautuivat autoliikenteen vähentäminen katutason melun vähentämiseksi ja ilmanlaadun parantamiseksi. Lisäksi toivottiin viihtyisämpiä kävelyreittejä ja -ympäristöjä sekä jalankulkijan mittakaavan parempaa huomiointia esimerkiksi lisäämällä kiinnostavaa katseltavaa ja huomioimalla välimatkat uudessa rakentamisessa. Yrityskyselyissä esille nousivat huoltoliikenteen ja pysäköinnin tarpeet sekä yksityisautoilun mahdollistaminen keskustassa jatkossakin. (Liitteet 2 ja 3)

Laajan asukkaiden sekä alueen toimijoiden kanssa käydyn vuorovaikutuksen perusteella muodostettiin saatujen ideoiden ja mielipiteiden perusteella seitsemän ratkaisuvaihtoehtoa, joita työstettiin ja kehitettiin sekä asukkaiden että yritysten kanssa (Liite 6).

Laaditut seitsemän eri ratkaisuvaihtoehtoa sisältävät kävelykeskustan laajentamisen suhteen kolme erilaista verkkoa (ve A, ve B ja ve C) sekä seitsemän liikennekapasiteetiltaan sekä katu- ja satamayhteyksiltään erilaista maanalaisen kokoojakadun ratkaisua (ve 1, ve 2, ve 3, ve 4a ja ve 4b, ve 5, ve 6). (Liite 6)

Liikennejärjestelmätarkastelujen pohjana on käytetty MAL2019 –suunnitelman osana hyväksytyin Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelman liikenneverkko- ja maankäyttötietoja. MAL-suunnitelmasta poiketen tämän työn varsinaisissa vaikutustarkasteluissa ei ole käytetty seudullisia tiemaksuja eikä sen mahdollistamaa alennusta joukkoliikenteen lipuissa. Lisäksi liikennemalliin tarkennettiin kantakaupungin projektialueiden maankäyttöluvut. Vaihtoehtojen tarkastelut tehtiin vuoden 2030 ennusteskenaariossa ja niitä verrattiin vertailuvaihtoehtoon Ve 0+ vuonna 2030, jossa ei ole kävelykeskustan merkittävää laajennusta eikä maanalaista kokoojakatua.

Vaihtoehtotarkastelut

Ideavaiheen seitsemästä vaihtoehdosta valikoitui kävelykeskustan osalta yleissuunnittelun lähtökohdaksi kaksi vaihtoehtoa. Toisessa vaihtoehdossa molemmilla Esplanadeilla on yksisuuntainen ajokaista, jolloin jalkakäytäviä voidaan pääsääntöisesti leventää yhden ajokaistan leveydeltä. Katuun rajautuvien kiinteistöjen huolto- ja saattoliikenne hoidetaan ajoradalta. Esplanadit ovat symmetrisiä puiston suhteen ja symmetrisyyden säilymistä on pidetty valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön kannalta tärkeänä.

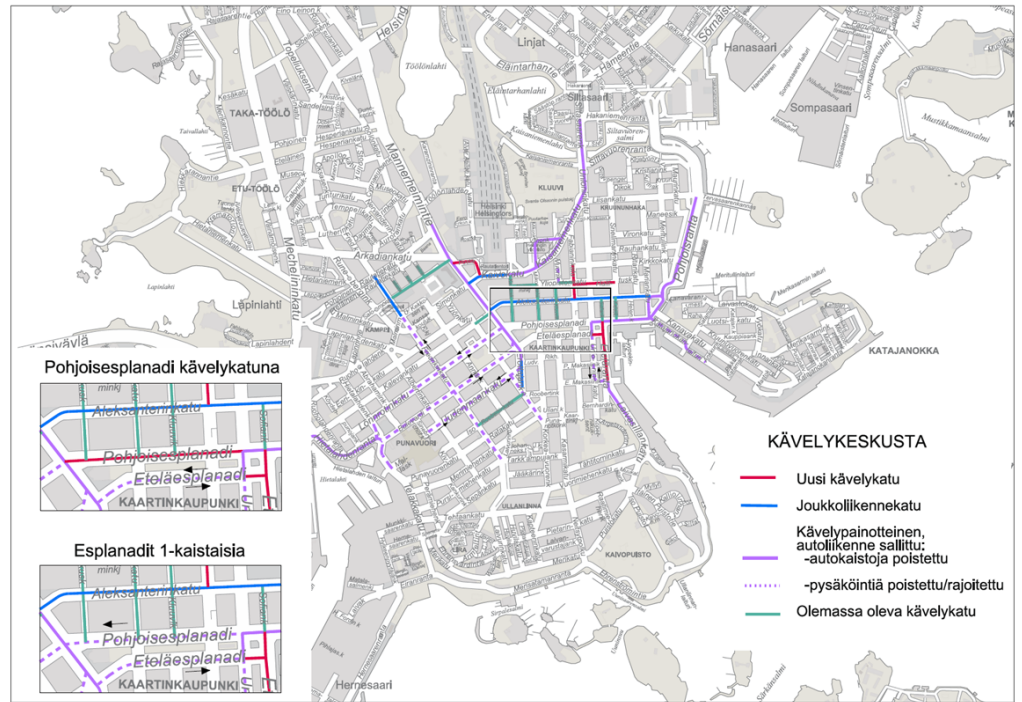
Toisessa vaihtoehdossa yleissuunnittelun lähtökohdaksi Pohjoisesplanadi on kävelykatu ja Eteläesplanadi on muutettu kaksisuuntaiseksi kaduksi, jolla on yhdet kaistat molempiin suuntiin. Kävelykatujen muodostama alue on yhtenäinen ja nykyistä selkeästi laajempi ulottuen Eteläesplanadille asti. Kävelykadulta rajataan osuus, jolla sallitaan huolto- ja saattoliikenne.



Muilta osin kävelykeskustan selvittävät vaihtoehdot ovat yhtenevät. Kaivokatua, osaa Fredrikinkatua ja Erottajankatua tutkitaan joukkoliikennekatuina. Uusia kävelykatuja on rajallisesti, mikä mahdollistaa niiden elävöittämisen hallitusti, mutta edellyttää tiivistä yhteistyötä kiinteistönomistajien kanssa. Uusia kävelykatuja esitetään tutkittavan Fabianinkadun, Etelärannan, Postikadun, Yliopistokadun ja Hallituskadun osuuksille. Alla olevassa kävelykeskustan karttakuvassa uudet mahdolliset kävelykadut on merkitty punaisella. Kävelykeskustaa kehitetään ensisijaisesti muutoksilla, joissa kadut ovat nykyistä käveltyvämpiä ja siten houkuttelevampia ihmisille. Tämä tarkoittaa nykyistä leveämpiä jalkakäytäviä, vähemmän autokaistoja, jolloin kadun ylitys on helpompaa ja turvallisempaa, katuvihreää sekä jakelutaskuja. Alla olevassa kävelykeskustan karttakuvassa kävelypainotteiset kadut on merkitty violetilla.

Ideavaiheen seitsemästä vaihtoehdosta valikoitui tarkempaan tarkasteluun kaksi tunnelivaihtoehtoa. Molemmissa vaihtoehdoissa oli ajoyhteydet keskustan kolmeen satamaan, ajoyhteys keskustan huoltotunneliin ja ajoyhteydet katuverkolle Siltavuorenrantaan ja Punavuoreen tai Eiraan. Toisessa tunnelivaihtoehdossa oli kaksi tunnelin läpi menevää ajokaistaa suuntaansa ja toisessa vaihtoehdossa yhdet läpi menevät ajokaistat suuntaansa. Tunnelissa on tunnelin läpi menevien kaistojen lisäksi lisäkaistoja liittymien välillä. Turvallisuuden varmistamiseksi ainakaan päätunnelissa ei voi päättää ajokaistoja.

Lisäksi tarkastelussa tarkennettiin molempien vaihtoehtojen osalta liikenteelliset vaikutukset myös tilanteesta, jossa maanalainen kokoojaku jatkuu Sörnäisten tunnelin kautta Hermannin rantatielle. Nämä voivat olla myös eri rakennusvaiheita (Liite 9).





Perustelut jatkuon esitettyjen vaihtoehtojen valinnalle

Ydinkeskustan viihtyisyyden ja toiminnallisuuden edistämistä on arvioitu kävelykeskustan laajuuteen ja toimivuuteen sekä tunnelien ramppei-



hin, tunneliyhteyksien rakennettavuuteen ja pintaliikenteen muutoksiin pohjautuen.

Vaihtoehdoissa, joissa maanalainen kokoojakatu on 2+2 -kaistainen, vähenee kantakaupungissa pintaliikenne Esplanadeilla 57 % ja alempiasteisella katuverkolla (kantakaupungin paikalliset kokoojakadut ja tonttikadut) 7 %. Vaihtoehdoissa, joissa maanalainen kokoojakatu on 1+1 -kaistainen, vähenee liikenne Esplanadeilla 50 % ja alempiasteisella katuverkolla 2 %. Tässä vaiheessa tehdyissä liikennejärjestelmätarkasteluissa ei ole voitu ottaa huomioon autoliikenteen vähentymisen myötä tapahtuvan kävelyn ja pyöräilyn olosuhteiden parantumisen vaikutuksia kulkutapajakaumaan ja tarkastelun tulokset ovat siksi vain suuntaa-antavia ja auttavat vertailemaan vaihtoehtoja keskenään. (Liite 9)

Kävelykeskustan muodostaman alueen laajennukset sekä liikenteen määrien, päästöjen ja melun väheneminen katutasossa edistävät ydinkeskustan viihtyisyyttä. Katutason ruuhkien ja jonojen lisääntyminen 1+1 -kaistaisessa ratkaisussa kuitenkin omalta osaltaan lisää melu- ja hiukkaspäästöjä, joita tämän suunnitteluvaiheen tarkasteluissa ei pystytty huomioimaan. 2+2 -kaistainen vaihtoehto puolestaan vähentää kantakaupungin alueella liikennettä enemmän katutasolla vaikkakin lisää autoliikennettä kokonaisuudessaan otettaessa huomioon myös tunnelissa kulkeva liikenne. Lisääntyneen liikenteen haitat kohdistuvat erityisesti tunnelin eri ajoyhteyksien päiden katuympäristöön. (Liite 9)

Ydinkeskustan toiminnallisuuden edistämisen arvioinnin pohjana ovat olleet kokonaismatkamäärä keskustaan, kävelyn olosuhteet, joukkoliikenteen olosuhteet, autoliikenteen sujuvuus, saavutettavuus, jakelu- ja huoltoliikenne sekä pintaliikenne. Suhteellista houkuttelevuutta kuvaava kokonaismatkamäärä keskustaan on sama 2+2 -kaistaisissa vaihtoehdoissa kuin vertailutilanteessa, jossa ei ole kävelykeskustaa ja maanalaista kokoojakatua. Keskustaperäiset matkamäärät vähenevät 1+1 -kaistaisissa vaihtoehdoissa 0,2 % eli 600 matkaa vuorokaudessa. Kävelyn ja joukkoliikenteen olosuhteet paranevat kaikissa vaihtoehdoissa mutta eniten 2+2 -kaistaisissa vaihtoehdoissa, joissa liikennemallin mukaan pintaliikenne vähenee eniten. Liikennemallissa keskustaperäisiä matkoja tehdään yhteensä noin 275 000 vuorokaudessa (henkilöauto, joukkoliikenne, polkupyörät). Näistä noin 75 000 matkaa tehdään keskustan sisällä. (Liite 9)

Autoliikenteen sujuvuus kantakaupungissa paranee 2+2 -kaistaisissa vaihtoehdoissa ja pysyy 1+1 -kaistaisissa vaihtoehdoissa nykyisen kaltaisena. Autoliikenteen sujuvuus on arvioitu keskinopeuksilla. Ilman tunnelia ja 1+1 läpiajon mahdollistavan tunnelin osalta kantakaupungin autoliikenteen keskinopeus on noin 23 km/h. Kantakaupungin autolii-



kenteen keskinopeus on 26 km/h vaihtoehdossa, jossa tunnelissa on 2+2 -kaistaa. 1+1 -kaistaisen vaihtoehdon heikompi sujuvuus johtuu katuverkon ruuhkaisuudesta, tunnelin pienemmästä kapasiteetista sekä alemmasta nopeusrajoituksesta (40 km/h vs. 50 km/h). (Liite 9)

Autoliikenteen saavutettavuus muualta kantakaupunkiin paranee 2+2 -kaistaisissa vaihtoehdoissa, joissa matka-aika muualta kantakaupunkiin lyhenee monin paikoin yli kolmanneksella sekä huomattavasti keskustan poikki itä-länsisuunnassa. Lisäksi saavutettavuus paranee Ete-lä-Espoon työpaikkoihin ja seudun työpaikat ovat Itä-Helsingin asukkaille 2+2 tunnelin myötä autoliikenteellä saavutettavampia nykyiseen verrattuna. 1+1 -kaistaisissa vaihtoehdoissa saavutettavuus heikkenee keskustassa. Henkilöaikasäästöt (h/vrk) ovat 2+2 -kaistaisissa vaihtoehdoissa 2,5–3 -kertaiset ja kuorma-autoliikenteen aikasäästöt noin kolmanneksen suuremmat verrattuna 1+1 -kaistaisiin vaihtoehtoihin. Jakelu- ja huoltoliikenteen edellytykset paranevat erityisesti 2+2 -kaistaisen maanalaisen kokoojakadun myötä. 1+1 -kaistaisissa vaihtoehdoissa edellytykset paranevat jonkin verran, mutta pintaliikenne ruuhkautuu enemmän kokoojakadun kapasiteetin ollessa katuverkolta poistuvaa kapasiteettiä pienempi. Matka-aikojen vähenemä seudun liikenteen kokonaismatka-aikaan ovat enimmillään 0,3 %. (Liite 9)

Keskustan läpiajoliikenteen vähenemistä katutilassa on arvioitu pohjautuen kantakaupungin pintaliikenteen määrämuutoksiin liikennemallissa. Kantakaupungin pintaliikenne vähenee maanalaisen kokoojakadun 2+2 -kaistaisissa ratkaisussa 10-11 % ja 1+1 -kaistaisissa ratkaisussa 8 %. (Liite 9)

2+2 -kaistaisessa vaihtoehdossa tunnelin liikennemäärä on laaditun alustavan tarkastelun perusteella enimmillään noin 44 000 ajon/vrk. 1+1 -kaistaisessa vaihtoehdossa tunnelin liikennemäärä on noin 23 000 ajon/vrk. (Liite 9)

Läpiajoliikenteen määräksi katutilassa on arvioitu liikennemallin vertailuvaihtoehdossa 0+ (v 2030) 11 400 ajon/vrk, joka on samaa luokkaa 1+1 -kaistaisessa tunnelissa olevan läpiajoliikenteen määrän kanssa. 2+2 -kaistaisessa tunnelissa läpiajoliikenne on kaksinkertainen. Nykyinen läpiajon määrä on noin 7200 ajon/vrk. Autoliikenteen määrä Helsingin niemen läpiajon osalta ei ole muuttunut 20 vuoteen. (Liite 9)

Keskustan katuverkolla paikalliset päästöt ovat tunnelin toteutumisen myötä pienimmät 2+2 -kaistaisessa vaihtoehdossa, hieman suuremmat 1+1 -kaistaisessa ratkaisussa ja suurimmat vertailuvaihtoehdossa 0+, jossa ei ole tunnelia.

2+2 -kaistaisessa vaihtoehdossa autoliikenteen ajosuorite kasvaa 110 000 ajon-km vuorokaudessa. Tämä on koko seudun autoliikenteen



suoritteesta 0,3 %. 1+1 -kaistaisessa vaihtoehdossa ajosuorite ei merkittävästi muutu vertailuvaihtoehdosta 0+, jossa ei ole maanalaista kokoojakatua eikä kävelykeskustan merkittävää laajennusta. 2+2 -kaistainen vaihtoehto lisää CO₂ -päästöjä 1600 t/vuodessa. Vaihtoehto, jossa läpiajolle on yhdet kaistat suuntaansa, vähentää CO₂-päästöjä 1800 t/vuodessa. Päästöjen muutos on noin 0,1 % seudun liikenteen päästöistä. Laskelmissa on käytetty MAL 2019-työssä käytettyjä päästökertoimia vuodelle 2030. Päästökerroin perustuu tavoitteeseen, että autokanta muuttuu merkittävästi nykyistä vähäpäästöisemmäksi. MAL 2019 -suunnitelmassa on oletettu, että suunnitelman toimenpiteillä vuonna 2030 Helsingin seudun henkilöautoista 20 % on täyssähköautoja ja ladattavia hybridejä. Tunnelivaihtoehto, jossa on 2+2 -kaistaa, lisää henkilöautomatkoja 0,3 % ja vähentää kestävien kulkutapojen matkoja keskustaan 0,5 %. Vaihtoehto, jossa on 1+1 -kaistaa, vähentää henkilöautomatkoja 0,08 % ja lisää kestävien kulkumuotojen matkoja keskustaan 0,2 %. (Liite 1)

Maanalaisen kokoojakadun häiriöherkkyys, jonoutuminen ja onnettomuusriskit sekä riski koko tunnelin sulkemiseen ovat tutkituista vaihtoehdoista pienimmät 2+2 -kaistaisissa ratkaisuisissa. Muualla toteutettujen tietunnelikohteiden perusteella voidaan olettaa, että liikennehäiriöitä (mm. pysähtyneitä ajoneuvoja, lieviä kaistanvaihto-onnettomuuksia, ajoneuvorikkoja yms.) tapahtuu maanalaisella kokoojakadulla päivittäin. Tunneliolosuhteissa lievänkin tapahtuman seuraukset voivat kertautua huomattaviksi, jonka vuoksi myös vähäiseltä tuntuviin tapahtumiin reagoidaan estämällä liikenne siltä kaistalta, jolla häiriö on. 2+2 -kaistaisissa ratkaisuisissa häiriöiden vaikutus jää 1+1 -kaistaisia selvästi vähäisemmäksi, koska suuri osa häiriöistä saadaan hoidettua sulkemalla vain toinen tunnelin läpi johtavista kaistoista, eikä liikennettä tunneliin tarvitse kokonaan estää. Vasemmanpuoleisen kaistan kapasiteetti on lisäksi suurempi kuin oikeanpuoleisella kaistalla, jolla on sekoittumisesta johtuvia häiriöitä. Myös huoltotilanteet, joita tämänkaltaisessa tunnelissa on vähintään viikoittain, saadaan hoidettua vain toisen kaistan sulkemisella, kun 1+1 -kaistaisessa ratkaisussa huoltotilanteet sen sijaan vaativat pääosin koko tunnelin sulkemista. Riskiarvioinnissa ei ole huomioitu vaihtoehtojen välisiä liikennemääräeroja ja niiden vaikutusta häiriöiden määriin, koska kysyntään voidaan vaikuttaa esimerkiksi käyttömaksun suuruudella. (Liite 10)

Sataman raskaan liikenteen vähenemistä katutilassa on arvioitu kolmen sataman (Länsisatama, Eteläsatama, Katajanokan satama) liikenteen suhteen. Raskaalle liikenteelle muodostuu maanalaisen kokoojakadun myötä sujuvat yhteydet satamiin ja sataman raskas liikenne katutilassa vähenee. Katuverkkoon jäävä liikennemäärä vaihtelee sen mukaan, mihin satamaterminaaleihin maanalainen katuyhteys toteutetaan. Tulosten mukaan sataman liikennemäärät läpimenevien kaistojen



vaihtoehtoissa ovat samat (Liite 9), koska tässä vaiheessa tehdyissä liikennejärjestelmätarkasteluissa ei ole voitu ottaa huomioon 1+1 -kaistaisen vaihtoehdon suurempaa häiriöalttiutta (Liite 10).

Maanalaisen kokoojakadun suunnittelussa noudatetaan EU:n tunnelidirektiiviä, riippumatta siitä onko tunneli virallinen osa TEN-T verkkoa vai ei. Maanalaisen kokoojakadun tunnelijärjestelmän laajuus, geometria ja liikennekuormitus asettavat hyvin suuria vaatimuksia tunnelin päätkaistuille, varustukselle ja operoinnille. Tunnelin suunnittelu ja sen turvallisuuden takaaminen toiminnan aikana perustuvat siksi direktiivin lisäksi pelastuslaitoksen ja tunneliasiantuntijoiden (mm. liikenteen operointi) ohjeisiin, jotka ovat vaativampia ja ottavat huomioon tunnelin erityispiirteet.

Nämä näkökulmat ja tunnelin potentiaaliset liikennemäärät huomioiden 1+1 -kaistainen ratkaisu herättää epäilyksen sen soveltuvuudesta toimivana verkon ja liikennejärjestelmän osana. Myös Liikenne- ja viestintäviraston (Traficom) käytössä olevien materiaalien perusteella laaditun alustavan asiantuntijalausannon mukaan olisi perusteltua jatkaa suunnittelua ratkaisulla, jossa ainakin päätunnelin poikkileikkaus on 2+2 -kaistainen. Suositus perustuu kokemuksiin valtion hallinnoimista maantietunneleista kaupunkialueilla ja niiden häiriöherkkyydestä sekä ennustettuihin maanalaisen kokoojakadun liikennemäärätietoihin. Samoin Pelastuslaitos on todennut lausunnossaan, että ei puolla kumpaakaan esitettyä maanalaisen kokoojakadun 1+1 -kaistaista tunneliratkaisua (Liite 8).

Maanalainen kokoojakatu on keskeinen ja iso kokonaisuus Helsingin keskustan liikennejärjestelmässä, jonka toteuttaminen läpimenevien kaistojen osalta 2+2 -kaistaisena on kokonaistaloudellisesti ja olemassa olevien turvallisuutta koskevien säädösten täyttymisen vuoksi tarkoituksenmukainen ratkaisu. Kapeamman poikkileikkauksen kasvattaminen jälkeen päin ei ole mahdollista, mutta vaihtoehdossa, jossa on enemmän läpimeneviä kaistoja, liikennemääriä voidaan tarvittaessa rajoittaa halutuiksi esimerkiksi maksupolitiikalla.

Maanalaisen kokoojakadun ja kävelykeskustan rakennuskustannusten alustavaa suuruusluokkaa on arvioitu Pöyry Finland Oy:n vuonna 2018 laatiman tilavaraussuunnitelman pohjalta. Kävelykeskustan laajentamisen infran kustannusten alustava suuruusluokka 15–25 M€ koskee ydinkeskustan katuja. Alustavien arvioiden mukaan maanalaisen kokoojakadun suuruusluokat rakennuskustannuksille Salmisaarenkadun ja Sörnäisten rantatien välillä ovat päätunnelin osalta 2+2 -kaistaisessa ratkaisussa 490 M€ ja 1+1 -kaistaisessa ratkaisussa 420 M€. Päätunnelivaihtoehtojen poikkileikkauksessa ei ole merkittävää eroa ja siten myös investointikustannukset ovat vaihtoehtoissa hyvin samat. Alusta-



vat suuruusluokat satama- tai katu-yhteyksien rakennuskustannuksista vaihtelevat välillä 40 M€–230 M€. Jatkosuunnitteluun esitetyn tunneli-kokonaisuuden (sisältäen yhteydet katuverkkoon ja satamiin) investoin-tien kustannusarvio on yhteensä 1,14 miljardia euroa (liite 1). Lisäksi Sörnäisten tunnelin kustannusarvio on tehty asemakaavan valmistelu-työn yhteydessä. Sörnäisten tunnelin ja tunnelien välisten maanalaisten ajoyhteyksien investointikustannus on tämän hetkisen arvion mukaan noin 200 miljoonaa euroa. Yhteensä jatkosuunnitteluun esitetyn koko-naisuuden investointikustannusarvio on noin 1,3–1,4 miljardia euroa. Kustannusarvio sekä vaiheittaisuuden ja tarkoituksenmukaisimman ko-konaisuuden toteutumisen edellytykset tarkentuvat jatkotöiden perus-teella.

Käyttö- ja ylläpitokustannusten arviointi edellyttää tarkempaa suunnitte-lua mm liikenteenhallinnan ja riskianalyysin sekä ilmanvaihdon suh-teen. Hankkeen rahoittamista tienkäyttömaksuin on alustavasti arvioitu liikennejärjestelmän kannalta (liite 9). Vaikutustarkasteluissa olleilla käyttömaksuilla tunnelin käyttömäärät asettuvat optimaalisen suuruisik-si. Näillä tunnelin käyttömaksuilla kerätyillä tuloilla (noin 4-8 miljoonaa euroa vuodessa) ei rahoiteta tunnelin investointia ja ylläpitoa isolta osin. Mikäli tunneleiden käyttömaksuja korotettaisiin, tunneleihin ha-keutuisi vähemmän liikennettä, jolloin maksukertymä ei juuri kasva ja voi jopa vähentyä. Käyttömaksujen määräytymisperusteita ja vaikutuk-sia tarkastellaan myöhemmin tarkemmin. Erilaiset hankkeeseen sopi-vat rahoitusmallit selvitetään keväällä 2020.

Hankkeen selvitystyön eteneminen

Maanalaisen kokoojakadun päätunnelista esitetään jatkosuunnitteluun läpi meneviltä kaistoiltaan 2+2 -kaistainen vaihtoehto, jolloin se voidaan toteuttaa turvallisena ja pitkälle tulevaisuuteen toimivana ratkaisuna palvelleen myös satamien liikennettä. Maanalaisen kokoojakadun liiken-teellinen kysyntä on osoittautunut tähän mennessä laadittujen liiken-nemallitarkastelujen perusteella niin suureksi, että päätunnelin liiken-nemääriä on rajoitettava joko käyttömaksuin tai muilla tavoin riippumat-ta siitä onko tunneliin varattu yhdet vai kahdet ajokaistat läpiajolle suuntaansa. Muuten tunnelin toimivuutta ja turvallisuutta ei pystytä varmistamaan edes 2+2 -kaistaisena.

Tunnelin vaiheittaista rakentamista selvitetään tarkemmassa jatko-suunnittelussa. Maanalaisen kokoojakadun rakenneteknisessä yleis-suunnittelussa selvitetään myös seuraavia yhteyksiä:

- o yhteydet kaikkiin kolmeen satamaan ja niiden lähialuei-den katuverkkoon



- o katuyhteydet eteläisen kantakaupungin länsi- ja itäreunoille (esim. Hietalahdenrantaan tai Eiranrantaan sekä Laivasillankadulle)
- o yhteys Siltavuorenrantaan
- o yhteydet keskustan huoltotunneliin
- o itäpään ensimmäinen rakennusvaihe Sörnäisten rantatielle ja seuraava vaihe Hermannin rantatielle
- o uudet mahdolliset pysäköintilaitokset.

Rakenneteknisen yleissuunnittelun perusteella selvitetään maanalaisen kokoojakadun eri katu- ja satamayhteyksien vaikutukset kaupunkikuvaan, kävelykeskustan laajentamismahdollisuuksiin, liikennejärjestelmään sekä rakennettavuuteen ja toteutuskustannuksiin. Tilavaraussuunnitelmassa on todettu alustavasti tutkitun Mallaskadun yhteyden olevan vaikeasti toteutettavissa kaksisuuntaisena, joten eteläisen kantakaupungin länsireunan katuyhteys edellyttää vielä vaihtoehtoisen katuyhteyden selvittämistä esim. Eiranrantaan. Tulosten perusteella määritellään tarkoituksenmukaisin kokonaisratkaisu, joka sisältää joko kaikki yllämainitut yhteydet tai vain osa niistä. Suunnitelma laaditaan siten, että yhteyksiä on mahdollista toteuttaa vaiheittain.

Jatkoon ehdotetusta vaihtoehdosta laaditaan seuraavaksi kävelykeskustan yleissuunnitelma sekä maanalaisen kokoojakadun rakennetekninen yleissuunnitelma. Maanalaisesta kokoojakadusta laaditaan lisäksi riskianalyysi, jonka perusteella voidaan arvioida pelastustekniikan sekä ilmanvaihdon edellyttämät ratkaisut. Vaikutusten arviointia tarkennetaan liikennejärjestelmän, yritysten, talouden ja maankäytön, kaupunkikuvan sekä kulttuuriympäristön suhteen. Lisäksi selvitetään tarkemmin kustannusarviot niin investointien kuin ylläpidon osalta sekä erilaiset rahoitusmallit ja arvioidaan tienkäyttömaksujen suuruutta ja niiden toteutustapoja.

Keväällä 2020 kaupunginvaltuuston päätettäväksi tuodaan Kävelykeskustan laajentamisen ja maanalaisen kokoojakadun yleissuunnittelun tulokset, edellytykset sekä ehdotus jatkotoimenpiteistä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Katariina Baarman, projektinjohtaja, puhelin: 310 37125
katariina.baarman(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Yhteenvedo laadituista selvityksistä, päivätty 17.9.2019
- 2 Yrityshaastattelu, 24.8.2018



-
- | | |
|----|--|
| 3 | Yritysjohdon haastattelututkimus, 20.9.2018 |
| 4 | Markkinavuoropuhelu, 31.10.2018 |
| 5 | Kävelyreititkysely, 13.11.2018 |
| 6 | Liikennejärjestelmävaikutusten arviointi; jatkovaihtoehtojen (5+2 kpl) analyysi, 23.11.2018 |
| 7 | Maanalaisen kokoojakadun tilavaraussuunnitelma, 14.1.2019 |
| 8 | Pelastuslaitoksen lausunto 14.2.2019 |
| 9 | Liikennejärjestelmävaikutusten arviointi; 2+2 - ja 1+1 -kaistaisten vaihtoehtojen arviointi, 17.9.2019 |
| 10 | Maanalainen kokoojkatu; 1+1 vs. 2+2 vaihtoehtojen häiriöherkkyyys, 16.8.2019 |
| 11 | Helsingin keskustan asiointiselvitys 2019, 19.6.2019 |

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 17.09.2019 § 456



01.10.2019

Asia/4

§ 480

Itä- ja Länsi-Pasilan kehittämisperiaatteet

HEL 2016-013034 T 10 03 03

Hankenumbero 5964_1

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Outi Ruski, arkkitehti Ville Purma ja johtava tonttiasiamies Ilkka Aaltonen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Amanda Pasanen: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Outi Ruski, arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 310 15207
outi.ruski(a)hel.fi

Ville Purma, arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 310 37261
ville.purma(a)hel.fi

Inka Lappalainen, aluesuunnittelija, aluesuunnittelu, puhelin: 310 21344
inka.lappalainen(a)hel.fi

Harri Verkamo, projektinjohtaja, liikenne- ja katusuunnittelu, puhelin: 310 37127
harri.verkamo(a)hel.fi

Sakari Mentu, arkkitehti, rakennetun ympäristön suojeleminen, puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- hyväksyä liitteen (nro 3) mukaiset 1.10.2019 päivätyt Itä- ja Länsi-Pasilan kehittämisperiaatteet tulevien asemakaavamuutosten ja maankäytön jatkosuunnittelun pohjaksi



- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielpiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa Kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

Tiivistelmä

Keski- ja Pohjois-Pasila ovat olleet viime vuosina merkittävän kehittämisen kohteena, mikä on voimistanut myös Itä- ja Länsi-Pasilan muutostarpeita. Erityisesti 1970- ja 80-luvun toimitilarakennuskannan tullessa peruskorjausikään, vuokralaisten vaihtuessa tai toimintaympäristön muuttuessa on tullut ajankohtaiseksi rakennusten ja tilojen eri käyttömahdollisuuksien tutkiminen.

Itä- ja Länsi-Pasilan kehittämisperiaatteet on laadittu antamaan suuntaviivat alueiden maankäytön kehittämiseksi. Periaatteiden avulla pyritään myös vastaamaan kiinteistön omistajien konversiokysymyksiin. Kehittämisperiaatteita laadittaessa on tarkasteltu alkuperäisiä asemakaavoja ja niiden tavoitteita sekä toteutumista, asuin- ja toimitilojen käyttötarkoituksen muutostarpeita, täydennysrakentamista, alue- ja liikennesuunnitelmia sekä palveluverkkoa.

Kehittämisperiaatteiden tavoitteena on yleiskaavan mukaisesti turvata sekoittuneen rakenteen hyödyt, joustavuus ja kaupunkitaloudelliset näkökulmat. Pitkällä tähtäimellä periaatteiden tavoitteena on koko Pasilan alueen toimivuus, vetovoima ja elinvoimaisuus.

Itä- ja Länsi-Pasilan alueiden kehittämiseen liittyy sekä yhteisiä periaatteita että pelkästään toista aluekokonaisuutta koskevia periaatteita. Itä-Pasilan puolella kehittämisperiaatteissa korostuu käyttötarkoituksen muutosaine, kun taas Länsi-Pasilan puolella tavoitellaan pääasiassa olemassa olevan rakenteen parempaa hyödyntämistä.

Kehittämisperiaatteet toimivat apuna Itä- ja Länsi-Pasilan mahdollisissa tulevaisuudessa kaavamuutostiedusteluissa. Kehittämisperiaatteet eivät automaattisesti johda kaavamuutoksen laadintaan, vaan jokaista voimassa olevan asemakaavan vastaista hanketta ja sen vaikutuksia arvioidaan aina tapauskohtaisesti. Tapauskohtainen harkinta perustuu suunnitelman ja kehittämisperiaatteiden välisten tavoitteiden johtopäätöksiin. Muutos ei saa olla kehittämisperiaatteiden tavoitteiden vastainen eikä sillä saa olla haitallisia vaikutuksia alueen muille toimintoille.

Esittelijän perustelut

Kehittämisperiaatteiden keskeinen sisältö



Itä- ja Länsi-Pasilan kehittämisperiaatteet koskevat Itä-Pasilaa, lukuun ottamatta Käpylän liikuntapuistoa ja messukeskuksen aluetta, sekä Länsi-Pasilaa, lukuun ottamatta Auroran sairaala-alueita ja Ilmalaa.

Itä- ja Länsi-Pasilan alueita kehitetään monipuolisina, toiminnallisesti sekoittuneina keskustatoimintojen alueina niiden suunnitteluhistoriallisia arvoja kunnioittaen. Toimitiloja on tarkoitus säilyttää hyvin saavutettavilla paikoilla, joukkoliikenteen solmukohdissa sekä kysynnän kannalta olennaisilla paikoilla.

Rakennusten ja tonttien käyttötarkoitusten muutokset toimitiloista asuamiseen tehdään hallitusti kantakaupungin sekoittunut rakenne säilyttämällä. Pasilan alueen monipuolisesta toimitilatarjonnasta pidetään kiinni säilyttämällä Itä- ja Länsi-Pasilassa nykyisiä edullisemmän vuokratason työtiloja. Hybridirakennuksiin kannustetaan.

Kiinteistöjen muutosten yhteydessä tulee parantaa katutasoa elävyyttä mm. liiketilojen ja muiden vastaavien toimintojen sijoittelulla sekä pihalueiden ja katu ympäristön yhteensovittamisella. Katualueita kehitetään huomioiden erityisesti jalankulku, pyöräliikenteen tavoiteverkot ja raitio- liikenteen linjastosuunnitelma. Alueille laaditaan tarvittavat liikennesuunnitelmat.

Kiinteistökehityksessä ja käyttötarkoitusten muutoksissa huomioidaan energiatehokkuus ja kiertotalous mm. kannustamalla olemassa olevan rakennuskannan kehittämiseen sekä lisä- ja viherrakentamiseen.

Puistoja, aukioita ja muita yleisiä alueita kehitetään aluesuunnitelman mukaisesti. Suunnittelussa tulee huomioida monipuolisesti eri käyttäjäryhmien tarpeet sekä muunneltavuus eri käyttötarkoituksiin.

Itä-Pasilassa konversioita ei sallita aseman läheisyydessä Ratapihantien ja Rautatieäisenkadun varressa. Muiden tärkeimpien kokoojakatujen varsilla korkeintaan 50 % rakennusoikeudesta saa olla asuinkerrosalaa. Rakentamaton opetustoimintaa palvelevien rakennusten kortteli säilytetään varauksena varhaiskasvatusta ja opetustoimintaa varten alueen väestömäärän lisääntyessä. Messukeskuksen alueella urheilu- puiston suuntaan kulkevia jalankulku- ja pyöräily-yhteyksiä parannetaan. Reunavyöhykkeen viheralueita kehitetään osana ekologista ja virkistyksestä yhteyttä Alppipuistosta Kumpulaan. Korttelirakenne säilytetään avoimena tai osittain avoimena. Kaksitasojärjestelmä säilytetään ja molempien tasojen jalankulku ympäristöä elävöitetään. Arkkitehtuurin ominaispiirteet säilytetään nykyaikaan päivitetynä.

Länsi-Pasilassa Pasilankadun varren toimitilavyöhyke säilytetään ja katutasoa elävöitetään. Pasilan puistotien ja torien varsien kivijalkaliiketilöiden toimintaedellytykset turvataan. Rahakamarintori 3:a ja Leankatu



3:a on mahdollista kehittää myös asumiselle ja palveluille aurinkoinen korttelipiha huomioiden. Päiväkoti Hertan rakennuksen säilyminen turvataan tarvittaessa käyttötarkoituksen muutoksella. Torien ja aukoiden toiminnallisuutta parannetaan. Yhteyksiä välillä Keskuspuisto - Maistraatinportti sekä Keskuspuisto - Halkopiipunpuisto kehitetään. Pyöräliikenteen laatukäytävän linjausvaihtoehtoja tutkitaan liikennesuunnitelmassa. Länsi-Pasilan ja Auroran alueen yhdistämistä tutkitaan Auroran sairaala-alueen suunnittelun edetessä.

Päätökset suunnitteluperiaatteiden pohjana

Itä- ja Länsi-Pasilan kehittämisperiaatteet edesauttavat kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Kehittämisperiaatteet ovat oikeusvaikutteisen Helsingin yleiskaavan 2016 (tullut voimaan 5.12.2018) mukaiset.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Itä-Pasila rakennettiin strukturalistisen suunnitelman pohjalta yhtenäisenä kokonaisuutena 1970-luvulla. Pysäköinti on ratkaistu kortteleissa kansitason ja autoliikennetasen väliin jääviin kerroksiin sekä keskitetyksi kalliopysäköintilaitoksiin. Rakentamisestaan lähtien alue on kokenut monia muutoksia. Erityisesti asemaan tukeutuvat toimistokorttelit on toteutettu alkuperäisestä poikkeavin periaatein eikä ylimitoitettu Tapiola - Itäkeskus moottoritiehanke toteutunut, vaan sille varattu alue rakennettiin puistoksi. Asuntovaltaisempi Länsi-Pasila rakennettiin vuosina 1979 - 1989 eräänlaisena vastareaktionä Itä-Pasilalle. Alue on toteutunut pitkälti alkuperäisen asemakaavan mukaisena. Asuinkorttelit on ryhmitelty maastonmuotojen mukaan muodostamaan vihreitä sisäpihoja ja vaihtelevia katunäkymiä. Toimisto- ja liikerakennukset on rajattu lähinnä Pasilankadun varteen. Sisäisenä kaupunkitilaa kokoavana aiheena on kävelyille, pyöräilylle ja huollolle varattu Pasilan puistotie ja sen varren aukoiden sarja. Alueen pysäköinti on ratkaistu keskitetysti kolmeen pysäköintilaitokseen.

Itä- ja Länsi-Pasilan alueilla on pääasiallisesti voimassa vielä 1970- ja 1980-lukujen asemakaavat. Yksittäisiä asemakaavan muutoksia on laadittu molemmille alueilla vuosien saatossa.

Helsingin kaupunki omistaa valtaosan Itä- ja Länsi-Pasilan maa-alueista. Kaupungin omistamat tontit on vuokrattu Itä-Pasilan eteläreunan rakentamatonta YO-korttelia 17002 lukuun ottamatta. Itä-Pasilassa Ratapihantien tuntumassa sekä Radanrakentajantien ja Ratamestarinkadun risteyksessä sijaitsee yksityisessä omistuksessa olevia tontteja. Länsi-Pasilassa taas Pasilankadun varteen sijoittuu yksityisessä omistuksessa olevia tontteja.



Vuorovaikutus kehittämisperiaatteiden valmisteluaihana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kehittämisperiaatteiden valmisteluaihana saaduista viranomaisien kannanotoista ja osallisten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Viranomaisyhteistyö

Kehittämisperiaatteiden valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Uudenmaan ELY-keskus
- kaupunginkanslia, elinkeino-osasto
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- kaupunginmuseo

Viranomaisien kannanotot kohdistuivat ympäristön arvojen huomioimiseen täydennysrakentamisessa, vesihuoltojärjestelmään, meluntorjuntaan, palveluiden sijoittumiseen, konversioihin, kantakaupungin ja yritysalueiden jatkumoon sekä kävely- ja pyöräily-yhteyksien kehittämiseen.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kehittämisperiaatteiden valmistelussa siten, että Itä- ja Länsi-Pasilan suunnittelun tausta ja ominaispiirteet on esitetty raportissa tiivistetysti, ja ne ovat toimineet tärkeänä lähtökohtana varsinaisille kehittämisperiaatteille. Vesihuoltojärjestelmät ja muu kunnallistekniikka tullaan huomioimaan varsinaisten kaavahankkeiden yhteydessä. Melulle herkimmat alueet on osoitettu yrityksille ja palveluille. Konversiot sallitaan huomioiden edullisemman vuokratason toimitilavaranto sekä toimitilan tuleva määrä ja kysyntä koko Pasilan alueella. Teollisuuskadun akselin kaavarunkotyö ulottuu Itä-Pasilan eteläosaan muodostaen yritysalueen jatkumon. Kehittämisperiaatteissa on esitetty pyöräliikenteen laatuikäytävät sekä verkoston kehittämistarpeita. Pyöräily-yhteyksiä suunnitellaan tarkemmin alueille laadittavien liikennesuunnitelmien yhteydessä.

Mielipiteet

Mielipiteet kohdistuivat hankaliin pyöräilyreitteihin, huoltoajon aiheuttamiin häiriöihin, muutoksiin raitiotielinjoissa, ikäihmisten asuntojen ja palveluiden puutteeseen, Itä-Pasilan työpaikkoihin ja kaupunkikuvaan, Pasilan saavutettavuuden ja ympäristöön kytkeytymisen kehittämiseen, täydennysrakentamiseen sekä viheralueiden kehittämiseen. Mielipiteet



on otettu huomioon siten, että ongelmallisina koettuja paikkoja on tuotu osaksi kehittämisperiaatteita ja niiden sisällöstä on käyty keskustelua kaupungin eri palveluiden kesken. Kehittämisperiaatteet on laadittu alueiden suunnitteluhistoriallisia arvoja kunnioittaen, mikä vastaa myös suurinta osaa asukasmielipiteistä. Osaa esille tuoduista asioista edistetään ensisijaisesti liikenne-, katu- ja aluesuunnitelmien laadinnan yhteydessä.

Osa mielipiteistä koski kehittämisperiaatteiden ulkopuolelle sijoituvia alueita tai kaavamuuksikohteita. Mielipiteet huomioidaan kyseisten alueiden suunnittelun yhteydessä.

Kirjallisia mielipiteitä saapui osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 12 kpl ja kehittämisperiaatteista 10 kpl.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Outi Ruski, arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 310 15207
outi.ruski(a)hel.fi
Ville Purma, arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 310 37261
ville.purma(a)hel.fi
Inka Lappalainen, aluesuunnittelija, aluesuunnittelu, puhelin: 310 21344
inka.lappalainen(a)hel.fi
Harri Verkamo, projektinjohtaja, liikenne- ja katusuunnittelu, puhelin: 310 37127
harri.verkamo(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti, rakennetun ympäristön suojelu, puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Itä- ja Länsi-Pasilan kehittämisperiaatteet 1.10.2019
- 4 Vuorovaikutusraportti 1.10.2019
- 5 Päätöshistoria, kannanotot ja lausunnot

Oheismateriaali

- 1 Mielipidekirjeet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä lähettäneet, jotka ovat ilmoitta-

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



01.10.2019

Asia/4

neet osoitteensa

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 14.6.2019

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



01.10.2019

Asia/5

§ 481

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle toimitilatontin (KL-1) varaamiseksi hybridihankkeen suunnittelua varten (Länsisatama, Jätkäsaari, kaavatontti 20026/8)

HEL 2019-009780 T 10 01 01 00

Länsisatamankatu 20

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Haahtela-rakennuttaminen Oy:lle (y-tunnus 0616996-6) ja Ritz Capital Oy:lle (y-tunnus 2421304-3) Jätkäsaaren toimitilatontin varaimista hybridihankkeen suunnittelua varten seuraavasti:

- varausalue on kaavatontti 20026/12 (KL-1, pinta-ala 1 143 m², rakennusoikeus 9 450 k-m², Länsisatamankatu)
- varaus on voimassa 31.12.2021 saakka
- varauksessa noudatetaan liitteen 1 mukaisia erityisiä ja yleisiä varausehtoja.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli johtava tonttiasiamies Ilkka Aaltonen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Erityiset ja yleiset varausehdot_20026_12
- 2 Sijainti- ja varausaluekartta tontti 12
- 3 Jätkäsaaren alueelliset lisäehdot

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytän-



töönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Haahtelalle ja Ritz Capitalille esitetään Jätkäsaarella sijaitsevan toimitilatontin 20026/12 varaamista hybridihankkeen suunnittelua varten 31.12.2021 asti. Hakijoiden on tarkoitus toteuttaa tontille asemakaavan mukainen liike-, palvelu- ja asuinrakennushanke. Varausaikana tutkitaan myös kansainvälisen koulun sijoittumista osaksi hanketta.

Esittelijän perustelut

Hakemus ja suunniteltava hanke

Hakijat pyytävät 30.4.2019 hakemuksessaan, että niille varataan Jätkäsaarella sijaitseva toimitilatontti 20026/12 (entinen tontti 10) hybridihankkeen suunnittelua varten 31.12.2021 saakka. Hakijoiden tarkoituksena on tutkia ja suunnitella tontille noin asemakaavan osoittaman 9 450 k-m²:n rakennusoikeuden suuruinen liike-, palvelu- ja asuinrakennushanke. Lisäksi hakijoiden tarkoituksena on viedä hanketta eteenpäin varausaikana yhteistyössä käyttäjien ja rahoittajien kanssa sekä selvittää hankkeen rakennusteknisiä ja taloudellisia edellytyksiä. Edellä mainittujen toimintojen lisäksi hakijat selvitetävät kansainvälisen koulun sijoittumista hankkeeseen, mikä vastaisi pääkaupunkiseudun kasvavaan kansainvälisten koulujen tarpeeseen.

Varaushakemus ja alustava suunnitelma hankkeen sisällöstä ovat oheismateriaalissa.

Hakijat

Haahtela-rakennuttaminen Oy on rakennuttamiseen ja rakennustyömaiden johtamiseen erikoistunut konsulttitoimisto. Yhtiö on keskittynyt vaativien hankkeiden johtamiseen kehittämään Haahtela-mallilla, joka on Haahtelan mukaan tuottanut toiminnallisesti, laadullisesti ja taloudellisesti hyviä tuloksia asiakkailleen. Toteutettuja tai rakenteilla olevia rakennuttamishankkeita yhtiöllä on ollut 40 toimintavuotensa aikana noin 135 yhteisarvoltaan yli 2,5 miljardia euroa. Viimeisimpänä Haahtela-mallilla on rakennettu muun muassa toimistorakennus (K-kampus) ja asuinrakennushanke (Haavi-kortteli) Kalasatamassa. Juuri valmistuneista kohteista mainittakoon Lasipalatsiin ja sen yhteyteen rakennetun



maanalaiseen lisärakennukseen toteutettu Amos Anderssonin taide-
museo ja senioritalo Gullkronan Ruskeasuolla, jotka ovat ehdolla tä-
män vuoden ”Rakentamisen ruusu”-palkinnonsaajiksi.

Ritz Capital Oy on kotimainen kiinteistökehitykseen- ja konseptointiin
erikoistunut yritys, jonka ydinosaaminen painottuu vaativiin ja monipuoli-
siin kehityshankkeisiin pääkaupunkiseudulla. Yhtiö pyrkii luomaan
kaupunkia ja sen asukkaita palvelevia innovatiivisia konsepteja ja tä-
män kautta luoda lisäarvoa niin käyttäjille kuin lähiympäristölle. Yhtiö
toteuttaa hankkeita tyypillisesti yhdessä rakennusliikkeen, rakennutta-
jakonsultin ja institutionaalisten sijoittajien kanssa. Ritz Capital Oy on
perustettu vuonna 2012 ja yhtiö on siitä lähtien ollut osallisena hank-
keissa, joiden yhteisarvo on noin 150 miljoonaa euroa, joista suurimmat
ovat Kvarteret Victoria korttelihanke Jätkäsaarella sekä samaisen
kaupunginosaan rakentuva Isabella-hanke, jossa yhdistyy ARA- sekä
vapaarahoitteinen asuntotuotanto.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Varaushakemuksen kohteena olevalle tontilla on voimassa vuodelta
2016 asemakaava nro 12272. Tontti on osoitettu toimitilarakentamisen
korttelialueeksi (KL-1). Kaavamääräyksen mukaan rakennuksiin saa si-
joittaa tiloja myymälöitä, toimistoja, hotelleja, sairaaloita, ympäristöhäi-
riötä aiheuttamatonta teollisuutta ja julkisia palveluja varten sekä lisäksi
kokoontumis-, koulutus-, näyttely-, liikunta- ja vapaa-ajan sekä vastaa-
van toiminnan tiloja. Enintään 15% tontin kerrosalasta saadaan varata
asumista varten viidennen kerroksen yläpuoleisissa kerroksissa.

Tontin rakennusoikeus on 9 450 k-m² ja sille voi toteuttaa 3-12 -kerrok-
sisen rakennuksen. Hanke olisi asemakaavanmukainen.

Sijaintikartta- ja varausaluekartta ovat esityksen liitteenä 2. Voimassa
oleva asemakaava on oheismateriaalissa.

Tontin varaaminen

Esittelijä esittää tontin varaamista hakijoille päätösesityksen mukaises-
ti.

Tontin varaaminen hakijoille perustuu tämän kanssa käytyihin neuvot-
teluihin. Tontti on pitkään ollut avoimesti haettavissa kaupungin nettisi-
vuilla ennen hakijoiden kanssa käytyjä neuvotteluja. Lisäksi tonttia on
markkinoitu useilla kansainvälisillä kiinteistömessuilla.

Hakijoiden edellä esitelty toiminta ja hanke soveltuvat hyvin kyseiselle
tontille. Hanke toteutuessaan edistää myös alueen ja korttelin rakenta-
mista ja on kaupungin yritys- ja elinkeinopolitiikan mukainen. Lisäksi



hankkeeseen sisältyy uutuusarvoa hybridirakentamisen osalta, joka on asemakaavan tavoitteena.

Varausehdot

Päätösesityksen liitteeseen otetut erityiset varausehdot on laadittu yhteistyössä asemakaavapalvelun, elinkeino-osaston ja aluerakentamisprojektin kanssa.

Lisäksi päätösesityksen liitteeseen otetut yleiset varausehdot sisältävät kaupungin varauksissa tavanomaisesti käytettävät ehdot.

Tontin myöhempi luovuttaminen

Varattavaksi esitettävä tontti on tarkoitus myöhemmin luovuttaa hakijoille kaupunginhallituksen 1.4.2019, 5 § päättämien toimitilatonttien luovutusta koskevien linjausten mukaisesti vuokraamalla osto-oikeuksien ellei tontinluovutusta koskevien neuvottelujen perusteella erityisen perustellusta syystä toisin esitetä.

Toimivalta

Hallintosäännön 8 luvun 2 §:n 7 -kohdan mukaan kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päättää kaupungin omistamien yritys- ja teollisuustonttien varaamisesta elinkeinotoiminnan tarpeisiin.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Erityiset ja yleiset varausehdot_20026_12
- 2 Sijainti- ja varausaluekartta tontti 12
- 3 Jätkäsaaren alueelliset lisäehdot

Oheismateriaali

- 1 Hakemus
- 2 Asemakaava nro 12272
- 3 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 20 k.)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet



01.10.2019

Asia/5

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 1
Liite 2
Liite 3

Tiedoksi

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä
Kaupunginkanslia/Villeneuve, Linden, Nelskylä, Sippola-Alho, Säntti



§ 482

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Aleksis Kiven katu 5:n tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12581)

HEL 2017-013708 T 10 03 03

Hankennumero 5317_3

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 14.5.2019 päivätyn ja 1.10.2019 muutetun asemakaavan muutos-ehdotuksen nro 12581 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 22. kaupunginosan (Vallila) korttelia 22367.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Tiia Ettala, arkkitehti, puhelin: +358 9 310 20511
tiia.ettala(a)hel.fi

Inka Lappalainen, aluesuunnittelija, kaupunkitila ja maisemasuunnittelu, puhelin: 310 21344

inka.lappalainen(a)hel.fi

Elina Rundell, liikenneinsinööri, puhelin: 310

elina.rundell(a)hel.fi

Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217

sakari.mentu(a)hel.fi

Mikko Tervola, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 44131

mikko.tervola(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12581 kartta, päivätty 14.5.2019, muutettu 1.10.2019



- | | |
|----|---|
| 4 | Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12581 selostus, päivätty 14.5.2019, muutettu 1.10.2019, päivitetty Kylk:n 1.10.2019 päätöksen mukaiseksi |
| 5 | Havainnekuva, 14.5.2019 |
| 6 | Viitesuunnitelma 21.3.2019 |
| 7 | Tilastotiedot 14.5.2019, tarkistettu 1.10.2019 |
| 8 | Tehdyt muutokset |
| 9 | Vuorovaikutusraportti 14.5.2019, täydennetty 1.10.2019 ja asukastilaisuuden 3.10.2018 muistio |
| 10 | Osa päätöshistoriaa |

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 8

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) Vallilan kaupunginosassa koskee Aleksis Kiven kadun, Kustaankadun, Satamaradankadun ja Fleminginkadun rajaamaa korttelia. Kaavaratkaisu mahdollistaa korttelin lisärakentamisen sekä nykyisten rakennusten osittaisen korvaamisen uudisrakennuksella. Kustaankadun kulmassa sijaitsevan entisen ATK-keskuksen jäljelle jäävät kadunpuoleiset osat suojellaan.

Kortteli toimii kokonaisuudessaan Nordean kampuksena, ja siellä sijaitsee myös yhtiön pääkonttori.

Kaavamuutoksen tavoitteena on edistää Nordean toimintaedellytyksiä alueella, mahdollistamalla yrityksen muuttuneita tilatarpeita ja toimistotyön nykyisiä vaatimuksia vastaavan uudisrakennuksen rakentaminen, sekä parantaa alueen jalankulkuympäristöä ja lisätä kivijalkaliiketilän määrää. ATK-keskuksen suojelun tavoitteena on säilyttää rakennuksen asema kaupunkikuvassa sekä korttelin ajallisesti kerroksellinen rakenne.



Kaavan mahdollistama uudisrakennus Aleksis Kiven kadun ja Kustaan-
kadun kulmassa porrastuu siten, että katuun ja aukioon rajautuvat ra-
kennusosat ovat kuuden kerroksen korkuisia, korttelin sisäosaan jää-
vien osien ollessa kahdeksan- ja kymmenenkerroksiset. Korttelin ny-
kyisten rakennusten kerrosluku vaihtelee kahdesta seitsemään. Fle-
minginkadun puolella voimassa olevan asemakaavan tavoitteet säily-
vät.

Uutta kerrosalaa on 9 400 k-m², josta vähintään 500 k-m² tulee toteut-
taa liike- tai palvelutilana Kustaan- kadun puolelle. Kaava mahdollistaa
noin 600 uuden työpaikan sijoittumisen kortteliin. Tontin maanpäällinen
tonttitehokkuus on $e_{\square} = 3,70$.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että alueen
kaupunkikuva muuttuu rakennetummaksi ja keskustamaisemmaksi, ja
jalankulkuympäristö elävämmäksi ja toiminnallisesti monipuolisemmaksi.
Lisäksi hankkeen toteuttaminen parantaa elinkeinoelämän toimin-
taedellytyksiä ja tukee alueen kehitystä uuden yleiskaavan tavoitteiden
mukaisena keskusta-alueena.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutu-
mista. Kaavaratkaisu on oikeusvaikutteisen Helsingin yleiskaavan 2016
(tullut voimaan 5.12.2018) mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaavamuutoksen kohteena oleva kortteli on rakentunut monessa vai-
heessa. Kaksi korttelin rakennuksista on suojeltu voimassa olevassa
asemakaavassa merkinnällä sr-2. Aiemmin KOP-pankin ATK-keskuk-
sena toiminut rakennus sijaitsee näkyvällä paikalla Dallapén-puiston
pääteenä, ja muodostaa oleellisen osan Hämeentien sillalta avautuvaa
näkyä.

Korttelin rakennukset on vuokrattu pitkäaikaisella sopimuksella Nordea
Oy:lle, ja kortteli toimii Nordean kampuksena.

Kaavamuutoksen alainen alue sisältyy Teollisuuskadun akselin kaava-
rungon suunnittelualueeseen.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 2000. Kaavassa alue on
merkitty toimistorakennusten tai ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien
teollisuusrakennusten korttelialueeksi. Korttelialueelle sallittu rakennu-
soikeus kerrosalaneliömetreinä on 72 100 + 4 950.

Korttelialue on yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakemuk-
sen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.



Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Asemakaavamuutos nostaa tontin arvoa. Kaupunki saa yksityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta maankäyttökorvauksia. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 21.5.–19.6.2019

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 14.5.2019 ja lautakunta päätti asettaa kaavaehdotuksen nähtäville.

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan.

Kaavaehdotuksesta tehtiin yksi muistutus. Muistutuksessa esitetyt huomautukset kohdistuivat Teollisuuskadun akselin kaavarungon aika-tilaan, Dallapénpuiston huomioimiseen tontilla sijaitsevan aukion suunnittelussa, korttelin läpi kulkevaan jalankulkuyhteyteen, alueen joukkoliikenteeseen sekä pyöräpysäköintiin.

Maantasokerroksen avaamista ja kadulle avautuvia liiketiloja pidettiin hyvänä kehityksenä.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat joukkoliikenteen toimintaedellytyksiin, kunnallistekniikkaan, hulevesiin, sekä pohjaveden hallintaan ja maaperään.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen mukaan kaavamuutos huomioi rakennussuojelun tavoitteet hyvin. Kaupunginmuseo piti Aleksis Kiven kadun varrelle sijoittuvan rakennusosan korkeutta koskevaa kaavamääräystä sekä uudisrakennuksen ulkoasua rajaavia ja ohjaavia kaavamääräyksiä tärkeinä. Edellä mainittu huomioon ottaen kaupunginmuseo näkee, että sen rakennetun kulttuuriympäristön vaalimiselle asettamat tavoitteet on riittävällä tavalla otettu huomioon.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Helen Sähköverkko Oy
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / Helsingin kaupunginmuseo

Lisäksi Helen Oy ilmoitti, ettei heillä ole lausuttavaa.



Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksesta ja viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Huomautuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin.

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin julkisen nähtävilläolon jälkeen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohdaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset -liitteeseen.

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen tai sen osaan liittyy maankäytösopimusmenettely, joka tulee saattaa päätökseen ennen kaavan hyväksymistä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Tiia Ettala, arkkitehti, puhelin: +358 9 310 20511
tiia.ettala(a)hel.fi

Inka Lappalainen, aluesuunnittelija, kaupunkitila ja maisemasuunnittelu, puhelin: 310 21344

inka.lappalainen(a)hel.fi

Elina Rundell, liikenneinsinööri, puhelin: 310

elina.rundell(a)hel.fi

Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217

sakari.mentu(a)hel.fi

Mikko Tervola, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 44131

mikko.tervola(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12581 kartta, päivätty 14.5.2019, muutettu 1.10.2019
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12581 selostus, päivätty 14.5.2019, muutettu 1.10.2019



5	Havainnekuva, 14.5.2019
6	Viitesuunnitelma 21.3.2019
7	Tilastotiedot 14.5.2019, tarkistettu 1.10.2019
8	Tehdyt muutokset
9	Vuorovaikutusraportti 14.5.2019, täydennetty 1.10.2019 ja asukastilaisuuden 3.10.2018 muistio
10	Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

1	Muistutus
---	-----------

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 8

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Hakola, Lindén, Sippola-Alho

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 18.6.2019

Kaupunkiympäristölautakunta 14.05.2019 § 247



§ 483

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle asuntotontin (AK) varaamiseksi Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr:lle valtion tukemien opiskelijoille suunnattujen vuokra-asuntojen suunnittelua varten (Kaarela, tontti 33399/5)

HEL 2019-009241 T 10 01 01 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr:lle (Y-tunnus 0116514-9) varataan Kaarelasta tontti asuntohankkeiden suunnittelua varten seuraavasti:

- Varausalue on liitekartan 1 mukainen ja sisältää asuntotontin (AK) 33399/5 (pinta-ala 3698 m², rakennusoikeus 3300 k-m²), sijaintikartta liite 2.
- Varaus on voimassa 31.12.2021 saakka.
- Varauksessa noudatetaan liitteen 3 mukaisia erityisiä varausehtoja ja liitteen 4 mukaisia yleisiä varausehtoja sekä liitteen 5 mukaista ohjetta "kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittaminen sekä kaadetavat puut (25.5.2018)".

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Pirjo-Liina Koivusaari, johtava tonttiasiamies, puhelin: 310 38800
pirjo-liina.koivusaari(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Varausalue
- 2 Sijaintikartta
- 3 Erityiset varausehdot
- 4 Yleiset varausehdot
- 5 Toimintaohje
- 6 Hakemus
- 7 Asemakaava ote

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Otteen liitteet



Hakija	Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4 Liite 5 Liite 6 Liite 7
Kymp/Make	Esitysteksti Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4 Liite 7
Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä	Esitysteksti Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4 Liite 7

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle tontin (AK) 33399/5 varaamista Kaarelasta opiskelija-asuntojen suunnittelua ja toteuttamista varten.

Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr, (Y-tunnus 0116514-9) on hakenut tonttia kaupungilta Suomen kaikissa arkkitehtikouluissa toteuttavaa opiskelija-asumisen ideakilpailua varten. Opiskelija-asumisen ideakilpailu on Suomen arkkitehtikouluissa vuoden 2019 aikana saman aikaisesti järjestettävä kilpailu. Kilpailulla juhlistetaan Oulun ja Tampereen yliopistojen arkkitehtuuriyksikköjen, Helsingin ja Tampereen seutujen opiskelija-asuntosäätiöiden, sekä Asuntorahaston ARAVA-järjestelmien juhlavuotta. Kilpailun teemana on puurakentaminen ja siinä pyritään opiskelijoiden oman ideoinnin ja suunnittelun kautta kehittämään opiskelija-asumista.

Kaupunki on Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr:n kanssa käydyissä neuvotteluissa löytänyt kilpailulle sopivan tontin Kaarelasta, tontti (AK) 33399/5.



Tontille on tarkoitus toteuttaa kilpailun lopputuloksena syntyneiden ideoiden pohjalta uusia laadukkaita puurakenteisia opiskelija-asuntoja valtion tukemaan asuntotuotantoon (pitkä korkotuki).

Tontin suoravarauksen edellytyksenä on tontin osallistuminen arkkitehtiopiskelijoille suunnattuun opiskelija-asumisen ideakilpailuun, jossa kilpailun ideoinnin lähtökohdista kehitetään uudenlaisia opiskelija-asuntoja.

Esittelijän perustelut

Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr (Y-tunnus 0116514-9) on 21.12.2018 päivätyllä hakemuksella hakenut tonttia kaupungilta Suomen kaikissa arkkitehtikouluissa vuoden 2019 aikana toteutettavaa arkkitehtiopiskelijoille suunnattua ideakilpailua varten. Kilpailun toteuttamiseksi on haettu puurakentamiskohdetta. Kilpailulla on tarkoitus löytää uusia ratkaisuja ja ideoita opiskelija-asuntojen toteuttamiseen.

Kilpailulla on tarkoitus juhlistaa Oulun yliopiston (60v) ja Tampereen yliopiston (50v) arkkitehtuuriyksikköjen juhlavuotta, sekä Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr:n (HOAS) 50-vuotis ja Tampereen opiskelija-asuntosäätiö sr:n (TOAS) 60-vuotistaipaleita. Juhlavuoden kilpailun liittyy myös Asuntorahaston (ARA) ARAVA-järjestelmän 70-vuotisjuhlaan.

Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr:n tarkoituksena on kilpailun voittajatyön pohjalta toteuttaa kohteeseen uudenlaisia laadukkaita opiskelija-asuntoja. Kaupunki on mukana arkkitehtikilpailun tulosten arvioinnissa. Kilpailu on tarkoitus käynnistää syksyn 2019 aikana ja tontin suunnittelu, sekä rakentaminen on tarkoitus käynnistää heti kun kilpailun voittajatyö on ratkaistu.

Hakemus liitteineen liitteenä 6.

Asemakaava- ja tonttiedot

	Tontti 5
Asemakaava nro	12504
Asemakaava tullut voimaan	19.6.2019
Käyttötarkoitus	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)
Osoite	Muotokuvanpolku
Tontin nro	33399/5
Tuleva kiinteistötunnus	091-033-0399-0005
Muodostajakiinteistö	091-033-9903-0024 (osa kiinteistöstä)
Pinta-ala m2	3 698
Rakennusoikeus	3 300 k-m2



01.10.2019

Kaupunginvaltuusto on 24.4.2019 hyväksynyt Muotokuvankadun asemakaavan muutoksen nro 12504. Asemakaavamuutos on tullut voimaan 19.6.2019.

Kaavamuutoksen mukaisella tontilla 33399/5 sijaitsee asuinkerrostalon (AK) mahdollistavan rakennusala. Tontin pysäköinti on mahdollista toteuttaa omalla tontilla piha-kannen alle. Asemakaavan mukaan tontille sijoittuvan rakennuksen tulee olla julkisivuiltaan ja rakenteiltaan pääosin puuta.

Ote asemakaavasta on liitteenä nro 7.

Tontin varaaminen

Esittelijä esittää tonttien varaamista hakijalle päätösesityksen mukaisesti.

Tonttien luovuttamista koskevien kaupunginhallituksen 1.4.2019 hyväksymien linjausten mukaisesti kaupunki varaa asuntotontit pääasiassa julkisten hakujen ja kilpailujen kautta. Yksittäinen asuntotontti voidaan kuitenkin varata suoravarauksena ilman julkista hakua tapauskohtaisesti arvioitavin erityisin perustein.

Tontin varaamista Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr:lle voidaan pitää tässä tapauksessa kuitenkin perusteltuna, sillä kaupunginhallituksen 1.4.2019, 5 § hyväksymien linjausten ja niitä täydentävien soveltamisohjeiden kohdan 2.5 "Asuntotonttien suoravaraukset" mukaan tontti voidaan varata suoravarauksena silloin, kun tontti varataan säänneltyyn asuntotuotantoon ja hankkeen toteuttamisella on kiire. Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiön sr:lle nyt esitettävässä varauksessa on kyse koko Suomen alueella järjestettävästä opiskelija-asumisen ideakilpailusta, joka tullaan järjestämään jo syksyn 2019 aikana, ja tontille on tarkoitus toteuttaa puurakenteisia opiskelija-asuntoja valtion tukemaan asuntotuotantoon (pitkä korkotuki).

Varausesitys on valmisteltu yhteistyössä kaupunginkanslian ja asemakaavapalvelun kanssa. Varaus toteuttaa kaupunkistrategiaa ja asuntopoliittisia tavoitteita. Varaus perustuu hakemuksen tietoihin ja käytyihin neuvotteluihin. Varaus toteuttaa myös asuntotonttien suoravaraukselle asetetut kaupungin ko. alueelle asettamat asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotojakaumaa koskevat tavoitteet.

Edellä mainituilla perusteilla suoravarauksen tekemisen edellytysten katsotaan täyttyvän.

Varausehdot



Päätösesityksessä tontinvarauksessa noudatettaisiin tonttia koskevia erityisiä varausehtoja, kaupungin tavanomaisia tontinvarausehtoja sekä kulloinkin voimassa olevaa kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun kaupungin tonttien rakennuttajille laatimaa toimintaohjetta "kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittamisesta sekä kaadettavista puista" (25.5.2018).

Tontin myöhempi luovuttaminen

Nyt varattaviksi esitettävä tontti on tarkoitus myöhemmin luovuttaa hakijalle kaupunginhallituksen 1.4.2019, 5 § päättämien asuntotonttien luovutusta koskevien linjausten mukaisesti vuokraamalla pitkäaikaisesti.

Vuokran markkinaehtoisuus varmistetaan ulkopuolisen asiantuntijan laatimalla erillisellä arviokirjalla tai vyöhykehintamalla.

Toimivalta

Hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 2 momentin 2 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin maa- ja vesialueiden varaamisesta rakentamiseen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Pirjo-Liina Koivusaari, johtava tonttiasiamies, puhelin: 310 38800
pirjo-liina.koivusaari(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Varausalue
- 2 Sijaintikartta
- 3 Erityiset varausehdot
- 4 Yleiset varausehdot
- 5 Toimintaohje
- 6 Hakemus
- 7 Asemakaava ote

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu
tai täytäntöönpano



01.10.2019

Asia/7

	Liite 1
	Liite 2
	Liite 3
	Liite 4
	Liite 5
	Liite 6
	Liite 7
Kymp/Make	Esitysteksti
	Liite 1
	Liite 2
	Liite 3
	Liite 4
	Liite 7
Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä	Esitysteksti
	Liite 1
	Liite 2
	Liite 3
	Liite 4
	Liite 7

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Linden, Nelskylä, Villeneuve, Sippola-Alho



§ 484

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle toimitilatontin (KL-1) varaamiseksi Vastint Hospitality B.V.:lle Marriot-hotellihankkeen suunnittelua varten (Länsisatama, Jätkäsaari, kaavatontti 20026/8)

HEL 2019-009778 T 10 01 01 00

Länsisatamankatu 20

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Vastint Hospitality B.V.:lle (y-tunnus 2747332-6) Jätkäsaaren toimitilatontin varaamista hotellihankkeen suunnittelua varten seuraavasti:

- varausalue on kaavatontti 20026/8 (KL-1, pinta-ala 1 556 m², rakennusoikeus 5 800 k-m², Länsisatamankatu)
- varaus on voimassa 31.12.2021 saakka
- varauksessa noudatetaan liitteen 1 mukaisia erityisiä ja yleisiä varausehtoja.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Erityiset ja yleiset varausehdot_20026_8
- 2 Sijainti- ja varausaluekartta tontti 8
- 3 Jätkäsaaren alueelliset lisäehdot

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 1
Liite 2
Liite 3



Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Vastint Hospitality B.V.:lle esitetään Jätkäsaarella sijaitsevan toimitilatontin 20026/8 varaamista hotellihankkeen suunnittelua varten 31.12.2021 asti. Hakijan on tarkoitus toteuttaa tontille noin 124 huoneen Marriot-brändin Residence Inn-konseptin mukainen hotelli.

Esittelijän perustelut

Hakemus ja suunniteltava hanke

Hakija pyytää, että sille varataan Jätkäsaarella sijaitseva toimitilatontti 20026/8 hotellihankkeen suunnittelua varten 31.12.2021 saakka. Hakijan tarkoituksena on tutkia ja suunnitella tontille noin asemakaavan osoittaman 5 800 k-m²:n rakennusoikeuden suuruinen hotelli. Alustavasti hotelliin on suunniteltu noin 124 huonetta ja alakertaan yleisiä tiloja kuten esimerkiksi vastaanotto, julkinen aula, aamiaisalue, kuntosali ja kokoustiloja.

Vastint olisi hotellin rakennuttaja ja omistaja. Hotellioperaattoriksi tulisi Marriot-brändin Residence Inn -konseptin hotelli. Marriotilla on yli 40 vuoden kokemus pidempään viipymiseen perustuvasta konseptista (extended stay), joka toimii 12 maassa. Ketju laajentuu jatkuvasti urbaaneille alueille. Hotelleissa on monipuolisia yleisiä tiloja.

Kuvaus konseptista on oheismateriaalissa.

Hakija

Vastint on yli 25 vuotta vanha kiinteistöalan yritys, joka toimii kohteissa sekä kehittäjänä että pitkän aikavälin sijoittajana. Vuoden 2018 lopussa Vastintilla oli noin 1 000 000 m² vuokrattavia tiloja ja 1 600 000 m² projekteja suunnitteilla. Konsernin tasearvo oli vuonna 2018 noin 2,5 miljardia euroa.

Hakijalla on kokemusta useiden vastaavien hotellien toteuttamisesta pääosin Keski-Euroopassa. Vastint on tehnyt sopimuksen Marriot Internationalin kanssa.

Vastint pyrkii positiivisiin pitkäaikaisiin sosiaalisiin, taloudellisiin ja ympäristöratkaisuihin. Kaikille uusille rakennuksille haetaan kansainvälinen ympäristösertifikaatti, kuten esimerkiksi BREEAM tai LEED. Hotelli on tarkoitus toteuttaa puurakenteisena.

Asemakaava- ja tonttiedot

Postiosoite PL 58200 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkiymparisto@hel.fi	Käyntiosoite Sörnäistenkatu 1 Helsinki 58 https://www.hel.fi/	Puhelin 09 310 1691 Faksi	Y-tunnus 0201256-6	Tilinro FI06 8000 1200 0626 37 Alv.nro FI02012566
--	---	---	------------------------------	--



Varaushakemuksen kohteena olevalla tontilla on voimassa vuodelta 2016 asemakaava nro 12272. Tontti on osoitettu toimitilarakentamisen korttelialueeksi (KL-1). Kaavamääräyksen mukaan rakennuksiin saa sijoittaa tiloja myymälöitä, toimistoja, hotelleja, sairaaloita, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja julkisia palveluja varten sekä lisäksi kokoontumis-, koulutus-, näyttely-, liikunta- ja vapaa-ajan sekä vastavan toiminnan tiloja. Enintään 15% tontin kerrosalasta saadaan varata asumista varten viidennen kerroksen yläpuoleisissa kerroksissa.

Tontin rakennusoikeus on 5 800 k-m² ja sille voi toteuttaa 3-7 –kerroksisen rakennuksen. Hanke olisi asemakaavanmukainen.

Sijaintikartta- ja varausaluekartta ovat esityksen liitteenä 2. Voimassa oleva asemakaava on oheismateriaalissa.

Tontin varaaminen

Esittelijä esittää tontin varaamista hakijalle päätösesityksen mukaisesti.

Tontin varaaminen hakijalle perustuu tämän kanssa käytyihin neuvotteluihin. Tontti on pitkään ollut avoimesti haettavissa kaupungin nettisivuilla ennen hakijan kanssa käytyjä neuvotteluja. Lisäksi tonttia on markkinoitu useilla kansainvälisillä kiinteistömessuilla.

Hakijan edellä esitelty toiminta ja hanke soveltuvat hyvin kyseiselle tontille. Hanke toteutuessaan edistää myös alueen rakentamista ja on kaupungin yritys- ja elinkeinopolitiikan mukainen. Hotellioperaattoreiden valinnassa etusijalla ovat uudet operaattorit ja nykyistä hotellitarjontaa täydentävät ketjut.

Varausehdot

Päätösesityksen liitteeseen otetut erityiset varausehdot on laadittu yhteistyössä asemakaavapalvelun, elinkeino-osaston ja aluerakentamisprojektin kanssa.

Lisäksi päätösesityksen liitteeseen otetut yleiset varausehdot sisältävät kaupungin varauksissa tavanomaisesti käytettävät ehdot.

Tontin myöhempi luovuttaminen

Varattavaksi esitettävä tontti on tarkoitus myöhemmin luovuttaa hakijalle kaupunginhallituksen 1.4.2019, 5 § päättämien hotellitonttien luovutusta koskevien linjausten mukaisesti vuokraamalla osto-oikeuksin ellei tontinluovutusta koskevien neuvottelujen perusteella erityisen perustelusta syystä toisin esitetä.

Toimivalta



Hallintosäännön 8 luvun 2 §:n 7 -kohdan mukaan kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päättää kaupungin omistamien yritys- ja teollisuustonttien varaamisesta elinkeinotoiminnan tarpeisiin.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Erityiset_ja_yleiset_varausehdot_20026_8
- 2 Sijainti- ja varausaluekartta tontti 8
- 3 Jätkäsaaren alueelliset lisäehdot

Oheismateriaali

- 1 Asemakaava nro 12272
- 2 Salassa pidettävä (JulKL 24 § 1 mom 20 k.)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 1
Liite 2
Liite 3

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Linden, Nelskylä, Sippola-Alho, Säntti
Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä



§ 485

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Sirpa Asko-Seljavaaran toivomusponnosta Malmin lentokentän niittyalueen luontoarvojen säilyttämisen selvittämisestä

HEL 2019-006271 T 00 00 03

Hankennumero 5264_180

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Sirpa Asko-Seljavaara: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Kaisa Jama, tiimipäällikkö, puhelin: 310 22980
kaisa.jama(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaavatilanne

Helsingin yleiskaavassa (2016) Malmin lentoaseman alueelle on osoitettu rakentamista lähikeskusta C3-merkinnällä ja asuntovaltainen alue A2-merkinnällä. Aluetta on yleiskaavan mukaisesti tarkoitettu kehittää pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalveluiden sekä lähipalveluiden käyttöön. Alueelle on laadittu kaavarunko, joka on hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 29.11.2016. Kaavarungossa erilaiset maankäytön tavoitteet on pyritty sovittamaan yhteen niin, että uudessa kaupunkirakenteessa voidaan merkittävän rakentamisen



määrän ohella säilyttää myös luontoarvoja. Lisäksi osa luontoarvoista pyritään kytkemään osaksi laajempaa viherverkostoa. Kaavarungon alueella viheralueita on osoitettu yhteensä noin 102 hehtaaria. Nallenteen ja Lentoasemankortteleiden asemakaavanmuutoksien laatiminen on vireillä, joissa merkittävimmät luontoarvot otetaan yksityiskohdaisemmin huomioon.

Tehdyt selvitykset

Malmin lentokentän alueen luontoarvoja on kartoitettu sekä kaavarunkotyön että vireillä olevien asemakaavahankkeiden aikana. Huomionarvoisten perhoslajien esiintymistä on selvitetty vuosina 2016 ja 2017, linnustoa on selvitetty vuosina 2015, 2016 ja 2017, lepakoita on selvitetty vuonna 2016 ja liito-oravia on selvitetty vuonna 2016 ja 2018. Vuoden 2019 liito-oravaselvitys on käynnissä. Vesistöön liittyviä arvoja on selvitetty muun muassa vesihuoltoon liittyvien selvitysten ja suunnitelmien yhteydessä. Näiden selvitysten pohjalta tiedetään monien lajien esiintymisalueet. Selvityksiä päivitetään ja tarkennetaan säännöllisesti. Muun muassa kesällä 2019 on päivitetty perhosselvitys.

Suunnittelualueella ei ole ollut tiedossa kasvupaikkoja, joissa voisi olettaa esiintyvän uhanalaisia kasvilajeja. Lentokenttäalueen kasvillisuutta päästään kuitenkin tutkimaan tarkemmin kesällä 2020, kun lentotoiminta on päättynyt.

Luontoarvojen säilyminen

Huomattava osa suunnittelualueen luontoarvoista liittyy kaupunkiympäristössä poikkeukselliseen avoimeen, aidattuun lentokenttäalueeseen. Käyttötarkoituksen muutos muuttaa kenttäalueen luonnetta voimakkaasti, eikä kaikkien luontoarvojen säilyttäminen ole valitussa maankäyttömallissa mahdollista.

Kaavarungossa esitetty puistoverkosto luo kuitenkin mahdollisuuksien mukaan hyvät edellytykset alueen monien luontoarvojen säilymiselle. Puistoalueille on varattu runsaasti pinta-alaa ja verkostomaisen rakenteensa ansiosta siitä muodostuu ekologisia yhteyksiä. Esimerkiksi alueen keskelle on suunnitteilla avoin lentokenttäpuisto, josta osa on tarkoitus rakentaa niittymäiseksi. Sen alueella on mahdollista säilyttää tai korvata osa avoimista elinympäristöistä ja samalla rakentaa uutta kaupunkiluontoa. Poikittaisten viher- ja virkistysyhteyksien syntyminen ja erityisesti uutta puistosiltaa pitkin Kivikon ulkoilupuistoon mahdollistuva yhteys parantavat myös alueellisia virkistysmahdollisuuksia huomattavasti.



01.10.2019

Jokaisen asemakaavahankkeen taustaksi päivitetään inventointeja ja todetut arvot huomioidaan kaavaratkaisuissa maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla.

Lentotoiminnan aikana alueen hoidon tärkeimpänä tavoitteena on ollut pitää alue siistinä ja kasvillisuus matalana. Eläimet ja linnut on häädetty pois vaarantamasta lentoturvallisuutta. Puustoisia alueita aidan ulkopuolella on myös hoidettu ja pidetty matalana. Turvasektoreilla olevia puita on kaadettu, jotta latvusto ei ole kasvanut liian korkeaksi.

Lentotoiminnan loppuessa avautuu uusia mahdollisuuksia alueen hoidolle ja käytölle. Alueen luonto muuntuu nopeasti myös itsestään. Alueen luonnon monimuotoisuutta voidaan tukea suunnittelemalla ja hoitamalla aluetta. Monipuolisilla hoitotoimilla huolehditaan ja kunnioitetaan nykyistä kasvillisuutta, mutta voidaan myös rakentaa uusia elinympäristöjä. Niittyverkoston vaihteellinen kehittäminen Malmin lentoaseman alueella tarkoittaa väliaikaisen käytön suunnittelua sekä uusien niittyalueiden luomista asemakaavoitettaville alueille. Esimerkiksi vireillä olevan Nallenrinteen asemakaavan pohjoisosan puiston maiseman luonne on avoin, ja sinne tulee hyönteisten elinympäristöiksi soveltuvia niittyalueita. Osa niittyalueista voivat olla myös kaupunkiviljelyä ja osa erityisille eliölajeille rakennettuja. Viheralueita suunnitellaan luonnollisesti myös toiminnallisesta näkökulmasta virkistyskäyttöön, liikuntaan ja leikkiin. Näkökulmien sovittaminen yhteen tapahtuu puistoalueiden tarkemmassa suunnittelussa ajantasaisen tiedon pohjalta.

Lajit

Malmin kenttä toimii syysmuuton aikaan uhanalaisen heinäkurpan levähdysalueena. Muuttoa kartoittaneessa selvityksessä vuonna 2017 alueella havaittiin muutamia yksilöitä. Selvityksen perusteella voidaan todeta, että joinakin vuosina merkittävä osa Uudellamaalla syysmuutolla levähtävistä heinäkurpista havaitaan Malmin lentokentällä. Tulevaisuudessa levähtävät heinäkurpat joutuvat etsimään vaihtoehtoisia levähdyspaikkoja, tosin alueelle rakennettava laaja lentokenttäpuisto niittyalueineen saattaa tulevaisuudessakin tarjota levähdysmahdollisuuden. Levähtävien yksilöiden määrät vaihtelevat vuosittain huomattavasti ja vaihtoehtoisia paikkoja on lähiympäristössä tarjolla. Voidaan olettaa, että lentokentän alue ei ole erityisesti suojeltavan lajin säilymisen kannalta tärkeä esiintymispaikka.

Kesällä 2016 selvitettiin kenttää ympäröivien alueiden rakennusten merkitystä lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoina. Tulosten perusteella alueella ei sijaitse lepakoiden lisääntymispaikkoja, mutta yksittäisiä rakennuksia käytetään päiväpiilopaikkoina. Varmistettuja päiväpiiloja löydettiin kaksi ja todennäköisiä yksi. Lisäksi alueelta on tunnis-



tettu lepakoiden ruokailualueita. Ruokailualueet ja yksittäisten yksilöiden päiväpiilot on mahdollista korvata lepakkoystävällisillä rakenteilla uusissa rakennuksissa, lepakonpöntöillä tai sisällyttämällä riittävästi viheralueita ja/tai tonttien kasvullisia alueita asemakaavaan.

Alueella on perhosten kannalta huomionarvoisia elinympäristöjä. Lentokentällä esiintyviksi tiedetyistä lajeista uhanalaisuuden kannalta merkittävin on viheryökkönen. Jatkosuunnittelussa kartoitetaan edelleen asemakaava-alueilla mahdollisesti esiintyvien huomionarvoisten perhoslajien esiintymistä ja ne huomioidaan asemakaavoituksessa. Osana viheralueverkoston suunnittelua luodaan paahdeympäristöjä, joilla pyritään varmistamaan viheryökkösen kannalta sopivat elinympäristöt alueella.

Tiivistelmä

Alueen suunnittelussa on pyritty ottamaan huomioon huomattava osa luontoarvoista. Malmin lentokentän kaavarungossa on osoitettu viheralueita yhteensä noin 102 hehtaaria. Uudessa kaupunkirakenteessa viheralueet sijoittuvat verkostomaisesti ja ne kytketään osaksi laajempaa viherverkostoa. Alueen luonnon monimuotoisuutta voidaan tukea suunnittelemalla ja hoitamalla aluetta. Monipuolisilla hoitotoimilla huolehditaan ja kunnioitetaan nykyistä kasvillisuutta, mutta voidaan myös rakentaa uusia elinympäristöjä. Jokaisen asemakaavahankkeen taustaksi päivitetään luontoinventointeja ja todetut arvot huomioidaan kaavaratkaisuissa maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla.

Esittelijän perustelut

Toivomusponsi

Hyväksyessään 22.5.2019 Emma Karin aloitteen vastauksen niittyjen merkityksestä kaupunginvaltuusto edellyttää kaupunginhallituksen selvittävän, mitä luontoarvoja voidaan säilyttää Malmin lentokentän 100 ha:n suuruisesta niittyalueesta, joka on merkittävä lintu- ja luontokohde. Se on muuttolintujen levähdyspaikka ja siellä asuu mm. erittäin uhanalainen heinäkurppa. Kentän niittyalueella on todettu 1 000 perhoslajia, kuten uhanalainen viheryökkönen. Kentällä asustaa myös harvinaisia lepakkoja kuten kimolepakko ja pikkulepakko. (Sirpa Asko-Seljavaara)

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 1.11.2019 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho



01.10.2019

Lisätiedot

Kaisa Jama, tiimipäällikkö, puhelin: 310 22980
kaisa.jama(a)hel.fi

Liitteet

1 Askto-Seljavaara Sirpa, toivomusponsi 2, Kvsto 22.5.2019 asia 24

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 486

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Terhi Koulumiehen valtuustoaloitteesta koskien Munkki- vuoren julkisen liikenteen yhteyksien turvaamista

HEL 2019-006113 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) vastaa joukkoliikenteen järjestämisestä Helsingin seudulla. Tehtävänsä liittyen HSL suunnittelee toimialueensa joukkoliikennelinjaston reitit ja aikataulut. HSL:n hallitus on hyväksynyt 16.4.2019 Helsingin poikittaislinjaston kehittämissuunnitelman, jonka osana on linjan 52 uudelleenjärjestely. Linjastomuutokset toteutetaan aikaisintaan syksyllä 2021.

Linjan 52 luonne muuttuu linjastouudistuksessa merkittävästi. Nykyinen harvalla vuorovälillä liikennöitävä polveilevasti reititetty poikittaislinja 52 yhdistetään linjaan 552. Uudistetun linjan reitti kulkee aiempaa tiheämmällä vuorovälillä Kannelmäestä Huopalahden aseman kautta Munkkivuoreen ja siitä edelleen Munkkiniemen kautta Otaniemeen. Riittävän matkanopeuden varmistamiseksi uudistetun linjan 52 reitti kulkee pääkatuja pitkin. Munkkivuoreessa ja Munkkiniemessä linjan reitti tulee kulkemaan Huopalahdentiellä.

Linjan 52 Ulvilantien reittiosuuden poistumista kompensoidaan lähibussilinjan 33 reittimuutoksella. Munkkiniemen suunnasta tulevan linjan 33 reitti siirretään kiertämään Ulvilantien ympäri ja reittiä jatketaan Munkkivuoren ostoskeskukselta Etelä-Haagan kautta Riistavuorenkujalle. Linja 33 tulee tarjoamaan koko Ulvilantien osuudella vaihdottoman yhteyden Munkkiniemen terveysasemalle. Joukkoliikennesyhteys Haagan terveysaseman laboratorioon muuttuu linjastomuutoksessa vaihdolliseksi. Haagan toimipisteen sijaan vaihdottomia joukkoliikennesyhteyksiä on HUSLABin muihin toimipisteisiin. Esimerkiksi linja 18 tarjoaa vaihdottoman yhteyden toimipisteisiin Tullinpuomissa, Töölön sairaalassa ja Kampissa.

Munkkivuoren joukkoliikennesyhteudet säilyvät linjastouudistuksen jälkeen korkealaatuisina. Pelkästään Munkkivuoreen päättyvät linja 18, joka kulkee koko päivän 10 minuutin vuorovälillä, ja runkolinja 500 Munkkivuoresta Meilahden, Pasilan ja Herttoniemen kautta Itäkeskukseen luovat Munkkivuoreen vahvan joukkoliikenteen palvelutason. Tätä tarjontaa täydentävät lukuisat Munkkivuoren ostoskeskuksen ohi Huo-



palahdentietä ajavat linjat. Suunnitteilla on myös Vihdintien kaupunkibulevardin pikaraitiolinja Kannelmäestä Keskustaan. Reittiä suunnitellaan Huopalahdentien kautta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Markku Granholm, liikenneinsinööri: 310 37121
markku.granholm(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Valtuutettu Terhi Koulumiehen aloite 22.05.2019, Munkkivuoren julkisen liikenteen yhteydet turvattava

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Terhi Koulumies on tehnyt 22.5.2019 seuraavan valtuustoaloitteen:

”Munkkivuoren julkisen liikenteen yhteydet turvattava

Esitän, että Helsingin kaupunki vaikuttaa kuntayhtymä Helsingin seudun liikenteeseen sen varmistamiseksi, että Munkkivuorella säilyy riittävät joukkoliikenneyhteydet.

Helsingin kaupunkistrategiassa on linjattu, että kaikissa kaupunginosissa on edellytykset toimivalle liikenteelle. Julkinen liikenneverkosto mahdollistaa ilmastoystävällisen tavan liikkua. Mikäli kaupungin bussyhteyksiä heikennetään Munkkivuorella, se johtaa kuitenkin julkisen liikenteen palvelutason heikkenemiseen, yksityisautoilun lisääntymiseen ja liikenteen päästöjen kasvuun.

HSL:n hallitus on kokouksessaan 16.4. 2019 hyväksynyt Helsingin poikkaitolinjaston kehittämissuunnitelman. Se sisältää Munkkivuorella Uvilantietä pitkin kulkevan bussilinjan 52 reittimuutoksen, joka suunnitellaan toteutettavan syksyllä 2021.



Linjastosuunnitelmassa linjat 52 ja 552 yhdistetään uudelle reitille Kannelmäestä Huopalahden aseman kautta Munkkiniemeen, Munkkivuoreen ja Otaniemeen. Munkkivuorella ja Munkkiniemessä reitti kulkee suoraan Huopalahdentietä, kuten linjan 552 reitti nykyisin, eikä Ulvilantietä pitkin.

Munkkivuoren asukkaat ovat huolissaan muutoksesta. Alueen asukkaiden kulkuyhteys Ulvilantieltä Haagan terveyskeskuslaboratorioon muuttuu vaihdolliseksi. Samalla monella munkkivuorelaisilla ei ole myöskään enää mahdollisuutta päästä julkisilla kulkuneuvoilla Munkkiniemen terveysasemalle.

Linjan 18 nykyiseen reittiin ei ole suunniteltu muutoksia, ne tehtiin jo vuonna 2012. Silloin bussi 18:n päätepysäkki siirtyi Kruununhaasta Eiraan. Linjamuutos oli heikennys munkkivuorelaisille, jotka eivät enää pääse bussilla lähelle rautatieasemaa.

Vaikuttaa siltä, että HSL panostaa nykyään joukkoliikenneyhteyksien kehittämiseen ympäryskunnissa helsinkiläisten linjastojen kustannuksella. Helsingin sisäistä julkisen liikenteen verkostoa taas kehitetään nykyään pääosin uusien asuinalueiden ehdoilla, kaupunki on unohtanut vanhat asukkaansa ja vanhojen kaupunginosien kehittämisen.”

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 11.10.2019 mennessä. Lausuntoa on pyydetty myös HSL:ltä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Markku Granholm, liikenneinsinööri: 310 37121
markku.granholm(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Valtuutettu Terhi Koulumiehen aloite 22.05.2019, Munkkivuoren julkisen liikenteen yhteydet turvattava

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 487

**Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle
valtuutettu Mikko Särelän ym. valtuustoaloitteesta koskien Helsinginkadun asemaa**

HEL 2019-007159 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Osmo Soininvaara: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Markku Granholm, liikenneinsinööri: 310 37121
markku.granholm(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Lähijunaliikenteen palvelutason ja saavutettavuuden kannalta asemavälin olisi hyvä olla sitä lyhyempi, mitä tiiviimpää maankäyttö on radan varrella. Helsingissä asiantila on päinvastainen: pisin asemaväli on päärautatieasemalta Pasilan asemalle, jonne matkaa kertyy 3,0 km. Esimerkiksi Helsingin metron asemaverkko on kantakaupungissa tiheämpi kuin esikaupunkialueella. Ruoholahden ja Kalasataman välillä metron asemaväli on keskimäärin 0,9 kilometriä ja Kalasatamasta itään mentäessä asemaväliksi muodostuu 1,6 kilometriä. Yksinomaan lähijunien käyttöön rakennetulla Martinlaakson radalla Huopalahden ja Vantaankosken välillä keskimääräinen asemaväli on noin 1,2 km.

Helsinginkadun uusi rautatieasema asettuisi melko tarkkaan Helsingin päärautatieaseman ja Pasilan puoliväliin ja se parantaisi Kallion ja Töö-



lön saavutettavuutta junalla. Helsinginkadulla kulkee vahva raitioliikenteen poikittainen akseli sekä täydentäviä bussilinjoja, joten asemalta olisi olemassa hyvät vaihtoyhteydet jo nykyisellä joukkoliikenteen linjastolla. Olympiastadion, Ooppera ja Linnanmäki olisivat 600 metrin kävelyetäisyyden päässä Helsinginkadun asemasta.

Idea uudesta asemasta Helsingin ja Pasilan välillä on kuitenkin ristiriidassa Pissararadan kanssa. Uuden rautatieaseman junaliikenteeseen liittyvät matkustajahyödyt häviävät melkein täysin Pissararadan toteuttamisen myötä. Pissararadalle siirtyvän kaupunkirataliikenteen poistuminen vähentää Helsinginkadun rautatieasemalla pysähtyvien junien määriä ja niiden tarjoamia yhteyksiä erittäin merkittävästi.

Nykyisin Helsinginkadun ylittävän raiteiston laidoilla kulkevat kaupunkiraiteita käyttävät A-, I-, K- ja P-junat. Ne kaikki tulisivat pysähtymään Helsinginkadun asemalla. Nämä junalinjat kulkevat ruuhka-aikana kaikki 10 minuutin vuorovälillä, joten sekä rantaradan että pääradan suuntaan muodostuisi tasainen 5 minuutin junatarjonta. Pissararadan rakentamisen jälkeen laitimmaisista raiteista käyttäisivät Kirkkonummen, Riihimäen ja Lahden tasolle kulkevat lähiliikennejunat. Ne kulkevat Pasilasta alkaen yhteisillä raiteilla kaukoliikenteen kanssa, minkä vuoksi niiden määrä voi olla korkeintaan 2-3 junaa tunnissa. Vuoroväliksi molemmille ratasuunnille muodostuisi tällöin 20-30 minuuttia. Haittapuolella näillä junilla on se, että käyttäessään kaukoliikenteen raiteita, ne voivat pysähtyä Helsingin asemasta vain Pasilassa ja Huopalahdessa. Lentoradan rakentaminen mahdollistaisi kuitenkin lähijunaliikenteen lisäämisen pääradan suunnalle, sillä pääradalta vapautuisi raidekapasiteettia kaukoliikenteeltä lähiliikenteen käytettäväksi.

Maankäytön näkökulmasta uusi asema parantaisi jo tiiviisti asuttujen Harjun, Torkkelinmäen ja Linjojen alueen saavutettavuutta. Kyseiset alueet ovat vuoden 2030 ja 2050 väestöennusteissa Helsingin seudun merkittävimpiä väestökeskittymiä. Alppiharjun, Harjun, Torkkelinmäen ja Linjojen saavutettavuus kuuluu seudun parhaimpiin myös ilman nyt esitettyä asemaa. Maankäytön näkökulmasta asema palvelisi myös kulttuuri-, virkistys- ja urheilupalveluiden keskittymää, johon kuuluvat esimerkiksi Linnanmäki, Olympiastadion, Ooppera, Helsingin jäähalli sekä Helsinki Garden. Helsingin yleiskaavan (2016) mahdollistama täydennysrakentamispotentiaali aseman lähiympäristössä sijoittuu pääradan itäpuolelle pääosin Helsinginkadun eteläpuolelle. Esitetyn aseman lähiympäristöstä merkittävä osa kuuluu kuitenkin Töölönlahtea ympäröivän viheralueen sekä Alppipuiston kautta Keskuspuistoon johdettavan viheryhteyden muodostamaan kaupunkipuistoksi esitettyyn kokonaisuuteen, jonka käyttöpaine on erittäin korkea. Alueet on tunnistettu merkittäväksi myös identiteetin, kulttuurihistorian ja virkistysarvojen kannalta.



Maankäytön osalta voidaan todeta, että aluetta voidaan pitää pääosin valmiiksi rakennettuna. Mittava maankäytön tehostaminen on vaikeaa. Maanomistus tonteilla on pääasiassa yksityistä ja täydentäminen edellyttää maanomistajan tahtotilaa. Kaupunki omistaa puisto- ja katualueet. Lähin kaupunginosa, Kallio, on Suomen tehokkaimmin rakennettua aluetta, jossa täydennysrakentamisen mahdollisuudet ovat yksittäisiä, tontikohtaisia rakennuspaikkoja.

Vaikka uusi asema päärautatieaseman ja Pasilan välillä vaikuttaa alustavasti hyvältä kehityskohteelta, ei uuden aseman suunnittelu ole tällä hetkellä ajankohtaista, sillä Helsingin kaupunki on sitoutunut Pisararadan toteuttamiseen, joka hankkeena parantaa olennaisesti kantakaupungin saavutettavuutta junaliikenteellä.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Mikko Särelä ja 23 muuta valtuutettua ovat tehneet 19.6.2019 seuraavan valtuustoaloitteen:

”Helsinginkadun asema

Kansainvälisesti rautateiden ja metrojärjestelmien lyhimmat asemavälit löytyvät yleensä kaupunkien keskustoista ja niiden ympäristöstä. Tämä on luontevaa siksi, että matkojen kohteita ja asukkaita on eniten juuri näillä alueilla.

Helsinki on tässä vertailussa poikkeus. Seudullisen junaverkon pisin asemaväli on Rautatieaseman ja Pasilan välissä.

Aseman rakentaminen Helsinginkadun kohdalle parantaisi junalla liikkuvien yhteyksiä merkittävästi Kallion, Töölön ja Ruoholahden suuntaan ja toisi Töölönlahdelle ja Linnanmäelle oman juna-aseman. Asema on luonteeltaan raideverkostoa täydentävä, eikä korvaa Pisara-rataa, jonka keskeinen tavoite on lisätä Helsingin ratapihan kapasiteettia.

Me allekirjoittaneet esitämme, että kaupunki selvittää mahdollisuuden rakentaa asema Helsinginkadun kohdalle ja sen tuomat hyödyt joukko-liikenneverkolle ja saavutettavuudelle. Samalla kannattaa selvittää mahdollisuudet kehittää aseman lähiympäristöä täydennysrakentamisen keinoin panostaen laadukkaaseen urbaaniin tilaan ja puistoihin alueen kulttuurihistoriallisia arvoja kunnioittaen.”

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 11.10.2019 mennessä.



01.10.2019

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Markku Granholm, liikenneinsinööri: 310 37121
markku.granholm(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuutettu Mikko Särelän aloite 19.06.2019, Helsinginkadun asema

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 488

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Fatim Diarran ym. valtuustoaloitteesta koskien muovin- keräysastioiden tuomista Helsingin puistoihin

HEL 2019-006607 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunkiympäristön toimiala on aloittanut muovin ja muun jätteen lajittelupisteiden kokeiluprojektin yhteistyössä Staran kanssa. Kokeilu perustuu lajitteluastioiden kilpailutukseen. Astioiden tulee olla Helsingin kaupunkitilaohjeessa ja kaupunkikalusteohjeessa määritellyn Helsinki-ilmeen mukaisia. Tavoitteena on saada astiat koekäyttöön muutamassa suositussa puistossa kesällä 2020. Puistojen valinta on vielä kesken.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Tomas Palmgren, projektinjohtaja: 310 38586
tomas.palmgren(a)hel.fi
Pekka Engblom, puistovastaava, puhelin: 310 38525
pekka.engblom(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuutettu Fatim Diarran aloite

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Fatim Diarra ja 18 muuta valtuutettua ovat tehneet 5.6.2019 seuraavan valtuustoaloitteen:

”Muovin keräysastiat Helsingin puistoihin



01.10.2019

Yksi Helsingin hienoista puolista ovat kaupungin ihanat puistot, joissa on kivaa viettää aikaa piknikillä. Moni helsinkiläinen hakee piknik-herkunsä kaupasta, ja usein nämä ihanuudet on pakattuina muovipakkauksiin.

Helsingin puistoista kuitenkin puuttuvat muovinkeräyspisteet ja näin olen mikäli haluaa kierrättää muovin asianmukaisesti, ne pitää raahata mukanaan kotiin asti ja tämä sitten tietenkin korottaa kierrättämisen kynnystä.

Me, aloitteen allekirjoittaneet pyydämme kaupunkia selvittämään miten Helsingin suosittuihin piknik-puistoihin voitaisiin tuoda muovinkeräysastioita.”

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 10.10.2019 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Tomas Palmgren, projektinjohtaja: 310 38586
tomas.palmgren(a)hel.fi
Pekka Engblom, puistovastaava, puhelin: 310 38525
pekka.engblom(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuutettu Fatim Diarran aloite

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 489

**Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla
19.9.–25.9.2019 tekemien päätösten seuraaminen**

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 19.9.–25.9.2019 tekemiä päätöksiä.

Kuntalain 92 §:n mukaan toimielimen käsiteltäväksi ei saa ottaa lain tai asetuksen mukaisia lupa-, ilmoitus-, valvonta- tai toimitusmenettelyä koskevia asioita. Otto-oikeutta ei saa siten käyttää mm. maankäyttö- ja rakennuslain mukaisiin poikkeamisasioihin.

Kaupunkiympäristön toimiala

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

[Päätökset](#)

Maankäyttö ja kaupunkirakenne - palvelukokonaisuus

Asemakaavoitus, asemakaavapäällikkö

[Päätökset](#)

Asemakaavoitus, eteläinen alueyksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tonttipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, tiimipäällikkö asuntotontit

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö

[Päätökset](#)

Rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuus

Tekninen johtaja



01.10.2019

Asia/13

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, yritysvuokraus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, tukkutori, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, infrayksikkö 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, infrayksikkö 2, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, toimitila 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Asuntotuotanto, asuntotuotantopäällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asuntopalvelut, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, alueiden käyttö ja -valvonta, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, alueiden käyttö, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkimittauspalvelut, kartat ja paikkatiedot, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennusvalvontapalvelut, lupayksikkö 2, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Hallinto- ja tukipalvelut

Tietohallintopalvelut, tietohallintopäällikkö



01.10.2019

Asia/13

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 19.9.2019

[Päätösasiakirjat](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



01.10.2019

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488 ja 489 §:t.

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §



01.10.2019

Kaupunkiympäristölautakunta

Anni Sinnemäki
puheenjohtaja

Katja Sulkko
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Mika Välipirtti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 10.10.2019.