



01.07.2021

Kokousaika 01.07.2021 16:15 - 19:12

Kokouspaikka Lautakunnan sali Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

Laak, Noora	puheenjohtaja, etänä
Möller, Antti	varapuheenjohtaja, etänä, poistui 18:30, paikalla § 148 - § 158
Hemming, Hanna-Leena	etänä, poistui 17:18, paikalla § 148 - § 150
Klemetti, Tapio	etänä
Saukkonen, Lea	etänä
Tamminen, Lilja	etänä
Vihervaara, Anita	etänä, poistui 17:15, paikalla § 148 - § 150
Villo, Pertti	etänä
Toveri, Maarit	varajäsen, etänä

Muut

Randell, Mari	asiakkuusjohtaja, kokouspaikalla, esteellinen § 163 - § 164, poistui 18:58, paikalla § 148 - § 162
Alanko, Aarno	yksikön päällikkö, kokouspaikalla
Mustonen, Salla	yksikön päällikkö, kokouspaikalla
Walén, Laura	yksikön päällikkö, etänä
Åberg, Riikka	yksikön päällikkö, etänä, poistui 17:49, paikalla § 148 - § 153
Sinnemäki, Anni	apulaispormestari, etänä saapui 16:21, poissa: 148§, 149§, poistui 17:50, paikalla § 150 - § 154
Miinalainen, Matti	viestintäsuunnittelija, kokouspaikalla
Hannola, Lea	hallintoasiantuntija, etänä
Moberg, Pirjo	hallintosihteeri, kokouspaikalla
Rangdell, Katriina	lakimies, etänä
Ahonen, Pertti	it-asiantuntija, kokouspaikalla
Davidsson, Aki	Arkkitehdit Davidsson Tarkela Oy, etänä, paikalla § 150
Mahlberg, Niklas	Arkkitehdit Davidsson Tarkela Oy, paikalla § 150



01.07.2021

	Janne Westman, Janne Salminen, Jere Juvalainen, Ulpu	YIT Suomi Oy, etänä, paikalla § 150 ympäristötarkastaja, etänä, paikalla § 151 - § 152 rakennuslakimies, etänä, paikalla § 153 - § 154
Puheenjohtaja	Noora Laak	148-164 §
Esittelijät	Mari Randell Aarno Alanko Laura Walin Salla Mustonen	asiakkuusjohtaja 148-149 § yksikön päällikkö 150 §, 154-164 § yksikön päällikkö 151-152 § yksikön päällikkö 153 §
Pöytäkirjanpitäjä	Pirjo Moberg	hallintosihteeri 148-164 §



01.07.2021

§	Asia	
148	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
149	Asia/2	Ilmoitusasiat
150	Asia/3	Rakennetaan tiilijulkisivuinen ja viherkattorakenteella varustettu hotelli-rakennus, 8/189/4, Kanavakatu 14, YIT Suomi Oy
151	Asia/4	Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston esitys kaupunginhallitukselle luonnonsuojelualueen perustamisesta sekä hoito- ja käyttösuunnitelma hyväksymistä, Tahvonlahden harju
152	Asia/5	Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston esitys kaupunginhallitukselle luonnonsuojelualueen perustamisesta sekä hoito- ja käyttösuunnitelma hyväksymisestä, Kruunuvuorenlampi
153	Asia/6	26 oikaisuvaatimusta rakennusvalvontapalvelujen lupayksikön arkkitehdin kahta padel-kenttää ja huoltotiloja koskevasta toimenpidelupapäätöksestä 9.3.2021 (§ 115), Urheilukalastajankuja 1
154	Asia/7	Oikaisuvaatimus rakennusvalvontapalvelujen lupayksikön lupa-arkkitehdin pientalon rakennusaikaisia muutoksia koskevasta muutoslupapäätöksestä 16.3.2021 (§144), Laajasalo
155	Asia/8	Rakennuslupahakemus, asuinkerrostalon (0121) ja pysäköintitalon (0513) rakentaminen ja maalämpökaivojen poraaminen, 17115/7, Metsäläntie 8a, Rakennusliike Evälahti Oy
156	Asia/9	Rakennuslupahakemus, asuinkerrostalon (0121) ja pysäköintitalon (0513) rakentaminen, 17115/6, Metsäläntie 8b, Rakennusliike Evälahti Oy
157	Asia/17	Rakennuslupahakemus, asuinkerrostalon (0121), talousrakennuksen (1911) ja pysäköintihallin osan (0513) rakentaminen aloittamisoikeudella, 33-130-12, Vanhaistentie 1b, Asunto Oy Helsingin Tahti
158	Asia/10	Rakennuslupahakemus, asuinkerrostalon (0121) rakentaminen, 17122/5, Postiljooninkatu 13, Fira Oy
159	Asia/11	Rakennuslupahakemus, kahdeksankerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen (0121), 20833/3, Länsisatamankatu 31, Asunto Oy Helsingin Friidu c/o YIT Suomi Oy
160	Asia/12	Rakennuslupahakemus, kuusi-/kahdeksankerroksisen, kellarillisen asuinkerrostalon (0121) rakentaminen, 20834/3, Atlantinkatu 8, Asun-



01.07.2021

-
- tosäätiö Asumisoikeus Oy
- 161 Asia/13 Rakennuslupahakemus, viisi-/kuusikerroksisen asuinkerrostalon (0121) rakentaminen, 20078/3, Samoankuja 3, Asunto Oy Samoan Fale, Helsinki c/o Oulun Rakennusteho Oy
- 162 Asia/14 Rakennuslupahakemus, kuusikerroksisen asuinkerrostalon (0121), kansipihan, pysäköintihallin ja ulkoiluvälinevaraston / oleskelukatoksen rakentaminen sekä aloittamisoikeus, 31003/10, Lauttasaarentie 8, Asunto-osakeyhtiö Lauttasaaren Linnahovi, Helsinki
- 163 Asia/15 Rakennuslupahakemus, kahden asuinkerrostalon (0121) ja pysäköintihallin (0513) rakentaminen, 91-33-400-1, Asetelmankatu 3, Helsingin asumisoikeus Oy/Haso Asetelmanpolku c/o Helsingin kaupunki Asuntotuotanto
- 164 Asia/16 Rakennuslupahakemus, kahden asuinkerrostalon (0121) ja pysäköintihallin (0513) rakentaminen, 91-33-400-2, Asetelmankatu 1, Helsingin kaupungin asunnot Oy/Heka Kuninkaantammi Asetelmankatu c/o Helsingin kaupunki Asuntotuotanto



§ 148

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti puheenjohtajan ehdotuksesta valita yksimielisesti pöytäkirjan tarkastajaksi jäsenen Lea Saukkonen Anita Vihervaaran sijasta ja varatarkastajaksi jäsenen Tapio Klemetti Hanna-Leena Hemmingin sijasta.

Esittelijä

asiakkuusjohtaja
Mari Randell

Lisätiedot

Pirjo Mobeg, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 31507

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi. Samalla kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsenen Anita Vihervaara ja varatarkastajaksi jäsenen Hanna-Leena Hemming.

Esittelijä

asiakkuusjohtaja
Mari Randell

Pirjo Mobeg, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 31507

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 149
Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti merkitä tiedoksi.

Korkeimman hallinto-oikeuden päätös 7.6.2021

Korkein hallinto-oikeus hylkäsi vuosikirjapäätöksellään 2021:76 Nins Oy:n (ent. EasyHomes Helsinki Oy) ja osakkeenomistajan valitukset lyhytaikaista majoitusta koskevassa ratkaisussaan.

EasyHomes Helsinki Oy:n harjoittamassa kalustettujen asuinhuoneistojen vuokraustoiminnassa oli ollut toiminnan laajuus ja huoneistojen vuokraamisen yhteydessä tarjotuista palveluista saatu selvitys huomioon ottaen kysymys majoitustoiminnan luonteisesta lyhytkestoisten majoitusjaksojen toistuvasta tarjoamisesta. Yhtiön vuokraamisessa huoneistoissa harjoittama toiminta ei sen laatu ja laajuus huomioon ottaen ollut tyypillisiltä vaikutuksiltaan vastannut asemakaavan pääkäyttötarkoituksen ja rakennusluvan mukaista asuinkerrostaloasumista vaan se oli ollut asemakaavan ja rakennusluvan vastaisesti majoitustoimintaa.

Osakkeenomistaja, joka oli vuokrannut osakeomistuksensa perusteella hallitsemansa huoneiston, vastasi osaltaan siitä, että huoneistoa käytettiin rakennusluvan ja asemakaavan mukaiseen tarkoitukseen. Korkein hallinto-oikeus katsoi, että A oli osakkeenomistajana voitu velvoittaa sakon uhalla lopettamaan vuokraamansa asuinhuoneiston käyttö majoitustilana.

Vaasan hallinto-oikeuden päätös, antopäivä 11.6.2021, päätösnumero 21/0093/3, diaarinumero 01173/19/5103

Päätös koskee valitusta Helen Oy:n Salmisaaren voimalaitosten ympäristölupa-asiassa. Vaasan hallinto-oikeus on, Helen Oy:n valituksen enemmälti hyläten, muuttanut Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätöksen 29.8.2019 nro 332/2019 lupamääräyksiä 8 A ja 32 A. Määräys 8 A koskee kattilan K7 savukaasujen haitta-ainepitoisuuksille asetettuja raja-arvoja ja määräys 32 A koskee kattilan K1 savukaasujen haitta-ainepitoisuuksien mittaamista. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla korkeimpaan hallinto-oikeuteen 19.7.2021 mennessä.



01.07.2021

Asia/2

Esittelijä

asiakkuusjohtaja
Mari Randell

Lisätiedot

Pirjo Moberg, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 31507

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

asiakkuusjohtaja
Mari Randell

Lisätiedot

Pirjo Moberg, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 31507

Oheismateriaali

1 Vaasan hallinto-oikeuden päätös 11.6.2021

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 150

Rakennetaan tiilijulkisivuinen ja viherkattorakenteella varustettu hotellirakennus, 8/189/4, Kanavakatu 14, YIT Suomi Oy

HEL 2021-000140 T 10 04 03

Facta 8-0052-21-A, Lupapiste LP-091-2020-05343

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää YIT Suomi Oy:lle haetun rakennusluvan liitteenä olevan Facta-asiakirjan 8-0052-21-A mukaisesti ja siinä mainituin määräyksin sekä hyväksyy esitetyt pääpiirustukset.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Päätös pannaan julki ilmoitus-
taululle samana päivänä kuin ympäristö- ja lupajaoston pöytäkirja asetetaan nähtäville kaupungin verkkosivuilla.

Käsittely

Asian aikana kuultavana olivat Aki Davidsson ja Niklas Mahlberg, Arkkitehdit Davidsson Tarkela Oy sekä Janne Westman, YIT Suomi Oy. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko

Lisätiedot

Hannu Havas, arkkitehti, puhelin: 310 26348
hannu.havas(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Paapiirustuskooste

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa



01.07.2021

Naapurit koskeva toimielimen päätös
Liite 1
Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa
koskeva toimielimen päätös
Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Poikkeamiset asemakaavasta ovat vähäiset ja perustellut.

Tarkemmat hankkeeseen liittyvät seikat ja selvitykset ilmenevät liitteenä olevasta Facta-asiakirjasta.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 125 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 175 §.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko

Lisätiedot

Hannu Havas, arkkitehti, puhelin: 310 26348
hannu.havas(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Paapiirustuskooste

Oheismateriaali

- 1 Hakemus
- 2 Esittelyaineisto
- 3 Asiantuntijalausunto
- 4 KKT lausunto
- 5 Tiililaattajulkisivun referenssihankkeita referenssihankkeet
- 6 Vastine naapurin kuulemiseen

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen



01.07.2021

päätös

Otteet

Ote

Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Liite 1

Naapurit

Esitysteksti

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Liite 1

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 10.06.2021 § 147

HEL 2021-000140 T 10 04 03

Facta 8-0052-21-A, Lupapiste LP-091-2020-05343

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

10.06.2021 Pöydälle

Pöydällepanoehdotus:

Antti Möller: Pöydätään seuraavaan kokoukseen.

Kannattaja: Hanna-Leena Hemming

04.02.2021 Palautettiin

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko

Lisätiedot

Hannu Havas, arkkitehti, puhelin: 310 26348
hannu.havas(a)hel.fi



§ 151

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston esitys kaupunginhallitukselle luonnonsuojelualueen perustamisesta sekä hoito- ja käyttösuunnitelma hyväksymistä, Tahvonlahden harju

HEL 2021-005853 T 11 01 04

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto esitti kaupunginhallitukselle ja edelleen Uudenmaan ELY-keskukselle Helsingin Tahvonlahden harjun luonnonsuojelualueen perustamista sekä alueen hoito- ja käyttösuunnitelman hyväksymistä.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli ympäristötarkastaja Jere Salminen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Laura Walin

Lisätiedot

Jere Salminen, vs. ympäristötarkastaja, puhelin: 310 21549
jere.salminen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Tahvonlahden harjun luonnonsuojelualueen hoito- ja käyttösuunnitelma
- 2 Tahvonlahden harjun luonnonsuojelualueen rajaus
- 3 Tahvonlahden harju lainhuutotodistus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Kannanoton lähettäneet

Otteen liitteet
Esitysteksti

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hakemus luonnonsuojelualueen perustamiseksi



Suojelun perusteet

Tahvonlahden harju on Helsingin luonnonsuojeluohjelman 2015–2024 kohde (<https://www.hel.fi/static/ymk/Iso.html>). Se esiintyy luonnonsuojeluohjelmassa nimellä Tahvonlahdenharju. Kaupungin luonnonsuojeluohjelmaa toteutetaan perustamalla luonnonsuojelualueita. Tahvonlahden harjun suojeluperusteita ovat geologinen muodostuma (toinen Helsingin hyvin säilyneistä harjuista) ja vanha mäntyvaltainen metsä. Lisäksi alue mainitaan suojeluohjelmassa arvokkaana lepakoiden ruokailualueena. Rantaniityltä on myös todettu kasvistollisia arvoja.

Alue täyttää luonnonsuojelualan perustamisen yleiset edellytykset (luonnonsuojelulaki 10 §): uhanalainen, harvinainen tai harvinaistuva eliölaji, eliöyhteisö tai ekosysteemi, jonka suojelutason säilyttämistä luonnonsuojelualan perustaminen parantaa.

Rauhoituksen tarkoitus

Tahvonlahden harjun luonnonsuojelualan perustamisen tarkoituksena on geologisen muodostuman, luontotyyppien ja lajien säilymisen turvaaminen.

Valmistelu

Kaupunkiympäristön toimialan ympäristönsuojelu ja ohjaus -yksikkö on valmistellut luonnonsuojelualan perustamisesityksen. Lisäksi alueelle on laadittu konsulttityönä hoito- ja käyttösuunnitelma, joka on esityksen liitteenä 1. Suunnitelmassa on esitetty tarpeelliset toimenpiteet luonnonympäristön hoitamiseksi ja alueen virkistyskäytön ohjaamiseksi. Uudenmaan ELY-keskus hyväksyy hoito- ja käyttösuunnitelman luonnonsuojelualan perustamisen yhteydessä.

Alueella tehtiin tarvittavat luontoselvitykset vuonna 2019, ja luontotietoa täydennettiin vuosina 2020–2021 hoito- ja käyttösuunnitelman valmistelun yhteydessä. Lisäksi vanhemmista luontoselvityksistä koottiin tieto- ja valmistelun tueksi.

Laajasalon luonnonsuojelualan hoito- ja käyttösuunnitelmista järjestettiin 30.3.2021 verkossa yleisötilaisuus, jossa käsiteltiin myös tulevaa Tahvonlahden harjun luonnonsuojelualuetta. Tilaisuuteen osallistui 45 kaupunkilaista, jotka saivat kommentoida alueen suunnitelmaa ja esittää kysymyksiä alueesta. Vastauksista julkaistiin tiedote kaupungin verkkosivuilla noin viikko tilaisuuden jälkeen (https://www.hel.fi/static/liitteet/kaupunkiymparisto/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/Verkkotilaisuus_Laajasalon_Is-alueiden_hkst_vastaukset_kysymyksiin.pdf).



Luonnonsuojelualan perustamisesityksestä sekä hoito- ja käyttösuunnitelmasta pyydettiin kannanotto Helsingin luonnonsuojeluyhdistykseltä (Helsy), Jyty Metropoli ry:ltä, Laajasalo-Degerö Seuralta, Stansvikin kyläyhdistykseltä ja Helsingin Seudun Lintutieteellinen Yhdistys Tringalta. Kannanoton lähettivät Helsy ja Stansvikin kyläyhdistys. Kannanottoja ja niihin laadittuja vastineita on käsitelty jäljempänä.

Alueen sijainti ja rajaus

Tahvonlahden harjun luonnonsuojelualue sijaitsee Laajasalon Kruunuvorossa, Stansvikin kartanpuiston eteläpuolisella Tahvonlahdenniemellä. Alueen pinta-ala on 4,01 hehtaaria. Luonnonsuojelualueeseen kuuluu niemen länsirannalla kapea kaistale vesialuetta, muuten raja seuraa rannoilla vesirajaa. Pohjoisreunalla raja kulkee Stansvikin kartanon puistosuunnitelman puistona hoidetun osuuden rajaa ja ulkoilutietä pitkin. Luoteisosassa suojelualue ulottuu rantasaunan piha-alueen rajalle. Alueen rajaus on esitetty liitteessä 2.

Kiinteistötiedot ja omistus

Perustettava luonnonsuojelualue sijaitsee kiinteistöllä 91-412-1-253 Stansvik. Helsingin kaupunki omistaa kiinteistön.

Lainhuutotodistus on esityksen liitteenä 3.

Kaavatiedot

Tahvonlahden harjun luonnonsuojelualueella on voimassa asemakaava 11960 (<https://kartta.hel.fi/helreport/planpdfloader/?id=11960>). Kohteella on kaavassa merkintä VL/s (virkistysalue, jota tulee hoitaa siten, että sen geologia-, luonto- ja maisema-arvot säilyvät) ja W (vesialue). Yleiskaava 2016:een tuleva luonnonsuojelualue on merkitty virkistys- ja viheralueeksi. Oikeusvaikutteisella yleiskaavan Kaupunkiluonto- teemakartalla se on suojeltavaksi tarkoitettu alue.

Luonnon yleispiirteet ja luontoarvot

Luontotyypit

Tahvonlahden harjun pääasiallinen luontotyyppi on rannikon kuiva kangasmetsä, joka on valtakunnallisesti erittäin uhanalainen (EN). Metsän puusto muodostuu eri-ikäisestä männiköstä, jossa on kohtalaisesti lahoppuuta. Suuria mäntykeloja esiintyy melko paljon. Metsää on aikoinaan harvennettu. Lisäksi harjulla tavataan kymmenkunta vanhaa arkangelinlehtikuusta, joiden siemenistä on itänyt myös taimia. Kangasmetsän kenttäkerroksen valtalaji on mustikka ja avoimet kohdat ovat



runsasheinäisiä. Aluskasvillisuus on paikoin kulunut, ja etenkin niemen kärjessä se on tallauksen seurauksena kulunut kokonaan pois.

Luonnonsuojelualueen koilliskulmassa sijaitsee kauan sitten maa-aineksen ottopaikalle kehittynyt vaahteravaltainen jalopuumetsikkö. Metsävaahtera uudistuu nykyisin paikalla luontaisesti. Metsikössä kasvaa selvästi vaahteraa niukemmin myös muita jaloja lehtipuita: metsälehmusta, saarnea ja tammea sekä lisäksi hieman pähkinäpensasta.

Selvitysalueen rantoja kiertävät erilaiset merenrantaluontotyypit. Näistä Itämeren hiekkaranta on valtakunnallisesti luokiteltu erittäin uhanalaiseksi, muut elinvoimaisiksi. Koillisosassa on pienialaisesti suurruohoniittyä, joka vaihettuu tervaleppälehdoksi. Kangasmetsän ja avoimen rannan välissä on kapeana vyöhykkeenä pensasmaisia leppiä. Tahvonlahdenniemen itärannalla on kapea hiekkarantavyöhyke. Niemen länsirannalla on kivien, lohkareiden ja somerikon lomassa mosaiikkimaisesti kasvava runsaslajista rantaniittyä. Se on luontotyypiltään 'Itämeren sora- ja somerikkorantaa' sekä 'Itämeren kivikkoista niittyrintaa'. Niittyrintalla rantavoimat ovat synnyttäneet monimuotoisen kasvillisuuden, jota hanhien laidunnus pitää matalana.

Niemen avoimille rannoille on levinnyt vieraslajiasetuksen perusteella torjuttavaa hyvin haitallista kurturuusua, joka on saatu merkittävästi harvenemaan kitkemällä. Muita tulevilla luonnonsuojelualueella tavattavia vieraslajeja ovat isotuomipihlaja ja terttuselja.

Eliölajit

Perustettavan luonnonsuojelualueen rannoilla kasvavia, huomionarvoisia kasvilajeja ovat monin paikoin tavattava, valtakunnallisesti vaarantunut (VU) keltamatara, alueellisesti uhanalainen ja Helsingissä hyvin harvinainen (RT) rantatyräkki sekä Helsingissä harvinainen isokäärmeenkieli. Muita mainittavia ovat isosappi, särmäputki, ruokopuntarpää, värimorsinko, rantanätkelmä, iharuusu ja niemenkärjessä kasvava kalliotuhkapensas. Vaahteralehdossa kasvaa lehtosaarni on silmälläpidettävä (NT) laji.

Helsingin kaupungin luonnonsuojeluohjelmassa vuosille 2015–2024 Tahvonlahdenharjulla mainitaan havaitun seuraavat lepakkolajit: viikisiippa, vesisiippa, pohjanlepakko ja pikkulepakko. Vuoden 2017 lepakkoinventoinnissa alueelta todettiin keskinkertaisia määriä lepakoita, pääasiassa viiksiippoja.

Tahvonlahdenniemeltä todettiin vuonna 2019 tehdyssä kovakuoriais selvityksessä 164 lajia, joiden joukossa oli yli kymmenen harvinaista tai harvinaisehkoa lajia. Huomionarvoiset lajit ovat pääasiassa Suomen-



01.07.2021

lahden rannoille tyypillisiä. Erikoisin alueelta havaittu laji oli uutena pääkaupunkiseudulle löytynyt murasonkiaislaji (*Carpelimus* sp.).

Tuleva luonnonsuojelualue sisältyy Tringa ry:n / Margus Ellermanin rajaamaan tärkeään Tahvonlahden linnustoalueeseen. Itse Tahvonlahden harjulta on ilmoitettu varsin vähän lintuhavaintoja, sen sijaan Stansvikin kartanon puistoalue on kartoitettu selvästi tarkemmin. Dokumentoidut lajit ovat enimmäkseen vesilintuja. Niistä isokoskelo on mahdollisesti pesinyt niemellä.

Alueen käyttö

Tahvonlahdenniemi on yhdessä Stansvikin kartanopuiston kanssa hyvin suosittua ulkoilualueutta. Ulkoilijat käyttävät aluetta erityisesti kävelyyn, jonka yhteydessä harrastetaan yleisesti koiran ulkoilutusta ja luonnon tarkkailua. Polkujuoksu on suosittu liikuntamuoto paikalla. Niemen kärki ja länsiranta houkuttelevat kauniina päivinä kerralla kymmenittäin luonnossa liikkujia ottamaan aurinkoa, eväretkelle ja uimaan. Paikalla vallinneen käytännön mukaan lähinnä itärantaa on käytetty koirien ulkoiluttamiseen. Niemen kärjessä kalastetaan, varsinkin siikaa keväisin. Rannoilla on useita nuotionpohjia. Stansvikin kyläyhdistyksen perinteenä on ollut polttaa juhannuskokko niemenkärjessä. Länsirannan pohjoispäässä, saunarakennuksen läheisyydessä on vanha ja huonokuntoinen ulkokuntoilupiste, jonka käyttö vaikuttaa vähäiseltä. Penkkejä on sijoitettu eri puolille niemeä. Alueella ei ole kaupungin ylläpitämiä palveluita.

Tahvonlahdenniemelle pääsee maitse ainoastaan puiston kautta. Niemellä on Stansvikinniemi-niminen pääreitti, joka kulkee harjun lakea pitkin niemen eteläkärkeen. Pääreitin lisäksi alueelle on syntynyt useita, enimmillään viisi harjun suuntaista polkua. Venelaitureita on molemmin puolin niemeä suunnitellun luonnonsuojelualueen pohjoispuolella, ja ainakin itäitärannalla on vierasvenepaikkoja.

Alueen vilkas virkistyskäyttö on kuluttanut erityisesti Tahvonlahdenniemen kärjen kasvillisuutta, ja siellä rannalle kulku on myös aiheuttanut sortumaa rantatörmään. Hoito- ja käyttösuunnitelmassa esitetään erilaisten rakenteiden asentamista tulevalle luonnonsuojelualueelle kasvillisuuden ja pinnanmuotojen kulumisen vähentämiseksi.

Ehdotus rauhoitusmääräyksiksi

Yleiset rajoitukset

Alueella on kielletty:



01.07.2021

- rakennuksien, rakennelmien ja teiden rakentaminen
- maa-aineksen, kivien ja kaivoskivennäisten ottaminen ja maa- tai kallioperän vahingoittaminen tai muuttaminen
- kasvien ja sienten tai niiden osien ottaminen ja vahingoittaminen
- luonnonvaraisten eläinten pyydystäminen, tappaminen tai häiritseminen ja niiden pesien hävittäminen
- tulenteke, telttailu ja muu leirytyminen
- muut toimet, jotka vaikuttavat epäedullisesti alueen luonnonoloihin, maisemaan tai eliölajien säilymiseen

Liikkumisrajoitukset

Edellä mainittujen toimenpiteiden lisäksi on kielletty:

- liikkuminen tarkoitukseen merkittyjen polkujen ja ranta-alueiden ulkopuolella 1.9.-14.7. välisenä aikana
- moottoriajoneuvolla liikkuminen, lukuun ottamatta alueen hoidon kannalta välttämätöntä liikkumista
- ratsastus
- koirien, kissojen ja muiden lemmikkien irti pitäminen

Sallitut toimenpiteet

Edellä olevien määräysten estämättä alueella on sallittua:

- liikkuminen jalan ja pyörällä tarkoitukseen merkityillä poluilla ja ranta-alueilla
- marjastus ja sienestys koko alueella 15.7-31.8. välisenä aikana
- toimintarajoitteisen henkilön liikkuminen sähkömoottoridulla apuvälineellä merkityillä poluilla ja ranta-alueilla
- vaarallisiksi arvioitujen puiden ja niiden oksien tapauskohtainen poistaminen siten, että puiden rungot jätetään lahopuuksi kasvupaikalleen tai sen läheisyyteen
- ulkoilureittien ja polkujen ylläpitoon ja turvallisuuteen liittyvät toimet
- haitallisten vieraslajien poistaminen maanomistajan luvalla
- muu toiminta hoito- ja käyttösuunnitelmassa sekä toimenpidesuunnitelmissa tarkemmin osoitetulla tavalla

Kannanotot

Helsy ry:

Kannanotossaan Helsy esitti pääasiassa positiivisia huomioita hoito- ja käyttösuunnitelmasta. Yhdistys kannattaa paitsi Tahvonlahden harjun suojelua, myös sille esitettyjä luonnonhoitotoimia: rantaniityn hoitoa, la-



01.07.2021

hopuun lisäämistä ja pihlajan rajoittamista männyntaimien ympäriltä. Lisäksi hoito- ja käyttösuunnitelmaan kuuluvia portaita, aitoja, kieltotau-
luja ja valvontaa pidetään järeinä, mutta tarpeellisina toimenpiteinä
kasvavan virkistyskäyttöpaineen kohteena olevalla alueella. Myös alu-
eelle ehdotettuja rauhoitusmääräyksiä kannatettiin.

Helsy ehdottaa suunniteltua luonnonsuojelualuetta laajennettavaksi
Tahvonlahdenniemen luoteiskulmassa sijaitsevalle rantakaistaleelle,
jonka se katsoo edustavan yhtä hyvin Itämeren rantaluontotyyppettä
kuin niemen muutkin rannat.

Helsy esittää, että lehtipuuston sallittaisiin kehittyä vapaasti tiheikköi-
seksi muualla kuin hoidettavien männyntaimien yhteydessä. Tämä
hyödyttäisi kannanoton mukaan alueelle kerääntyviä eläimiä, kuten
syksyllä paikalla pysähtyviä lintuparvia. Rantojen kulumista yhdistys
pyrkisi hillitsemään asentamalla kevyitä aitauksia rannoille rajoittamaan
kulkua vastaavasti kuin hoito- ja käyttösuunnitelmassa on esitetty har-
jun rinteelle.

Luonnonsuojeluyhdistys kannattaa kulumisen ja kasvillisuuden kehityk-
sen seurantaan vuosittain. Hoito- ja käyttösuunnitelmassa oli suositeltu
kulumisen seurantaan enintään kolmen vuoden välein ja kasvillisuuden
kehityksen seurantaan noin viiden vuoden välein, mutta viimeistään en-
nen suunnitelman päivityksen yhteydessä eli arviolta noin kymmenen
vuoden kuluttua.

Vastine:

Helsyn ehdottama, perustettavan luonnonsuojelun laajentaminen
esityksen rajauksen luoteispuolelle mahdollistaisi kaupungin uhanalais-
ten luontotyyppien kartoituksissa todetun kahden luontotyyppikohteen
suojelun. Kohteet kuuluvat silmälläpidettävään luontotyyppiin 'Itämeren
kivikkoiset niittyrautat'. Toisen kohteen edustavuus on arvioitu kohta-
laiseksi, toisen hyväksi (paras edustavuusluokka on erinomainen). Täl-
tä kannalta niiden liittäminen suojelun alueeseen lisäisi niittyrautojen suo-
jelun kattavuutta Tahvonlahdenniemellä.

Osalla eteläisempää Itämeren kivikkoista niittyrautaa on voimassa ole-
vassa asemakaavassa 11960 sama merkintä, VL/s-1, kuin perustami-
sesityksen rajauksen sisällä. Lopulla tästä luontotyyppikohteesta ja
pohjoisemmalla niittyrautokohteella on merkintä VP/s (puistoalue, jota
tulee hoitaa siten, että alueen ja rakennuskannan kulttuurihistoriallinen
arvo, maisemallinen arvo ja alueen geologiset arvot säilyvät). Lisäksi
kaava mahdollistaa laiturien rakentamisen molemmille kohteille. Stans-
vikin kartanopuistoon on myös laadittu puistosuunnitelma, joka seuraa
asemakaavan ratkaisuja.



01.07.2021

Esittelijä katsoo, että Helsyn ehdotus suunnitellun luonnonsuojelualueen laajentamiseksi sisältäisi hyviä puolia luontoarvojen turvaamisen osalta, mutta laajentamiseen sisältyy eräitä ongelmia, joiden ratkaisu vaatisi Helsingin kaupungin sisäisiä viranomaisneuvotteluja. Ongelmiin ei välttämättä löytyisi ratkaisua, ja neuvotteluista saatava hyöty jäisi todennäköisesti vähäiseksi verrattuna niihin kuluviin resursseihin. Lisäksi tarvittaisiin merkittäviä muutoksia hoito- ja käyttösuunnitelmaan. Helsyn laajennusehdotus on myös osittain voimassa olevan kaavan vastainen.

Helsy ei käsittele kannanotossaan laajennusehdotuksen suhdetta suojelualueen yhtenäisyyteen. Kaupungin valmisteleman rajausehdotuksen laajentaminen erillisillä osa-alueilla ei ole esittelijän käsityksen mukaan hyvä ratkaisu varsinkaan siksi, että alueen käyttäjien olisi tällöin hyvin vaikeaa hahmottaa suojelualueen luoteisosassa alueen rajoja. Rantaluontotyyppikohteiden liittäminen luonnonsuojelualueeseen yhtenäistä aluerajausta käyttäen toteutuisi, jos rajaukseen liitettäisiin myös metsää tai vaihtoehtoisesti rantasaunan tonttia laitureineen sekä lisäksi kahden luontotyyppikohteen välistä, ihmisen selvästi muuttamaa ranta-aluetta. Jos yhdistäminen eteläisempään luontotyyppikohteeseen toteutettaisiin rantasaunan pohjoispuolelta metsän kautta, suojelualueen osaksi tulisi myös saunalle johtava ulkoilutie tai suojelualue jouduttaisiin katkaisemaan tien kohdalta.

Kaavassa ei ole muuten huomattavaa estettä VL/s-1-merkityn rantaosuuden kuulumiselle luonnonsuojelualueeseen, mutta laiturin rakentaminen heikentäisi tai supistaisi luontotyyppiä. Laiturin rakentaminen pitäisi sallia rauhoitusmääräyksissä. Suojelualueen ulottaminen puistoluuelle (VP/s) olisi selvästi erikoisempi ratkaisu kuin sen ulottaminen VL/s-1-alueelle. Todennäköisesti tästä seuraisi tarve kaavamutokseen.

Helsyn suositus tiheikköjen jättämisestä männyn taimien kasvun turvaamiseksi raivattavien laikkujen ulkopuolelle on ainakin pihlajan osalta yhteneväinen hoito- ja käyttösuunnitelman kanssa. Suunnitelmaan kuuluu vaahterantaimien raivaaminen kaikkialta kangasmetsästä. Vaahteraa kasvaa kangasmetsässä huomattavasti vähemmän kuin pihlajaa. Vaahteran raivaaminen ei vaikuta käytännössä tiheikköjen määrään harjulla.

Helsyn ehdotus ranta-alueiden kevyestä aitaamisesta muuttaisi hyvin radikaalisti Tahvonlahdenniemen nykyistä käyttöä, johon kuuluu oleellisesti virkistäytyminen veden äärellä. Esittelijä katsoo, että alueen nykyisen virkistyskäytön yhteensovittamista luonnonsuojelun kanssa on hyvä pitää alueen määräysten tavoitteena. Jos Helsy tarkoittaa kannanotossaan aitaamisella rantojen sulkemista ulkoilijoilta, kyse olisi mer-



kittäviltä osin nykyisen virkistyskäytön lakkauttamisesta. On totta, että kulun rajoittaminen koko ranta-alueella varjेलisi paremmin sen luontotyyppejä ja kasvillisuutta, mutta samalla valvonnasta myös iltaisin ja viikonloppuisin tulisi välttämättömyys monen ulkoilijan kokiessa rajoittamisen kohtuuttomana toimenä. Samalla on kuitenkin todettava, että kaupunki on varannut Tahvonlahdenniemen pääasiassa luonnonsuojeluun, joten ulkoilukäyttö ei saa heikentää oleellisesti alueen luontoarvoja. On vaikea ennakoida, miten paljon ulkoilijamäärien kasvu vaikuttaa kasvillisuuden kulumiseen. Jos luontoarvot eivät säily hoito- ja käyttösuunnitelmissa esitetyillä keinoilla ja ehdotetuilla määräyksillä, niitä on muutettava eli suunnitelma päivitettävä ja ehdotettava määräyksiin tiukennuksia tilanteen muuttamiseksi.

Edelliseen liittyen Helsyn ehdotus kasvillisuuden kulumisen ja kehityksen seurannan toistotiheydestä on esittelijän käsityksen mukaan kannatettava. Alueen käyttöpaineen kasvaessa todennäköisesti nopeasti varsinkin kulumisen vuosittainen seuranta on perusteltua. Kasvillisuuden kehityksen tarkkaan seurantaan sitoutuminen vaatisi alueen kokoon nähden suhteellisen merkittävää resurssien kohdentamista alueeseen. Kulumisen seurannan yhteydessä voidaan seurata resurssien puitteissa myös kasvillisuuden muutoksia menetelmällä, joka ei perustu tarkkoihin lajikohtaisiin mittauksiin. Usein toistettavassa kasvillisuusseurannassa on parempi kiinnittää huomiota erityisesti harvinaisten ja uhanalaisten lajien, kuten keltamataran, rantatyräkin ja käärmeenkielen runsauteen ja dokumentoida niiden kasvupaikkojen säilyminen ja paikalla laajalti esiintyvistä lajeista mahdolliset runsauden muutokset karkealla luokituksella.

Stansvikin kyläyhdistys:

Stansvikin kyläyhdistys kannattaa Tahvonlahden harjun luonnonsuojelualueen perustamista. Yhdistyksen kannanoton pääsisältö on vaatimus rajata Tahvonlahden harjun luonnonsuojelualue paljon suunniteltua laajemmaksi. Kannanotossa viitataan Helsingin kaupungin luonnonsuojeluohjelmaan 2008–2017, jossa suojeltavan alueen pinta-ala oli 9,04 hehtaaria. Perustamisesityksessä suojeltavan alueen pinta-ala on 4,01 hehtaaria ja kannanotoilla olleessa hoito- ja käyttösuunnitelmassa pinta-alaksi ilmoitettiin 3,83 hehtaaria. Yhdistys esittää, että nykyiset luonnonsuojelualueet Vuorilahden paadet ja Stansvikin lehto- ja kaivosalue, kaupungin luontotietojärjestelmän tärkeät lintukohteet Tahvonlahden alue ja Varisluodonkari, suojeltu luontotyyppi Kruunuvuoren lehmusmetsikkö sekä nyt luonnonsuojelualueiksi ehdotetut Kruunuvuorenlampi ja Tahvonlahden harju tulisi yhdistää myöhemmin yhtenäiseksi laajaksi luonnonsuojelualueeksi pienten hajanaisten alueiden sijaan.



01.07.2021

Stansvikin kyläyhdistys viittaa lukuisiin luontoselvityksiin, joissa on todettu runsaasti luontoarvoja perustamisesityksen rajauksen ulkopuolelta, erityisesti kartanopuistosta ja Varisluodonlahden rannalta. Kannanotossa muistutetaan muun muassa Helsingin uhanalaisten luontotyyppien inventoinneissa raportoidusta, rajauksen luoteispuolelle jäävästä luontotyyppistä 'Itämeren kivikkoiset niittyraivat' ja pohjoispuolelle, kartanopuiston ja rajauksen väliin jäävästä kangasmetsäosuudesta. Yhdistys mainitsee myös erittäin uhanalaisen luontotyyppin, 'Itämeren hiekkarannan' esiintymisestä Stansvikin uimarannan vieressä. Yhdistyksen esiin ottamat luontotyyppi-kohteet ulottuvat Koirasaartentielle ja Tahvonlahden perukkaan asti. Kannanotossa selostetaan myös lukuisia Tahvonlahdenniemen pohjoispuolelle sijoittuvia arvokkaita lajiesiintymiä. Yhdistys toteaa, että lintujen parimäärät ovat harjun alueella selvästi alhaisempia kuin sen pohjoispuolella, missä ne ovat hyvin korkeita.

Vastine:

Esittelijä toteaa, että kaupungin vanhoja maankäyttösuunnitelmia ei voi ottaa tämän hetkisten luonnonsuojelualueita tai muita kohteita koskevien suunnitelmien lähtökohdaksi. Näin ollen kaupungin edellinen luonnonsuojeluohjelma vuosille 2008–2017 ei ole Tahvonlahden harjun luonnonsuojelualueen rajaamisen kannalta merkityksellinen. Suojelualueen rajaamisessa on noudatettu voimassa olevan luonnonsuojeluohjelman 2015–2024 suuntaviivoja, mikä on myös voimassa olevien yleiskaavan ja Stansvikin alueen asemakaavojen mukaista.

Suunnitellun luonnonsuojelualueen rajaaminen yhtä laajaksi kuin Stansvikin kyläyhdistys kannanotossaan esitti, voitaisiin toteuttaa vain lukuisten kaavamuutosten jälkeen. Osa alueella vaikuttavista kaavoista on tullut vastikään voimaan, joten kaavamuutosten mahdollisuus on käytännössä poissuljettu. Hyvin laajaan suojelualueeseen tulisi myös muun muassa teiden johdosta useita epätarkoituksenmukaisia katkoksia tai rasitteita, joten käytännössä suojelu ei toteutuisi yhtenäisesti.

Esittelijä ei kiistä kartanopuiston ja sen lähialueiden korkeita luontoarvoja, mutta Stansvikin kaavoitustilanteen perusteella ne voidaan turvata vain muiden suunnitelmien kuin Tahvonlahden harjun luonnonsuojelualueen perustamisesityksen tai hoito- ja käyttösuunnitelman avulla. Suunnitellun suojelualueen pohjoispuolelle jäävien Tahvonlahdenniemen länsirannan merenrantaluontotyyppien kuulumista suojelualueeseen koskisivat ongelmat, joita on selostettu edellä Helsy ry:lle esitettyssä vastineessa.

Kommenteilla olleessa hoito- ja käyttösuunnitelmassa esitetty luonnonsuojelualueen rajaaminen ei vastaa kaikilta osin perustamisesityksen rajaus-



01.07.2021

ta. Stansvikin kyläyhdistyksen mainitsema, rajauksen ulkopuolelle jäävä kangasmetsäosuus kuuluu lähes kokonaan tulevaan suojelualueeseen. Ulkopuolelle jää eräin kohdin kapea kaistale, joka on merkitty kartanopuiston suunnitelmaan puistona hoidettavaksi alueeksi.

Yhteenveto luonnonsuojelualueen perustamisesitykseen sekä hoito- ja käyttösuunnitelmaan tehdyistä muutoksista

Helsyn ehdotus kasvillisuuden kulumisen ja kehityksen seurannan toistotiheydestä huomioitiin muuttamalla hoito- ja käyttösuunnitelmaan kulumisen seuranta vuoden välein toistettavaksi.

Luonnonsuojelualueen perustamisesitykseen ei tehty muutoksia kannanottojen johdosta.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Laura Walin

Lisätiedot

Jere Salminen, vs. ympäristötarkastaja, puhelin: 310 21549
jere.salminen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Tahvonlahden harjun luonnonsuojelualueen hoito- ja käyttösuunnitelma
- 2 Tahvonlahden harjun luonnonsuojelualueen rajausta
- 3 Tahvonlahden harju lainhuutotodistus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Kannanoton lähettäneet

Otteen liitteet

Esitysteksti



§ 152

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston esitys kaupunginhallitukselle luonnonsuojelualueen perustamisesta sekä hoito- ja käyttösuunnitelma hyväksymisestä, Kruunuvuorenlampi

HEL 2021-005570 T 11 01 04

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto esitti kaupunginhallitukselle ja edelleen Uudenmaan ELY-keskukselle Helsingin Kruunuvuorenlammen luonnonsuojelualueen perustamista sekä alueen hoito- ja käyttösuunnitelman hyväksymistä.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli ympäristötarkastaja Jere Salminen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Laura Walin

Lisätiedot

Jere Salminen, vs. ympäristötarkastaja, puhelin: 310 21549
jere.salminen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kruunuvuorenlammen luonnonsuojelualueen hoito- ja käyttösuunnitelma
- 2 Kruunuvuorenlammen luonnonsuojelualueen rajaus
- 3 Kruunuvuorenlampi lainhuutotodistukset

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Kannanoton lähettäneet

Otteen liitteet
Esitysteksti

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hakemus luonnonsuojelualueen perustamiseksi



Suojelun perusteet

Kruunuvuorenlammen luonnonsuojelualue on Helsingin luonnonsuojeluohjelman 2015–2024 (<https://www.hel.fi/static/ymk/lso.html>) kohde. Se esiintyy luonnonsuojeluohjelmassa nimellä Kruunuvuorenlampi rantoineen. Kaupungin luonnonsuojeluohjelmaa toteutetaan perustamalla luonnonsuojelualueita. Kruunuvuorenlammen luonnonsuojelualueen suojeluperusteita ovat erämainen lampi ja sen lajiesiintymät sekä lampea ympäröivät, vesitaloudeltaan luonnontilaiset suot ja luonnontilaisen kaltaiset vanhat metsät.

Alue täyttää luonnonsuojelualueen perustamisen yleiset edellytykset (luonnonsuojelulaki 10 §): uhanalainen, harvinainen tai harvinaistuva eliölaji, eliöyhteisö tai ekosysteemi, jonka suojelutason säilyttämistä luonnonsuojelualueen perustaminen parantaa.

Rauhoituksen tarkoitus

Kruunuvuorenlammen luonnonsuojelualueen perustamisen tarkoituksena on alueen luontotyyppien ja lajien säilymisen turvaaminen.

Valmistelu

Kaupunkiympäristön toimialan ympäristönsuojelu ja ohjaus -yksikkö on valmistellut luonnonsuojelualueen perustamisesityksen. Lisäksi alueelle on laadittu konsulttityönä hoito- ja käyttösuunnitelma, joka on esityksen liitteenä 1. Suunnitelmassa on esitetty tarpeelliset toimenpiteet luonnonympäristön hoitamiseksi ja alueen virkistyskäytön ohjaamiseksi. Uudenmaan ELY-keskus hyväksyy hoito- ja käyttösuunnitelman luonnonsuojelualueen perustamisen yhteydessä.

Alueella tehtiin tarvittavat luontoselvitykset vuonna 2019, ja luontotietoa täydennettiin vuosina 2020–2021 hoito- ja käyttösuunnitelman valmistelun yhteydessä. Lisäksi vanhemmista luontoselvityksistä koottiin tietoja valmistelun tueksi.

Laajasalon luonnonsuojelualueiden hoito- ja käyttösuunnitelmista järjestettiin 30.3.2021 verkossa yleisötilaisuus, jossa käsiteltiin myös tulevaa Kruunuvuorenlammen luonnonsuojelualueita. Tilaisuuteen osallistui 45 kaupunkilaista, jotka saivat kommentoida alueen suunnitelmaa ja esittää kysymyksiä alueesta. Vastauksista julkaistiin tiedote kaupungin verkkosivuilla noin viikko tilaisuuden jälkeen (https://www.hel.fi/static/liitteet/kaupunkiymparisto/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/Verkkotilaisuus_Laajasalon_Is-alueiden_hkst_vastaukset_kysymyksiin.pdf).



01.07.2021

Luonnonsuojelualan perustamisesityksestä sekä hoito- ja käyttösuunnitelmasta pyydettiin kannanotto Helsingin luonnonsuojeluyhdistykseltä (Helsy), Laajasalo-Degerö Seuralta, Stansvikin kyläyhdistykseltä ja Helsingin Seudun Lintutieteellinen Yhdistys Tringalta (jäljempänä "Tringa"). Niistä Helsy ja Stansvikin kyläyhdistys lähettivät kannanotonsa. Kannanottoja ja niihin laadittuja vastineita käsitellään jäljempänä.

Alueen sijainti ja rajaus

Kruunuvuorenlammen luonnonsuojelualue sijaitsee Kruunuvuorella, Laajasalon länsiosassa. Alueen pinta-ala on 2,97 hehtaaria, josta lammen osuus on noin 0,37 hehtaaria. Rajaus noudattaa pääpiirteissään kaupungin luonnonsuojeluohjelmassa esitettyä, mutta rajaa on paikoin laajennettu arvokkaiden elinympäristöjen ja vanhojen metsien indikaattorikäypien kasvupaikkojen sisällyttämiseksi alueeseen. Luonnonsuojelualueen hahmottumisen parantamiseksi rajaa on määritelty myös maaston muotojen, erityisesti kallioiden reunojen mukaan. Alueen rajaus on esitetty liitteessä 2.

Kiinteistötiedot ja omistus

Perustettava luonnonsuojelualue sijaitsee kiinteistöillä 91-412-2-18 Hålvik-Håkansvik II ja 91-412-2-329 Hålvik-Håkansvik III. Helsingin kaupunki omistaa molemmat kiinteistöt.

Lainhuutotodistukset ovat esityksen liitteenä 3.

Kaavatiedot

Luonnonsuojelualue sijaitsee Kruunuvuorenrannan Kruunuvuoren asemakaava-alueella (12330). Kaava on tullut voimaan 7.12.2020 lukuun ottamatta kahta kerrostalokorttelia, jotka sijaitsevat välittömästi tulevan luonnonsuojelualueen eteläpuolella (<https://kartta.hel.fi/helreport/planpdfloader/?id=12330>). Kerrostalokortteleihin ollaan valmistelemaan asemakaavan muutosta osana asemakaavaa Kruunuvuorenranta, Kultakruununkaari. Kaavasta oli nähtävillä osallistumis- ja arviointisuunnitelma 24.5.-11.6.2021 (<https://kartta.hel.fi/?link=8rzqrw&swtab=suunnitelmat#>).

Voimassa olevassa asemakaavassa tulevalle luonnonsuojelualueella on pääosin SL-merkintä (luonnonsuojelualue), lisäksi paikoin reunoilla VL/s-merkintä (lähivirkistysalue). VL/s-alue kuvataan kaavadokumentaissa kulttuurihistoriallisesti, maisemallisesti ja geologisesti arvokkaaksi virkistysaluekokonaisuudeksi, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Lähivirkistysalueen yhteyteen on osoitettu muun muassa pienimuotoista



virkistyskäyttöön liittyvää rakentamista. Rakennuspaikat pihoineen sijaitsevat tulevan luonnonsuojelun alueen ulkopuolella.

Luonnon yleispiirteet ja luontoarvot

Luontotyytit

Kruunuvuorenlampi on erämainen, suureunainen pikkulampi. Lampi on varsin matala ja sen syvin kohta on hiukan yli 2 metriä. Valuma-alue on kooltaan vain 5,7 hehtaaria. Valuma-alueen hulevedet päätyvät Kruunuvuorenlampeen, josta vesi valuu pienen noron kautta mereen. Lampi on melko vähänravinteinen eikä siinä esiinny runsasta vesikasvillisuutta.

Lammen vesialuetta reunustavat erilaiset suotyytit. Lammen pohjois- ja eteläpäässä on avosuota, joka on tyyppiä saraneva. Saranevat on luokiteltu valtakunnallisessa luontotyyppien uhanalaisuusarvioinnissa (2018) Etelä-Suomessa vaarantuneeksi (VU) luontotyyppiksi. Muita alueen suoluontotyyppijä ovat rehevät ruohokorvet, metsäkortekorvet ja kangasrämeet, jotka ovat Etelä-Suomessa erittäin uhanalaisia (EN).

Etäämmällä lammesta kasvavat kangasmetsät ovat suurelta osin kii- vahkoa mäntyvaltaista rinnemetsää, pienialaisesti myös lehtomaista kangasta sekä tuoretta lehtoa. Metsien puustosta merkittävä osa on suuria, kilpikaarnaisia ylispuumäntyjä. Myös keloja esiintyy runsaasti. Metsien puuston rakenne on monikerroksinen, ja lahoppuuta esiintyy poikkeuksellisen runsaasti.

Alueen luontotyytit eivät tarvitse hoito- tai ennallistamistoimia. Hoito- ja käyttösuunnitelman tavoitteena on niiden säilyminen luonnontilaisina ja kehittyminen luontaisesti.

Eliölajit

Kruunuvuorenlammella on tavattu kaksi EU:n luontodirektiivin liitteen IV lajia, viitasammakko ja sirolampikorento. Viitasammakko kutee lammessa, joten lampi on sille luontodirektiivin mukainen lisääntymisalue. Kaksi muutakin sammakkolajia, ruskosammakko ja rupikonna, lisääntyvät lammessa. Myös sirolampikorenon esiintymä on luontodirektiivin suojaama, sillä paikalta todettiin koiraskorento reviirollään. Lammen kasvustosta mainittava on upoksissa kasvava pikkuvesiherne, joka on Helsingissä hyvin harvinainen. Tulevalta luonnonsuojelun alueelta on tavattu yhteensä noin kaksisataa kovakuoriaislajia, joista kymmenesosa on vedessä eläviä. Kalojen esiintymistä lammessa ei ole selvitetty.



01.07.2021

Kruunuvuorenlammen ympäristössä on havaittu neljä lepakkolajia: pohjanlepakko, viiksisiippa, vesisiippa ja pikkulepakko. Tuleva suojelualue kuuluu laajempaan lepakoiden saalistusalueen rajaukseen. Lisäksi lammen itärannalla kulkee lepakoiden käyttämä siirtymäreitti.

Tulevan luonnonsuojelualueen metsistä on todettu kaksi valtakunnallisesti silmälläpidettävää (NT) ja alueellisesti uhanalaista (RT) kääväkäslajia, peikonnahka ja korpiludekääpä. Lisäksi metsissä kasvaa lahokaviosammalta, joka on EU:n luontodirektiivin liitteen II laji ja luonnonsuojelulain 47 §:n nojalla erityisesti suojeltava. Lammen ympäryssoiden ja -metsien suojelu edistää valuma-alueen luonnontilaisuutta, mikä auttaa myös turvaamaan viitasammakon ja sirolampikorenon lisääntymis- ja levähdysalueet.

Alueen käyttö

Kruunuvuoren viheralueet ovat suosittua ulkoilualueita. Kruunuvuorenlammen lähimaasto houkuttelee ulkoilijoita erityisen paljon harvinaislaatuisten, kaupunkiympäristön keskellä sijaitsevan erämaisen luonteensa ja kauniiden maisemiensa ansiosta. Lisäksi alue toimii läpikulkupaikkana viereiselle entiselle huvila-alueelle.

Ulkoilijat käyttävät aluetta erityisesti kävelyyn, jonka yhteydessä harrastetaan yleisesti koiran ulkoilutusta, luonnon tarkkailua ja valokuvausta. Muita suosittuja käyttömuotoja ovat muun muassa eväsretkeily, polkujuoksu ja lenkkeily, marjastus ja sienestys sekä maastopyöräily. Alueella ei ole kaupungin ylläpitämiä palveluita. Lammen rannassa on kaksi laituria, joista toinen on pieni ja hyvin huonossa kunnossa. Kaupunki ei ole osoittanut kohdetta uimapaikaksi.

Kruunuvuorenlammen itäpuolelta kulkee kapea, Zatopekinsuoraksi nimetty tie, joka tulee Päätieltä ja jatkuu lammen pohjoispuolelle huvila-alueelle. Tie on huolto- ja pelastustie, joten sen tulee olla ajettavissa autolla. Lampea ympäröivät kovassa käytössä olevat polut, joista ihmiset hakeutuvat monesta kohtaa rantaan. Lounaispuolen soistuneeseen maastoon on tuotu pitkospuut. Polkujen ja lammen välillä kasvillisuus on monessa kohtaa pahoin kulunut.

Ehdotus rauhoitusmääräyksiksi

Yleiset rajoitukset

Alueella on kielletty:

- rakennuksien, rakennelmien ja teiden rakentaminen



01.07.2021

- maa-aineksen, kivien ja kaivoskivennäisten ottaminen ja maa- tai kallioperän vahingoittaminen tai muuttaminen
- kasvien ja sienten tai niiden osien ottaminen ja vahingoittaminen mukaan lukien marjojen poimiminen
- luonnonvaraisten eläinten pyydystäminen, tappaminen tai häiritseminen ja niiden pesien hävittäminen mukaan lukien kalastus
- tulenteke, telttailu ja muu leiriytyminen
- muut toimet, jotka vaikuttavat epäedullisesti alueen luonnonoloihin, maisemaan tai eliölajien säilymiseen

Liikkumisrajoitukset

Edellä mainittujen toimenpiteiden lisäksi on kielletty:

- moottoriajoneuvolla liikkuminen, lukuun ottamatta alueen hoidon kannalta välttämätöntä liikkumista
- merkittyjen reittien ulkopuolella liikkuminen
- uiminen
- ratsastus
- koirien, kissojen ja muiden lemmikkien irti pitäminen

Sallitut toimenpiteet

Edellä olevien määräysten estämättä alueella on sallittua:

- toimintarajoitteen henkilön liikkuminen sähkömoottoroidulla apuvälineellä alueen ulkoiluteillä
- vaarallisiksi arvioitujen puiden ja niiden oksien tapauskohtainen poistaminen siten, että puiden rungot jätetään lahoppuiksi kasvupaikalleen tai sen läheisyyteen
- ulkoiluteiden ja polkujen ylläpitoon ja turvallisuuteen liittyvät toimet
- haitallisten vieraslajien poistaminen maanomistajan luvalla
- muu toiminta hoito- ja käyttösuunnitelmassa sekä toimenpidesuunnitelmissa tarkemmin osoitetulla tavalla

Kannanotot

Helsy ry:

Helsy kannattaa luonnonsuojelualueen pikaista perustamista ja monia hoito- ja käyttösuunnitelman tavoitteita ja ratkaisuja, mutta esitti myös parannusehdotuksia rajauksesta, kartoituksista, virkistyskäytön suunnitelmasta sekä hiljaisuuden ja pimeyden säilyttämisestä.

Yhdistys totesi, että suunnitellun luonnonsuojelualueen ympärillä on myös muita arvokkaita metsiä ja lammen laskupuro, joiden sisällyttämi-



01.07.2021

nen perustettavaan suojelualueeseen olisi hyvin perusteltua eikä ristiriidassa voimassa olevien asemakaavojen kanssa. Lammen ympärysmetsät kuuluvat kaupungin luontotietojärjestelmän I-luokan arvokkaaseen kääpäkohteeseen. Helsingin kannanotossa tuotiin esille lammen ja mereen laskevan puron yhteenkuuluvuus. Puron ja lammen kokonaisuutta pidetään uhattuna, koska asemakaava sallii puron päälle kaksi rakennusta ja venelaiturin sen suulle.

Perustamisesitykseen sisältyvää alueen rajaamista luonnonsuojeluohjelman ja asemakaavan rajauksen eteläpuolelle pidettiin pinta-alallisesti pienenä, mutta rantaluhdan suojelun kannalta merkityksellisenä ratkaisuna.

Helsingin mukaan Kruunuvuorenlammen lähimetsissä pitäisi tehdä METSO-kartoitus. Sellaista ei ole alueella toistaiseksi tehty. Lammen ympärysmetsien todetaan olevan kaupungin hoitoluokituksessa arvometsiä. Suojelualueita ympäröiviä metsiä ja muita elinympäristöjä ehdotettiin hoidettavaksi samoilla periaatteilla kuin itse suojelualueita.

Luonnonsuojeluyhdistys katsoo, että aluetta kulumiselta suojaavien toimenpiteiden toteuttamista tulee kiiruhtaa. Hoito- ja käyttösuunnitelmassa esitettyä aikataulua tarkoitusta varten tehtäville rakenteille (vuosina 2022-2023) pidetään liian hitaana.

Helsingin mukaan alueelle on suunniteltu kohtuuttoman paljon sekalaisia rakennelmia pienelle ja herkkäpiirteiselle alueelle. Yhdistys ehdotti lammen ja sen ranta-alueen rajaamista riukuaidalla. Liikkuminen aidan sisäpuolella olisi kiellettyä lukuun ottamatta kannanottoon kuuluvassa kartassa itärannalle merkittyä, liikkumiseen tarkoitettua osuutta. Näin ollen lammen rantaan ei tarvittaisi myöskään mitään rakenteita. Helsingin ei kannata polkulinjausta lammen länsipuolelle niin lähelle rantaa kuin hoito- ja käyttösuunnitelmassa on esitetty. Pitkospuuta voitaisiin rakentaa aidan ulkopuolelle. Helsingin mukaan 1–1,5 metriä leveät pitkospuut peittävät liian paljon kasvillisuutta, ja vaihtoehdoksi esitettiin puolen metrin levyisiä pitkoksia, joihin tulisi runsaasti ohituspaikkoja.

Helsingin arvioi, että katselulavat eivät estä maaston kulumista, jos lavojen luota pääsee liikkumaan vapaasti niiden ympäristöön. Katselulavojen katsotaan myös syrjäyttävän tilaa kasvillisuudelta ja sopivan huonosti maisemaan. Yhdistys esitti mahdollisena vaihtoehtona katselulavoille pientä lintutornia esimerkiksi suojelualueen eteläreunalle kangasmetsään.

Lisäksi Helsingin kehotti huomioimaan hoito- ja käyttösuunnitelmassa suojelualueen viereen, noin 25 metrin päähän tulevan kerrostalokorttelin ja sen vaatiman kadun häiriöt. Yhdistys totesi, että korttelista ja Yksisarvi-



01.07.2021

senkujalta leviävä valosaaste ja liikenteen äänet muuttaisivat suojeluaueen luonnetta ja vaikuttaisivat luontoon. Kannanotossa ehdotettiin valaistuksen ja liikennemelun rajoittamista tai korttelin ja kujan siirtämisestä kauemmas lammesta.

Lopuksi luonnonsuojeluyhdistys ehdotti yhteistä palaveria suunnitelmasta ympäristöpalvelujen kanssa.

Vastine:

Esittelijä yhtyy Helsyn käsitykseen suunniteltua luonnonsuojelualuetta ympäröivien alueiden korkeista luontoarvoista. Niillä on voimassa olevassa asemakaavassa merkintä VL/s eli lähivirkistysalue, joka muodostaa kulttuurihistoriallisesti, maisemallisesti ja geologisesti arvokkaan virkistysaluekokonaisuuden. Merkintä sallii vain vähäisen rakentamisen erikseen merkityille virkistyskäyttöä palveleville rakennuspaikoille. Tältä kannalta edellytykset nyt esitettävää suojelualuerajausta laajemmalle luonnonsuojelualueelle ovat olemassa.

Perustamisesityksen valmistelija keskusteli asemakaavoittajan kanssa luonnonsuojeluohjelmassa ja asemakaavassa esitettyä selvästi laajemmista luonnonsuojeluaueen rajausvaihtoehdoista. Toisin kuin Helsyn lausunnossaan esitti, kaavoittaja arvioi kaavamuutoksen olevan tarpeellinen, jos luonnonsuojeluaue rajattaisiin asemakaavan SL-merkintää merkittävästi laajemmaksi. Kaavamuutoksen tarve olisi todennäköinen varsinkin mereen laskevan puron (luontoselvityksissä arvioitu noroksi) luona, jonne on asemakaavassa osoitettu Helsyn kannanotossaan mainitsema rakennuspaikka. Kaavamuutokselta voitaisiin välttyä, jos luonnonsuojeluaueen rauhoitusmääräyksissä poikkeuksellisesti sallittaisiin tälle paikalle rakentaminen. Tällöin suojelulla ei kuitenkaan saavutettaisi hyötyä puron säilyttämisen kannalta.

Vallitsevassa kaavoitustilanteessa paras tapa vaikuttaa edellä mainitun puron säilymiseen luonnonmukaisena on rakentamisen suunnittelu niin, että sen vaikutus puroon on mahdollisimman vähäinen. Tähän on olemassa erityistä painetta, koska noro on vesilain mukaan suojeltu kohde.

Epävarmuutta laajempien rajausvaihtoehtojen toteuttamiseen aiheutui myös viimeisen alueella säilyneen huvilan, Villa Hällebon mahdollisesta kunnostamisesta, jonka vaatimia hallinnollisia päätöksiä kaupungin viranomaiset alkoivat viime talvena valmistelemaan. Yhtenä kysymyksenä valmistelun yhteydessä käsiteltiin huoltotien rakentamista huvilalle. Villa Hällebohon liittyvä kaupungin prosessi päättyi vasta huvilan tuhouduttua tulipalossa toukokuun 2021 alkupuolella. Kysymyksen asemakaavamerkintää laajemmasta suojeluaueesta ei palattu enää



tämän jälkeen, jolloin hoito- ja käyttösuunnitelma oli jo käytännössä valmis.

Kruunuvuorenlammen luonnonsuojelualueen perustamisesityksen mukainen aluerajaus on hieman laajempi kuin kannanotoilla olleessa hoito- ja käyttösuunnitelmassa. Rajausta muutettiin suunnitelman valmistumisen jälkeen sisällyttämällä alueeseen suhteellisen lähellä vanhaa rajaa sijaitsevia vanhan metsän indikaattorikääväkkäiden esiintymiä. Raja on idässä ja lännessä tämän vuoksi monin paikoin useita metrejä kauempana kuin suunnitelman kartoissa.

Esittelijä kannattaa luonnonsuojelualueen ulkopuolelle (lähinnä itäpuolelle) jäävien kalliometsien ja Kaitalahteen laskevan lehtorinteen tarkastelua mahdollisena tulevana luonnonsuojelualueena uuden luonnonsuojeluohjelman valmistelun yhteydessä. Sitä ennen alueella käynnistyy kuitenkin puistosuunnitelma, josta riippuu paljon suojeluarvojen säilyminen. Tämän hetkisten tietojen mukaan aluetta ei olla muuttamassa rakennetuksi puistoksi, vaan sillä säilytetään luonnonmukainen maasto. Suunnittelutarpeet koskevat paljon ulkoilupolkuja. Näin ollen kohdetta voidaan edelleen hoitaa arvometsänä, joka merkitsee käytännössä lyhyellä aikavälillä pitkälti samaa kuin alueen suojelu.

Esittelijä arvioi, että tulevaa luonnonsuojelualueita ympäröivän virkistysalueen METSO-kartoituksella saavutettaisiin tuskin mitään merkittävää alueen suojelun kannalta. Metsien korkeat luontoarvot ovat tiedossa ja ne riittäisivät epäilemättä METSO-ohjelman mukaiseen suojeluun. Helsingin kaupunki ei ole kuitenkaan toistaiseksi toteuttanut luonnonsuojelualueita tarjoamalla niitä METSO:n kautta valtiolle.

Esittelijä pitää Helsingin ehdottamia ratkaisuja kulun ohjaukseen ja samalla kulumisen vähentämiseen varteenotettavina, mutta ei oleellisesti parempina kuin hoito- ja käyttösuunnitelmassa esitetyinä. Suunnitelmassa on otettu kulun ohjaamisen lähtökohdaksi alueella olemassa olevan polkuverkoston keskeisimmät osuudet. Niihin kuuluu myös lammen länsirantaa seuraava polku, jota Helsingin ehdotti suljettavaksi. Esittelijä katsoo, että maasto kestää kulun tällä kohtaa, jos se tapahtuu pitkospuita pitkin. Polun houkuttelevuus perustuu siihen, että se sijaitsee lammen läheisyydessä. Todennäköisesti polku ei siirry etäämmälle lammesta, jos se suljetaan, vaan kulku jatkuu lammen rannassa joko samaa reittiä pitkin tai rantaan tullaan etäämmältä useiden pistojen kautta.

Hoito- ja käyttösuunnitelmassa ehdotetaan leveitä pitkospuita, koska ulkoilijoiden määrän uskotaan kasvavan Kruunuvuorenlammella todella suuriin mittasuhteisiin. Helsingin ehdottamat kapeat (0,5 m) pitkospuut lu-



01.07.2021

kuisten ohituspaikkojen kera eivät edistäisi ihmisten sujuvaa kulkua lammen ympäri. Koska ulkoilijoilla olisi seisoskeluhetkiä Helsyn vaihtoehdossa enemmän, todennäköisyys pitkospuilta poikkeamiseen ja samalla maaston kuluttamiseen olisi suurempi. Hoito- ja käyttösuunnitelmassa esitetty ja ehdotettujen rauhoitusmääräysten mahdollistama ulkoilureittiyhteys kerrostalokortteleilta lammen eteläpuolelle aiheuttaa erityistä käyttöpainetta siellä kulkevalle pitkospuuosuudelle. Tällä kohdalla suunnitelmassa esitetty 1,5 metriä on todennäköisesti tarvittava toteuttamisen leveys. Esittelijä yhtyy Helsyn käsitykseen siinä, että reittiyhteyden toteutus vaatii tarkkaa ympäristön huomiointia.

On hyvin mahdollista, että luonnonsuojeluyhdistyksen ehdottama riuksuaita olisi perinteisenä rakenteena monien mielestä paremmin luonnonmaisemaan sopiva kuin suunnitelmassa ehdotettu köysiaita. Riuksuaita toimii myös mahdollisesti tehokkaammin esteenä. Köysiaita on kuitenkin kevyempi ja helpompi rakentaa ja siksi myös edullisempi.

Esittelijä ei yhdy luonnonsuojeluyhdistyksen käsitykseen katselulavojen mahdollisista ongelmista. On realistista ajatella, että katselulavat eivät sinänsä ole maisemallisesti kaikkia miellyttäviä rakenteita, ja muista rakenteista kuin aidasta luopuminen merkitsisi rakenteista suoraan johtuvien maisemahaittojen minimointia. Rakenteista luopuminen johtaisi kuitenkin ulkoilusta johtuvien, maisemaan ja luontoon vaikuttavien haittojen lisääntymiseen. Lava ei peitä olemassa olevaa kasvillisuutta, koska niiden sijoituspaikoiksi on suunniteltu kohdat, joista kasvillisuus on jo ehtinyt kulua pois. Ainakin lammen itärannan katselulava olisi paljolti puuston ympäröimä, mikä todennäköisesti vähentäisi kulkua lavan viereen. Helsyn kannanottoon liittämässä kartassa oleva vapaan liikkumisen alue kuluisi kasvittomaksi. Koostui rannan sallittu alue sitten pelkästä luonnosta tai katselulavasta, ratkaisevaa maaston kulumisen vähentämisen kannalta on, riittääkö oleskelupaikan pinta-ala keräämään veden äärelle pyrkivät ulkoilijat. Helsyn esittämä vaihtoehto ei esittelijän käsityksen mukaan ole oleellisesti toimivampi kuin hoito- ja käyttösuunnitelmassa esitetty ratkaisu. Lisäksi yhdistyksen ehdottama lammen länsirannan kulkukielto lisäisi painetta liikkumiseen muualla rannassa. Jos katselulavat toimivat toivotulla tavalla, niitä voidaan pitää maisemallisesti parempana ratkaisuna kuin paljaaksi kulunutta maastoa vastaavalla tai laajemmalla pinta-alalla lammen rannassa, mikä todennäköisesti seuraisi yhdistyksen ehdotuksen toteuttamisesta.

Esittelijä ei pidä uskottavana sitä, että sivummalla sijaitseva lintutorni voisi korvata lammen rannalle sijoitettavan katselupaikan. Todennäköisesti veden äärellä saatava luontokokemus on erilainen ja Kruunuvuorenlammella houkuttelevampi kuin kauempaa lammelle avautuva näköala, joka voi sinänsä olla hyvin vaikuttava.



01.07.2021

Kerrostalokortteista mahdollisesti johtuviin valosaasteen ja melun vaikutuksiin liittyen esittelijä toteaa, että ympäristöpalvelut ei voi luonnonsuojelualueen hoito- ja käyttösuunnittelun yhteydessä vaikuttaa suoraan alueen ulkopuoliseen suunnitteluun. Mahdollisista alueen ulkopuolelta vaikuttavista haittatekijöistä keskustellaan ulkopuolisten alueiden suunnittelussa, johon ympäristöpalvelut osallistuu.

Yhteinen keskustelu alueen suunnittelusta on rakentava ehdotus. Tämän luonnonsuojelualueen perustamisen yhteydessä sitä ei voida aikataulusyistä toteuttaa, mutta jatkossa voidaan arvioida erillisten järjestökeskustelujen ja -katselmusten tarvetta sellaisten alueiden kohdalla, joihin liittyy erityisiä ulkoilukäytön ja luonnonsuojelun yhteensovittamiseen liittyviä haasteita.

Stansvikin kyläyhdistys ry:

Stansvikin kyläyhdistys kannattaa Kruunuvuorenlammen luonnonsuojelualueen perustamista ja totesi tyytyväisyydellä, että aluerajaus ei ole pienentynyt vuosien 2008–2017 luonnonsuojeluohjelmassa esitetystä. Yhdistys yhtyi hoito- ja käyttösuunnitelmassa ilmaistuun huoleen lammen valuma-alueella tapahtuvista muutoksista, jotka voivat herkästi vaikuttaa lammen veden laatuun.

Stansvikin kyläyhdistys ehdotti luonnonsuojelualueen huomattavaa laajentamista lähitulevaisuudessa. Laajennuksen tulisi käsittää lammen valuma-alue ja lukuisat arvokkaat luontotyypit, jotka yhdistys on merkinnyt kannanottoonsa kuuluvaan karttaan. Erikseen mainittiin Etelä-Suomessa erittäin uhanalaiset luontotyypit, ruoho- ja metsäkorvet. Yhdistys viittasi kaupungin tilaamaan uhanalaisten luontotyyppien kartoitusten tuloksiin. Lisäksi suojelun piiriin tulisi yhdistyksen mukaan saattaa luontodirektiivin tiukan suojelun piirissä olevien lajien ja arvokkaan linnuston elinpiirit sekä punaisen listan kasvien esiintymät.

Yhdistys esitti, että nykyiset luonnonsuojelualueet Vuorilahden paadet, Stansvikin lehto- ja kaivosalue, kaupungin luontotietojärjestelmän tärkeät lintukohteet, Tahvonlahden alue ja Varisluodonkari, suojeltu luontotyyppi Kruunuvuoren lehmusmetsikkö sekä nyt luonnonsuojelualueiksi ehdotetut Kruunuvuorenlampi ja Tahvonlahden harju tulisi yhdistää myöhemmin yhtenäiseksi laajaksi luonnonsuojelualueeksi pienten hajanaisen alueiden sijaan.

Vastine:

Liittyen perustettavan luonnonsuojelualueen laajuuteen esittelijä viittaa samoihin alueen rajaamiseen vaikuttaviin seikkoihin, jotka on todettu edellä Helsy ry:n kannanottoon esitettyssä vastineessa. Jos luonnons-



01.07.2021

suojelualueita esitetään laajennettavaksi tulevaisuudessa, valuma-alueen sisällyttämistä siihen kerrostalokortteleita lukuun ottamatta voidaan pitää hyvänä ensi vaiheen tavoitteena. Stansvikin kyläyhdistyksen mainitsevat korvet kuuluvat jo suunniteltuun luonnonsuojelualueeseen, sikäli kun kaavaan merkitty rakentaminen sen on mahdollistanut.

Uhanalaisista luontotyypeistä ja EU:n luontodirektiivin liitteen IV lajeista esittelijä huomauttaa, että niiden esiintymisestä ei seuraa alueiden rauhoittamisen velvoitetta eikä aina edes tarvetta. Uhanalaisia tai silmälläpidettäviä luontotyyppisiä esiintyy eri edustavuusluokissa Helsingissä niin paljon, että niiden kaikkien suojeleminen luonnonsuojelualueita perustamalla ei ole millään tavoin toteutettavissa oleva mahdollisuus eikä millään kaupungin yksiköllä ole tavoitteena siihen pyrkiminen. Helsingin uuteen LUMO-ohjelmaan kuuluu sen sijaan kaikkien kaupungissa esiintyvien luontotyyppien säilyminen osana kaupungin luonnon kirjoa, vaikka yksittäisiä luontotyyppikohteita väistämättä tuhoutuukin. Luontodirektiivin liitteen IV lajien lisääntymis- ja levähdysalueiden suojeleminen on taas voimassa riippumatta siitä, sijaitsevatko ne perustetulla luonnonsuojelualueella vai eivät.

Yhtä laajojen luonnonsuojelualueiden perustaminen kuin Stansvikin kyläyhdistys kannanotossaan esitti, voitaisiin toteuttaa vain lukuisten kaavamuutosten jälkeen. Osa alueella vaikuttavista kaavoista on tullut vastikään voimaan, joten kaavamuutosten mahdollisuus on käytännössä poissuljettu. Hyvin laajaan suojeleminen tulisi myös muun muassa teiden johdosta useita epätarkoituksenmukaisia katkoksia tai rasitteita, joten käytännössä suojeleminen ei toteutuisi yhtenäisesti.

Luonnonsuojelualueen perustamisesitykseen sekä hoito- ja käyttösuunnitelmaan tehdyt muutokset

Luonnonsuojelualueen perustamisesitykseen tai hoito- ja käyttösuunnitelmaan ei tehty muutoksia kannanottojen johdosta.

Luonnonsuojelualueen rajausta on tarkistettu hoito- ja käyttösuunnitelman valmistumisen jälkeen. Esityksen erillisenä liitteenä (2) olevaan karttaan merkitty rajausta on perustamisesityksessä luonnonsuojelualueen rajausta.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Laura Walin

Lisätiedot

Jere Salminen, vs. ympäristötarkastaja, puhelin: 310 21549
jere.salminen(a)hel.fi



Liitteet

- | | |
|---|---|
| 1 | Kruunuvuorenlammen luonnonsuojelualan hoito- ja käyttösuunnitelma |
| 2 | Kruunuvuorenlammen luonnonsuojelualan rajaus |
| 3 | Kruunuvuorenlampi lainhuutotodistukset |

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Kannanoton lähettäneet

Otteen liitteet
Esitysteksti



§ 153

26 oikaisuvaatimusta rakennusvalvontapalvelujen lupayksikön arkitehdin kahta padel-kenttää ja huoltotiloja koskevasta toimenpidelupapäätöksestä 9.3.2021 (§ 115), Urheilukalastajankuja 1

HEL 2021-003993 T 10 04 04

Facta: 54-367-21-C ja 54-7-21-OIK, Ahjo: HEL 2021-003969, HEL 2021-003965, HEL 2021-003970, HEL 2021-003973, HEL 2021-003958, HEL 2021-003972, HEL 2021-003997, HEL 2021-004018, HEL 2021-003977, HEL 2021-004065, HEL 2021-003989, HEL 2021-003962, HEL 2021-003981, HEL 2021-004006, HEL 2021-003982, HEL 2021-003978, HEL 2021-003963, HEL 2021-003967, HEL 2021-003975, HEL 2021-003968, HEL 2021-003984, HEL 2021-004007, HEL 2021-004064, HEL 2021-004067, HEL 2021-003961

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti tutkia ja hylätä As. Oy Helsingin Afroditen oikaisuvaatimuksen rakennusvalvontapalvelujen lupayksikön arkitehdin 9.3.2021 (§ 115, lupatunnus 54-367-21-C) tekemästä toimenpidelupapäätöksestä, jolla on myönnetty The Park Boys Oy:lle kahden Padel-kentän ja toimintaan liittyvien huoltotilojen ja -varusteiden rakentaminen määräaikaisena sekä aloittamisoikeus.

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää jättää tutkimatta ***** oikaisuvaatimukset edellä mainitusta toimenpidelupapäätöksestä.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Päätös pannaan julki ilmoitustaululle samana päivänä, kuin ympäristö- ja lupajaoston pöytäkirja asetetaan nähtäville kaupungin verkkosivuilla.

Perustelut

As. Oy Helsingin Afroditen oikaisuvaatimus:

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 135 §:n mukaan rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä asemakaava-alueella on, että:

- 1) rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen;
- 2) rakentaminen täyttää sille 117 §:ssä säädetyt sekä muut tämän lain mukaiset tai sen nojalla asetetut vaatimukset;
- 3) rakennus soveltuu paikalle;
- 4) rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;



5) vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa tyydyttävästi ja ilman haittaa ympäristölle; sekä

6) rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.

MRL 138 §:n mukaan siltä osin kuin on tarpeen toimenpiteen maankäyttöisten ja ympäristöllisten vaikutusten arvioimiseksi toimenpidelupaa ratkaistaessa noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusluvan edellytyksistä 72, 135, 136 ja 137 §:ssä sekä rakennuskielloista säädetään.

Alueella on voimassa asemakaava numero 10780, joka on tullut lainvoimaiseksi vuonna 2002. Nyt haettu toimenpidelupa koskee kahden padel-kentän sekä kenttien toimintaan liittyvien huolto- ja varustetilojen rakentamista alueelle, jonka asemakaavan mukainen käyttötarkoitus on vu/p (pallokentäksi varattu alueen osa, jota saa käyttää tilapäisesti pysäköintiin). Kiinteistö sijaitsee asemakaavan mukaan uimaranta-alueella (kaavamerkintä VV), jonne saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle kaavassa olevan kerrosalan lisäksi saunan, kahvilan ja muita uimarantatoimintaan liittyviä rakennuksia yhteensä enintään 300 m² kerrosalaa. Nyt haettu lupa sisältää 15 m² tätä rakennusoikeutta.

Asemakaavassa ei ole määräystä siitä, onko pallokentän oltava yleisessä käytössä. Asemakaavassa ei myöskään ole määräystä, joka velvoittaisi alueen haltijaa käyttämään aluetta pysäköintiin. Hanke on siten voimassa olevan asemakaavan ja näin ollen MRL 135 § 1 momentin 1 kohdan mukainen.

Alue, jolle toimenpidelupaa on haettu, on ollut aidattu ja valaistu jo aiemmin. Oikaisuvaatimuskirjelmiin liitetystä valokuvista ja rakennusvalvonnan 24.5.2021 pidetyllä osittaisella loppukatselmuksella otetuista valokuvista käy ilmi, että kentät soveltuva paikalle hyvin. Hanke on siten myös MRL 135 § 1 momentin 3 kohdan mukainen.

Kenttien etäisyys As. Oy Helsingin Afroditen omistamasta rakennuksesta on lyhimmillään noin 35 metriä ja yhtiön omistaman tontin rajasta noin 30 metriä. Välissä on katualue ja pysäköintipaikkoja. Asiassa ei ole käynyt ilmi seikkoja, joiden perusteella hanke tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista, joten hanketta ei voida pitää myöskään MRL 135 § 1 momentin 6 kohdan vastaisena.

Päätös on maankäyttö- ja rakennuslain ja voimassa olevan asemakaavan mukainen eikä sitä ole syytä kumota.

***** oikaisuvaatimukset:



01.07.2021

Maankäyttö- ja rakennuslain 187 § 2 momentin mukaan oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti viranhaltijalle 14 päivän kuluessa päätöksen antamisesta. Toimenpidelupapäätös 9.3.2021 § 115 on annettu julkispanon jälkeen 11.3.2021 ja sen on katsottu tulleen asianosaisen tietoon silloin, kun se on annettu. Viimeinen muutoksenhakupäivä päätökseen on siten ollut 26.3.2021.

Päätöksen muutoksenhakuohjeessa on ilmoitettu, että oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä ja että sähköisesti toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

***** oikaisuvaatimukset ovat saapuneet sähköpostitse 28.3.2021 ja ***** oikaisuvaatimus 29.3.2021. Näin ollen heidän oikaisuvaatimuksensa ovat saapuneet myöhässä ja ne on jätettävä tutkimatta.

***** oikaisuvaatimukset:

Maankäyttö- ja rakennuslain 187 § 1 momentin mukaan viranhaltijan päätökseen asiassa, joka kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta tai muulta kunnan viranomaiselta on siirretty hänen ratkaistavakseen, ei saa hakea muutosta valittamalla. Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia asianomaisen viranomaisen käsiteltäväksi (oikaisuvaatimus). Oikeus vaatimuksen tekemiseen määräytyy samojen perusteiden mukaan kuin asianosaisen valitusoikeus.

Maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n mukaan valitusoikeus toimenpidelupapäätöksestä on

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa; sekä
- 4) kunnalla.

***** ovat perustelleet oikaisuvaatimusoikeuttaan sillä, että he ovat kentän naapuritalon tai lähistön asukkaita sekä hiekkakentän aktiivisia käyttäjiä.

Oikaisuvaatimusten tekijät eivät ole osoittaneet olevansa rakennuspaikan viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajia tai haltijoita taikka



sellaisen kiinteistön omistajia tai haltijoita, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa. Rakennuspaikan lähistöllä asuminen tai asunnon omistaminen taikka alueen aiempi käyttäminen eivät yksinään tee oikaisuvaatimusten tekijöistä henkilöitä, joiden oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa. Asiassa ei ole esitetty sellaisia seikkoja, joiden perusteella kellään edellä mainituista oikaisuvaatimuksen tehneistä yksityishenkilöistä olisi asiassa valitusoikeus. Oikaisuvaatimukset on näin ollen jätettävä tutkimatta.

Asian tausta

Toimenpidelupa

Rakennusvalvontapalvelujen arkkitehti myönsi päätöksellään 9.3.2021 (§ 115, lupatunnus 54-367-21-C) The Park Boys Oy:lle toimenpideluvan kahden padel-kentän ja toimintaan liittyvien huolto- ja varustetilojen rakentamiselle Vuosaaren kaupunginosaan kiinteistölle 91-54-9904-8 osoitteeseen Urheilukalastajankuja 1. Lupa myönnettiin määräaikaisena 30.4.2026 saakka vuokrasopimuksen mukaisesti siten, että toimintaa on kesäaikana 1.5. - 30.9. välisenä aikana. Lisäksi yhtiölle myönnettiin aloittamisoikeus luvan mukaisille toimenpiteille ennen päätöksen lainvoimaisuutta. Osittainen loppukatselmus pidettiin 24.5.2021.

Oikaisuvaatimukset

As. Oy Helsingin Afrodite on vaatinut päätökseen oikaisua 26.3.2021 saapuneella sähköpostilla. Yhtiö vaatii, että ilmaisessa käytössä olevaa kenttää ei saa osoittaa kaupalliseen käyttöön eikä sille saa rakentaa mitään rakennuksia tai rakennelmia eikä sinne saa tuoda merikontteja. Yhtiö vaatii toimenpideluvan kumoamista ja esittää, että oikea paikka kaupalliselle padel-toiminnalle on Vuosaaren urheilupuisto.

Oikaisuvaatimusta perustellaan Aurinkolahden alueen vuonna 1996 hyväksytyillä suunnitteluperiaatteilla sekä sillä, että Aurinkolahden suunnittelun ja rakentamisen keskeisenä lähtökohtana on ollut rakentaa Vuosaareen erittäin korkealuokkaisesti toteutettu kaupunkikuvallisesti eheä kokonaisuus ja näin aikaan saada miljööratkaisuiltaan ominaistakeinen ja laadukas alue, jossa korostuvat suhde rantaan ja virkistysalueisiin sekä korkeatasoinen suunnittelu. Oikaisuvaatimuksen mukaan korkeatasoisuuden varmistamiseksi alueelle on laadittu erittäin yksityiskohtaiset kaavamääräykset ja suunnitteluohjeet. Määräyksissä on annettu hyvin detaljoituja ohjeita myös rannan rakenteille, korkeussuhteille, valaistukselle sekä kalusteille.



Oikaisuvaatimuksessa kerrotaan myös korkeatasoisen lähiliikuntapaikan suunnittelusta ja toteutuksesta ja katsotaan, että bulkkitarvasta tehdyt padel-kentät olisivat räikeässä ristiriidassa suunnitteluohjeiden ja määräysten kanssa. Oikaisuvaatimuksen mukaan kenttien ilmaiskäyttö tulee koronapandemian vuoksi lisääntymään matkailun vähentyessä.

Kirjelmässä on lisäksi kaksitoistakohtainen luettelo yksityiskohtaisia perusteluja, jotka kuuluvat tiivistettynä seuraavasti:

1. Hanke on vastoin voimassaolevaa asemakaavaa.
2. Kentän asemakaavamerkintä on ”vu/p”. Lisämerkintä ”/p” sallii ajoneuvojen tilapäisen pysäköinnin alueelle. Alueen suunnitteluun ja kaavoitukseen liittyvissä asiakirjoissa mainitaan useassa kohdassa, että lähiliikuntapaikan oleellisena osana on kaikille avoin, tasainen kivituhainen pelikenttä. Samassa yhteydessä myös korostetaan sitä, että kenttää tulee voida käyttää tilapäiseen pysäköintiin.
3. Puutteellisesti tehty ympäristötarkastelu johtaa vääriin johtopäätöksiin. Luvan myöntäjä on tehnyt ”ympäristötarkastelun” pelkästään satelliittikuvien perusteella, jotka eivät miltään osin vastaa todellista käyttötilannetta. Alueen paikoitustilat ovat olleet jo vuosia aivan ylikuormitettuja. Ei vain kesällä vaan läpi vuoden.
4. Korkeatasoiseksi rakennettu kaupunkikuva tarveltyy.
5. Padel-kenttien led-valaistus on kaavamääräysten vastainen ja Aurinkolahden itäosan rakennustapaohjeen vastainen.
6. Hiekkakenttä on määritelty kaikille ilmaiseksi liikuntapaikaksi muun muassa Helsingin kaupunkiympäristön julkaisussa ”Vihreät sylit (2020)” korostetaan kentän olevan ilmainen asukkaiden omatoimiseen liikuntaan: ” Hiekkakentälle toivotetaan tervetulleeksi kyykän, mölkyn, petanikin ja muiden kuulapeliä peliaajat. Siinä voi järjestää myös esimerkiksi taito- ja voimistelua tai ohjattua ulkojumppaa. Paikka on maksuton ja sitä ylläpitää liikuntavirasto.” Alueen rakentaminen suljetuksi, maksulliseksi pelikentäksi loukkaa alueen asukkaiden oikeutta kentän ilmaiseen käyttöön.
7. Hiekkakenttä on aktiivisessa käytössä. Sitä käyttävät paikalliset perhepäivähoitajat, useat päiväkodit ja koulut laajasti lasten ja nuorten leikki- ja liikuntatapahtumiin. Useat vapaaehtoisjärjestöt järjestävät kentällä jumppa- ja liikuntatapahtumia. Yksityiset asukkaat ja taloyhtiöt harrastavat säännöllisesti mm. petankki-peli-iltoja. Lapset ja perheet käyttävät kenttää spontaanisti mitä erilaisimpiin aktiviteetteihin. Lähialueilla ei ole toista vastaava kovapintaista monitoimikenttää.



01.07.2021

8. Asunnoista avautuva merimaisema menee pilalle ja Aurinkolahden kalliiden asuntojen arvo laskee. Padelkenttien korkeat rakenteet, iltaisit valaistut kentät ja merikontti selvästi vaikuttavat maisemaa rumentavasti ja alentavat asuntojen arvoa. Asuntojen ostajilla on ollut oikeus luottaa korkealuokkaisen lähiliikuntapaikan säilymiseen ja asemakaavan ”/p”-lisämerkintään, jonka perusteella kentälle ei saa rakentaa mitään.

9. Melu ja led-valot aiheuttavat merkittävää haittaa naapuritaloille. Lähimmät talot ovat vain 35-45 metrin päässä kentästä. Padelista aiheutuu väistämättä lisää melua myös ilta-aikaan. Kesäaikana välttämätön ikkunoiden avoimena pito estyy ja parvekkeella oleskelu häiriintyy lisääntyneen melun takia. Ilta-aikaan kenttiä valaisevat voimakkaat valaisimet aiheuttavat väistämättä häikäisyä myös sisälle esim. asuntojen makuuhuoneisiin.

10. Autoliikenteen lisääntyminen vaarantaa jalankulkuturvallisuutta

11. Toimenpidelupa on vuokrasopimuksen vastainen. Vuokrasopimuksessa on kenttäalueen käyttöoikeus rajattu vain kesäkausiksi (1.5. – 30.9). Vuokrasopimuksen mukaan ”Kauden päättymiseen mennessä vuokralaisen tulee siirtää irtain omaisuutensa pois vuokra-alueelta ja siivottava vuokra-alue. Muutoin mahdolliset siivouskustannukset veloitetaan vuokralaiselta”. Tämä on tulkittava niin, että kesäkauden jälkeen 1.10. – 30.4. hiekkakenttä on taas oltava vapaasti asukkaiden käytössä. Siten lupapäätöksen toteamus ”Padel-kentät saavat olla paikallaan kauintaan 30.4.2026 saakka...” on vuokrasopimuksen vastainen. Kenttälaitteet on poistettava vuosittain jokaisen ”kauden päätyttyä”.

”Rakentamisen aloittamista” ei saa käynnistää ennen ”käyttökauden alkua” 1.5.2021 Kentän vuokraoikeus rajoittaa käytön vain kesäkausiin 1.5.-30.9. Siksi kaikkalainen toiminta kentällä ennen sitä on kiellettävä. Alueen on oltava kaikkien vapaassa käytössä 1.10.-30.4.

12. Pelitoiminta on rajoitettava kaikkina päivinä päättyväksi klo 22. Liikuntaviraston / Ulkoilupalvelun sekä asukkaiden yhteisellä päätöksellä on lähiliikuntapaikan pelaaminen kielletty klo 22 jälkeen. Tämä koskee myös hiekkakentän pelitoimintaa. Tämä päätös on ollut voimassa lähiliikuntapaikan valmistumisesta lähtien. Alueella on asiasta useita kieltotauluja. Tämänkään takia padel-kentät eivät sovellu Aurinkolahden rannalle.

Lisäksi ***** ovat toimittaneet oikaisuvaatimuskirjelmät, jotka ovat pääosin samansisältöisiä As. Oy Helsingin Afroditen oikaisuvaatimuskirjelmän kanssa.



01.07.2021

Hankkeeseen ryhtyvän vastine

Hankkeeseen ryhtyvä on toimittanut rakennusvalvontaan 11.4.2021 vastineen, jossa vastataan asunto-osakeyhtiön oikaisuvaatimuksen kahteentoista perustelukohtaan muun muassa seuraavasti:

1: Kaupunki on tarjonnut tonttia urheilukäyttöön ja padel-kenttien toteutukseen. Yhtiö on saanut vuokrasopimuksen normaalin kilpailutuksen kautta. Padel-kenttä hanke on asemakaavan mukainen. Kenttärakenteet huoltotiloineen- ja varusteineen soveltuvat kyseiselle paikalle. Hankkokonaisuus täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

2: V/(vu-p) ja asemakaava antaa luvan käyttää kokoaluetta tilapäisesti pysäköintiin, mutta ei erityisesti velvoita tähän. Ympäristötarkastelu osoittaa, että erityistä tarvetta erityiselle pysäköinnille ei ole ollut. Tiedossa ei ole ollut huomautuksen tehneen naapurin mainitsemia yleisötapahtumiakaan, joiden myötä juuri tämän kenttä alueen säilyminen tilapäisenä pysäköintialueena olisi erityisen tarpeellista tai välttämätöntä.

3: Kaupunki saa päättää omasta pysäköinnin tarjoamisestaan itsenäisesti. Helsingin asukkaat toimivat näiden puitteiden mukaisesti. Jos parkkipaikkoja ei ole, se vähentää myös autojen määrää ja liikennettä.

4: Nykyaikaiset padelkentät tuovat urbaania aktiviteettia ja tyylikästä, yksinkertaista lasiseinää liikunta-alueelle. Tulevat yksinkertaiset valaistustolpat näkyvät vain vähän nykyisten verkkoaitojen lomasta. Kentät eivät suinkaan ole massiiviset, vaan lasiseinien läpi näkee kauniin merimaiseman. Kanavamaisema ei kärsi kevyestä lasirakennuksesta, sillä se sijoittuu heti parkkialueen vierelle peittäen pelkän hiekkakentän. Pelialue päällystetään tekonurmella.

Merikontin oli tarkoitus olla kaikista pienintä kokoa ja siistikuntoinen eikä se erotu taustalla olevasta yleisestä wc:stä.

5: Valaistusta tullaan käyttämään vaan pimeään aikaan tarvittaessa, eli kesällä hyvin harvoin. Valot on kohdistettu suoraan alaspäin kenttää kohti. Valot ovat päällä vain varatun vuoron aikana, pimeään hetkeen. Kentän ympärillä on jo kymmeniä katuvalaisimia. Näiden joukosta valon voima ei tule erottumaan.

Toiminta alkaa 1.5- 31.9. Kentät ovat käytössä klo 8-22, jolloin Suomessa on yleisesti valoisaa.

6: Rannalle jää yleisesti käytettäviä alueita runsaasti. Padel-pelin suosio on tällä hetkellä korkealla. Padel-kentät tuovat liikunta-alueille mukavaa uutta aktiviteettia. Kenttien vierelle jää tekonurmialueita, joita voi



edelleen käyttää. Maksullisuus on pakollista, sillä kentät ovat hyvin kal-
liita ja vaativat hoitoa. Yksityinen yrittäjä ei valitettavasti voi tätä palve-
lua tarjota ilmaiseksi.

7: Viereisellä alueella on täysin vastaava hiekka kenttä vähän pienem-
mässä koossa. Kentällä voi edelleen harrastaa liikuntaa.

8: Padel-kenttien vieressä olo nostaa asuntojen arvoa. Kaikki modernit
palvelut ja tarjonta kaupunkikuvassa suovat enemmän asukkaille mah-
dollisuuksia toteuttaa esim. liikuntamieltymyksiään. Lasiset seinät eivät
vaikuta rumentavasti alueeseen, vaan heleän vihreä nurmi ja kenttien
tuoma nuorekas ilme nostavat alueen arvoa. Hienojakin suunnitelmia
on hyvä päivittää ja kehittää muutaman vuosikymmenen välein.

9: Melu on vähäistä. Pallonpauke ei ole tennispallon seinään osumista
suurempi ääni. Suomalaisessa kulttuurissa kannustukset ja huudot
ovat hyvin vähäisiä, eikä padel ole kulttuuriltaan mikään huutolaji. Suu-
ria massoja katsojia ei mahdu kenttien ympäristöön, jolloin äänet jäävät
itse pelaajien aiheuttamiksi. Koko muun ympäristön äänimaailmaan
verraten melu ei tule olemaan ongelma. Valoja käytetään hyvin har-
voin, ja ne on kohdistettu suoraan kenttiin, ei kerrostaloja päin.

10: Yhtiö kannustaa markkinoinnissaan käyttämään julkisia liikennevä-
lineitä tai kävelyä. Kentät on suunnattu juuri Aurinkolahden alueen
asukkaille ja rannalla kävijöille, joten liikennemäärä tuskin radikaalisti
lisääntyy. Lähimmät kentät sijaitsevat Myllypurossa.

11: Kenttiä ei tulla siirtämään talveksi. Myös alusta tulee jäämään pai-
kalleen. Yhtiö toivoo, että padel-kenttien arvostus nousee ja niiden
olemassaoloa voisi jopa pidentää nykyisestä vuokrasopimuksesta. Jos
asukkaat tätä vastustavat, niin kentät tuskin jäävät paikalleen vuokra-
ajan jälkeen.

Mitään irtainta ei kentille ole tarkoitus tuoda. Mahdolliset tyylikkää ja
puiset aurinko tuolit viedään pois talvikauden ajaksi. Ne myös suljetaan
aukiolaikeiden ulkopuolella niitä varten tarkoitettuun tilaan, jos yhtiö saa
luvan hankkia sellaisen.

Rakentaminen on tarkoitus aloittaa huhtikuun puolessa välissä, kentät
saapuvat 21.4 ja ne kasataan 3.5 alkaen. Yhtiö pahoittelee rakentami-
sesta aiheutuvaa muutosta. Työhön menee vain noin 2 viikkoa eikä rak-
entaminen aiheuta suurta melua.

12: Kentät ovat avoinna 8-22 ja vain varatuilla vuoroilla. Yhtiö yrittää
tuoda alueelle uutta toimintaa ja mahdollisuuksia lähiliikuntaan. Aurin-
kolahti on upea uudehko alue, jonka vetovoimaa lisäisi haluttu ja mo-



01.07.2021

derni mailapeli. Padel on maksullinen laji kenttien hinnan ja muiden kulujen vuoksi. Hinnat tulevat olemaan maltillisia muihin toimijoihin nähden. Yhtiö on suomalainen aloitteleva urheiluyritys, jonka toinen toimipaikka sijaitsee Helsingin Hietalahdessa. Hietalahden ulkosalilla käy paljon tyytyväisiä asiakkaita, ja yhtiö toivoo Aurinkolahteen samaa ilmettä.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 135 §, 138 §, 187 § ja 192 §

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli rakennuslakimies Ulpu Juvalainen. Asian tuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Salla Mustonen

Lisätiedot

Ulpu Juvalainen, rakennuslakimies, puhelin: 310 26467
ulpu.juvalainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Toimenpidelupapäätös liitteineen
- 3 Kooste oikaisuvaatimuskirjelmistä ja niiden liitteistä
- 4 Luvanhakijan vastine 11.4.2021
- 5 Pöytäkirja osittaisesta loppukatselmuksesta ja valokuvakooste
- 6 Vuokrasopimus ja vuokrauspäätös
- 7 Asemakaava 10780

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyölupa päätös oikaisuvaatimukseen

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimusten
tekijät

Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyölupa päätös oikaisuvaatimukseen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4



01.07.2021

Hankkeeseen ryhtyvä Liite 5
Liite 6
Liite 7
Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, pur-
kamis- ja maisematyöluva päätös oikaisuvaai-
timukseen
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5
Liite 6
Liite 7

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Salla Mustonen

Lisätiedot

Ulpu Juvalainen, rakennuslakimies, puhelin: 310 26467
ulpu.juvalainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Toimenpidelupapäätös liitteineen
- 3 Kooste oikaisuvaatimuskirjelmistä ja niiden liitteistä
- 4 Luvanhakijan vastine 11.4.2021
- 5 Pöytäkirja osittaisesta loppukatselmuksesta ja valokuvakooste
- 6 Vuokrasopimus ja vuokrauspäätös
- 7 Asemakaava 10780

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyöluva päätös oikaisuvaatimukseen

Otteet

Ote
Oikaisuvaatimusten
tekijät

Otteen liitteet
Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, pur-
kamis- ja maisematyöluva päätös oikaisuvaai-
timukseen
Liite 1
Liite 2



01.07.2021

Hankkeeseen ryhtyvä

Liite 3
Liite 4
Liite 5
Liite 6
Liite 7
Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, pur-
kamis- ja maisematyöluva päätös oikaisuvaa-
timukseen
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5
Liite 6
Liite 7



§ 154

Oikaisuvaatimus rakennusvalvontapalvelujen lupayksikön lupa- arkkitehdin pientalon rakennusaikaisia muutoksia koskevasta muu- toslupapäätöksestä 16.3.2021 (§144), Laajasalo

HEL 2021-004349 T 10 04 03

Facta 49-610-21-AM ja 49-14-21-OIK, Lupapiste LP-091-2020-10932

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti hylätä ***** tekemän oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalveluiden lupa-arkkitehdin rakennuslupapäätöksestä 16.3.2021 (§ 144, lupatunnus 49-610-21-AM), jolla on myönnetty As Oy Cock Rockille lupa pientalon rakennusaikaisille muutoksille sekä aloittamisoikeus.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Päätös pannaan julki ilmoitustaululle samana päivänä, kuin ympäristö- ja lupajaoston pöytäkirja asetetaan nähtäville kaupungin verkkosivuilla.

Päätösehdotuksen perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 135 §:n mukaan rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä asemakaava-alueella on, että:

- 1) rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen;
- 2) rakentaminen täyttää sille 117 §:ssä säädetyt sekä muut tämän lain mukaiset tai sen nojalla asetetut vaatimukset;
- 3) rakennus soveltuu paikalle;
- 4) rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;
- 5) vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa tyydyttävästi ja ilman haittaa ympäristölle; sekä
- 6) rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapurua tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.

Asiassa on kyse sen arvioimisesta, haittaako jo ennen luvan myöntämistä toteutettu ja lyhennetty lämpökaivo (kaivo numero 3) naapurua tai vaikeuttaako se naapurikiinteistön sopivaa rakentamista, eli onko luvan



myöntämislle ollut MRL 135 § 1 momentin 6 kohdan mukainen edellytys.

Lämpökaivon maanalainen laskennallinen loppupiste on ennen sen lyhentämistä ollut sijaintikatselmuksen mukaan noin 5,8 metrin päässä tontin rajasta ja yli 15 metrin päässä naapuritontin molemmista lämpökaivoista. Kaivon putkea on tämän jälkeen lyhennetty myönnetyn rakennusluvan lupamääräyksen mukaisesti 41 metriä, jonka jälkeen laskennallinen etäisyys naapuritontin rajasta on vähintään 7,5 metriä.

Ympäristöministeriön ohjeen (Ympäristöopas 2013, Energiakaivo, Maalämmön hyödyntäminen pientaloissa, s. 15) mukaan energiakaivon porareian suositeltu minimietäisyys toiseen energiakaivoon on 15 metriä ja kiinteistön rajaan 7,5 metriä. Ohjeessa todetaan, että kyse on suositeltavista ohjeellisista minimietäisyyksistä eri kohteisiin, eivätkä minimietäisyydet välttämättä sovellu suoraan käytettäväksi esimerkiksi pienillä kiinteistöillä, vaan niillä suositellaan tapauskohtaista harkintaa. Lisäksi ohjeessa todetaan, että vaikutukset läheisiin kohteisiin on syytä selvittää ennen energiakaivon rakentamista silloin, jos suunnitellaan suositeltua lyhyempiä etäisyyksiä. Samat etäisyydet todetaan myös Helsingin kaupungin maalämpökaivoja koskevassa ohjeessa, jossa niinkään käytetään termiä ”suositeltu vähimmäisetäisyys”.

Oikaisuvaatimuksen alainen lämpökaivo on todettu lyhennetyksi sekä rakennusvalvonnan osittaisella loppukatselmuksella että hankkeeseen ryhtyvien toimittamien valokuvien perusteella. Lyhennyksen jälkeen kaivon sijainti täyttää sekä ympäristöministeriön että Helsingin kaupungin ohjeiden mukaiset suositellut vähimmäisetäisyydet naapuritontin rajasta ja naapuritontilla sijaitsevista lämpökaivoista. Kaivon ei näin ollen voida katsoa aiheuttavan naapurille haittaa naapurin lyhennyksen jälkeen.

Oikaisuvaatimuskirjelmässä esitetään, että lämpökaivon pakollinen rakennettavuusselvitys puuttuu. Lupaa on tässä tapauksessa haettu jo poratuille kaivoille, ja kaivuluvan johtoselvitys on esitetty rakennusvalvonnalle ensimmäisen kaivon lupahakemuksen yhteydessä. Samaa selvitystä olisi käytetty myös tämän luvan käsittelyssä, jos lupaa olisi haettu ajoissa ennen kaivon poraamista, joten uuden johtoselvityksen puuttuminen ei ole estänyt luvan myöntämistä.

Oikaisuvaatimus koskee lämpökaivon lisäksi tonttien rajalle sijoittuvia istutuksia. Istutusten osalta oikaisuvaatimuksen tekijät ovat kuitenkin ilmoittaneet, että oikaisuvaatimuksen tekemisen jälkeen toteutetut istutukset kelpaavat heille. Istutusten ei näin ollen voida katsoa aiheutta-



01.07.2021

van naapurille haittaa eivätkä ne muutoinkaan ole säädösten tai määräysten vastaisia.

Asian tausta

Rakennuslupa ja kaksi muutoslupaa

Rakennusvalvontapalvelujen lupa-arkkitehti myönsi päätöksellään 19.12.2017 (§ 515, lupatunnus 49-3127-17-A) rakennusluvan rantasaunan purkamiselle sekä pientalon, rantasaunan ja maalämpökaivon rakentamiselle Laajasalon kaupunginosassa sijaitsevalle tontille ***** Lisäksi lupa-arkkitehti myönsi päätöksellään 14.2.2019 (§ 95, lupatunnus 49-364-19-AM) muutosluvan seuraaville muutoksille:

- päärakennuksen kääntäminen rajan suuntaiseksi
- porealtaan siirtäminen terassin alle
- maalämpökaivon siirtäminen päärakennuksen viereen
- tilamuutosten johdosta kerrosalan lisäys
- rantasaunan puukiuas ja takka sekä terassin porras

Näihin kahteen lupaan ei ole vaadittu muutosta ja ne ovat lainvoimaisia.

Nyt käsiteltävä oikaisuvaatimus koskee rakennusvalvontapalvelujen rakennusarkkitehdin päätöstä 16.3.2021 (§ 144, lupatunnus 49-0610-21-AM), jolla myönnettiin toinen muutoslupa ja aloittamisoikeus seuraaville jo toteutetuille muutoksille:

- lisätään kaksi maalämpökaivoa päärakennuksen yhteyteen ja maalämpökaivo nro 3 lyhennetään, jotta saadaan 7,5 metrin etäisyys kiinteistön 91-49-267-6 rajaan
- rakennusten sokkelikorkeiden muutokset
- terassin reunan muotoilu suorakulmaiseksi, terassin istuinsyvennys ja lasikaide
- terassin näkösuoja-seinät (portaan alle porealtaan eteen ja talon kummalle etelään päin), istuskaukalot pukuhuonetilan kellarillisuuden säilyttämiseksi
- kellarissa ovi- ja tilamuutoksia sekä materiaalimuutoksia



01.07.2021

-piha-alueella mm. portaikon lyhennys, ajoliittymämuutos, sadevesikai-
vojen paikkojen muutokset, näköalatasanne poistetaan, lisätään talo-
tikkaat ja kaiteita

-saunarakennuksessa: takan poisto ja väliseinämuutokset

-saunarakennuksen pohjoispuolelle lisätään kylpytynnyri ja maastopor-
taita

-rannan ja saunarakennuksen edustan korkoja nostetaan

Päätöksessä myönnettiin vähäisenä poikkeamisena oikeus poiketa
saunan rakennusalueen rajasta kylpytynnyrin ja terassin osalta.

Oikaisuvaatimus

Naapuritontin ***** omistajat ***** ovat vaatineet 6.4.2021
saapuneella kirjelmällään muutoslupapäätökseen oikaisua seuraavasti:

1. Energiakaivo nro 3, joka porattu liian lähelle tonttien välistä rajaa ja
joka on hyväksytty käyttöön otettavaksi lyhentämällä sen kollektoria 40
metriä, on täytettävä eli poistettava käytöstä. Vaatimusta perustellaan
Helsingin maalämpökaivoja koskevalla ohjeella, jossa todetaan, että
”Mikäli porauksen jälkeen havaitaan, että energiakaivo sijaitsee lähem-
pänä kuin 7.5 metriä naapurin rajasta, siihen on saatava naapurin
suostumus, tai reikä on täytettävä. Tästä syystä poraus on tehtävä si-
ten, että 7.5 metrin etäisyys varmasti toteutuu”. Oikaisuvaatimuksen tekijöiden mukaan kaivoa ei olisi saanut ottaa käyttöön lainkaan, väärin porattu reikä olisi tullut heti täyttää kokonaan eikä sitä olisi saanut edes lähteä varustamaan kollektorilla, sillä naapurisuostumusta ei ole missään vaiheessa ollut.

Lisäksi oikaisuvaatimuksen tekijät vetoavat siihen, että heidän omien kaivojensa mitoitus ei kestä sitä, että naapurin kaivon nro 3 laskennallinen etäisyys heittäisikin useita metrejä tai sitä, että naapuri tai naapuritalon myöhempi omistaja päättäisi jatkossa parantaa oman lämmitysjärjestelmäänsä hyötysuhdetta pidentämällä ko. kaivon kollektoria, kun kaivon syvyys sen edelleen mahdollistaisi. Kollektorin lyhentäminen ja sen huolellinen dokumentointi ei takaa sitä, ettei kaivoon voitaisi taas myöhemmin vaihtaa pidempi kollektori. Tämän kattava valvominen ei ole oikaisuvaatimuksen tekijöiden mukaan mahdollista. Reiän täyttäminen on vaatimuksen mukaan suoritettava niin, että kaivon nro 3 myöhempi käyttöönotto ei ole enää lainkaan mahdollista.

Oikaisuvaatimuksen tekijät kertovat myös omien kaivojensa tilanteesta ja toteavat, että naapurille jäisi vielä tilaa sijoittaa kolmaskin kaivonsa



01.07.2021

oman talonsa pohjoispuolelle ja että he itse tarvitsevat tilaa mahdolliselle omalle kolmannelle kaivolle talojen väliin nykyisistä kaivoistaan tielle päin. Vaatimusta perustellaan myös sillä, että kaivosta numero 3 ei ole tehty pakollista rakennettavuusselvitystä sekä sillä, että kaivoa ei ole tarkemmitattu ja näin sen todellinen sijainti 80 metrin syvyydessäkin voi heittää vielä useita metrejä sen laskennallisesta sijainnista.

Lisäksi oikaisuvaatimuksen tekijät ovat 14.6.2021 saapuneessa sähköpostissaan kertoneet lämmityskauden 1.11.2020-1.5.2021 sähkönkulutuksesta.

2. Päätöksessä yhteiselle rajalle istutettavaksi hyväksytyjen vuorimäntjen osalta naapurin tulee joko

a. esittää jokin rakenteellinen ratkaisu, millä pensasmaiseksi kasvavan vuorimännyn kasvaminen estetään naapurin puolelle, tai

b. naapurin tulee vaihtaa rajamuuriin kapeammat ja vähintään metrin korkuiseksi kasvavat uudet kasvit antamaan päätöksessä määritelty riittävän kattava näkösuoja ilman, että kasvit kasvavat häiritsevässä määrin naapurin puolelle, tai

c. naapurin tulee hyväksyttää istutettavat kasvit oikaisuvaatimuksen tekijöillä, jos kasvit kasvavat naapurinkin puolelle.

Istutusten korkeuden osalta oikaisuvaatimuksen tekijöillä ei ole muuta huomautettavaa kuin se, että näkösuojaksi määriteltyjen istutusten tulee olla vähintään päätöksessä mainittu yksi metri korkeudeltaan ja riittävän yhtenäinen kattamaan uima-altaan peittämisen.

Vaatimusta perustellaan sillä, että vuorimäntjen istutus näkösuojaksi on hyväksytty vain niiden korkeuden (1 m) perusteella. Vuorimännyt kasvavat kuitenkin leveyttä 2-4 m ja ne sijaitsevat aivan yhteisessä rajassa kiinni olevissa naapurin rajamuureissa. Näin tilaa niiden huoltamiselle ei jää lainkaan naapurin oman tontin puolelta. Päätöksen välillinen seuraus on sallia vuorimäntjen kasvaminen 1-2 m oikaisuvaatimuksen tekijöiden tontin puolelle vastoin heidän suostumustaan yhteensä noin 25 metrin matkalla.

Vastine

Luvanhakijat ovat toimittaneet 12.4.2021 vastineen, jossa todetaan, että kaivon numero 3 asiassa on toimittu luvan mukaisesti. Rakennusvalvonnan tarkastusinsinööri on muuttotarkastuksen yhteydessä todennut maalämmön olleen pois käytöstä sekä nähnyt lyhennetyt maalämpöputket pihalla. Maalämpöputkien lyhentämisestä on myös tarvittaessa



01.07.2021

esittää kattava dokumentaatio siitä, että ollaan toimittu luvan mukaisesti.

Lisäksi vastineessa todetaan, että näkösuojan rakentamiseen ja riittävyteen on ollut rakennusvalvonnan lupa. Näkösuojan riittävyys on myös luvan antamisen jälkeen uudelleen todettu rakennusvalvonnan lupa-arkkitehdin paikalla käynnin yhteydessä riittäväksi.

Luvan hakijat ovat lisäksi toimittaneet sähköpostitse 4.6.2021 täydennyksiä ja valokuvia kollektorin lyhentämisestä ja tonttien rajalle tehdyistä istutuksista. Rajalle on hankkeeseen ryhtyvien mukaan istutettu kartiovalkokuuta (Conica), kääpiömäntyä (Watereri), pilarikatajaa (Suecica) ja kiinankatajaa (Stricta). Oikaisuvaatimuksen tekijät ovat 14.6.2021 ilmoittaneet sähköpostitse, että rajalla olevat istutukset on vaihdettu oikaisuvaatimuksen tekemisen jälkeen ja ne kelpaavat oikaisuvaatimuksen tekijöille tässä muodossa.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 135 §

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko

Lisätiedot

Ulpu Juvalainen, rakennuslakimies, puhelin: 310 26467
ulpu.juvalainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Rakennuslupa 19.12.2017, lainvoimainen
- 3 Muutoslupa 14.2.2019, lainvoimainen
- 4 Oikaisuvaatimuksen alainen muutoslupa 16.3.2021
- 5 Oikaisuvaatimuskirjelmä liitteineen
- 6 Hankkeeseen ryhtyvien vastine 12.4. ja sähköposti istutuksista 4.6.2021
- 7 Hankkeeseen ryhtyvien sähköposti kollektorin lyhentämisestä 4.6.2021
- 8 Oikaisuvaatimuksen tekijöiden sähköposti 14.6.2021
- 9 Kaivuluvan johtoselvitys 30.1.2019
- 10 Lämpökaivon sijaintikatselmuksen pöytäkirja 28.5.2019
- 11 Loppukatselmuksen pöytäkirja 24.3.2021
- 12 Asemakaava numero 11470

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyölupa päätös oikaisuvaatimukseen



01.07.2021

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijät

Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyöluja päätös oikaisuvaatimukseen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Liite 10

Liite 11

Liite 12

Rakennushankkeeseen ryhtyvä

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyöluja päätös oikaisuvaatimukseen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Liite 10

Liite 11

Liite 12

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko

Lisätiedot

Ulpu Juvalainen, rakennuslakimies, puhelin: 310 26467
ulpu.juvalainen(a)hel.fi

Liitteet

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

Alv.nro

F102012566



01.07.2021

1	Sijaintikartta
2	Rakennuslupa 19.12.2017, lainvoimainen
3	Muutoslupa 14.2.2019, lainvoimainen
4	Oikaisuvaatimuksen alainen muutoslupa 16.3.2021
5	Oikaisuvaatimuskirjelmä liitteineen
6	Hankkeeseen ryhtyvien vastine 12.4. ja sähköposti istutuksista 4.6.2021
7	Hankkeeseen ryhtyvien sähköposti kollektorin lyhentämisestä 4.6.2021
8	Oikaisuvaatimuksen tekijöiden sähköposti 14.6.2021
9	Kaivuluvan johtoselvitys 30.1.2019
10	Lämpökaivon sijaintikatselmuksen pöytäkirja 28.5.2019
11	Loppukatselmuspöytäkirja 24.3.2021
12	Asemakaava numero 11470

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyölupa päätös oikaisuvaatimukseen

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Oikaisuvaatimuksen tekijät	Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyölupa päätös oikaisuvaatimukseen Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4 Liite 5 Liite 6 Liite 7 Liite 8 Liite 9 Liite 10 Liite 11 Liite 12
Rakennushankkeeseen ryhtyvä	Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyölupa päätös oikaisuvaatimukseen Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4 Liite 5 Liite 6 Liite 7



01.07.2021

Asia/7

Liite 8
Liite 9
Liite 10
Liite 11
Liite 12



§ 155

Rakennuslupahakemus, asuinkerrostalon (0121) ja pysäköintitalon (0513) rakentaminen ja maalämpökaivojen poraaminen, 17115/7, Metsäläntie 8a, Rakennusliike Evälahti Oy

HEL 2021-005708 T 10 04 03

Facta 17-1594-21-A, Lupapiste LP-091-2020-10765

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää Rakennusliike Evälahti Oy:lle haetun rakennusluvan liitteenä olevan Facta-asiakirjan 17-1594-21-A mukaisesti ja siinä mainituin määräyksin sekä hyväksyy esitetyt pääpiirustukset.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon. Julkipanopäivä vastaa pöytäkirjan nähtävilläolopäivää.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko

Lisätiedot

Hannu Litovuo, arkkitehti, puhelin: 310 26345
hannu.litovuo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös
Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



Esittelijän perustelut

Rakennushanke täyttää luvan myöntämisen edellytykset ja soveltuu rakennuspaikalle. Pasilan alueryhmä puoltaa suunnitelmia.

Tarkemmat hankkeeseen liittyvät seikat ja selvitykset ilmenevät liitteenä olevasta Facta-asiakirjasta.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 125 §, 133 §, 135 §, 171 §, 175 §

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko

Lisätiedot

Hannu Litovuo, arkkitehti, puhelin: 310 26345
hannu.litovuo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

Oheismateriaali

- 1 Lupapistehakemus
- 2 Esittelymateriaali

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös
Liite 1



§ 156

Rakennuslupahakemus, asuinkerrostalon (0121) ja pysäköintitalon (0513) rakentaminen, 17115/6, Metsäläntie 8b, Rakennusliike Evälah-ti Oy

HEL 2021-005707 T 10 04 03

Facta 17-1592-21-A, Lupapiste LP-091-2020-10766

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää Rakennusliike Evälahti Oy:lle haetun rakennusluvan liitteenä olevan Facta-asiakirjan 17-1592-21-A mukaisesti ja siinä mainituin määräyksin sekä hyväksyy esitetyt pääpiirustukset.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon. Julkipanopäivä vastaa pöytäkirjan nähtävilläolopäivää.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko

Lisätiedot

Hannu Litovuo, arkkitehti, puhelin: 310 26345
hannu.litovuo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös
Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



Esittelijän perustelut

Rakennushanke täyttää luvan myöntämisen edellytykset ja soveltuu rakennuspaikalle. Pasilan alueryhmä puoltaa suunnitelmia.

Tarkemmat hankkeeseen liittyvät seikat ja selvitykset ilmenevät liitteenä olevasta Facta-asiakirjasta.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 125 §, 133 §, 135 §,

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko

Lisätiedot

Hannu Litovuo, arkkitehti, puhelin: 310 26345
hannu.litovuo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

Oheismateriaali

- 1 Lupapistehakemus
- 2 Esittelymateriaali

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös
Liite 1



§ 157

Rakennuslupahakemus, asuinkerrostalon (0121), talousrakennuksen (1911) ja pysäköintihallin osan (0513) rakentaminen aloittamisoikeudella, 33-130-12, Vanhaistentie 1b, Asunto Oy Helsingin Tahti

HEL 2021-006283 T 10 04 03

Facta 33-1390-21-A, Lupapiste LP-091-2020-03743

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää As Oy Helsingin Tahdille haetun rakennusluvan liitteenä olevan Facta-asiakirjan 33-1390-21-A mukaisesti ja siinä mainituin määräyksin sekä hyväksyy esitetyt pääpiirustukset.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon. Julkipanopäivä vastaa pöytäkirjan nähtävilläolopäivää.

Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti käsitellä esityslistan seitsemännentoista esityksen kokouksen kymmenentenä asiana.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko

Lisätiedot

Atte Kiianen, arkkitehti, puhelin: 310 26496
atte.kiianen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimieliimen päätös

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa



01.07.2021

koskeva toimielimen päätös
Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Poikkeamiset asemakaavasta tai rakentamisen säädöksistä ovat vähäiset ja perustellut.

Tarkemmat hankkeeseen liittyvät seikat ja selvitykset ilmenevät Facta-asiakirjasta.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §, 125 §, 133 §, 135 §, 144 §, 175 §

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko

Lisätiedot

Atte Kiianen, arkkitehti, puhelin: 310 26496
atte.kiianen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

Oheismateriaali

- 1 Lupapistehakemus
- 2 Esittelyaineisto

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa



01.07.2021

koskeva toimielimen päätös
Liite 1

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 10.06.2021 § 146

HEL 2021-006283 T 10 04 03

Facta 33-1390-21-A, Lupapiste LP 091-2020-03743

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi kaupunkikuvatyöryhmään.

Käsittely

10.06.2021 Palautettiin

Palautusehdotus:

Hanna-Leena Hemming: Ehdotan palautettavaksi kaupunkikuvatyöryhmään.

Kannattaja: Lea Saukkonen

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko

Lisätiedot

Atte Kiianen, arkkitehti, puhelin: 310 26496
atte.kiianen(a)hel.fi



01.07.2021

§ 158

Rakennuslupahakemus, asuinkerrostalon (0121) rakentaminen, 17122/5, Postiljooninkatu 13, Fira Oy

HEL 2021-004885 T 10 04 03

Facta 17-1557-21-A, Lupapiste LP-091-2021-00147

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää Fira Oy:lle haetun rakennusluvan liitteenä olevan Facta-asiakirjan 17-1557-21-A mukaisesti ja siinä mainituin määräyksin sekä hyväksyy esitetyt pääpiirustukset.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon. Julkipanopäivä vastaa pöytäkirjan nähtävilläolopäivää.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko

Lisätiedot

Hannu Litovuo, arkkitehti, puhelin: 310 26345
hannu.litovuo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Liite 1

Tiedoksi

Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Liite 1



Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Rakennushanke täyttää luvan myöntämisen edellytykset ja soveltuu rakennuspaikalle.

Pasilan alueryhmä ja alueen kaavoittaja ovat puoltaneet suunnitelmissa esitettyä vähäistä poikkeamista. Poikkeaminen on perusteltu eikä naapureilla ole ollut siitä huomautettavaa.

Tarkemmat hankkeeseen liittyvät seikat ja selvitykset ilmenevät liitteenä olevasta Facta-asiakirjasta.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 125 §, 133 §, 135 §, 171 § ja 175 §

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko

Lisätiedot

Hannu Litovuo, arkkitehti, puhelin: 310 26345
hannu.litovuo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

Oheismateriaali

- 1 Lupapistehakemus
- 2 Esittelymateriaali
- 3 Kaupunkikuvatyöryhmän lausunto

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös



01.07.2021

Asia/10

Tiedoksi

Liite 1
Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa
koskeva toimielimen päätös
Liite 1



§ 159

Rakennuslupahakemus, kahdeksankerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen (0121), 20833/3, Länsisatamankatu 31, Asunto Oy Helsingin Friidu c/o YIT Suomi Oy

HEL 2021-006594 T 10 04 03

Facta 20-1625-21-A, Lupapiste LP 091-2021-02022

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää Asunto Oy Helsingin Friidulle c/o YIT Suomi Oy:lle haetun rakennusluvan liitteenä olevan Facta-asiakirjan 20-1625-21-A mukaisesti ja siinä mainituin määräyksin sekä hyväksyy esitetyt pääpiirustukset.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Julkipanopäivä vastaa pöytäkirjan nähtävilläolopäivää.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko

Lisätiedot

Päivi Teerikangas, arkkitehti, puhelin: 310 26490
paivi.teerikangas(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös
Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



Esittelijän perustelut

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Hanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen. Rakennuslupahakemuksessa esitetyt asemakaavasta poikkeamiset koskien rakennusoikeuden ylitystä ja ullakon sijaintia sekä poikkeaminen paloturvallisuusasetuksessa säädetystä palomuurin rakentamisesta ovat vähäisiä ja perusteltuja.

Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Tarkemmat hankkeeseen liittyvät seikat ja selvitykset ilmenevät liitteenä olevasta Facta-asiakirjasta.

Sovelletut oikeusohjeet:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 125 §, 133 §, 135 §, 150 b § ja 175 §

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko

Lisätiedot

Päivi Teerikangas, arkkitehti, puhelin: 310 26490
paivi.teerikangas(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

Oheismateriaali

- 1 Lupapistehakemus
- 2 Esittelymateriaali

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös



01.07.2021

Asia/11

Liite 1



§ 160

Rakennuslupahakemus, kuusi-/kahdeksankerroksisen, kellarillisen asuinkerrostalon (0121) rakentaminen, 20834/3, Atlantinkatu 8, Asuntosäätiö Asumisoikeus Oy

HEL 2021-006968 T 10 04 03

Facta 20-1576-21-A, Lupapiste LP-091-2020-09268

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää Asuntosäätiö Asumisoikeus Oy:lle haetun rakennusluvan liitteenä olevan Facta-asiakirjan 20-1576-21-A mukaisesti ja siinä mainituin määräyksin sekä hyväksyy esitetyt pääpiirustukset.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Julkipanopäivä vastaa pöytäkirjan nähtävilläolopäivää.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko

Lisätiedot

Juha Sundqvist, arkkitehti, puhelin: 310 32665
juha.sundqvist(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa
koskeva toimielimen päätös
Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



01.07.2021

Esittelijän perustelut

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Hanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen. Rakennuslupahakemuksessa esitetyt asemakaavasta poikkeamiset koskien rakennusoikeuden ylitystä, yksittäisen julkisivun julkisivumateriaalia, tontin rajan ylittämistä sekä ullakkomääräyksestä poikkeamista ovat vähäisiä ja perusteltuja.

Poikkeamiset paloturvallisuusasetuksessa säädetystä palomuurin rakentamisesta ja käyttöturvallisuusasetuksessa säädetystä sisäänkäyntien kinostumiselta suojautumisesta ovat vähäisiä ja perusteltuja.

Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Tarkemmat hankkeeseen liittyvät seikat ja selvitykset ilmenevät liitteenä olevasta Facta-asiakirjasta.

Sovelletut oikeusohjeet:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 121 §, 125 §, 133 §, 134 a §, 135 §, 150 b §, 153 §, 171 § ja 175 §

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko

Lisätiedot

Juha Sundqvist, arkkitehti, puhelin: 310 32665
juha.sundqvist(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

Oheismateriaali

- 1 Lupapistehakemus
- 2 Esittelymateriaali

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet



01.07.2021

Asia/12

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa
koskeva toimielimen päätös
Liite 1



01.07.2021

§ 161

Rakennuslupahakemus, viisi-/kuusikerroksisen asuinkerrostalon (0121) rakentaminen, 20078/3, Samoankuja 3, Asunto Oy Samoan Fale, Helsinki c/o Oulun Rakennusteho Oy

HEL 2021-006967 T 10 04 03

Facta 20-1640-21-A, Lupapiste LP 091-2020-09095

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää Asunto Oy Samoan Falelle c/o Oulun Rakennusteho Oy:lle haetun rakennusluvan liitteenä olevan Facta-asiakirjan 20-1640-21-A mukaisesti ja siinä mainituin määräyksin sekä hyväksyy esitetyt pääpiirustukset.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Julkipanopäivä vastaa pöytäkirjan nähtävilläolopäivää.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko

Lisätiedot

Juha Sundqvist, arkkitehti, puhelin: 310 32665
juha.sundqvist(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös
Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



01.07.2021

Esittelijän perustelut

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Hanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen. Rakennuslupahakemuksessa esitetyt asemakaavasta poikkeamiset koskien maantasokerroksen asunnon korkeusasemaa, liikehuoneiston kerroskorkeutta sekä viherhuoneiden ääneneristävyyttä ovat vähäisiä ja perusteltuja.

Poikkeamiset paloturvallisuusasetuksessa säädetystä palomuurin rakentamisesta ja käyttöturvallisuusasetuksessa säädetystä sisäänkäyntien kinostumiselta suojautumisesta ovat vähäisiä ja perusteltuja.

Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Tarkemmat hankkeeseen liittyvät seikat ja selvitykset ilmenevät liitteenä olevasta Facta-asiakirjasta.

Sovelletut oikeusohjeet:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 121 §, 125 §, 133 §, 134 a §, 135 §, 150 b §, 153 §, 171 § ja 175 §

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko

Lisätiedot

Juha Sundqvist, arkkitehti, puhelin: 310 32665
juha.sundqvist(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

Oheismateriaali

- 1 Lupapistehakemus
- 2 Esittelymateriaali

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote

Otteen liitteet



01.07.2021

Asia/13

Hakija

Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa
koskeva toimielimen päätös
Liite 1



01.07.2021

§ 162

Rakennuslupahakemus, kuusikerroksisen asuinkerrostalon (0121), kansipihan, pysäköintihallin ja ulkoiluvälinevaraston / oleskelutoksen rakentaminen sekä aloittamisoikeus, 31003/10, Lauttasaarentie 8, Asunto-osakeyhtiö Lauttasaaren Linnahovi, Helsinki

HEL 2021-006013 T 10 04 03

Facta 31-1673-21-A, Lupapiste LP-091-2021-01600

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää Asunto-osakeyhtiö Lauttasaaren Linnahoville haetun rakennusluvan liitteenä olevan Facta-asiakirjan 31-1673-21-A mukaisesti ja siinä mainituin määräyksin sekä hyväksyy esitetyt pääpiirustukset.

Maankäyttö ja rakennuslain 144 §: n nojalla hyväksytään asetettu vakuus ja annetaan lupa rakennustyön suorittamiseen vakuutta koskevalta osalla.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Julkipanopäivä vastaa pöytäkirjan nähtävilläolopäivää.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko

Lisätiedot

Päivi Teerikangas, arkkitehti, puhelin: 310 26490
paivi.teerikangas(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste
- 3 MRL-11508C Asuinkerrostalo

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa



koskeva toimielimen päätös

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Hanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen. Rakennuslupahakemuksessa esitetyt asemakaavasta poikkeamiset koskien rakennusalan ylitystä, pihajulkisivun materiaalia, piharakennuksen sijaintia ja avokallion osan säilyttämistä sekä poikkeaminen paloturvallisuusasetuksessa säädetystä poistumisreitien enimmäispituudesta ovat vähäisiä ja perusteltuja.

Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Tarkemmat hankkeeseen liittyvät seikat ja selvitykset ilmenevät liitteenä olevasta Facta-asiakirjasta.

Sovelletut oikeusohjeet:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 125 §, 133 §, 135 §, 150 b § ja 175 §

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko

Lisätiedot

Päivi Teerikangas, arkkitehti, puhelin: 310 26490
paivi.teerikangas(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste
- 3 MRL-11508C Asuinkerrostalo

Oheismateriaali

- 1 Lupapistehakemus
- 2 Esittelymateriaali
- 3 Kaupunkikuvatyöryhmän lausunto

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen



01.07.2021

Asia/14

päätös

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa
koskeva toimielimen päätös



01.07.2021

§ 163

Rakennuslupahakemus, kahden asuinkerrostalon (0121) ja pysäköintihallin (0513) rakentaminen, 91-33-400-1, Asetelmankatu 3, Helsingin asumisoikeus Oy/Haso Asetelmanpolku c/o Helsingin kaupunki Asuntotuotanto

HEL 2021-007277 T 10 04 03

Facta 33-1656-21-A, Lupapiste LP-091-2020-11152

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää Helsingin asumisoikeus Oy:lle haetun rakennusluvan liitteenä olevan Facta-asiakirjan 33-1656-21-A mukaisesti ja siinä mainituin määräyksiin sekä hyväksyy esitetyt pääpiirustukset.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon. Julkipanopäivä vastaa pöytäkirjan nähtävilläolopäivää.

Tarkemmat hankkeeseen liittyvät seikat ja selvitykset ilmenevät Facta-asiakirjasta.

Käsittely

Esteellinen: Mari Randell

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko

Lisätiedot

Atte Kiianen, arkkitehti, puhelin: 310 26496
atte.kiianen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote

Otteen liitteet

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite
Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



01.07.2021

Hakija

Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa
koskeva toimielimen päätös
Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämi-
sen edellytykset.

Poikkeamiset asemakaavasta / rakentamisen säädöksistä ovat vähäi-
set ja perustellut.

Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §, 125 §, 133 §, 135 §, 175 §

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko

Lisätiedot

Atte Kiianen, arkkitehti, puhelin: 310 26496
atte.kiianen(a)hel.fi

Liitteet

1 Facta-asiakirja
2 Pääpiirustuskooste

Oheismateriaali

1 Lupapistehakemus
2 Esittelymateriaali

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen
päätös

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Esitysteksti



01.07.2021

Asia/15

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa
koskeva toimielimen päätös
Liite 1



§ 164

Rakennuslupahakemus, kahden asuinkerrostalon (0121) ja pysäköintihallin (0513)rakentaminen, 91-33-400-2, Asetelmankatu 1, Helsingin kaupungin asunnot Oy/Heka Kuninkaantammi Asetelmankatu c/o Helsingin kaupunki Asuntotuotanto

HEL 2021-007270 T 10 04 03

Facta 33-1657-21-A, Lupapiste LP-091-2020-11151

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle haetun rakennusluvan liitteenä olevan Facta-asiakirjan 33-1657-21-A mukaisesti ja siinä mainituin määräyksin sekä hyväksyy esitetyt pääpiirustukset.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon. Julkipanopäivä vastaa pöytäkirjan nähtävilläolopäivää.

Käsittely

Esteellinen: Mari Randell

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko

Lisätiedot

Atte Kiianen, arkkitehti, puhelin: 310 26496
atte.kiianen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös



01.07.2021

Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Poikkeamiset asemakaavasta / rakentamisen säädöksistä ovat vähäiset ja perustellut.

Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Tarkemmat hankkeeseen liittyvät seikat ja selvitykset ilmenevät Facta-asiakirjasta.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §, 125 §, 133 §, 135 §, 175 §

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko

Lisätiedot

Atte Kiianen, arkkitehti, puhelin: 310 26496
atte.kiianen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

Oheismateriaali

- 1 Lupapistehakemus
- 2 Esittelymateriaali

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Esitysteksti



01.07.2021

Asia/16

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa
koskeva toimielimen päätös
Liite 1



01.07.2021

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 148, 149, 151 ja 152 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 150, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163 ja 164 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta

- se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja ja haltija
- sellaisen kiinteistön omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- kunta
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannu-



01.07.2021

saatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Postiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
Faksinumero: 029 56 42079
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5
Puhelinnumero: 029 56 42000

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, johon asiaa koskevat ilmoituksen valittajalle voidaan toimittaa.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä



01.07.2021

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisesta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 260 euron oikeudenkäyntimaksun. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Faksinumero: (09) 655 783
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11–13
Puhelinnumero: (09) 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

3 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 153 ja 154 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta valituksella se, joka on tehnyt alkupe-
räistä päätöstä koskevan oikaisuvaatimuksen.



01.07.2021

Mikäli alkuperäinen päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa tähän päätökseen hakea muutosta valituksella myös

Rakennus- tai toimenpidelupaa koskevassa asiassa:

- se, jonka oikeuteen, etuun tai velvollisuuteen päätös välittömästi vaikuttaa
- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja ja haltija
- sellaisen kiinteistön omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus silloin, kun rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista

Maisematyö- tai rakennuksen purkamislupaa koskevassa asiassa:

- se, jonka oikeuteen, etuun tai velvollisuuteen päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnan jäsen
- kunta ja naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus rakennuksen purkamista koskevasta päätöksestä silloin, kun rakennus on valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:



01.07.2021

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Postiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
Faksinumero: 029 56 42079
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5
Puhelinnumero: 029 56 42000

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, johon asiaa koskevat ilmoituksen valittajalle voidaan toimittaa.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisesta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu



01.07.2021

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 260 euron oikeudenkäyntimaksun. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Faksinumero: (09) 655 783
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11–13
Puhelinnumero: (09) 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



01.07.2021

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto

Noora Laak
puheenjohtaja

Pirjo Moberg
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Lea Saukkonen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 06.07.2021.