



25.04.2023

Kokousaika 25.04.2023 15:30 - 19:28

Kokouspaikka Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni	apulaispormestari
Rautava, Risto	varapuheenjohtaja
Borgarsdottir Sandelin, Silja	
Haglund, Mia	
Kivekäs, Otso	
Meri, Otto	läsnä: 221-226 §, osa 227 §, poistui 17:21
Nevanlinna, Tuomas	läsnä: 221-226 §, osa 227 §, poistui 17:09
Pajunen, Jenni	
Pasanen, Amanda	
Hjelt, Jenni	varajäsen
Isomaa, Marleena	varajäsen
Koljonen, Olli-Pekka	varajäsen
Laak, Noora	varajäsen
	läsnä: osa 227 §, 228-236 §, saapui 17:12
Penttinen, Katri	varajäsen
Turtiainen, Joonas	varajäsen
	läsnä: osa 227 §, 228-236 §, saapui 17:23

Muut

Lehmuskoski, Ville	kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Nikunen, Esa	ympäristöjohtaja
Pudas, Kari	tekninen johtaja
Randell, Mari	asiakkuusjohtaja
Haapanen, Sami	tonttipäällikkö
Luomanen, Jussi	kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupäällikkö
Manninen, Rikhard	maankäyttöjohtaja
Piimies, Marja	asemakaavapäällikkö
Putkonen, Reetta	liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö
Rajala, Pasi	yleiskaavapäällikkö
Ilvessalo, Saara	tiimipäällikkö



25.04.2023

Ravantti, Mikko Mäntymäki, Heikki Hirsikko, Marianne Lawrence, Sanna Rangdell, Katriina Waleed, Ahmed	läsnä: 221-229 §, poistui 18:09 hallintopäällikkö viestintäpäällikkö hallintosihteeri hallintoasiantuntija lakimies nuorisoneuvoston edustaja poissa: 236 §, poistui 19:24
Salminen, Toni Hoppu, Salla	ICT-asiantuntija johtava arkkitehti asiantuntija
Kajan, Mia	läsnä: 227-228 § erityisasiantuntija asiantuntija
Kiljunen-Siirola, Raisa	läsnä: 227-228 § johtava maisema-arkkitehti asiantuntija
Palomäki, Heikki	läsnä: 229 § yksikön päällikkö asiantuntija
Reinikainen, Mikko	läsnä: 230 § vs. yksikön päällikkö asiantuntija
Salmikivi, Heikki	läsnä: 223 § tiimipäällikkö asiantuntija
Silberstein, Leona	läsnä: 230 § ympäristötarkastaja asiantuntija
Vuoristo, Miika	läsnä: 224 § arkkitehti asiantuntija läsnä: 223 §
Puheenjohtaja	
Anni Sinnemäki	apulaispormestari 221-236 §
Esittelijät	
Anni Sinnemäki	apulaispormestari 221 §
Ville Lehmuskoski	kaupunkiympäristön toimialajohtaja 222-236 §



25.04.2023

Pöytäkirjanpitäjä

Marianne Hirsikko

hallintosihteeri
221-236 §



25.04.2023

§	Asia	
221	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
222	Asia/2	Ilmoitusasiat
223	Asia/3	Katajaharjun suunnitteluperiaatteet
224	Asia/4	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle kierto- ja jakamistalouden tiekartan päivittämisestä toimenpideohjelmaksi
225	Asia/5	Lastenkodinkatu välillä Marian sairaala–Työmiehenkatu, katusuunnitelman hyväksyminen, Kamppi
226	Asia/6	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Laura Kolehmainen ym. valtuustoaloitteesta olemassa olevan puuston ja kasvillisuuden säästämisestä rakentamisen yhteydessä
227	Asia/7	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle alueen varaamiseksi Niam Oy:lle Makasiinirannan laatu- ja konseptikilpailun voittaneen ehdotuksen 'Saaret' kehittämistä ja kumppanuuskaavoitusta varten (Makasiiniranta, Kaartinkaupunki)
228	Asia/8	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle alueen varaamiseksi Kiinteistö Oy ADM:lle arkkitehtuuri- ja designmuseo-hankkeen toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten (Makasiiniranta, Kaartinkaupunki)
229	Asia/9	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Helsingin kulttuuriympäristöohjelman hyväksymiseksi
230	Asia/10	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle MAL 2023 -suunnitelman luonnoksesta ja arviointiselostuksen luonnoksesta
231	Asia/11	Huvilakatu 3, asemakaavan muuttaminen (nro 12803)
232	Asia/12	Tontin vuokraaminen uudelleen Kiinteistö Oy Casa Academica Fastighets Ab:lle (Etu-Töölö, tontti 13434/3)
233	Asia/13	Kaupunkiympäristölautakunnan vastaus valtuutettu Mika Raatikaisen valtuustoaloitteeseen koskien moottoriajoneuvoliikenteen läpiajon sallimista Hämeentiellä Hakaniemen rakentamistöiden aikana
234	Asia/14	Hankintaoikaisuvaatimus tilat-palvelun tiimipäällikön 21.3.2023 § 3 päätökseen koskien neuvottelumenettelyyn valittujen ehdokkaiden valintaa Helsingin kuvataidelukion ja Kallion lukion vuokratilojen hankintaa



25.04.2023

235	Asia/15	Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 13.4.-19.4.2023 tekemien päätösten seuraaminen
236	Asia/16	Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 25 k)



25.04.2023

Asia/1

§ 221

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Otso Kivekkään ja varatarkastajaksi varajäsen Katri Penttisen.

Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti puheenjohtajan ehdotuksesta valita yksimielisesti pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Amanda Pasasen sijasta jäsen Otso Kivekkään ja varatarkastajaksi jäsen Atte Kalevan sijasta varajäsen Katri Penttisen.

Esittelijä

apulaispormestari
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Kristina Gustafsson, hallintosihteeri, puhelin: 310 36658
kristina.t.gustafsson(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päättää valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Amanda Pasasen ja varatarkastajaksi jäsen Atte Kalevan.

Esittelijä

apulaispormestari
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Kristina Gustafsson, hallintosihteeri, puhelin: 310 36658
kristina.t.gustafsson(a)hel.fi

Muutoksenhaku



25.04.2023

Asia/1

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



25.04.2023

Asia/2

§ 222 Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginvaltuusto (Kvsto)

Kvsto 5.4.2023 § 83

Kruunuvuorenrannan palvelukorttelin uudisrakennuksen hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2022-007258 T 10 06 00

Kvsto 5.4.2023 § 84

Keskitettyjen vainajatiilojen hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2022-008567 T 10 06 00

Kvsto 5.4.2023 § 85

Drumsö lågstadieskolan ja förskolan perusparannuksen ja korvaavan laajennuksen hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2022-007256 T 10 06 00

Kvsto 5.4.2023 § 86

Vuokraus- ja myyntiperiaatteiden määrittäminen Suvilahti Event Hub -hanketta varten (Kalasatama, Suvilahti, kaavatontit 10594/2, 3 ja 4)

HEL 2022-012394 T 10 01 01 02

Kvsto 5.4.2023 § 87

Pasilan Eteläisen Postipuiston asemakaavan muutos (nro 12565)

HEL 2014-000497 T 10 03 03

[Pöytäkirja 5.4.2023](#)

Kaupunginkanslia



25.04.2023

Asia/2

Asemakaavan hyväksyminen: Pasila, Pohjois-Pasila, Keski-Pasila, Eteläinen Postipuisto

Kaupunginvaltuusto on 5.4.2023, 87 §, päättänyt seuraavan alueen asemakaavan muutoksesta, minkä vuoksi alueella on maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 3 momentin perusteella voimassa rakennuskielto, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman:

Pasila, Pohjois-Pasila, Keski-Pasila, korttelit 17097–17102 ja katu-, puisto- ja rautatiealueet, muodostuvat uudet korttelit 17135–17142, piirustus nro 12565, Eteläinen Postipuisto

HEL 2014-000497

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12565](#)

[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12565](#)

Helsingissä 19.4.2023

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Kristina Gustafsson, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 36658
kristina.t.gustafsson(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Kristina Gustafsson, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 36658
kristina.t.gustafsson(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



25.04.2023

Asia/3

§ 223 Katajaharjun suunnitteluperiaatteet

HEL 2022-000449 T 10 03 06

Hankenumero 0849_9

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 18.4.2023 päivätyt, päivitetty 19.4.2023, Katajaharjun suunnitteluperiaatteet (liite nro 3)
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielpiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa Kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Miika Vuoristo ja vs. yksikön päällikkö Mikko Reinikainen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Marleena Isomaa: Kaupunkiympäristölautakunta päättää, että suunnitteluperiaatteissa esitetyn kohteen B; Laukanniemenpuiston reunan tonttitehokkuus, muutetaan 1,2:sta 0,8:aan. Laukanniemen puiston reunan tämän hetkinen tonttitehokkuus on 0,4. Tonttitehokkuuden korotus 0,4:stä 1,2:een on varsin korkea, kun huomioidaan alueen tämän hetkinen arkkitehtuuri, rakennuskanta ja lähiluonto. Tonttitehokkuuden merkittävä korotus johtaisi myös väistämättä Laukanniemen puiston kaventumiseen. Tonttitehokkuuden kolminkertaistamisen sijasta tonttitehokkuuden kaksinkertaistaminen katsotaan riittäväksi toimeksi.

Marleena Isomaan vastaehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Miika Vuoristo, arkkitehti, puhelin: 09 310 37192
miika.vuoristo(a)hel.fi
Eero Halonen, liikenneinsinööri, liikenne, puhelin: 09 310 22361



25.04.2023

eero.halonen(a)hel.fi

Paula Hurme, maisema-arkkitehti, kaupunkitila ja maisema, puhelin: 09 310 26093

paula.hurme(a)hel.fi

Kati Immonen, erityisasiantuntija, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 37254

kati.immonen(a)hel.fi

Valtteri Lankiniemi, diplomi-insinööri, turvalliset rakentamiskorkeudet, puhelin: 09 310 22467

valtteri.lankiniemi(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Katajaharjun suunnitteluperiaatteet 18.4.2023, päivitetty 19.4.2023
- 4 Vuorovaikutusraportti 20.2.2023, 18.4.2023
- 5 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Suunnitteluperiaatteiden keskeinen sisältö

Suunnitteluperiaatteet koskevat Lauttasaaren luoteisosassa sijaitsevaa Katajaharjun aluetta.

Suunnitteluperiaatteet määrittelevät alueen tulevan täydennysrakentamisen tavoitteet. Suunnitteluperiaatteisiin on lisäksi koottu periaatteellisen tason suunnitteluohjeita. Suunnitteluperiaatteet ohjaavat myöhemmin tehtäviä asemakaavan muutoksia, joissa suunnitteluratkaisut tarkentuvat.

Tavoitteena on mahdollistaa alueen kehittyminen niin, että alueen erityispiirteet ja arvot säilyvät. Periaatteissa määritellään täydennysrakentamisen lähtökohdat Katajaharjun eri osissa mm. kaupunkikuvallisten, maisemallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen perusteella. Tehokkain rakentaminen sallitaan niemen keskiosassa. Alueen reunoilla ja ranta-alueilla rakentaminen säilyy nykytilanteen mukaisesti matalana. Kata-



jaharjun keskiosan kerrostalokorttelit (suunnitteluperiaatteiden alue A) muodostavat kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kokonaisuuden, jonka täydennysrakentamisen lähtökohtana on nykyisten rakennusten korottaminen yhdellä kerroksella. Laukkaniemenpuiston eteläreunan korttelissa (alue B) mahdollistetaan nykyistä tehokkaampien 5-kerroksisten kerrostalojen rakentaminen. Rantavyöhykkeellä (alue C) säilytetään nykyinen tehokkuus ja enimmäiskerrosluku III. Rakentamisen painopiste Katajaharjussa ja Lattasaaren pohjoisosassa on tulevaisuudessa Länsiväylän ympäristössä, johon laaditaan erillinen osayleiskaava. Rakentamisen lisäksi keskeisiä periaatteita alueella ovat kadunvarren viihdytyshyökkeet, piha-alueiden vehreys, korttelirakenteen avoimuus, puistojen säilyttäminen ja suojaaminen rakentamisen haitoilta sekä rantojen luonnollisen topografian ja vehreyden säilyttäminen.

Suunnitteluperiaatteiden karttaan on varsinaisen suunnitteluperiaatealueen lisäksi merkitty Länsiväylän ympäristön osayleiskaava-alue, jolla ei sallita täydennysrakentamista ennen osayleiskaavan voimaan tuloa (pois lukien jo kaavoitetut alueet).

Päätökset suunnitteluperiaatteiden pohjana

Suunnitteluperiaatteet edesauttavat kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että kaupunkirakennetta kehitetään kestävästi uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä huomioiden alueiden erityispiirteet. Täydennysrakentamista toteutetaan erityisesti raideliikenteen varrella ja asemien ympäristössä. Lähiluontoa vaalitaan kaupungin tiivistyessä. Suunnitteluperiaatteet ovat Helsingin yleiskaavan 2016 mukaiset.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Katajaharju on asuntovaltainen alue Lauttasaaren luoteisosassa Länsiväylän pohjoispuolella sijaitsevalla niemellä. Maasto kohoaa rannoilta niemen keskiosaan. Rannoilla rakennuskanta koostuu 1–3-kerroksisista pientaloista ja pienkerrostaloista ja niemen keskiosan selänteellä rakennukset ovat korkeampia, 4–5-kerroksisia asuinkerrostaloja. Korttelit ovat avoimia ja talojen väleistä avautuu näkymiä pihuille. Katutilat ovat väljiä ja vehreitä, koska rakennukset eivät sijaitse kiinni kadussa. Rannat ovat mereltä katsottuna vehreitä. Suuri osa alueen rakennuksista on rakennettu Lauttasaaren ensimmäisen asemakaavan mukaisesti 1950- ja 1960-luvuilla.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1951–2019. Ranta-alueilla on edelleen laajasti voimassa vuoden 1951 asemakaava, jossa tonteille saa rakentaa enintään 2-kerroksisia rakennuksia (nykyisin 3-kerroksisia, kun lasketaan maanpäällinen kellari). Tonttitehokkuus on pääosin 0,4. Ranta-alueella on voimassa myös yksittäisiä tontteja kos-



kevia kaavoja eri vuosikymmeniltä, joissa tehokkuus on pääosin 0,4 ja rakennukset nykyisellä laskutavalla enintään 3-kerroksisia. Niemen keskiosan kerrostalokorttelien kaava on muutettu vuonna 1995 säilyttämään ja vahvistamaan toteutunutta tilannetta. Kortteleihin on osoitettu enintään 4-kerroksisia kerrostaloja (nykyisin 5-kerroksisia, kun lasetaan maanpäällinen kellari).

Kaikki suunnitteluperiaatteiden alueella sijaitsevat korttelialueet ovat yksityisomistuksessa.

Vuorovaikutus suunnitteluperiaatteiden valmisteluajana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot suunnitteluperiaatteiden valmisteluajana saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallisten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Viranomaisyhteistyö

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

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Uudenmaan ELY-keskus
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat olemassa olevan rakennuskannan säilyttämiseen ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin, hulevesien hallintaan, kunnallisteknisiin johtoihin, Länsiväylän selvitysalueeseen (merkintä muutettu myöhemmin Länsiväylän ympäristön osayleiskaava-alueeksi) sekä julkiseen liikenteeseen ja sen saavutettavuuteen.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon suunnitteluperiaatteiden laadinnassa siten, että suunnitteluperiaatteiden rajausta on muutettu, täydennysrakentaminen Länsiväylän OYK-alueelle on kielletty, alueen kulttuurihistoriallisia lähtökohtia ja reunaehtoja koskevia tekstejä ja periaatteita on täydennetty ja periaatteisiin on lisätty kunnallisteknisiä johtoja koskeva teksti.

Mielipiteet (OAS-vaihe)

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat suunnittelualueen rajaukseen, rakentamisen määrään eri alueilla, täydennysrakentamisen teknisiin lähtökohtiin, puistoalueisiin ja luontoon, yleisten alueiden kehittämiseen, liikenteeseen



25.04.2023

seen ja pysäköintiin, kulttuurihistoriallisesti arvokkaisiin rakennuksiin sekä kerrosluvun laskemiseen.

Mielipiteet on otettu huomioon siten, että Nackapuisto on sisällytetty suunnittelualueeseen, suunnitteluperiaatteiden luonnoksessa olleella A-1-alueella ei sallita poikittaisia rakennusmassoja ja alue on muutettu A-alueeksi, suunnitteluperiaatteisiin on lisätty periaatteita ohjaamaan rantarakentamista ja meriveden nousuun varautumista, kadunvarsien istutusvyöhykettä ja rakentamisen etäisyyttä puistosta. Alueen kadunvarsipysäköintipaikat on inventoitu ja suunnitteluperiaatteisiin on lisätty kappale kerrosluvun laskemisesta.

Katajajarjun suunnitteluperiaatteiden ja samanaikaisesti alueelle valmisteilla olevan Katajajarjuntien ja Luoteisväylän pohjoisosan tonttien asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmat sekä valmisteluaineisto olivat nähtävillä samaan aikaan. Osassa mielipiteistä otettiin kantaa molempiin hankkeisiin. Yhteensä kirjallisia mielipiteitä saapui 29 kpl. Vuorovaikutusraportissa vastataan kaikkiin suunnitteluperiaatteita koskeviin mielipiteisiin, joita oli 21 kpl. Yksi mielipidekirjeistä oli viiden taloyhtiön yhteisesti lähettämä.

Suunnitteluperiaatteiden nähtävilläolo 20.2.-6.3.2023

Suunnitteluperiaatteet olivat uudestaan nähtävillä, jolloin niistä saatiin mielipiteitä. Viranomaisilta ei pyydetty kannanottoja.

Mielipiteet kohdistuivat B-alueen perusteluihin, C-alueen tehokkuuteen, luontoarvoihin, ekologiseen kompensaatioon, kulttuurihistoriallisten rakennusten purkamiseen, alueen erityispiirteisiin ja arvoihin suunnitteluperiaatteiden määräyksissä, pyöräreitteihin, pysäköintipaikkalaskelmien puutteisiin, turvalliseen rakentamiskorkeuteen ja rantojen topografiaan.

Mielipiteet kohdistuivat myös näiden suunnitteluperiaatteiden, Länsiväylän osayleiskaavan ja Katajajarjussa meneillään olevan kaavamutoksen suhteeseen sekä suunnittelun etenemisestä tiedottamiseen.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 6 kpl.

Suunnitteluperiaatteisiin tehtiin joitakin pieniä tarkennuksia mielipiteiden ja jatkosuunnittelun johdosta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Miika Vuoristo, arkkitehti, puhelin: 09 310 37192
miika.vuoristo(a)hel.fi
Eero Halonen, liikenneinsinööri, liikenne, puhelin: 09 310 22361



25.04.2023

eero.halonen(a)hel.fi

Paula Hurme, maisema-arkkitehti, kaupunkitila ja maisema, puhelin: 09 310 26093

paula.hurme(a)hel.fi

Kati Immonen, erityisasiantuntija, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 37254

kati.immonen(a)hel.fi

Valtteri Lankiniemi, diplomi-insinööri, turvalliset rakentamiskorkeudet, puhelin: 09 310 22467

valtteri.lankiniemi(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Katajajarjun suunnitteluperiaatteet 18.4.2023, päivitetty 19.4.2023
- 4 Vuorovaikutusraportti 20.2.2023, 18.4.2023
- 5 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mieli-pidekirjeet OAS-vaiheessa
- 2 Mieli-pidekirjeet suunnitteluperiaatteista

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mieli-piteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 18.04.2023 § 205

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 18.3.2022



25.04.2023

Asia/4

§ 224

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle kierto- ja jakamistalouden tiekartan päivittämisestä toimenpideohjelmaksi

HEL 2023-004704 T 11 00 01

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti, että kaupunginhallitus hyväksyy Helsingin kierto- ja jakamistalouden tiekartan päivittämisen toimenpideohjelmaksi ja päivitetyn ohjelman ohjeellisena noudatettavaksi. Toimenpideohjelma on kaupungin kiertotalouustyötä ohjaava asiakirja tavoitteiden, toimenpiteiden määrittelyn, ohjelman seurannan ja ohjauksen sekä ohjelman päivityksen osalta.

Kaupunkiympäristölautakunta kannusti käyttämään tontinluovutusta ja kaavoitusta rakentamisen kiertotalouden edistämässä niiltä osin kuin tämä ohjaus ei tule katetuksi rakennusten elinkaarisen hiilijalanjäljen ohjauksella.

Lautakunta myös korosti, että joustavat käyttötarkoitusten muutokset ja kaavamerkinnot jotka mahdollistavat muutokset käytössä, tukevat osaltaan kiertotalouden tavoitteita ja rakennusten pitkäikäistä käyttöä.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli ympäristötarkastaja Leona Silberstein. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Anni Sinnemäki: Lisätään ehdotukseen seuraavat kappaleet: "Kaupunkiympäristölautakunta kannustaa käyttämään tontinluovutusta ja kaavoitusta rakentamisen kiertotalouden edistämässä niiltä osin kuin tämä ohjaus ei tule katetuksi rakennusten elinkaarisen hiilijalanjäljen ohjauksella."

"Lautakunta myös korostaa, että joustavat käyttötarkoitusten muutokset ja kaavamerkinnot jotka mahdollistavat muutokset käytössä, tukevat osaltaan kiertotalouden tavoitteita ja rakennusten pitkäikäistä käyttöä."

Kannattaja: Mia Haglund

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Anni Sinnemäen vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja



25.04.2023

Asia/4

Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Leona Silberstein, ympäristötarkastaja, puhelin: 310 36883
leona.silberstein(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Helsingin kierto- ja jakamistalouden toimenpideohjelma
- 2 Kierto- ja jakamistalouden toimenpideohjelman taloudellisten vaikutusten arviointi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää, että kaupunginhallitus hyväksyy Helsingin kierto- ja jakamistalouden tiekartan päivittämisen toimenpideohjelmaksi ja päivitetyn ohjelman ohjeellisena noudatettavaksi. Toimenpideohjelma on kaupungin kiertotalouustyötä ohjaava asiakirja tavoitteiden, toimenpiteiden määrittelyn, ohjelman seurannan ja ohjauksen sekä ohjelman päivityksen osalta.

Esittelijän perustelut

Helsingin kierto- ja jakamistalouden tiekartta hyväksyttiin kaupunkiympäristölautakunnassa 12.5.2020 ohjeellisena noudatettavaksi. Tiekarttaa on nyt tarpeen päivittää, sillä kiertotalouden toimintaympäristö kehittyi tällä hetkellä nopeasti. Lisäksi Hiilineutraali Helsinki 2030 -toimenpideohjelmasta on karsittu joitakin kiertotalouden teemoja, joita kuitenkin on edelleen tarpeen edistää. Näitä ovat esimerkiksi kaupungin omien kiertotaloustoimijoiden toiminnan edistäminen, ruokahävikin vähentäminen sekä kirjastojen rooli jakamistaloudessa. Päivityksen yhteydessä kierto- ja jakamistalouden tiekartta muutetaan kierto- ja jakamistalouden toimenpideohjelmaksi, mikä on linjassa ympäristönsuojelun muiden osa-alueohjelmien kanssa ja kuvastaa paremmin asiakirjan luonnetta.

Päivitys toteuttaa kaupunkistrategian tehtävänantoa kierto- ja jakamistalouden tiekartan kunnianhimoisesta toteuttamisesta. Se on linjassa kansallisen kiertotalouden edistämishojelman, päivitettävänä olevan ympäristöpolitiikan linjausten sekä syksyllä 2020 Helsingin allekirjoittaman, ICLEIn koordinoiman Euroopan kaupunkien kiertotalousjulkilausuman kanssa.

Päivitetyn toimenpideohjelman painopistealueet ovat rakentaminen, hankinnat sekä ympäristötietoisuus ja kestävä kuluttaminen. Päivityk-



sen tavoitteena on yhtäältä tarkentaa tiekartan olemassa olevaa sisältöä nykytilanteen pohjalta sekä toisaalta laajentaa sitä kattamaan paremmin kaupungin eri toimintoja ja kiertotalouden teemoja.

Toimenpideohjelman aikajänne ulottuu vuoteen 2035 siten, että kullekin painopistealueelle on asetettu kiristyvät kiertotaloustavoitteet kausille 2022–2025, 2026–2030 ja 2031–2035. Tavoitteiden saavuttamisen tueksi ohjelmaan on kirjattu nyt yhteensä 23 toimenpidettä. Toimenpiteitä päivitetään virkatyönä tarpeen mukaan esimerkiksi toimintatapojen ja lainsäädännön kehittyessä tai Helsingin mahdollisesti allekirjoittaessa kansallisen kiertotalouden green deal -sopimuksen. Toimenpideohjelma päivitetään kuitenkin viimeistään vuonna 2025.

Kierto- ja jakamistalouden toimenpideohjelman toimenpiteiden etene- mistä seurataan Kiertotalousvahti-palvelun avulla ja toimenpiteistä rap- portoidaan vuosittain kaupungin ympäristöraportissa.

Toimenpideohjelman kunkin toimenpiteen osalta on arvioitu suuntaa antavasti kustannuksia, resurssitarpeita sekä ympäristöhyötyjä. Uusien toimintatapojen kehittäminen ja omaksuminen vaatii resursseja ja on usein aluksi kallistakin, mutta tuottaa parhaimmillaan merkittäviä ympä- ristöhyötyjä. Resurssien tehokkaamman hyödyntämisen ja uudelleen- käytön avulla voidaan myös saavuttaa kustannussäästöjä.

Kierto- ja jakamistalouden toimenpideohjelma on valmisteltu ympäris- tönsuojelu- ja ohjaus -yksikön koordinoimana yhdessä eri toimenpitei- den vastuutahojen sekä kaupungin kiertotalousverkoston asiantuntijoi- den kanssa. Toimenpideohjelmaluonnos on esitelty kiertotalouskluste- rin ohjausryhmälle 16.5.2022 sekä toimialojen johtoryhmille syksyllä 2022.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Leona Silberstein, ympäristötarkastaja, puhelin: 310 36883
leona.silberstein(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Helsingin kierto- ja jakamistalouden toimenpideohjelma
- 2 Kierto- ja jakamistalouden toimenpideohjelman taloudellisten vaikutus- ten arviointi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



25.04.2023

Asia/4

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 18.04.2023 § 207



25.04.2023

Asia/5

§ 225

Lastenkodinkatu välillä Marian sairaala–Työmiehenkatu, katusuunnitelman hyväksyminen, Kamppi

HEL 2023-000579 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä liitteenä 2 olevan Lastenkodinkatu välillä Marian sairaala–Työmiehenkatu katusuunnitelman nro 31341/1.

Lisäksi lautakunta päätti määrätä tämän katusuunnitelman hyväksymispäätöksen tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Kaupunkiympäristölautakunta totesi, että hankkeen toteutuksessa otetaan huomioon, että Ressun peruskoulun oppilaiden reitti koulun kahden toimisteen välillä kulkee baanan kautta ja työmaa tulee vaikuttamaan heidän kulkureittiinsä. Työmaan valmistelun yhteydessä konsultoidaan Ressun peruskoulua ja varmistetaan että työn aikainen kulku on oppilaille turvallista.

Käsittely

Vastaehdotus:

Anni Sinnemäki: Lisätään ehdotuksen loppuun seuraava kappale: "Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että hankkeen toteutuksessa otetaan huomioon, että Ressun peruskoulun oppilaiden reitti koulun kahden toimisteen välillä kulkee baanan kautta ja työmaa tulee vaikuttamaan heidän kulkureittiinsä. Työmaan valmistelun yhteydessä konsultoidaan Ressun peruskoulua ja varmistetaan että työn aikainen kulku on oppilaille turvallista."

Kannattaja: Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Anni Sinnemäen vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Olli-Pekka Aalto, tiimipäällikkö, puhelin: 310 39681
ollipekka.aalto(a)hel.fi

Liitteet

1 Suunnitelmaselostus nro 31341/1



25.04.2023

Asia/5

2 Suunnitelmapiiirustus nro 31341/1
3 Vuorovaikutusmuistio

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote
Asianosaiset

Otteen liitteet
Esitysteksti
Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen
Liite 2

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteenä 2 olevan Lastenkodinkatu välillä Marian sairaala–Työmiehenkatu katusuunnitelman nro 31341/1.

Lisäksi lautakunta päättää määrätä tämän katusuunnitelman hyväksymispäätöksen tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Lastenkodinkatu on olemassa oleva asuntokatu, jonka pohjoispuolella on asuinrakennuksia. Kadun eteläpuolella on asuinrakennuksia ja Työmiehenpuistikko. Kadun molemmin puolin on jalkakäytävät. Kadun länsipäädyssä on nykyisin pieni pysäköintialue. Pysäköintialueelta etelän suuntaan on jalankulku- ja pyöräliikenteen yhteys Baanalle. Katusuunnitelma pohjautuu voimassa oleviin asemakaavoihin nro 12629 (tullut voimaan 4.6.2014), nro 7889 (tullut voimaan 31.8.1981) ja nro 465. Suunnitellut ratkaisut ovat periaatteiltaan asemakaavan yhteydessä esitetyn liikennesuunnitelman nro 7014 mukaiset, päivätty 2.6.2020.

Katusuunnitelmalla mahdollistetaan asemakaavan mukaisen kasvuyrittäjäyrityksen rakentamisen Marian sairaalan alueelle ja parannetaan liikumisen sujuvuutta.

Suunnitelma

Lastenkodinkatu välillä Marian sairaala–Työmiehenkatu suunnitelmapiiirustus nro 31341/1 (liite 2)



Lastenkodinkatu on nykyinen asuntokatu. Kadun länsipäädyssä sijaitsevat pysäköintipaikat poistuvat ja alueesta tehdään aukio. Aukion länsipäästä rakennetaan Lastenkodinkadun silta Marian sairaala-alueelle. Sillan länsipäästä rakennetaan ramppi pohjoisen suuntaan Baanalle. Ramppi ei vaikuta Baanan liikenteellisiin järjestelyihin. Pyöräliikenne on Lastenkodinkadulla ajoradalla sekaliikennejärjestelyinä. Sillalla sekä Baanalle johtavalla rampilla jalankulku ja pyöräliikenne on yhdistettynä.

Marian alueen puoleinen maatuki ja rampin tukimuurit verhoillaan luonnonkivellä, kivien värisävy on musta. Lastenkodinkadun puoleinen maatuen ja tukimuurin nykyinen taideteos entistetään. Sillan kansirakenne käsitellään ns. umbra-värjäyksellä, jonka sävy sovitetaan lähelle Love Helsinki taideteoksen Baanalla sijaitsevan osan sävyä.

Suunnitelman tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevasta suunnitelmaselostuksesta nro 31341/1 (liite 1).

Katu on suunniteltu niin, että se sopeutuu asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä ja täyttää toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

Vuorovaikutus ja yhteistyösopimus

Katusuunnitelma on laadittu yhteistyössä Elisa Oyj, DNA Oyj, Telia Finland Oyj ja GlobalConnect Oy:n kanssa.

Katusuunnitelmaluonnos on ollut esillä kaupunkiympäristön asiakaspalvelupisteessä ja Helsingin kaupungin verkkosivuilla 29.1.–11.2.2020 välisen ajan.

Esillä olon aikaiset asukaspalautteet on kirjattu vuorovaikutusmuistioon, joka on liitteenä 3.

Katusuunnitelmaehdotus on ollut sähköisesti nähtävillä kaupunkiympäristön asiakaspalvelupisteessä ja Helsingin kaupungin verkkosivuilla 8.2.–21.2.2023 välisen ajan. Suunnitelman nähtävillä olosta ja mahdollisuudesta muistutuksen antamiseen ilmoitettiin kirjallisesti suunnittelun alueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille, sekä muille osallisille yleis-tiedoksiäntona. Lisäksi asiasta on ilmoitettu kaupungin verkkosivuilla.

Suunnitelmasta on jätetty 1 muistutus.

Muistutuksen käsittely

Muistutus 1

Muistutuksessa painotetaan siltasuunnitelman roolia osana kasvuyrittämyksen kokonaisuutta ja todetaan, että suunnitelman myötä



Helsingin teollisuushistoriasta kertovan ainutlaatuisen ulkotilan arvoja hävitetään. Baanan todetaan olevan kantakaupungin läpäisevänä ei-kaupallisena kauttakulkutilana harvinainen. Kampuskokonaisuuden todetaan muuttavan vapaan levähdyspaikan kaupallisen rakennuksen etupihaksi samalla kun sillan ja rampin länsipuolelta hävitetään nykyinen puusto ja kasvillisuus. Silta ja rampisuunnitelma kohdistuu muistutuksen mukaan Baanan toiminnalliselle osuudelle, jolla pyöräväylää ja toimintoja on siirrettävä ja osin poistettava sillan rakenteiden ja kampuksen rakentamisen vuoksi. Baanan julkisen ulkotilan todetaan olevan suosittu ja tärkeä hengähdystauko tiivistyvässä kaupunkirakenteessa. Sillan kohdalla sijaitsevan taiteen osittainen tuhoutuminen ja siirtäminen nähdään menetyksenä.

Muistutuksessa todetaan, että Marian kampuksen rakennusmassat vievät ilta-auringon alueelta. Avara kohta nähdään arvokkaana historiallisena jäänteinä ja osana Baanan tilasarjaa, johon ramppi ja silta vaikuttavat heikentävästi. Kaupunkirakenteessa todetaan olevan edelleen näkyvissä hierarkia, jossa meren rannalta matalan rakentamisen ja vehreän vyöhykkeen kautta noustaan kohti korkeampaa ja tiiviimpää kaupunkirakennetta, mikä on mahdollistanut pitkiä näkymiä meren suuntaan. Kampuksen korkeiden massojen koetaan rikkovan tämän jatkuvuuden haukaten samalla merkittävän palan vanhaa satamarataa sekä sitä reunustavan puuston. Marian sairaalan alue on muistutuksen mukaan osa laajempaa 1800-luvun viherakselia, joka yhdistää Ruoholahden villojen alueen Hietaniemen hautausmaan vanhimpaan osaan. Viherakselin puuston todetaan olevan vanhaa ja osoittavan entisen merenrannan sijainnin alueiden eteläpuolella.

Muistutuksessa esitetään, että jalankulun ja pyöräilyn yhteydet Marian sairaala-alueelle voidaan ratkaista ilman siltaa, jota epäillään vain kampuksen ja sen pelastustien tarpeisiin rakennettavaksi.

Muistutuksessa esitetään, että katusuunnitelmassa esitettyä historiallisen ratakuilun halkaisevaa ja kaupunkitilan toiminnallisuutta heikentävää siltaa ei toteuteta ja että Marian sairaala-alueen kehittämishanke jätetään harkintatauolle.

Esittelijän vastaus muistutukseen

Katusuunnitelma koskee Lastenodinkadun uutta siltaa välillä Marian sairaala–Työmiehenkatu. Lastenodinkadun sillan ja siihen liittyvän rampin suunnittelualueen ulkopuolelle kohdistuvia Baanan muutostöitä ja muita Marian aluetta koskevia katu- ja puistosuunnitelmia edistetään omina hankkeinaan ja ne vuorovaikutetaan erikseen.

Katusuunnittelu perustuu voimassa olevaan Marian kasvuyrityskampuksen asemakaavaan, jossa mahdollistetaan merkittävästi uutta toimi-



tilarakentamista entisen sairaala-alueen alueen eteläosalle. Baanan ylittävä silta on asemakaavan mukainen. Kaavaratkaisun pohjaksi on tehty tarvittava vaikutustenarviointi ja sen edellyttämät selvitykset. Rakennetun ympäristön vaalimista koskeva sisältövaatimus on niin ikään otettu kaavaratkaisussa riittävällä tavalla huomioon.

Sillan rakentaminen mahdollistaa asemakaavan mukaisen kasvuyrityskampuksen toteuttamisen. Silta toimii jatkossa yhdistävänä jalankulun ja pyöräilyn yhteytenä Marian kampusaleen ja Baanan halkaisevan Kampin kaupunginosan välillä sekä pelastustienä Marian kampusalueelle. Sillan ja siihen liittyvän rampin osuudella nykyisiä Baanan elementtejä siirretään ja osin uusitaan. Lastenkodinkadun puoleisen maatuen ja tukimuurin nykyinen taideteos entistetään alkuperäisen taideteoksen tehneen taiteilija on Janne Siltasen toimesta. Love-Helsinki-veistokselle osoitetaan uusi paikka siten, että se muodostaa kokonaisuuden uudistuvan taideteoksen kanssa. Sillan ja rampin rakenteet toteutetaan kaupunkikuvallisesti korkeatasoisina ja ne tuovat alueelle uuden mielenkiintoisen, arkkitehtonisesti laadukkaan kerrostuman.

Muistutus ei aiheuta muutoksia laadittuun katusuunnitelmaan.

Kustannukset ja aikataulu

Katusuunnitelman rakennuskustannus on yhteensä noin 1 185 000 euroa, 910 euroa/m² (alv 0 %).

Kadun vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 3 200 euroa (alv 0 %). Ylläpitokustannukset kasvavat noin 700 euroa nykyisestä.

Lisäksi siltojen ja muiden rakenteiden rakenteelliseen ylläpitoon tulisi varata vuosittain 2 % investointikustannuksista. Nämä kulut realisoituvat rakenteen elinkaaren aikana.

Kadun rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2023 alkaen.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 03 01 01 Uudisrakentaminen.

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 85 §, 62 §, 202 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 41-43 §.

Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 1 § 2 mom. kohdan 11 mukaan kaupunkiympäristölautakunta päättää katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunnit-



25.04.2023

Asia/5

telman hyväksymisestä lukuun ottamatta taloudellisesti tai periaatteellisesti vähäisiä suunnitelmia.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Olli-Pekka Aalto, tiimpäällikkö, puhelin: 310 39681
ollipekka.aalto(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31341/1
- 2 Suunnitelmapiirustus nro 31341/1
- 3 Vuorovaikutusmuistio

Oheismateriaali

- 1 Muistutus 1

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen
Liite 2

Tiedoksi

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu
Rakennukset ja yleiset alueet/Tilapalvelut
Hallinto- ja lakipalvelut, tietopalvelut

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 18.04.2023 § 208



§ 226

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Laura Kolehmainen ym. valtuustoaloitteesta olemassa olevan puuston ja kasvillisuuden säästämisestä rakentamisen yhteydessä

HEL 2023-000788 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Valtuustoaloitteessa esitetään, että Helsinki kirjaisi rakennusjärjestykseen, että rakennettaessa tontteja on säästettävä mahdollisuuksien mukaan olemassa olevaa puustoa ja kasvillisuutta. Valtuustoaloitteen mukaan tällä tavalla kaupunki toteuttaisi strategiansa kirjausta sen sijaan, että olemassa olevat puut kaadetaan ja tilalle istutetaan uudet.

Kaupunkiympäristölautakunta totesi, että vanhojen puiden säästäminen on lähtökohtaisesti tavoiteltavaa. Puiden luontainen elinikä on lajista riippuen jopa useita satoja vuosia. Luonnon monimuotoisuuden näkökulmasta tulee tavoitella tilaa, jossa puu voi kaupunkiympäristössäkin elää sille mahdollisimman luonnonmukaisen elinkaaren. Kaupungin toimintatapoja on tästä näkökulmasta tarpeen kehittää ja kaupunkiympäristön toimiala suhtautuu tähän kehittämisen tarpeeseen vakavasti.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti kokouksessaan 7.3.2023 (§ 134) esittää kaupunginhallitukselle Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen muuttamista. Rakennusjärjestyksen muuttaminen on tarpeen muun muassa siksi, että Helsingin kaupunginvaltuusto hyväksyi kokouksessaan 13.10.2021 uuden kaupunkistrategian ”Kasvun paikka” vuosiksi 2021-2025. Strategian mukaan kasvun näkyvä ilmentyminen on rakentaminen, ja yksi strategian painopisteistä on kunnianhimoinen ilmasto-vastuu ja luonnonsuojelu. Voimassa olevaa rakennusjärjestystä, jonka kaupunginvaltuusto on 22.9.2010 hyväksynyt, ja joka on tullut voimaan 1.11.2010, on kaupunkistrategiassa asetettujen tavoitteiden vuoksi muutettava.

Luonnonarvojen huomioiminen rakentamisessa nykyistä enemmän kasvusta tinkimättä on yksi rakennusjärjestyksen muuttamisen keskeisistä tavoitteista. Tavoitteeseen sisältyy puiden ja kasvillisuuden säästäminen. Rakennusjärjestyksen uudistaminen lautakunnan esittämällä tavalla ohjaa rakentamattomien pihamaiden luonnonmukaisena säilyttämiseen nykyistä laajemmin ja tukee kaupunkistrategian mukaisesti kaupungin luonnon monimuotoisuuden suojelua.



Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle pihamaan rakentamista koskevan rakennusjärjestyksen 13 § 1 momentin muuttamista kuulumaan seuraavasti:

Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava siitä, että pihamaasta tulee tontin käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen ja viihtyisä. Ne tontin pihamaan osat, joita ei käytetä rakentamiseen, kulkuteinä tai pysäköimiseen, tulee istuttaa paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa, monipuolista kasvilajistoa käyttäen, jollei ole perusteltua syytä säilyttää niitä luonnonmukaisena.

Lisäksi lautakunta korosti, että seuraavan rakennusjärjestyksen päivityksen yhteydessä arvioidaan, tulisiko tonttien pihamaiden niitä osia, joita ei käytetä rakentamiseen, kulkuteinä tai pysäköimiseen, pyrkiä säilyttämään luonnonmukaisena, jollei ole perusteltua syytä toimia toisin esimerkiksi tontin viihtyisyyden ja kasvipeitteisyyden turvaamiseksi, jolloin ensisijaisena vaihtoehtona tontin osat tulee istuttaa paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa, monipuolista kasvilajistoa käyttäen.

Eduskunta on hyväksynyt uuden rakentamislain, joka tulee voimaan 1.1.2025. Rakentamislain 28 §:n mukaan rakennusjärjestys on muutettava rakentamislain mukaiseksi 1.1.2027 mennessä. Näin ollen rakennusjärjestyksen muuttaminen tullaan aloittamaan viimeistään vuoden 2026 aikana.

Lautakunta esitti kaupunginhallitukselle myös uuden 31 a §:n lisäämistä rakennusjärjestykseen. Esitetty pykälä kuuluu seuraavasti:

31 a § Puiden säilyttäminen ja lisääminen tontilla

Rakennettavalta tontilta saa kaataa vain ne puut, mihin lupapäätöksessä on annettu lupa. Mikäli tontilta on välttämätöntä kaataa puita asemakaavan mukaisen rakentamisen jouduttamiseksi ennen luvan myöntämistä, puiden kaatamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontapalveluille 14 vuorokautta ennen puiden kaatamista. Ilmoitukseen on liitettävä asemapiirros tai vastaava, johon kaadettavat puut on merkitty, sekä muu tarpeellinen selvitys. Ilmoituksen perusteella rakennusvalvontapalvelut arvioi, onko puiden kaataminen esitettyssä laajuudessa välttämätöntä.

Rakennetulta tontilta saa perustellusta syystä, kuten puiden kaatumisvaaran johdosta, kaataa puita ilman maisemätyölupaa, mikäli toimenpiteen vaikutukset tontille ja ympäristöön ovat vähäisiä. Tontille on kuitenkin jätävä riittävä määrä puita.

Mikäli rakentamisen johdosta on välttämätöntä kaataa puita lintujen pesimäaikana (1.4.-31.7.), on ennen puiden kaatamista hankkeeseen ryh-



tyvän lintuasiantuntijan avustuksella tutkittava puut luonnonsuojelulain mukaisen lintujen pesimärauhan varmistamiseksi.

Mikäli rakennusluvassa, maisematyöluvassa tai muussa luvassa myönnetään lupa puiden kaatamiseen, on luvassa tarvittaessa määrätävä puiden lisäistutuksista. Mikäli puita on kaadettu ilman lupaa ja siten, että puiden kaatamisen vaikutukset tontille tai ympäristöön ovat vähäistä suurempia, on tontille istutettava tarpeellinen määrä isokokoisia puita. Rakennusvalvontaviranomainen määrää tarvittaessa puiden istuttamisesta.

Käsittely

Vastaehdotus:

Mia Haglund: Lisätään viidennen (5) kappaleen, joka alkaa "Luonnontarvojen huomioiminen.." viimeiseksi virkkeeksi seuraava: "Rakennusjärjestyksen uudistaminen lautakunnan esittämällä tavalla ohjaa rakentamattomien pihamaiden luonnonsuojeluna säilyttämiseen nykyistä laajemmin ja tukee kaupunkistrategian mukaisesti kaupungin luonnon monimuotoisuuden suojelua."

Kannattaja: Tuomas Nevanlinna

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Mia Haglundin vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Salla Mustonen, yksikön päällikkö: 09 310 26445
salla.t.mustonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite 18.01.2023 Kolehmainen Laura Lopetettava vanhojen puiden kaataminen ja korvaaminen uusilla taimilla rakennushankkeiden yhteydessä

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:



Valtuustoaloitteessa esitetään, että Helsinki kirjaisi rakennusjärjestykseen, että rakennettaessa tontteja on säästettävä mahdollisuuksien mukaan olemassa olevaa puustoa ja kasvillisuutta. Valtuustoaloitteen mukaan tällä tavalla kaupunki toteuttaisi strategiansa kirjausta sen sijaan, että olemassa olevat puut kaadetaan ja tilalle istutetaan uudet.

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että vanhojen puiden säästäminen on lähtökohtaisesti tavoiteltavaa. Puiden luontainen elinikä on lajista riippuen jopa useita satoja vuosia. Luonnon monimuotoisuuden näkökulmasta tulee tavoitella tilaa, jossa puu voi kaupunkiympäristössäkin elää sille mahdollisimman luonnonmukaisen elinkaaren. Kaupungin toimintatapoja on tästä näkökulmasta tarpeen kehittää ja kaupunkiympäristön toimiala suhtautuu tähän kehittämisen tarpeeseen vakavasti.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti kokouksessaan 7.3.2023 (§ 134) esittää kaupunginhallitukselle Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen muuttamista. Rakennusjärjestyksen muuttaminen on tarpeen muun muassa siksi, että Helsingin kaupunginvaltuusto hyväksyi kokouksessaan 13.10.2021 uuden kaupunkistrategian ”Kasvun paikka” vuosiksi 2021-2025. Strategian mukaan kasvun näkyvä ilmentyminen on rakentaminen, ja yksi strategian painopisteistä on kunnianhimoinen ilmasto- ja luonnonsuojelu. Voimassa olevaa rakennusjärjestystä, jonka kaupunginvaltuusto on 22.9.2010 hyväksynyt, ja joka on tullut voimaan 1.11.2010, on kaupunkistrategiassa asetettujen tavoitteiden vuoksi muutettava.

Luonnonarvojen huomioiminen rakentamisessa nykyistä enemmän kasvusta tinkimättä on yksi rakennusjärjestyksen muuttamisen keskeisistä tavoitteista. Tavoitteeseen sisältyy puiden ja kasvillisuuden säästäminen.

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle pihamaan rakentamista koskevan rakennusjärjestyksen 13 § 1 momentin muuttamista kuulumaan seuraavasti:

Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava siitä, että pihamaasta tulee tontin käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen ja viihtyisä. Ne tontin pihamaan osat, joita ei käytetä rakentamiseen, kulkuteinä tai pysäköimiseen, tulee istuttaa paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa, monipuolista kasvilajistoa käyttäen, jollei ole perusteltua syytä säilyttää niitä luonnonmukaisena.

Lisäksi lautakunta korosti, että seuraavan rakennusjärjestyksen päivityksen yhteydessä arvioidaan, tulisiko tonttien pihamaiden niitä osia, joita ei käytetä rakentamiseen, kulkuteinä tai pysäköimiseen, pyrkiä säilyttämään luonnonmukaisena, jollei ole perusteltua syytä toimia toisin esimerkiksi tontin viihtyisyyden ja kasvipeitteisyyden turvaamiseksi, jol-



loin ensisijaisena vaihtoehtona tontin osat tulee istuttaa paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa, monipuolista kasvilajistoa käyttäen.

Eduskunta on hyväksynyt uuden rakentamislain, joka tulee voimaan 1.1.2025. Rakentamislain 28 §:n mukaan rakennusjärjestys on muutettava rakentamislain mukaiseksi 1.1.2027 mennessä. Näin ollen rakennusjärjestyksen muuttaminen tullaan aloittamaan viimeistään vuoden 2026 aikana.

Lautakunta esitti kaupunginhallitukselle myös uuden 31 a §:n lisäämistä rakennusjärjestykseen. Esitetty pykälä kuuluu seuraavasti:

31 a § Puiden säilyttäminen ja lisääminen tontilla

Rakennettavalta tontilta saa kaataa vain ne puut, mihin lupapäätöksessä on annettu lupa. Mikäli tontilta on välttämätöntä kaataa puita asemakaavan mukaisen rakentamisen jouduttamiseksi ennen luvan myöntämistä, puiden kaatamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontapalveluille 14 vuorokautta ennen puiden kaatamista. Ilmoitukseen on liitettävä asemapiirros tai vastaava, johon kaadettavat puut on merkitty, sekä muu tarpeellinen selvitys. Ilmoituksen perusteella rakennusvalvontapalvelut arvioi, onko puiden kaataminen esitettyssä laajuudessa välttämätöntä.

Rakennetulta tontilta saa perustellusta syystä, kuten puiden kaatumisvaaran johdosta, kaataa puita ilman maisematyölupaa, mikäli toimenpiteen vaikutukset tontille ja ympäristöön ovat vähäisiä. Tontille on kuitenkin jäätävä riittävä määrä puita.

Mikäli rakentamisen johdosta on välttämätöntä kaataa puita lintujen pesimäaikana (1.4.-31.7.), on ennen puiden kaatamista hankkeeseen ryhtyvän lintuasiantuntijan avustuksella tutkittava puut luonnonsuojelulain mukaisen lintujen pesimärauhan varmistamiseksi.

Mikäli rakennusluvassa, maisematyöluvassa tai muussa luvassa myönnetään lupa puiden kaatamiseen, on luvassa tarvittaessa määrättävä puiden lisäämistä. Mikäli puita on kaadettu ilman lupaa ja siten, että puiden kaatamisen vaikutukset tontille tai ympäristöön ovat vähäistä suurempia, on tontille istutettava tarpeellinen määrä isokokoisia puita. Rakennusvalvontaviranomainen määrää tarvittaessa puiden istuttamisesta.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Laura Kolehmainen ja 24 muuta ovat tehneet 18.1.2023 seuraavan valtuustoaloitteen:



Lopetettava vanhojen puiden kaataminen ja korvaaminen uusilla taimilla rakennushankkeiden yhteydessä

Helsingin kaupungin strategiassa on linjattu, että Helsinki suojelee ja vaalii aktiivisesti monimuotoista luontoaan. Uusien luonnonsuojelueidien perustamisen ja arvokkaimpien luontokohteiden säästämisen lisäksi strategiassa linjataan, että rakennus- ja liikennehankkeissa selvitetään aina vaihtoehto säästää mahdollisimman paljon puustoa ja kasvillisuutta. Tämä onkin järkevää, sillä luonto- ja ilmastoarvoiltaan vanhat puut ovat nuoria puita paljon arvokkaampia, ja luontohyötyä on saatavissa tilankäytöllisesti tehokkaammin säästämällä tonttia rakennettaessa vanhat puut verrattuna siihen, että kaadetaan vanhat puut ja istutetaan uudet taimet tilalle. Jälkimmäinen toimintatapa ei ole järkevä.

Vanhoilla puilla on muutakin kuin hyötyarvoa. Helsingin Sanomien taannoisessa jutussa japanilaisesta tavasta kunnioittaa ja tukea satoja vuosia vanhoja puita kävelykepein havainnollistuu puiden merkitys pidempien aikaperspektiivien havainnollistajana. Ihmiset ovat usein myös hyvin kiintyneitä tiettyihin, tuttuihin vanhoihin puihin. Puita kannattaa suojella niiden itsensä vuoksi.

Käytännössä kaupunkistrategian linjaus säästää vanhat puut ei kuitenkaan vielä toteudu. Myöskään eduskunnan käsittelyssä oleva uusi luonnonsuojelulaki ei tuo asiaan lisäselvyyttä. Helsingin kaupungilla on kuitenkin mahdollisuus toteuttaa strategiansa kirjausta omassa rakennusjärjestyksessään. Olisi linjakasta, että Helsinki kirjaisi rakennusjärjestyksessään, että rakennettaessa tontteja on säästettävä mahdollisuuksien mukaan olemassaolevaa puustoa ja kasvillisuutta. Näin strategian periaate tulisi myös ohjaamaan käytännön päätöksentekoa ja rakennuslupaharkintaa.

Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että

Helsinki kirjaisi rakennusjärjestyksessään, että rakennettaessa tontteja on säästettävä mahdollisuuksien mukaan olemassaolevaa puustoa ja kasvillisuutta ja toteuttaisi tällä tavalla strategiansa kirjausta, sen sijaan että olemassaolevat puut kaadetaan ja tilalle istutetaan uudet.

HS:n juttu: <https://www.hs.fi/ulkomaat/art-2000008944380.html?fbclid=IwAR1MR62YmUJ6yVj1TEv3L3RPiD2dqhlgUICgY6D0lle9lx9sqQXkQzDpPPU>

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 18.4.2023 mennessä.

Esittelijä

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691

Y-tunnus
0201256-6



25.04.2023

Asia/6

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Salla Mustonen, yksikön päällikkö: 09 310 26445
salla.t.mustonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite 18.01.2023 Kolehmainen Laura Lopetettava vanhojen puiden kaataminen ja korvaaminen uusilla taimilla rakennushankkeiden yhteydessä

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 18.04.2023 § 214



§ 227

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle alueen varaamiseksi Niam Oy:lle Makasiinirannan laatu- ja konseptikilpailun voittaneen ehdotuksen 'Saaret' kehittämistä ja kumppanuuskaavoitusta varten (Makasiiniranta, Kaartinkaupunki)

HEL 2020-007033 T 10 01 01 00

Makasiinilaituri

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle alueen varaamista Makasiinirannan laatu- ja konseptikilpailun voittaneen ehdotuksen 'Saaret' kehittämistä, kumppanuuskaavoitusta ja toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten seuraavin ehdoin:

- Varauksensaaja on Niam Oy (Y-tunnus 2129219-6)
- Varausalue on likimäärin liitekartan 1 mukainen. Alueen pinta-ala on noin 5,87 ha.
- Kehittämisvaraus on voimassa 31.12.2025 saakka.
- Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteen 2 erityisiä ja liitteen 3 yleisiä varausehtoja.

(varaustunnus L1103-7)

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat erityisasiantuntija Mia Kajan ja johtava arkkitehti Salla Hoppu. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Mia Kajan, erityisasiantuntija, puhelin: 09 310 15820
mia.kajan(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijainti- ja varausaluekartta
- 2 Erityiset varausehdot
- 3 Yleiset varausehdot
- 4 Toimintaohje kaupungin tonttien rakennuttajille
- 5 Kilpailuehdotus Saaret
- 6 Kilpailun arviointipöytäkirja
- 7 Kilpailun jatkosuunnitteluohjeet



25.04.2023

Asia/7

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Niam Oy

Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Muutoksenhakukielto, valmistelu
tai täytäntöönpano

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

Esitysteksti

Liite 1

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Helsingin kaupunki järjesti vuosina 2021-2022 Makasiinirannan laatu- ja konseptikilpailun toteuttaakseen kaupunkistrategian tavoitteen kehittää Kauppatorilta Olympiaterminalille ulottuvaa rantavyöhykettä. Kilpailun keskeisenä tavoitteena oli tuottaa kaupungin maankäytöllisiä ja kaupunkikuvallisia sekä muita tavoitteita toteuttava, korkeatasoinen maankäytön kokonaissuunnitelma, joka toimisi alueen tulevan kehittämisen pohjana. Kilpailussa alueelle oli mahdollista esittää kulttuuri-, palvelu- liike- ja muuta toimitilarakentamista.

Kilpailun tuomaristo valitsi marraskuussa 2022 kilpailun voittajaksi ehdotuksen Saaret, jonka oli laatinut Konsortium Gran -niminen työryhmä, johon kuuluivat Niam Oy:n lisäksi Arkkitehtitoimisto K2S, White Arkitektter, Ramboll Finland sekä Rakennuttajatoimisto HTJ. Kilpailun voittanut ehdotus toimii jatkosuunnittelun pohjana, ja alueen kehittämistä jatketaan tiiviissä yhteistyössä kaupungin kanssa. Varausaikana alueelle on tarkoitus laatia uusi asemakaava kumppanuuskaavoituksena ja neuvotella sopimus alueen toteuttamista koskien sekä esisopimus tonttien vuokraamisesta osto-oikeuksineen.

Esittelijän perustelut

Tausta

Helsingin kaupunkistrategian tavoitteena on kehittää Kauppatorilta Olympiaterminalille ulottuvaa rantavyöhykettä niin, että alueesta muo-



dostuisi keskustan elinvoimaisuutta tukeva toiminnallisesti eheä kokonaisuus. Lisäksi kaupungin merellisen strategian tavoitteena on tehdä kaupungin ranta-alueet paremmin saavutettaviksi. Tällä hetkellä pääasiassa sataman terminaalitoimintoihin ja pysäköintiin käytettävän alueen toivotaan muuttuvan julkiseksi ja viihtyisäksi käveltäväksi kaupunkitilaksi, joka yhdistää Kauppatorin ja Kaivopuiston sekä mahdollistaa pääsyn meren ääreen.

Kaupunginhallitus päätti 9.11.2020 (§ 772) varata Makasiinirannan alueen laatu- ja konseptikilpailua varten. Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi osaltaan Makasiinirannan laatu- ja konseptikilpailun kilpailuohjelman 13.4.2021 (§ 174) ja kilpailu käynnistyi kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätöksellä 10.5.2021 (§ 29).

Kilpailun keskeisenä tavoitteena oli tuottaa kaupunkistrategian maankäytöllisiä ja kaupunkikuvallisia sekä muita tavoitteita toteuttava, laadullisesti ja toiminnallisesti erittäin korkeatasoinen maankäytön kokonaisu suunnitelma, joka toimisi alueen tulevan kehittämisen, asemakaavoituksen sekä toteutuksen pohjana. Kilpailussa alueelle oli mahdollista esittää kulttuuri-, palvelu- liike- ja muuta toimitilarakentamista, kuten hotelli. Kilpailuehdotuksissa tuli myös osoittaa tontti uudelle kansainvälistä huipputasoa edustavalle arkkitehtuuri- ja designmuseolle. Tällä pyrittiin varmistamaan museon liittyminen luontevaksi osaksi alueen korkeatasoista kokonaisuutta.

Kilpailumenettelyn vaiheet

Kilpailu oli suunnattu rakennus- ja kiinteistöalan toimijoille ja näiden muodostamille konsortioille, joilla oli tekniset, taloudelliset sekä muut edellytykset erittäin vaativan ja laadukkaan rakentamiskokonaisuuden suunnittelemiseksi ja toteuttamiseksi. Kilpailu alkoi osallistujatahojen hyväksymisellä.

Annetussa määräajassa jätetyistä hakemuksista seitsemän täytti kilpailuohjelman mukaiset vaatimukset. Lisäksi neljä hakemusta täytti osallistujille asetetut vähimmäisvaatimukset pääosin hyvin, ja täydennysten jälkeen näistä kaksi hyväksyttiin osallistujiksi kilpailuun (kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätökset 29.6.2021 § 45 ja 7.10.2021 § 58). Muut hakemukset eivät täyttäneet kilpailuohjelman vaatimuksia, joten ne hylättiin.

Ensimmäisessä varsinaisessa kilpailuvaiheessa kilpailijat esittivät kilpailuehdotuksena alueelle luonnossuunnitelmat (9 kpl) joulukuussa 2021. Kilpailuehdotukset jätettiin nimimerkein ja kilpailun ensimmäisen vaiheen arviointi suoritettiin anonyymisti. Kilpailutöiden arviointiin osallistui tuomaristo, johon kuuluivat pormestari, kaupunkiympäristön apulaispormestari ja toimialajohtaja, useita johtavia viranhaltijoita ja ulko-



25.04.2023

puolisia asiantuntijoita. Arviointiin osallistui lisäksi laaja-alainen asiantuntijoista koostuva valmisteluryhmä. Kilpailun tuomaristo päätti valita kilpailun toiseen vaiheeseen neljä ehdotusta maaliskuussa 2022. Töiden nimet olivat Ahti, Boardwalk, Makasiinipromenadi ja Saaret.

Kilpailun toisessa vaiheessa kilpailijat laativat kilpailun järjestäjän kanssa käytyjen neuvottelujen perusteella tarkennetut kilpailuehdotuksensa kesäkuussa 2022. Marraskuussa 2022 tuomaristo valitsi kilpailun voittajaksi ehdotuksen Saaret, jonka oli laatinut Konsortium Gran -niminen työryhmä, johon kuuluivat Niam Oy:n lisäksi Arkkitehtitoimisto K2S, White Arkitekter, Ramboll Finland sekä Rakennuttajatoimisto HTJ. Jaetulle toiselle sijalle valittiin ehdotukset Boardwalk ja Makasiinipromenadi ja kolmannelle sijalle ehdotus Ahti.

Tuomaristo katsoi, että Saaret-ehdotuksen kaupunkirakenteellinen kokonaisratkaisu on kekseliäs ja että ehdotus on kaupunkikuvallisesti, arkkitehtonisesti ja maisemallisesti sopivin ratkaisu kilpailualueen historiallisesti arvokkaaseen ympäristöön. Kilpailun tuomaristo antoi myös ohjeet ehdotuksen jatkosuunnittelua varten, ja ne on huomioitu varausesityksen valmistelussa.

Kilpailu käytiin englannin kielellä ja sitä markkinoitiin laajasti kansainvälisesti. Kilpailuehdotukset asetettiin nähtäville Kerrokantasi-palveluun molemmissa kilpailuvaiheissa ja koosteet yleisön palautteesta annettiin tiedoksi kilpailun tuomaristolle.

Varausehdot ja jatkosuunnittelu

Kilpailun voittanut ehdotus toimii alueen maankäytön jatkosuunnittelun sekä tulevan toteutuksen pohjana ja kilpailuryhmän näkemyksenä tavoiteltavasta laadusta, jonka taso pyritään saavuttamaan alueen kehittämisen kaikissa vaiheissa. Kilpailuohjelman mukaisesti voittaneen työryhmän nimettyjä vastuutahoja ei saa vaihtaa ilman kaupungin suostumusta.

Suunnittelussa tulee noudattaa Makasiinirannan ja Olympiarannan suunnitteluperiaatteita, kilpailuohjelmaa liitteineen sekä tuomariston antamia jatkosuunnitteluohjeita. Suunnitteluperiaatteissa on määritelty muun muassa alueen kaupunkirakenteellisia ja toiminnallisia tavoitteita sekä suunnittelussa huomioon otettavia maisemaan ja rakennettuun ympäristöön liittyviä arvoja.

Alueen kehittämistä jatketaan tiiviissä yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan, kaupunginkanslian aluerakentamisprojektin, Helsingin Sata-ma Oy:n sekä tarvittaessa muiden kaupungin yksiköiden kanssa. Lisäksi suunnittelussa tulee tehdä tiivistä yhteistyötä uuden arkkitehtuuri-



ja designmuseohankkeen kanssa. Erityisen tiivistä yhteistyötä edellytetään Makasiinirannan yhteisen huoltoyhteyden suunnittelemiseksi.

Alueelle laaditaan uusi asemakaava Helsingin kaupungin toimesta yhteistyössä kilpailun voittaneen tahon kanssa ns. kumppanuuskaavoituksena. Varauksensaaja vastaa tulevien tonttien ja rakennusten toiminnallisesta ja teknistaloudellisesta konseptista ja ratkaisusta sekä siitä, että kohteesta muodostuu yhtenäinen, toimiva kokonaisuus.

Varausehdot ovat kokonaisuudessaan liitteessä 2.

Kaavatiedot ja tontinluovutus

Varausalue sijaitsee Eteläisen Makasiinikadun jatkeen eteläpuolella ja sen pinta-ala on noin 5,87 hehtaaria. Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on liike- ja palvelukeskusta-alue C1, kantakaupunkia C2 sekä satama-alue. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on merkitty satama-alueeksi, ja alueella on vireillä asemakaavamuutos hankkeen mahdollistamiseksi.

Kaupunki omistaa varausalueen. Alue on vuokrattu pitkäaikaisesti Helsingin Satama Oy:lle ja Sataman vuokrasopimukset tulee päättää ennen tulevaa tontinluovutusta. Varausalueen luovuttaminen edellyttää, että kilpailun perusteella laadittava asemakaavanmuutos tulee lainvoimaiseksi.

Kilpailuohjelman mukaisesti kehittämisvarauksen aikana neuvotellaan toteutussopimus alueen toteuttamista koskien sekä esisopimus tonttien vuokraamisesta osto-oikeuksineen.

Tontinluovutus tulee siten noudattamaan kaupunginhallituksen vuonna 2019 hyväksymiä tontinluovutuslinjauksia. Osto-oikeus olisi kilpailuohjelmassa esitetyn mukaisesti käytettävissä vasta hankkeen valmistuttua edellyttäen, että hankkeessa on noudatettu kaupungin asettamia ehtoja. Toteutussopimuksesta ja esisopimuksesta päätetään erikseen.

Varauksen valmistelu

Varausesitys on valmisteltu yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialalla ja kaupunginkanslian kanssa. Varaus toteuttaa kaupunkistrategiaa ja perustuu kaupunginhallituksen, kaupunkiympäristölautakunnan, kaupunkiympäristön toimialajohtajan ja kilpailun tuomariston tekemiin päätöksiin.

Toimivalta



25.04.2023

Asia/7

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Mia Kajan, erityisasiantuntija, puhelin: 09 310 15820
mia.kajan(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijainti- ja varausaluekartta
- 2 Erityiset varausehdot
- 3 Yleiset varausehdot
- 4 Toimintaohje kaupungin tonttien rakennuttajille
- 5 Kilpailuehdotus Saaret
- 6 Kilpailun arviointipöytäkirja
- 7 Kilpailun jatkosuunnitteluohjeet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Niam Oy

Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Muutoksenhakukielto, valmistelu
tai täytäntöönpano

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

Esitysteksti

Liite 1

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Kaupunkiympäristön toimialajohtaja 10.04.2022 § 8

Kaupunkiympäristön toimiala Kaupunkiympäristön toimialajohtaja 07.10.2021 § 58

Kaupunkiympäristön toimiala Kaupunkiympäristön toimialajohtaja 29.06.2021 § 45

Kaupunkiympäristön toimiala Kaupunkiympäristön toimialajohtaja 21.05.2021 § 33

Kaupunkiympäristön toimiala Kaupunkiympäristön toimialajohtaja 10.05.2021 § 29



25.04.2023

Asia/7

Kaupunkiympäristölautakunta 16.11.2021 § 646

Kaupunkiympäristölautakunta 13.04.2021 § 174

Kaupunkiympäristölautakunta 30.03.2021 § 159

Kaupunkiympäristölautakunta 08.09.2020 § 468

Kaupunkiympäristölautakunta 01.09.2020 § 440

Kaupunginhallitus 04.03.2021 § 159

Kaupunginhallitus 09.11.2020 § 772

Kaupunginhallitus 02.11.2020 § 724



§ 228

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle alueen varaamiseksi Kiinteistö Oy ADM:lle arkkitehtuuri- ja designmuseohankkeen toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten (Maka-siiniranta, Kaartinkaupunki)

HEL 2022-012407 T 10 01 01 00

Laivasillankatu 7

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle alueen varaamista arkkitehtuuri- ja designmuseohankkeen toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten seuraavin ehdoin:

- Varauksensaaja on Kiinteistö Oy ADM (Y-tunnus 3307727–4)
- Varausalue on likimäärin liitekartan 1 mukainen. Alueen pinta-ala on noin 5900 m².
- Varaus on voimassa 31.12.2025 saakka.
- Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteen 2 erityisiä ja liitteen 3 yleisiä varausehtoja. Näitä ehtoja noudatetaan, mikäli kaupungin ja valtion välisistä muista hanketta koskevista sopimuksista ei muuta johdu.

(varaustunnus L2103-3)

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat erityisasiantuntija Mia Kajan ja johtava arkkitehti Salla Hoppu. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Mia Kajan, erityisasiantuntija, puhelin: 09 310 15820
mia.kajan(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijainti- ja varausaluekartta
- 2 Erityiset varausehdot
- 3 Yleiset varausehdot
- 4 Hakemus 18.10.2022
- 5 Hakemus 18.10.2022, liite, hankekuvaus

Muutoksenhaku

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691

Y-tunnus
0201256-6



25.04.2023

Asia/8

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Muutoksenhakukielto, valmistelu
tai täytäntöönpano

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

Esitysteksti

Liite 1

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Tausta

Helsingin kaupunki ja Opetus- ja kulttuuriministeriö päättivät 8.10.2018 asettaa valmisteluhankkeen edistämään uuden kansainvälistä huipputasoa edustavan arkkitehtuuri- ja designmuseon toteuttamista Helsinkiin. 28.3.2019 valmistuneessa konseptisuunnitelmaehdotuksessa museorakennus esitettiin toteutettavaksi Eteläsataman alueelle osana alueen laajempaa kokonaiskehittämistä.

Helsingin kaupunki järjesti vuosina 2021-2022 Makasiinirannan alueelle laatu- ja konseptikilpailun, jonka keskeisenä tavoitteena oli tuottaa kaupunkistrategian maankäytöllisiä ja kaupunkikivallisia sekä muita tavoitteita toteuttava, laadullisesti ja toiminnallisesti erittäin korkeatasoinen maankäytön kokonaissuunnitelma. Kilpailussa alueelle oli mahdollista esittää kulttuuri-, palvelu- liike- ja muuta toimitilarakentamista, kuten hotelli. Kilpailuehdotuksissa tuli myös osoittaa tontti uudelle kansainvälistä huipputasoa edustavalle arkkitehtuuri- ja designmuseolle. Marras-kuussa 2022 kilpailun voittajaksi valittiin ehdotus Saaret, joka toimii alueen tulevan kehittämisen, asemakaavoituksen sekä toteutuksen pohjana.

Hakemus ja hankkeen kuvaus

Kiinteistö Oy ADM pyytää 18.10.2022 päivätyllä hakemuksella kehittämisvarausta Makasiinirannan alueelle 31.12.2027 saakka. Museohankkeelle varattavan alueen koko olisi noin 6000 m² ja se sijoittuisi Makasiinirannan uudisrakentamisalueen pohjoispäähän.



25.04.2023

Helsingin kaupunki ja Suomen valtio ovat sopineet yhteistyöstä uuden arkkitehtuuri- ja designmuseon toteuttamiseksi ja sitoutuneet rahoittamaan hankevaiheen kustannuksia yhtä suurin osuuksin. Hankkeen läh-
tökohtana, ja Helsingin kaupungin pääomitusehtona on, että museon uudisrakennus sijoittuu Helsingin Eteläsatamaan.

Kaupunki ja valtio ovat keväällä 2022 perustaneet museota varten Suomen arkkitehtuuri- ja designmuseosäätiön, ja elokuussa 2022 museon rakennushanketta edistämään Kiinteistö Oy ADM:n. Tavoitteena on, että kiinteistöyhtiö rakennuttaa uuden museorakennuksen ja vuokraa sen museolle pitkäaikaisella vuokrasopimuksella. Hanketta edistetään itsenäisenä kehityshankkeena, tiiviissä vuoropuhelussa Makasiinirannan kehityshankkeen kanssa.

Uuden AD-museon tavoitteena on olla kaikkien museo. Museo luo moniäänisen kohtaamispaikan Helsinkiin, tuottaa merkittäviä ja merkityksellisiä sisältöjä, sekä tarjoaa laajasti tulevaisuuteen kurkottavia arkkitehtuurin ja designin kokemuksia paikalliselle, kotimaiselle ja kansainväliselle yleisölle. AD-museo on uusi valtakunnallinen vetovoimatekijä, joka edistää suunnittelualojen kehittymistä ja nostaa Helsingin ja Suomen kansainvälistä profiilia. Nykyinen Designmuseo ja Arkkitehtuurimuseo sulautuisivat osaksi uutta museota.

Varausehdot ja jatkosuunnittelu

Varausalue vastaa Makasiinirannan kilpailun voittaneessa ehdotuksessa museohankkeelle osoitettua aluetta.

Suunnittelussa tulee noudattaa Makasiinirannan ja Olympiarannan suunnitteluperiaatteita. Suunnitteluperiaatteissa on määritelty muun muassa alueen kaupunkirakenteellisia ja toiminnallisia tavoitteita sekä suunnittelussa huomioon otettavia maisemaan ja rakennettuun ympäristöön liittyviä arvoja. Suunnitteluperiaatteissa edellytetään, että museorakennuksen osalta järjestetään erillinen arkkitehtuurikilpailu. Museorakennuksen tulee liittyä myös luontevasti rakennusta ympäröiviin julkisiin ulkotiloihin.

Hankkeen tulee tehdä tiivistä yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan, kaupunginkanslian aluerakentamisprojektin, Helsingin Satama Oy:n sekä tarvittaessa muiden kaupungin yksiköiden kanssa. Lisäksi suunnittelussa tulee tehdä tiivistä yhteistyötä Makasiinirannan kehittämisvarauksen haltijan kanssa. Erityisen tiivistä yhteistyötä edellytetään Makasiinirannan yhteisen huoltoyhteyden suunnittelemiseksi.

Varausehdot ovat kokonaisuudessaan liitteessä 2.

Kaavatiedot ja tontinluovutus



25.04.2023

Asia/8

Varausalue sijaitsee Eteläisen Makasiinikadun jatkeen eteläpuolella ja sen pinta-ala on noin 5900 m²:n. Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on liike- ja palvelukeskusta -aluetta C1 ja voimassa olevassa asemakaavassa alue on merkitty satama-alueeksi. Alueella on vireillä asemakaavamuutos hankkeen mahdollistamiseksi. Luovutettavan tontin tarkempi laajuus määritetään asemakaavoituksen yhteydessä arkkitehtuurikilpailun ratkaisun pohjalta.

Kaupunki omistaa varausalueen, mutta alue on Helsingin Sataman hallinnassa ja Sataman vuokrasopimukset tulee päättää ennen tulevaa tontinluovutusta. Kaavoitettava tontti tullaan todennäköisesti luovuttamaan vuokraamalla osto-oikeuksin. Luovutusmuodosta ja -ehdoista päätetään kuitenkin myöhemmin erikseen.

Esityksen valmistelu

Varausesitys on valmisteltu yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialalla ja kaupunginkanslian kanssa. Varaus toteuttaa kaupunkistrategiaa ja elinkeinopoliittisia tavoitteita.

Varaus perustuu hakemuksen tietoihin ja käytyihin neuvotteluihin.

Toimivalta

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Mia Kajan, erityisasiantuntija, puhelin: 09 310 15820
mia.kajan(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijainti- ja varausaluekartta
- 2 Erityiset varausehdot
- 3 Yleiset varausehdot
- 4 Hakemus 18.10.2022
- 5 Hakemus 18.10.2022, liite, hankekuvaus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Otteen liitteet



25.04.2023

Asia/8

Hakija

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Muutoksenhakukielto, valmistelu
tai täytäntöönpano

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

Esitysteksti

Liite 1



25.04.2023

Asia/9

§ 229

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Helsingin kulttuuriympäristöohjelman hyväksymiseksi

HEL 2023-001284 T 00 01 06

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus hyväksyy Helsingin kulttuuriympäristöohjelman.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli johtava maisema-arkkitehti Raisa Kiljunen-Siirola. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Rikhard Manninen, maankäyttöjohtaja, puhelin: 09 310 37160
rikhard.manninen(a)hel.fi
Raisa Kiljunen-Siirola, johtava maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 37209
raisa.kiljunen-siirola(a)hel.fi

Liitteet

1 Helsingin kulttuuriympäristöohjelma

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Taustaa

Kansliapäällikkö päätti keväällä 2021 asettaa työryhmän ja ohjausryhmän laatimaan ehdotuksen Helsingin kulttuuriympäristöohjelmaksi. Asettamispäätöksessä määriteltiin ohjelmatyön määräajaksi 31.12.2022. Päätöksessä tuodaan esille, miten Helsingin kulttuuriympäristöohjelman lähtökohtana on monimuotoisen aineellisen ja aineettoman kulttuuriperinnön vaaliminen, kehittäminen ja hyödyntäminen Helsingin voimavarana. Ohjelmaa tehdään asukkaiden, yhteisöjen ja vi-



ranomaisten yhteistyönä. Samalla kootaan yhteen tietoa, joka selittää ympäristömme kehityshistoriaa ja alueen identiteettiä.

Kulttuuriympäristöjen ja rakennusten ylläpito, korjaaminen ja niiden arvojen vaaliminen ovat osa kestävästä kehityksestä. Kulttuurisen kestäväyyden näkökulmasta rakennetun ympäristön historialliset kerrostumat ja sitä kautta muotoutuneet erilaiset kulttuuriympäristöt ovat keskeinen Helsingin identiteettitekijä ja voimavara. Helsingin erityispiirteitä eurooppalaisena pääkaupunkina ovat empiren ruutukaava, 1900-luvun alun arkkitehtuuriperintö ja modernismin kohteet, laadukkaasti suunnitellut esikaupunkialueet sekä kaupungin keskustalle luonteenomainen matala siluetti ja merellisyys. Helsingin kulttuuriympäristöihin kuuluvat olennaisesti myös sotahistorialliset kohteet kuten Suomenlinna. Helsingissä on myös vahva puutarhataiteen perintö, johon sisältyvät kartano- ja huvilakulttuuri sekä historialliset puistot.

Kaupunki sisältää kasvunsa myötä monentyyppisiä ympäristöjä ja rakentamisen tapoja sekä näiden osien suhteita. Tämän päivän kaupunki kasvaa myös uusiin suuntiin, maan alle ja kohti korkeuksia. Yhteisesti tunnistetut kaupungin ominaispiirteet ja historiallisen muutoksen tavat voivat edistää myös julkista keskustelua ja paremman ymmärryksen saavuttamista kaupungista ja sen muutoksesta. Nykyhetki ei ole historian päätepiste, ja ohjelma tunnistaa myös kaupungin uusien kerrostumien merkityksen. Kulttuuriympäristöohjelma tukee Helsinkiä kansallisten ja kansainvälisten sopimusten mukaisesti säilyttämään kulttuuriperintöä tuleville sukupolville.

Valmistelu

Ohjelma on tehty kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan sekä kaupunkiympäristön toimialan yhteistyönä. Kaupunginmuseo johti ohjelmatyötä ja vastasi sen edistämisestä. Kulttuuriympäristöohjelman laatiminen sisältyy Helsingin kaupunginmuseon alueellisen vastuumuseon tehtävään. Ohjelmatyö toteuttaa kaupunkistrategian 2017–2021 tavoitteita viihtyisien ja elinvoimaisten asuinalueiden kehittämisestä sekä kaupunkilaisien hyvinvoinnin ja osallisuuden edistämisestä. Ohjelma vahvistaa kaupungin palveluiden oikea-aikaista yhteistyötä, on apuna päätöksenteossa ja ohjaa osaltaan kulttuuriympäristöjen suunnittelua ja ylläpitoa. Se toteuttaa lisäksi ympäristöministeriön vuonna 2020 päättyneen kulttuuriympäristöstrategian toimeenpano-ohjelmaa. Helsingin kaupunkistrategian (Kasvun paikka 2021–2025) tavoitteet on huomioitu ohjelmatyössä.

Kulttuuriympäristöohjelma

Ohjelman visiona on, että vuonna 2050 viisisataa vuotta täyttävä Helsinki on historiallisesti kiinnostava, kulttuuriympäristöjään arvostava ja



kestävästi muuttuva kaupunki. Kulttuuriympäristöohjelma sisältää Helsingin historiaa ja kulttuuriympäristöjä kuvaavan raportin sekä ohjelman linjaukset ja toimenpiteet, joilla kulttuuriympäristöä säilytetään ja kehitetään kaupungin voimavarana. Ohjelman vaikutukset syntyvät arvoa ja laatua tuottavasta tekemisestä ja yhteisestä suunnasta kulttuuriympäristön kehittämisessä.

Ohjelmaraportissa on koottu yhteen ohjelman linjausten, toimenpiteiden ja vaikutusten lisäksi lyhyesti Helsingin rakentumisen historia ja arkkitehtoninen identiteetti, helsinkiläisen maiseman ja viherympäristöjen kehittyminen ja arvot ja merellisen Helsingin ominaispiirteet. Kulttuuriympäristöjen suojelutilanteen nykytilaa on käsitelty, samoin kuin on tunnistettu alueet, joihin on määritelty suojelutavoitteita. Esimerkiksi käynnissä olevan laajan kantakaupungin uudelleenkaavoituksen lähtökohtana on rakennussuojelun ajantasaistaminen.

Raportissa todetaan, että kehitys kohti hiilineutraalia Helsinkiä vaikuttaa myös kulttuuriympäristöihin. Vanhojen rakennusten korjaaminen energiatehokkaiksi vaikuttaa usein niiden alkuperäiseen ilmeeseen ja purkaminen ja uudisrakentaminen muuttavat kulttuuriympäristöä laajemmin. Rakennusten mahdollisimman pitkä käyttöikä, huolto, oikein ajoitetut korjaukset ja rakennusten käyttö edistävät kestävän kehityksen tavoitteita. Vanhojen rakennusosien hyödyntäminen rakentamisessa täydentää perinteistä rakennussuojelua ja säästää samalla luonnon resursseja. Ilmastonmuutoksen myötä lisääntyvät sään ääri-ilmiöt ja ilmastonmuutoksen hillintätoimenpiteet voivat aiheuttaa riskejä kulttuurihistoriallisille kohteille, mutta toisaalta tiivistyvässä kaupungissa kulttuuriympäristöt voivat myös lisätä resilienssiä sään ääri-ilmiöitä vastaan.

Kulttuuriympäristön suojelun lainsäädäntöä ja siihen liittyviä kansallisia strategioita ja kansainvälisiä sopimuksia on niin ikään esitelty.

Erilaiset kulttuuriympäristöt ilmentävät ja luovat Helsingin omaperäisyyttä, mikä tekee niistä matkailun vetovoimatekijän. Kulttuuriympäristöt tarjoavat myös alustan ja innostusta yrityksille ja muille toimijoille kehittää omaa toimintaansa.

Kulttuuriympäristöjen kokeminen ja käyttäminen lisäävät helsinkiläisten hyvinvointia. Tietoa kaupunkilaisten mielipaikoista kerättiin kesällä 2021 toteutetulla kyselyllä Aarteeni Helsingissä. Aineisto oli runsas ja mainintoja saivat niin rakennukset, maisemat ja näkymät, pihat ja puistot, kalliot, rannat, metsät ja niityt kuin tunnelmat ja muistotkin. Vastausten mukaan kulttuuriympäristöt säilyttävät historiaamme kansakuntana, kertovat tarinaamme sekä meille itsellemme että tuleville sukupolville sekä rakentavat ja ylläpitävät yhteisöjä.



Kulttuuriympäristöohjelman vaikutukset

Helsingissä ensimmäistä kertaa laadittu kulttuuriympäristöohjelma on tehty laajassa yhteistyössä kaupungin eri toimijoiden kanssa sidosryhmiä kuullen. Tavoitteena on ollut parantaa kaupungin sisäistä tiedonkulkua ja yhteistyötä. Koska erilaisia kulttuuriympäristöä koskevia päätöksiä ja toimenpiteitä tehdään kaupungin eri palveluissa ja yksityisissä hankkeissa, on myös jo toimivat käytännöt ja niiden vahvistamisen tarve otettu mukaan osaksi ohjelmaa.

Ohjelman myönteiset taloudelliset vaikutukset syntyvät kaupungin toiminnan yhteisestä suunnasta ja oikea-aikaisesta yhteistyöstä kulttuuriympäristön kehittämisessä. Ohjelman toimenpiteillä on tavoitteena edistää arvokkaiden rakennusten ja ympäristöjen hyvää hoitoa, ja sitä varten tulee turvata riittävät resurssit. Kulttuuriympäristöön liittyviä prosesseja, yhteistyötä ja kulttuuriympäristötiedon saatavuutta on mahdollista sujuvoittaa. Ohjelmaa toteutetaan suurelta osin virka- tai konsulttityönä eri palveluitten talousarvioiden puitteissa, mutta työssä on tullut esille, että kaupungin keskeisen rakennusperinnön hyvään ylläpitoon ja korjaukseen tarvitaan budjetin erityisosa.

Osana ohjelmaa on tehty myös kaupunkitasoisten ohjausdokumenttien analyysi, jossa kulttuuriympäristöohjelman toimenpiteiden on todettu tukevan kaupungin strategiaa ja kestävä kehityksen tavoitteita (SDG). Työhön on kuulunut myös yritysvaikutusten arviointi. Historiallisesti arvokkaiden rakennusten käytön mahdollisuuksia edistetään yhteistyössä yksityisten toimijoiden ja kolmannen sektorin kanssa. Tavoitteena on sujuvoittaa lupaprosesseja ja sitä kautta tukea yritysten toimintaa.

Raportissa on kuvattu myös kulttuuriympäristöjen taloudellista arvoa. Kulttuuriympäristöillä ja niiden vaalimisella on kaupungille taloudellista hyötyä ja arvoa, mutta tuottavuuden mittaaminen ja osoittaminen ei ole kuitenkaan aina yksinkertaista. Taloudellisia vaikutuksia on tarkoituksenmukaista arvioida hankekohtaisesti.

Kulttuuriympäristöjen positiiviset talousvaikutukset syntyvät vuosia kestävässä prosesseissa. Toisaalta tyhjät rakennukset eivät tuota hyötyä ja rakennusperinnön oikea-aikainen korjaaminen vaatii resursseja. Rakennusten käyttö on paras tapa säilyttää kulttuuriympäristön arvot. Yhteiskunnallinen vaikuttavuus voi todentua myös muuten kuin talouden laskelmissa, esimerkiksi hyvinvointina. Tutkimustulokset osoittavat, että yleisesti ottaen suojelutyön yhteiskunnalliset hyödyt ylittävät sen suorat kulut. Taloustieteen näkökulmasta rakennusperinnön suojelun arvo syntyy julkisesta hyvinvoinnista, ja hyvin harvoin suojelu itsessään on tuottavaa bisnestä.

Toimenpiteet



Ohjelmaan on otettu mukaan yhteisessä valmistelussa 38 toimenpidettä, joista kulttuuriympäristöjen säilymisen kannalta vaikuttavimmiksi toimenpiteiksi on nostettu seuraavat seitsemän toimenpidettä:

- Valtakunnallisesti ja helsinkiläisittäin merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen ja puisto- ja maisemakulttuurin arvot säilytetään ja kulttuuriympäristöjen hoidon laadusta huolehditaan. Rakennussuojelun tavoitteena on kerrostunut, historiallisesti todistusvoimainen ja ominaispiirteensä säilyttänyt Helsinki.
- Helsingin rakennusperintöä korjataan kestävästi. Arvokkaiden rakennusten käyttöä ja hyvää ylläpitoa varten tulee turvata riittävät resurssit.
- Yhteistyökanavia vahvistamalla ja kaupungin sujuvalla ja oikea-aikaisella yhteistyöllä varmistetaan arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja rakennusperinnön säilyminen kaupunkistrategian muut tavoitteet huomioon ottaen.
- Helsinki vahvistaa tietopohjaa kulttuuriympäristöistä. Inventointeja ja selvityksiä teetetään oikea-aikaisesti ja tarkoituksenmukaisessa laajuudessa alueiden kaavoituksen tukena ja arvokohteiden korjaushankkeissa. Inventoinneista kiireellisimpiä ovat Helsingin arkeologisen inventoinnin päivittäminen ja koulu- ja päiväkotinventointi.
- Kulttuuriympäristötiedon käytettävyyttä ja digitaalista saavutettavuutta sekä avoimuutta parannetaan sähköisissä karttapalveluissa.
- Viestintää ja tietoisuutta kulttuuriympäristöistä, niiden hoidosta, käytöstä ja vaalimisesta lisätään.
- Kulttuuriympäristöohjelman vaikutuksia arvioidaan vuosina 2026 ja 2028 kaupunginmuseon ja kaupunkiympäristön toimialan yhteistyönä. Samalla kartoitetaan kulttuuriympäristöohjelman päivitystarve.

Vuorovaikutus ja yhteistyö

Työhön on kuulunut laaja vuorovaikutus. Aarteeni Helsingissä - verkkokyselyssä saatiin tietoa kaupunkilaisille tärkeistä kulttuuriympäristöistä, Helka ry:n kysely toi tietoa alueellisista kulttuuriympäristöistä ja kaupunkilaisten toiveista.

Lisäksi helsinkiläiset kulttuuriympäristöt olivat esillä mm. Uutta Helsinkiä verkkotilaisuuksissa, teematilaisuuksissa ja seminaareissa sekä koululaistilaisuuksissa.

Kaupungin eri toimialojen ja palveluiden edustajat keskustelivat verkko-työpajoissa kulttuuriympäristöihin liittyvien toimintatapojen kehittämisestä. Työhön on liittynyt keskustelut keskeisten kiinteistösijoittajien, Helsingin kauppakamarin sekä Helsingin matkailun ja Helsinki Partnersin edustajien kanssa. Lopuksi on järjestetty Erätauko-



25.04.2023

Asia/9

keskustelutilaisuus, jossa oli mukana kaupungin edustajat, kulttuuriympäristöviranomaiset ja alan järjestöt.

Ohjelman seuranta

Ohjelman vaikuttavuutta ja toimenpiteiden toteutumista arvioidaan vuonna 2026 ja 2028 yhteistyössä kaupunginmuseon ja kaupunkiympäristön toimialan kanssa. Seurannassa arvioidaan valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen (RKY 2009) säilyneisyyttä ja kehittymistä Helsingissä, Helsingin omistamien arvokohteiden toimintamallin toteutumista, suojelukohteiden määrää, kaupungin palveluiden kulttuuriympäristöyhteistyökanavien kehittymistä, oikea-aikaisten selvitysten ja inventointien laatimista ja digitaalisten aineistojen käytettävyyden toteutumista.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Rikhard Manninen, maankäyttöjohtaja, puhelin: 09 310 37160
rikhard.manninen(a)hel.fi
Raisa Kiljunen-Siirola, johtava maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 37209
raisa.kiljunen-siirola(a)hel.fi

Liitteet

1 Helsingin kulttuuriympäristöohjelma

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



25.04.2023

Asia/10

§ 230

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle MAL 2023 -suunnitelman luonnoksesta ja arviointiselostuksen luonnoksesta

HEL 2021-009697 T 00 01 06

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat yksikön päällikkö Heikki Palomäki ja tiimipäällikkö Heikki Salmikivi. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta

Pöydällepanoehdotus:

Jenni Pajunen: Pyydän asian pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Jenni Pajusen ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Heikki Palomäki, yksikön päällikkö: 310 37658
heikki.palomaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Lausuntopyyntö 3.4.2023
- 2 Lausuntopyyntö 3.4.2023, liite, MAL-suunnitelmaluonnos
- 3 Lausuntopyyntö 3.4.2023, liite, MAL-suunnitelma, taustaraportti

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Lausunnon keskeisin sisältö:

- Suunnitelman kokonaisrahoitus on riittämätön, ja valtion osuutta investointihankkeista tulee kasvattaa



- Investointiohjelman sisältöä tulee muuttaa alempana esitetyillä tavoilla
- Suunnitelma ei saavuta tavoitteitaan esimerkiksi hiilineutraaliuden osalta. Suunnitelmaa tulee muokata niin, että tavoite saavutetaan.
- Suunnitelmassa esitetty valtion 150 miljoonan euron vuotuinen tuki joukkoliikenteen operointiin on suunnitelman yhteiskuntataloudellisen kannattavuuden näkökulmasta ratkaisevan tärkeä keino ja siten täysin olennainen osa suunnitelmaa.
- Suunnitelman kirjausta ruuhkamaksuista tulee terävöittää niin, että tarve säädösvalmistelun valmistumiselle tulevan hallituskauden aikana tulee ehdottoman selväksi.

Suunnitelma on visioltaan ja tavoitteiltaan (hiilineutraali, hyvinvoiva ja menestyvä Helsingin seutu) hyvä. Myös monet suunnitelmassa esitetyt toimenpiteet ovat hyvin tunnistettuja ja tarpeellisia. Helsingin näkökulmasta keskeisimmät huomiot liittyvät suunnitelman riittämättömään kokonaisrahoitukseen ja investointiohjelman sisältöön. Lisäksi seudun kestävän kasvun ja kuntien omien ilmastotavoitteiden saavuttamisen näkökulmasta on merkittävä ongelma, että hiilineutraaliustavoitetta ei vaikutusten arvioinnin perusteella lähimainkaan saavuteta, ja suunnitelma on siltä osin riittämätön. On välttämätöntä, että suunnitelmassa esitetään, millä keinoilla sille asetetut tavoitteet voidaan saavuttaa.

MAL-suunnitelman pohjalta neuvoteltava MAL-sopimus on Helsingin seudun kasvusopimus, jossa kunnat sitoutuvat toteuttamaan merkittävän määrän uutta asuntotuotantoa ja valtio tukee tuotannon käynnistymistä liikenneinvestointien ja käynnistys- sekä infra-avustusten avulla. Maankäytön, asumisen ja liikenteen suunnittelu yhdessä on perusteltua, sillä niiden vaikutukset liittyvät aina kiinteästi toisiinsa.

Maankäyttö

Seudun viime vuosien korkea asuntotuotannon määrä perustuu seudulliseen suunnitteluun ja sopimiseen, ja nyt suunnitelmassa esitetty asuntotuotantotavoite (16 500 as./v. seudulla, josta Helsinkiin 6 600 as./v.) on perusteltua pitää esitetyllä tasolla. Suunnitelmaluonnoksessa tehdyt maankäytön ratkaisut mahdollistavat asuntotuotantotavoitteiden saavuttamisen 2030-luvulla. Maankäytön kasvu on tarkoituksenmukaista ohjata seudun ensisijaisesti kehitettävälle vyöhykkeille, ja suunnitelmassa esitetty tavoitetaso (95 %) asuntotuotannon kohdistumiselle ensisijaisille vyöhykkeille on perusteltu. Nämä ensisijaiset maankäytön kehittämisvyöhykkeet ohjaavat maankäyttöä perustellusti hyvin saavutettaville alueille ja keskuksiin. Tämä on myös Helsingin oma tavoite ja keskuskaupungin näkökulmasta tavoiteltava suunta koko seudulla. Suunnitelman maankäyttöaineistojen perusteella ennakoitusta kasvusta 94 % sijoittuu ensisijaisille vyöhykkeille. Tavoitteena ei voi olla nyt ennustet-



tua kasvua hajautuneempi kehitys, eikä tavoitetasoa ole mahdollista pienentää.

Lisäksi täydennysrakentamisen roolin korostaminen sekä asemanseutujen kehittäminen ovat perusteltuja kehityssuuntia. Asemanseuduilla maankäytön tehostaminen tarjoaa vaihtoehdon matkustaa kestäväillä kulkutavoilla jo tehtyyn investointiin tukeutuen. Valtion tulee luopua tarpeettomista liikennealuevarauksista asemanseuduilla ja toimia aktiivisesti edistääkseen valtion toimijoiden (Senaatti-kiinteistöt ja Väylävirasto) omistuksessa tai hallinnassa olevan maankäyttöpotentiaalin käyttöön ottamista sekä asemanseutujen laadullisessa parantamisessa. Lisäksi valtion tulee luopua hallinnassaan olevista kiinteistöistä asemilla, sillä kaupungin kyky toteuttaa tiivistä kaupunkirakennetta on parempi.

Asuminen

Suunnitelmassa esitetyt asuntopoliittiset toimenpiteet ovat linjassa Helsingin kaupungin asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman (AM-ohjelman) kanssa. Helsingin seudun kilpailukyvyyn ja tasapainoisen kehityksen näkökulmasta on keskeistä, että ARA- tuettua asuntokantaa toteutetaan seudun eri puolilla, eikä esimerkiksi monipuolisen asuntotuotannon toteuttaminen jää yksinomaan Helsingin harteille. On tärkeä huomioida, että juuri sosiaalisen kestävyuden näkökulma on suunnitelmassa vaikutusten arvioinnin näkökulmasta parhaalla mallilla.

ARA-asuntotuotannon toteutumisen, tasapainoisen jatkuvan kaupunkikehityksen ja Helsingin asuntotuotantotavoitteiden toteutumisen osalta vuonna 2022 merkittävä ongelma oli ARA:n tekemät Helsingin asuntotuotantoa koskevat lähes pelkästään hylkäävät päätökset. ARA:n kustannusohjauksen ennakoitavuuteen ja läpinäkyvyyteen tulee jatkossa kiinnittää huomioita, jotta tavoitteiden mukainen ARA-tuettu asuntotuotanto voidaan varmistaa eivätkä suhdanneheilahtelut muodostu esteeksi kaupunkikehitykselle. Helsingin kaupunki haluaa myös nostaa esiin viimeaikaisen erittäin nopean inflaation ja korkokustannukset, jotka haastavat ARA-yhteisöjen taloutta ja luovat painetta merkittäviin vuokrien ja vastikkeiden nostoihin omakustanneperusteisessa asuntokannassa. MAL-sopimuksessa sovittavilla asioilla tulee estää asumiskustannusten huomattava nousu ARA-asuntokannassa ja varmistaa edellytykset toteuttaa uudistuotantoa jatkossakin tavoitteiden mukaisesti.

Kaupunkiuudistuksen toteuttaminen on ensiarvoisen tärkeää alueiden eriytymiskehityksen korjaamiseksi. Muun muassa suunnitelmassa esitetyt panostukset kaupunkiuudistusalueiden asemanseutujen kehittämiseksi ovat tärkeitä alueiden kehitykselle sekä asemanseutujen turval-



lisuudelle ja viihtyisyydelle. On tärkeää, että vuokravaltaisilla alueilla pystytään monipuolistamaan asuntokantaa. Siksi suunnitelmassa tulee huomioida ARA-vuokratuotantotavoitteen lisäksi tavoite luoda edellytyksiä omistusasuntotuotannolle näillä alueilla sekä kehittää vuokra- ja omistusasumisen väliin sijoittuvia ns. välimuodon malleja yhdessä valtion ja muiden toimijoiden kanssa. Alueiden tasapainoisen kehityksen ja päästövähennysten vaatimat kustannukset tulee voida huomioida lainojen tai avustusten myöntämisessä. Välimuodon malleilla on erityisen tärkeä merkitys vuokratalovaltaisten alueiden asuntokannan monipuolistamisessa.

Liikenne

Helsingin seudun merkitys koko Suomen kilpailukyvyllä on elintärkeä – samoin Helsingin merkitys Helsingin seudulle. Onkin välttämätöntä, että Helsinkiin kohdistetaan riittävästi investointeja, jotta voidaan varmistaa koko seudun kilpailukyky verrattuna kansainvälisiin verrokkeihin. Aiheesta tehty selvitys osoittaa, että valtion osuus investointihankkeista on muiden pohjoismaiden suuriin kaupunkeihin verrattuna Helsingin seudulla huomattavasti alhaisempi.

Suunnitelman kokonaisinvestointien määrä on täysin riittämätön ja se vaarantaa seudun kasvutavoitteiden saavuttamisen. Erityisesti Helsinkiin, seudun ydinkaupunkiin, kohdistuvia kestävä liikumisen investointeja tulee lisätä, koska niillä saavutetaan suurimmat vaikutukset seudun kilpailukykyyn ja hiilineutraalisuuteen. Erittäin tärkeää on varmistaa vaikuttavimpien hankekokonaisuuksien oikea-aikainen toteutus. Valtion suuntaan asetetut odotukset investointien rahoituksessa tulee kuvata MAL-suunnitelmassa selkeämmin: tavoitteena tulee olla, että valtion rahoitusosuus seudulle sovittavista yhteishankkeista on esitettyä suurempi. On perusteltua, että osapuoli, jonka taseeseen investointi kirjataan, on päävastuussa investoinnista ja sen rahoituksesta.

Sekä EU:n että Suomen valtakunnalliset päästövähennystavoitteet edellyttävät kaupungeilta merkittäviä toimia. Helsinki tavoittelee kaupunkistrategiansa mukaisesti hiilineutraaliutta 2030 ja hiilinollaa 2040 sekä hiilinegatiivisuutta tämän jälkeen. Liikenteen päästöt vastaavat neljännestä kaupungin kokonaispäästöistä, joten Helsinki on käynnistänyt selvitykset keinoista, joilla tavoitteisiin päästäisiin. Selvityksen perusteella merkittäviä keinoja tulee löytyä vaikuttaen sekä ajoneuvojen käyttövoimaan että liikennesuoritteeseen. Keinoja tulee myös toteuttaa väkevästi kaikilla eri tasoilla: kaupungin omat keinot, seudulliset keinot ja valtion keinot. Koska liikenne ei huomioi kuntarajoja, vaan on merkittäviltä osin seudullista, tulee myös keinojen olla ensisijaisesti seudullisia, jotta vaikutukset kohdistuisivat seudun sisällä tasapuolisesti.



MAL-suunnitelmaluonnoksella vähennetään liikenteen päästöjä vuoden 2040 tilanteessa vain kolme prosenttiyksikköä verrattuna vertailutilanteeseen. MAL-suunnitelmaluonnokseen päätyneet keinot ovat siis täysin riittämättömiä. Vaikutusten arvioinnin kautta on tunnistettu myös muita mahdollisia keinoja, joiden toteutumiseen seutu voisi vaikuttaa. Tällaisina keinoina vaikutusten arvioinnin jatkosuosituksissa mainitaan esimerkiksi tienkäyttömaksut ja ympäristövyöhykkeet. Helsingin kaupungin näkökulmasta, ilman seudullisia keinoja, kuntien omiin hiilineutraalisuustavoitteisiin pääseminen tarkoittaa paikallisempia, mutta auto liikenteeseen voimakkaammin kohdistuvia rajoituskeinoja. Esimerkiksi Helsingin kaupungin alueella liikenteen päästöjen vähentämiseen liittyen on käynnistetty ympäristövyöhykkeen laajentamisen (nk. nollapäästövyöhyke) esiselvitys.

Joukkoliikenteen houkuttelevuuden lisäämiseksi on MAL-luonnoksessa tunnistettu keinoja. Suunnitelmassa todetaan, että valtio lisää panostuksiaan joukkoliikenteeseen lipun hintojen alentamiseksi ja palvelutason parantamiseksi sekä joukkoliikenteen kulkumuoto-osuuden kasvattamiseksi. Valtion joukkoliikenneavustuksen tulee pysyä vähintään samalla tasolla kuin koronapandemian aikana. 150 miljoonan euron vuotuisella valtion tuella joukkoliikennejärjestelmän operatiivisiin kustannuksiin saavutetaan erittäin tehokas myönteinen vaikuttavuus. Tärkeää on erityisesti kohdentaa tuet joukkoliikenteen palvelutasoon sekä lippujen hintoihin, jotta joukkoliikenteen kulkutapaosuus kasvaisi tulevaisuudessa.

Metron toimintaedellytyksiä Itä-Helsingissä tulee parantaa alueiden uudistamisen yhteydessä. Helsingin kantametron infrastruktuuriin (asemat, laiturialueet, rataverkko, sähkönsyöttöjärjestelmät) kohdistuu merkittäviä perusparannustarpeita 2023-2028, jotka ovat edellytyksenä metron luotettavalle ja turvalliselle liikenteelle sekä tulevalle kapasiteetin nostolle. Valtion tuleekin osana MAL-sopimusta osallistua myös metron ja muiden olemassa olevien, pääomaintensiivisten raideyhteyksien toimintaedellytysten ylläpitämiseen ja edelleen kehittämiseen. Valtion osallistuminen MAL-suunnitelmaan vuosille 2024-2027 sisältyvään metron kulunvalvontajärjestelmän uusimiseen on tärkeää.

Valtion ja Helsingin seudun välisessä MAL-sopimuksessa 2020–2031 valtio on sitoutunut siihen, että se aloittaa ruuhkamaksujen mahdollistamista koskevan säädösvalmistelun. Asia oli kirjattuna myös Marinin hallitusohjelmaan. MAL 2023 -suunnitelmaluonnoksen kirjausta ruuhkamaksuista tulee edelleen terävöittää, jotta tarve säädösvalmistelun valmistumiselle tulevan hallituskauden aikana tulee ehdottoman selväksi. Valtio on tilanteessa, jossa se joutuu tavalla tai toisella uudistamaan tieliikenteen verotusta sähköautojen osuuden lisääntyessä. Kaupunkiseudun kilpailukyvyllä on tärkeää, että tätä uudistamista ei tehtäisi



25.04.2023

pelkän verokertymän varmistamiseksi ja erillisenä kaupunkiseutujen tarpeista. Sen sijaan, kun ruuhkamaksulainsäädäntöä valmistellaan, sen ehdottomana edellytyksenä tulee olla, että ruuhkamaksutulot kohdistetaan vain ko. seudun liikennejärjestelmän kehittämiseen. Tämän avulla varmistetaan seudun kestävä kasvu eikä ruuhkamaksusta saa tehdä aluepolitiikan välinettä. Muita edellytyksiä ovat, että ruuhkamaksujen käyttöönotosta tulisi päättää seudun kunnat, eikä niiden käyttöönotto tule vähentää valtion seudulle osoittamaa muuta liikenteen rahoitusta.

On erittäin tärkeää, että myös meluntorjunnan toteuttamiseen ja ilmanlaadun parantamisen toimenpiteisiin kiinnitetään suunnitelmassa erityistä huomiota. Melusuojauksen lisäksi nopeusrajoitusten alentaminen olisi vaikutuksiltaan erittäin merkittävä keino sekä melu- että pölyhaittojen vähentämiseksi. Kitkarenkaiden käytön edistämiseksi tarvitaan kaupungin keinojen lisäksi myös valtion toimenpiteitä.

Suunnitelmassa on tuotu esiin myös vaihtoehtoisten käyttövoimien edellyttämän jakeluinfran kehittäminen. Tämä tulee jatkossa edellyttämään merkittäviä tilavarauksia sekä henkilö- että raskaan liikenteen käyttöön. Jakeluinfraverkoston seudullinen suunnittelu ja toteutus on tarpeen käynnistää pikaisesti, jottei se toimi esteenä liikenteen vihreälle siirtymälle.

Investointiohjelma

Helsingin kaupunki esittää MAL 2023 -suunnitelmaraportin liitteenä olevaan investointiohjelmaan seuraavia muutoksia:

- Viikin-Malmin pikaraitiotien rakentaminen alkaa 2028, ja se tulee liittää Lahdenväylän vyöhykkeen hankekokonaisuuteen, jonka toteutus alkaa 2024–2027 sisältäen raitiotien rakennussuunnittelun. Kokonaisuuteen liittyy Viikin-Malmin pikaraitiotie, toteutettavaan rai-deyhteyteen kytkeytyvä asukas- ja työpaikkamäärän merkittävä lisäys, ”Vt 4 välillä Kehä I – Kehä III ja Ilmasillan eritasoliittymä” sekä Lahdenväylän (Vt 4) nopeusrajoitusten alentaminen, joka osaltaan mahdollistaa maankäytön tiivistämisen väylän läheisyydessä. Lahdenväylän vyöhyke on erittäin keskeinen kasvusuunta Helsingin maankäyttöstrategioissa kytkeytyen Malmin entisen lentokentän kokonaisuuteen, jonka asuntorakentaminen alkaa 2024.
- Pääkaupunkiseudun asuntotuotantotavoitteiden saavuttaminen sekä raitiotieverkon rakentaminen edellyttävät paikoin nykyisten sähköverkolle kriittisten voimajohtojen kaapelointia. Näistä aiheutuvat kustannusvaikutukset kuntiin tulee ottaa osaksi valtion kunnille myöntämää rahoitusta niissä tapauksissa, kun kaapelointi on edellytysinvestointi asuntotuotannon toteuttamiseksi tai joukkoliikenne-



25.04.2023

hankkeen rakentamiseksi. Tämä voitaisiin toteuttaa esimerkiksi laajentamalla valtion myöntämiä infra-avustuksia. Investointiohjelmassa on myös syytä tunnistaa hankkeet, joihin liittyy näitä investointeja.

- Lentorata tulee lisätä vuosina 2032–2035 toteutettavien hankkeiden listalle. Helsingin kaupungin näkökulmasta hankkeen vastuutaho tai toteutustapamalli eivät ole sopivia tapoja määrittää, sopiiko hanke MAL-suunnitelmaan vai ei, vaan se pitää arvioida MAL-suunnitelman tavoitteiden ja hankkeen vaikutusten kautta. Lentorata lyhentää matka-aijoja maakunnista maailmalle, ja nopeat raideyhteydet Helsinkiin parantavat niin pääkaupungin kuin muiden alueiden kilpailukykyä. Lentorata olisi myös keskeinen osa Euroopan laajuista TEN-T-ydinverkkoa.
- Helsingin Sataman hanke Satamatunneli tulee lisätä osaksi investointiohjelmaa (vuosille 2028–2031). Hankekokonaisuus sisältää myös kaupungin investointeja, jotka tulee huomioida MAL-sopimusneuvotteluissa. Satamatunneli vahvistaa Suomen ja Suomen suurimman yleissataman ja TEN-T-ydinsataman logistisia yhteyksiä maailmalle. Hanke on tärkeä sekä ulkomaankaupalle että huoltovarmuudelle.
- Helsingin päärautatieaseman vaihtoyhteyksien parantaminen tulee lisätä investointiohjelmassa (vuosille 2028–2031). Parantamistarve on tunnistettu MAL-suunnitelmaluonnoksessa, ja jatkotyössä on perusteltua selvittää, kuinka vaihtoyhteyksiä olisi mahdollista nopeuttaa. Valtion kanssa käytävissä MAL-sopimusneuvotteluissa tulee varautua päärautatieaseman lähiliikenteen matkustajien palvelutason parantamiseen. Päärautatieaseman ja sen vaihtoyhteyksien kehittäminen on välttämätöntä, kun Pisaraa ei suunnitelmassa esitetä toteutettavan seuraavalla MAL-sopimuskaudella.
- Helsinki pitää tärkeänä edistää lähijunaliikenteen varikkoratkaisua, jotta seutu kasvaa kestäväällä tavalla varmistuen myös liikennejärjestelmän kustannustehokkuuden.

Investointiohjelman vuosille 2024–2027 sijoittuvista nimetyistä hankkeista suurin osa on tieliikenteen hankkeita. Lisäksi korissa esitetyistä raidehankkeista suurin osa on vielä kehitysvaiheessa. Vaikka tiehankkeilla parannetaan myös maankäytön edellytyksiä, ne samanaikaisesti tukevat hiilineutraalisuustavoitteiden vastaisesti autoliikennesuorituksen kasvua seudulla. Seudun liikenteen päästöjen vähentämisen kannalta tämä on väärä kehityssuunta, ja toteutettavien hankkeiden määrää tulee tarkastella kriittisesti. Liikenteen päästövähennystavoitteiden saavuttamiseksi on perusteltua toteuttaa nopeusrajoitusmuutoksia, jotka myös osaltaan lisäävät maankäytön kehittämisedellytyksiä. Valtion tulee myöntää pääväyläasetuksen mukaisia poikkeamia nopeusrajoituksen alentamiseksi maankäytön kehittämisen vuoksi. Keskeisiä täl-



laisia merkittäviä maankäyttöhyötyjä tuottavia pääväylien kohtia olisivat ainakin Lahdenväylä Kehä I:n sisäpuolella sekä Länsiväylän itäpää.

MAL-suunnittelu- ja sopimisprosessin kehittäminen

MAL-suunnittelu on ollut järkevä työkalu edistää Helsingin seudun kestävä kasvua ja yhteistyötä. Kuitenkin suunnitteluprosessi ja siihen liittyvä päätöksentekorakenne on vuosien saatossa muotoutunut liian monimutkaiseksi. Olisi syytä tehdä kattava arviointi siitä, miten jatkossa olisi Helsingin seudulla perusteltua tehdä seudullista maankäytön, asumisen ja liikenteen yhteissuunnittelua. Tämä liittyy paitsi suunnittelun sisältöön myös siihen millainen organisoituminen ja prosessi palvelisi tätä tarkoitusta parhaiten.

Esittelijän perustelut

MAL-suunnitelma

Helsingin seudun maankäytön (M), asumisen (A) ja liikenteen (L) MAL 2023 -suunnitelma on strateginen, Helsingin seudun 14 kuntaa kattava suunnitelma. Suunnitelma ilmaisee seudun kuntien yhteisen tavoitetilan seudun kehityksestä vuoteen 2040 ja luo näkemystä vuoteen 2060 asti. Visiona on, että Helsingin seutu on vuonna 2040 Euroopan kestävimmin kasvava ja ihmisläheisin metropolialue. Seutu saavuttaa vision mukaisen tulevaisuuden vuoteen 2040 mennessä vastaamalla suunnitelmalle asetettuihin kolmeen päätavoitteeseen: hiilineutraaliin, hyvinvoivaan ja menestyvään Helsingin seutuun.

MAL-suunnitelma tiivistää keskeiset yhdyskuntarakenteen, liikennejärjestelmän ja asuntotarjonnan kehittämisen toimenpiteet ja seudun tavoitellut ominaispiirteet, jotka toteuttavat suunnitelmalle asetettuja tavoitteita. Kiteytetysti MAL 2023 -suunnitelman sisältö voidaan kuvata viiden kohdan mukaan:

1. Jatketaan Helsingin seudun yhdyskuntarakenteen pitkäjänteistä tiivistämistä, erityisesti keskuksiin ja raideliikenteeseen tukeutuen sekä nykyistä liikennejärjestelmää täysimääräisesti hyödyntäen.
2. Rakennetaan Helsingin seudun asukkaiden tarpeisiin monipuolisia ja laadukkaita asumisen vaihtoehtoja ja uudistetaan määrätietoisesti asuinalueita, jotka uhkaavat jäädä kehityksestä jälkeeseen.
3. Panostetaan aiempaa vahvemmin Helsingin seudun kestävä liikennejärjestelmän kehittämiseen ja varmistetaan tehokas joukkoliikennejärjestelmä myös tulevaisuudessa.



4. Seudullisella ja kansallisella tasolla toteutetaan monipuolisia toimenpiteitä, joilla vähennetään liikenteen päästöjä ja asumisen energiankulutusta.
5. Vahvistetaan Helsingin seudun elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä kehittämällä keskeisiä elinkeinoalueita sekä parantamalla kansainvälistä saavutettavuutta ja logistiikan tehokkuutta.

MAL-investointiohjelma on laadittu vuosille 2024–2035 ja hankkeet on määritetty kolmeen koriin vuosille 2024–2027, 2028–2031 ja 2032–2035. Investointiohjelmaan on muodostettu eri liikennemuotojen ja seudun alueiden näkökulmasta tasapainoinen kokonaisuus, jonka vaikutukset vastaavat MAL 2023 -suunnitelman tavoitteisiin (hiilineutraali, hyvinvoiva, menestyvä). Investointiohjelmassa on mukana hankkeita, jotka tukevat seudun logistiikan tai maankäytön edellytyksiä tai näitä molempia. Lähtökohtana on ollut muodostaa jatkumo MAL 2019 -suunnitelman investointiohjelmalle sekä yhteensovittaa investointiohjelmaa Väyläviraston valtakunnalliseen investointiohjelmaan. Hankkeiden osalta on huomioitu niiden suunnitelmavalmius ja toteutettavuus sekä seudullinen vaikuttavuus, kustannustehokkuus ja vaikutus maankäytön tai tavaraliikenteen kehittymiseen. Investointiohjelman kokonaiskustannukset ovat arviolta 3 mrd. euroa.

MAL 2023 suunnitelmaa on laadittu iteratiivisesti ja siitä on tehty kaksi versiota, joiden vaikutuksia on arvioitu. Suunnitelmaluonnosta on muokattu syksyn 2022 aikana vaikutusten arvioinnin tulosten sekä HLJ-toimikunnan ja MAL-neuvottelukunnan yhteiskokouksista ja luottamushenkilötilaisuudesta saadun palautteen pohjalta.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakunnan lausuntoa asiasta 9.5.2023 mennessä. HSL:n hallitus ja Helsingin seudun yhteistyökokous ovat pyytäneet Helsingin kaupungilta MAL 2023 -suunnitelmasta sekä sen vaikutusten arviointiselostuksesta lausuntoa 25.5.2023 mennessä. Helsingin kaupunki on pyytänyt ja saanut lisäaikaa lausunnon antamiseen 30.5.2023 asti.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Heikki Palomäki, yksikön päällikkö: 310 37658
heikki.palomaki(a)hel.fi

Liitteet



-
- 1 Lausuntopyyntö 3.4.2023
 - 2 Lausuntopyyntö 3.4.2023, liite, MAL-suunnitelmaluonnos
 - 3 Lausuntopyyntö 3.4.2023, liite, MAL-suunnitelma, taustaraportti

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



25.04.2023

Asia/11

§ 231

Huvilakatu 3, asemakaavan muuttaminen (nro 12803)

HEL 2021-010343 T 10 03 03

Hankenumero 1541_12

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 25.4.2023 päivätyn asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12803 (liite nro 3). Asemakaavan muutos koskee 7. kaupunginosan (Ullanlinna) korttelin 182 tonttia 1
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloajana saatuihin lausuntoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - Stiftelsen Leschehemmet sr: 4 000 euroa

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Otso Huhtala, arkkitehti, puhelin: 31037296
otso.huhtala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12803 kartta, päivätty 25.4.2023
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12803 selostus, päivätty 25.4.2023, päivitetty Kylk:n 25.4.2023 päätöksen mukaiseksi
- 5 Rakennushistoriallinen selvitys
- 6 Pysäköintiselvitys
- 7 Tilastotiedot
- 8 Vuorovaikutusraportti 6.2.2023, täydennetty 25.4.2023
- 9 Osa päätöshistoriaa



25.04.2023

Asia/11

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta:

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote

Hakija

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)

Helen Sähköverkko Oy

Kymp/Talouden tuki

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Liite 8
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Liite 3
Liite 4
Liite 8
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Liite 8

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Ullanlinnan kaupunginosan korttelin 182 tonttia 1, joka sijaitsee osoitteessa Huvilakatu 3. Kaavaratkaisu mahdollistaa rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksen vanhainkodista asuinkerrostaloksi. Rakennuksen suojelumääräys on päivitetty.



Tontin uusi kokonaiskerrosala on 1 265 k-m², mikä on 335 k-m² enemmän kuin nykyisessä asemakaavassa. Ullakolle on nykyisen asemakaavan valmistumisen jälkeen rakennettu asuinhuoneita, jotka nyt lasketaan mukaan uuteen kerrosalaan. Kaava ei mahdollista lisärakentamista. Tonttitehokkuus on 2,0.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009) kuuluva rakennus säilyy osana kulttuurihistoriallisesti merkittävää kokonaisuutta.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteuttamista siten, että kaupunkirakennetta kehitetään kestävästi, ensisijaisesti uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä huomioiden alueiden erityispiirteet. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Tontilla sijaitsee vuonna 1910 valmistunut, rakennusmestari Emil Svenssonin suunnittelema kolmikerroksinen rakennus. Rakennuksen alkuperäinen käyttötarkoitus on asuinkeuhkotalo, mutta se on muutettu palvelutaloksi jo 1950-luvulla, missä käytössä se on edelleen. Kiinteistössä toimii Stiftelsen Leschehemmet sr:n ylläpitämä vanhusten palvelutalo. Tontti kuuluu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuun kulttuuriympäristöihin (RKY 2009) osana aluetta ”Eiran kaupunginosa, Huvilakadun korttelit ja Mikael Agricolan kirkko”. Rakennuksen ja Pietarinkujan ja Kapteeninkujan väliin jää runsaasti istutettu piha. Tontti on aidattu kujia vasten luonnonkivimuurilla.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1977, jossa tontin käyttötarkoitus on muista Huvilakadun kortteleiden tonteista poiketen asuntolarakennusten korttelialue (AKS) ja tontille on osoitettu rakennusoikeutta 930 k-m² kolmeen kerrokseen.

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana



Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluaikana saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallisten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan lisäksi kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan (Kaupunginmuseo) kanssa.

Viranomaisten kannanotoissa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta ei ollut huomautettavaa.

Mielipiteet

Mielipiteessä kommentoitiin eri liikennemuotojen jakaumaa alueella, mutta muuten suunnitelmaa pidettiin hyvänä. Asemakaavan toteuttamisella ei ole vaikutuksia liikennemuotojen jakaumaan.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 1 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 6.2.-7.3.2023

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä, mistä on ilmoitettu maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla.

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa ei ollut huomautettavaa nähtävillä olleista materiaaleista. Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)
- Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala (pelastuslaitos)

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

Kaavan tavoitteet huomioon ottaen, kaavaehdotusta ei ole ollut tarkoituksenmukaista muuttaa julkisen nähtävilläolon yhteydessä esitettyjen huomautusten johdosta.



Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ei tehty muutoksia julkisen nähtävilläolon jälkeen. Aineistoon tehdyt muut täydennykset on esitetty kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

Kaavaratkaisun johdosta ei maanomistajille koidu merkittävää hyötyä, joten kaupunginhallituksen 26.4.2021 (§ 310) tekemän päätöksen mukaiselle maankäytösopimusmenettelylle ei ole tarvetta.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 9 §, 51 §, 52 §, 54 §, 57 §, 59 §, 62 §.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta päättää asemakaavan muutoksesta hallintosäännön 16 luvun 1 §:n kohdan 2 perusteella, koska kaavaratkaisulla ei katsota olevan merkittäviä vaikutuksia.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Otso Huhtala, arkkitehti, puhelin: 31037296
otso.huhtala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12803 kartta, päivätty 25.4.2023
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12803 selostus, päivätty 25.4.2023
- 5 Rakennushistoriallinen selvitys
- 6 Pysäköintiselvitys
- 7 Tilastotiedot
- 8 Vuorovaikutusraportti 6.2.2023, täydennetty 25.4.2023
- 9 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mieliipide

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta: Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksian-



25.04.2023

Asia/11

to

Otteet

Ote

Hakija

Ne mielipiteensä esittäneet,
jotka ovat ilmoittaneet osoit-
teensa
Helsingin seudun ympäristö-
palvelut (HSY)

Uudenmaan elinkeino-, lii-
kenne- ja ympäristökeskus
(ELY-keskus)

Helen Sähköverkko Oy

Kymp/Talouden tuki

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 8

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 3

Liite 4

Liite 8

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 8

Tiedoksi

Kymp/Asemakaavoituspalvelu (kuulutus) tiedoksianto
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 20.2.2023

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 16.9.2022



§ 232

Tontin vuokraaminen uudelleen Kiinteistö Oy Casa Academica Fastighets Ab:lle (Etu-Töölö, tontti 13434/3)

HEL 2022-014311 T 10 01 01 02

Hietaniemenkatu 7

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti:

- vuokrata uudelleen Kiinteistö Oy Casa Academica Fastighets Ab:lle (Y-tunnus 0234534-3) Helsingin kaupungin 13. kaupunginosan (Etu-Töölö) korttelissa 13434 sijaitsevan tontin 3 (2 228 m², 6370 k-m², Hietaniemenkatu 7) opintotarkoituksiin sekä liike- ja toimistokäyttöön ajaksi 1.6.2023-31.12.2050 liitteenä 1 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisesti
- merkitä tontin nykyisen maanvuokrasopimuksen nro 9194 (vuokraustunnus L2113-2) päättymään 31.5.2023
- valtuuttaa sekä sopimukset ja valvonta -tiimin päällikön että lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun sopimuksen ja tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

(L2113-8)

(L2113-2)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Taina Niemeläinen, kiinteistöasiantuntija, puhelin: 09 310 27335
taina.niemelainen(a)hel.fi

Liitteet

1 Maanvuokrasopimusluonnos

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Kymp/Make/Pitkäaikainen
vuokraus

Otteen liitteet

Esitysteksti



Vuokralainen

Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kiinteistö Oy Casa Academica Fastighets Ab:lle esitetään vuokrattavaksi uudelleen Etu-Töölössä sijaitseva tontti 31.12.2050 saakka opintotarkoituksiin sekä liike- ja toimistokäyttöön rakennuksen peruskorjauksen vuoksi.

Esittelijän perustelut

Tonttia ja sen vuokrausta koskevat tiedot

Vuokralainen pyytää päätösesityksen mukaisen tontin vuokraamista uudelleen opintotarkoituksiin sekä liike- ja toimistokäyttöön, vaikka vuokra-aikaa on jäljellä vielä yli 12 vuotta. Vuokralaisen mielestä tontin vuokraus uudelleen jo nyt on erityisen perusteltua, koska rakennus on tarkoitettu peruskorjata vuosien 2023-2027 aikana. Rakennukseen tehtävä investointi on noin 6,5-7 miljoonaa euroa ja saneerauksen rahoittaminen edellyttää pidempää poistoaikaa kuin vuokra-aikaa on jäljellä.

Hakemus on esityksen oheismateriaalina 1.

Nykyisen maanvuokrasopimuksen vuokra-aika on 1.4.1972-31.12.2035.

Tontilla on voimassa asemakaavan muutos nro 10866 (2002), jossa se on osoitettu opintotarkoituksia palvelevien sekä liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (YOK) ja sen pinta-ala on 2 228 m² ja rakennusoikeus 6 370 k-m².

Rakennusoikeudesta enintään 45 % saadaan käyttää liike- ja toimistotiloiksi.

Yleiskaavassa (2016) tontti on osoitettu kantakaupunkialueeksi (C2).

Tontilla sijaitsee 5-kerroksinen ja 6 566 k-m² suuruinen rakennus, josta noin 3611 k-m² (55 %) on opintotarkoituksia palvelevassa käytössä ja noin 2 955 k-m² (45 %) on liike- ja toimistokäytössä.

Sijaintikartta ja asemakaavaote ovat esityksen oheismateriaalina 2.



Tontin uudelleenvuokraus

Hakijalle esitetään vuokrattavaksi uudelleen päätösesityksen mukainen tontti 31.12.2050 saakka opintotarkoituksiin sekä liike- ja toimistokäyttöön.

Uusia vuokrausperiaatteita ei ole vahvistettu alueelle eikä tontille.

Tontin vuokraaminen uudelleen kyseiseksi ajaksi ja puheena olevaan tarkoitukseen on kuitenkin perusteltua, koska tontti on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu opintotarkoituksia palvelevien sekä liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi, ja yleiskaavoitusyksikkö sekä asemakaavoitus puoltavat tontin vuokraamista.

Tontin uudelleenvuokraus jo 12 vuotta ennen nykyisen vuokra-ajan päättymistä on erityisen perusteltua hakijan edellä esittämällä perusteilla.

Tontin uusi vuosivuokra

Tontin voimassa olevan maanvuokrasopimuksen mukainen vuoden 2023 vuokra on noin 100 478,00 euroa (virallisen elinkustannusindeksin vuoden 2022 pistelukujen keskiarvolla 2161).

Tontin uudeksi, virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951=100" pistelukua 100 vastaavaksi perusvuosivuokraksi esitetään 7 348,56 euroa, joka vastaa nykyrahassa 165 292,28 euroa (1/2023 pisteluvulla 2249).

Uusi vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksin muutokseen siten, kuin maanvuokrasopimuksen ehdoissa on sanottu.

Tontin vuosivuokra nousee nyt tonttia uudelleen vuokrattaessa, mutta uutta vuokraa aletaan periä kaupunginhallituksen 1.4.2019 § 220 päättämien tontin luovutusta koskevien linjausten mukaisesti vasta alkuperäisen vuokra-ajan päättymisestä lukien. Tontin uudesta vuosivuokras- ta peritään näin ollen 60,8 % nykyisen maanvuokrasopimuksen alkuperäiseen päättymispäivään eli 31.12.2035 saakka.

Uusi vuosivuokra perustuu vuokrasopimuksen käyttötarkoitusten mukaisesti, tontin markkinaehtoihin, virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951=100" pistelukua 100 vastaaviin seuraaviin yksikköhintoihin:

- opintokäyttö 20,57 euroa/k-m², joka vastaa nykyrahassa (1/2023 pisteluvulla 2249) noin 462,62 euroa
- liike- ja toimistokäyttö 24,60 euroa/k-m², joka vastaa nykyrahassa (1/2023 pisteluvulla 2249) noin 553,25 euroa



Edellä sanotun vuokranmäärityksen markkinaehtoisuus on varmistettu puolueetonta arvioijaa käyttäen (Retta Management Oy 5.1.2023).

Lisäksi esitettävä vuosivuokra perustuu kaupunginvaltuuston päättämään viiden (5) prosentin vuotuisen tuottoon ja asemakaavan ylittävään toteutettuun 6 566 k-m²:n (3 611 k-m² opintokäytössä ja 2 955 k-m² liike- ja toimistokäytössä) rakennusoikeuteen.

Tontinluovutuslinjausten noudattaminen

Esitettävä tontin uudelleenvuokraus ja sitä koskeva vuokrasopimusluonnos on laadittu kaupunginhallituksen 1.4.2019 § 220 päättämien tontin luovutusta koskevien linjausten mukaisesti lukuun ottamatta jo edellä esitettyä ja perusteltua tontin uudelleenvuokrausta yli viittä vuotta ennen alkuperäisen vuokra-ajan päättymistä.

Maanvuokrasopimuksen ehdot

Uudelleenvuokrattavan tontin maanvuokrasopimus esitetään tehtäväksi kaupunkiympäristön toimialan tavanomaisin toimitilatonttia koskevin maanvuokrasopimusehdoin.

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunta antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irtisanomisaika.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Taina Niemeläinen, kiinteistöasiantuntija, puhelin: 09 310 27335
taina.niemelainen(a)hel.fi

Liitteet

1 Maanvuokrasopimusluonnos

Oheismateriaali

1 Hakemus
2 Sijaintikartta ja asemakaavaote

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



25.04.2023

Asia/12

Otteet

Ote

Kymp/Make/Pitkäaikainen
vuokraus
Vuokralainen

Otteen liitteet

Esitysteksti

Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäris-
tölautakunta
Liite 1



§ 233

Kaupunkiympäristölautakunnan vastaus valtuutettu Mika Raatikaisen valtuustoaloitteeseen koskien moottoriajoneuvoliikenteen läpiajon sallimista Hämeentiellä Hakaniemen rakentamistöiden aikana

HEL 2022-012712 T 00 00 03

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta katsoo valtuustoaloitteen loppuun käsitellyksi.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Teppo Pasanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37123
teppo.pasanen(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite 26.10.2022 Raatikainen Mika Hämeentie ajoneuvoliikenteen käyttöön Hakaniemen silta- ym. töiden ajaksi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Aloitteen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloitteessa esitetään Hämeentien avaamista moottoriajoneuvoliikenteen läpiajon käyttöön Hakaniemen alueella käynnissä olevien työmaiden ajaksi. Liikenne- ja katusuunnittelupalvelu on käsitellyt aloitteen, mutta ei pidä ratkaisua kannatettavana etenkin joukkoliikenteen sujuvuuden takia.

Hämeentien saneerausurakka valmistui kesällä 2021. Henkilöautoliikenteen läpiajo kiellettiin rakentamisen alkaessa vuonna 2019. Hä-



meentiestä rakennettiin joukkoliikennekatu ja kadulle rakennettiin pyörätiet. Uusien järjestelyiden arvioitiin tuottavan raitioliikenteelle noin 1,5–2 minuutin nopeutuksen matka-ajassa. Muutosten arvioitiin tuottavan Lahdenväylän käytävän linja-autoliikenteelle keskimäärin runsaan minuutin matka-aikasäästön niin keskustasta poispäin kuin keskustaan. Myös Tuusulanväylän suunnan bussien arvioitiin hyötyvän järjestelyistä, keskustasta lähtevät hieman alle minuutin ja keskustaan suuntaavat linjat selvästi enemmän. Positiivisia vaikutuksia Hämeentiellä arvioitiin myös liikenneturvallisuuden paranemisen ja melun vähenemisen myötä.

Alustavien tietojen perusteella joukkoliikenteen sujuvuus Hämeentiellä on parantunut. Etenkin raitioliikenteen matka-ajat ovat lyhentyneet Helsinginkadun ja Siltasaarenkadun välillä. Myös pyöräliikenteen määrät ovat kadulla kolminkertaistuneet. Henkilöautoliikenne on kadulla vähentynyt merkittävästi. Hämeentiellä kulki moottoriajoneuvoliikennettä ennen muutoksia noin 11 000 vuorokaudessa, joista noin 7000 oli henkilöautoja ja 3000 oli linja-autoja. Vuoden 2022 laskentojen mukaan Hämeentiellä kulki henkilöautoja 1400 vuorokaudessa. Hämeentietä läpiajavan autoliikenteen arvioitiin siirtyvän pääosin Sörnäisten rantatielle tai muihin kulkumuotoihin. Vuonna 2016 Sörnäisten rantatiellä kulki henkilöautoja noin 35500 vuorokaudessa. Vuonna 2019 henkilöautojen määrä oli 40500 ajoneuvoa vuorokaudessa. Ennakoitua siirtymää voi siten arvioida tapahtuneen.

Hakaniemessä on käynnissä mittavat työmaat Kruunusillat-raitiotiehankkeen rakentuessa. Työmaat vaikuttavat huomattavasti liikumiseen alueella, minkä takia Kruunusillat -raitiotiehankkeessa on panostettu erityisesti työmaa-aikaisiin liikennejärjestelyihin eri kulkumuotojen näkökulmasta. Esimerkiksi Sörnäisten rantatiellä vaatimuksena on säilyttää normaaliliikenteen aikaan kaksi ajokaistaa suuntaansa moottoriajoneuvoliikenteelle. Liikennejärjestelyiden toimivuutta seurataan rakentamisen aikana tiiviisti.

Hakaniemen alueen rakennustyöt kestävät vuoden 2026 lopulle asti. Suurimmat raitiotien työnaikaisten järjestelyiden vaikutukset kohdistuvat Sörnäisten rantatien ohella Hakaniemenrantaan sekä Siltasaarenkatuun. Kruunusillat-hankkeen yhteydessä rakennetaan tällä hetkellä myös uutta Hakaniemen siltaa purettavan vanhan viereen. Siltasaarenkadun rakentaminen on aikataulutettu vuosille 2024–2026. Rakentaminen aiheuttaa merkittäviä liikennejärjestelyitä ja muun muassa kymmenen kuukauden raitiotiekatkon. Tänä aikana bussit pääsevät kulkemaan Siltasaarenkatua keskustaan päin ja pohjoisen suuntaan John Stenbergin rantaa pitkin. Moottoriajoneuvoliikenne ohjataan uuden Hakaniemen sillan kautta, eikä Siltasaarenkadun käyttäminen henkilöautoliikenteen läpiajoon ole mahdollista. Läpiajavan henkilöautoliikenteen



salliminen Hämeentiellä aiheuttaisi haittaa työnaikaisten liikennejärjestelyiden toteuttamiseen Hakaniemen päässä. Nykyisen järjestelyn pitäminen helpottaa Hakaniemen alueen työnaikaisia liikennejärjestelyitä, kun ihmiset ovat tottuneet käyttämään nykyisiä reittejä.

Henkilöautoliikenteen läpiajon salliminen Hämeentiellä Helsinginkadun ja Siltasaarenkadun välillä heikentäisi joukkoliikenteen toimivuutta Hämeentiellä, koska ajokaistoja on suuntaansa yksi. Linja-autoliikennettä ei voi siirtää kulkemaan kadun keskelle, sillä raitioliikenteen kaistat ovat kahdensuuntaiselle bussiliikenteelle liian kapeat ja pysäkkilaiturit soveltumattomia bussiliikenteelle. Henkilöautoliikenteen ohjaaminen Hämeentien joukkoliikennekadulle aiheuttaisi liikenteen jonoutumista etelän suuntaan ennen Helsinginkadun risteystä ja haittaisi linja-autoliikenteen sujuvuutta. Liikennevaloissa jonottava autoliikenne estäisi bussien ryhmittymisen liikennevaloihin. Lisääntyvä henkilöautoliikenne haittaisi pysäkkien toimivuutta myös mm. Haapaniemenkadun pysäkkialueilla.

Autoliikenteen läpiajon sallimista ei edellä mainittujen perusteiden vuoksi nähdä järkevänä, vaan nykyiset työmaajärjestelyiden periaatteet mahdollistavat parhaiten sujuvan liikkumisen eri kulkumuodoin työmaaikana.

Hämeentiestä laaditaan vuoden 2023 aikana jälkeen -tutkimus, jossa tarkastellaan kokonaisvaltaisesti saneerauksen vaikutuksia. Tutkimuksessa tullaan tarkastelemaan eri kulkumuotojen näkökulmista liikennemäärien ja sujuvuuden kehitystä, mutta myös kadun elinvoimaisuuden ja viihtyisyyden näkökulmia.

Valtuustoaloite

Valtuutettu Mika Raatikainen ja 19 muuta valtuutettua ovat tehneet 26.10.2022 seuraavan sisältöisen valtuustoaloitteen: Hämeentie ajoneuvoliikenteen käyttöön Hakaniemen silta- ym. töiden ajaksi

"Ajoneuvoliikenne Sörnäisten rantatiellä on tällä hetkellä erittäin ruuhkautunut Hakaniemen sillan ja Hakaniemen alueen rakennustöiden vaatimien liikennejärjestelyjen vuoksi. Tilanne tulee jatkumaan pahimmillaan vuosia ja se hidastaa itäsuunnan ajoneuvoliikennettä todella paljon varsinkin aamu- ja apäivisin työmatkaliikenteen aikaan. Samalla päästöt kasvavat kun liikenne seisoo paikallaan. Tilanteeseen on helppo, halpa ja luontoa säästävä ratkaisu. Varsinainen aloitetekstini alla.

Palautetaan Hämeentie välillä Siltasaarenkatu-Helsinginkatu ajoneuvoliikenteen käyttöön siten, että nyt lähes autioitunutta Hämeentien osaa saa käyttää joukkoliikenteen lisäksi myös normaali henkilöauto- ym. liikenne niin kauan, kunnes Sörnäisten rantatien/Hakaniemen silta- ym.



lähialueiden työmaiden aiheuttamat poikkeukselliset liikennejärjestelyt palautuvat normaaliksi ja liikenne Sörnäisten rantatiellä normalisoituu."

Toimivalta

Hallintosäännön 30 luvun 11 §:n 2 momentin mukaan kaupunginhallituksen on osoitettava aloite vastattavaksi sille lautakunnalle tai johtokunnalle, jonka toimivaltaan tai jonka alaisen viranomaisen toimivaltaan aloitteessa esitetty toimenpide kuuluu.

Aloitteessa esitetty toimenpide kuuluu kaupunkiympäristölautakunnan tai sen alaisen viranomaisen toimivaltaan.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Teppo Pasanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37123
teppo.pasanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Valtuustoaloite 26.10.2022 Raatikainen Mika Hämeentie ajoneuvoliikenteen käyttöön Hakaniemen silta- ym. töiden ajaksi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Aloitteen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



25.04.2023

Asia/14

§ 234

Hankintaoikaisuvaatimus tilat-palvelun tiimipäällikön 21.3.2023 § 3 päätökseen koskien neuvottelumenettelyyn valittujen ehdokkaiden valintaa Helsingin kuvataidelukion ja Kallion lukion vuokratilojen hankintaa

HEL 2023-001478 T 02 08 03 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä NCC Property Development Oy:n (NCC) tekemän hankintaoikaisuvaatimuksen tilat-palvelun projektitiimi 2 tiimipäällikön 21.3.2023 HEL 2023-001478 § 3 tekemästä Ehdokkaiden valinta neuvottelumenettelyyn koskien Helsingin kuvataidelukion ja Kallion lukion yhteisten taiteiden- ja yleisopetuksen vuokratilojen hankintaa koskevasta päätöksestä.

Hankintaoikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia perusteita, joiden perusteella edellä mainittua päätöstä tulisi muuttaa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Julle Keihänen, lakimies, puhelin: 09 310 89498
julle.keihanen(a)hel.fi
Juha Aaltonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 21008
juha.aaltonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Oikaisuvaatimus 30.3.2023

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisupäätös

Otteet

Ote
Asianosaiset

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisupäätös

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691

Y-tunnus
0201256-6



Hankintaoikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

Julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, hankintalaki) 132 §:ssä säädetään hankintaoikaisun tekemisestä. Sen mukaan hankintayksikkö voi itse poistaa virheellisen päätöksensä tai peruuttaa muun hankintamenettelyssä tehdyn ratkaisun, jolla on oikeudellisia vaikutuksia ehdokkaiden tai tarjoajien asemaan, ja ratkaista asian uudelleen (hankintaoikaisu), jos päätös tai muu hankintamenettelyssä tehty ratkaisu perustuu lain soveltamisessa tapahtuneeseen virheeseen tai jos asiaan on tullut sellaista uutta tietoa, joka voi vaikuttaa päätökseen, ratkaisuun tai hankintasopimuksen tekemisen edellytyksiin.

Hankintalain 133 §:n mukaan hankintayksikkö voi ottaa hankintaoikaisun käsiteltäväkseen omasta aloitteestaan tai asianosaisen vaatimuksesta. Asianosaisen on esitettävä vaatimus 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta.

Tilat-palvelun projektitiimi 2 tiimipäällikön 21.3.2023 HEL 2023-001478 § 3 tekemä hankintapäätös perusteluineen sekä muutoksenhakuohjeineen annettiin tarjoajille tiedoksi sähköpostitse 21.3.2023.

NCC Oy on tehnyt päätöksestä hankintayksikölle hankintaoikaisuvaatimuksen. Hankintaoikaisuvaatimus on saapunut 30.3.2023 joten hankintaoikaisuvaatimus on tehty määräajassa. Hankintaoikaisuvaatimus on tämän asian liitteenä 1.

Hankintamenettely ja hankintapäätös

Tarjouskilpailu perustuu 31.1.2023 päivättyyn EU-hankintailmoitukseen HEL 2023-001478 Helsingin kuvataidelukion ja Kallion lukion yhteisten taiteiden- ja yleisopetuksen vuokratilojen hankintaa sekä tarjousaikana jätettyihin kysymysten vastauksiin. Hankinta toteutetaan hankintalain 34 §:n mukaisessa neuvottelumenettelyssä.

Määräaikaan 6.3.2023 mennessä osallistumishakemuksia saapui yhdeksän (9) kappaletta.

Koska tarjoajia oli enemmän kuin neuvottelumenettelyyn valittavien määrä, kolme (3) kappaletta, valinta tehtiin tarjouspyynnössä olleiden valintakriteerien mukaisesti ja eniten pisteitä saaneet tarjoajat valittiin vuokratilojen hankintaa koskeviin neuvotteluihin.

Päätös osallistujien valinnasta perustuu tarjoajien ilmoittamien referenssihankkeiden pisteytykseen. Hankintayksikkö on pisteyttänyt osallistumishakemusten soveltuvuus- ja vähimmäisvaatimukset-lomakkeen



kohdan 6 ”Referenssihanke on toteutettu vuokramallilla sisältäen kohteen rakennuttamisen, suunnittelun johtamisen, rahoituksen, toteutuksen ja ylläpidon. Referenssihankkeeseen liittyy vähintään 10 vuoden pituinen kohderakennuksen ylläpitoa koskeva palvelu- tai vuokrasopimus” sen mukaan, miten osallistumishakemuksen toimittaneet ovat ilmoittaneet kyseisen kriteerin täyttyneen.

Tilat-palvelun projektitiimi 2 tiimpäällikkö teki 21.3.2023 HEL 2023-001478 § 3 päätöksen neuvottelumenettelyyn kutsuttavista tarjoajista. Neuvotteluihin kutsuttiin Antilooppi Ky, Erikoissijoitusrahasto eQ Yhteiskuntakiinteistöt ja Hemsö Suomi Oy.

Hankintaoikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksen tekijän, NCC Oy:n, mukaan yllä oleva pisteytysperuste viittaa ns. elinkaarihankkeena toteutettuihin hankkeisiin. NCC Oy pyytää arvioimaan kilpailijoiden referenssit sen mukaisesti. Vaihtoehtoisesti, mikäli tilaaja on hyväksynyt myös pääoma- ja hoitovuokramallilla olevat referenssit, NCC Oy pyytää tarkastamaan ilmoittamiensa referenssien pisteytyksen ko. valintakriteeristä uudelleen, jolloin kokonaispisteisiin tulisi yllä mainitusta pisteytyksen kohdasta yhteensä 8 lisäpistettä.

Pisteytyksessä tilaaja on edellä mainitussa kohdassa hyväksynyt vuokramallilla vähimmäisvaatimusten mukaisesti toteutetut referenssit ja pisteyttänyt niiden ominaisuudet ehdokkaiden ilmoittamien tietojen mukaisesti. Pisteytysperusteena on käytetty referenssikohteen toteuttamista vuokramallilla esitettyjen kriteerien mukaisesti. Elinkaarimalliin ei vaatimuksissa ole viitattu.

Tilaaajan hyväksyttäviksi arvioimissa tiedoissa referenssikohteista ehdokkaat ovat vastanneet vuokramallia koskevaan kohtaan Kyllä ja halutessaan tarkentaneet olemassa olevan sopimuksen sisältöä. Tilajalla on referenssikohteista käytössä vain se tieto, jonka ehdokas täyttölmakkeella niistä ilmoittaa. Ehdokas on vastuussa annettujen tietojen paikkansapitävyydestä ja yksiselitteisyydestä.

NCC Oy on osallistumishakemuksen soveltuvuus- ja vähimmäisvaatimukset- lomakkeeseen kirjannut edellä mainittuun, omia referenssikohteitaan koskevaan kohtaan joko Ei tai Ei ylläpitosopimusta.

Vuokrahankkeita koskevissa referensseissä tilaajalle olennainen tieto on se, että laadittu sopimus kattaa kohteen ylläpidon. NCC Oy:n referenssikohteissa tilaajan ainoana vaihtoehtona oli tulkita ehdokkaan ilmoittamat tiedot niin, ettei ylläpitoa koskevaa sopimusta ole ja näin jättää vuokrahanketta koskeva kriteeri ilman pisteitä.



NCC Oy on osallistumishakemuksen soveltuvuus- ja vähimmäisvaatimukset -lomakkeella myös laskenut referenssikohteilleen omatoimisesti kokonaispisteet. Nuo pisteet ovat yhtenevät tilaajan pisteytyksessä käyttämien pisteytysten kanssa. Pistevertailun tultua ehdokkaiden tietoon NCC Oy on tulkinut esitettyjä vaatimuksia uudelleen ja halunnut muuttaa alun perin antamia tietoja ja sitä kautta referenssikohteiden saamia kokonaispisteitä ensin 34:ään ja myöhemmin 38:aan. Neuvotteluvaiheeseen valittujen kolmen tarjoajan kokonaispistemäärät jatkautuivat välille 36- 46.

Tarjoajien tasapuolinen ja syrjimätön kohtelu edellyttää, että tarjoaja ei voi muuttaa tai täydentää tarjoustaan tarjouksen määrääjän jälkeen olennaisilta osin. Tarjouksen muuttaminen on olennaista aina silloin, kun muutoksen hyväksyminen johtaisi tarjoajan vertailupisteiden muuttamiseen.

Hankintayksikön tulee voida luottaa ehdokkaiden antamiin tietoihin referenssikohteistaan. Tarjouspyyntö ei myöskään ole ollut epäselvä, sillä kaikki muut kahdeksan ehdokasta ovat tulkinneet referenssikohteiden toteuttamista vuokrahankkeena -kohdan vaatimusten mukaisia vuokrahankkeita kuvaavalla tavalla.

Johtopäätökset

Hankinta on toteutettu hankintalain mukaisesti. Tarjoukset on käsitelty tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun periaatetta noudattaen. Yllä mainituilla perusteilla hankintayksikkö ei voi hyväksyä NCC Oy:n tarjoajien valinnan jälkeen osallistumishakemusvaiheessa antamiinsa tietoihin tekemiä muutoksia ja esittää, että oikaisuvaatimus hylätään. Edellä esitetyillä perusteilla NCC Oy:n tekemä hankintaoikaisuvaatimus ei anna aiheutta muuttaa Tilat-palvelun projektitiimi 2 tiimipäällikön tekemää hankintapäätöstä.

Kaupunkiympäristölautakunnan toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 19 luvun 4 §n mukaan lautakunnan, sen jaoston ja sen alaisen viranomaisen päätöksestä tehdyn hankintaoikaisun käsittelee lautakunta. Näin ollen kaupunkiympäristölautakunta on toimivaltainen käsittelemään hankintaoikaisuvaatimuksen.

Sovelletut säädökset

Hankintalaki (1397/2016) 34, 132 ja 133 § sekä hallintolaki (434/2003) 31, 34, 43, 44, 45 ja 48 §

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski



25.04.2023

Asia/14

Lisätiedot

Julle Keihänen, lakimies, puhelin: 09 310 89498
julle.keihanen(a)hel.fi
Juha Aaltonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 21008
juha.aaltonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Oikaisuvaatimus 30.3.2023

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisupäätös

Otteet

Ote
Asianosaiset

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisupäätös

Tiedoksi

Kaupungin sisäinen

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus Tilat -palvelu Hankeyksikkö 1 Projektitiimi 2 Tiimipäällikkö 21.03.2023 § 3

HEL 2023-001478 T 02 08 03 00

Päätös

Tilat-palvelun tiimipäällikkö päätti kutsua Helsingin kuvataidelukion ja Kallion lukion yhteisten taiteiden- ja yleisopetuksen vuokratilojen hankintaa koskeviin neuvotteluihin Antilooppi Ky:n, Erikoissijoitusrahasto eQ Yhteiskuntakiinteistöt ja Hemsö Suomi Oy:n.

Tiimipäällikkö päätti sulkea pois Kiinteistö Oy Vallilan toimiston ja Sponda Oy:n tarjouskilpailusta, koska ne eivät täyttäneet hankintailmoituksessa ehdokkaan soveltuvuudelle asetettuja vähimmäisvaatimuksia.

Päätöksen perustelut

Hankinnan kohde ja hankintamenettely

Tarjouskilpailu perustuu 31.1.2023 päivättyyn EU-hankintailmoitukseen HEL 2023-001478 Helsingin kuvataidelukion ja Kallion lukion yhteisten



taiteiden- ja yleisopetuksen vuokratilojen hankintaa sekä tarjousaikana jätettyihin kysymysten vastauksiin.

Hankinta toteutetaan hankintalain 34 §:n mukaisessa neuvottelumenettelyssä.

Määräaikaan 6.3.2023 mennessä osallistumishakemuksia saapui yhdeksän (9) kappaletta, suluissa ovat tarjouksen jättäneen ryhmittymä ja/tai voimavara-alihankkijat:

- Antilooppi Ky
- Deka Immobilien Investment GmbH, jota edustaa valtakirjalla Newsec Property Asset Management Finland Oy (voimavara-alihankkijat: Arkbyroo Oy ja Kohe Arkkitechdit Oy)
- Erikoissijoitusrahasto eQ Yhteiskuntakiinteistöt (ryhmittymä: Kantaatti / Sijoitusrahasto eQ, Kiinteistö Oy Helsingin Kantaatti, voimavara-alihankkijat: Yhteiskuntakiinteistöt Jatke Toimitilat Oy)
- Hemsö Suomi Oy
- HGR Property Partners Oy (voimavara-alihankkija: Pohjolan Kiinteistökehitys Oy)
- KEVA, jota edustaa valtakirjalla AFRY Finland Oy
- Kiinteistö Oy Vallilan Toimisto, jota edustaa valtakirjalla Newsec Property Asset Management Finland Oy (ryhmittymä: Pareto / Kiinteistö Oy Vallilan Toimisto ja JLL Finland Oy)
- NCC Property Development Oy (voimavara-alihankkija: NCC Suomi Oy)
- Sponda Oy

Ehdokkaiden valintaperusteet

Hankintailmoituksen mukaan neuvotteluihin valitaan enintään kolme (3) osallistumishakemuksen jättänyttä ehdokasta. Mikäli osallistumishakemuksen jättäneitä ja osallistumispyynnön vähimmäisvaatimukset täyttäviä ehdokkaita on enemmän kuin kolme (3), osallistumishakemukset pisteytetään ja eniten pisteitä saaneista ehdokkaista valitaan suuruusjärjestyksessä tarjouskilpailuun kolme (3) kpl.

Neuvotteluihin valittavilla ehdokkailla tulee olla riittävänä pidettävä kokemus vastaavanlaisista hankkeista osallistumispyynnössä tarkemmin esitettyjen perusteiden mukaisesti.



Osallistumishakemusten tarkastus

Hankintayksikkö on tarkastanut osallistumishakemukset edellä kuvatuin perustein. Määräaikaan mennessä saapuneista osallistumishakemuksista Antilooppi Ky, Deka Immobilien Investment GmbH, Erikoissijoitusrahasto eQ Yhteiskuntakiinteistöt, Hemsö Suomi Oy, HGR Property Partners Oy, KEVA, NCC Property Development Oy, täyttivät osallistumispyynnössä ehdokkaille asetetut soveltuvuusvaatimukset.

HL 51 §:n perusteella poistettu viimeinen lause. 24.3.2023/NCR

~~Osallistumishakemusten tarkastuksessa havaittiin, ettei Kiinteistö Oy Vallilan Toimisto Oy täytä osallistumispyynnössä ehdokkaiden soveltuvuudelle asetettuja vähimmäisvaatimuksia. Osallistumishakemuksen liitteessä Kiinteistö Oy Vallilan Toimisto Oy on ilmoittanut jättävänsä osallistumishakemuksen ryhmittymänä, mutta ryhmittymän kaikilta jäseniltä ei ole toimitettu ESPD-lomakkeita. Lisäksi yksi referenssikohde ei ole hyväksytysti vastaanotettu.~~

Osallistumishakemusten tarkastuksessa havaittiin, ettei Kiinteistö Oy Vallilan Toimisto Oy täytä osallistumispyynnössä ehdokkaiden soveltuvuudelle asetettuja vähimmäisvaatimuksia. Osallistumishakemuksen liitteessä Kiinteistö Oy Vallilan Toimisto Oy on ilmoittanut jättävänsä osallistumishakemuksen ryhmittymänä, mutta ryhmittymän kaikilta jäseniltä ei ole toimitettu ESPD-lomakkeita.

Sponda Oy:n osallistumishakemus ei täyttänyt osallistumispyynnön vähimmäisvaatimuksia. Osallistumispyynnön kolmesta referenssivaatimuksesta kahden tuli olla peruskorjauskohteita, mutta Sponda Oy oli ilmoittanut kaksi uudiskohdetta ja vain yhden peruskorjauskohteen.

Muut jätetyt osallistumishakemukset olivat osallistumispyynnön mukaisia.

Soveltuvuusvaatimukset täyttäneet osallistumishakemukset pisteytettiin osallistumispyynnön ja sen liitteiden mukaisesti ja valitut kolme osallistumishakemusta saivat pisteytyksessä eniten pisteitä. Pisteytysliite on tämän päätöksen liitteenä.

Viranhaltijan toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön mukaan toimialalautakunta omalla toimialallaan päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranomaisen päättää hankinnoista lukuun ottamatta osakkeita (10 luku 1 § 3 momentti 3 kohta). Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen (Kylk 13.12.2022 § 711) mukaan toimivalta rajoitetussa menettelyssä, neuvottelumenettelyssä, kilpailullisessa neuvottelumenettelyssä, innovaatiokumppanuudessa ja dynaamisessa hankintajärjestelmässä ehdokkaiden valinnasta sekä suunnittelukilpailussa osallistujien valinnas-



25.04.2023

Asia/14

ta kaupunkiympäristön toimialalla on viranhaltijoilla, joilla on liitteen 1 perusteella hankintavaltaus.

Lisätiedot

Juha Aaltonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 21008
juha.aaltonen(a)hel.fi



25.04.2023

Asia/15

§ 235

Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 13.4.-19.4.2023 tekemien päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen seuraavien kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 13.4.-19.4.2023 tekemiä päätöksiä:

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, asuntotontit, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, toimitilatontit ja kiinteistökehitys, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö

[Päätökset](#)

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus

Tekninen johtaja

[Päätökset](#)

Asuntotuotanto, asuntotuotantopäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, asiakkuusyksikkö 3, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, yritysvuokraustiimi, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, projektitiimi 3, tiimipäällikkö



25.04.2023

Asia/15

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, projektirakennuttaminen-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, alueellinen rakennuttaminen -yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, kaupunkitekniikka-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asuntopalvelut, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, tapahtumat ja maanvuokraus, tiimi-päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkimittauspalvelut, kartat ja paikkatiedot, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Ympäristöpalvelut, ympäristönsuojelu ja ohjaus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 13.4.2023

[Päätösasiakirjat](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Kristina Gustafsson, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 36658
kristina.t.gustafsson(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



Esittelijän perustelut

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Kristina Gustafsson, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 36658
kristina.t.gustafsson(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



25.04.2023

Asia/16
Salassa pidettävä
JulkL (621/1999) 24.1 §
25 k

§ 236

Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 25 k)



25.04.2023

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 221, 222, 223, 224, 226, 227, 228, 229, 230, 233 ja 235 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 225 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen).

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, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

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:



25.04.2023

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://asiointi.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 muutosta 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, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjästä 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



25.04.2023

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksun mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Markkinaoikeuden ensimmäisenä asteena käsittelemässä asiassa maksu peritään riippumatta asian lopputuloksesta.

Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.

Pöytäkirja

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

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asiointin yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

3 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 231 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Päätökseen, joka koskee asemakaavan muutosta, saa hakea muutosta kunnallisvalituksella

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen, lukuun ottamatta vaikutukseltaan vähäisiä asemakaavan muutoksia, joissa valitusoikeus on vain asianosaisilla. Vaikutukseltaan vähäisenä ei ole pidettävä asemakaavan muutosta, jossa muutetaan rakennuskorttelin tai muun alueen pääasiallista



25.04.2023

käyttötarkoitusta, supistetaan puistoja tai muita lähivirkistykseen osoitettuja alueita taikka nostetaan rakennusoikeutta tai rakennuksen sallittua korkeutta ympäristöön laajemmin vaikuttavalla tavalla, heikennetään rakennetun ympäristön tai luonnonympäristön arvojen säilymistä taikka muutetaan kaavaa muulla näihin rinnastettavalla tavalla. (Valitusoikeuden rajoittaminen ei koske MRL 73 §:n mukaisia ranta-asetmakaavoja)

- viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa
- maakunnan liitto ja kunta, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia
- rekisteröity paikallinen tai alueellinen yhteisö toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan.

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Kunnan jäsenen, asianosaisen ja muun valittamaan oikeutetun katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

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

Valitusperusteet

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa
- päätös on muuten lainvastainen.

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Postiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI

Faksinumero: 029 56 42079



25.04.2023

Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5
Puhelinnumero: 029 56 42000

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: <https://asiointi.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, joihin asiaa koskevat ilmoitukset 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 ehyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksun mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Markkinaoikeuden ensimmäisenä asteena käsittelemässä asiassa maksu peritään riippumatta asian lopputuloksesta.



25.04.2023

Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.

Pöytäkirja

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

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asiointiin yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

4

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 231 § (Kustannusten osalta:).

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomaisen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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



25.04.2023

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä.

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:

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://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

1. päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
3. vaatimusten perustelut;



25.04.2023

4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

1. valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
2. selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
3. asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksun mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Markkinaoikeuden ensimmäisenä asteena käsittelemässä asiassa maksu peritään riippumatta asian lopputuloksesta.

Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.

Pöytäkirja

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

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytähän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.



25.04.2023

Muistathan asiain yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiaksi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

5 OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 232 §.

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä.



25.04.2023

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomaisen

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asiointiin yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiaksi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot

Pöytäkirja

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



25.04.2023

6 MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 234 §.

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta.

Sovellettava lainkohta: Laki julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista 134 § 1 mom, 163 §.

7 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 236 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Hallinto-oikeus ei kuitenkaan tutki kysymystä kunnan korvausvelvollisuudesta tai korvauksen määrästä. Vahingonkorvausasiassa toimivaltainen tuomioistuin on yleinen alioikeus.

Valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksella vain se, joka on tehnyt alkuperäistä päätöstä koskevan oikaisuvaatimuksen.

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

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen.

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi saannista.

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

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.



25.04.2023

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä.

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

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa
- päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on:

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://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

1. päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös)



25.04.2023

2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset)
3. vaatimusten perustelut
4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Oikaisuvaatimuksen tekijä saa valittaessaan oikaisuvaatimus päätöksestä esittää vaatimuksilleen uusia perusteluja. Hän saa esittää uuden vaatimuksen vain, jos se perustuu olosuhteiden muutokseen tai oikaisuvaatimuksen tekemisen määräajan päättymisen jälkeen valittajan tietoon tulleeseen seikkaan.

Valitukseen on liitettävä:

1. valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen
2. selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
3. asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksun mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Markkinaoikeuden ensimmäisenä asteena käsittelemässä asiassa maksu peritään riippumatta asian lopputuloksesta.

Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.



25.04.2023

Pöytäkirja

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

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asioiden yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asioiden yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



25.04.2023

Kaupunkiympäristölautakunta

Anni Sinnemäki
puheenjohtaja

Marianne Hirsikko
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Otso Kivekäs

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 15.05.2023.