



30.03.2021

Kokousaika 30.03.2021 15:30 - 19:09

Kokouspaikka Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni	apulaispormestari kokouspaikalla
Rautava, Risto	varapuheenjohtaja etänä
Asko-Seljavaara, Sirpa	kokouspaikalla
Haglund, Mia	etänä
Hyttinen, Nuutti	kokouspaikalla
Kaleva, Atte	etänä
Laak, Noora	etänä
Lovén, Jape	etänä
Rantanen, Tuomas	etänä
Rissanen, Laura	etänä
Soininvaara, Osmo	etänä
Koskela, Antti	varajäsen etänä
Möller, Antti	varajäsen etänä

Muut

Aho, Mikko	kaupunkiympäristön toimialajohtaja kokouspaikalla
Hyvärinen, Silja	hallintojohtaja etänä
Pudas, Kari	tekninen johtaja etänä
Saarholma, Mirka	vs. asiakkuusjohtaja etänä
Laiho, Timo	vs. tonttipäällikkö etänä
Luomanen, Jussi	kaupunkitila- ja maisemasuunnitte- lupäällikkö etänä
Manninen, Rikhard	maankäyttöjohtaja etänä
Piimies, Marja	asemakaavapäällikkö



30.03.2021

Putkonen, Reetta	etänä liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö
Rajala, Pasi	etänä yleiskaavapäällikkö
Ravantti, Mikko	etänä hallintopäällikkö
Mäntymäki, Heikki	etänä viestintäpäällikkö
Hannola, Lea	etänä hallintoasiantuntija
Rangdell, Katriina	etänä lakimies
Sulkko, Katja	etänä hallintos sihteeri kokouspaikalla
Maaranen, Miro	nuorisoneuvoston edustaja
Ahonen, Pertti	etänä ict-tukihenkilö kokouspaikalla
Aaltonen, Ilkka	tiimipäällikkö asiantuntija
Heikkinen, Risto	etänä, läsnä § 158-159 projektipäällikkö asiantuntija
Immonen, Kati	etänä, läsnä § 154 diplomi-insinööri asiantuntija
Kajan, Mia	etänä, läsnä § 158 erityisasiantuntija asiantuntija
Kangas, Sofia	etänä, läsnä § 158-159 maisema-arkkitehti asiantuntija
Lamminpää, Anu	etänä, läsnä § 162 maisema-arkkitehti asiantuntija
Mentula, Antti	etänä, läsnä § 158 arkkitehti asiantuntija
Nikulainen, Pekka	etänä, läsnä § 153 liikenneinsinööri asiantuntija
Nikunen, Esa	etänä, läsnä § 158 ympäristöjohtaja asiantuntija



30.03.2021

	Pajanen, Kaisa	etänä, läsnä § 161 tiimipäällikkö asiantuntija
	Prokkola, Janne	etänä, läsnä § 161 yksikön päällikkö asiantuntija
	Rundell, Elina	etänä, läsnä § 158 liikenneinsinööri asiantuntija
	Yläjääski, Marjaana	etänä, läsnä § 160 johtava arkkitehti asiantuntija etänä, läsnä § 158-159
Puheenjohtaja		
	Anni Sinnemäki	apulaispormestari 151-170 §
Esittelijät		
	Mikko Aho	kaupunkiympäristön toimialajohtaja 151-170 §
Pöytäkirjanpitäjä		
	Katja Sulkko	hallintosihteeri 151-170 §



30.03.2021

§	Asia	
151	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
152	Asia/2	Ilmoitusasiat
153	Asia/3	Tapanilan asemanseudun eteläosan asemakaavan muutosehdotus (nro 12710) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)
154	Asia/4	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle esisopimuksen ja kiinteistökaupan tekemiseksi osoitteessa Pohjois-Esplanadi sijaitsevasta rakennuksesta ja tontista 091-2-32-8
155	Asia/5	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Sinikka Vepsän ym. valtuustoaloitteesta Malmin lentokenttäalueen kaupungille kohdistuvien esirakentamisen kustannusten tarkistamiseksi
156	Asia/6	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Anna Vuorjoen ym. valtuustoaloitteesta koskien hyönteishotellien sijoittamista Helsingin puistoihin
157	Asia/7	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Mai Kivelän ym. valtuustoaloitteesta koskien ilmastohaitallisesta mainonnasta vapaata ulkotilaa
158	Asia/8	Makasiinirannan ja Olympiarannan asemakaavamuutoksen suunnitteluperiaatteet
159	Asia/9	Eteläsataman Makasiinirannan laatu- ja konseptikilpailun kilpailuohjelman hyväksyminen
160	Asia/10	Töölöntorin väliaikaiset liikennejärjestelyt
161	Asia/11	Helsingin luonnon monimuotoisuuden turvaamisen toimintaohjelman 2021–2028 hyväksyminen
162	Asia/12	Haltialan ja Niskalan hoito- ja kehittämissuunnitelman 2021-2030 hyväksyminen
163	Asia/13	Ruskeasuon alueen kadut, katusuunnitelmien hyväksyminen
164	Asia/14	Vesimittarinkatu välillä Vesimittarinpuisto-Vedenkierto, Vesimittarinkuja, katusuunnitelmien hyväksyminen, Kaarela
165	Asia/15	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuokrauseriaatteiden vahvistamiseksi eräille tonteille (Vuosaari, Suurmet-



30.03.2021

- sä)
- 166 Asia/16 Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Juha Hakola ym. valtuustoaloitteesta koskien liikenneturvallisuuden parantamista Lauttasaaren ala-asteen (Lauttasaarentie 48a) kohdalla
- 167 Asia/17 Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Mirita Saxbergin toivomusponnosta, joka koskee Laajasalon eteläisen metsäalueen luonnonrauhan säilyttämisestä
- 168 Asia/18 Hankintaoikaisuvaatimus teknisen johtajan päätöksestä 18.1.2021 § 14 koskien ilmanvaihtojärjestelmien puhdistustöiden, puhtauden tarkastuspalvelujen sekä mittaus- ja säätötöiden puitejärjestelyn 2019-2021 1. optiovuoden käyttöönottoa osa-alueella 3
- 169 Asia/19 Oikaisuvaatimus teknisen johtajan huoneenvuokralain mukaista vuokrahyvitystä koskevasta päätöksestä 4.2.2021 (54 §)
- 170 Asia/20 Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 18.3.-24.3.2021 tekemien päätösten seuraaminen



30.03.2021

Asia/1

§ 151

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 Nuutti Hyttisen ja varatarkastajaksi jäsen Sirpa Askoseljavaaran.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Marianne Hirsikko, hallintosihteeri, puhelin: 310 64373
marianne.hirsikko(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Marianne Hirsikko, hallintosihteeri, puhelin: 310 64373
marianne.hirsikko(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



30.03.2021

Asia/2

§ 152
Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginvaltuusto (Kvsto)

Kvsto 17.2.2021 § 30

Vuokraus- ja myyntiperiaatteiden määrittäminen eräille tonteille (Länsi-
satama, Jätkäsaari)

HEL 2020-014003 T 10 01 01 02

Kvsto 17.2.2021 § 31

Vuokrauseriaatteiden määrittäminen asuinkerrostalotonteille (Sörnäi-
nen, Kalasatama tontit 10575/6 ja 10592/2)

HEL 2020-012968 T 10 01 01 02

Kvsto 17.2.2021 § 32

Pakilantie 54, 71, 76, 77 ja 78 asemakaavan muuttaminen (nro 12631)

HEL 2018-013370 T 10 03 03

Kvsto 17.2.2021 § 33

Laajasalon Koirasaarentien ja Ilomäentien alueiden asemakaavan
muuttaminen (nro 12548)

HEL 2016-000535 T 10 03 03

[Pöytäkirja 17.2.2021](#)

Kaupunginhallitus (Khs)

Khs 8.3.2021 § 174

Elielinaukion ja Asema-aukion kehittämistä koskeva aiesopimus

HEL 2020-008126 T 00 01 06

[Pöytäkirja 8.3.2021](#)

Kaupunginkanslia



30.03.2021

Asia/2

Voimaan tullut asemakaava: Munkkiniemi, Riihitie 9

Kaupunkiympäristölautakunnan 2.2.2021 § 39 hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Munkkiniemi, Vanha Munkkiniemi, korttelin 30018 tontti 9, piirustus nro 12661, Riihitie 9.

HEL 2020-001526

Helsingissä 23.3.2021

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Marianne Hirsikko, hallintosihteeri, puhelin: 310 64373
marianne.hirsikko(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Marianne Hirsikko, hallintosihteeri, puhelin: 310 64373
marianne.hirsikko(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 153

Tapanilan asemanseudun eteläosan asemakaavan muutosehdotus (nro 12710) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2012-003142 T 10 03 03

Hankennumero 1563_1

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- asettaa 23.3.2021 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12710 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 39. kaupunginosan (Tapaninkylä) korttelin 39374 tontteja 2, 3, 4 ja 7 sekä katualueita.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin 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

- että asemakaavoituspalvelu pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa asemakaavoituspalvelun tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - Kiinteistökaari Oy: 8 000 euroa
 - Länsipuu Oy: 7 000 euroa
 - Veikko Laine Oy: 10 000 euroa

Tässä yhteydessä lautakunta edellyttää että kierrätyspisteen paikka Tapanilassa ratkaistaan mahdollisimman nopeasti, viimeistään syyskuussa 2021.

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle



- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12710 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Antti Mentula. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Noora Laak: Lisätään päätösesitykseen uusi kohta:

Lisäksi lautakunta edellyttää, että kaavan jatkovalmistelussa tutkitaan mahdollisuutta sovittaa Viertolantien puoleinen uudisrakentaminen maakunnallisesti arvokkaan pientaloalueen mittakaavaan madaltamalla rakennuksia vanhan teollisuusrakennuksen eteläpuoleisella AK-tontilla. Rakennusten madaltaminen olisi kompensoitavissa junaradan puoleisia rakennuksia korottamalla.

Kannattaja: Mia Haglund

Vastaehdotus:

Anni Sinnemäki: Tässä yhteydessä lautakunta edellyttää että kierrätyspisteen paikka Tapanilassa ratkaistaan mahdollisimman nopeasti, viimeistään syyskuussa 2021.

Kannattaja: Sirpa Asko-Seljavaara

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Anni Sinnemäen vastaehdotuksen.

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Lisätään päätösesitykseen uusi kohta: Lisäksi lautakunta edellyttää, että kaavan jatkovalmistelussa tutkitaan mahdollisuutta sovittaa Viertolantien puoleinen uudisrakentaminen maakunnallisesti arvokkaan pientaloalueen mittakaavaan madaltamalla rakennuksia vanhan teollisuusrakennuksen eteläpuoleisella AK-tontilla. Rakennusten madaltaminen olisi kompensoitavissa junaradan puoleisia rakennuksia korottamalla.

Jaa-äännet: 11

Sirpa Asko-Seljavaara, Nuutti Hyttinen, Atte Kaleva, Antti Koskela, Jape Lovén, Antti Möller, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Laura Rissanen, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara



30.03.2021

Asia/3

Ei-äännet: 2
Mia Haglund, Noora Laak

Esittelijän ehdotus jäi voimaan äänin 11-2.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Antti Mentula, arkkitehti, puhelin: 310 20768
antti.mentula(a)hel.fi

Heikki Salko, liikenneinsinööri, liikenne- ja katusuunnittelu, puhelin: 310 26548
heikki.salko(a)hel.fi

Johanna Himberg, maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin:
310 21806

johanna.himberg(a)hel.fi

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

Mikko Tervola, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 44131
mikko.tervola(a)hel.fi

Anu Haahla, ympäristöasiantuntija, teknistaloudelliset asiat, puhelin: +358 9 310
28916

anu.haahla(a)hel.fi

Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37311
matti.neuvonen(a)hel.fi

Jouko Kunnas, arkkitehti, yleiskaavoitus, puhelin: 310 37070
jouko.kunnas(a)hel.fi

Arto Korkeila, tonttiasiamies, maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, puhelin: 09 310
34294

arto.korkeila(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12710 kartta, päivätty 23.3.2021
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12710 selostus, päivätty 23.3.2021
- 5 Havainnekuva, 23.3.2021
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7139/23.3.2021)
- 7 Tilastotiedot
- 8 Kuvaliite suojelukohteesta
- 9 Vuorovaikutusraportti 23.3.2021 ja asukastilaisuuden (19.5.2018) muistio
- 10 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



30.03.2021

Asia/3

Maksun osalta

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote

Hakijat

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- asettaa 23.3.2021 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12710 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 39. kaupunginosan (Tapaninkylä) korttelin 39374 tontteja 2, 3, 4 ja 7 sekä katualueita.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin 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

- että asemakaavoituspalvelu pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot

valtuuttaa asemakaavoituspalvelun tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä

- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - Kiinteistökaari Oy: 8 000 euroa
 - Länsipuu Oy: 7 000 euroa
 - Veikko Laine Oy: 10 000 euroa

Samalla lautakunta esittää kaupunginhallitukselle



- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12710 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueita sekä katualueita Tapanilan aseman eteläpuolella pääradan länsipuolella.

Kaavaratkaisu mahdollistaa asumispainotteista täydennysrakentamista hyvälle sijainnille Tapanilan aseman läheisyyteen sekä parannuksia alueen kävelyn ja pyöräilyn järjestelyihin kaupungin kestävän kehityksen tavoitteiden mukaisesti. Kaavaratkaisu on tehty, koska Helsingin kaupunki pyrkii kehittämään olemassa olevia asemanseutuja.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan se, kuinka juna-aseman läheisyyteen sijoittuva asuinpainotteinen rakentaminen saadaan sopeutettua Tapanilan maakunnallisesti arvokkaan pienalueen viereen alueen kulttuurihistoriaa sekä ympäröivää kaupunkirakennetta kunnioittaen.

Alueelle on suunniteltu asuinkerrostalokortteleita Viertolantien ja pääradan väliselle vyöhykkeelle. Lähellä Tapanilan asemaa on muodostettu liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolla on mahdollistettu kahdesta vanhasta teollisuusrakennuksesta suurimman säilyminen. Asemakaavassa on osoitettu alueelle rakennusoikeutta yhteensä 27 780 k-m², josta uutta asuntokerrosalaa on 23 780 k-m² huomioiden asuinkerrostalojen liiketilat, ja toimitilakerrosalaa 4000 k-m² säilyvä teollisuusrakennus sekä asuinkortteleiden liiketilat mukaan laskien. Tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on e=1,2. Asukasmäärän lisäys on n. 590 asukasta.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7139), joka mahdollistaa uuden jalkakäytävän sijoittamisen Viertolantien itälaidalle. Ratkaisu sallii myös yksisuuntaisten pyöräliikenteen järjestelyjen rakentamisen Viertolantielle tulevaisuudessa.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Tapanilan aseman läheisyyteen syntyy uutta asuinrakentamista, joka monipuolistaa alueen asuntotarjontaa ja tasapainottaa asumisen hallintamuotojakautumaa.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana



Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisesta. Kaavaratkaisu poikkeaa Helsingin yleiskaavasta 2016 siten, että Tapanilan asemaan viereiseen lähikeskusta C3 -alueeseen liittyvä asuminen ulottuu etelässä yleiskaavan toimitila-alueen puolelle.

Poikkeamisella on haluttu muodostaa yhtenäisempi asumispainotteinen alue Viertolantien eteläosassa vastapäätä Tapanilan maakunnallisesti arvokasta pientaloaluetta. Pääradan aseman kupeeseen sijoittuvassa pientalovaltaisessa Tapanilassa on hyvin rajoitetusti täydentävän asuinrakentamisen paikkoja, joilla tasapainottaa alueen asumisen typologioita ja hallintamuotoja, ja sitä kautta mahdollistaa asukkaille eri elämäntilanteisiin nykyistä monipuolisempia asumisen polkuja alueen sisällä.

Asemakaavassa esitetty maankäyttö tukee asemanseudun kehittymistä kaupungin kestäväen kehityksen tavoitteiden mukaisesti. Kaava-alueen eteläosan toimitilatonteilla ei ole ollut kysyntää, vaan voimassa olevan asemakaavan mukaisista teollisuusrakennusten tonteista osa on ollut rakentumattomana koko 2000-luvun ajan, eikä se ole missään vaiheessa rakentunut vuonna 1989 voimaan tulleen asemakaavan mukaisesti. Alueen eteläosassa sijaitsevan puuhöyläämön lähteminen poistaa merkittävän paikallisen melun lähteen pientaloalueen vierestä.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaava-alue muodostuu ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueista sekä katualueista, jotka sijaitsevat Tapanilan aseman eteläpuolella pääradan länsipuolella. Suunnittelualue sijaitsee Uudenmaan liiton maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi määrittelemän Tapaninkylän asuntoalueen rajauksen sisällä.

Viertolantie 2:ssa on kaksi 1930-luvulla valmistunutta punatiilistä teollisuusrakennusta. Viertolantie 6:ssa sijaitseva tontti on rakentamaton, ja vuokrattuna siirtolavojen varastointia varten. Korttelialueen eteläisimmällä tontilla osoitteessa Malmin Kauppatie 43 on nykyisin puuhöyläämö. Teollisuusrakennusten korttelialueiden yhteenlaskettu rakennusoikey voimassa olevissa asemakaavoissa on 22 084 k-m².

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1982–2013. Kaavoissa alue on merkitty ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi, teollisuusrakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia sekä katualueeksi.

Helsingin kaupunki omistaa Osoitteessa Viertolantie 6 sijaitsevan tontin 39374/2 sekä kaava-alueeseen kuuluvat katualueet. Osoitteissa Viertolantie 2 ja 4 sekä Malmin kauppatie 43 sijaitsevat tontit ovat yksityiso-



mistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijoiden kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia asemakaava-alueen jäte- ja hulevesilinjauksen siirtämistä sekä kaava-alueen ulkopuolelle tarvittavista verkostomuutoksista. Kaava-alueella kustannukset jaetaan kaupungin, HSY:n sekä maanomistajan kesken, ja niistä sovitaan asianosaisten kesken käytävissä neuvotteluissa.

Lisäksi kaupungille aiheutuu kustannuksia Viertolantien katujärjestelyiden osalta. Tarkemmat kustannukset ovat määriteltävissä katusuunnitelun tarkentuessa.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaupunki saa yksityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta maankäyttökorvauksia. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa. Kaavoitettavan rakennusoikeuden arvo on karkeasti arvioiden 18-22 milj. euroa.

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 eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen kanssa:

Helen Oy

Helen Sähköverkko Oy

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto

Liikennevirasto

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

kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

sosiaali- ja terveystoimiala



Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat rautatiealueen rajaukseen ja tuleviin tilavarauksiin, melun ja tärinän huomioimiseen, bussipysäkkiverkostoon, vesihuollon järjestelyihin, uuden rakentamisen mittakaavaan sekä nykyisen rakennuskannan säilyttämiseen.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä seuraavasti:

- Pyöräilybaanan sijoittamisessa on huomioitu nykyiset raideliikenteen järjestelyt sekä mahdollisten lisäraiteiden vaatima tilavaraus.
- Melun, tärinän ja runkomelun osalta ollaan laatimassa selvityksiä, joiden tulokset tullaan huomioimaan suunnittelussa, ja jotka liitetään tulevan kaavaehdotuksen aineistoihin.
- Uusien rakennusten sijoittamisessa on huomioitu nykyisten vesihuollon putkien sijainnit, ja huomioitu tarvittavilta osin uudet paikat siirrettäville putkille.
- Viertolantien varteen on osoitettu paikka uudelle bussiliikenteen verkostoa täydentävälle pysäkillä.
- Valmisteluaineistossa on tutkittu Viertolantien nykyistä rakennuskantaa säilyttävää vaihtoehtoa.
- Uusien kerrostalojen sijoittelua ja massoittelua on pyritty jäsentämään niin, että ne huomioivat Viertolantien vastapuolisen pientalorakentamisen mittakaavan.

Luonnosaineiston nähtävilläolo järjestettiin erikseen, jolloin viranomaisten kannanotot kohdistuivat vesihuollon järjestelyihin ja hulevesien hoitoon sekä uuden rakentamisen mittakaavaan ja nykyisen rakennuskannan säilyttämiseen.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä seuraavasti:

- Uusien rakennusten sijoittamisessa on huomioitu nykyisten vesihuollon putkien sijainnit, ja huomioitu tarvittavilta osin uudet paikat siirrettäville putkille.
- Asemakaavaehdotuksessa on osoitettu mahdollisuus säilyttää suurin Viertolantie 2:ssa sijaitsevista nykyistä rakennuksista.
- Uusien kerrostalojen sijoittelua ja massoittelua on jäsennetty niin, että ne huomioivat Viertolantien vastapuolisen pientalorakentamisen mittakaavan.



Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat Viertolantien uuden rakentamisen toimintoihin, mittakaavaan ja tyyliin sekä olemassa oleviin rakennuksiin, radan itäpuolen rakentamiseen ja viheralueisiin; meluun, tärinään, maaperän pilaantuneisuuteen ja rakennustekniikkaan; pyöräilybaanaan ja muihin liikenteen järjestelyihin sekä kaavoitusprosessiin ja vuorovaikutukseen. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että:

- Valmisteluaineistoon on sisällytetty kolme vaihtoehtoista suunnitelmaa, joissa on tutkittu Viertolantie 2:n tontin rakentamisen vaihtoehtoja sekä mahdollisuuksia säilyttää osa nykyisistä rakennuksista.
- Kaikissa vaihtoehtoissa on tutkittu myös muun kuin asumisen sijoittamista uudisrakennuksiin.
- Uusien kerrostalojen sijoittelua ja massoittelemia on pyritty jäsentämään niin, että ne huomioivat Viertolantien vastapuolisen pientalorakentamisen mittakaavan.
- Radan itäpuolen pieni puistoalue on poistettu suunnittelualueesta.
- Melun, tärinän ja runkomelun osalta ollaan laatimassa selvityksiä, joiden tulokset tullaan huomioimaan suunnittelussa, ja jotka liitetään tulevan kaavaehdotuksen aineistoihin.
- Pyöräilybaanalle on pyritty löytämään tavoitelinjaus, jossa mahdollisimman vähän nykyisestä puustosta joudutaan kaatamaan.
- Valmisteluaineiston nähtävillä olon aikainen asukasvuorovaikutus on suunniteltu pidettäväksi Tapanilassa.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 16 kpl.

Mielipiteet luonnosaineistosta kohdistuivat Viertolantien uuden rakentamisen toimintoihin, mittakaavaan ja tyyliin sekä olemassa oleviin rakennuksiin, radan itäpuolen rakentamiseen ja viheralueisiin; meluun, tärinään, maaperän pilaantuneisuuteen ja rakennustekniikkaan; pyöräilybaanaan ja muihin liikenteen järjestelyihin sekä kaavoitusprosessiin ja vuorovaikutukseen. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että:

- Asemakaavaehdotuksessa on osoitettu mahdollisuus säilyttää Viertolantien nykyistä rakennuskantaa.
- Asemakaavassa on osoitettu liike- ja toimistotilojen korttelialue, joka mahdollistaa Viertolantie 2:n nykyisten toimintojen säilymisen.



- Uusien kerrostalojen sijoittelua ja massoittelemia on jäsennetty niin, että ne huomioivat Viertolantien vastapuolisen pientalorakentamisen mittakaavan.
- Uusien rakennusten julkisivumateriaaleista ja väryksestä on annettu määräykset, jotka sopeuttavat rakentamista ympäristön olemassa olevaan rakennuskantaan nähden.
- Asemakaava-aineistoon on korjattu tiedot Viertolantie 2:n rakennusten valmistumisajankohdasta.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 20 kpl.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselistuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Väylävirasto
- Uudenmaan ELY-keskus
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- sosiaali- ja terveystoimiala
- sekä muut mahdolliset tahot.

Kaupunki käynnistää kaupunginhallituksen 9.6.2014 (§ 685) tekemän päätöksen mukaisen maankäyttösopimusmenettelyn yksityisten maanomistajien kanssa.

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja



30.03.2021

Mikko Aho

Lisätiedot

Antti Varkemaa, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37053

antti.varkemaa(a)hel.fi

Antti Mentula, arkkitehti, puhelin: 310 20768

antti.mentula(a)hel.fi

Heikki Salko, liikenneinsinööri, liikenne- ja katusuunnittelu, puhelin: 310 26548

heikki.salko(a)hel.fi

Johanna Himberg, maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 310 21806

johanna.himberg(a)hel.fi

Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217

sakari.mentu(a)hel.fi

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

mikko.tervola(a)hel.fi

Anu Haahla, ympäristöasiantuntija, teknistaloudelliset asiat, puhelin: +358 9 310 28916

anu.haahla(a)hel.fi

Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37311

matti.neuvonen(a)hel.fi

Jouko Kunnas, arkkitehti, yleiskaavoitus, puhelin: 310 37070

jouko.kunnas(a)hel.fi

Arto Korkeila, tonttiasiamies, maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, puhelin: 09 310 34294

arto.korkeila(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12710 kartta, päivätty 23.3.2021
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12710 selostus, päivätty 23.3.2021
- 5 Havainnekuva, 23.3.2021
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7139/23.3.2021)
- 7 Tilastotiedot
- 8 Kuvaliite suojelukohteesta
- 9 Vuorovaikutusraportti 23.3.2021 ja asukastilaisuuden (19.5.2018) muistio
- 10 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mieliidekirjeet

Muutoksenhaku

Maksun osalta

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



30.03.2021

Asia/3

Ote

Hakijat

Ne mielipiteensä esittä-
neet, jotka ovat ilmoitta-
neet osoitteensa

Otteen liitteet

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-
täntöönpano

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-
täntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Sippola-Alho, Rämö, Lindén, Hakola
Kymp/Hatu/Koski (laskutus)

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 23.03.2021 § 137

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimit-
tauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 11.02.2021 § 9

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 29.5.2019

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 24.5.2018



30.03.2021

Asia/4

§ 154

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle esisopimuksen ja kiinteistökaupan tekemiseksi osoitteessa Pohjois-Esplanadi sijaitsevasta rakennuksesta ja tontista 091-2-32-8

HEL 2021-002817 T 10 01 01 01

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi.

Käsittely

Palautusehdotus:

Anni Sinnemäki: Lautakunta päättää palauttaa asian valmisteluun kiinteistöön kohdistuvan laajemman kiinnostuksen kartoittamiseksi ja tarvittaessa kilpailullisen menettelyn järjestämiseksi.

Kannattaja: Atte Kaleva

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Risto Heikkinen, projektipäällikkö, puhelin: 310 23101
risto.heikkinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 2 Esisopimus
- 3 Kaupakirjaluonnos

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle seuraavaa:

A

Kaupunginhallitus hyväksyy liitteen 1 mukaisen esisopimuksen, jonka mukaan Helsingin kaupunki sitoutuu myymään Helsingin kaupungin 2.



kaupunginosassa korttelin 32 tontin 8 ja sillä sijaitsevan rakennuksen osoitteessa Pohjois-Espanadi 19 (kiinteistötunnus 91-2-32-8), CapManin hallinnoimalle rahastolle/perustettavalle yhtiölle/ seuraavin purkavin ehdoin:

- asemakaavamuutos saa lainvoiman
- kauppa toteutetaan 31.1.2023 mennessä.

B

Kaupunginhallitus myy Helsingin kaupungin 2. kaupunginosassa korttelin 32 tontin 8 ja sillä sijaitsevan rakennuksen osoitteessa Pohjois-Espanadi 19 (kiinteistötunnus 91-2-32-8), CapManin hallinnoimalle rahastolle /perustettavalle yhtiölle/seuraavin ehdoin:

1. kauppahinta on 15 500 000 euroa
2. kauppahinta maksetaan kahdessa erässä
3. muilta osin noudatetaan liitteenä 3 olevan kauppakirjan ehtoja.

C

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan maanomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun sopimukset ja toiminnanohjaus tiimipäällikön tai hänen määräämänsä allekirjoittamaan esisopimuksen ja kauppakirjan sekä tekemään niihin tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

Esittelijän perustelut

Yhteenveto

Kaupunkiympäristön toimiala on käynyt syksyllä ja talvella 2020 - 2021 kaupan kohdetta koskevat tekniset ja kaupalliset neuvottelut ostajan edustajien kanssa. Ostaja on esittänyt kaupan kohteesta sitovan ostarjouksen 16.3.2021.

Helsingin kaupunki omistaa tontin 091-2-32-8 ja sillä sijaitsevan toimisto- ja liikerakennuksen. Rakennus on tyydyttävässä kunnossa. Rakennuksessa on tällä hetkellä kaupunginkanslian elinkeino-osaston toimittoloja sekä katutasolla liiketiloja. Kaupungin alustavien suunnitelmien mukaan rakennuksen toiminnallisia päivityksiä olisi ryhdytty tekemään elinkeino-osaston kehittämishankkeena keväällä 2021 ja alustavan puitaikataulun mukaan peruskorjaus oli tarkoitus toteuttaa rakennuksessa 2030-luvun alussa. Elinkeino-osastolla ei kuitenkaan ole tarvetta tiloille 30.5.2022 jälkeen. Elinkeinopalvelut keskitetään moderneihin monikäyttöisiin ja kustannustehokkaisiin tiloihin toisaalle. Tilojen haku on käynnissä. Kaupungilla ei siten ole rakennukselle oma käyttötarvetta



palvelutuotannossa 30.5.2022 jälkeen. Näin ollen ei myöskään ole kaupungin intressissä peruskorjata rakennusta.

Ostajan tarkoituksena on peruskorjata ja säilyttää rakennus siten, että samalla peruskorjataan ostajan omistama viereinen kiinteistö osoitteessa Pohjois-Esplanadi 21. Rakennukset voidaan remontin myötä rakentaa kerroksittain toiminnallisesti yhteen.

Kiinteistökauppa on kaupungin kannalta perusteltu, sillä sen seurauksena tyydyttävässä kunnossa oleva rakennus saa uuden elinkaaren ja uudet käyttäjät. Myynti toteuttaa kaupungin strategista linjausta myydä niitä kiinteistöjä, joilla ei ole omaa tarvetta palvelutuotannossa. Samalla kaupungin korjausvelka vähenee.

Hankkeen aikataulu

Ostajan tarkoituksena on remontoida ja säilyttää tontilla sijaitseva toimisto- ja liikerakennus siten, että toimenpiteiden avulla mahdollistetaan Pohjois-Esplanadi 19 ja 21, jonka CapMan omistaa rahastojensa kautta, kytkemällä toiminnallisesti osaksi yhtä kokonaisuutta.

Ostaja hakee tarvittavat luvat peruskorjauksen toteutusta varten. Kohteen peruskorjauksen suunnittelu on aloitettu toiminnallisella ideoinnilla ja suunnitelmalla.

Tietoja ostajasta

CapMan Oyj on 1980-luvulla perustettu pääomasijoitusyhtiö. Se on Helsingin pörssissä noteerattu yritys, joka toimii useassa maassa. Yhtiö hallinnoi useita rahastoja, joiden yhteisarvo on noin 3,8 miljardia euroa. CapMan ja hallinnoimansa rahastot omistavat ja hallinnoivat yli 2 miljardin euron arvosta kiinteistöjä eri puolilla Pohjoismaita. Kiinteistöomistusten kautta ostaja tuntee Helsingin keskustan alueen ja yrityksellä on vahvaa näyttöä Helsingin keskustan kehittämisestä.

Asemakaava tiedot ja tietoja rakennuksesta

Tontilla on voimassa asemakaava nro 8980, joka on vahvistettu 12.2.1988. Lisäksi alueella on voimassa maanalainen asemakaava (nro 11300). Rakennus on merkitty kaavassa yhteiskuntaa palvelevaksi toimistorakennukseksi (YH). Tarkoituksena on hakea rakennusta koskeva kaavamuuotos, jossa rakennuksen kaavamerkintä muutetaan liike- ja toimistorakennukseksi. Voimassa olevassa asemakaavassa pääosa korttelista on kaavoitettu merkinnällä KL (toimisto- ja liikerakennus). Koko kortteli on voimassa olevassa kaavassa merkitty suojelumerkinnällä. Lisäksi kiinteistö kuuluu valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristö alueeseen (RKY).



Tontin pinta-ala on 1 371 m² ja sillä sijaitsee noin 3 200 k-m² kokoinen toimisto- ja liikerakennus. Rakennuksen ensimmäinen vaihe on valmistunut vuonna 1816, jonka jälkeen rakentui Unioninkadun varsi ja viimeisenä pohjoinen siipi. Rakennuksessa on tehty mittava remontti vuonna 1965. Tällöin rakennus purettiin sisältä varsin laajasti ja kantava runko uusittiin melkein kokonaan julkisivua ja muutamaa sisätilaa lukuun ottamatta.

Kohteen myynti

Kaupunginhallitus on 17.6.2019 § 453 hyväksynyt Helsingin kaupungin kiinteistöpoliittisen ohjelman ja sisäilmaohjelman 2018 - 2028 sekä näiden asiakirjojen toteuttamisohjelman. Lisäksi kaupunginhallitus on 22.6.2020 § 400 päättänyt Helsingin kaupungin toimitilastrategiasta. Kiinteistöpoliittisen ohjelman mukaan kaupunki harjoittaa aktiivista omistajapolitiikkaa luopumalla niistä tiloista, joita kaupunki ei tarvitse omassa palvelutuotannossaan ja joiden omistamiseen ei liity muita strategisia syitä tai pitkän tähtäimen palvelutarpeita.

Ottaen huomioon rakennuksen mittava korjausvelka ja että kaupunginkanslian elinkeino-osastolle on löydettävissä tarkoituksenmukaiset ja nykyaikaiset toimistotilat on kaupungin kannalta kokonaistaloudellisesti kannattavaa luopua kiinteistön omistuksesta.

Kauppahinta

Kauppahinta on noin 4 844 euroa/k-m². Kohteen arvosta on saatu Newsec Valuation Oy:n arviolausunto 22.1.2021 sekä Jones Lang LaSalle Finland Oy:n arviolausunto kesäkuussa 2020.

Lausuntojen perusteella voidaan todeta, että kauppahinta on kohteen sijainti ja käyttötarkoitus huomioon ottaen alueen käyvän hintatason mukainen.

Kauppa toteuttaa Helsingin kaupungin kiinteistöjen omistusstrategiaa luopua niistä kiinteistöistä, joilla ei ole omaa käyttöä palvelutuotannossa. Samalla se mahdollistaa Helsingin keskustavision toteuttamista. Kaupan myötä mahdollistuu tarkoituksenmukaisen ja kokoisen kiinteistöjen kehittämishankkeen toteutus.

Toimivalta

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 6 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto päättää kiinteän omaisuuden myynnistä, silloin kun luovutettavan omaisuuden arvo ylittää 10 miljoonaa euroa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja



30.03.2021

Asia/4

Mikko Aho

Lisätiedot

Risto Heikkinen, projektipäällikkö, puhelin: 310 23101
risto.heikkinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 2 Esisopimus
- 3 Kauppakirjaluonnos

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kanslia/Villeneuve, Nelskylä, Linden, Sippola-Alho
Rya/Tilat/Yritystilat-yksikkö/Rasimus
Maka/Make/Maaomaisuuden hallinnantuki/Sopimukset ja toiminnanoh-
jaus/Mäkituomas

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 23.03.2021 § 139



30.03.2021

Asia/5

§ 155

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Sinikka Vepsän ym. valtuustoaloitteesta Malmin lento- kenttäalueen kaupungille kohdistuvien esirakentamisen kustannus- ten tarkistamiseksi

HEL 2021-000698 T 00 00 03

Hankennumero 5264_199

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon kaupungin-
hallitukselle:

Malmin entisen lentokentän maaperä

Entisen lentokentän alueen maaperä on tyypillistä Koillis-Helsingille: pohjamaa on savea, jonka paksuus vaihtelee noin 0–17 m välillä. Kiito-
teiden kohdalla ja muilla asfalttipäällysteisillä alueilla saven päällä on
täyttökerroksia. Saven alla ovat siltti-, hiekka- ja moreenikerrokset en-
nen kallion pintaa. Turvetta alueella on vain sen itäisimmässä osassa
lähellä Tattarisuota. Malmin entisen lentokentän alue ei siis ole suota,
vaan savikkoa, jota on yhteensä noin kolmannes Helsingin maapinta-
alasta.

Rakentaminen pehmeikköalueella edellyttää pohjanvahvistusta katu-,
puisto- ja piha-alueilla sekä rakennusten perustamista paaluilla. Maa-
perän vaatimukset huomioidaan rakentamisessa.

Maaperätutkimukset

Helsingin kaupunki on selvittänyt alueen maaperää vuosia suunnitel-
mallisesti yhteensä liki 3 000 pisteestä ja suunnittelun edetessä tutki-
muksia tehdään lisää. Alueen maaperän, pohjavesien ja maaperän
huokoskaasujen mahdollista pilaantumista on selvitetty maankäytön
suunnittelua varten. Keskeiset tutkimustulokset on esitetty tutkimusra-
portissa Malmin lentoaseman kaavarungon alue, Maaperän pilaantu-
neisuuden tutkimus ja sulfidimaakartoitus (Ramboll Oy, 15.11.2019)
sekä Malmin lentoaseman kaavarungon alue, pilaantuneisuuden seu-
rantatutkimus (Ramboll Oy, 28.8.2018).

Pilaantuneet maat

Pilaantuneisuutta on tähänastisissa tutkimuksissa todettu vain muuta-
missa paikoissa, joissa on käsitelty polttoaineita tai muita lentokenttä-
toimintaan liittyneitä kemikaaleja. Todetut pilaantuneet kohdat ovat var-



sin pienialaisia ja sijaitsevat enimmäkseen lähellä maan pintaa. Ne ovat puhdistettavissa tavanomaisin keinoin, kuten kaivamalla pilaantunut maa-aines pois ja korvaamalla se puhtaalla maalla.

Maaperän pilaantuneisuuden tutkimuksia tehdään lisää alueen maankäytön suunnittelun sekä puhdistamisen suunnittelun ja toteuttamisen tarpeisiin.

Sulfidisavet ja esirakentamisen suunnittelu

Alueelta on tehty Geologisen tutkimuskeskuksen selvitys Hienorakeisten maalajien kerrosjärjestys ja ominaisuudet Helsingin Malmin lentokentän kaava-alueella (2017), jossa selvitettiin mm. sulfidisavien esiintymistä lentokentän alueella. Sulfidisavia on selvitetty lisää myös pilaantuneisuustutkimusten yhteydessä.

Sulfidisavea ei pääsääntöisesti ole tarkoitus kaivaa pois, vaan alueen luonnonsavet pääosin jäävät alueelle. Alueilla, joilla esiintyy potentiaalisesti hapanta sulfidisavea, on erityisen tärkeää rakentamisen aikana hallita työmaavesiä, massojen hapettumisen estämistä ja valuntaa ympäröiviin vesistöihin. Rakentaminen suunnitellaan niin, että mahdollisimman suuri osa alueen nykyisistä savista, ml. sulfidisaviesiintymät jäävät paikoilleen.

Malmin lentokentän alueelle on tehty koko alueen kattava alustava esirakentamissuunnitelma viimeksi vuonna 2017. Esirakentamissuunnitelma perustuu Malmin lentokenttäalueen kaavarunkoon ja siitä laadittuun maankäytön havainnekuvaan. Suunnitelmaa on tarkennettu laadittujen Nallenrinteen ja Lentoasemakorttelin tarpeisiin (Sitowise 2019). Koko aluetta koskeva selvitys vähähiilisen esirakentamisen mahdollisuuksista on käynnissä ja raportoidaan vuoden 2021 aikana. Esirakentamistavat tarkentuvat maankäytön suunnittelun ja esirakentamisen toteutussuunnittelun edetessä.

Esirakentamisen kustannusarviot

Kaupungille kohdistuviksi esirakentamisen kustannuksiksi on v. 2017 laaditun suunnitelman mukaiselle esirakentamismvaihtoehdolle arvioitu noin 300 miljoonaa euroa koko kaavarungon alueelta. Kustannukset on esitetty osa-alueittain ja rakennusosittain Malmin esirakentamissuunnitelman raportissa (Destia Oy, 25.9.2017). Pilaantuneen maan puhdistamisen kustannuksiksi on arvioitu noin 8 milj. euroa (Ramboll Finland Oy, 15.11.2019).

Arviointien tarkentuminen



Suunnitelmat ja sitä myöten kustannusarviot ja riskiarvioinnit täsmentyvät jatkuvasti kohti rakentamisen toteuttamista. Tällä hetkellä on valmisteilla selvitys alueen vähähiilisen esirakentamisen menetelmistä, jonka lähtökohtana on päästölaskelma esirakentamiselle perinteisellä tekniikalla (Ramboll Finland Oy, 10.2.2020). Tavoitteena on löytää jatkossa kaavoitettaville kaavarungon osa-alueille vaihtoehtoisia esirakentamisratkaisuja, joilla pienennetään päästöjä sekä kustannuksia. Työ raportoidaan 2021 kuluessa.

Kaavarunkovaiheessa tehtyjä selvityksiä on tarkennettu ja tarkennetaan asemakaavoituksen edetessä. Alueen suunnittelu jakautuu useaan asemakaavahankkeeseen. Selvityksiä tehdään suunnittelutyön pohjaksi kaavahankekohtaisesti ja muun suunnittelun tarpeisiin.

Luontoselvitykset ja liito-oravat

Kaupunki tarkastelee liito-oravan levinneisyyttä vuosittain ja ottaa myös huomioon muiden tahojen tekemät havainnot. Liito-oravien esiintymistä selvitetään vuosittain Malmin entisen lentokentän ympäristössä. Laaditut raportit ovat vuosilta 2016, 2018, 2019 ja 2020. Selvitysten perusteella määritellään jatkotoimenpiteet lajin riittävän suojelutason säilyttämiseksi. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista neuvotellaan ympäristöviranomaisten kanssa.

Uusia ydinalueita tai pesäpuita ei ole löytynyt entisen lentokentän ympäriltä vuoden 2020 selvityksessä. Liito-oravien ydinalue Suurmetsäntien kahden puolen on laajentunut muutaman aarin luoteen suuntaan. Aikaisempina vuosina löydetty esiintymät, eli lisääntymis- ja levähdysalueet, on huomioitu kaavoituksessa jättämällä ne viheralueille. Esimerkiksi Nallenrinteen asemakaavahankkeessa liito-oravahavainnot ja niihin liittyvät arvioinnit on kuvattu suunnitteluaineistossa ja suunnitteluratkaisut on laadittu siten, että liito-oraville tärkeät alueet säilyvät. Kaavahankkeissa arvioidaan vaikutukset liito-oravien elinoloihin maankäyttö- ja rakennuslain sekä luonnonsuojelulain mukaisesti. Mikäli uusia lisääntymis- ja levähdyspaikkoja löytyisi kaavoitetuilta alueilta, voidaan liito-oravan suojelusta hakea poikkeamista. Suojelusta on mahdollista poiketa vain ELY:n luvalla (LSL 49 §), mikäli muuta tyydyttävää ratkaisua ei ole ja poikkeus ei haittaa lajin kantojen suotuisan suojelun tason säilyttämistä, ja on olemassa erittäin tärkeän yleisen edun kannalta pakottava syy.

Helsingin liito-oravaverkostselvityksessä (Helsingin liito-oravaverkosto 2019. Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön julkaisuja 2020:2) on tunnistettu liito-oraville tärkeät alueet ja reitit. Verkostosuunnittelussa sovitetaan yhteen maankäytön suunnittelu ja liito-oravien suojelu pitkäjänteisellä tavalla. Malmin alueelta on tunnistettu erityisesti kehitettäviä



liito-oravien reittejä Longinojan laaksosta, jossa tarvitaan yhteyksiä ydinalueiden välille. Sen lisäksi on tunnistettu tarve kehittää yhteyksiä Lahdenväylän yli.

Liito-oravan elinpiirit muuttuvat vuosittain ja laji leviää uusille alueille, minkä vuoksi Malmin lentoaseman alueen kaavarungon alueella on katsottu tarkoituksenmukaiseksi selvittää liito-oravan potentiaalisia liikukumismahdollisuuksia jo ennakolta. Lajin suotuisan suojelutason säilyttämiseksi alueelta tulee olla latvusyhteys ja liito-oravalle soveltuva liikumisyhteys ympäröiville laajemmille viheralueille.

Luontoselvitykset

Malmin lentokentän alueen luontoarvoja on kartoitettu sekä kaavarunkotyön että vireillä olevien asemakaavahankkeiden aikana. Huomionarvoisten perhoslajien esiintymistä on selvitetty vuosina 2016, 2017 ja 2019, linnustoa on selvitetty vuosina 2015, 2016 ja 2017, lepakoita on selvitetty vuonna 2016 ja 2020 sekä kasvillisuutta 2020. Vesistöön liittyviä arvoja on selvitetty muun muassa vesihuoltoon liittyvien selvitysten ja suunnitelmien yhteydessä. Selvityksiä päivitetään ja tarkennetaan säännöllisesti. Vuoden 2021 kasvukaudella päästään jatkamaan kasvillisuusselvitystä. Vuonna 2021 on tarkoitus päivittää perhosselvitys sekä tarpeen mukaan lepakkoselvitys. Vireillä olevien ja ennakoitujen asemakaava-alueiden osalta on tarkoitus selvittää purojen eliöstöä ja luonnontilaisuutta. Tulevissa maaperää ja hulevesiä koskevissa selvityksissä huomioidaan pohjaveden ja Longinojan vedenlaadun seuranta.

Aluerakentamisen kaupunkitaloudelliset vaikutukset

Malmin entisen lentokentän rakentamisen kaupunkitaloudelliset vaikutukset ovat erittäin merkittäviä. Kaavarunkoalueen esi-, katu- ja puistorakentamisen sekä palvelurakennusten budjettirahoitteisten investointikustannusten on arvioitu olevan suuruusluokkaa 500 milj. euroa. Kaupungin aluerakentamisprojektitoiminnasta saaman 40-vuotisen kokemuspohjan perusteella yksi kaupungin budjettivaroilla investoima euro käynnistää 4–8 euron edestä yksityisiä investointeja, riippuen alueiden erilaisista ominaisuuksista, lähtötilanteesta ja tavoitteista. Malmin entisen lentokentän alueen rakentamisessa yksityisten investointien osuus on suuruusluokkaa 3 000 milj. euroa (3 Mrd€), jos oletetaan maltillisesti, että yhdellä kaupungin budjettivaroin investoimalla eurolla alueelle saadaan liikkeelle kuuden euron edestä yksityisiä investointeja.

Väestönkasvu Helsingissä

Helsingin ja Helsingin seudun tuorein väestöennuste on laadittu vuosille 2019–2060 (Helsingin kaupunki, Tilastoja 2020:11) ja ennusteessa



on huomioitu koronaepidemian vaikutus. Koronaepidemian vuoksi Helsingin kasvu jäi hieman jälkeen vuonna 2020, mutta kasvun oletetaan palautuvan jo kuluvana vuonna lähelle tavanomaista. Vuosina 2021–2030 Helsingin keskimääräiseksi vuosikasvuksi ennustetaan 6 250 asukasta, 0,9 %.

Rakennusmaan tarve

HSY:n ylläpitämän pääkaupunkiseudun tonttivaranto -tilaston mukaan Helsingissä oli tammikuussa 2019 laskennallista asemakaavavarantoa kerrostalotonteilla 2,16 milj. kerrosneliometriä. Kun tämä jaetaan vuoden 2019 talousarvion mukaisella asuinrakennusten sitovalla luovutus-tavoitteella (400 000 k-m²), voidaan arvioida asemakaavoitetun kerrostalotonttimaan riittävän Helsingissä n. 5,4 vuoden asuntorakentamisen tarpeisiin, ei vuosikymmeniksi. Tonttimaavarannon tilasto ei huomioi onko asemakaavoitettu tontti heti rakentamiskelpoinen (esirakennettu, kunnallistekniikkavalmius) vai ei. Heti rakentamiskelpoisia asuntokerrostalotontteja on huomattavasti alle viiden vuoden tarpeisiin.

Helsinki kasvaa nopeasti ja Malmin lentokentän alue on Helsingin yleiskaavan (2016) tärkein uusi rakentamisalue, josta suunnitellaan ja rakennetaan 25 000 asukkaan uusi kaupunginosa. Yleiskaavan toteutusohjelmassa (kaupunginhallitus 4.6.2018) Malmin lentokentän alue kuuluu yleiskaavan ensimmäiseen toteutusvaiheeseen.

Kaupunkistrategiassa 2017–21 ja nykyisessä asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelmassa (AM-ohjelma / Kotikaupunkina Helsinki -ohjelma, kaupunginvaltuusto 11.11.2020) on asetettu tavoitteeksi vuosina 2021–2023 rakentaa 7 000 asuntoa vuodessa, ja 2023 alkaen 8 000 asuntoa vuodessa. Korkein hallinto-oikeus kumosi joitakin osia yleiskaavan hyväksymistä koskevasta Helsingin kaupunginvaltuuston päätöksestä, mikä lisää Malmin entisen lentokentän alueen merkitystä kaupungin asuntorakentamisessa. Kaupungin tavoitteena on aloittaa asuntorakentaminen Malmin entisen lentokentän alueella 2020-luvulla niin nopeasti kuin mahdollista. Investointimäärärahaa on varattu Malmin rakentamisen käynnistämiseksi talousarviossa 2021 ja siihen liittyvässä 10-investointiohjelmassa.

Käsittely

Palautusehdotus:

Sirpa Asko-Seljavaara: Lausunto palautetaan, koska siinä ei ole tarpeeksi huomioitu sitä, miten paljon rakentamisesta syntyvä hiilijalanjälki ja kustannukset lisääntyvät paalutuksen ja vesistöjen suojelun vuoksi. Longinoja alkaa Malmin lentokentän alueelta. Puron ennallistamiseksi on vapaaehtoisvoimin tehty työtä useita vuosia ja saatu taimenkanta lisääntymään purosissa. Longinoja on palkittu Paras Luontoteko palkin-



nolla 2019. Rakentamisen seurauksena happamat sulfaattimassat hajoavat ja muodostuu rikkihappoa, jolloin veden pH laskee alle 5,5. Se aiheuttaa kalakuolemia. Longinojan suojeleminen rakentamisen aikaiselta vesien valumalta on kallis ja pitkäkestoinen prosessi. Se tulee huomioida paremmin kustannuksissa ja päästöissä.

Kannattaja: Nuutti Hyttinen

Asian käsittelyn palauttamisesta äänestettiin ennen keskustelun jatkamista.

1 äänestys

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

Ei-ehdotus: Lausunto palautetaan, koska siinä ei ole tarpeeksi huomioitu sitä, miten paljon rakentamisesta syntyvä hiilijalanjälki ja kustannukset lisääntyvät paalutuksen ja vesistöjen suojelun vuoksi. Longinoja alkaa Malmin lentokentän alueelta. Puron ennallistamiseksi on vapaaehtoisvoimin tehty työtä useita vuosia ja saatu taimenkanta lisääntymään purossa. Longinoja on palkittu Paras Luontoteko palkinnolla 2019. Rakentamisen seurauksena happamat sulfaattimassat hajoavat ja muodostuu rikkihappoa, jolloin veden pH laskee alle 5,5. Se aiheuttaa kalakuolemia. Longinojan suojeleminen rakentamisen aikaiselta vesien valumalta on kallis ja pitkäkestoinen prosessi. Se tulee huomioida paremmin kustannuksissa ja päästöissä.

Jaa-äännet: 10

Mia Haglund, Antti Koskela, Noora Laak, Jape Lovén, Antti Möller, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Laura Rissanen, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara

Ei-äännet: 3

Sirpa Asko-Seljavaara, Nuutti Hyttinen, Atte Kaleva

Kaupunkiympäristölautakunta päätti jatkaa asian käsittelyä äänin 10 - 3.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Valtuutettu Vepsän valtuustoaloite Malmin esirakentamisen kustannusten tarkistamiseksi



Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Sinikka Vepsä ja 16 muuta allekirjoittanutta ovat tehneet 20.1.2021 seuraavan valtuustoaloitteen:

Vuonna 2015 Malmin lentokenttäalueen esirakentamisen kustannusten on arvioituna maksavan kaupungille alustavasti noin 450 miljoonaa euroa.

Yleiskaavaluonnoksen mukainen kerrosala (1,2 milj. k-m²) ei ole riittävä Malmin lentokentän alueen taloudellisen toteutettavuuden kannalta, ja maankäytön tehostamista tulisi jatkosuunnittelussa tarkastella.

Pohjanvahvistuksesta ja vesienhallinnasta aiheutuvat kustannukset tarkentuvat myös jatkosuunnittelussa. (Helsingin yleiskaava: Taloudellisten vaikutusten arviointia 2015)

Konsulttiyhtiö Rambollin syyskuussa 2018 tekemien selvitysten mukaan Malmin kentällä on havaittu paksu kerrostuma erittäin rikkipitoista potentiaalia sulfidimaata. Nämä happamat sulfaattimaat voivat Rambollin mukaan nostaa huomattavasti rakentamiskustannuksia ja pidentää rakentamisaikaa. Rambollin tutkimusten tulosten vaikutukset ja kustannukset eivät sisälly aiemmin arvioituihin kustannuksiin. Maaperä- ja luontoselvityksiä on tehty ja tehdään edelleen. Näitä ei ole huomioitu esirakentamisen kokonaiskustannuksissa. Tämän lisäksi Malmin lentokentän reuna-alueilla on lokakuussa 2020 tehdyissä Kaer Oy:n suorittamissa kartoituksissa paljastunut merkittävä määrä liito-oravien pesäpuita, jätöksiä ja elinympäristöksi soveltuvaa maata. Nämä tulokset ovat selkeä osoitus selvittämättömistä luontoarvoista ja niiden tarkemmista tutkimusten tarpeesta. Helsingin kaupungin liito-oravakartoituksessa 2016 ei havaintoja löytynyt, jotka nyt koulutettujen inventointikoirien tarkka havainnointikyky löysi.

Koronapandemia vuosi 2020 on selkeästi vähentänyt muuttoliikettä pääkaupunkiseudulle. Helsinki on pudonnut pois 20:n muuttovetoisemman kunnan joukosta (johtava asiantuntija Timo Aro, aluekehittämiseen erikoistunut MDI-konsulttitoimisto, Tilastokeskuksen ennakkotilastot). Etätö tulee yleistymään pandemian jälkeen ja asuntojen kysyn-



30.03.2021

Asia/5

tä Helsingissä tulee vähenemään. Tästä syystä Malmin lentokenttäalueen kaupungille kohdistuvien esirakentamisen kustannusten nykyhetken realistinen arvio pitää tarkistaa ja samalla miettiä onko kulttuurihistoriallisesti merkittävän ja tulevaisuuden digitaalisen lentotoiminnan kannalta tärkeää toimivaa kenttää järkevää hävittää.

Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että kaupungin esirakentamisen kustannukset tarkistetaan nykytilannetta vastaaviksi ja arvioidaan uudelleen asuntorakentamisen taloudellinen kannattavuus kyseiselle alueelle Helsingin muuttoliikenteen vähetessä.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 2.4.2021 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Valtuutettu Vepsän valtuustoaloite Malmin esirakentamisen kustannusten tarkistamiseksi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 23.03.2021 § 144



30.03.2021

Asia/6

§ 156

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Anna Vuorjoen ym. valtuustoaloitteesta koskien hyönteishotellien sijoittamista Helsingin puistoihin

HEL 2021-000700 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Pölyttäjähönteisten väheneminen on maailmanlaajuinen ongelma, joka vaikuttaa suoraan muun muassa ruoantuotantoon. Kimalaisten ja muiden pölyttäjien määrä on ollut Suomessakin vähenemään päin.

Pölyttäjähönteisille haitallisten torjunta-aineiden käytön vähentäminen ja kieltäminen etenee: esimerkiksi aikoinaan harmittomana pidetty glyfosaatti on kielletty monissa maissa. Pölyttäjille vaaralliset neonicotinoidit on kielletty EU:ssa ulkokäytössä, mutta kasvihuoneviljelyssä ne on sallittu.

Pölyttäjät Helsingissä

Helsingillä on myönteinen linjaus mehiläispesien sijoittamiseksi ja pitämiseksi kaupungissa. Tahtona on saada lisää mehiläisiä kaupunkiin.

Helsingin viheralueet ja puistot eivät ole niin siivottuja tai steriilejä kuin monessa muussa suurkaupungissa, joissa on akuutti tarve hyönteishotelleille. Leikattuja nurmikoita on muutettu sopivissa paikoissa niittymäisiksi. Niittyjen ja ketojen tämänhetkinen pinta-ala Helsingissä on noin 700 hehtaaria. Helsingin viheralueilla on luontaista ruovikkoa sekä metsissä ja puistoissa kolo- ja lahopuita.

Helsinki lisää puistoihin myös niin kutsuttuja dynaamisia perennaryhmiä, jotka ovat kuin runsaasta kukkaniittyjä. Myös ne ovat erinomaisia ruokapaikkoja pölyttäjille. Kaupunkipuulinjauksen mukaisesti Helsingissä halutaan kasvattaa puistopuita mahdollisimman pitkäikäisiksi. Iäkät puistopuut ovat jo itsessään hyönteishotelleja.

Kahdelle uudelle viljelypalsta-alueelle on jo suunniteltu hyönteishotellit. Paikat ovat Viikinojanpuiston uusi palsta-alue ja Kiertotähdenpuiston uusittavat palstat Siltämäessä. Lahopuuaidat toimivat myös hönteisten pesäpaikkoina. Niitä on esimerkiksi Niskalan arboretumissa, Pitkäkosken luonnonsuojelualueen lähellä pellon reunassa ja Lapinlahden puistossa. Lahopuuaitoja on suunniteltu myös palsta-alueille.



Hyönteishotellit sopivat erittäin hyvin erilaisille kotipihoille, niin omakotirivi- kuin kerrostalojenkin pihoille. Kaupunkiympäristö suhtautuu myönteisesti, jos esimerkiksi asukas- tai muu yhdistys sijoittaa oman hyönteishotellinsa viheralueelle ja vastaa sen hoidosta. Sijoittamisen ensimmäinen askel on olla yhteydessä kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalveluiden alueiden käyttöön.

Minkälainen hyönteishotelli sopii Helsingin yleisille alueille?

Puistoissa hyönteishotellien on hyvä olla tarpeeksi suuria ja kestäviä ja niiden tulee sopia paikan luonteeseen. Parhaimmillaan ne ovat silloin, kun ne on suunniteltu puistokohtaisesti. Valmiina saa tätä nykyä vain kotipihoihin soveltuvia, pienehköjä hyönteishotelleja. Hyönteishotellit vaativat ylläpitoa eli siistimistä vuoden parin välein. Varsinkin sen kooloihin laitettavaa orgaanista materiaalia pitää lisätä ja uusia. Hotellien runko tulee olla puistoissa kestävä. Se voi olla joko metallinen tai kivinen kehikko, vankasta puutavarasta tehty tai näiden kaikkien yhdistelmä. Parhaimmillaan onnistunut hyönteishotelli on kuin kaunis ympäristötaideteos.

Ruoan turvaaminen pölyttäjille

Jotta hyönteishotellin asukkailla ja kaikilla pölyttäjillä menisi jatkossakin hyvin, hyönteiset tarvitsevat ravintokasveja koko kasvukauden. Hyönteisillä on kova nälkä varsinkin keväisin. Pajut, erityisesti raita ja muut keväällä kukkivat kasvit ovat erittäin tärkeitä. Myös keväällä kukkivat puutarhakasvit, kuten krookukset, lumikellot ja muut sipulikasvit, tarjoavat hyönteisille ravintoa silloin, kuin muuta ruokaa on vähän.

Kesäisin pölyttäjät viihtyvät Helsingin metsissä, puistoissa ja niityillä, joissa on puita, varpuja, pensaita sekä yksi- ja monivuotisia kukkaryhmiä. Lisäksi Helsingissä on kukkivia maisemapeltoja, jotka myös toimivat pölyttäjien ravinnon lähteenä. Helsinki haluaa ehkäistä luontokatoa suosimalla monipuolisista kasvilajistoa puistoissa ja viheralueilla.

Hyönteishotellinen suunnittelu ja käytön linjaus

Saadakseen kestäviä, toimivia ja kauniita hyönteishotelleja kaupunkiympäristön toimiala suunnitteluttaa hyönteisasiantuntijoiden kanssa hyönteishotelleja. Hotellien yhteyteen sijoitetaan opastaulu, jossa kerrotaan pölyttäjistä. Hyönteishotelleja sijoitetaan ensisijaisesti sellaisille paikoille, joissa on vahva hyönteispopulaatio, mutta talvehtimispaikkoja puuttuu.

Kaupunkiympäristö valmistelee saatujen kokemusten perusteella hyönteishotelliohjeen vuoden 2022 loppuun mennessä ja lisää hotelleja sopiville viheralueille.



30.03.2021

Asia/6

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Elina Nummi, projektisuunnittelija: 310 38475
elina.nummi(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite 20.01.2021 Vuorjoki Anna Hyönteishotellit kaupungin puistoihin

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Anna Vuorjoki ja 19 muuta valtuutettua ovat tehneet 20.1.2021 seuraavan valtuustoaloitteen:

"Hyönteishotellit kaupungin puistoihin

Hyönteiskadosta eli hyönteisten määrän vähenemisestä ja hyönteislajien sukupuutosta on tehty huolestuttavia havaintoja maailmalla. Hyönteiset ovat välttämättömiä myös ihmiselle ravintokasvien pölyttäjinä ja tärkeänä osana ekosysteemiä esimerkiksi muiden lajien ravintona. Vaikka Suomessa hyönteiskato ei vaikuta yhtä vakavalta kuin joissain muissa maissa, on myös Suomessa syytä ottaa hyönteisten säilyminen vakavasti.

Yksi keino vaikuttaa hyönteisten selviytymiseen on keinopesien eli niin sanottujen hyönteishotellien rakentaminen. Esimerkiksi Maa- ja metsätalousministeriö on kannustanut hyönteishotellien rakentamiseen #hyönteishotellit2020-kampanjassaan. Myös lahoavat luonnonpuut toimivat tärkeinä pesäpaikkoina monille hyönteisille.

Kaupungin puistoalueet tarjoavat runsaasti mahdollisuuksia hyönteishotellien sijoittamiseen. Lisäksi kaupungin puistoissa on mahdollista vaikuttaa hyönteisille sopivien pesäpaikkojen löytymiseen käyttämällä lahoppuuta esimerkiksi kukkapenkkin reunuksina, ja hyönteisten viihtyminen voidaan ottaa huomioon myös istutusten valinnoissa.



Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että selvitetään mahdollisuutta sijoittaa kaupungin puistoalueille kattavasti hyönteishotelleita ja muita hyönteisille sopivia pesäpaikkoja kuten lahopuuta."

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 26.3.2021 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Elina Nummi, projektisuunnittelija: 310 38475
elina.nummi(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite 20.01.2021 Vuorjoki Anna Hyönteishotellit kaupungin puistoihin

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 23.03.2021 § 146



§ 157

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Mai Kivelän ym. valtuustoaloitteesta koskien ilmastohaitallista mainonnasta vapaata ulkotilaa

HEL 2021-001525 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialalla on tällä hetkellä voimassa 31.7.2023 asti Clear Channel Suomi Oy:n kanssa solmittu ulkomainosvälinepaikkojen vuokrausta sekä kaupungin käyttöön tulevaa mainostilaa koskeva sopimus. Lisäksi kaupunkiympäristön toimiala vuokraa siltamainospaikkoja. Helsingin kaupunki ei hanki, eikä järjestä ulkomainospalvelua, vaan kaupunki vuokraa paikkoja ja tiloja tällaisen yritystoiminnan harjoittamiseen. Nykyisessä ulkomainosvälinepaikkoja koskevassa vuokrasopimuksessa on mainonnan rajoituksia, jotka koskevat alkoholimainontaa sekä sitä, että ulkomainokset eivät saa olla laakisääteisten tai hallinnollisten määräysten vastaisia. Nykyiset vuokrasopimuksessa olevat rajoitteet ovat siten lainsäädäntölähtöisiä. Siltamainospaikkojen vuokrauksessa erityisiä rajoituksia mainosten sisällölle ei ole asetettu.

Vuokrasopimuksen yksipuolinen muuttaminen kesken sopimuskauden ei ole mahdollista, eikä Helsingin kaupunki vuokranantajana voi siten muuttaa ulkomainosvälinepaikkoja koskevan vuokrasopimuksensa ehtoja yksipuolisesti kesken sopimuskauden. Julkisena hankintayksikkönä Helsingin kaupungille asettaa rajoitteita myös hankintalaki hankintasopimuksen muuttamiselle kesken sopimuskauden.

Helsingin kaupunki ottaa vakavasti vastuunsa ilmastonmuutoksen torjunnassa ja torjuu ilmastonmuutosta kunnianhimoisesti. Mainonnan sisällölle asetettavia rajoituksia tarkastellaan seuraavan ulkomainospaikkojen vuokrausta koskevan kilpailutuksen yhteydessä, mutta on syytä huomata, että ilmastohaitalliseksi katsottavien tuotteiden mainontakiellolla kaupunki asettaisi vuokrasopimuksin vuokralaiselleen sen liiketoimintaan sellaisia ehtoja ja rajoituksia, jotka eivät perustu kyseisellä alalla noudatettaviin ohjeisiin ja sääntelyyn. Markkinointia säännellään nykyisellään lukuisissa eri laeissa, kuten kuluttajansuoja-, alkoholi-, tupakka- ja lääkelaisissa, jolloin kyseessä ovat laintasoiset rajoitteet mainostoiminnalle. Lainsäädännöstä tulevien rajoitusten lisäksi mainonnassa huomioidaan myös alan itsesääntelynä muun muassa Kansainvälisen kauppakamarin markkinointisäännöt, Keskuskauppakamarin ja



sen Mainonnan eettisen neuvoston periaatteet ja lausunnot sekä sosi-
aali- ja terveystieteen lupa- ja valvontaviraston ennakkopäätökset.

Tuotteiden ja palveluiden määrittely ilmastohaitalliseksi sekä niiden
mainontakiellon rajan asettaminen edellyttäisi yksityiskohtaista määrit-
telyä vuokrasopimuksessa esimerkiksi sen osalta, koskisiko kiello ai-
noastaan yksittäisiä tuotteita tai palveluita vai koko yritystä tai konser-
nia sekä sitä, miten suhtauduttaisiin sellaisiin mainoksiin, jossa sinänsä
ilmastohaitallisia tuotteita tai palveluita tarjoava yritys mainostaa pel-
kästään mielikuvaa itsestään. Elinkeinotoiminnan rajoittamisen ohella
etukäteen asetettavat mainonnan sisällölliset kiellot saattavat olla on-
gelmallisia myös sananvapauden kannalta, joten tällaisten kieltojen tar-
koituksenmukaisuutta ja tehokkuutta on syytä harkita tarkoin etukäteen.
Kaupunki huomioi tulevissa ulkomainontaa koskevissa kilpailutuksis-
saan ulkomainonnan ympäristönäkökohdat ja kannustaa siten mainos-
laiteyrityksiä tekemään ympäristöystävällisempiä valintoja.

Käsittely

Vastaehdotus:

Mia Haglund: Aloitevastauksen kohdasta neljä toinen virke muutetaan
muodosta "Mainonnan sisällölle asetettavia rajoituksia on mahdollista
tarkastella seuraavan ulkomainospaikkojen vuokrausta koskevan kilpai-
lutuksen yhteydessä"

muotoon "Mainonnan sisällölle asetettavia rajoituksia tarkastellaan seu-
raavan ulkomainospaikkojen vuokrausta koskevan kilpailutuksen yh-
teydessä"

Aloitevastauksen viimeinen virke:

"Kaupunki voi kuitenkin pyrkiä huomioimaan tulevissa ulkomainontaa
koskevissa kilpailutuksissaan ulkomainonnan ympäristönäkökohdat ja
kannustamaan siten mainoslaiteyrityksiä tekemään ympäristöystävälli-
sempiä valintoja."

korvataan seuraavalla:

"Kaupunki huomioi tulevissa ulkomainontaa koskevissa kilpailutuksis-
saan ulkomainonnan ympäristönäkökohdat ja kannustaa siten mainos-
laiteyrityksiä tekemään ympäristöystävällisempiä valintoja."

Kannattaja: Laura Rissanen

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Aloitevastauksen kohdasta neljä toinen virke muutetaan



muodosta "Mainonnan sisällölle asetettavia rajoituksia on mahdollista tarkastella seuraavan ulkomainospaikkojen vuokrausta koskevan kilpailutuksen yhteydessä" muotoon "Mainonnan sisällölle asetettavia rajoituksia tarkastellaan seuraavan ulkomainospaikkojen vuokrausta koskevan kilpailutuksen yhteydessä"

Aloitevastauksen viimeinen virke: "Kaupunki voi kuitenkin pyrkiä huomioimaan tulevissa ulkomainontaa koskevissa kilpailutuksissaan ulkomainonnan ympäristönäkökohdat ja kannustamaan siten mainoslaiteyrityksiä tekemään ympäristöystävällisempiä valintoja." korvataan seuraavalla: "Kaupunki huomioi tulevissa ulkomainontaa koskevissa kilpailutuksissaan ulkomainonnan ympäristönäkökohdat ja kannustaa siten mainoslaiteyrityksiä tekemään ympäristöystävällisempiä valintoja."

Jaa-äännet: 5

Sirpa Asko-Seljavaara, Nuutti Hyttinen, Atte Kaleva, Antti Koskela, Jape Lovén

Ei-äännet: 6

Mia Haglund, Noora Laak, Antti Möller, Laura Rissanen, Anni Sinne-mäki, Osmo Soininvaara

Poissa: 2

Tuomas Rantanen, Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi Mia Haglundin vastaehdotuksen äänin 6-5 (2 poissa).

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Pia Hosia, lakimies: 310 39061
pia.hosia(a)hel.fi
Inkeri Lehmusoksa, vs. yksikön päällikkö, puhelin: 310 22794
inkeri.lehmusoksa(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite 03.02.2021 Kivelä Mai Ilmastohaitallisesta ulkomainon-
nasta vapaa kaupunkitila

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:



Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialalla on tällä hetkellä voimassa 31.7.2023 asti Clear Channel Suomi Oy:n kanssa solmittu ulkomainosvälinepaikkojen vuokrausta sekä kaupungin käyttöön tulevaa mainostilaa koskeva sopimus. Lisäksi kaupunkiympäristön toimiala vuokraa siltamainospaikkoja. Helsingin kaupunki ei hanki, eikä järjestä ulkomainospalvelua, vaan kaupunki vuokraa paikkoja ja tiloja tällaisen yritystoiminnan harjoittamiseen. Nykyisessä ulkomainosvälinepaikkoja koskevassa vuokrasopimuksessa on mainonnan rajoituksia, jotka koskevat alkoholimainontaa sekä sitä, että ulkomainokset eivät saa olla laakisääteisten tai hallinnollisten määräysten vastaisia. Nykyiset vuokrasopimuksessa olevat rajoitteet ovat siten lainsäädäntölähtöisiä. Siltamainospaikkojen vuokrauksessa erityisiä rajoituksia mainosten sisällölle ei ole asetettu.

Vuokrasopimuksen yksipuolinen muuttaminen kesken sopimuskauden ei ole mahdollista, eikä Helsingin kaupunki vuokranantajana voi siten muuttaa ulkomainosvälinepaikkoja koskevan vuokrasopimuksensa ehtoja yksipuolisesti kesken sopimuskauden. Julkisena hankintayksikkönä Helsingin kaupungille asettaa rajoitteita myös hankintalaki hankintasopimuksen muuttamiselle kesken sopimuskauden.

Helsingin kaupunki ottaa vakavasti vastuunsa ilmastomuutoksen torjunnassa ja torjuu ilmastomuutosta kunnianhimoisesti. Mainonnan sisällölle asetettavia rajoituksia on mahdollista tarkastella seuraavan ulkomainospaikkojen vuokrausta koskevan kilpailutuksen yhteydessä, mutta on syytä huomata, että ilmastohaitalliseksi katsottavien tuotteiden mainontakiellolla kaupunki asettaisi vuokrasopimuksin vuokralaiselleen sen liiketoimintaan sellaisia ehtoja ja rajoituksia, jotka eivät perustu kyseisellä alalla noudatettaviin ohjeisiin ja sääntelyyn. Markkinointia säännellään nykyisellään lukuisissa eri laeissa, kuten kuluttajansuoja-, alkoholi-, tupakka- ja lääkelaisissa, jolloin kyseessä ovat laintasoiset rajoitteet mainostoiminnalle. Lainsäädännöstä tulevien rajoitusten lisäksi mainonnassa huomioidaan myös alan itsesääntelynä muun muassa Kansainvälisen kauppakamarin markkinointisäännöt, Keskuskauppakamarin ja sen Mainonnan eettisen neuvoston periaatteet ja lausunnot sekä sosiaali- ja terveysalan lupa- ja valvontaviraston enakkopäätökset.

Tuotteiden ja palveluiden määrittely ilmastohaitalliseksi sekä niiden mainontakiellon rajan asettaminen edellyttäisi yksityiskohtaista määrittelyä vuokrasopimuksessa esimerkiksi sen osalta, koskisiko kielloitnoastaan yksittäisiä tuotteita tai palveluita vai koko yritystä tai konsernia sekä sitä, miten suhtauduttaisiin sellaisiin mainoksiin, jossa sinänsä ilmastohaitallisia tuotteita tai palveluita tarjoava yritys mainostaa pelkästään mielikuvaa itsestään. Elinkeinoiminnan rajoittamisen ohella etukäteen asetettavat mainonnan sisällölliset kiellot saattavat olla on-



gelmallisia myös sananvapauden kannalta, joten tällaisten kieltojen tarkoituksenmukaisuutta ja tehokkuutta on syytä harkita tarkoin etukäteen. Kaupunki voi kuitenkin pyrkiä huomioimaan tulevissa ulkomainontaa koskevissa kilpailutuksissaan ulkomainonnan ympäristönäkökohdat ja kannustamaan siten mainoslaiteyrityksiä tekemään ympäristöystävällisempiä valintoja.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Mai Kivelä ja 14 muuta valtuutettua ovat tehneet 3.2.2021 seuraavan valtuustoaloitteen:

"Helsingin kaupungin tulisi alkaa rajoittaa Helsingin kaupungin vuokraamalla ulkomainontapaikoilla tapahtuvaa ilmastohaitallisten tuotteiden mainontaa ja markkinointia. Helsingin kaupunki on merkittävä mainospaikkojen vuokraaja koko Suomen tasolla.

Helsingin kaupunki on sitoutunut ilmastokriisin vastaiseen taisteluun. Toimet menettävät merkitystään, kun kaupunki samanaikaisesti vuokraa ulkomainontapaikkoja markkinoinnille, jolla pyritään lisäämään ilmastohaitallisten tuotteiden ja palveluiden kuluttamista. Näin kaupunki hyväksyy kuluttajavalintojen voimakkaan ohjaamisen ilmastolle haitallisen kuluttamisen suuntaan.

Helsingin kaupungin tulee tehdä ilmastotekoja myös kaupunkilaisten kulutuskäyttäytymisen osalta. Kaupunki ei voi pakottaa kaupunkilaisia kuluttamaan ilmastoystävällisellä tavalla, mutta se voi lopettaa kaupunkilaisten ohjaamisen ilmastohaitallisten tuotteiden, kuten lentomatkailun, lihatuotteiden ja suoraan fossiiliteollisuuteen liittyvien tuotteiden, kuluttamiseen.

Jotta kulutuskäyttäytyminen muuttuisi, on kaupungin tehtävä kansalaisten ilmastoystävällisistä valinnoista helppoja. On selvää, että jatkuva ilmastohaitallisten tuotteiden ja palveluiden mainostaminen ulkomainonnalla on omiaan heikentämään kuluttajien mahdollisuuksia tehdä ilmastoystävällisiä valintoja. Kuluttajavalintojen vähentäminen pelkällä valistuksella on vain paikoin tehokasta, etenkin, jos samaan aikaan kuluttajille syötetään toisenlaista viestiä.

Kaupungin ei tule edistää mainospaikoillaan markkinointia, joka houkuttelee ilmastohaitallisten tuotteiden yhä kasvavaan kulutukseen. Samoin olisi tärkeää tarkastella, kuinka paljon Helsingin kaupungin tiloja on ylipäätään käytettävä mainostamiseen. Ulkomainonta on erityisen ongelmallista siksi, että helsinkiläinen ei voi välttää näkemästä ulkomainon-



taa. Julkisten tilojen tulisi olla vapaita kaikesta sellaisesta sisällöstä, joka aktiivisesti ohjaa kaupunkilaisia ilmastolle haitallisiin toimiin.

Ulkomainontalaitteille on asetettu ulkonäöllisiä ja teknisiä standardeja. Lisäksi osa kaupungista on jo nyt rajattu mainonnan ulkopuolelle (esimerkiksi arvokkaat rakennukset ja hautausmaat). Mainontaa myös yleisellä tasolla rajaavat jo tällä hetkellä tietyt eettiset periaatteet. Ilmastohaitallisuus on perusteltu kriteeri mainonnan rajoittamiseen Helsingin kaupungin vuokraamilla mainospaikoilla. Joulukuussa 2020 Amsterdamin valtuusto hyväksyi mietinnön, jossa päätettiin selvittää lentomatkalun ja fossiiliteollisuuden mainonnan rajoittamista kaupungissa. Ulkomainonnan sisällöllisiä rajoituksia on asetettu lisäksi muun muassa Pariisissa ja ulkomainonta on kielletty kokonaan esimerkiksi Sao Paolossa.

Helsingin kaupungin tulisi muuttaa ulkomainosyritysten kanssa tekemäänsä vuokrasopimusta siten, että sopimusehdot kieltävät mainospaikkojen käyttämisen ilmastohaitalliseen ulkomainontaan. Sama muutos tulisi tehdä kaikkien Helsingin kaupungin määräysvallassa olevien organisaatioiden vuokrasopimuksiin, mikäli nämä vuokraavat tilaa ulkomainosyhtiöille. Asiaa tulee edistää myös niissä yhteyksissä, joissa kaupunki vaikuttaa ja joissa ulkomainontaa on sijoitettuna kuten HKL.

Edellä olevan perusteella me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että kaupunki selvittää keinot kieltää ilmastohaitallinen ulkomainonta Helsingissä."

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 6.4.2021 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Pia Hosia, lakimies: 310 39061
pia.hosia(a)hel.fi
Inkeri Lehmusoksa, vs. yksikön päällikkö, puhelin: 310 22794
inkeri.lehmusoksa(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite 03.02.2021 Kivelä Mai Ilmastohaitallisesta ulkomainonnasta vapaa kaupunkitila

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 23.03.2021 § 147



§ 158

Makasiinirannan ja Olympiarannan asemakaavamuutoksen suunnitteluperiaatteet

HEL 2020-013893 T 10 03 03

Hankenumero 4428_4

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian kahdeksi viikoksi pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli johtava arkkitehti Marjaana Yläjääski. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Mia Haglund: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Marjaana Yläjääski, johtava arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 310 37045
marjaana.ylajaaski(a)hel.fi

Pekka Nikulainen, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37122
pekka.nikulainen(a)hel.fi

Anu Lamminpää, maisema-arkkitehti, kaupunkitila ja maisemasuunnittelu, puhelin:
310 37258

anu.lamminpaa(a)hel.fi

Kati Immonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37254
kati.immonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Makasiinirannan ja Olympiarannan suunnitteluperiaatteet
- 4 Makasiini- ja Olympiarannan tilavaraus ja periaatesuunnitelma
- 5 Teknisten tilavarausten ja toteuttamistavan periaatesuunnitelma
- 6 Vuorovaikutusraportti 30.3.2021 ja kerro kantasi –kannanotot kooste
- 7 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

hyväksyä liitteen (nro 3) mukaiset 30.3.2021 päivätyt Makasiinirannan ja Olympiarannan suunnitteluperiaatteet asemakaavan muutoksen pohjaksi

- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin 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

Esittelijän perustelut

Suunnitteluperiaatteiden keskeinen sisältö

Suunnitteluperiaatteet koskevat Makasiinirannan ja Olympiarannan aluetta, joka sijoittuu Kaartinkaupungin, Ullanlinnan ja Kaivopuiston kaupunginosaan Eteläsataman lahden läntiselle ratavyöhykkeelle. Alue ulottuu Kauppatorin kolera-altaalta aina Olympiaterminaalin eteläpuolelle. Myös osa Tähtitorninvuoren puiston reunavyöhykkeestä sekä Armi Ratian puisto kuuluvat suunnittelualueeseen. Alue on laajuudeltaan noin 7 hehtaaria.

Eteläsataman lahden alueelta on laadittu useita tilavaraus- ja periaatesuunnitelma tasoisia selvityksiä alueen suunnittelun lähtökohtien tarkentamiseksi ja suunnitteluperiaatteiden pohjaksi.

Suunnitteluperiaatteet määrittelevät alueen tulevan kehittämisen kaupunkirakenteellisia ja toiminnallisia tavoitteita sekä suunnittelussa huomioon otettavia maisemaan ja rakennettuun ympäristöön liittyviä arvoja. Suunnitteluperiaatteisiin on lisäksi koottu periaatteellisen tason suunnitteluohjeita ja tutkittavia kehityskohteita. Suunnitteluperiaatteet toimivat käynnistyvän laatu- ja konseptikilpailun kilpailutehtävän maankäytöllisinä linjauksina, joita ratkaisuehdotusta laadittaessa tulee noudattaa. Lisäksi ne ohjaavat asemakaava- ja liikennesuunnittelua, joissa suunnitteluratkaisut tarkentuvat.

Tavoitteena on, että Eteläsataman lahden läntistä rantavyöhykettä kehitetään paremmin saavutettavaksi, keskustan elinvoimaisuutta tukeväksi, toiminnalliseksi kokonaisuudeksi. Makasiinirantaan tavoitellaan uutta arkkitehtuuri- ja designmuseota sekä museotoimintaa tukevia toimintoja. Alue on myös keskeinen osa kaupunkia kiertävää rantareittiä. Alueen suunnittelun lähtökohtana on sataman rekkaliikenteen ja



henkilöautoliikenteen poistuminen eteläsatamasta. Samalla varaudutaan sataman pika-alus- ja risteilyliikenteen tilanvaraukseen ja toimintaan alueella. Suunnitteluperiaatteiden tavoitteena on ohjata suunnittelua siten, että alueen arvot ja identiteetti, sekä tavoiteltu museorakentaminen ovat lähtökohtina alueen kehittämisessä.

Päätökset suunnitteluperiaatteiden pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteuttamista. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Kaupunginvaltuuston 3.2.2021 päätöksen mukaisesti Eteläsataman maankäytön suunnittelua jatketaan nk. Keskittämiskenaarion pohjalta siten, että matkustaja-autolauttaliikenteeseen liittyvä rekkaliikenne siirtyy pois Olympiaterminaalilta.

Alueella on varaus laatu- ja konseptikilpailun järjestämiseksi. Kilpailu on kaksivaiheinen ja se ratkaistaan laadullisin perustein. Kilpailu suunnataan rakennus- ja kiinteistöalan toimijoille tai näiden muodostamille konsortioille.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue on nykyisin suurelta osin vuokrattu Helsingin Satama Oy:lle satamakäyttöön. Suunnittelualueelle sijoittuvia suojeluarvoiltaan merkittäviä rakennuksia ovat Vanha Kauppahalli, kioskirakennus, Olympiaterminaalit ja Satamatalo. Muita alueelle sijoittuvia rakennuksia ja rakenteita ovat vanhan ratakuilun yhteyteen liittyvät tilat, Tähtitorninvuoren kallioon louhitut tilat, Lyypekinlaiturille tilapäisesti sijoittuva biennaalipaviljonki sekä huonokuntoinen Makasiiniterminaalit, joka on tarkoitus purkaa.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja. Osalla aluetta ovat voimassa asemakaavat vuodelta 1875 ja 1895. Vanhojen kaavojen sisältö on yleispiirteinen, eikä niillä juurikaan ole ohjaavaa vaikutusta. Uudemmat alueella voimassa olevat kaavat on laadittu vuosien 1969 ja 1999 välisenä aikana. Alueelle sijoittuu laajoja satama-alueita (LS) nykyisten matkustajalaivaterminaalien alueille. Alueen rakennuksista Olympiaterminaalit ja Satamatalo on suojeltu asemakaavassa sr-2-merkinnällä. Kaavoitettuja puistoja alueella ovat Armi Ratian puisto Kaivopuistossa ja Tähtitorninvuori Ullanlinnassa. Lisäksi alueelle sijoittuu kaavoittamatonta vesialuetta.

Helsingin kaupunki omistaa alueen. Alueelle sijoittuu Sataman omistamia rakennuksia ja rakenteita, kuten laitureita.

Vuorovaikutus suunnitteluperiaatteiden valmisteluaikana



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:

- Uudenmaan ELY-keskus
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Helen kaukolämpö
- Liikenne- ja viestintävirasto Traficom
- Museovirasto
- Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo
- Suomenlinnan hoitokunta
- Telia Finland Oyj
- Puolustusvoimat
- Helsingin Satama Oy
- Poliisilaitos
- Tulli
- Tasavallan presidentin kanslia
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

Viranomaisten kannantotot kohdistuivat ympäristön arvoihin sekä niiden huomioon ottamiseen, rakentamisen määrään, suunnittelutehtävän vaativuuteen, tehtävään vaikutusten arvioitiin ja tarvittaviin herkkyystarkesteluihin, suunnitteluperiaatteiden tarkentamisen tarpeeseen, vedenalaiseen kulttuuriperintöön, Suomenlinnan saavutettavuuteen, puolustusvoimien osallisuuteen, alueen julkisen liikenteen yhteyksiin sekä kävelyn ja pyöräilyn reitteihin, jätehuoltoon sekä alueella sijaitseviin tekniisiin verkostoihin ja niitä koskevien hankkeiden huomioimiseen. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että prosessin edetessä suunnitelmia ja niiden vaikutuksia varaudutaan arvioimaan tarpeen mukaisin herkkyystarkesteluihin ja esimerkiksi HIA-arvioinnin (Heritage Impact Assessment) avulla. Jatkossa varaudutaan myös toteuttamaan esitetty yhteistyö vedenalaisen kulttuuriperinnön selvitystarpeen varmistamiseksi sekä teknisten verkostojen suunnittelemiseksi.

Mielipiteet

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Faksi**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

Alv.nro

F102012566



Mielipiteet kohdistuivat maisemallisten vaikutusten arviointiin, Suomenlinnan maailmanperintökohteeseen kohdistuvien vaikutusten arviointiin, Kauppatorin toimintaan, alueen toimijoiden kanssa tehtävään yhteistyöhön ja yritysten toimintaedellytysten parantamiseen, pysäköintipaikkojen riittävyyteen ja alueen saavutettavuuteen, alueen kehittämiseen avoimena ja puistomaisena, Taidetalon kehittämiseen ja olemassa olevien rakennusten uuteen käyttöön, rakenteen toiminnalliseen muunneltavuuteen, meriliikenteen muutoksiin sekä Valkosaaren venesataman toimintaan ja sen muutoksiin, Meripelastusseuran toimintaan ja sen edellytysten jatkumiseen, rakentamisen määrään ja tapaan ja toimiintoihin, näkymiin ja ympäristön arvoihin, ulkotiloihin, yhteyksiin ja liikenteeseen, lintujen turvallisuuteen ja valosaasteeseen sekä suunnittelua ohjaaviin motiiveihin. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että prosessin edetessä suunnitelmia ja niiden vaikutuksia varaudutaan arvioimaan tarpeen mukaisin herkkyystarkasteluin ja esimerkiksi HIA-arvioinnin (Heritage Impact Assessment) avulla. Jatkossa varaudutaan myös yhteistyöhön alueen toimijoiden kanssa mm. alueen yritysten toimintaympäristön kehittämiseksi. Kirjallisia mielipiteitä saapui 15 kpl.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Marjaana Yläjääski, johtava arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 310 37045
marjaana.ylajaaski(a)hel.fi
Pekka Nikulainen, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37122
pekka.nikulainen(a)hel.fi
Anu Lamminpää, maisema-arkkitehti, kaupunkitila ja maisemasuunnittelu, puhelin:
310 37258
anu.lamminpaa(a)hel.fi
Kati Immonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37254
kati.immonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Makasiinirannan ja Olympiarannan suunnitteluperiaatteet
- 4 Makasiini- ja Olympiarannan tilavaraus ja periaatesuunnitelma
- 5 Teknisten tilavarausten ja toteuttamistavan periaatesuunnitelma
- 6 Vuorovaikutusraportti 30.3.2021 ja kerro kantasi –kannanotot kooste
- 7 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mielipidekirjeet

Muutoksenhaku



30.03.2021

Asia/8

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 12.2.2021

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Faksi**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

Alv.nro

F102012566



30.03.2021

Asia/9

§ 159

Eteläsataman Makasiinirannan laatu- ja konseptikilpailun kilpailuohjelman hyväksyminen

HEL 2020-007033 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian kahdeksi viikoksi pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli erityisasiantuntija Mia Kajan. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Mia Haglund: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Mia Kajan, erityisasiantuntija, puhelin: 310 15820
mia.kajan(a)hel.fi
Marjaana Yläjääski, johtava arkkitehti, puhelin: 310 37045
marjaana.ylajaaski(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kilpailuohjelma
- 2 Kilpailualue

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan kilpailuohjelman ”Eteläsataman Makasiinirannan laatu- ja konseptikilpailu”.

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta päättää oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialajohtajan päättämään kilpailuohjelman vähäisistä tarkistuksista, muutoksista, mahdollisista lisäehdoista, pidentämään tarvit-



taessa kilpailun määräaikoja, hyväksymään tuomariston lopullisen kokoonpanon sekä päättämään kilpailun käynnistämisestä.

Tiivistelmä

Kaupunkistrategiaa toteuttaakseen kaupunginhallitus on varannut Eteläsataman Makasiinirannan alueen kilpailun järjestämistä varten 9.11.2020 (§772). Kilpailuohjelma on valmisteltu varauspäätöksen linjausten mukaisesti laajassa yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan, kaupunginkanslian, kaupunginmuseon ja Helsingin Sataman kanssa.

Kilpailun tavoitteena on löytää kilpailun kohteena olevalle ainutlaatuiselle paikalle kaupunkitilallisesti, maisemallisesti sekä toiminnallisesti erittäin korkeatasoinen, paikkaan sopiva ratkaisu, joka voi toimia jatkosuunnittelun pohjana. Ratkaisun tulee olla Helsingin historiallisen keskustan merelliseen julkisivuun ja ikonisen näkymään sopiva, sen erityisvaatimukseen vastaava ja paikan merkityksen huomioon ottava. Tavoitteena on avata nykyisin suljettua rantavyöhykettä laadukkaaksi ja viihtyisäksi julkiseksi kaupunkitilaksi, joka tarjoaa mahdollisuuksia myös epäkaupalliselle oleskelulle eri ikäryhmät ja kaupunkilaisten monenlaiset tarpeet huomioon ottaen.

Kilpailumuotona on kaksivaiheinen ilmoittautumis- ja neuvottelumenetely, joka alkaa osallistujatahojen hyväksymisellä. Kilpailuehdotukset asetetaan nähtäville molemmissa kilpailuvaiheissa ja tavoitteena on, että kilpailun voittaja valitaan alkusyksystä vuonna 2022.

Kilpailun voittanut ryhmä jatkaa alueen suunnittelua kumppanuuskaavoituksena yhteistyössä kaupungin kanssa sekä toimii kilpailuehdotuksen pohjalta muodostettavien tonttien toteuttajana. Kilpailualueella sijaitsevat säilytettävät arvokennukset Vanha kauppahalli, Olympiaterminaali ja Satamatalo voivat olla osa voittajalle luovutettavaa kokonaisuutta.

Kilpailun voittajan kanssa laadittavan toteutus sopimuksen ja alueelle laadittavan asemakaavan hyväksymisestä päättää myöhemmin kaupunginvaltuusto.

Esittelijän perustelut

Kaupunkistrategia ja varauspäätös

Helsingin kaupunkistrategian 2017-2021 keskeisenä tavoitteena on ollut Helsingin keskustan vetovoimaisuuden ja elinvoimaisuuden kehittäminen. Visiona vetovoimainen keskusta tarjoaa kaupallisia palveluja, tapahtumia, viihtymistä ja on kansalaistoimintaa kokoava paikka. Yhte-



nä strategian tavoitteena on ollut selvittää ydinkeskustan viihtyisyyttä ja toiminnallisuutta edistävän kävelykeskustan merkittävä laajentaminen nyt kilpailun kohteena olevalla alueella. Kaupunkistrategian tavoitteena on ollut kehittää Olympiaterминаalilta Kauppatorille ulottuvaa rantavyöhykettä tavoitteena keskustan elinvoimaisuutta tukevan toiminnallisen kokonaisuuden aikaansaaminen.

Kaupunkistrategiaa toteuttaakseen kaupunginhallitus on varannut alueen Eteläsataman Makasiinirannasta kilpailun järjestämistä varten 9.11.2020 (§772). Samalla kaupunginhallitus vahvisti alueen maankäytön kehittämislinjaukset sekä kilpailun valmistelun lähtökohdat, joiden perusteella valmistelua on jatkettu. Kilpailu on kaksivaiheinen laatu- ja konseptikilpailu, jossa etsitään alueelle parasta kokonaissuunnitelmaa ja sille toteuttajaa.

Kilpailuohjelma on laadittu laajassa yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan, kaupunginkanslian, kaupunginmuseon ja Helsingin Sataman kanssa.

Kilpailun tavoitteet

Makasiinirantaa kehitetään kulttuuri- ja museorakennusten sijoittumispaikkana sekä museotoimintaa tukevien toimintojen alueena. Alueelle tavoitellaan monipuolisia, houkuttelevia ja elämyksellisiä toimintoja, jotka muodostavat ympärilleen aktiivista, viihtyisää ja mielenkiintoista kaupunkiympäristöä alueen merelliset mahdollisuudet hyödyntäen. Eriyisesti maantasoon sekä katujen varsille ja aukoiden yhteyteen sijoituviiin tiloihin tavoitellaan luonteeltaan avoimia toimintoja. Suunnittelun tavoitteena on vahvistaa keskustan vetovoimaisuutta ja elinvoimaa sekä liittää alue paremmin osaksi ympäröivää kaupunkirakennetta, merellisiä julkisia kaupunkitiloja ja käveltävää keskustaa. Tavoitteena on avata nykyisin suljettua rantavyöhykettä laadukkaaksi ja viihtyisäksi julkiseksi, kaupunkitilaksi, joka tarjoaa mahdollisuuksia myös epäkaupalliselle oleskelulle eri ikäryhmät ja kaupunkilaisten monenlaiset tarpeet huomioon ottaen. Jatkossa Helsingin rantoja kiertävä rantareitti yhdistää Kauppatorin ja Kaivopuiston entistä sujuvammin sekä mahdollistaa pääsyn meren äärelle. Rantareitti on tarkoitus osoittaa laituritasoon mahdollisimman lähelle rantamuuria rakennusten ja meren väliin. Myös julkisiin tiloihin toivotaan esitettävien monipuolisia toimintoja eri ikäryhmät huomioon ottaen.

Kilpailun tavoitteena on löytää kaupunkikuvallisesti merkittävälle paikalle kaupunkitilallisesti ja maisemallisesti korkeatasoinen sekä toiminnallisesti paikkaan sopiva ratkaisu, joka voi toimia jatkosuunnittelun pohjana. Ratkaisun tulee olla Helsingin historiallisen keskustan merelliseen



julkisivuun ja ikonisen näkymään sopiva, sen erityisvaatimukseen vastaava ja paikan merkityksen huomioon ottava.

Kilpailun voittanut ryhmä jatkaa alueen suunnittelua kumppanuuskaavoituksena yhteistyössä kaupungin kanssa sekä toimii kilpailuehdotuksen pohjalta muodostettavien tonttien toteuttajana.

Kilpailun järjestäminen ja aikataulu

Kilpailumenettelyn on tarkoitus edetä alla kuvatulla tavalla. Aikataulut ovat arvioita ja ne vahvistetaan lopullisessa kilpailuohjelmassa.

- Kilpailu alkaa osallistujatahojen hyväksymisellä. Ryhmittymät hakevat osallistumisoikeutta vapaamuotoisella hakemuksella, johon tulee liittää selvitys kilpailijan soveltuvuudelle asetettujen vähimmäisvaatimusten täyttymisestä. Hakemukset tulee jättää 21.6.2021 mennessä.
- Kilpailijoiden hyväksymisestä ja vähimmäisvaatimusten täyttymisestä päättää toimialajohtaja. Osallistujien määrää ei rajoiteta.
- Ensimmäisessä varsinaisessa kilpailuvaiheessa kilpailijat esittävät kilpailuehdotuksena alueelle luonnossuunnitelman. Kilpailuehdotukset jätetään nimimerkein 10.12.2021 mennessä.
- Kilpailuehdotukset asetetaan julkisesti nähtäville.
- Arviointiryhmä valitsee toiseen vaiheeseen enintään neljä parasta kilpailuehdotusta laatintua kilpailijaa. Kilpailijoiden valinta tehdään luvun 7. mukaisten arviointikriteerien pohjalta alkuvuodesta 2022.
- Kilpailun toisessa vaiheessa kilpailijat laativat kilpailun järjestäjän kanssa käytyjen neuvottelujen perusteella tarkennetun kilpailuehdotuksen (projektisuunnitelma). Neuvotteluvaiheen (2 neuvottelua/osallistuja) jälkeen kilpailijat jättävät lopulliset kilpailuehdotuksensa sekä tarjouksensa kilpailuehdotuksensa mukaisten käyttötarkoitusten rakennusoikeuksien yksikköhinnoista. Lopulliset kilpailuehdotukset on tarkoitus jättää arvioitaviksi kesäkuussa 2022.
- Kilpailuehdotukset asetetaan julkisesti nähtäville.
- Arviointiryhmä valitsee kilpailun voittajan arviolta alkusyksystä 2022

Kilpailun päättymisen jälkeen jaetaan kilpailupalkintoina yhteensä 250.000 euroa. Palkintosumma jakautuu seuraavasti:

- 1. palkinto 100.000 euroa
- 2. palkinto 70.000 euroa
- 3. ja 4. sija 40.000 euroa.

Kilpailun voittajalle esitetään kehittämisvarausta hankkeen jatko suunnittelua varten. Tonttien luovuttamista ja alueen toteuttamista koskevat



sopimukset on tarkoitus neuvotella kehittämisvarauksen aikana, tavoitteellisesti vuoden 2022 loppuun mennessä.

Arviointikriteerit

Kilpailun 1. vaiheessa arviointi painottuu suunnitelman kokonaisratkaisuun ja ideaan sekä sen sopeutumiseen ympäristön arvoihin ja maisemaan. Kilpailun 2. vaiheessa tarkennettavien projektisuunnitelmien arvioinnissa kiinnitetään huomiota yksityiskohtaisemmin hankkeen toteutettavuuteen niin kulttuuriympäristönarvojen kuin toiminnallisen sisällön suhteen. Arvioinnissa kiinnitetään läpi kilpailun huomiota suunnitteluperiaatteiden toteutumiseen.

Arvioinnissa kiinnitetään huomiota seuraaviin kokonaisuuksiin:

- Kaupunkikuvallinen ja maisemallinen kokonaisratkaisu ja laatu
- Toiminnallinen kokonaisratkaisu
- Kauppahalli ja satamarakennukset osana suunnitelmaa
- Arkkitehtuuri- ja designmuseon huomioiminen
- Toteutettavuus ja teknistaloudellinen laatu
- Ilmastoviisas rakentaminen

Yksityiskohtaiset arviointikriteerit on esitetty kilpailuohjelman kohdassa 7.1. Arviointi suoritetaan kokonaisarviointina ja yksittäisiä arvostelukriteereitä tärkeämpänä pidetään kokonaisratkaisun toimivuutta ja kehityskelpoisuutta.

Tontinluovutus, rakennusten myynti ja alueen toteuttaminen

Tontit luovutetaan kilpailun voittajalle vuokraamalla osto-oikeuksin, luovutuksen yksityiskohdista sovitaan myöhemmin toteutussopimuksessa, jonka hyväksyy kaupunginvaltuusto. Lähtökohtaisesti osto-oikeuden käyttämisen ehtona on, että rakennukset on toteutettu kilpailuehdotuksen, jatkosuunnitteluohjeiden sekä alueryhmän hyväksymän suunnitelman mukaisella tavalla pitäen kiinni kilpailuehdotuksessa luvatussa laatutasosta. Kaupunki voi pidättäytyä tontinluovutuksesta, mikäli hankkeen suunnittelussa ja toteutuksessa ei edetä toteutussopimuksessa sovitulla tavalla.

Alueella säilytettävät rakennukset, Vanha kauppahalli, Olympiatermiinaali ja Satamatalo voivat olla osa kilpailun voittajalle luovutettavaa kokonaisuutta, mikäli ne kuuluvat voittaneen ehdotuksen konseptiin kaupungin tavoitteita vastaavalla tavalla. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten uuden käytön tulee soveltua rakennusten ominaispiirteisiin ja tukea niiden suojeluarvojen säilymistä. Rakennukset toimintoi- neen esitetään kilpailutöissä rakentamisen painopistealueeseen liittyvinä optioina ja kaupunki ja Satama päättävät rakennusten luovuttami-



sesta erikseen toteutus sopimuksessa. Helsingin Sataman omistamien rakennusten myymisestä päättää Helsingin Satama.

Kilpailun voittaja on velvollinen suunnittelemaan ja rakentamaan tontit kustannuksellaan kokonaan valmiiksi kokonaisvastuuperiaatetta noudattaen kilpailuohjelman, voittajaksi valitun suunnitelman, arviointiryhmän jatkosuunnitteluohjeiden, toteutus sopimuksen, alueelle laadittavan asemakaavan sekä tontinluovutusasiakirjojen mukaisesti.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Mia Kajan, erityisasiantuntija, puhelin: 310 15820
mia.kajan(a)hel.fi
Marjaana Yläjääski, johtava arkkitehti, puhelin: 310 37045
marjaana.ylajaaski(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kilpailuohjelma
- 2 Kilpailualue

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Helsingin Satama Oy

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 04.03.2021 § 159

Kaupunginhallitus 09.11.2020 § 772

Kaupunginhallitus 02.11.2020 § 724

Kaupunkiympäristölautakunta 08.09.2020 § 468

Kaupunkiympäristölautakunta 01.09.2020 § 440



§ 160

Töölöntorin väliaikaiset liikennejärjestelyt

HEL 2021-000634 T 08 00 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian kahdeksi viikoksi pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli liikenneinsinööri Elina Rundell. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Atte Kaleva: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Elina Rundell, liikenneinsinööri, puhelin: 310 25597
elina.rundell(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Piirustus 7135
- 2 Tilapäisten toimintojen viitesuunnitelma
- 3 Vuorovaikutusmuistio

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä piirustuksen 7135 mukaiset väliaikaiset Töölöntorin liikennejärjestelyt.

Esittelijän perustelut

Yhteenveto

Töölöntorin kehittäminen etenee 2019–20 järjestetyn ideakilpailun jälkeen tilapäisillä parannuksilla samalla kun tehdään pysyvien ratkaisujen suunnittelua. Väliaikaiset järjestelyt pyritään toteuttamaan alkuke-



sän 2021 aikana ja ne ovat käytössä arviolta kolme vuotta kunnes torin peruskorjaus käynnistyy.

Tavoitteena on muodostaa Töölöntorista yhtenäinen aukiotila, jolle terrassitoiminta, torimyynti ja oleskelu voivat levittäytyä. Torin viihtyisyyttä parannetaan kaupunkitilaa jäsentävillä istutuksilla ja toritoiminnan järjestelyillä. Jotta torin toiminnallisuutta ja viihtyisyyttä voidaan kehittää, poistetaan pysäköintipaikat torilta ja siirretään taksiasema Sandelsinkadun reunaan. Tavoitteena on säilyttää toria reunustavilla kaduilla mahdollisimman paljon pysäköintipaikkoja. Niitä on osoitettu ensisijaisesti asiointi- ja vieraspysäköintikäyttöön.

Töölöntorin alueen suunnittelutilanne

Töölöntorin ideakilpailu järjestettiin 2019–20. Kilpailun lähtökohtana oli torialueen kehittäminen houkuttelevaksi ja omaleimaiseksi aukioksi. Jatkosuunnittelua tehdään voittajatyöryhmän (ja laajemman suunnitteluryhmän) kanssa. Vuosina 2021–24 torialueella toteutetaan tilapäisiä parannuksia, jotka on suunniteltu kilpailun voittaneen ehdotuksen ideoiden pohjalta. Tilapäiset järjestelyt toteutetaan kesästä 2021 alkaen.

Torialueen asemakaavoitus käynnistyy kevään 2021 aikana. Suunnittelussa huomioidaan torin kehittyminen vaiheittain. Lopullinen tilanne olisi vasta Pisara-radan toteuduttua mahdollisesti joskus 2030-luvulla.

Torin uudistuksen ensimmäinen vaihe on kuitenkin tavoitteena toteuttaa jo 2020-luvun puolivälissä, heti väliaikaisten kokeilujen jälkeen.

Torialueen pysäköinti jäseneltiin uudelleen vuonna 2013. Järjestelyiden myötä torin ilta- ja yöpysäköintipaikat korvattiin ympärivuorokautisilla asukaspysäköinnille sopivilla vinopysäköintipaikoilla torin sivukaduilla. Järjestelyt suunniteltiin ja toteutettiin tilapäisinä, koska myöhemmin tavoitteena oli suunnitella torialuetta kokonaisuutena Pisararadan ja Töölönkadun pysäköintilaitoksen toteutuksen ja suunnittelun yhteydessä.

Töölönkadun 800-paikkainen maanalainen pysäköintilaitos avattiin pysäköintikäyttöön vuonna 2018.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 2012 pysäköintilaitoksen asemakaavan käsittelyn yhteydessä toivomusponnen, jossa valtuusto edellyttää, että Töölönkadun pysäköintilaitoksen toteuttamisen yhteydessä vähennetään sen vaikutuspiirissä olevia kadunvarren pysäköintipaikkoja.



Kaupunkisuunnittelulautakunta antoi lausunnon 15.5.2012 valtuustoa-
loitteesta kaupunginhallitukselle, joka koskee pysäköintijärjestelyitä
Töölöntorin ympäristössä.

Nykytilanne

Töölöntorilla ja sitä ympäröivillä kaduilla on nykyisin yhteensä 126 py-
säköintipaikkaa, joista 34 paikkaa torin keskialueella on tarkoitettu lyhy-
taikaiseen asiointi- ja vieraspysäköintiin. Torilla on myös 24 torimyynnin-
le varattua paikkaa, missä pysäköinti on sallittua myös muille iltaisin ja
öisin sekä sunnuntaisin. Ympäröivillä kaduilla on 67 asukaspysäköinti-
tunnuksella sallittua pysäköintipaikkaa sekä yksi yhteiskäyttöautoille
varattu paikka.

Töölöntorin taksiasema sijaitsee torin länsireunassa. Asemalla on tilaa
noin 12 taksille.

Suunnitelma

Jotta torin toiminnallisuutta voidaan kehittää, siirretään taksiasema ja
pysäköintipaikat pois torin keskialueelta.

Taksiaseman uusi sijainti on Sandelsinkadun pohjoisreunassa. Ase-
malla on tilaa seitsemälle taksiautolle. Taksiaseman odotuskatos pois-
tuu.

Asiointipaikat siirretään Tykistönkadulle ja Sandelsinkadulle. Asiointi-
paikkojen määrä ja aikarajoitus ei muutu (34 kpl / max 4 h). Asukaspys-
säköintipaikkoja on uudistuksen jälkeen 33 kpl. Suunnitelmassa on li-
säksi esitetty, että torin kaakkoiskulman torikauppa-ajan ulkopuolella
aikarajoittamattomat noin 24 autopaikkaa poistetaan. Yhteiskäyttöau-
toille varattu paikka säilyy Töölöntorinkadulla.

Torialueen käyttö

Torista muodostetaan yhtenäinen aukiotila, jolle terassitoiminta, tori-
myynti ja oleskelu voivat paremmin laajentua. Torin viihtyisyyttä paran-
netaan kaupunkitilaa jäsentävillä istutuksilla, oleskelulavalla ja toritoi-
minnan järjestelyillä.

Torialueen jäsentelystä tilapäisten parannusten aikana on tehty viite-
suunnitelma, joka on esityslistan liitteenä 2.

Suunnitelman vaikutukset

Töölöntorin pysäköintipaikkojen poistaminen parantaa alueen viihtyi-
syyttä ja kaupunkikuvaa. Torin liikenneturvallisuus paranee ajoneuvoliik-
ennemäärien pienentyessä torialueella. Entistä viihtyisämmät olosuh-



teet lisäävät torin houkuttelevuutta, kasvattavat ihmisvirtoja ja tuovat alueelle oletettavasti entistä enemmän potentiaalisia asiakkaita.

Pysäköintipaikkojen väheneminen vaikeuttaa varsinkin asukas- ja yritystunnuksella pysäköintiä alueella. Töölönkadun 800-paikkainen pysäköintilaitos sijaitsee 100 metrin kävelymatkan päässä. Se palvelee hyvin sekä alueen pitkäkestoisempaa pysäköintitarvetta, että lyhytaikaisempaa asiointipysäköintiä.

Töölöntorin taksiasema on kuljettajien kesken suosittu sen keskeisen sijainnin takia. Helsingin Taksiautoilijat Ry:n mukaan taksiautojen määrä on viime vuosina kasvanut paljon Helsingissä ja siten samalla niiden tilantarve. Erityisesti taksit, jotka eivät kuulu välityskeskuksiin ovat riippuvaisia keskeisistä odotuspaikoista, missä todennäköisyys kohdata asiakkaita on suuri. Aseman kapasiteetin vähentäminen viidellä odotuspaikalla heikentää taksiliikenteen toimintaedellytyksiä. Seitsemän paikan taksiasema on kuitenkin uuteen toriympäristöön sopivan kokoinen ja vaikutus taksiliikenteen paikalliseen palvelutasoon on pieni.

Vuorovaikutus

Torin järjestelyjä on vuorovaikutettu kahdessa eri vuorovaikutustapahtumassa. Molemmat tilaisuudet järjestettiin yhdessä Kasin katutöiden kanssa. Alueen yrittäjille ja toimijoille suunnattu Teams-kokous pidettiin 16.2.2021. Kokoukseen osallistui noin 20 henkilöä. Asukasilta järjestettiin Teams Live-tapahtumana 17.2. Tapahtumassa oli mukana Töölöntorin esittelyn aikana yli 100 henkilöä. Tilaisuuksissa kerrottiin Töölöntorin suunnittelutilanteesta sekä esiteltiin suunnitelmat tilapäisistä järjestelyistä.

Yritysinfossa eniten keskustelua herätti torin uudet toiminnot, kuten oleskelulava ja kausivalaistus sekä jäteaseman sijainti ja hajuhaitat. Sähköautolatauspaikkoja kyseltiin, mutta pysäköintijärjestelyt eivät herättäneet paljon keskustelua.

Asukasillassa keskusteltiin erityisesti pysäköintijärjestelyistä. Asukas-pysäköintipaikkojen väheneminen huolestutti monia ja yksityisen pysäköintihallin palveluita pidettiin liian kalliina, jotta sitä haluttaisiin hyödyntää poistuvien pysäköintipaikkojen korvaajana. Autopaikkojen poistamista torilta pidettiin kuitenkin myös hyvänä ajatuksena ja torin elävöittämistä tärkeänä ja toivottavana. Torialueen varsinaisesta uudistamisesta oltiin erittäin kiinnostuneita.

Tilaisuudessa esitettyihin kysymyksiin vastattiin osittain tilaisuuden aikana suullisesti sekä kirjallisesti. Tallenne oli tilaisuuden jälkeen katsottavissa Kasin-katutöiden nettisivuilla. Kooste esitetyistä kysymyksistä ja



30.03.2021

vastauksista julkaistiin Töölöntorin nettisivuilla 3.3.2021. Vuorovaikutuksesta laadittu muistio on listan liitteenä 3.

Suunnitelman kustannusennuste ja toteuttaminen

Kaupunkiympäristötoimialan toimesta tehtävien töiden arvioitu kokonaiskustannus on 100 000 euroa. Liikennejärjestelyjen osuus kokonaiskustannuksista on noin 10 000 euroa. Muutokset toteutetaan kesän 2021 aikana.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Elina Rundell, liikenneinsinööri, puhelin: 310 25597
elina.rundell(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Piirustus 7135
- 2 Tilapäisten toimintojen viitesuunnitelma
- 3 Vuorovaikutusmuistio

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



§ 161

Helsingin luonnon monimuotoisuuden turvaamisen toimintaohjelman 2021–2028 hyväksyminen

HEL 2020-013646 T 11 00 01

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian kahdeksi viikoksi pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat ympäristöjohtaja Esa Nikunen ja tiimpäällikkö Kaisa Pajanen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Mia Haglund: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Esa Nikunen, ympäristöjohtaja, puhelin: +358 9 310 3200
esa.nikunen(a)hel.fi
Kaarina Heikkonen, kaupunkiekologi, puhelin: 310 31581
kaarina.heikkonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 LUMO-toimintaohjelma v.2.8. 18.3.2021 final
- 2 LUMO kommentit ja vastine versio 2.4

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä Helsingin luonnon monimuotoisuuden turvaamisen toimintaohjelman 2021–2028 (LUMO-ohjelman) ohjeellisena noudatettavaksi kaupunkistrategiassa 2017–2021 asetettujen luonnon monimuotoisuuteen liittyvien tavoitteiden saavuttamiseksi.



Samalla kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että LUMO-ohjelmaa tulee toteuttaa kunnianhimoisesti ja määrätietoisesti.

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että luonnon monimuotoisuutta koskevan tiedon lisääntymisen, lainsäädännön sekä kansainvälisten, kansallisten ja kaupungin strategisten tavoitteiden muuttumisen sekä tietotaidon kehittymisen takia kaupungin toiminnan on elettävä ajassa. Mikäli jokin toimintaohjelmassa esitetyistä toimenpiteistä osoittautuu kustannuksiltaan tai vaikutuksiltaan epätarkoituksenmukaiseksi, on tilalle löydettävä tehokkaampia keinoja asetettujen tavoitteiden saavuttamiseksi. Vastaavasti, jos syntyy uusia tehokkaampia keinoja tavoitteiden saavuttamiseksi, voidaan luopua joistakin toimintaohjelmassa mainitusta keinosta. Toimenpiteiden tarkoituksenmukaisuutta arvioidaan kahden vuoden välein kaupunkiympäristölautakunnalle tehtävän toimintaohjelman seurannan yhteydessä.

Esittelijän perustelut

Taustaa

Helsingin luonnon monimuotoisuuden turvaamisen toimintaohjelmalla toteutetaan kuntien ympäristönsuojelun hallinnosta annetun lain (24.1.1986/64) määräystä, jonka mukaan kunnan tulee alueellaan valvoa ja edistää ympäristönsuojelua siten, että luontoa ja muuta ympäristöä suojelemalla, hoitamalla ja kehittämällä turvataan kunnan asukkaille terveellinen, viihtyisä ja virikkeitä antava sekä luonnontaloudellisesti kestävä elinympäristö. Lisäksi monet kansainväliset ja kansalliset sopimukset ja ohjeet velvoittavat luonnon monimuotoisuuden turvaamiseen. LUMO-ohjelman valmistelussa on otettu huomioon ympäristöministeriön Luonnon puolesta – ihmisen hyväksi, Suomen luonnon monimuotoisuuden suojelun ja kestävä käytön strategia 2013–2020. Myös Helsingin kaupunkistrategian tavoitteena on Helsingin arvokkaan luonnon vaaliminen ja kaupunkiluonnon monimuotoisuuden lisääminen. Tämän toimintaohjelman tavoitteilla ja toimenpiteillä tarkennetaan ja toteutetaan näitä kaupunkistrategian tavoitteita. LUMO-ohjelma ei sisällä luonnonsuojelualueiden perustamisiin liittyviä tavoitteita, sillä ne on kuvattu Helsingin luonnonsuojeluohjelmassa 2015-2024.

Valmistelu

Helsingin luonnon monimuotoisuuden turvaamisen toimintaohjelman 2021–2028 valmistelua varten koottiin kaupungin asiantuntijoista LUMO-työryhmä, johon halukkaat kaupungin työntekijät saivat liittyä. Työryhmään ilmoittautui noin 30 henkilöä. Toimintaohjelman valmistelutyötä ohjasi kaupungin luonnonsuojelun työryhmä, jossa on edustajia kaupunkiympäristön sekä kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialoilta.



Toimintaohjelman päivitys aloitettiin vuorovaikutteisesti asukkaiden ja asiantuntijoiden kanssa järjestämällä seminaari kesällä 2018. Sen lisäksi pidettiin kolme avointa työpajaa ja tehtiin asukkaille suunnattu karttapohjainen verkkokysely. Seminaariin ja työpajoihin osallistui yli 20 tutkijaa Helsingin yliopistosta, Suomen ympäristökeskuksesta ja Luonnonvarakeskuksesta. Kaikkiaan vuorovaikutteiseen valmisteluun osallistui noin 170 henkilöä. Verkkokyselyyn vastaajia oli lähes 900. Ympäristöpalveluiden asiantuntijat kokosivat kertyneen aineiston ja hyödynsivät sitä toimintaohjelman laadinnassa.

Luonnonsuojelun työryhmä hyväksyi toimintaohjelmanluonnoksen 12.11.2020 lähetettäväksi kaupunkiympäristölautakunnalle hyväksyttäväksi.

Toimintaohjelma

Helsingin luonnon monimuotoisuuden turvaamisen toimintaohjelmassa on esitetty 11 tavoitetta ja 90 toimenpidettä kaupunkiluonnon monimuotoisuuden turvaamiseksi (liite 1).

Toimintaohjelman tavoitteet ja toimenpiteet koskevat Helsingin kaupungin aluetta ja kaupungin muissa kunnissa omistamia virkistys- ja ulkoilualueita.

Toimintaohjelman tavoitteiden ja toimenpiteiden päävastuutaho on useimmiten jokin kaupunkiympäristön toimialan palveluista mutta muutamien päävastuutaho on kulttuuriin ja vapaa-ajan toimialalla.

Toimintaohjelmaan sisältyy kuvaukset Helsingin luonnon monimuotoisuuden pääpiirteistä, nykyisistä luonnon monimuotoisuuden turvaamisen periaatteista ja päämääristä, toimintaohjelman toteuttamisen taloudellisista vaikutuksista sekä suunnitelma toimintaohjelman ja Helsingin luonnon tilan seurannasta.

On tärkeää, että luonnon monimuotoisuuden turvaamisen tavoitteet ja toimenpiteet integroidaan kaikkeen kaupungin toimintaan. LUMO-ohjelma on keskeinen integroinnin väline, mutta vastaavat tavoitteet on otettava huomioon myös monessa muussa ohjelmassa, suunnitelmassa ja hankkeessa, jotta Helsinki saa osaltaan hoidettua vastuunsa kansainvälisestä tavoitteesta luonnon monimuotoisuuden vähenemisen pysäyttämiseksi. Ympäristöpalveluiden ympäristönsuojelu ja ohjaus -yksikkö huolehtii luonnon monimuotoisuuden tavoitteiden läpäisevyydestä ympäristöjohtamisen ja ympäristötietoisuuden lisäämisen avulla.

Toimintaohjelman taloudellisista vaikutuksista



Luonnon monimuotoisuuden turvaamisen toimintaohjelman toimenpiteistä tehtiin kustannus–hyöty-arvio, jossa tarkasteltiin toimenpiteiden toteuttamisen suoria kustannusvaikutuksia sekä hyötyjä kaupunkiluonnon monimuotoisuudelle. Sekä kustannukset että hyödyt voivat vaihdella sen mukaan, millaisiin toteutustapoihin ja -ratkaisuihin päädytään toimenpiteiden edetessä, joten yksityiskohtainen arviointi ei ollut mahdollista.

LUMO-toimintaohjelman tavoitteilla ja toimenpiteillä on ekologiset perustelut. Kaupungin asiantuntijoiden tekemässä monimuotoisuushyötyjen arvioinnissa verrattiin toimenpiteiden vaikutuksia nykytilanteeseen. Suurta hyötyä luonnon monimuotoisuudelle arvioitiin olevan 29 toimenpiteellä ja keskisuurta hyötyä 54:llä. Esimerkiksi luonnonmukaisten viheralueiden määrän säilyttäminen noin kolmasosana kaupungin pinta-alasta estää tutkimusten mukaan eliölajien lukumäärän voimakkaan vähenemisen.

Paljon kustannuksia aiheuttavat viherverkostojen kehittäminen, eläinten liikkumisen turvaaminen vehreillä yli- ja alikuluilla sekä viherkattojen liisääminen. Myös monet jokien, purojen ja rantojen luontoon sekä hulevesien käsittelyyn liittyvät toimenpiteet ovat hintavia. Samoin vieraslajien nykyisen lainsäädännön mukainen torjunta aiheuttaa paljon kustannuksia. Näistä verraten kalliista toimenpiteistä on luonnon monimuotoisuudelle suurta suoraa hyötyä. Myös kaiken ikäisille sopiville ja luonnon kulumista ehkäiseville retkeilyrakenteille ja luontotukikohtille tarvitaan hyvät toteutuksen ja ylläpidon resurssit. Luonnon monimuotoisuutta nämä toimenpiteet edistävät vain välillisesti, mutta niillä on suuri merkitys ihmisen hyvinvoinnille viihtyisän asuinympäristön kautta.

Pieneksi arvioitiin seitsemän toimenpiteen hyöty. Ne ovat luonteeltaan välillisesti luonnon monimuotoisuutta turvaavia, mutta niiden toteuttaminen ei vaadi suuria kustannuksia.

LUMO-ohjelmaa toteutetaan suurelta osin virka- tai konsulttityönä eri palveluiden talousarvioiden puitteissa. Laajimpiin hankeluonteisiin toimenpiteisiin haetaan kuitenkin erillismäärärahoja. Toimenpiteitä voidaan toteuttaa myös yhteisrahoituksella, ja niihin voidaan hakea lisäksi kaupungin ulkopuolista rahoitusta. Tällaisia ovat esimerkiksi vesiluonnon kunnostukset, kulunohjaus ja muut rakenteet viheralueilla, vihersillat ja vieraslajien torjunta.

Saadusta kommenteista

Kaupungin luonnonsuojelun työryhmä pyysi kommentteja Helsingin luonnon monimuotoisuuden turvaamisen toimintaohjelmaluonnoksesta 11.5.2020 asukas- ja luontojärjestöiltä ja kaikilta niiltä kaupungin palveluilta, jotka oli merkitty toimenpiteiden vastuutahoiksi. Kaupungin palve-



luista mielipiteitä esitti maankäyttö ja kaupunkirakenne - palvelukokonaisuus, ja järjestöistä kommentteja esittivät Helsingin kaupunginosayhdistykset ry, Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry (Helsy ry) ja Helsingin Seudun Lintutieteellinen Yhdistys - Helsingforstraktens Ornitologiska Förening Tringa ry.

Kommentit olivat pääosin ohjelmaa tukevia ja toimenpiteisiin kannustavia sekä yhteistyötä ehdottavia. Lisäksi ehdotettiin monia täydennyksiä ja jonkin verran korjauksia toimintaohjelmaluonnokseen. Monet muutosehdotuksista hyväksyttiin. Yhteenvetoon kommentteista ja vastineista on koottu perustelut niiden ehdotusten osalta, joita ei voitu hyväksyä. (liite 2).

Toimintaohjelman ja Helsingin luonnon seurannasta

Toimenpiteistä vastaavat tahot laativat vuosittain arvion toimintaohjelman toimenpiteiden edistymisestä, toteutumisesta ja vaikuttavuudesta luonnonsuojelun työryhmälle. Ympäristöpalvelut raportoi kaupunkiympäristölautakunnalle ohjelman etenemisestä kahden vuoden välein. Lisäksi teetetään ulkopuolinen arviointi toimintaohjelman toteutumisesta ja vaikuttavuudesta sekä vuonna 2025 että ohjelmakauden päätyttyä.

Helsingin luonnon monimuotoisuuden turvaamisen toimintaohjelman toimenpiteiden toteutumisen seurannan lisäksi ympäristöpalvelut seuraa laajemmin Helsingin luonnon monimuotoisuuden tilaa ja siinä tapahtuvia muutoksia erilaisten indikaattoreiden avulla vuosittain. Tietoa Helsingin luonnon monimuotoisuuden tilasta sisällytetään myös kaupungin vuosittaiseen ympäristöraporttiin.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Esa Nikunen, ympäristöjohtaja, puhelin: +358 9 310 3200
esa.nikunen(a)hel.fi
Kaarina Heikkonen, kaupunkiekologi, puhelin: 310 31581
kaarina.heikkonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 LUMO-toimintaohjelma v.2.8. 18.3.2021 final
- 2 LUMO kommentit ja vastine versio 2.4

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 162

Haltialan ja Niskalan hoito- ja kehittämissuunnitelman 2021-2030 hyväksyminen

HEL 2021-001559 T 10 05 01

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä liitteenä 1 olevan Haltialan ja Niskalan hoito- ja kehittämissuunnitelman vuosille 2021-2030 ohjeellisena noudatettavaksi

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli maisema-arkkitehti Sofia Kangas. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Sofia Kangas, maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 24612
sofia.kangas(a)hel.fi
Päivi Islander, projektipäällikkö, puhelin: 310 38649
paivi.islander(a)hel.fi
Ismo Aalto, kehittämisinsinööri, puhelin: 310 20415
ismo.aalto(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Haltialan ja Niskalan hoito- ja kehittämissuunnitelma 2021-2030
- 2 Vuorovaikutusraportti

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Pohjois-Helsingissä Helsingipuiston ja Keskuspuiston liittymäkohdassa sijaitseva Haltialan ja Niskalan alue on suosittu ja monipuolinen virkistysalue, jolla on kulttuurihistoriallisia, luonnonsuojelullisia, maisemallisia, toiminnallisia, vesitaloudellisia ja virkistysellisiä arvoja. Haltialan ja Niskalan hoito- ja kehittämissuunnitelman suunnittelualue kattaa Haltialan ja Niskalan tilakeskukset ja niitä ympäröivän kulttuurimaiseman.



Suunnittelualan pinta-ala on yhteensä 270 hehtaaria, josta kaavoitet-
tuja viheralueita on 240 hehtaaria ja luonnonsuojelun alueita noin 16 heh-
taaria. Alue rakennuksineen on Helsingin kaupungin omistuksessa ja
ylläpitämä.

Hoito- ja kehittämissuunnitelmien tavoitteena on säilyttää ja ohjata
alueiden käyttöä, hoitoa ja peruskorjausta. Haltialan ja Niskalan hoito-
ja kehittämissuunnitelmassa määritellään nykytila-analyysin ja vuoro-
vaikutuksen pohjalta alueen kehittämisen kokonaiskuva sekä määritel-
lään tämän vision toteuttamiseksi tarvittavat jatkotoimenpiteet ja kun-
nostus- ja investointihankkeet kymmenvuotiskaudelle 2021-2030.
Suunnitelma koostuu suunnitelmaraportista, johon sisältyvät kunnos-
tustoimenpiteitä havainnollistavat hanke-ehdotuksien viitesuunnitelmat
(liite 1).

Alueen kehittämistavoitteet ja -periaatteet

Haltialan ja Niskalan aluetta kehitetään kulttuuriympäristöltään arvok-
kaana ja laadukkaana virkistysalueena, joka muodostaa yhdessä Kes-
kuspuiston ja Tuomarinkylän kartanon alueen kanssa Helsingin laa-
jimman yhtenäisen viheralueiden kokonaisuuden ja on tärkeä osa pää-
kaupunkiseudun ekologista verkostoa.

Aluetta kehitetään kestävästä ulkoilu- ja lähimatkojen kohteena niin, että
sen luontoarvot ja kulttuuriympäristön arvot säilyvät. Tavoitteena on
kehittää aluetta entistä vetovoimaisemmaksi, toimivammaksi ja viihtyi-
sämmäksi ulkoilu- ja virkistysalueeksi, joka on omaleimainen, kestävä
ja luonnoltaan monimuotoinen. Suunnitelman tavoitteena on vastata
kasvavaan virkistyskäyttötarpeeseen ja varmistaa alueen arvokkaiden
piirteiden ja luontoalueiden elinvoimaisuuden säilyminen.

Saavutettavuuden ja turvallisuuden parantaminen

Alueen liikenteen turvallisuutta parannetaan eriyttämällä eri liikenne-
muotoja toisistaan tilakeskusten pihapiireissä ja alueen pääreiteillä se-
kä selkeyttämällä risteys- ja pysäköintialueita. Jalankulun ja pyöräilyn
reittejä parannetaan ja sujuvoitetaan rakentamalla uusi jalankulkureitti
Kuninkaantammentien ja Laamannintien varteen. Saavutettavuutta pa-
rannetaan myös rakentamalla linja-auton kääntöpaikkoja, lisäämällä
pyöräpaikkoja sekä parantamalla kävely- ja hiihtoreittien jatkuvuutta
Haltialan pihapiiriin kohdalla.

Toimintojen ja palveluiden kehittäminen

Ulkoilun ja virkistyskäytön käyttöä voidaan hajauttaa tarjoamalla eri-
laisia palveluja eri puolilla suunnittelun aluetta. Toimintojen ja palveluiden
kehittämisessä hyödynnetään pääosin alueen nykyisiä rakenteita ja ra-



kennuksia, joita kunnostetaan ja avataan yleisölle uutta toimintaa varten.

Haltialan toimivan maatilan rinnalle Niskalaan kehitetään ympäristökasvatus-, luontomatkailu- ja majoitustoimintaa. Haltialan ja Niskalan tilojen palveluja monipuolistetaan ja pihapiirejä kunnostetaan turvallisiksi ja toimiviksi, kulttuurihistorialliset arvot huomioon ottaen.

Retkeilypalveluita kehitetään kunnostamalla, yhtenäistämällä ja rakentamalla uusia oleskelupaikkoja, katoksia, kuivakäymälöitä sekä opasteita. Ulkoilureittien varrella ja risteyksissä sijaitsevia metsäsaarekkeitä kehitetään sekä toimintojen että maisemanhoidon kannalta.

Peltojen viljelyä ja muuta maataloustoimintaa jatketaan, ja maisemanhoidon toimenpiteet kohdennetaan niin, että kulttuurimaiseman arvot korostuvat ja säilyvät. Herkkien alueiden kulumista ehkäistään kulun ohjaamisella ja alueen ulkoilureittejä ja opastusta selkeyttämällä. Reittien ja toimintojen kehittämisessä otetaan huomioon myös niiden ympäristyvyys.

Investointihankkeet ja niiden priorisointi

Hoito- ja kehittämissuunnitelmassa esitetyt investointihankkeet on jaettu kolmeen ryhmään niiden kiireellisyyden perusteella. Kiireellisimmiksi luokiteltiin hankkeet, joilla voidaan vaikuttaa suunnittelualueen turvallisuuteen, saavutettavuuteen ja arvojen säilyttämiseen esimerkiksi kuluohjauksen ja hoidon keinoin. Näihin hankkeisiin kuuluu Kuninkaan-tammentien ja Laamannintien uusi jalankulkureitti, pysäköintialueiden uudelleenjärjestely, Haltialan tilakeskuksen pihapiirin ja ympäristön kunnostukset, peltopolun kunnostus sekä vieraslajien torjunta.

Toiseksi kiireellisimmät hankkeet liittyvät suunnittelualueen ydinkohteiden eli Haltialan ja Niskalan tilakeskusten toimintojen kehittämiseen ja monipuolistamiseen sekä tilojen pihapiirien, rakennusten ja katosten kunnostamiseen.

Kolmanteen ryhmään kuuluu alueen toimintoja täydentäviä kehittämissuunnitelmia, jotka eivät ole yhtä kiireellisiä, mutta jotka olisi toisaalta pienemmän kokonsa puolesta mahdollista toteuttaa nopeasti. Tällaisia hankkeita ovat metsäsaarekkeiden virkistyskäyttömahdollisuuksien parantaminen ja Kellarimäen alueen kehittäminen.

Vuorovaikutus

Hoito- ja kehittämissuunnitelma on laadittu vuorovaikutteisesti asukkaiden, alueen toimijoiden sekä muiden sidosryhmien kanssa. Työn aikana järjestetyn asukastilaisuuden ja Kerro kantasi -kyselyn yhteydessä



saatu palaute ja sen vaikutus suunnitelmaan on kuvattu hoito- ja kehittämissuunnitelmaraportin liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa (liite 2).

Kustannusarvio

Haltialan tilan kunnostusten kustannusarvio on yhteensä 1 115 000 euroa, Niskalan tilan ympäristön 912 000 euroa, Kuninkaantammentie ja Laamannintien uuden jalankulkureitin 923 000 euroa, metsäsaarekkeiden kehittämisen 80 000 euroa, peltopolun kunnostuksen 16 000 euroa, Kellarimäen alueen 63 000 euroa ja vieraslajien torjunnan 200 000 euroa. Näiden hankkeiden kustannusarvio on yhteensä 3 309 000 euroa.

Lisäksi alueen rakennusten kunnostusten kustannuksiksi on arvioitu yhteensä 1 800 000 euroa, josta Haltialan tilan osuus on 500 000 euroa, Niskalan tilan 1 000 000 euroa ja Kellarimäen rakennusten 300 000 euroa.

Haltialan ja Niskalan hankkeiden ja rakennusten kunnostusten kustannusarvio on yhteensä 5 109 000 euroa. Hankkeiden kustannusten jakautuminen eri toimialojen ja investointiohjelmien kesken on esitetty suunnitelmaraportin luvussa 4. Hankkeet on mahdollista käynnistää alustavan investointiohjelman aikana 2024-2030. Suunnitelmaa toteutetaan käytettävissä olevien määrärahojen puitteissa.

Tiedoksianto

Päätös toimitetaan yleistiedoksiantona, koska vastaanottajia on yli 30/henkilöiden lukumäärää ei tiedetä

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Sofia Kangas, maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 24612
sofia.kangas(a)hel.fi
Päivi Islander, projektipäällikkö, puhelin: 310 38649
paivi.islander(a)hel.fi
Ismo Aalto, kehittämisinsinööri, puhelin: 310 20415
ismo.aalto(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Haltialan ja Niskalan hoito- ja kehittämissuunnitelma 2021-2030
- 2 Vuorovaikutusraportti

Muutoksenhaku



30.03.2021

Asia/12

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Hallinto- ja lakipalvelut/tietopalvelut/Tanja Krook



§ 163

Ruskeasuon alueen kadut, katusuunnitelmien hyväksyminen

HEL 2020-011899 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä seuraavat katusuunnitelmat:

- Mannerheimintie välillä kortteli 16711 tontti 16–Korppaanmäentie piirustus nro 31385/1
- Koroistentie välillä Mannerheimintie– Nauvontie piirustus nro 31436/1
- Nauvontie välillä Koroistentie–Nauvonkuja piirustus nro 31386/1 ja 31386/2.
- Korppaanmäentie välillä Mannerheimintie–Kytösuontie piirustus nro 31387/1.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Katariina Hämäläinen, projektinjohtaja, puhelin: 310 20706
katariina.m.hamalainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31385/1
- 2 Suunnitelmapiirustus nro 31385/1
- 3 Koostepiirustus 31385/2
- 4 Suunnitelmaselostus nro 31386/1-2
- 5 Suunnitelmapiirustus nro 31386/1
- 6 Meluesteen julkisivu piirustus nro 31386/2
- 7 Suunnitelmaselostus nro 31387/1
- 8 Suunnitelmapiirustus nro 31387/1
- 9 Suunnitelmaselostus nro 31436/1
- 10 Suunnitelmapiirustus nro 31436/1
- 11 Muistutusten käsittely

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet



Ote

Asianosaiset

Muistuttajat

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Mannerheimintie on vilkasliikenteinen nykyinen pääkatu, jota pitkin kulkeva raitiovaunulinja kääntyy Mannerheimintieltä nykyiselle paikalliselle kokoojakadulle Korppaanmäentielle. Mannerheimintiehen liittyy Koroistentie ja Koroistentiehen Nauvontie, jotka ovat molemmat myös nykyisiä paikallisia kokoojakatuja. Katujen liittymä on liikennevalo-ohjattu.

Mannerheimintieltä Koroistentietä ja Nauvontietä pitkin rakennetaan uusi raideyhteys HKL:n Ruskeasuon nykyisen linja-autovarikon yhteyteen rakennettavaan uuteen raitiovaunuvarikkoon. Raitiotieliikenteen sujuvoittamiseksi rakennetaan uudet raitiovaunupysäkit Mannerheimintielle korvaamaan Korppaanmäentieltä poistuvia pysäkkejä. Nauvontien ja siirtolapuutarhan väliin rakennetaan meluste torjumaan raitiotiestä aiheutuvaa melua. Samalla uusitaan kadun rakenteita sekä kunnallistekniikkaa. Korppaanmäenttiellä uusitaan raitiotien ja kadun rakenteita sekä kunnallistekniikkaa. Peruskorjauksen yhteydessä uusitaan myös kadun liikennejärjestelyjä. Katujen suojatiejärjestelyjä uusitaan osittain ja niiden esteettömyyttä parannetaan.

Katusuunnitelmat perustuvat voimassa oleviin asemakaavoihin nro 9090 (tullut voimaan 26.6.1987), 9400 (tullut voimaan 26.5.1987), 10979 (tullut voimaan 22.3.2002) ja 11865 (tullut voimaan 7.8.2009).

Katusuunnitelmilla mahdollistetaan uuden raideyhteyden rakentaminen Mannerheimintieltä HKL:n Ruskeasuon uudelle raitiovaunuvarikolle ja raitiotieliikenteen olosuhteiden parantaminen jäsentelemällä katutilaa ja pysäkkijärjestelyjä uudelleen Korppaanmäenttiellä. Mannerheimintien katusuunnitelmalla mahdollistetaan Helsingin kaupungin pyöräilyn tavoiteverkossa (hyväksytty kslk 22.5.2012) määriteltyjen yksisuuntaisten pyöräteiden toteuttaminen.

Suunnitelma

Mannerheimintie välillä kortteli 16711 tontti 16–Korppaanmäentie
suunnitelmapiiirustus nro 31385/1 (liite 2)



Korppaanmäentien raitiotien pysäkkipari siirretään Mannerheimintielle Korppaanmäentien risteuksen eteläpuolelle. Mannerheimintien länsireunan bussipysäkin laiturialuetta pidennetään. Pyörätiejärjestelyt muutetaan yksisuuntaisiksi ja risteysalueen ylityksiä parannetaan ja rakennetaan pitkän kääntymisen mahdollistavat odotusalueet. Kadun suojaiteilytykset toteutetaan esteettömyyden erikoistason mukaan. Ajokaistoja on suuntaansa kaksi, joista toinen on bussikaista. Ajoratojen kaistajärjestelyjä ei muuteta nykyisestä. Raitiotiepysäkkien tilantarpeesta johdun reuna- ja jalankulkualueita joudutaan kaventamaan ja puita poistamaan.

Koroistentie välillä Mannerheimintie–Nauvontie suunnitelmapiiirustus nro 31436/1 (liite 10)

Kadun keskellä olevan puukaistan kohdalle toteutetaan raitiovaunulle omat kaistat, sekä kiveyksellä päällystetty saareke. Tällä parannetaan raitiovaunuliikenteen sujuvuutta ja helpotetaan raiteiden kunnossapitoa. Eteläreunaan rakennetaan pyöräkaista samaan tasoon ajoradan kanssa ja pohjoisreunaan yksisuuntainen pyörätie. Nykyiset puut poistetaan kiskojen vaatiman lisätilan johdosta. Uusia puita ja pensaita istutetaan kadun eteläreunaan. Nykyinen vanha pyöreä kioskirakennus säilytetään.

Nauvontie välillä Koroistentie–Nauvonkuja suunnitelmapiiirustus nro 31386/1 ja 31386/2 (liite 5 ja 6)

Ajoradan keskelle rakennetaan raitiotie. Ajoradan molemmilla puolilla on pysäköintikaistat ja jalkakäytävät. Pyöräily on ajoradalla. Kadun itäreunaan Ruskeasuon siirtolapuutarhan kohdalle rakennetaan n. 1,8-2,2 metriä korkea melueste kadun keskilinjaan nähden. Meluesteen pintamateriaali on puuta ja meluesteeseen integroidaan ikkunoita. Meluseinän kadun puolelle istutetaan köynnöskasveja. Pensaita istutetaan meluseinän taakse ja meluseinän eteen Koroistentien risteysalueen läheisyyteen.

Korppaanmäentie välillä Mannerheimintie–Kytösuontie suunnitelmapiiirustus nro 31387/1 (liite 8)

Kadun nykyiset pysäköintipaikat säilyvät kadun puurivien välissä lukuunottamatta kadun eteläosaa välillä Paimionkuja–Tilkankatu. Kohdtaan rakennetaan keskustan suuntaan uusi ajokaista pysäköinnin ja puurivin tilalle. Uudella autokaistalla sujuvoitetaan raitiotieliikennettä. Korppaanmäentien raitiotien pysäkkipari siirretään Mannerheimintielle. Pysäkkiparin tilalle rakennetaan saarekkeet, joihin istutetaan katupuita ja pensaita. Mannerheimintien ja Paimionkujan välille rakennetaan pohjoisreunaan pyöräkaista ja eteläreunaan yksisuuntainen pyörätie. Muulla katuosuudella pyöräily on ajoradalla.



Suunnitelmien tarkempi kuvaus ilmenee suunnitelmaselostuksista nro 31385/1 (liite 1), nro 31436/1 (liite 9), 31386/1-2 (liite 4) ja nro 31387/1 (liite 7). Koostepiirustus on liitteenä 3.

Kadut sopeutuvat asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä ja täyttävät toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

Vuorovaikutus

Katusuunnittelu on toteutettu ”Yhteinen kunnallistekninen työmaa” sopimuksen (7.3.2017) mukaisesti yhteistyössä sopimuksen osapuolten kanssa. Sopimuksen osapuolia ovat: Helsingin kaupunki, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, Elisa Oyj, DNA Oyj, Telia Finland Oyj, Auris Kaasunjake-lu Oy, Cinia Cloud Oy

Sopimuksen mukaisesti kukin sopimuksen allekirjoittanut osapuoli sitoutuu suunnittelun aikana määrittelemään omat johtotarpeensa koh-teessa ja tekemään omaa suunnittelua samanaikaisesti hankkeen ete-nemisen kanssa. Suunnittelun tavoitteena on aikaansaada rakennus-hankekohtaiset yhteiset ristiriidattomat suunnitelma-asiakirjat ja selos-tukset.

Katusuunnitelmaluonnokset ovat olleet esillä Helsingin kaupungin verk-kosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat 18.11.–1.12.2020 välisen ajan.

Katusuunnitelmaehdotukset ovat olleet nähtävillä 10.2.–23.2.2021 väli-sen ajan. Suunnitelmien nähtävillä olosta on ilmoitettu kirjallisesti suun-nittelualueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille.

Suunnitelmista on jätetty 6 muistutusta.

Muistutusten käsittely

Muistutukset esitetään erillisessä liitteessä 11.

Muistutukset eivät aiheuta muutoksia laadittuihin katusuunnitelmiin.

Kustannukset ja aikataulu

Katusuunnitelmien rakennuskustannukset ovat 2 645 000 euroa (alv. 0 %). Kustannukset jakautuvat seuraavasti:

	yht. euroa (alv. 0 %)	euroa/m ² (alv. 0 %)
Mannerheimintie	792 000	130
Koroistentie	275 000	141



Nauvontie	655 000	180
Korppaanmäentie	923 000	118

Nauvontien katualueelle sijoittuvan meluseinän kustannukset jaetaan HKL:n ja Helsingin kaupungin välillä 90/10 suhteella. Meluseinän kokonaiskustannus on 840 000 euroa, josta Helsingin kaupungin osuus on 84 000 euroa. Meluseinän rakentamisen kustannukset Helsingin kaupungin osuudesta on huomioitu osana Nauvontien kokonaiskustannuksia.

Katujen vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 104 000 euroa (alv. 0 %). Ylläpitokustannukset ovat noin 13 000 euroa kalliimmat kuin nykyisin. Meluseinän osalta ylläpitokustannuksien jakamisesta sovitaan erikseen myöhemmin HKL:n kanssa.

Rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2022 alkaen.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 03 01 02 Perusparantaminen ja liikennejärjestelyt.

Sovelletut säännökset

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

Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 1 § 2 mom. kohdan 11 mukaan kaupunkiympäristölautakunta päättää katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksymisestä lukuun ottamatta taloudellisesti tai periaatteellisesti vähäisiä suunnitelmia.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Katariina Hämäläinen, projektinjohtaja, puhelin: 310 20706
katariina.m.hamalainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31385/1
- 2 Suunnitelmapiiustus nro 31385/1
- 3 Koostepiiustus 31385/2
- 4 Suunnitelmaselostus nro 31386/1-2
- 5 Suunnitelmapiiustus nro 31386/1
- 6 Meluesteen julkisivu piirustus nro 31386/2



7	Suunnitelmaselostus nro 31387/1
8	Suunnitelmapiirustus nro 31387/1
9	Suunnitelmaselostus nro 31436/1
10	Suunnitelmapiirustus nro 31436/1
11	Muistutusten käsittely

Oheismateriaali

1	Muistutukset
---	--------------

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Muistuttajat

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Esitysteksti

Tiedoksi

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu/Haapanen Sami
Rakennukset ja yleiset alueet, tilapalvelut/Hilden Sari
Liikunnan palvelukokonaisuus, liikuntapaikat/Huurre Petteri
Hallinto- ja lakipalvelut, tietopalvelut/Krook Tanja



30.03.2021

Asia/14

§ 164

Vesimittarinkatu välillä Vesimittarinpuisto-Vedenkierto, Vesimittarinkuja, katusuunnitelmien hyväksyminen, Kaarela

HEL 2020-012235 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä seuraavat katusuunnitelmat:

- Vesimittarinkatu välillä Vesimittarinpuisto-Vedenkierto piirustus nro 31478/1
- Vesimittarinkuja piirustus nro 31479/1

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ismo Rantanen, projektinjohtaja, puhelin: 310 38570
ismo.rantanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31478/1
- 2 Suunnitelmapiirustus nro 31478/1
- 3 Koostepiirustus nro 31478/2
- 4 Suunnitelmaselostus nro 31479/1
- 5 Suunnitelmapiirustus nro 31479/1

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Asianosainen	Esitysteksti Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen
Muistuttaja	Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut



Lähtökohdat ja tavoitteet

Vesimittarinkatu ja Vesimittarinkuja ovat Kuninkaantammentien ympäristön uuden asemakaava-alueen uusia asuntokatuja. Vesimittarinkadusta toteutetaan vain lyhyt osuus sen pohjoispäästä, koska muu katualue sijoittuu liito-oravan ydinalueelle. Vesimittarinkuja sijaitsee pääosin liito-oravaan ydinalueen ulkopuolella, lukuun ottamatta kadun eteläpään jalankulku- ja pyörätietä joka 7 m matkalla sijaitsee liito-oravan ydinalueen puolella. Tässä ydinalueen kohdassa ei ole kuitenkaan liito-oravan papanapuita, pesäpuita tai soveltuvia kolopuita.

Vesimittarinkadun ja Vesimittarinkujan katualueet on esirakennettu katusuunnitelmien mukaiselta alueelta yhdessä korttelin 33409 kanssa. Esirakentaminen on suoritettu kesällä 2020. Alueella on ennen esirakentamisen toimenpiteitä tehty liito-oravien kartoitus keväällä 2020. Vesimittarinkuja ja Vesimittarinkatu sijaitsevat osittain myös Lahokaviosammaleen elinympäristön alueella, mutta kadun rakentamista ei uloteta alueelle jossa on todettu Lahokaviosammalesiintymä. Rakentamisen laajuudesta on neuvoteltu ja saatu hyväksyntä ELY-keskukselta ennen vuonna 2020 suoritettua puiden poistoja ja esirakentamistoimenpiteitä.

Katusuunnitelmat perustuvat voimassa olevaan asemakaavan nro 12352 (tullut voimaan 1.7.2016) ja noudattavat asemakaavan nro 12352 liiteaineistona ollutta liikennesuunnitelmaluonnoksen periaatteita.

Katusuunnitelmilla mahdollistetaan asemakaavan nro 12352 mukaisen asuinkortteleiden 33409, 33319 sekä osittain korttelin 33410 rakentaminen.

Suunnitelma

Vesimittarinkatu välillä Vesimittarinpuisto-Vedenkierto piirustus nro 31478/1 (liite 2)

Vesimittarinkadun asemakaavan mukainen kokonaispituus on 380 m josta toteutetaan sen pohjoisosassa vain 60 m matkalla. Vesimittarinkatu on uusi asuntokatu yhteys Vesimittarinkujan ja Vedenkierron välillä. Katualue on osittain nykyistä Vesilaitoksen tontin ajoyhteyttä. Ajoradan leveys on 5,5 m. Kadulle ei tässä vaiheessa toteuteta jalkakäytävää. Sille on suunnitelmassa jätetty tilavaraus kadun eteläreunassa, mahdollista myöhempää rakentamista ajatellen. Kadun länsipäästä on polkuyhteys Vesimittarinpuistoon.

Vesimittarinkuja piirustus nro 31479/1 (liite 5)

Vesimittarinkuja on uusi päättyvä asuntokatu, jonka länsipäässä on kääntöpaikka. Ajoradan leveys on 5 m. Jalankulku ja pyöräily on ajora-



dalla. Kääntöpaikan jälkeen katu jatkuu yhdistettynä jalkakäytävä ja pyörätienä.

Suunnitelmien tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevista suunnitelmaselostuksista nro 30478/1 (liite 1), nro 31479/1 (liite 4). Koostepiirustus on liitteenä 3.

Kadut sopeutuvat asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä ja täyttävät toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

Vuorovaikutus

Katusuunnittelu on toteutettu ”Yhteinen kunnallistekninen työmaa” sopimuksen (7.3.2017) mukaisesti yhteistyössä sopimuksen osapuolten kanssa. Sopimuksen osapuolia ovat: Helsingin kaupunki, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, Elisa Oyj, DNA Oyj, Telia Finland Oyj, Auris Kaasunjake-lu Oy, Cinia Cloud Oy

Sopimuksen mukaisesti kukin sopimuksen allekirjoittanut osapuoli sitoutuu suunnittelun aikana määrittelemään omat johtotarpeensa koh-teessa ja tekemään omaa suunnittelua samanaikaisesti hankkeen ete-nemisen kanssa. Suunnittelun tavoitteena on aikaansaada rakennus-hankekohtaiset yhteiset ristiriidattomat suunnitelma-asiakirjat ja selos-tukset.

Katusuunnitelmaluonnokset ovat olleet esillä Helsingin kaupungin verk-kosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat 25.11.–8.12.2020 välisen ajan.

Esilläolovaiheessa tuli yksi reunakivijärjestelyyn liittynyt palaute, joka huomioitiin suunnitelmassa.

Katusuunnitelmaehdotukset ovat olleet nähtävillä 3.–16.2.2021 välisen ajan. Suunnitelmien nähtävillä olosta on ilmoitettu kirjallisesti suunnitte-lualueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille.

Suunnitelmista on jätetty yksi muistutus.

Muistutuksen käsittely

Muistutus 1

Muistutuksessa todetaan, että kohdetta ollaan rakentamassa välittä-mässä liito-oravien todellisesta mahdollisuudesta selviytyä ja toinen uhanalainen laji, lahokaviosammal on ilmeisesti vaarantumassa.

Esittelijän vastaus muistutukseen



Alueelle toteutettavaa katujen ja tonttien rakentamista on supistettu eikä koko asemakaavan mukaista laajuutta ole tarkoitus toteuttaa johon tuen juuri liito-oravan ydinalueesta ja laho-kaviosammaleesta. Rakentamisen toimenpiteet rajoittuvat alueella nyt suunnitelluille katualueille ja niiden viereisille asemakaavan mukaisille tonteille. Rakentamisesta ja sen laajuudesta on neuvoteltu kaupungin ympäristöpalveluiden toimesta ELY -keskuksen kanssa. Neuvottelut käytiin ennen alueella vuonna 2020 tehtyä katujen ja tonttien esirakentamistoimenpiteitä. ELY -keskus on hyväksynyt katu- ja tonttialueet, jolla rakentamistoimenpiteitä voidaan suorittaa.

Viimeisin liito-oravan ydinalueen kartoitus on tehty alueella toukokuussa 2020 ennen esirakentamistoimenpiteitä. Sen mukaan ydinalue ei ole laajentunut. Rakennettava alue sijaitsee pääosin liito-oravan ydinalueen ulkopuolella ja liito-oravan ydinalueelle menevällä Vesimittarinkujan jalankulku- ja pyörätieosuudella ei ole papanapuita, pesäpuita, eikä liito-oravalle soveltuvaa kolopuuta. Vesimittarinkujan rakentaminen ei vaikuta liito-oravien elinvoimaisuuteen.

Vesimittarinkadun ja -kujan suunnitelmissa on huomioitu, että alueella havaitun laho-kaviosammaleen esiintymispaikan läheisyydessä ei tehdä rakentamisen toimenpiteitä. Lahokaviosammaleen määritelty elinympäristö alueella on kooltaan 5,3 hehtaaria. Katujen rakentaminen pienentää elinympäristöä 0,098 ha, eli 1,8 %. Katujen rakentamisen vaikutus laho-kaviosammaleen elinolosuhteisiin ei ole merkittävä. Merkittävä osa laho-kaviosammaleen elinympäristöstä säilyy Fanny Churbergin kallion puistoalueella ja toteutumatta jäävällä asemakaavan mukaisella tontti- ja katualueella. Läheisellä keskuspuiston alueella on useita laho-kaviosammaleen elinympäristöjä, joten Vesimittarinkadun osan ja -kujan rakentamisella ei ole merkittävää vaikutusta laho-kaviosammaleen elinvoimaisuuteen.

Muistutus ei aiheuta muutoksia laadittuihin katusuunnitelmiin.

Kustannukset ja aikataulu

Katusuunnitelmien rakennuskustannukset ovat 215 000 euroa (alv. 0 %). Kustannukset jakautuvat seuraavasti:

	yht. euroa (alv. 0 %)	euroa/m ² (alv. 0 %)
Vesimittarinkatu	100 000	144
Vesimittarinkuja	115 000	179

Katujen vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 8 700 euroa (alv. 0 %).



30.03.2021

Rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2022 alkaen.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta
8 03 02 06 Projektialueiden kadut, Kuninkaankolmio.

Sovelletut säännökset

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

Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 1 § 2 mom. kohdan 11 mukaan kaupunkiympäristölautakunta päättää katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksymisestä lukuun ottamatta taloudellisesti tai periaatteellisesti vähäisiä suunnitelmia.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ismo Rantanen, projektinjohtaja, puhelin: 310 38570
ismo.rantanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31478/1
- 2 Suunnitelmapiiustus nro 31478/1
- 3 Koostepiiustus nro 31478/2
- 4 Suunnitelmaselostus nro 31479/1
- 5 Suunnitelmapiiustus nro 31479/1

Oheismateriaali

- 1 Muistutus 4.2.2021

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote
Asianosainen

Muistuttaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Esitysteksti



30.03.2021

Asia/14

Tiedoksi

Maaomaisuuden kehittäminen ja tonttipalvelu/Haapanen Sami
Hallinto- ja lakipalvelut, tietopalvelut/Krook Tanja



§ 165

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuokrausperiaatteiden vahvistamiseksi eräille tonteille (Vuosaari, Suurmetsä)

HEL 2021-003017 T 10 01 01 02

Lokkisaarentie 2a, Punakiventie 8, Tattarikatu 7h, Säkkikatu 19

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että

- kaupunki vahvistaa Helsingin Vuosaarissa (Keski-Vuosaari) sijaitsevien asemakaavan muutokseen nro 12279 sisältyvien rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueen tonttien (AR) 54154/1 ja 54074/3 sekä kaavatontin 54075/2 (AR) vuokrausperiaatteet 31.12.2080 saakka liitteen 1 mukaisesti.
- kaupunki vahvistaa Helsingin Suurmetsässä (Alppikylä) sijaitsevien asemakaavaan ja asemakaavamuutokseen nro 11370 sisältyvien asuinrakennusten korttelialueen tonttien (A-2) 41302/14 ja 27 vuokrausperiaatteet 31.12.2075 saakka liitteen 1 mukaisesti.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Elena Lukkarinen, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 28998
elena.lukkarinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokrausperiaatteet
- 2 Sijaintikartta Vuosaari
- 3 Sijaintikartta Alppikylä

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Esitysehdotus



Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Helsingin Vuosaassa sijaitseville rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueen tonteille/kaavatonteille (AR) 54154/1, 54074/3 ja 54075/2 sekä Suurmetsässä sijaitseville asuinrakennusten korttelialueen tonteille (A-2) 41302/14 ja 27 esitetään vuokrausperiaatteiden vahvistamista.

Tontti 54074/3 on varattu ja muut tontit ovat lyhytaikaisesti vuokrattu rakennusluvan hakemista varten. Kaikille tonteille tullaan toteuttamaan vapaarahoitteista omistusasuntotuotantoa ilman Hitas-ehtoja.

Esitettävät vuokrausperiaatteet vastaavat Vuosaaren tonttien osalta rakennusoikeuden nykyarvoa (hintatasossa 8/2020, ind. 1977) n. 810 euroa/k-m² ja Suurmetsän tonttien osalta 454 euroa/k-m².

Esitettävät vuokrausperiaatteet perustuvat puolueettoman arvioitsijan laatimaan arviokirjaan.

Vuosaaren tontit esitetään vuokrattavaksi 31.12.2080 saakka ja Suurmetsän tontit 31.12.2075 saakka.

Esittelijän perustelut

Keski-Vuosaaren tontit 54154/1 ja 54074/3 sekä kaavatontti 54075/2

Asemakaava- ja tonttitiedot

Kaupunginvaltuuston 1.2.2017 hyväksymän ja 17.3.2017 voimaan tulleen asemakaavan muutoksen nro 12279 mukaan tontit kuuluvat rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeseen (AR).

Kaavatontin 54075/2 rakennusoikeus on 1 420 k-m² ja pinta-ala 3 197 m². Tontin osoite on Lokkisaarentie. Tonttia ei ole merkitty kiinteistörekisteriin.

Tontin 54154/1 rakennusoikeus on 1 630 k-m² ja pinta-ala 3 642 m². Tontin osoite on Lokkisaarentie 2a. Tontti on merkitty kiinteistörekisteriin 7.5.2020.

Tontin 54074/3 rakennusoikeus on 2 750 k-m² ja pinta-ala 7 130 m². Tontin osoite on Punakiventie 8. Tontti on merkitty kiinteistörekisteriin 13.3.2020.

Sijaintikartta ja ote asemakaavasta ovat liitteenä 2.

Varauspäätös



Tonttipäällikkö päätti 29.03.2019 (22 §) varata kaavatontin 54075/2 ja tontin 54154/1 YIT Suomi Oy:lle 31.12.2020 saakka mm. seuraavin ehdoin:

- Varauksensaajan tulee toteuttaa tonteille vapaarahoitteisia ja sääntelemättömiä omistusasuntoja.

Tonttipäällikkö päätti 29.3.2019 (22 §) varata tontin 54074/3 Pallas Rakennus Etelä-Suomi Oy:lle 31.12.2020 saakka mm. seuraavin ehdoin:

- Varauksensaajan tulee toteuttaa tonteille vapaarahoitteisia ja sääntelemättömiä omistusasuntoja.

Lyhytaikainen vuokraus

Asuntotonttitiimin päällikkö päätti 6.4.2020 (106 §) vuokrata kaavatontin 54075/2 ja tontin 54154/1 YIT:n perustamalle yhtiölle Asunto Oy Helsingin Punakivelle rakennusluvan hakemista varten ajalle 1.4.2020–31.03.2021.

Tonttia 54074/3 ei ole vielä vuokrattu lyhytaikaisesti rakennusluvan hakemista varten.

Ehdotetut vuokrausperiaatteet

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueen (AR) tonttien 54154/1 ja 54074/3 sekä kaavatontin 54075/2 vuosivuokra esitetään määrättävän pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihinä vapaarahoitteisen omistusasuntotuotannon osalta 41 euroa (nykyarvo n. 810 euroa / ind. 1977).

Esitettävien vuokrausperiaatteiden mukaan maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin on noin 3,24 euroa/kk/km².

Esitettävät vuokrausperiaatteet perustuvat puolueettoman arvioitsijan (GEM, 1.7.2020) laatimaan arviokirjaan.

Kaupunginvaltuuston päätöksen 1.10.1980 (asia nro 18) mukaan asuntontin vuosivuokra on 4 % ja muiden tonttien 5 % tontin laskennallisesta hinnasta, mikä määräytyy tontin pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaan.

Vuokra-ajan alkamisesta päätetään erikseen. Vuokra-aika päättyy 31.12.2080.

Alppikylän tontit 41302/14 ja 41302/27

Asemakaava- ja tonttiedot



Kaupunginvaltuuston 30.8.2006 hyväksymän ja 13.10.2006 voimaan tulleen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 11370 mukaan tontit kuuluvat asuinrakennusten korttelialueeseen (A-2). Korttelialueesta määräaloiksi erotetuilla tontin osilla saa olla omakotitaloja, joilla saa olla yhteiskäyttöistä aluetta ja muita yhteisjärjestelyjä.

Tontin 41302/14 rakennusoikeus on 840 k-m² ja pinta-ala 2 972 m². Tontin kiinteistötunnus on 91-41-302-14 ja osoite Tattarikatu 7h. Tontti on merkitty kiinteistörekisteriin 26.5.2012.

Tontin 41302/27 rakennusoikeus on 980 k-m² ja pinta-ala 2 824 m². Tontin kiinteistötunnus on 91-41-302-27 ja osoite Säkikatu 19. Tontti on merkitty kiinteistörekisteriin 26.5.2012.

Sijaintikartta ja ote asemakaavasta ovat liitteenä 3.

Varauspäätös

Kiinteistölautakunta päätti 23.2.2017 895 §) siirtää tontit jatkuvaan haakuun.

Tonttipäällikkö päätti 16.10.2017 (44 §) varata tontin 41302/14 yksityishenkilöiden toimesta perustettavan asunto-osakeyhtiön lukuun 30.6.2019 saakka mm. seuraavin ehdoin:

- Varauksensaajien tulee toteuttaa tonteille vapaarahoitteisia ja sääntelemättömiä omistusasuntoja.

Tonttipäällikkö päätti 16.10.2017 (44 §) varata tontin 41302/27 Sorcolor Oy:lle 30.6.2019 saakka mm. seuraavin ehdoin:

- Varauksensaajien tulee toteuttaa tonteille vapaarahoitteisia ja sääntelemättömiä omistusasuntoja.

Lyhytaikainen vuokraus

Asuntotonttitiimin päällikkö päätti 12.3.2020 (58 §) vuokrata tontin 41302/14 As Oy Helsingin Alppihoville ajalle 16.3.2020–15.3.2021.

Asuntotonttitiimin päällikkö päätti 14.1.2020 (7 §) vuokrata tontin 41302/27 As Oy Säkikatu 19:lle ajalle 16.1.2020–15.1.2021.

Ehdotetut vuokrausperiaatteet

Asuinrakennusten korttelialueen (A-2) tonttien 41302/14 ja 41302/27 vuosivuokra esitetään määrättävän pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana vapaarahoitteisen omistusasuntotuotannon osalta 23 euroa (nykyarvo n. 455 euroa / ind. 1977).



Esitettävien vuokrausperiaatteiden mukaan maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin on noin 1,82 euroa/kk/km².

Esitettävät vuokrausperiaatteet perustuvat puolueettoman arvioitsijan (GEM, 1.7.2020) laatimaan arviokirjaan.

Vuokra-ajan alkamisesta päätetään erikseen. Vuokra-aika päättyy 31.12.2075.

Toimivalta

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 8 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto vahvistaa yli 30 vuoden pituisten maanvuokrasopimusten yleiset vuokrausperiaatteet.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Elena Lukkarinen, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 28998
elena.lukkarinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokrausperiaatteet
- 2 Sijaintikartta Vuosaari
- 3 Sijaintikartta Alppikylä

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote **Otteen liitteet**
Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä Esitysteksti

Tiedoksi

Kanslia / Nelskylä, Linden, Villeneuve ja Sippola-Alho
Maka/Make/Maaomaisuustieto/Kumpula



§ 166

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Juha Hakola ym. valtuustoaloitteesta koskien liikenne- turvallisuuden parantamista Lauttasaaren ala-asteen (Lauttasaaren- tie 48a) kohdalla

HEL 2021-001614 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Lauttasaarentie on alueellinen kokoojatie, joka palvelee kaupungin osa-alueen sisäistä liikennettä ja alueen yhteyksiä pääkatuverkkoon. Kadulla on linja-autoliikennettä ja kadunvarsipysäköintiä. Metroliikenteen alettua raskas bussiliikenne väheni Lauttasaarentiellä. Nopeusrajoitus on 40 km/h koulun kohdalla.

Kaupunginhallitus hyväksyi 9.4.2018 nopeusrajoitusten määrittämisen periaatteet Helsingissä. Periaatteiden mukaan alueellisten kokoojatiiden nopeusrajoitus on 40 km/h. Erityiskohteissa, kuten esikaupunkien keskustojen kohdalla, voidaan alueelliselle kokoojatielle asettaa lyhyelle jaksolle rajoitus 30 km/h.

Fyysiset hidasteet ovat ongelmallista joukkoliikenteen käyttämillä kaduilla ja niitä yleensä ei käytetä tämän tyyppisillä alueellisilla kokoojakaduilla. Lisäksi valtakunnallinen suurten erikoiskuljetusten reitti (7x7x40 m) kulkee Lauttasaarentietä pitkin.

Lauttasaarella nopeusnäyttötulot on asennettu pääbussireittien kaduille: Vattuniemenkadulle, Särkiniementielle, Katajajarjuntielle ja Lauttasaarentielle. Liikenne- ja katusuunnittelupalvelu päättää vuosittain hankittavien nopeusnäyttötulujen sijoittamisista kootusti koko kaupungin katuverkko huomioon ottaen. Näyttötulujen määrä on rajallinen. Kyseinen paikka lisätään ehdotettavien kohteiden listalle.

Lapsista varoittavat liikennemerkkit sijaitsevat ennen Lahnalahdentien risteystä ja idästä päin tultaessa ennen Ruukinlahdentien risteystä. Myllykallion ala-asteen kohdalla on painonapeilla toimivat liikennevalot. Nappia painamalla valot vaihtuvat punaiseksi autoille aika nopeasti, joten jalankulkijan odotusaika on lyhyt. Lapsia-varoitukset ovat koulun läheisyydessä. Näkymät liittymissä ja suojateilla ovat hyvät. Ruukinlahdentien risteyksessä on suojatiesareke, joka mahdollistaa ajoradan ylittämisen kahdessa osassa. Suojatiemerkit ovat hyvin näkyvissä ajoradan keskellä.



30.03.2021

Lauttasaarentien pohjoispuolella kulkee pääpyöräreitti ja pyöräliikenne on vilkasta. Lauttasaarentien osuudesta välillä Ruukinlahdentie Isokaari on käynnistynyt 1-suuntaisten pyöräliikennejärjestelyjen katusuunnittelu. Suunnitelmassa erityisesti jalankulkijoiden olosuhteita parannetaan siirtämällä pyöräily pyöräkaistoille. Hankkeen rakentaminen on ohjelmoitu vuodelle 2022.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Olga Veikkolainen, liikenneinsinööri: 310 37280
olga.veikkolainen(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite 03.02.2021 Hakola Juha Lauttasaaren ala-asteen (Lauttasaarentie 50) liikenneturvallisuus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Juha Hakola ja 22 muuta valtuutettua ovat tehneet 3.2.2021 seuraavan valtuustoaloitteen:

"Lauttasaaren ala-asteen (Lauttasaarentie 50) liikenneturvallisuus

Lauttasaaren ala-asteen koulun Lauttasaarentien toimipiste toimii niimensä mukaisesti osoitteessa Lauttasaarentie 50. Lasten koulutien turvallisuus on heikko ja osin jopa vaarallinen, johtuen Lauttasaarentien kohtuullisen vilkkaasta liikenteestä sekä ajoneuvojen nopeuksista. Ajonopeudet ovat, varsinkin Länsiväylän läntisen liittymän suunnalta (Isokaaren suunnasta) tulevilla kuljettajilla liian kova. On mahdollista, että autoilijat eivät tiedosta koulun läheisyyttä, mutta tokikaan ylinopeus ei ole sallittua siinäkään tapauksessa.

Liikenneturvallisuuden parantamiseksi sekä lasten turvallisuuden ja koulutien turvaamiseksi ehdotan, että Kaupunkiympäristön toimiala selvittää, voidaanko Lauttasaarentie 50:n (koulun) välittömään läheisyyden



liikenneturvallisuuden parantamiseksi ryhtyä seuraaviin toimiin tai edes joihinkin niistä:

1. Laskea Lauttasaarentien nopeusrajoituksen 30 km/h välillä Iso-kaari risteys- Särkiniementie risteys pysyvästi (ei vain tilapäisen rakennustyömaan ajaksi).
2. Asentaa Lauttasaarentielle Isokaaren liittymän jälkeen nopeusnäyttö ja suojateiden huomiovalot.
3. Kaventaa kaistoja teknisesti koulun välittömässä läheisyydessä tai
4. Rakentaa Lauttasaarentielle hidastetöyssyt koulun molemmille puolille.”

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 6.4.2021 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Olga Veikkolainen, liikenneinsinööri: 310 37280
olga.veikkolainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Valtuustoaloite 03.02.2021 Hakola Juha Lauttasaaren ala-asteen (Lauttasaarentie 50) liikenneturvallisuus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 167

**Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle
valtuutettu Mirita Saxbergin toivomusponnosta, joka koskee Laajasalon eteläisen metsäalueen luonnonrauhan säilyttämisestä**

HEL 2020-012225 T 00 00 03

Hankennumero 4388_15

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi lausunnon kaupunginhallitukselle:

Laajasalon ratikkakorttelin asemakaavamuutos koskee yhtä Laajasalon keskeistä viheraluetta. Ratikkakorttelin rakentaminen ei ulotu Laajasalon uimarannalle, eikä sen välittömässä läheisyydessä oleviin metsiin. Luonto- ja virkistysarvoiltaan hienon rantametsän ja uimarannan muodostaman kokonaisuuden ranta- ja metsäluonnon kulutuksen estämiseksi viher- ja virkistysalueiden reitit tullaan osoittamaan tarkoituksenmukaisesti ja selkeästi, jonka avulla luonnonalueet saavutetaan hyvin ja luonnonalueiden kulumista estetään. Laajasalon rannan kautta kulkeva ekologinen yhteys sekä metsäverkoston runkoyhteys säilyy. Asemakaavatyön aikana on teetetty laajempi tarkastelu metsäverkostoyhteydestä Yliskylän ja Jollaksen alueella (SitoWise 2019).

Tulevan ratikkakorttelin eteläpuolen välittömässä läheisyydessä sijaitsee osa Holmanmoisionpolkua ja urheilukenttä. Kaava-alueen eteläpuolella oleva osa Holmanmoisionpolkua tulee jäämään ennalleen. Urheilukenttä siirretään ja ajanmukaistetaan Holmanmoisionpolun länsipuolen urheilu- ja virkistyspalveluiden korttelialueelle palvelemaan sekä koulun opetustoimintaa että asukkaiden liikunta- ja virkistyskäyttöä. Asemakaavan liitteenä oli Laajasalon liikuntapuistosta valmistunut kehityssuunnitelma (Tengbom arkkitehdit 2019), joka käsittää myös tämän alueen. Nykyinen urheilukentän alue tulee jatkossakin palvelemaan alueen liikunta- ja virkistyskäyttöä. Nykyisen urheilukentän ja Degerön kartanon välillä on Elsankallio (+10 m), joka on metsäinen alue. Seudullisen maanpeiteaineiston mukaan Elsankalliolla kasvaa 15–20 metriä korkeaa puustoa, joka estää näkymän kartanosta ratikkakortteliin. Latvusten yli saattaa näkyä ratikkakorttelin korkeimpien rakennuksien yläkerroksia. Uuden rakentamisen ei voida katsoa pilaavan kartanoalueen maisemaa, vaikka se muuttaa alueen luonnetta, mutta alueen luonteen muutos kartanomiljööstä asuinalueeksi on käynnistynyt jo 1960–70-luvuilla.

Varikkokorttelin raitiovaunu- ja autoliikenne tuottavat liikennemelua. Ajoliittymät molemmille liikennemuodoille tulevat Reposalmentieltä, jol-



loin ratikkakorttelin rakennukset suojaavat korttelin etelä- ja myös länsi- ja itäpuolelle jääviä alueita liikennemelulta. Korttelin länsipuolen Holmanmoisionpolun ja itäpuolen Rantametsänpolun liikenne on vähäistä huoltoliikennettä, eikä tuota häiritsevää melua luontoalueille. Korttelin eteläpuolella olevalla Rantametsänpolun osuudella on sallittu vain pelastusliikenne.

Kaavaa varten laadittujen selvitysten perusteella on annettu kattavat asemakaavamääräykset uuden rakentamisen osalta. Lisäksi kaavamääräyksin on varmistettu, että melun, runkomelun ja tärinän torjunta tulee kohteessa tarkasteltua kokonaisuutena siten, että asemakaavassa osoitettu käyttötarkoitus tulee haitattomasti toteutettua niin uuden asumisen kuin ympäristönkin kannalta. Joten kaavaratkaisu luo edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle. Selvitykset osoittavat, että kaavavaiheen jälkeinen jatkosuunnittelu on mahdollista tehdä siten, että ääniympäristöasetuksen vaatimukset, joita sovelletaan MRL:n mukaisessa rakentamisen suunnittelussa, lupamenetelyssä ja valvonnassa, voidaan täyttää.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Suvi Huttunen, arkkitehti, puhelin: 310 37335
suvi.huttunen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Ilmakuva
- 2 Saxberg Mirita, toivomusponsi, Kvsto 4.11.2020 asia 12

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Toivomusponsi

Hyväksyessään 4.11.2020 Laajasalon ratikkakorttelin kaavamuutoksen (nro 12546) kaupunginvaltuusto hyväksyi Mirita Saxbergin toivomusponnen:

Valtuusto edellyttää selvitetävän mahdollisuutta siitä, että kaavoitetun alueen eteläpuolelle jäävän metsäalueen koskemattomuus ja luonnon-



rauha säilytetään siitä huolimatta, että viereen rakennetaan varikko-
asuinrakennus-hybridi. (Mirita Saxberg)

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa anta-
maan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 2.4.2021 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Suvi Huttunen, arkkitehti, puhelin: 310 37335
suvi.huttunen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Ilmakuva
- 2 Saxberg Mirita, toivomusponsi, Kvsto 4.11.2020 asia 12

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



30.03.2021

Asia/18

§ 168

Hankintaoikaisuvaatimus teknisen johtajan päätöksestä 18.1.2021 § 14 koskien ilmanvaihtojärjestelmien puhdistustöiden, puhtauden tarkastuspalvelujen sekä mittaus- ja säätötöiden puitejärjestelyn 2019-2021 1. optiovuoden käyttöönottoa osa-alueella 3

HEL 2020-011833 T 02 08 02 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä Cervi Talotekniikka Oy:n hankintaoikaisuvaatimuksen teknisen johtajan päätöksestä 18.1.2021 § 14.

Päätös ei ole ollut lainvastainen eikä ole mitään syytä sen muuttamiseksi tai kumoamiseksi.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Janne Penttinen, lakimies, puhelin: 310 38388
janne.penttinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 26.1.2021
- 2 Sopimus Cervi Talotekniikka Oy
- 3 Sopimuksen liite 1C Palvelukuvaus iv-mittaus- ja -säätö

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisupäätös

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Oikaisuvaatimuksen tekijä	Esitysteksti
	Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisupäätös

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Cervi Talotekniikka Oy on tehnyt hankintaoikaisuvaatimuksen (liite 1) teknisen johtajan päätöksestä 18.1.2021 § 14 koskien ilmanvaihtojär-



jestelmien puhdistustöiden, puhtauden tarkastuspalvelujen sekä mitaus- ja säätötöiden puitejärjestelyn 2019-2021 1. optiovuoden käyttöönottoa osa-alueella 3.

Hankintapäätöksestä on lähetetty puitesopimuskumppaneille ote muutoksenhakuohjein 18.1.2021 ja Cervi Talotekniikka Oy:n hankintaoikaisuvaatimus on saapunut kaupungin kirjaamoon muutoksenhakuajan kuluessa 26.1.2021.

Hankintalain 132 §:n perusteella 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.

Hankintaoikaisuvaatimuksen vaatimukset

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekijä vaatii, että:

- hankintayksikkö kilpailuttaa hankinnan pikaisesti uudelleen,
- ottaa käyttöön minikilpailutusmallin,
- kaikilla voimassa olevaan sopimukseen valituilla urakoitsijoilla on oltava mahdollisuus tarjota läpinäkyvästi töitä ja niiden jakautuminen on arvioitava resurssien, hinnan ja aidoilla sisäilmanlaatuja tukevilla perusteilla,
- epäkohtiin ketjuttamisesta tulee puuttua ja ehkäistävä mahdollinen harmaan talouden kehittyminen, sopimusten salliman ja tulkinnanvaraisen harmaan alueen pohjalta.

Puitejärjestelyn arvo

Cervi Talotekniikka Oy väittää hankintaoikaisuvaatimuksessa, että hankinnan aikana on selvinnyt, ettei hankinnan arvo 8 000 000 euroa, toteudu sopimusaikana. Hankinnan perusteet ovat lähtökohtaisesti olleet väärät ja toimittajia on johdettu tahallisesti tai tahattomasti harmaan, jonka vuoksi tarjouksen tekemistä arvioitaessa on jo poissuljettu potentiaalisia tarjoajia.

Tarjouspyynnön kohdassa VI.3 on ilmoitettu puitejärjestelyn yhteenlasketun arvonlisäverottoman arvon olevan enimmillään 8 000 000 euroa. Arvoon lasketaan kaikki puitejärjestelyn osa-alueet sekä niiden optio-kaudet yhteensä. Puitejärjestelyn arvioitu arvo perustuu edellisten sopimusten arvoihin, joihin on lisätty arvioidusti lisäpalvelun tarve tällä puitesopimuskaudella.



Puitejärjestelyiden sopimuskauden arvon arviointi on vaikeaa, koska tilaustarpeet saattavat neljän vuoden hankinta-aikana vaihdella. Tämän hetkisen tiedon perusteella koko puitejärjestelyn arvioitu ennakoitu arvo ei tule täyttymään.

Yksittäinen tarjoaja ei kuitenkaan pysty tarjousta tehdessään arvioimaan tilausten määrää sopimuskaudella, koska etusijajärjestyksestä johtuen tilauksia tehdään aina ensin ensimmäiselle etusijajärjestyksessä olevalle ja vasta poikkeuksellisissa tilanteissa muilta eikä tarjoaja pysty tietämään, mille etusijalle sijoittautuu tarjousvertailussa.

Hankintayksikkö voi perustaa puitejärjestelyn julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/16, hankintalaki) 43 §:n mukaan joko siten, että ehdot on vahvistettu puitejärjestelyssä (etusijajärjestykseen perustuva puitejärjestely) tai mikäli ehtoja ei ole vahvistettu, kevennettyyn kilpailutukseen perustuen (minikilpailutus). Siten hankintayksiköllä on mahdollisuus valita näistä kahdesta kuhunkin puitejärjestelyyn sopivimmaksi katsomansa menettely.

Tarjouspyynnössä on rajoitettu hankintaan osallistumista siten, että sama tarjoaja on voinut tarjota vain yksittäistä osa-alueita tai osa-alueita 1 ja 3 tai 2 ja 3, mutta ei osa-alueita 1 ja 2. Lisäksi osa-alueelle 3 on asetettu liikevaihtovaatimus 150 000 euroa. Vaatimukset eivät ole olleet syrjiviä tai epätasa-arvoisia ja ne ovat olleet myös oikeasuhteisia puitejärjestelyn kokoon nähden.

Sopimuksen ketjuttaminen alihankkijoille

Cervi Talotekniikka Oy väittää, että hankintalain mukainen henki ei toteudu. Hankinnassa käytetyt yritykset ketjuttavat saamiaan töitä ja tästä johtuen sopimuksettomat yritykset pääsevät mukaan toteuttamaan töitä kiertäen hankinnan. Kilpailutuksen perusteet ja painopisteet ovat olleet väärät, pohjaten ainoastaan hintaan, eikä suoritus- tai toteutuskykyyn. Ongelmana on, että kilpailutus ei ole läpinäkyvä ja se on vääristynyt, sekä saattaa pahimmillaan edesauttaa harmaata taloutta.

Lisäksi hankinta- ja palveluvaatimuksessa väitetään, että sopimusyrittäjät, jotka ovat tulleet valituiksi, mutta joiden palveluiden hankinta on minimaalista, joutuvat mukauttamaan toimintaansa varattujen resurssien jäätyä käyttämättä. Myös heidän oikeudet sopimukseen muodostuvat kyseenalaisiksi, täysimääräisen ketjutuksen ollessa mahdollista.

Hankintayksikön on hankinnassa hyväksyttävä alihankintatyön tekeminen, ellei sen rajoittamiselle ole lain edellyttämiä perusteita. Kokonaan alihankintaa ei voi julkisessa hankinnassa kieltää, vaan sen rajoittaminen voi kohdistua ennalta ilmoitettuihin ehtoihin esim. ketjuttamisen kieltämisestä useampaan alihankintaportaaseen. Tässä hankinnassa



alihankinta on sallittu tarjouspyynnössä asetetuilla edellytyksillä, joten sopimuskumppanit voivat käyttää alihankintaa, kunhan alihankkijat täyttävät asetetut ehdot. Ehtojen toteutuminen on tarkastettu alihankkijoilta.

Alihankkijat eivät voi laskuttaa töitä tilaajalta suoraan, vaan ainoastaan tilaajan sopimuskumppani voi laskuttaa töistä hankinnassa kilpailutettuun hintaan. Siten työt tehdään aina kilpailutetulla puitesopimushinnalla eikä alihankkijoiden tekemää työtä tehdä kilpailutusta kiertämällä.

Jokainen tilaaja joutuu noudattamaan tilaajan selvitysvelvollisuudesta ja vastuusta ulkopuolista työvoimaa käytettäessä annettua lakia (1233/06), jonka mukaisesti tilaajavastuuselvitykset pyydetään omalta sopimuskumppanilta. Siten ensisijainen vastuu harmaan talouden torjunnassa on jokaisella tilaajalla itsellään. Tarjouspyynnössä on edellytetty, että tarjoaja ilmoittaa käyttämänsä alihankkijat hankintayksikölle ja että alihankkijaa koskeva tilaajavastuuselvitys on tehty ennen kuin alihankkija aloittaa työsuorituksen.

Hankintayksiköllä on vapaus valita kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteet kuhunkin hankintaa arvioimallaan tavalla. Siten hankintoihin voi olla hyvinkin perusteltua asettaa vähimmäisvaatimusten lisäksi vain hinnan vertailu. Tällöin vähimmäisvaatimukset asettavat laadun varmasti halutulle tasolle. Sen sijaan laadun vertailu mahdollistaa sen, ettei ainutkaan tarjoaja tarjoa haluttua laatutasoa.

Koska puitejärjestely on toteutettu etusijamenettelyyn perustuvaksi, hankintakohtaisia minikilpailutuksia ei tehdä. Mitä heikommalla etusijalla toimittaja on puitejärjestelyssä, sitä todennäköisempää on, ettei toimittaja tule puitesopimuskaudella saamaan niin paljon tilauksia kuin paremmalla etusijalla oleva toimittaja.

Mikäli etusijalla ensimmäinen toimittaja pystyy toimittamaan koko puitesopimuskauden aikaiset työt, muut puitesopimustoimittajat eivät tule toteuttamaan kyseisen puitesopimuksen töitä lainkaan. Puitejärjestelyssä voidaan poiketa etusijajärjestyksestä ainoastaan ennalta tarjouspyyntöaineistossa ilmoitetuilla syrjimättömillä ja avoimilla säännöillä.

Töiden tilaaminen puitejärjestelystä

Hankintaoikaisuvaatimuksen mukaan itse hankkiminen tapahtuu mieltävaltaisesti, eikä kohdekohtaisesti työhön parhaiten soveltuvalta urakoitsijalta. Hankkimisessa ei noudateta kilpailutuksen tuloksen järjestystä eikä hankinta edes vaikuta läpinäkyvältä.

Lisäksi hankintaoikaisuvaatimuksen mukaan sopimukseen sisältyviä töitä tilataan yli hankintarajan toisen hankintakategorian toimittajilta, tämäkään ei voi olla sopimuksen henki.



Puitejärjestely on toteutettu siten, että tilaukset tehdään siitä etusijajärjestyksen mukaan ja sen lisäksi on ilmoitettu poikkeukset, joilla voidaan etusijajärjestyksestä poiketa. Siten tilaaminen tapahtuu aina lähtökohtaisesti ensimmäiseksi tarjousvertailussa sijoittuneelta tarjoajalta ja muilta vasta poikkeustapauksissa. Siten tilaus tehdään lähtökohtaisesti tarjouskilpailun perusteella kokonaistaloudellisesti edullisimmalta tarjoajalta, johon etusijajärjestys perustuu.

Etusijajärjestyksestä voidaan poiketa, jos aikaisemmalla etusijalla oleva tarjoaja ei pysty tai voi ottamaan tilattua työtä esim. muiden kiireiden vuoksi tai jos käsillä on ennalta ilmoitettu tasapuolinen poikkeamisperuste, jolla tilaus tehdään muulta, kuin ensimmäiseksi etusijajärjestyksessä olevalta tarjoajalta.

Hankinnat tulee tehdä osa-alueittain, kuten ne on kilpailutettu. Hankintayksikkö on ohjeistanut tilauksia tekeviä henkilöitä siten, että puitejärjestelyn ehtoja noudatetaan. Mikäli hankintoja tehdään virheellisesti osa-alueiden yli, siihen tullaan puuttumaan.

Sopimuksen tulkinnanvaraisuus

Hankintaoikaisuvaatimuksen mukaan käytäntö on osoittanut, että sopimukset jättävät liian paljon tulkinnanvaraa, joka johtaa huonoon toteutukseen ja heikkoon lopputulokseen. Nämä osaltaan pahentavat Helsingin julkisten rakennusten jo olemassa olevia sisäilmaongelmia.

Hankintaoikaisuvaatimuksessa ei tarkemmin eritellä, millä tavalla sopimukset jättävät tulkinnanvaraa. Hankintayksikön näkökulmasta sopimukset ovat riittävän täsmällisiä ja niitä voidaan soveltaa ilman poikkeuksellista tulkinnanvaraa. Sopimus on liitteenä 2.

Hankinnan epäkohdista ilmoittaminen

Lopuksi Cervi Talotekniikka Oy kertoo nostaneensa aiemmin kyseiseen hankintaan liittyviä epäkohtia esille eri yhteyksissä. Epäkohtiin ja epäoikeudenmukaisuuksiin puuttuminen on aiheuttanut hankinnan ohjauksen ja keskeyttämistä. Cervi Talotekniikka Oy:n ilmoittaessa mm. lahjuksen pyytämistä sisäiselle valvonnalle, johti se täydelliseen poissulkemiseen.

Cervi Talotekniikka Oy on edelleen puitesopimuksessa mukana, vaikka yksittäinen tilattu työ onkin jouduttu toimitusvaikeuksista johtuen keskeyttämään. Hankintaoikaisuvaatimuksen tekijää kohdellaan samoin, kuin muitakin tarjoajia eikä epäkohtien nostaminen ole vaikuttanut puitejärjestelyn käyttöön millään tavalla.



30.03.2021

Koska Cervi Talotekniikka Oy ei ole missään osa-alueessa ensimmäisellä etusijalla, ei kyseinen tarjoaja voi välttämättä olettaa saavansa tilauksia puitesopimuskaudella.

Hankintaoikaisuvaatimusta koskeva optiopäätös on tehty lain mukaan oikein, eikä hankintaoikaisuvaatimuksessa väitetä, että optiopäätös olisi tehty lainvastaisesti option käyttöä koskevia säännöksiä rikkoen.

Toimivalta

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Janne Penttinen, lakimies, puhelin: 310 38388
janne.penttinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 26.1.2021
- 2 Sopimus Cervi Talotekniikka Oy
- 3 Sopimuksen liite 1C Palvelukuvaus iv-mittaus- ja -sääto

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisu päätös

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus
Tekninen johtaja 18.01.2021 § 14

HEL 2020-011833 T 02 08 02 00

Päätös



Tekninen johtaja päätti käyttää kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston päätöksen 7.2.2019 § 21 (HEL 2018-010675) mukaista option käyttöönotto-oikeuttaan ja jatkaa 27.2.2019 päivättyä ilmanvaihtojärjestelmien mittaus- ja säätötöiden puitesopimusta kaupunkiympäristön toimialan käyttöön entisin ehdoin yhdellä (1) vuodella ajalle 1.6.2021–31.5.2022 seuraavien yritysten kanssa:

Osa-alue 3: Ilmanvaihtojärjestelmien mittaus- ja säätötyöt:

1. PR-Clean Oy
2. Suomen Hormimestarit Oy
3. Cervi Talotekniikka Oy
4. KJ-Ilmastointi Oy
5. J. Hakanen Oy

Alkuperäinen sopimus on voimassa 31.5.2021 saakka. Sopimuksessa on optiomahdollisuus, jolla sopimusta voidaan jatkaa sopimuskauden jälkeen kahdella (2) vuodella, yhdellä (1) vuodella kerrallaan. Sopimuksen enimmäiskesto on enintään neljä (4) vuotta; 2+1+1.

1. optiovuoden sopimus on ehdoiltaan alkuperäisen sopimuksen mukainen.

Hankinnan ennakoitu arvo mahdolliset optiokaudet (1+1 vuotta) mukaan lukien on 8 000 000 euroa (alv 0 %). Hankinnan ennakoituun arvoon sisältyy myös puitejärjestelyn osa-alueet 1 ja 2, joiden osalta option käyttöönotosta päätettiin jo aiemmin, koska niiden sopimuskaudet alkoivat tätä osa-aluetta aiemmin.

Päätöksen perustelut

Kaupunkiympäristön toimiala on solminut 27.2.2019 päivättyt määräaikaiset ilmanvaihtojärjestelmien mittaus- ja säätötöitä koskevat sopimukset 31.5.2021 saakka seuraavien yritysten kanssa:

1. PR-Clean Oy
2. Suomen Hormimestarit Oy
3. Cervi Talotekniikka Oy
4. KJ-Ilmastointi Oy
5. J. Hakanen Oy

Hankinnan ennakoitu arvo mahdolliset optiokaudet (1+1 vuotta) mukaan lukien on 8 000 000 euroa (alv 0 %). Hankinnan ennakoituun arvoon sisältyy myös puitejärjestelyn osa-alueet 1 ja 2, joiden osalta option käyttöönotosta päätettiin jo aiemmin, koska niiden sopimuskaudet alkoivat tätä osa-aluetta aiemmin.



Alkuperäinen sopimus on voimassa 31.5.2021 saakka. Sopimuksessa on kahden (2) vuoden optiomahdollisuus, yhdeksi (1) vuodeksi kerrallaan. Sopimuksen enimmäiskesto on enintään neljä (4) vuotta, 2+1+1. Tilaajan on sopimuksen mukaan ilmoitettava optio-oikeuden käyttämisestä viimeistään kolme (3) kuukautta ennen sopimuksen päättymistä. Puitesopimus on toiminut hyvin, joten on kokonaistaloudellisesti edullisinta jatkaa sopimusta ottamalla 1. optiovuosi käyttöön.

Sopimuksen mukaan sopimustoimittajan on tullut toimittaa tilaajalle mahdollinen sopimushinnan tarkistusehdotus viimeistään viisi (5) kuukautta ennen sopimuskauden päättymistä.

Yritykset eivät ilmoittaneet, että ne tarkistaisivat hintojaan, joten sopimusta jatketaan samoilla kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston päätöksen 7.2.2019 § 21 (HEL 2018-010675) ja 27.2.2019 päivätyn sopimuksen mukaisilla sopimusehdoilla ja hinnoilla.

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuus Tekninen johtaja 29.10.2020 § 199

Lisätiedot

Jari Kitunen, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 84081
jari.kitunen(a)hel.fi
Pasi Lönnberg, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31851
pasi.lonnberg(a)hel.fi



§ 169

Oikaisuvaatimus teknisen johtajan huoneenvuokralain mukaista vuokrahyvitystä koskevasta päätöksestä 4.2.2021 (54 §)

HEL 2021-001491 T 02 06 07

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä ***** sijaitsevan huoneiston vuokralaisena tekemän oikaisuvaatimuksen, joka koskee teknisen johtajan vuokrahyvityspäätöstä 4.2.2021 (54 §).

Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia laillisuus- tai tarkoituksenmukaisuusperusteita, joiden johdosta teknisen johtajan päätöstä olisi syytä muuttaa.

Perustelut

Päätös, jota oikaisuvaatimus koskee

Tekninen johtaja päätti 4.2.2021 (54 §) myöntää ***** (jäljempänä hakija) vuokrahyvitystä kosteusvaurion vuoksi ajalta 27.8.-12.10.2020 siten, että vuokrahyvityksen määrä on 100 % kuukausivuokrasta haitan keston ajalta.

Oikaisuvaatimus ja sen perusteet

Hakijan mukaan asumishaitta on jätetty huomiotta ajalla 12.7.-27.8.2020, jolloin irtaimisto oli ollut valmiiksi pakattuna ja siirrettynä keittiön puolelle kosteusvauriokorjausta varten.

Oikeudellinen arviointi

Asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain 20 §:n 1 momentin mukaan huoneiston on vuokrasuhteen alkaessa ja sen aikana oltava sellaisessa kunnossa kuin vuokralainen huoneiston iän, alueen huoneistokannan ja muut paikalliset olosuhteet huomioon ottaen kohtuudella voi vaatia, jollei muusta kunnosta ole sovittu.

Vuokralaisella on lain 23 §:n 2 momentin mukaan oikeus saada vapaus vuokran maksamisesta tai vuokra kohtuullisesti alennetuksi siltä ajalta, jolta huoneistoa ei ole voitu käyttää tai jolta huoneisto ei ole ollut vaadittavassa tai sovitussa kunnossa. Vuokralaisella ei kuitenkaan ole tätä oikeutta, jos huoneiston puutteellinen kunto johtuu vuokralaisen laiminlyönnistä tai muusta huolimattomuudesta taikka korjaus- tai muutostyö on suoritettu vuokralaisen vastattavan vahingon johdosta.



Urakoitsijalausannon mukaan huoneistossa on tehty remonttia kosteusvaurion vuoksi ajalla 27.8.-12.10.2020. Tuona aikana asunnossa ei ole voinut asua, koska remontista johtuen ainoastaan eteinen ja kylpyhuone ovat olleet käytettävissä.

Hakijalle on myönnetty remontin keston ajaksi 27.8.-12.10.2020 vuokrahyvitystä 100 %. Huoneiston ei ole osoitettu olleen ajanjaksolla 12.7.-27.8.2020 huoneenvuokralain mukaiseen hyvitykseen oikeuttavalla tavalla puutteellisessa kunnossa.

Teknisen johtajan päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä, viranomaisen ei ole ylittänyt toimivaltaansa eikä päätös ole muutoinkaan lainvastainen. Viranhaltija on ollut toimivaltainen ja tehnyt päätöksen harkintavaltansa rajoissa.

Oikaisuvaatimuksessa ei myöskään ole esitetty sellaista uutta lisäselvitystä, jonka johdosta teknisen johtajan päätöstä olisi syytä tarkoituksenmukaisuusperusteella oikaista.

Kannemahdollisuudesta

Tämä päätös on kaupungin kannanotto vuokrahyvityksiasiaan. Päätöksestä on mahdollista valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen, mutta hallintotuomioistuimien ei tutki päätöksen yksityisoikeudellista sisältöä. Vuokrahyvityskysymykset ovat yksityisoikeudellisia riita-asioita, jotka vuokralainen voi halutessaan saattaa yleisen alioikeuden ratkaistaviksi.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Marjaana Santala, lakimies, puhelin: 310 34108
marjaana.santala(a)hel.fi

Liitteet

1 Oikaisuvaatimus 22.2.2021

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätösehdotus



Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen yleiset edellytykset

Kuntalain (410/2015) 134 §:n 1 momentin mukaan kunnanhallituksen, lautakunnan ja valiokunnan, niiden jaoston sekä niiden alaisen viranomaisen päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua.

Oikaisuvaatimus tehdään 2 momentin mukaan 1 momentissa tarkoitettun toimielimen ja sen jaoston sekä sen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Oikaisuvaatimuksen saa kuntalain 137 §:n mukaan tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Kuntalain 138 §:n mukaan oikaisuvaatimus tulee tehdä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Ellei muuta näytetä, tiedoksiannon katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä päätöksen postittamisesta.

Hakija on asiassa asianosainen. Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös annettu postin kuljetettavaksi 5.2.2021 ja oikaisuvaatimus on saapunut kirjaamoon 22.2.2021. Oikaisuvaatimus on siten saapunut määräajassa ja se on osoitettu oikealle toimielimelle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Marjaana Santala, lakimies, puhelin: 310 34108
marjaana.santala(a)hel.fi

Liitteet

1 Oikaisuvaatimus 22.2.2021

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätöshistoria



Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus
Tekninen johtaja 04.02.2021 § 54

HEL 2021-001491 T 02 06 07

Päätös

Tekninen johtaja päätti myöntää vuokralaiselle ***** vuokrahyvitystä vesivahingon ajalta 27.8.2020 - 12.10.2020 siten, että vuokrahyvityksen määrä on 100 % kuukausivuokrasta haitan keston ajalta.

Päätöksen perustelut

Vuokralainen asuu Tilat - palvelun vuokraamassa asunnossa osoitteessa *****

Asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain 23 §:n 2 mom:n mukaan vuokralaisella on oikeus saada vapautus vuokran maksamisesta tai vuokra kohtuullisesti alennetuksi siltä ajalta, jolta huoneistoa ei ole voitu käyttää tai jolta huoneisto tai kohde ei ole ollut vaadittavassa tai sovitussa kunnossa. Kohtuullisen vuokran alennuksen suuruus muodostetaan arvioimalla tai laskemalla se osuus vuokrasta, joka kohdistuu vuokralaisen käytöstä poissa olevaan osaan huoneistoa siltä ajalta, jona kyseinen osa huoneistoa ei ole vuokralaisen käytössä.

Urakoitsijan antaman lausunnon perusteella huoneistossa on ollut asumishaitta vesivahingon vuoksi ajalla 27.8.2020 - 12.10.2020. Kyseessä on ylimmän kerroksen yksiö. Talon katosta on valunut vesi huoneistoon joka on vaatinut kuivatuksen ja pintavaurion maalauksen. Kuivatuskoneet ovat olleet ainoassa asuinhuoneessa ja irtaimisto oli pakattu keittiöön. Ainoastaan eteinen ja kylpyhuone on ollut käytössä, joten asunnossa ei ole voinut asua.

Asuntoyksikkö on käsitellyt vuokrahyvityspyynnön ja arvioinut kohtuulliseksi vuokrahyvitykseksi 100 prosenttia huoneistoa koskevan haitan ajalta 27.8.2020 -12.10.2020.

Viime kädessä vuokralaiselle vuokrahyvityksenä suoritettava määrä on yksityisoikeudellinen riita-asia, jonka vuokralainen voi halutessaan saattaa yleisen alioikeuden ratkaistavaksi.

Lisätiedot

Minna Laukkonen, asuntosihteeri, puhelin: 310 27146
minna.laukkonen(a)hel.fi



§ 170

Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 18.3.–24.3.2021 tekemien päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 18.3.–24.3.2021 tekemiä päätöksiä.

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

Kaupunkiympäristön toimiala

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

[Päätökset](#)

Maankäyttö ja kaupunkirakenne - palvelukokonaisuus

Maankäyttöjohtaja

[Päätökset](#)

Asemakaavoitus, asemakaavapäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tonttipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, asuntotontit, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, yritystontit, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuus

Tekninen johtaja

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, asiakkuusyksikkö 1, yksikön päällikkö



[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, yritysvuokraustiimi, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, tukkutori, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, yhteiskuntavastuu-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, infrapäällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, projektirakennuttaminen-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Asuntotuotanto, asuntotuotantopäällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Asiakkuusjohtaja

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asuntopalvelut, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, alueidenkäyttö, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkimittaushuonepalvelut, kartat ja paikkatiedot, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Hallinto- ja tukipalvelut

Hallintojohtaja

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 18.3.2021



30.03.2021

[Päätösasiakirjat](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Marianne Hirsikko, hallintosihteeri, puhelin: 310 64373
marianne.hirsikko(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Marianne Hirsikko, hallintosihteeri, puhelin: 310 64373
marianne.hirsikko(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



30.03.2021

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 165, 166, 167 ja 170 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 153 § (Maksun 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. Viranomaisella 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.

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, jouluihminen tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



30.03.2021

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa 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;
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:



30.03.2021

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. 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.

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

3 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 163 ja 164 §:t.

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



30.03.2021

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 seuraava:

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

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä 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



30.03.2021

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 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

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

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11–13

Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

4

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 168 §.



30.03.2021

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta.

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

5 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 169 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

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.

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



30.03.2021

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 seuraava:

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

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

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



30.03.2021

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 oikaisuvaatimuspäätöksestä 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 tuomioistuimmaksulaissa (1455/2015) säädetään. 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.

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)



30.03.2021

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



30.03.2021

Kaupunkiympäristölautakunta

Anni Sinnemäki
puheenjohtaja

Katja Sulkko
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Nuutti Hyttinen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 12.04.2021.