



07.11.2017

Kokousaika 7.11.2017 klo 15:30 - 18:48

Kokouspaikka Kaupunkiympäristölautakunnan istuntosali (Kansakoulukatu 3)

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni apulaispormestari
Rautava, Risto varapuheenjohtaja
Asko-Seljavaara, Sirpa
Heinäluoma, Eveliina
Hernberg, Kaisa
Hyttinen, Nuutti
Kaleva, Atte
Kivelä, Mai
Lovén, Jape
Modig, Silvia

poistui klo 17:34, läsnä: 195 - 200
§:t

Rantanen, Tuomas

poistui klo 18:46, läsnä: 195 - 203
§:t

Rissanen, Laura
Särelä, Mikko

varajäsen

Muut

Aho, Mikko
Hyvärinen, Silja
Saarinen, Raimo K
Stauffer, Jaakko
Haapanen, Sami
Luomanen, Jussi

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
hallintojohtaja
maankäyttöjohtaja
tekninen johtaja
tonttipäällikkö
kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu-
päällikkö
yleiskaavapäällikkö
asemakaavapäällikkö
liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö
hallintopäällikkö
viestintäpäällikkö
lakimies
hallintosihteeri
IT-asiantuntija
tiimipäällikkö
asiantuntija
saapui klo 16:00, poistui klo 16:41;



07.11.2017

Juvonen, Mikko	läsnä: 198 § diplomi-insinööri asiantuntija saapui klo 16:42, poistui klo 17:08;
Leppälä, Petri	läsnä: 199 § arkkitehti asiantuntija saapui klo 17:26, poistui klo 17:44;
Linden, Anri	läsnä: 201 § yksikön päällikkö asiantuntija saapui klo 17:26, poistui klo 17:44;
Linnas, Tuukka	läsnä: 201 § tiimipäällikkö asiantuntija saapui klo 16:00, poistui klo 16:41;
Paavilainen, Leena	läsnä: 198 § arkkitehti asiantuntija saapui klo 17:45, poistui klo 18:36;
Pikkarainen, Hanna	läsnä: 202 ja 203 §:t tiimipäällikkö asiantuntija saapui klo 17:45, poistui klo 18:36;
Pulkka, Perttu	läsnä: 202 ja 203 §:t arkkitehti asiantuntija saapui klo 16:42, poistui klo 17:08;
Reinikainen, Mikko	läsnä: 199 § tiimipäällikkö asiantuntija saapui klo 15:46, poistui klo 15:59;
Vuoristo, Miika	läsnä: 197 § arkkitehti asiantuntija saapui klo 15:46, poistui klo 15:59;
Väistö, Eeva	läsnä: 197 § liikenneinsinööri asiantuntija saapui klo 17:26, poistui klo 17:44;
Österlund, Riikka	läsnä: 201 § liikenneinsinööri asiantuntija saapui klo 16:00, poistui klo 16:41;
	läsnä: 198 §



07.11.2017

Puheenjohtaja

Anni Sinnemäki

apulaispormestari
195 - 208 §

Esittelijät

Mikko Aho

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
195 - 208 §

Pöytäkirjanpitäjä

Kristina Montell

lakimies
195 - 208 §

Tekninen pöytäkirjanpitäjä

Katja Sulkko

kokouksen sihteeri
195 - 208 §



07.11.2017

§	Asia	
195	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
196	Asia/2	Ilmoitusasiat
197	Asia/3	Muusanpolku 1-3:n asemakaavan muutosehdotus nro 12467 sekä sen asettaminen nähtäville
198	Asia/4	Arabian tehdaskorttelin (Hämeentie 133-135) asemakaavan muutosehdotus nro 12470 sekä sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)
199	Asia/5	Hakaniemen hotellin (Hakaniemenranta) asemakaavan muutosehdotus nro 12478 sekä sen asettaminen nähtäville
200	Asia/6	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Herttoniemen sairaalan alueen tarkistetun asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12444 hyväksymiseksi
201	Asia/7	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Aromikujan alueen (Vuosaaren keskusta) tarkistetun asemakaavan muutosehdotuksen nro 12458 hyväksymiseksi (sisältää liikennesuunnitelman)
202	Asia/8	Meilahden Töölöntullin asemakaavan muutosluonnos
203	Asia/9	Meilahden Topeliuksenkatu 41a:n poikkeamishakemus
204	Asia/10	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle kaupunginvaltuutettu Otso Kivekkään toivomusponnosta koskien keskustatunneliin varautumisen kustannuksia ja niiden vähentämistä
205	Asia/11	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle kaupunginvaltuutettu Yrjö Hakasen toivomusponnosta koskien edullisen vuokra-asuntotuotannon osuuden lisäämistä
206	Asia/12	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle kaupunginvaltuutettu Silvia Modigin toivomusponnosta koskien asumisen hinnannousun hillintäkeinoja Helsingissä
207	Asia/13	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle kaupunginvaltuutettu Helena Kantolan valtuustoaloitteesta koskien moduulirakenne-hankkeen kokeilemistä
208	Asia/14	Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 24.10.–1.11.2017 tekemien päätösten seuraaminen



§ 195

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 Atte Kalevan ja varatarkastajaksi jäsen Mai Kivelän.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



07.11.2017

Asia/2

§ 196
Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 197

Muusapolku 1-3:n asemakaavan muutosehdotus nro 12467 sekä sen asettaminen nähtäville

HEL 2011-004922 T 10 03 03

Hankenumero 5284_1

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- asettaa 7.11.2017 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12467 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 30. kaupunginosan (Munkkiniemi, Talinranta) korttelin 30145 tonttia 2.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, 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.
- merkitä tiedoksi laaditut korttelikortit, jotka ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12467 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 Miika Vuoristo. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho



07.11.2017

Lisätiedot

Mikko Reinikainen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37206
mikko.reinikainen(a)hel.fi
Miika Vuoristo, arkkitehti, puhelin: 310 37192
miika.vuoristo(a)hel.fi
Eeva Väistö, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37353
eeva.vaisto(a)hel.fi
Anu Lämsä, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37479
anu.lamsa(a)hel.fi
Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37094
jarkko.nyman(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12467 kartta, päivätty 7.11.2017
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12467 selostus, päivätty 7.11.2017
- 5 Havainnekuva, 7.11.2017
- 6 Rakeisuuskartta
- 7 Massoitteluesimerkit, versiot 1-3
- 8 Valokuvaseitsemät
- 9 Korttelikortit
- 10 Tilastotiedot
- 11 Vuorovaikutusraportti 7.11.2017 ja asukastilaisuuden (12.10.2016) muistio
- 12 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YY), joka sijaitsee Talinrannan asu-alueella Munkkiniemessä. Kaavaratkaisu mahdollistaa korttelialueen muutattamisen asuintontiksi. Tavoitteena on muuttaa rakentamattoman tontin 30145/2 asemakaavaa niin, että siihen voidaan rakentaa aluetta täydentävä asuinkerrostalojen kortteli, joka parantaa Muusantorin ja Muusanpolun kaupunkitiloja.

Tontille suunnitellaan 4–6-kerroksisia asuinkerrostaloja. Tontilla olevan maan lakialue muuttuu rakennusten rajaaman korttelipihan osaksi. Lakialue säilytetään rakentamattomana ja istutettuna. Pysäköinti (53 ap)



sijoitetaan korttelipihan puolelle pihakannen alaiseen pysäköintilaitokseen. Ajoneuvolittymä tontille sijoitetaan Muusanpolun itäpäättyyn. Uutta asuntokerrosalaa on 5 300 k-m². Asukasmäärän lisäys on n. 130–150 asukasta.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että se edistää täydennysrakentamista, toteuttaa AM -ohjelman asuntotuotantotavoitteita ja edistää uusien asuntojen laadukkaita toteutustapoja.

Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin uuden yleiskaavan tavoitteiden mukainen. Uudessa yleiskaavassa alue on asuntovaltaista aluetta (A3), jonka korttelitehokkuus on pääasiassa 0,4–1,2.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Talinranta on pääosin 1990-luvulla rakennettu, omana kokonaisuutenaan hahmottuva, n. 1 000 asukkaan asuinalue Munkkivuoren länsipuolella. Alueen rakennukset ovat II–V-kerroksisia. Alueen keskellä on Muusantori-niminen aukio, jonka pohjoisreunalla tontti 30145/2 sijaitsee. Tontti 30145/2 on nykyisin kokonaan rakentamaton. Tontilla on mäki, jonka korkeimman kohdan korko on +9,5. Mäki kohoaa noin 6,5 metriä sitä ympäröivien katujen yläpuolelle. Tontti on ruohikon peittäjä ja sen reunoilla ja mäen laella kasvaa joitakin puita. Tontilla aiemmin sijainneet Talin jätevedenpuhdistamon konehalli ja kaksi lietsiiloa on purettu ja tontin maaperä pääosin kunnostettu.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1989. Kaavan mukaan tontti 30145/2 on osoitettu kulttuuritoimintoja palvelevien rakennusten korttelialueeksi merkinnällä YY. Tontin rakennusoikeus on 2 000 k-m². Kiinteistövirasto on todennut, että asemakaavassa osoitettu käyttötarkoitus ei ole enää ajankohtainen.

Helsingin kaupunki omistaa tontin 30145/2. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaupungille kohdistuu tuloja tonttien myymisestä, rakennusoikeuden myynnistä ja vuokraamisesta.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana



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

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- pelastuslaitos
- kaupunkiympäristötoimiala

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakentamisen sopeutumiseen osaksi Talinrannan aluekokonaisuutta, pelastusteiden suunnitteluun, alueen luontoarvoihin, meluun, joukkoliikenneyhteyksiin, maaperään ja teknisen huollon verkostoon. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että uudisrakentaminen noudattaa materiaaleiltaan ja mittakaavaltaan Talinrannan alueen henkeä ollen kuitenkin selvästi uusi kerrostuma kaupunkirakenteessa. Rakennusoikeus on jaettu vähintään kolmeen eri rakennukseen alueelle tyypillisen rakesuuden saavuttamiseksi. Tontin keskiosan maastonmuoto on säilytetty ja alue on määrätty istutettavaksi alueen osaksi niin että korttelin viherreys säilyisi. Asemakaavassa on määrätty, että tontin viherkertoimen tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku. Tontille on laadittu suunnitelma pelastusreiteistä. Tontin rakentaminen ei vaaranna viitasammakon tai liito-oravien elinolosuhteita.

Luonnosaineiston nähtävilläolo järjestettiin erikseen, jolloin viranomaisten kannanotot kohdistuivat rakentamisen sopeutumiseen luontevaksi osaksi Talinrannan aluekokonaisuutta, kaavan toteutettavuuteen, tulvasuojeluun, pilaantuneiden maiden käsittelyä koskevan kaavamääräyksen muotoon ja alueen luontoarvoihin. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että uusi korttelirakenne noudattelee Talinrannan aluekokonaisuuden rakentamistapaa, jossa suhteellisen väljä piha-alue on rajattu reunoiltaan julkiseen kaupunkitilaan ja viereiseen piha-alueeseen. Rakennusmassojen mittasuhteissa on haettu alueelle sopivaa mittakaavaa ja rakennusten välistä on avattu näkymiä vihreälle sisäpihalle. Rakentamisen korkeustasoissa on noudatettu Helsingin tulvavesistrategian mukaisia rakentamisen alimpia korkotasoja.



Mielipiteet

Kirjallisia mielipiteitä ei saapunut. Suullisia mielipiteitä esitettiin asukas-tilaisuudessa. Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakentamisen korkeuksiin ja mittakaavaan, kävely-yhteyksiin alueella, mäen lakialueeseen, tulvasuojeluun, maaperän pilaantuneisuuteen ja laajempiin täydennysrakentamistavoitteisiin alueella. Mielipiteet on otettu huomioon kaavatyössä siten, että uudisrakennukset on sijoitettu tontin reunoille ja tontin keskiosan kumpu on säilytetty rakentamattomana istutettuna sisäpihana. Uudisrakentaminen tulee jakaa asemakaavan mukaisella rakennusalueella kolmeen eri rakennukseen niin, että rakennusten mittakaava säilyy alueelle sopivana. Asemakaavan sallimien julkisivumateriaalien lähtökohta on alueella olevat julkisivumateriaalit, jolla on niin ikään tavoiteltu sovittamista olemassa olevaan ympäristöön. Asemakaavassa on määräys alueelle jääneiden pilaantuneiden maiden huomioon ottamisesta rakentamiseen ryhtyessä.

Luonnosaineiston erillisen nähtävilläolon yhteydessä saatiin yksi kirjallinen mielipide. Mielipide kohdistui uudisrakentamisen korkeuteen. Maksimissaan 5- ja 6-kerroksisia rakennuksia pidettiin alueelle liian korkeina. Mielipide on otettu huomioon kaavatyössä siten, että uudisrakentaminen noudattaa luonteeltaan Talinrannan alueen rakentamistapaa, jossa rakennuskorkeudet ovat maltillisia. Rakennusryhmät rajaavat suhteellisen väljiä vihreitä sisäpihoja kuitenkin niin, että kaduilta aukeaa näkymiä pihatiloihin. Rakennusoikeus on uudisrakentamisen tontilla jaettu asemakaavamääräyksellä vähintään kolmeen erilliseen rakennukseen, jolla on pyritty sopeuttamaan yksittäisen rakennuksen koko ja mittakaava luontevaksi osaksi alueen kaupunkirakennetta. Mahdolliset julkisivumateriaalit on niin ikään valittu asemakaavassa olemassa olevaan rakenteeseen sopivaksi.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala



07.11.2017

- pelastuslaitos
- sekä muut mahdolliset tahot.

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Mikko Reinikainen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37206
mikko.reinikainen(a)hel.fi
Miika Vuoristo, arkkitehti, puhelin: 310 37192
miika.vuoristo(a)hel.fi
Eeva Väistö, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37353
eeva.vaisto(a)hel.fi
Anu Lämsä, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37479
anu.lamsa(a)hel.fi
Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37094
jarkko.nyman(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12467 kartta, päivätty 7.11.2017
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12467 selostus, päivätty 7.11.2017
- 5 Havainnekuva, 7.11.2017
- 6 Rakeisuuskartta
- 7 Massoitteluesimerkit, versiot 1-3
- 8 Valokuvaseitsemät
- 9 Korttelikortit
- 10 Tilastotiedot
- 11 Vuorovaikutusraportti 7.11.2017 ja asukastilaisuuden (12.10.2016) muistio
- 12 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mieliopidekirje

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Hakola, Lindén

Päätöshistoria



Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 04.10.2017 § 34

Pelastuslautakunta 29.08.2017 § 6

Kaupunginmuseo 12.6.2017

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 25.10.2016

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus Asuntotuotanto Hankekehitysyksikkö 12.6.2017

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 29.5.2017

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 25.10.2016

Rakennusvirasto 26.10.2016

Pelastuslaitos Pelastustoimen osasto Pelastusjohtaja 10.10.2016 § 37



§ 198

Arabian tehdaskorttelin (Hämeentie 133-135) asemakaavan muutos- ehdotus nro 12470 sekä sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2017-002654 T 10 03 03

Hankennumero 0944_19, 0944_21

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- asettaa 7.11.2017 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12470 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 23. kaupunginosan (Toukola, Arabianranta) korttelin 23669 tontteja 12, 15, 21 ja 24 sekä puisto- ja katualueita.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, 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 asemakaavan hyväksymisen jälkeen asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma: 25 200 euroa.

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12470 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.



Kaupunkiympäristölautakunta edellyttää, että alueen jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota julkisten palveluiden, kuten päiväkotien, koulujen ja joukkoliikenteen, laatuun ja riittävyteen.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat tiimipäällikkö Tuukka Linnas ja liikenneinsinööri Riikka Österlund. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Kaisa Hernberg: Esitän seuraavan vastaehdotuksen:

Kaupunkiympäristölautakunta edellyttää, että alueen jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota julkisten palveluiden, kuten päiväkotien, koulujen ja joukkoliikenteen, laatuun ja riittävyteen.

Kannattaja: Mikko Särelä

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Kaisa Hernbergin vastaehdotuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Tuukka Linnas, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37308
tuukka.linnas(a)hel.fi
Mikko Juvonen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37252
mikko.juvonen(a)hel.fi
Riikka Österlund, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37312
riikka.osterlund(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12470 kartta, päivätty 7.11.2017
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12470 selostus, päivätty 7.11.2017
- 5 Havainnekuva, 7.11.2017
- 6 Liikennesuunnitelma (piir. nro 6771), 7.11.2017
- 7 Viitesuunnitelma: Arabia 135
- 8 Liikenteen ja taloteknisten laitteiden ympäristömeluselvitys
- 9 Raitioliikenteen tärinä- ja runkomelumittaukset
- 10 Ilmanlaatuselvitys
- 11 Tuulisuusselvitys
- 12 Palotekninen suunnitelma
- 13 Linnustovaikutusten arviointi
- 14 Energia- ja ympäristöselvitys
- 15 Kunnallistekninen selvitys
- 16 Kaupallinen ja toiminnallinen potentiaali sekä arvio



17	Pohjarakennusluonnos
18	Arabianmäenpuisto, alustava suunnitelmaluonnos
19	Tilastotiedot
20	Vuorovaikutusraportti 7.11.2017, asukastilaisuuden (12.6.2017) muistio
21	Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

	Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Kustannusten osalta	Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Hakija	Esitysteksti
	Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
	Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa	Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
	Esitysteksti

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- asettaa 7.11.2017 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12470 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 23. kaupunginosan (Toukola, Arabianranta) korttelin 23669 tontteja 12, 15, 21 ja 24 sekä puisto- ja katualueita.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, 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 ehdo-



tuksen sisältöä.

- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta asema-kaavan hyväksymisen jälkeen asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma: 25 200 euroa.

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12470 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 osaa Arabian tehdaskorttelista 23669 ja osia Hämeentien ja Muotoilijankadun katualueista sekä Bokvillaninpuiston ja Arabianmäen puistoalueista. Alue sijaitsee Arabianrannassa Hämeentien, Arabiankadun ja Muotoilijankadun rajamalla alueella.

Arabian tehdaskorttelin laajamittainen kehittäminen on tullut ajankohtaiseksi, koska Fiskars Oyj lopetti tehdastoimintansa alueelta 2016. Lisäksi Aalto yliopiston Taiteiden ja suunnittelun korkeakoulu on siirtämässä alueella sijaitsevat toimintonsa Otaniemeen. Tavoitteena on toteuttaa poistuvien toimintojen tilalle alueen nykyisiin sekä uusiin rakennuksiin tiloja opetusta, työntekoa, palveluja, asumista ja kauppaa varten. Samalla avataan yhteyksiä tehdaskorttelin läpi ja toteutetaan reitteihin liittyvä katuaukioiden sarja. Hämeentielle suunnitellaan yksisuuntaiset pyöräkaistat, joita varten katualueutta levennetään.

Uusien rakennusten ja reittien alta puretaan nykyistä rakennuskantaa. Kaikki voimassa olevissa asemakaavoissa suojellut rakennukset sekä muuta teollisen historiansa ja kaupunkikuvan kannalta merkittävää rakennuskantaa säilyy. Korttelin keskeisimmälle alueelle suunniteltu rakentaminen on merkittävästi ympäröivää rakennuskantaa korkeampaa ja korkeimpaan rakennukseen on suunniteltu 25 kerrosta.

Suunniteltu asukasmäärän lisäys on 1 000–1 250 asukasta. Kaavaratkaisun myötä korttelin kerrosala vähenee 4 665 k-m² ja on asemakaavan muutoksessa yhteensä 131 935 k-m².



Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 6771), jossa Hämeentien liikennejärjestelyjä muutetaan. Hämeentielle Intiankadun ja Verkatehtaanpolun välille osoitetaan tavoiteverkon mukaiset yksisuuntaiset pyöräliikenteen järjestelyt. Tehdaskorttelin edustalla oleva pysäkkialue toteutetaan korotettuna, ja nykyiset jalankulkuvalot poistetaan. Damaskuksentien ja puistokäytävän jatkeena oleva suojatie ja jalankulkuvalot poistetaan.

Kaavaratkaisun toteuttamisen myötä Arabian tehdaskortteli vahvistaa asemaansa Arabianrannan pohjoisen puolen keskuksena ja palvelukeskittymänä. Uusien reittien toteuttamisen myötä alue avautuu nykyistä paremmin kaupunkilaisten käyttöön.

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa. Kortteliin suunnitelluista muutoksista järjestettiin 2016 ratkennut kaksivaiheinen arkkitehtuurikilpailu, jonka voittajatöiden pohjalta asemakaavan muutosta laaditaan.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin uuden yleiskaavan tavoitteiden mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1938–2013.

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

Kaavaratkaisun kustannukset

Asemakaavamuutoksen toteuttamisesta on arvioitu kaupungille aiheutuvan ilman arvonnäköalaa yhteensä n. 1,8 M€ kustannukset. Näistä n. 1,3 M€ on seurausta katualueen ja n. 0,5 M€ kunnallistekniikan muutoksista.

Edellä esitetyn lisäksi voidaan arvioida aiheutuvan 4,5 M€ kustannukset pyöräliikenteen tavoiteverkon mukaisten järjestelyjen toteuttamisesta Hämeentielle Intiankadun ja Verkatehtaanpolun välillä, minkä toteuttaminen alueen rakentamisen yhteydessä on nähty hyödylliseksi. To-



teuttaminen ei ole kuitenkaan suoraan sidoksissa koko hankkeen toteuttamiseen.

Lisäksi asemakaavan muutoksen yhteydessä on tarkasteltu mahdollisuutta Arabianmäen puiston Hämeentien puoleisen reunan kehittämiseen toiminnallisempaan suuntaan. Puiston kehittämisen kustannuksiksi on arvioitu n. 0,7 M€.

Asemakaavan muutosehdotus korottaa tontin arvoa merkittävästi. Kaupunki perii maanomistajalta korvauksia kaupungille aiheutuviin yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin, mistä sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän päätöksen mukaisesti.

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 seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Auris Kaasunjakelu Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)
- Museovirasto
- Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
- pelastuslaitos
- Uudenmaan ELY-keskus
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala (ent. opetusvirasto, ent. varhaiskasvatusvirasto)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)
- kaupunkiympäristötoimiala (ent. kiinteistöviraston geotekninen osasto, ent. kiinteistöviraston tilakeskus, ent. kiinteistöviraston tonttosasto, ent. rakennusvalvontavirasto, ent. rakennusvirasto, ent. ympäristökeskus)

Viranomaisten kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, kaavaluonnoksesta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakennetun kulttuuriympäristön ja kaupunkikuvan huomioimiseen, rakennussuoje-



luun sekä kunnallistekniikkaan, joukkoliikenteeseen ja pyöräilyyn sekä koulu- ja päiväkotiverkkoon.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että suojelumääräyksiä on täsmennetty, alueen nykyinen kunnallistekniikka on esitetty kaavan liiteaineistossa ja Hämeentien bussipysäkkien mitoitus on suunniteltu HSL:n esityksen mukaisesti. Asemakaavan muutosehdotus edellyttää rakentamaan vähintään 1 200 k-m² päiväkodiksi soveltuvaa tilaa.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakennusten korkeuksiin (erityisesti torneihin sekä tehtaan ensimmäisen suuren laajennusvaiheen eteläpäädyn paikalle rakennettavaan kerrostaloon tontilla 23669/34), uudisrakentamisen volyymiin ja tiivyyteen, varjostukseen, tuulisuuteen, työmaa-aikaisiin haittoihin, rakennetun kulttuuriympäristön huomioimiseen, tehtaan Hämeentien varren laajennuksen päädyn (Arabia-teksti ja piippu) asemaan kaupunkirakenteessa, Arabiankadun varastorakennuksen purkamiseen, rakennussuojeluun, yhteistiloihin sekä Arabian Palvelu Oy:hyn liittymiseen, tornin yläosan hyödyntämiseen kaupallisena tai julkisena tilana, hotellin sijoittumiseen kortteliin, liikenneyhteyksien toimivuuden varmistamiseen, pysäköintinormeihin, yhteyteen korttelin läpi, aukio- ja puistotilojen suunnitteluun sekä toiminnallisuuteen, pihatilojen mitoittamiseen, päiväkotij- ja kouluratkaisuun sekä mitoittamiseen, suunnitellun huoltoratkaisun aiheuttamiin häiriöihin ja vaaroihin, arkkitehtoniseen kokonaisratkaisuun, rakennuksiin sijoittuviin toimintoihin ja niiden muuttamiseen, ympäristön rakennusten huomioimiseen, yleiskaavan mukaisuuteen, kiinteistöjen tasapuoliseen kohteluun, vaikutuksiin lintuihin sekä Vanhankaupungin selän luontoalueisiin, havainnollistavan aineiston luotettavuuteen, selvitysten riittävyteen, kiinteistöille tai tonteille aiheutuviin mahdollisiin haittoihin sekä tiedonsaantiin rakentamisjärjestelyistä.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että tehtaan ensimmäisen suuren laajennusvaiheen eteläpäädyn paikalle suunniteltua rakennusta on madallettu yhdellä kerroksella ja samalla kasvatettu etäisyyttä itäpuolella oleviin asuinrakennuksiin. Meluselvitys on lisätty kaavan valmisteluaineistoon ja selostuksen kohtaa ympäristöhäiriöt on täydennetty. Alueen väestöennusteita on päivitetty ja palveluverkkoa tarkasteltu päiväkotien ja koulujen osalta. Valmisteilla olleet selvitykset on lisätty kaavan liiteaineistoon. Viitesuunnitelman aukioita koskevaa osiota on tarkennettu ja kaavan katuaukiomerkintää täsmennetty. Lisäksi kaavaan on lisätty määräys: ”Jalankulku- ja pyöräily-yhteys Kaj Francin aukiolta Hämeentielle tulee pitää läpikuljettavissa ympäri vuorokau-



07.11.2017

den.” Kaavaselostuksen vaikutustenarviointia sekä kaavan liiteaineis-
toa on täydennetty ja päivitetty.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 20 kpl.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta ase-
makaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- Liikenneliikelaitos (HKL)
- pelastuslaitos
- 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
Mikko Aho

Lisätiedot

Tuukka Linnas, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37308
tuukka.linnas(a)hel.fi
Mikko Juvonen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37252
mikko.juvonen(a)hel.fi
Riikka Österlund, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37312
riikka.osterlund(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12470 kartta, päivätty 7.11.2017
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12470 selostus, päivätty 7.11.2017



07.11.2017

5	Havainnekuva, 7.11.2017
6	Liikennesuunnitelma (piir. nro 6771), 7.11.2017
7	Viitesuunnitelma: Arabia 135
8	Liikenteen ja taloteknisten laitteiden ympäristömeluselvitys
9	Raitioliikenteen tärinä- ja runkomelumittaukset
10	Ilmanlaatuselvitys
11	Tuulisuusselvitys
12	Palotekninen suunnitelma
13	Linnustovaikutusten arviointi
14	Energia- ja ympäristöselvitys
15	Kunnallistekninen selvitys
16	Kaupallinen ja toiminnallinen potentiaali sekä arvio
17	Pohjarakennusluonnos
18	Arabianmäenpuisto, alustava suunnitelmaluonnos
19	Tilastotiedot
20	Vuorovaikutusraportti 7.11.2017, asukastilaisuuden (12.6.2017) muistio
21	Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

1	Mielipidekirjeet
---	------------------

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta	Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
---------------------	--

Otteet

Ote Hakija	Otteen liitteet Esitysteksti Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa	Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Esitysteksti

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Hakola, Lindén
Kymp/Hatu/Koski (laskutus)

Päätöshistoria

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala 25.9.2017



Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 01.09.2017 § 17

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 3.7.2017



§ 199

Hakaniemen hotellin (Hakaniemenranta) asemakaavan muutosehdotus nro 12478 sekä sen asettaminen nähtäville

HEL 2017-009234 T 10 03 03

Hankenumero 1611_3

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Perttu Pulkka ja diplomi-insinööri Mikko Juvonen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian viikoksi pöydälle Mikko Särelän ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Perttu Pulkka, arkkitehti, puhelin: 310 37465
perttu.pulka(a)hel.fi
Juuso Helander, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37134
juuso.helander(a)hel.fi
Mikko Juvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37252
mikko.juvonen(a)hel.fi
Anu Lamminpää, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37258
anu.lamminpaa(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- asettaa 7.11.2017 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12478 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 11. kaupunginosan (Kallio, Siltasaari) katu- ja vesialueita (muodostuu uusi kortteli 11208).



- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielpiteisiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, 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.

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12478 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 katu- ja vesialuetta, joka sijaitsee Hakaniemenrannassa, Kallion Siltasaassa. Kaavaratkaisu mahdollistaa hotellin, katuaukion ja julkisen rannan rakentamisen osittain täyttömaalle Siltavuorensalmen pohjoisrannalla. Kaavaratkaisulla mahdollistetaan arkkitehtuurikilpailun voittaneen ehdotuksen toteuttaminen kortteliin.

Tavoitteena on Hakaniemen ympäristön kehittäminen monipuolisena, toiminnallisesti sekoittuneena, osana keskustaa sekä kerroksellisena kaupunkirakenteena. Toteutuessaan hotelli tukee Hakaniementorin ympäristön toiminnallista kokonaisuutta sekä parantaa alueen kaupunkikuvaa. Samalla se toimii Hakaniemenrannan täydennysrakentamisen aloituskorttelina ja tuo alueelle palveluita. Uutta kerrosalaa muodostuu 14 500 k-m².

Kaavaratkaisu on osa Hakaniemenrannan ja Sörnäistenrannan asemakaavan kokonaisuutta, jonka tavoitteena on parantaa alueen joukkoliikenneyhteyksiä, tiivistää kaupunkirakennetta, parantaa liikenteen edellytyksiä ja mahdollistaa kaupunkilaisille uutta julkista rantaa.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että nyt jäsenytymätön ranta muuttuu suunnitelluksi. Näkymät ja valaistusolosuhteet Hakaniementorilla sekä Hakaniemenranta-kadun pohjoispuolisissa



asuinkortteleissa muuttuvat. Siltavuorensalmen vesialueen ranta siirtyy täyttöjen myötä.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin uuden yleiskaavan tavoitteiden mukainen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi Hakaniemenrannan ja Sörnäistenrannan -alueen asemakaavan muuttamisen periaatteet 4.11.2014, edellyttäen että alueen jatkosuunnittelussa tavoitellaan huomattavasti tiiviimpää rakennetta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 28.2.2017 Hakaniemenranta ja Sörnäistenranta -alueen asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen, jonka osa Hakaniemen hotellin asemakaavan muutosehdotus on. Tällöin lautakunta antoi vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet kaavaluonnoksen valmisteluvaiheessa esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Lisäksi lautakunta päätti, että jatkosuunnittelussa Siltavuorensalmen alueesta mukaan lukien Hakaniemenranta järjestetään monialainen suunnittelukilpailu, jossa osallistuvilta joukkueilta vaaditaan esimerkiksi arkkitehtuurin, maisema-arkkitehtuurin ja kaupunkimuotoilun osaamista.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue sijoittuu Hakaniementorin kaakkoispuolelle Siltavuorensalmen rantaan. Suunnittelualue on pääosin vesialuetta. Alueella on nykyisin Hakaniemenrannan jalankulkualue, rantarakenteet mahdollistavat veneiden kiinnittymisen sekä puinen laituri joka mahdollistaa lauttaliikenteen.

Alueella on pääosin voimassa asemakaava nro 446A vuodelta 1893 sekä asemakaava nro 313 vuodelta 1922. Voimassa olevissa kaavoissa alue on vesi- ja katualuetta.

Helsingin kaupunki omistaa alueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:



Ennakkorakentaminen	10 milj. euroa
Rantarakenteet	8 milj. euroa
Julkiset alueet	1 milj. euroa
Yhdyskuntatekniikka	0,2 milj. euroa
Yhteensä	n. 19 milj. euroa

Ennakkorakentamisen kustannuksiin sisältyy merenpohjan ruoppaus- ja täyttötöyt, kaivuutyöt, maaperän kunnostuskustannukset sekä olemassa nykyisten rantarakenteiden purkukustannukset. Rantarakenteiden kustannuksiin sisältyy myös osa rannan pintarakenteista. Suunnittelussa on oletettu, ettei John Stenbergin rannan rakenteita ole tarpeen uusida. Ruoppausmassoja on kustannusarvion pohjaksi oletettu syntyvän koko vesialtaan laajuudelta ja määrä täsmentyy jatkosuunnittelun yhteydessä.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

Mielipiteet

Luonnosaineiston erillisen nähtävilläolon jälkeen saadut mielipiteet kohdistuivat hotellin vaikutuksiin. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että selvitykset ilmanlaadusta ja veden vaihtuvuudesta teetetty, lisäksi on arvioitu hotellin kaupunkikuvallisia vaikutuksia ja varmistettu kaavamääräyksiin rantojen säilyminen julkisessa käytössä. Kirjallisia mielipiteitä saapui 2 kpl.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan ELY-keskus



07.11.2017

- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- Liikenneliikelaitos (HKL)
- pelastuslaitos
- sekä muut mahdolliset tahot.

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Perttu Pulkka, arkkitehti, puhelin: 310 37465
perttu.pulkka(a)hel.fi
Juuso Helander, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37134
juuso.helander(a)hel.fi
Mikko Juvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37252
mikko.juvonen(a)hel.fi
Anu Lamminpää, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37258
anu.lamminpaa(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12478 kartta, päivätty 7.11.2017
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12478 selostus, päivätty 7.11.2017
- 5 Havainnekuva, 7.11.2017
- 6 Hotellin viitesuunnitelma
- 7 Tilastotiedot
- 8 Vuorovaikutusraportti 28.10.2014, täydennetty 14.2.2017, liitteinen
- 9 Vuorovaikutusraportti 7.11.2017

Oheismateriaali

- 1 Mieliopidekirjeet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Hakola, Lindén



§ 200

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Herttoniemen sairaalan alueen tarkistetun asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12444 hyväksymiseksi

HEL 2015-002926 T 10 03 03

Hankennumero 4845_1, 4845_2

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 28.2.2017 päivätyn ja 7.11.2017 muutetun asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12444 hyväksymistä. Asemakaava koskee Helsingin kaupungin 43. kaupunginosan (Herttoniemi, Länsi-Herttoniemi) korttelin 43157 tonttia 1 ja osaa tontista 2 ja katu- sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen alueita sekä asemakaavan muutos koskee Helsingin kaupungin 43. kaupunginosan (Herttoniemi, Länsi-Herttoniemi) korttelia 43124 ja korttelin 43125 tonttia 5 sekä katu- ja virkistysalueita.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä Internet-sivuilla Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi.

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

Kaupunkiympäristölautakunta edellyttää, että jatkosuunnittelussa tulee yhteistyössä HSL:n kanssa selvittää mahdollisuus luoda alueelle täydentävä joukkoliikenteen yhteys esimerkiksi reitillä Herttoniemi - Karhunkaataja - Kontula.

Kaupunkiympäristölautakunta edellyttää, että alueen jatkokehitystyössä selvitetään mahdollisuus yhtenäistää Siilitien itälaidan jalankulun ja pyöräilyn väylä koko matkalta siten, että jalankulkijoille ja pyöräilijöille on erilliset kaistat.



Kaupunkiympäristölautakunta pitää tärkeänä, että VU-alueen metsien luontoarvot ja luonnon monimuotoisuus huomioidaan ja turvataan myös jatkossa.

Käsittely

Mikko Aho: Muutan esitystäni seuraavasti:

Liitteenä olevaan kaavakarttaan lisätään tuettua vuokra-asuntotuotantoa koskevan autopaikkamääräyksen loppuun puuttuva virke: "Muiden asuntojen kohdalla vähennysten yhteismäärä on enintään 25 %".

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi esittelijän muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus:

Silvia Modig: Esitän seuraavan vastaehdotuksen:

Kaupunkiympäristölautakunta pitää tärkeänä, että VU-alueen metsien luontoarvot ja luonnon monimuotoisuus huomioidaan ja turvataan myös jatkossa.

Kannattaja: Tuomas Rantanen

Vastaehdotus:

Kaisa Hernberg: Esitän seuraavan vastaehdotuksen:

Kaupunkiympäristölautakunta edellyttää, että alueen jatkokehitystyössä selvitetään mahdollisuus yhtenäistää Siilitien itälaidan jalankulun ja pyöräilyn väylä koko matkalta siten, että jalankulkijoille ja pyöräilijöille on erilliset kaistat.

Kannattaja: Silvia Modig

Vastaehdotus:

Mikko Särelä: Esitän seuraavan vastaehdotuksen:

Kaupunkiympäristölautakunta edellyttää, että jatkosuunnittelussa tulee yhteistyössä HSL:n kanssa selvittää mahdollisuus luoda alueelle täydentävä joukkoliikenteen yhteys esimerkiksi reitillä Herttoniemi - Karhunkaataja - Kontula.

Kannattaja: Silvia Modig

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Kaisa Hernbergin, Silvia Modigin ja Mikko Särelän vastaehdotukset.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Antti Varkemaa, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37053



07.11.2017

antti.varkemaa(a)hel.fi
Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37088
markus.ahtiainen(a)hel.fi
Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37347
karri.kyllastinen(a)hel.fi
Maija Lounamaa, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37258
maija.lounamaa(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta (2)
- 2 Ilmakuva (2)
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12444 kartta, päivätty 28.2.2017, muutettu 7.11.2017, päivitetty Kylk:n 7.11.2017 päätöksen mukaiseksi
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12444 selostus, päivätty 28.2.2017, muutettu 7.11.10.2017, päivitetty Kylk:n 7.11.2017 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva 31.10.2017
- 6 Liikennesuunnitelma nro 6780/31.10.2017
- 7 Kuvaliite suojelukohteesta
- 8 Tehdyt muutokset
- 9 Vuorovaikutusraportti 28.2.2017, täydennetty 31.10.2017 ja asukastilaisuuksien muistiot 5.5.2015 ja 10.11.2015
- 10 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 9

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 28.2.2017 päivätyn ja 7.11.2017 muutetun asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12444 hyväksymistä. Asemakaava koskee Helsingin kaupungin 43. kaupunginosan (Herttoniemi, Länsi-Herttoniemi) korttelin 43157 tonttia 1 ja osaa tontista 2 ja katu- sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen alueita sekä asemakaavan muutos koskee Helsingin kaupungin 43. kaupunginosan (Herttoniemi, Länsi-Herttoniemi) korttelia 43124 ja korttelin 43125 tonttia 5 sekä katu- ja virkistysalueita.



Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä Internet-sivuilla Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi.

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee kortteleita 43124, 43125 ja 43157, puisto- ja katualueita sekä osia asemakaavoittamattomasta viheralueesta tilalla 5:37. Kaavaratkaisu mahdollistaa kaupunkirakenteen tiivistämisen ja uusien asuntojen ja lähipalvelutilojen rakentamisen käytöstä poistuvien sairaalan ja terveysaseman korttelissa ja niiden ympäristössä Siilitien varressa.

Tavoitteena on muuttaa nykyisen sairaalan alue asuinalueeksi sairaalatoiminnan päätyttyä ja luoda mahdollisuuksia liikuntapuiston kehittämiseksi. Alueelle voidaan rakentaa lähipalveluja ja erityisesti lasten päivähoidon ja varhaiskasvatusta varten uusi rakennus. Alueen kulttuurihistorialliset ja luontoarvot pyritään säilyttämään.

Uutta asuntokerrosalaa on 24 250 k-m², uutta liikekerrosalaa asuntokortteleissa 350 k-m² ja palvelukerrosalaa 1 800 k-m². Alueelta poistuu sosiaalitoimen ja terveydenhuollon kerrosalaa 19 853 k-m². Asukasmäärä kasvaa noin 600 asukkaalla.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 6780), jonka mukaan Siilikuja voidaan muuttaa puurivin sisältäväksi tonttikaduksi.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että uusia asuntoja saadaan raideliikenteen aseman läheisyyteen, täydennysrakentamisen myötä Länsi-Herttoniemen asuinalueen palveluita voidaan pitää paremmin yllä ja liikuntapalvelujen kehittäminen on mahdollista.



Lähipalvelurakennus voi palvella lähiympäristön lisäksi Viilarintien varren tulevan Karhunkaatajan alueen asukkaita.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin uuden yleiskaavan tavoitteiden mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella sijaitsevan Herttoniemen sairaalan rakennukset ovat valmistuneet vaiheittain vuosina 1971–1984. Terveysasema on valmistunut vuonna 1989. Alueen kaksi-, kolme- ja viisikerroksisten rakennusten ei alueen inventoinnissa eikä kaupunginmuseon kannanotossa ole arvioitu olevan kulttuurihistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti merkittäviä. Rakennusten purkaminen on edellytyksenä asemakaavan toteuttamiselle.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1955–2014. Alue on sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialuetta, autopaikkojen korttelialuetta, puistoa ja katualuetta. Liikuntapuis-ton alue on pääosin asemakaavoittamatonta.

Helsingin kaupunki omistaa kaava-alueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

Rakentamiskelpoiseksi saattaminen	3 milj. euroa
Katualueet	0.5 milj. euroa
Julkiset palvelut / rakennukset	7 milj. euroa
Kunnallistekniikka	0.5 milj. euroa
Yhteensä	11 milj. euroa

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaupungille kohdistuu tuloja tonttien rakennusoikeuden myymisestä tai vuokraamisesta noin 16 miljoonaa euroa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 24.3.–24.4.2017



Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 28.2.2017 ja lautakunta päätti asettaa asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville.

Kaavaehdotuksesta tehtiin neljä muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat uusien rakennusten määrään ja sopivuuteen ympäristöönsä, reitteihin, Siilikujan luonteseen, luontoalueiden ja puuston säilyttämiseen, lähipalvelurakennuksen/ päiväkodin sijaintiin ja sisältöön, liikunta-alueiden toimintojen sijoitteluun ja ylipainehallivaraukseen, ekologisiin käytäviin ja maaston muokkaamiseen.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat kaavamääräysten aiheuttamiin kustannuksiin ja toteutuksen joustamattomuuteen, viherkertoimeen, ympäristöhaittojen selvittämiseen, muinaismuistojen suojelumerkintään ja aluerajaukseen, vesihuoltoliitteen virheisiin, hiihtomajarakennuksen suojelutarpeeseen ja erillisen päiväkotirakennuksen aiheuttamaan maankäytön tehottomuuteen.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- asuntotuotantotoimisto (ATT)
- kaupunginmuseo
- kiinteistölautakunta
- sosiaali- ja terveystoimi
- yleisten töiden lautakunta

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa tai huomautettavaa: Helen Sähköverkko Oy, pelastuslautakunta ja ympäristölautakunta.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksista, kirjeistä ja viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

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

Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset -liitteeseen.

Tarkemmat perustelut

Postiosoite

PL 2244
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

201256-6

Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

Alvno

F102012566



07.11.2017

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Antti Varkemaa, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37053
antti.varkemaa(a)hel.fi
Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37088
markus.ahtiainen(a)hel.fi
Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37347
karri.kyllastinen(a)hel.fi
Maija Lounamaa, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37258
maija.lounamaa(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta (2)
- 2 Ilmakuva (2)
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12444 kartta, päivätty 28.2.2017, muutettu 7.11.2017
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12444 selostus, päivätty 28.2.2017, muutettu 7.11.2017
- 5 Havainnekuva 31.10.2017
- 6 Liikennesuunnitelma nro 6780/31.10.2017
- 7 Kuvaliite suojelukohteesta
- 8 Tehdyt muutokset
- 9 Vuorovaikutusraportti 28.2.2017, täydennetty 31.10.2017 ja asukastilaisuuksien muistiot 5.5.2015 ja 10.11.2015
- 10 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Muistutukset

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 9

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Hakola, Lindén



Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 31.10.2017 § 180

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 14.09.2017 § 23

Asuntotuotantotoimisto 19.5.2017

Ympäristölautakunta 09.05.2017 § 151

Ympäristölautakunta 25.04.2017 § 126

Kiinteistölautakunta 04.05.2017 § 215

Pelastuslautakunta 02.05.2017 § 49

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 28.4.2017

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 6.11.2015

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 11.5.2015

Yleisten töiden lautakunta 25.04.2017 § 149

Nimistötoimikunta 05.04.2017 § 30

Kaupunkisuunnittelulautakunta 28.02.2017 § 104

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 13.7.2016

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 20.11.2015

Nuorisoasiainkeskus 20.11.2015

Rakennusvirasto 12.11.2015

Rakennusvirasto 5.5.2015



§ 201

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Aromikujan alueen (Vuosaaren keskusta) tarkistetun asemakaavan muutosehdotuksen nro 12458 hyväksymiseksi (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2015-007362 T 10 03 03

Hankenumero 0579_8, 0579_12

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Petri Leppälä ja liikenneinsinööri Eeva Väistö. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian viikoksi pöydälle Jape Lovénin ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Petri Leppälä, arkkitehti, puhelin: 310 37046
petri.leppala(a)hel.fi
Pekka Leivo, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37388
pekka.leivo(a)hel.fi
Eeva Väistö, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37353
eeva.vaisto(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 11.4.2017 päivätyn ja 7.11.2017 muutetun asemakaavan muutosehdotuksen nro 12458 hyväksymistä. Asemakaava koskee 54. kaupunginosan (Vuosaari) korttelin 54180 tontteja 6–12, korttelin 54186 tontteja 1 ja 2, korttelin 54187 tonttia 1 sekä katu- ja yleisiä pysäköintialueita.

Kaupunkiympäristölautakunta päättää



- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä Internet-sivuilla Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi.

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee liike- ja toimistorakennusten (yhteensä 43 320 k-m²), liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueita (yhteensä 31 550 k-m²), autopaikkojen kortteli- ja yleisiä pysäköintialueita sekä katualueita, jotka sijaitsevat Vuosaaren keskustassa Aromikujan ympäristössä. Kaavaratkaisu mahdollistaa alueen tarkoituksenmukaisen käytön nykyisen kaavan mahdollistamien toimintojen kysynnän jäätyä vähäiseksi.

Tavoitteena on laajentaa Vuosaaren käveltävää keskusta-alueita kohti Aurinkolahden itäisiä ja kakkoisia osia. Alueelle on suunniteltu palveluita, asumista ja liiketiloja.

Uutta asuntokerrosalaa on 75 000 k-m². Asukasmäärän lisäys on 1700 asukasta.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu luonnos kaava-alueita laajemmista Vuotien liikennejärjestelyistä, jossa maantiemäinen nelikaistainen katu muutettaisiin kaksikaistaiseksi keskustamaiseksi kulkuväyläksi. Vapautuva tila Aromikujan korttelin kohdalla varattaisiin jalankululle, pyöräilylle ja puille sekä Columbuksen tonttiliittymän kohdalla kääntyville autoille ajokaistojen välille. Lisäksi on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 6765), jossa Gustav Pauligin kadun ylimääräiset kaistat on esitetty muutettavaksi tulevien kivijalkaliikkeiden asiointipysäköintipaikoiksi sekä Bertha Pauligin kadun ja Gustav Pauligin kadun risteys on esitetty korotettavaksi.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että asukasmäärä Vuosaaren keskustassa kasvaa ja palvelut sekä liiketilatarjonta paranevat. Nykyisellään huonot ja katkonaiset jalankulkuyhteydet Val-



kopaadentien liikenneterminaaleilta ympäristöön sujuvoitetaan ja va-
kiinnutetaan. Samalla mahdollistetaan liiketilojen laajeneminen uusien
asiakasvirtojen varrelle. Asukasmäärä Vuosaaren keskustassa kasvaa
huomattavasti lisäten osaltaan palveluiden käyttöastetta ja tarvetta. So-
siaali- ja terveystaluiden monipalvelukeskus, perhekeskus ja ter-
veyskeskuksen laajennus muodostavat julkisen liikenteen ääreen suu-
ren palvelukokonaisuuden, joka tarjoaa monipuolisia tiloja myös yksityi-
sille palveluille.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oi-
keusvaikutteisen yleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin stra-
tegisten tavoitteiden toteutumista. Kaavaratkaisu tiivistää asuinrakenta-
mista raideliikenteen varteen esikaupungin keskustassa.

Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin uuden yleiskaavan tavoitteiden
mukainen. Helsingin uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto
26.10.2016) alue on liike- ja palvelukeskusta C1-alueita.

Kaavaratkaisu perustuu Vuosaaren keskustan suunnitteluperiaatteisiin
(Kslk 14.11.2016).

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella sijaitsee Palvelukeskus Albatrossi ja rakentamattomat alueet.
Alueen pohjoispuolella sijaitsee moottoritienmäinen Vuotie ja metroraide.
Alueen luoteiskulmassa sijaitsee kauppakeskus Columbus. Alueen län-
sipuolella sijaitsevat Vuosaaren metroasema ja linja-autoterminaali. Ny-
kyinen rakennuskanta edustaa 1990-luvun puolivälin linjakasta toimiti-
la-arkkitehtuuria. Alueen itäpuolella sijaitsee asuinkortteleita 2000-lu-
vulta. Alueen eteläpuolelle on rakenteilla suuria asuinkortteleita, joiden
odotetaan olevan valmiit kokonaisuudessaan 2020-luvulla. Asuinkortte-
lit edustavat 2010-luvun suurikokoista umpikortteliarkkitehtuuria.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 1998–2005) ja
niissä alue on merkitty liike- ja toimistorakennusten, liike- ja toimisto- ja
ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten kortteli-,
autopaikkojen kortteli- ja yleiseksi pysäköintialueeksi.

Helsingin kaupunki omistaa korttelin 54187 tontin 1 ja korttelin 54180
tontin 7. Korttelialueet 54180 ja 54186 ovat muilta osin yksityisomistuk-
sessa. Kaavaratkaisu on tehty alueiden omistajien hakemuksen joh-
dosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijoiden kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset



Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti: Liikennesuunnitelmasta aiheutuvat kustannukset ovat 300 000 €.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaupungille kohdistuvat tulot täsmennetään maankäyttösopimuksessa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 5.5.–5.6.2017

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 11.4.2017 ja lautakunta päätti asettaa asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville.

Ehdotuksesta tehtiin 8 muistutusta. Muistutukset kohdistuivat vuorovaikutukseen ja suunnitteluprosessiin, toiminnallisiin kävelyalueisiin, katu- tasoon ja ihmisen mittakaavaan, kaupunkikuvaan, korkeaan rakentamiseen Aurinkolahdessa ja työpaikkoihin, liiketiloihin ja palveluihin sekä tuulusuuteen ja varjoisuuteen.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat Maustetehtaankadun maanalaiseen pysäköintiin, tontin 54180/4 tekni- siin järjestelyihin ja selvitysvelvoitteisiin, alueen viherkerrointavoitteen määrittelyyn, monitoimitilojen määrittelyyn ja yleiselle jalankululle osoi- tettuun alueeseen sekä asemakaava-alueen maankäyttösopimukseen, palotekniseen suunnitelmaan ja liikennejärjestelyiden kustannusar- vioon.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- asuntotuotantotoimisto
- Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
- pelastuslaitos
- Sosiaali- ja terveystoimiala
- Ympäristöpalvelut (ympäristölautakunta)

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Oy, Helen sähköverkko ja Ympäristöpalvelu.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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



07.11.2017

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

Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset -liitteeseen.

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa. Niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen sähköpostilla ja yhteisissä neuvotteluissa.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Petri Leppälä, arkkitehti, puhelin: 310 37046
petri.leppala(a)hel.fi
Pekka Leivo, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37388
pekka.leivo(a)hel.fi
Eeva Väistö, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37353
eeva.vaisto(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12458 kartta, päivätty 11.4.2017, muutettu 7.11.2017
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12458 selostus, päivätty 11.4.2017, muutettu 7.11.2017
- 5 Liikennesuunnitelma nro 6765/7.11.2017
- 6 Korttelikortti
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 11.4.2017, täydennetty 7.11.2017 ja asukastilaisuuksien muistiot 13.6.2016 ja 7.2.2017
- 9 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Muistutukset



Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Hakijat

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 7

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 8

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Hakola, Lindén



§ 202

Meilahden Töölöntullin asemakaavan muutosluonnos

HEL 2016-014357 T 10 03 03

Hankenumero 5666_1

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 7.11.2017 päivätyn asemakaavan muutosluonnoksen laadittavan asemakaavan muutosehdotuksen pohjaksi. Asemakaavan muutos koskee 15. kaupunginosan (Meilahti) korttelin 520 tontteja 2, 8, 13, 14 ja 19.

Päätösasiakirjat ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä Internet-sivuilla Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat tiimipäällikkö Hanna Pikkarainen ja arkkitehti Leena Paavilainen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Leena Paavilainen, arkkitehti, puhelin: 310 64424
leena.paavilainen(a)hel.fi
Hanna Pikkarainen, tiimipäällikkö, puhelin: 31037027
hanna.pikkarainen(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti, puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi
Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37347
karri.kyllastinen(a)hel.fi
Tiia Numminen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37404
tiia.numminen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Töölöntullin asemakaavan muutosluonnoksen kartta, päivätty 7.11.2017
- 4 Töölöntullin asemakaavan muutosluonnoksen selostus, päivätty



5 7.11.2017
Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Hakijat

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee korttelialuetta, joka sijaitsee Meilahdessa Topeliuksenkadun, Töölöntullinkadun ja Stenbäckinkadun rajaamalla alueella. Kaavaratkaisu mahdollistaa 1960-luvun toimistorakennusten rakennussuojelun ja osittaisen muutoksen asuinkäyttöön, uusien asuinkerrostalojen rakentamisen 1960-luvun koulurakennuksen tilalle sekä Töölön ruotsinkielisen päivä- ja lastenkodin 1910-luvulla rakennetun puisen päärakennuksen rakennussuojelun.

Uutta asuntokerrosalaa on n. 20 000 k-m². Toimi- ja liiketiloja sekä urheilutiloja on noin 6 320 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 500.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vähentää korttelin toimitilan määrää ja muuttaa korttelia asumispainotteiseksi. Korttelin tärkeimmät palvelut, kuten uimahalli- ja urheilutoiminnot sekä päiväkotit säilyvät.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista monipuolisen asuntotarjonnan turvaamisen osalta.

Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin uuden yleiskaavan tavoitteiden mukainen asumisen lisäämisen osalta.



Kaavamuutoksen kanssa on valmisteltu samanaikaisesti poikkeamis- päätöstä, joka koskee pelkästään Töölön Urheilu- ja terveystaloa (tontti 520/19). Poikkeamispäätös on valmisteltu uimahallin peruskorjauksen kiireellisyyden takia. Korjauksen on tarkoitus alkaa jo vuoden 2017 loppupuolella. Uimahallin kanssa samassa kiinteistössä sijaitsevien toimitilojen muutos asumiseen pyritään tekemään yhtä aikaa uimahalliremontin kanssa. Poikkeamispäätös viedään kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyyn samaan aikaan kaavaluonnoksen kanssa 7.11.2017. Asemakaavanmuutos ja poikkeamispäätös ovat suunnitteluratkaisuiltaan samanlaisia.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue sijaitsee nk. Töölöntullissa Taka-Töölön ja Meilahden kaupunginosien rajan tuntumassa kahden sairaalakeskittymän, Meilahden sairaala-alueen ja Laakson sairaalan muodostamalla työpaikkavyöhykkeellä. Yhtenäisen työpaikkavyöhykkeen katkaisee Urheilukadun ja Topeliuksenkadun väliin jäävä alue, jolla sijaitsee kaksi kapeaa asuinkerrostalokorttelia sekä kaavamuutoksen kohteena oleva yleisille toiminnoille varattu kortteli. Kaavamuutoskortteli rajautuu lännessä Topeliuksenkatuun, etelässä Stenbäckinkatuun ja idässä Töölöntullinkatuun. Korttelin rakennuskanta on peräisin pääosin 1960-luvulta lukuun ottamatta 1910 rakennettua ruotsinkielistä päivä- ja lastenkotia ja 1950-luvulla rakennettua päiväkodin lisärakennusosaa sekä kaava-alueen ulkopuolelle jäävää tontin 520/12 asuinrakennusta.

Alueella on voimassa kaksi asemakaavaa vuosilta 1941 ja 1998. Vanhempi asemakaava koskee ainoastaan päiväkodin tonttia. Uudemmassa asemakaavassa on kaavamerkinnot YO (opetustoiminnan korttelialue) sekä YH (hallinto- ja virastorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa uimahallin ja liikuntatiloja).

Helsingin kaupunki omistaa korttelin 520 tontit 2, 8, 14 ja 19. Päiväkodin tontti 520/13 on yksityisomistuksessa. Tonttien 8 ja 14 myynnistä rakennusliikkeelle on tehty esisopimus. Kaavaratkaisu on tehty hakemusten johdosta muiden paitsi päiväkodin tontin osalta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijoiden kanssa.

Kaavamuutosalueen korttelista on laadittu yritysvaikutusten arvioinnin ja alueellisen tarkastelun sisältävä hankekohtainen esiselvitys alueen toiminnallisesta rakenteesta. Alueen rooli terveyden ja hyvinvoinnin keskuksena (Meilahden kampus ja Laakson sairaala) kasvaa tulevaisuudessa. Yleiskaavan mukaan monipuoliselle elinkeinoelämälle soveltuvien tilojen riittävydestä on huolehdittava. Alueen uudisrakentamispotentiaali on vähäistä, joten käyttötarkoituksen muutokset asumiseen



saattavat heikentää tulevaisuudessa sairaalakampusta tukevien ja muiden yritysten ja elinkeinoelämän sijoittumismahdollisuuksia alueelle.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Kaupunki saa kaavaratkaisusta tuloja Markkinointi-instituutin tonttien 8 ja 14 myymisestä sekä Urheilutalon ja TVK-talon tonttien 19 ja 2 käyttötarkoituksen muutoksesta aiheutuvasta nousevasta tonttivuokrasta. Voidaan todeta, että kaava on kaupungille taloudellisesti kannattava.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaihana

Kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos valmisteluaineistoinen olivat nähtävillä yhtä aikaa Urheilutalon tonttia 520/19 koskevan poikkeamishakemuksen kanssa toukokuussa 2017. Hankkeista järjestettiin yhteinen esittelytilaisuus.

Yhteenvedot viranomaisten kannanotoista ja osallisten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin tullaan käymään läpi myöhemmin kaavaehdotusvaiheessa laadittavassa vuorovaikutusraportissa.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Uudenmaan ELY-keskus
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala (ent. opetusvirasto, ent. varhaiskasvatusvirasto)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo, ent. liikuntavirasto)
- pelastuslaitos
- sosiaali- ja terveystoimiala (ent. sosiaali- ja terveystoimiala)
- kaupunkiympäristötoimiala (ent. kiinteistöviraston geotekninen osasto, ent. kiinteistöviraston tonttiosasto, ent. rakennusvalvontavirasto, ent. rakennusvirasto, ent. ympäristökeskus)

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat alueen melu- ja ilmanlaatuongelmien huomioimiseen, turvallisten ja terveellisten asuinolosuhteiden järjestämiseen, olemassa olevan putki- ja kaapeli-infran huomioimiseen sekä



varhaiskasvatuksen palvelutarpeiden mahdolliseen lisääntymiseen alueella. Viranomaisten kanssa on tehty tiivistä yhteistyötä kaavan valmistelun aikana ja kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat pääosin Markkinointi-instituutin tontin (520/8 ja 14) muutoksiin ja TVK-talon tontin (520/2) kiinteistön jatkokehitykseen. Pääasiassa kaavamuutoksen nähtiin luovan nykyistä paremmat edellytykset Töölöntullinkadun viihtyisyyden parantamiselle ja kaavamuutoksessa esitetyt rakennussuojelutarpeet koettiin tärkeiksi. Mielipiteissä oli jonkin verran ristiriitaisia toiveita, joiden yhteensovittamisen mahdollisuuksien tutkimista tullaan jatkamaan myöhemmin kaavaehdotusvaiheessa. Kirjallisia mielipiteitä saapui 6 kpl.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Leena Paavilainen, arkkitehti, puhelin: 310 64424
leena.paavilainen(a)hel.fi
Hanna Pikkarainen, tiimipäällikkö, puhelin: 31037027
hanna.pikkarainen(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti, puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi
Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37347
karri.kyllastinen(a)hel.fi
Tiia Numminen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37404
tiia.numminen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Töölöntullin asemakaavan muutosluonnoksen kartta, päivätty 7.11.2017
- 4 Töölöntullin asemakaavan muutosluonnoksen selostus, päivätty 7.11.2017
- 5 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mielipidekirjeet
- 2 Hankekohtainen esiselvitys alueen toiminnallisesta rakenteesta



Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Hakijat

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunginmuseo 29.6.2017

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 24.5.2017



§ 203

Meilahden Topeliuksenkatu 41a:n poikkeamishakemus

HEL 2017-000317 T 10 04 01

Lupatunnus 15-3204-16-S, hankenumero 5045_25

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä 15. kaupunginosan (Meilahti) korttelin 520 tontin 4 (kaavatontti nro 19) asemakaavaa nro 10481 koskevan poikkeamishakemuksen seuraavilta osin:

- Poikkeaminen asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta (hallinto- ja virastorakennusten korttelialue) siten, että rakennuspaikalla sijaitsevan rakennuksen kerrokset 2–7 saa muuttaa asuinkäyttöön.
- Poikkeaminen asemakaavassa määritellyn julkisivupinnan ja katon leikkauskohdan ylimmän kohdan korkeusasemasta.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti myöntää poikkeamisen seuraavilla ehtoilla:

- Ensimmäinen kerros tulee varata pääasiassa liike- ja toimitiloiksi. Ensimmäiseen kerrokseen sisäpihan puolelle saa sijoittaa myös asumista palvelevia tiloja sekä enintään 80 k-m² asuntoja vain, jos voidaan osoittaa turvallisen, terveellisen ja viihtyisän asumisen edellytysten täyttyvän.
- Rakennuksen toiseen kerrokseen saa sijoittaa ainoastaan Topeliuksenkadulle avautuvia asuntoja vain, jos voidaan osoittaa turvallisen, terveellisen ja viihtyisän asumisen edellytysten täyttyvän.
- Mikäli rakennukseen osoitetaan asumista muille kuin opiskelijoille ja senioreille, asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.
- Kaupunkikuvallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen rakennustaiteellisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden, rakennusosien ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti. Suojeltavia ovat:
 - julkisivut
 - nauhaikkunat ja ikkunajaon sommitteluperiaate



07.11.2017

- tasossa n. +19,5 olevan vesikaton kattoikkunat ja kaarihalli
 - pääsisäänkäynti ja siihen liittyvä aulatila.
- 29.9.2017 päivättyä suunnitelmaa tulee kehittää rakennuslupavaiheessa arvokkaiden sisätilojen osalta kaupunginmuseon lausuntoon (30.6.2017) perustuen. Rakennusluvasta tulee pyytää kaupunginmuseon lausunto.
- Asukkaille on osoitettava omalta tontilta riittävä määrä viihtyisiä, melulta suojattuja ulko-oleskelutiloja, jotka voidaan osoittaa tasossa +19,5 sijaitsevalle vesikatolle (vähintään 180 m²) ja yhteiskäyttöparvekkeille. Yhteisparvekkeiden tulee olla riittävän suuria ja niiden tulee tarjota asukkaille pihaa vastaavat mahdollisuudet viihtyisään, esteettömään oleskeluun. Parvekkeiden tulee olla ripustettuja tai sisäänvedettyjä. Parvekkeet tulee suunnitella rakennuksen alkuperäisen arkkitehtuurin ominaisluonteeseen sopiviksi.
- Asukkaille on osoitettava riittävä määrä viihtyisiä yhteistiloja melulta suojattujen ulkotilojen ja yhteisparvekkeiden yhteyteen.
- Tontilla tulee viivyttää mahdollisimman paljon hulevesien virtausta ennen niiden johtamista aluekuivatusjärjestelmään. Noin puolet tasossa +19,5 olevan vesikaton pinta-alasta tulee istuttaa. Maanvaraiset rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä asumiselle välttämättömiin toimintoihin, on istutettava puin ja pensain.
- Autopaikkoja ja pyöräpaikkoja tulee rakentaa Helsingin autopaikkalaskentaohjeen (Kslk 15.12.2015) mukainen määrä.
- Etupihalle tontin luoteiskulmaan saa sijoittaa urheilutalon esteettömiä asiointipaikkoja enintään 5 kpl. Pääsisäänkäynnin yhteyteen rakennuksen pohjoispuolelle saa sijoittaa etupäässä urheilutalon asiointiin liittyviä polkupyöräpaikkoja. Asukkaiden polkupyöräpaikat tulee sijoittaa ensisijaisesti rakennuksen sisälle helposti saavutettavalle paikalle.
- Rakennukseen on rakennettava koneellinen suodattimilla varustettu ilmanvaihto. Tuloilma tulee ottaa mahdollisimman kaukaa ilman epäpuhtauksia tuottavista lähteistä, kuten kaduista ja uimahallin poistoilmasta.
- Vesikatolle sijoitettavien teknisten tilojen ja laitteiden tulee sopia rakennuskokonaisuuden ulkonäköön ja ne tulee suunnitella luontevaksi ja alisteiseksi osaksi rakennusta. Toimistosiiven katolle tulevat laitteet tulee sijoittaa siten, että ne eivät näy kadulle.
- LVIS-laitteiden aiheuttama melu ei saa ylittää rakentamismääräyskokoelman määrittelemää keskiäänitasoa 45 dB.
- Asuntoihin tulee järjestää koneellinen jäähdytys tai muutoin huolehtia siitä, etteivät yhteen suuntaan avautuvat asunnot ylikuumene.



- Rakennustöitä tehtäessä on huomioitava alueella olevat putki- ja kaapelilinjat sekä Topeliuksenkadulla sijaitseva bussipysäkki, jonka käytölle rakennustyö ei saa aiheuttaa häiriötä.

Hakija

Töölön urheilu- ja terveystalo Oy (jättöpäivämäärä 10.1.2017)

Rakennuspaikka

15. kaupunginosan (Meilahti) korttelin 520 tontti 4 (kaavatontti 19)

Hakemus

Hakija hakee lupaa muuttaa Topeliuksenkatu 41a:n toimistokerrosten käyttötarkoitus pysyvästi asuinkäyttöön poiketen asemakaavan merkinnästä YH (hallinto- ja virastorakennusten korttelialue, jonne saa sijoittaa uimahallin).

Lisäksi haetaan poikkeamista julkisivupinnan ja katon leikkauskohdan ylimmän kohdan korkeusaseman korosta.

Hakija perustelee hakemustaan toimistokerrosten osalta tyhjillään olevan rakennuksen tarkoituksenmukaisella käytöllä.

Säännökset, joista poiketaan

Haettu toimenpide on vastoin voimassa olevaa asemakaavaa ja siten vastoin maankäyttö- ja rakennuslain 58 §:n 1 momenttia.

Lähtötiedot

Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jolla on voimassa 11.3.1998 vahvistettu asemakaava nro 10481. Asemakaavan mukaan rakennuspaikka on hallinto- ja virastorakennusten korttelialueella, jolle saa sijoittaa uimahallin ja liikuntatiloja.

Rakennuspaikka on voimassa olevassa yleiskaava 2002:ssa osoitettu kerrostalovaltaisen asumisen ja toimitilan alueeksi. Helsingin uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) rakennuspaikka on osoitettu kantakaupungin (C2) alueeksi, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena.

Poikkeamismenettelyn rinnalla laaditaan asemakaavan muutosta, johon kuuluu Töölön urheilu- ja terveystalon lisäksi myös muita korttelin 520 tontteja. Poikkeamishakemuksen ja asemakaavamuutoksen pohja-



na olevat suunnitteluratkaisut ovat urheilu- ja terveystalon osalta samat.

Poikkeamishakemuksen ja kaavamuutoksen tausta-aineistoksi on laadittu hankekohtainen esiselvitys alueen toiminnallisesta rakenteesta, jossa on käyty läpi hankkeen yritysvaikutuksia paikallisella ja alueellisella tasolla. Monipuolisten yleisten toimintojen kortteli, jossa tontti sijaitsee, sijoittuu Meilahden ja Laakson sairaala-alueiden muodostaman työpaikkavyöhykkeen keskelle. Kaupungin uudessa strategiassa Meilahden kampusalueen asemaa kansainvälisesti merkittävänä terveystalon innovaatio- ja liiketoimintaympäristönä vahvistetaan. Korttelin pohjois- ja eteläpuolella sijaitsevat Meilahden ja Taka-Töölön asuinpainotetut alueet.

Alue sijaitsee museoviraston inventoinnissa (RKY) valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen läheisyydessä (Meilahden sairaala-alue ja Taka-Töölön kerrostaloalue).

Poikkeamisen kohteena olevan rakennuksen on suunnitellut 1960-luvulla arkkitehti Einari Teräsvirta. Rakennus muodostaa yhdessä naapuritontilla 520/2 sijaitsevan kiinteistön kanssa yhtenäisen kokonaisuuden, joka on poikkeamis- ja kaavamuutosprosessin yhteydessä määritetty kaupunkikuvallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaaksi rakennuskokonaisuudeksi. Rakennuksen maanpäälliset kerrokset, jotka poikkeamisella halutaan muuttaa asuinkäyttöön, on suunniteltu alun perin Suomen Valtakunnan Urheiluliiton toimitiloiksi. 1980-luvulla toimistokerrokset (noin 75 % rakennuksesta) myytiin Senaatti-kiinteistöille. Viimeisin pitkäaikainen vuokralainen Työterveyslaitos muutti pois vuonna 2016, jonka jälkeen toimistokerrokset ovat olleet tyhjillään.

Kohteesta on laadittu hankekohtaisen esiselvityksen lisäksi rakennushistoriallinen selvitys, kuntotutkimus sekä meluselvitys, joihin poikkeamispäätös ja kaavamuutos perustuvat.

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkisuunnitteluviraston, (nyk. kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne - palvelukokonaisuuden asemakaavoitus-palvelu) kirjeellä (12.5.2017). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Muistutuksia ei ole esitetty. Laajemmalle kuulemiselle ei katsottu olevan tarvetta, sillä muutokset tapahtuvat etupäässä rakennuksen sisällä. Kaavamuutoksen yhteydessä kuultiin laajempaa osallisten joukkoa. Keväällä 2017 järjestetyn OAS- ja kaavaluonnoskuulemisen yhteydessä osallisilla ei ollut kommentoitavaa Topeliuksenkatu 41a:n suunnittelusta.



Hakemuksesta on pyydetty lausunnot Helen Oy:ltä, Helen Sähköverkko Oy:ltä, Helsingin seudun liikenteeltä (HSL), Helsingin seudun ympäristöpalveluilta (HSY), Helsingin kaupungin kiinteistöviraston tonttiosastolta, kaupunginmuseolta, rakennusvirastolta, liikuntavirastolta, sosiaali- ja terveystieteiden tutkimuskeskuksesta, kiinteistöviraston tilakeskuksesta, pelastuslaitokselta ja ympäristökeskuksesta.

HSY toteaa lausunnossaan (20.6.2017), että tontin pohjoisreunassa sijaitsee DN 600 -päävesijohto, joka tulee ottaa huomioon tontin suunnittelussa ja rakentamisessa. Johdon kohdalla ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka voivat aiheuttaa haittaa tai vahinkoa päävesijohdolle tai sen kunnossapidolle, kuten esimerkiksi sijoittaa kiinteitä tai raskaita rakenteita, istuttaa puita tai muuttaa nykyistä maanpinnantaso merkittävästi. Rakentaminen vesijohdon läheisyydessä tulee tehdä varovaisuutta noudattaen.

Kaupunginmuseo toteaa lausunnossaan (30.6.2017), että voimassa oleva kaava on sisällöltään vanhentunut eikä riittävästi huomioi Töölön Urheilutalon kulttuurihistoriallista ja kaupunkikuvallista arvoa. Rakennuskokonaisuus on hyvin säilynyt ja ilmentää aikansa toimisto- ja urheilutaloille tyypillisiä pyrkimyksiä ja on myös edustava esimerkki Teräsvirran arkkitehtuurista. Rakennus on ollut alkuperäisessä käytössään rakentamisestaan asti. Kaupunginmuseon mukaan asemakaavaluonnokseen kirjattu rakennuskokonaisuutta koskeva suojelumääräys turvaa kohteen rakennustaiteelliset ja kaupunkikuvalliset arvot.

Kaupunginmuseon mielestä poikkeamishakemuksen suunnitelmissa ei ole esitetty sellaista, joka tulevassa käyttötarkoituksen muutoksessa ja korttelin asemakaavan muutoksen valmistelussa vaikeuttaisi rakennuksen kaupunkikuvallisen arvon, merkittävän rakennuskokonaisuuden ja arvokkaiden rakennusosien ja julkisivujen säilyttämistä. Kaupunginmuseo esittää, että poikkeuslupaa käsiteltäessä ja myöhemmin rakennuslupaa myönnettäessä olisi suojelumääräyksen lisäksi kiinnitettävä erityistä huomiota tulevien asuinkerrosten asuntjakoon ja siihen liittyviin tilajärjestelyihin, jotta rakennuksen sisätilojen arvokasta muodonantoa ja kohteen rakennusosia voidaan säilyttää. Museon mukaan arvokkaita tai säilytettäviä rakennusosia, tiloja tai tilasarjoja ovat mm.:

- rakennuksen sisääntuloaula, pääporrashuone, kuudennen ja seitsemännen kerroksen välinen kierreporras ja uima-allastilan alkuperäisenä säilynyt parvelle johtava porraskäytävä.
- käytävätilojen jäsentely ja muotoilu: kerrosten käytäväseinien kaarevuus, jäsentely ja käytävien solmukohtien avaruus.
- pitkälti alkuperäisenä säilynyt palloiluhalli.

Lisäksi kaupunginmuseo esitti



- rakennuksen lounaisnurkan sisääntuloaulan palauttamista alkuperäiseen avaraan muotoonsa, jolloin aulatilassa olevan ylimääräisen tilarakennelman poistamisen lisäksi voisi poistaa ratkaisultaan kömpelön esteettömään liikkumiseen tarkoitettun luiskan.
- uima-allastilan palauttamista vastaamaan alkuperäistä arkkitehtonista suunnitelmaa palauttamalla tilan luonnonvaloyhteys pihalle nyt peitettyjen kattoikkunoiden kautta.
- uima-allastilan eleettömän ja harmonisen arkkitehtuurin palauttamista.

Ympäristökeskuksen kannanotossa (13.7.2017) todetaan, että alue on voimakkaasti sekä liikennemelun että ilman epäpuhtauksien kuormittamaa. Ympäristökeskuksen mukaan Topeliuksenkadun puolelle ei tulisi sijoittaa liikenteen haittojen vuoksi ainoastaan kadun suuntaan avautuvia asuntoja etenkin, kun kerroksiin 1-4 on suunniteltu senioriasumista (ns. ”herkät kohteet”). Hiukkasaltistuksen vähentämiseksi rakennuksessa tulee olla koneellinen ilmanvaihto ja tuloilma tulee ottaa tehokkaasti suodatettuna kattotasolta mahdollisimman kaukaa kaduista. Tuloilma tulee ottaa myös riittävän kaukaa uimahallin poistoilmasta.

Ympäristökeskuksen mukaan rakennuksen julkisivujen ääneneristävyyttä liikennemelua vastaan voi olla tarve parantaa. Tilojen ääneneristävyys myös rakennuksen sisällä tulee tarkastaa uusi käyttötarkoitus huomioiden siten, ettei asumisterveysasetuksen (545/2016) mukaisista vaatimuksista tingitä. Lisäksi tulee varmistaa, ettei LVIS-laitteiden aiheuttama melu ylitä rakennusmääräyskokoelman määrittelemää keskiäänitasoa 45 dB.

Ympäristökeskus huomauttaa myös, että koneellisen jäähdytyksen edellyttämistä tulee harkita, sillä yhteen suuntaan avautuviin asuntoihin voi liittyä etenkin kesäisin lämpöongelmia.

Helen Oy:n mukaan (9.10.2017) Töölöntullinkadulta Topeliuksenkadulle kulkee korttelin kautta DN150 kaukolämpösyöttö, joka kulkee rakennuskokonaisuuden kellarissa. Linjaa tarvitaan jatkossakin.

HSL:n mukaan (2.10.2017) Topeliuksenkadulla on korttelin 520 kohdalla vilkas bussiliikenne läpi päivän, joten Töölön uimahallirakennuksen remontin aiheuttamat haasteet katuosuuden bussiliikenteelle tulee pyrkiä minimoimaan.

Kiinteistöviraston tonttiosasto ja tilakeskus, sosiaali- ja terveystoimi, liikuntavirasto, Helen Sähköverkko Oy ja rakennusvirasto ilmoittivat, ettei lausuttavaa ollut. Pelastuslaitos käsitteli lausuntopyynnön tiedonantona.

Perustelut

Postiosoite

PL 2244
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Faksi**Y-tunnus**

201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alvno

FI02012566



Poikkeamisen kohteena oleva kiinteistö on alueella, jota koskevat periaatteet käyttötarkoituksen muutoksille toimitiloista asumiseen. Hanke on kuitenkin ollut vireillä jo ennen 11.4.2017 kaupunkisuunnittelulautakunnassa hyväksytyjä periaatteita. Hankkeesta on tehty em. periaatteissa vaadittu hankekohtainen esiselvitys alueen toiminnallisesta rakenteesta, joka sisältää alueellisen tarkastelun ja yritysvaikutusten arvioinnin.

Käyttötarkoituksen muutos muuttaa paikallisesti alueen monipuolista toimitilapainotteisuutta asuinpainotteisemmaksi. Suunnittelualue kuuluu toimitilan vakiintuneen kysynnän alueeseen, jolla on melko vähän vapaita toimitiloja. Odotettavissa on, että alueella on kysyntää toimitiloille myös tulevaisuudessa. Tästä näkökulmasta muutos asumiseen ei ole alueen tavoitteiden mukainen. Laajemmassa mittakaavassa alue säilynee kuitenkin suurena työpaikkakeskittymänä Meilahden ja Laakson sairaala-alueiden takia.

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa tässä tapauksessa, koska opiskelija-asuntojen toteuttaminen tukee alueen muita toimintoja (Meilahden kampus) ja senioriasumista tukevaa toimintaa on lähiympäristössä runsaasti (saman kiinteistön uimahalli- ja urheilutilat, lähiympäristön sairaala- ja terveydenhuoltopalvelut yms.). Lisäksi voidaan katsoa, että kiinteistössä säilyy alueellisessa mittakaavassa riittävästi toimi- ja liiketilaa urheilutalotoiminnan ja rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen jäävien toimi- ja liiketilojen myötä.

Poikkeaminen julkisivupinnan ja katon leikkauskohdan ylimmän kohdan korkeusasemasta voidaan sallia, sillä korkeusaseman ylittävä uusi ilmanvaihtokonehuone on vedetty reilusti irti julkisivupinnasta eikä muutos hankkeen havainnekuvien perusteella vaikuta oleellisesti kaupunkikuvaan.

Poikkeamispäätökseen on liitetty useita ehtoja, sillä kyseessä on kaupunkikuvallisesti ja rakennustaiteellisesti merkittävä kokonaisuus, joka tullaan suojelemaan parhaillaan valmisteltavana olevalla kaavamuutoksella. Poikkeamisen ehtoihin on liitetty myös asumisturvallisuuteen, -terveellisyteen ja -viihtyisyyteen, toimi- ja liiketilojen järjestämiseen sekä teknisiin ratkaisuihin (melu- ja ilmanlaatukysymykset) liittyviä ehtoja. Ehdot vastaavat samaan aikaan laadittavana olevaan asemakaavan muutosluonnokseen kirjattuja asemakaavamääräyksiä.

Poikkeamisen erityinen syy on monipuolisen asuntorakenteen sekä rakennussuojelutavoitteiden edistäminen.

Haettu toimenpide ei päätöksessä asetetuin ehdoin aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle taikka alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuta luonnonsuojelun taikka rakennetun ympä-



07.11.2017

ristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Haettu toimenpide ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 58 § 1 mom sekä 145, 171, 173 ja 174 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 85 ja 86 §

Hallintosääntö 16 luku 1 § 2 mom. 15a kohta

Rakennusvalvontataksa 2017, 8 §

Maksu

1 500 euroa

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Ennen mahdolliseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on saatava rakennuslupa. Rakennus- tai muu mahdollisesti vaadittava lupa on haettava kahden vuoden kuluessa poikkeamispäätöksen lainvoimaisuudesta lukien. Lupahakemukseen on liitettävä tämä päätös lainvoimaisuustodistuksineen.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon. Julkipanopäivä vastaa pöytäkirjan nähtävilläolopäivää. Päätöksen valitusaika päättyy 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Kuulutusteksti kirjaamoon

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat tiimipäällikkö Hanna Pikkarainen ja arkkitehti Leena Paavilainen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Leena Paavilainen, arkkitehti, puhelin: 310 64424
leena.paavilainen(a)hel.fi
Hanna Pikkarainen, tiimipäällikkö, puhelin: 31037027
hanna.pikkarainen(a)hel.fi

Liitteet



07.11.2017

- 1 Alustavat suunnitelmat (sis. asemapiirros)
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote

Muutoksenhaku

Maksun osalta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös
ja suunnittelutarveratkaisu
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiym-
päristölautakunta

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiym-
päristölautakunta

Hakijan edustaja

Hallintovalitus, poikkeamispäätös
ja suunnittelutarveratkaisu
Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiym-
päristölautakunta

Uudenmaan elinkeino-, liikenne-
ja ympäristökeskus

Hallintovalitus, poikkeamispäätös
ja suunnittelutarveratkaisu
Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus
Hallintovalitus, poikkeamispäätös
ja suunnittelutarveratkaisu

Liite 1

Liite 2

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Leena Paavilainen, arkkitehti, puhelin: 310 64424
leena.paavilainen(a)hel.fi
Hanna Pikkarainen, tiimipäällikkö, puhelin: 31037027
hanna.pikkarainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Alustavat suunnitelmat (sis. asemapiirros)
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote

Oheismateriaali



07.11.2017

- 1 Poikkeamishakemus perusteluineen
- 2 Lausunnot
- 3 Hankekohtainen esiselvitys alueen toiminnallisesta rakenteesta

Muutoksenhaku

Maksun osalta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös
ja suunnittelutarveratkaisu
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Hakijan edustaja

Hallintovalitus, poikkeamispäätös
ja suunnittelutarveratkaisu
Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Uudenmaan elinkeino-, liikenne-
ja ympäristökeskus

Hallintovalitus, poikkeamispäätös
ja suunnittelutarveratkaisu
Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus
Hallintovalitus, poikkeamispäätös
ja suunnittelutarveratkaisu
Liite 1
Liite 2

Tiedoksi

Kaupunkiympäristö/Hallinto- ja tukipalvelut/Koski
Maankäyttö- ja kaupunkirakenne/Asemakaavoitus/Mehtonen, Palviainen
Palvelut ja luvat//Rakennusvalvontapalvelu/Saransalmi

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 30.6.2017



§ 204

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle kaupunginvaltuutettu Otso Kivekkään toivomusponnosta koskien keskustatunneliin varautumisen kustannuksia ja niiden vähentämistä

HEL 2017-002582 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Helsingin keskustatunnelilla on varaus Uudenmaan maakuntakaavassa, maanalaisessa yleiskaavassa 2011 sekä Helsingin uudessa yleiskaavassa.

Keskustatunnelin asemakaavan (2007) laatimisen yhteydessä on laadittu keskustatunnelin linjaukseen rakennetekniset yleissuunnitelmat kustannusarvioineen vuonna 2006. Asemakaava ei ole lainvoimainen. Nykyarvioksi muutettuna keskustatunnelin kustannusarvio on lyhyen vaihtoehdon osalta noin 800 – 900 milj. euroa ja pitkän vaihtoehdon osalta noin 900 – 1 000 milj. euroa.

Nykyisen keskustatunnelin linjauksen toteuttamiseen on jouduttu varautumaan ennakolta keskustakirjaston toteuttamisen yhteydessä. Kaupunginhallitus päätti 23.5.2016 myöntää keskustakirjastohankkeen keskustatunneliin varautumiseen 2 milj. euroa.

Kuluvana vuotena Hakaniemenrannan ja Sörnäistenrannan asemakaavaluonnoksen yhteydessä on selvitetty keskustatunnelin lyhyeen vaihtoehtoon varautumisen vaikutuksia alueen toteuttamiselle. Mikäli Hakaniemenrannan rakentaminen toteutetaan asemakaavaluonnoksen mukaisesti ennen keskustatunnelia, joudutaan rannassa ja tonteilla suorittamaan huomattavaa tunnelin ennakkorakentamista. Kokonaisuudessaan ennakkorakentamisen kustannuksiksi on arvioitu 35 milj. euroa.

Nykyinen keskustatunnelin asemakaavan mukainen linjaus on keskustan vilkkaan rakentamisen johdosta vanhentunut mm. useiden liittymä-
ratkaisujen osalta tai ristiriidassa nykyisten tavoitteiden kanssa sisältäen mm. pyöräbaanin osuuden Kampissa. Nykyinen linjaus sisältää myös hyvin kalliita osuuksia, kuten päärautatien alittavan, rakennettaessa päältä avattavan kohdan.

Julkisuudessa on kuluvana syksynä 2017 esitetty kaupungin ulkopuolisten toimijoiden omasta aloitteesta laatimia linjauksia ja hahmotelmia keskustatunnelin vaihtoehtoiselle linjaukselle. Kaupungin organisa-



07.11.2017

tiossa ei suunnittelua koko tunnelin linjauksen osalta ole jatkettu vuoden 2007 päätöksen jälkeen.

Kaupunginvaltuuston hyväksymässä Kaupunkistrategiassa 2017- 2021 on todettu, että maanalaisen kokoojakadun edellytykset selvitetään.

Maanalaisen yleiskaavan muutos on vireillä. Kaavasta on laadittu suunnitteluperiaatteet ja OAS. Keskustatunneli on varauksena mukana kaavamuuoksessa. Yleiskaavan luonnos on ajoitettu vuoden 2018 syksylle.

Vilkkään maanalaisen rakentamisen ja useiden jo rakennettujen maanalaisten tilojen takia on yhä vaikeampaa löytää suurille tilaa vieville hankkeille tilaa maan alta. Mikäli tilavarauksia lykätään, ei niitä myöhemmin enää ole otettavissa. Keskustatunneli ja sen linjaus ja suuri tilanvaraus on tärkeä osa maanalaisen yleiskaavan luonnosta ja ajoittaa kaavan aikataulun. Tunnelivaraus tulisi kiinnittää ennen maanalaisen yleiskaavaluonnoksen lautakuntakäsittelyä.

Keskustatunnelille (maanalaiselle kokoojakadulle) tulisi löytää kaupungin kokonaisedun mukainen, liikenteen tavoitteet täyttävä ja keskustan kehittämistä sekä kaupungin strategiaa palveleva ratkaisu ja laatia tunnelista yleissuunnittelutasoiset rakenne- ja liikennesuunnitelmat sekä kustannusarvio tilanvarauksen ja jatkosuunnittelun pohjaksi.

Käsittely

Vastaehdotus:

Anni Sinnemäki: Esitän seuraavan vastaehdotuksen:

Lausuntoehdotuksen 10. kappale muutetaan kuulumaan seuraavasti: Maanalaista yleiskaavaa silmällä pitäen keskustatunnelille (maanalaiselle kokoojakadulle) tulisi löytää kaupungin kokonaisedun mukainen, liikenteen tavoitteet täyttävä ja keskustan kehittämistä sekä kaupungin strategiaa palveleva ratkaisu ja laatia tunnelista yleiskaavatasoiset rakenne- ja liikennesuunnitelmat sekä kustannushaarukka tilanvarauksen pohjaksi.

Kannattaja: Tuomas Rantanen

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Anni Sinnemäen vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna

Jaa-äännet: 7

Sirpa Asko-Seljavaara, Eveliina Heinäluoma, Nuutti Hyttinen, Atte Kaleva, Jape Lovén, Risto Rautava, Laura Rissanen



Ei-äänet: 5

Kaisa Hernberg, Mai Kivelä, Tuomas Rantanen, Anni Sinnemäki, Mikko Särelä

Tyhjä: 0

Poissa: 1

Silvia Modig

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi esittelijän ehdotuksen äänin 7 - 5 (1 poissa).

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Eija Kivilaakso, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37247
eija.kivilaakso(a)hel.fi

Liitteet

1 Kivekäs Otso, toivomusponsi, Kvsto 22.2.2017 asia 8

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Toivomusponsi

Toivomusponsi liittyy kaupunginvaltuuston 22.2.2017 hyväksymään vastaukseen, joka koski Vesa Korkkulan valtuustoaloitetta keskustatunnelivarauksesta luopumisesta. Toivomusponnista on Sami Muttilaisen kannattamana ehdottanut Otso Kivekäs. Kaupunginvaltuusto hyväksyi pöytäkirjan äänin 46 puolesta, 3 vastaan, 35 tyhjää ja 1 poissa.

Toivomusponsi on seuraava: ”Hyväksyessään aloitevastauksen kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään keskustatunnelivarauksen aiheuttamat suorat ja epäsuorat kustannukset sekä keinot vähentää niitä tunnelin koko pituudelta ja erityisesti Hakaniemenrannassa, esimerkiksi selvittämällä vaihtoehtoisia linjauksia ja suuaukkojen siirtämistä”.

Aloitevastaus keskustatunnelista luopumiseksi on ennen toivomusponnin käsittelyä yksimielisesti hyväksytty kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisena. Kaupunginhallituksen ehdotus viittaa kaupunkisuunnit-



07.11.2017

telulautakunnan asiasta 16.08.2016 antamaan lausuntoon (250 §). Lausunnossa on todettu mm., että ”Keskustatunnelilla on varaus Uudenmaan maakuntakaavassa, Helsingin yleiskaavassa 2002 ja jo vuoden 1992 yleiskaavassa on osoitettu keskustan pääkatuverkon alainen osuus. Keskustatunnelilla on varaus myös vuonna 2011 voimaan tulleessa maanalaisessa yleiskaavassa”. Siinä todetaan edelleen, että ”Kaavoituksessa on tärkeää varautua tulevaisuuden tarpeisiin. Myös sellaisiin tarpeisiin, joiden toteuttaminen ei näytä lähitulevaisuudessa todennäköiseltä ja jotka eivät sisälly kaupungin investointiohjelmaan. Keskustatunneli on tällainen varaus. Seudun liikennejärjestelmäsuunnitelmassa (HLJ2015) keskustatunneli ei sisälly ennen vuotta 2040 toteutettaviin hankkeisiin. Siihen varautuminen on kuitenkin perusteltua”.

Lausuntopyyntö

Helsingin kaupunginhallitus pyytää kaupunkiympäristölautakunnan lausuntoa kaupunginvaltuuston 22.2.2017 hyväksymästä Otso Kivekkään toivomusponnosta, joka koskee keskustatunneliin varautumisen suorien ja epäsuorien kustannusten selvittämistä ja vähentämiskeinojen selvittämistä. Lausunto on pyydetty antamaan 31.10.2017 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Eija Kivilaakso, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37247
eija.kivilaakso(a)hel.fi

Liitteet

1 Kivekäs Otso, toivomusponsi, Kvsto 22.2.2017 asia 8

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 31.10.2017 § 184

Kaupunkiympäristölautakunta 24.10.2017 § 158



§ 205

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle kaupunginvaltuutettu Yrjö Hakasen toivomusponnosta koskien edullisen vuokra-asuntotuotannon osuuden lisäämistä

HEL 2017-006398 T 00 00 03

Hankennumero 5264_150

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian viikoksi pöydälle Mai Kivelän ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ulla Kuitunen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37293
ulla.kuitunen(a)hel.fi
Miia Pasuri, tiimipäällikkö, puhelin: 310 34439
mii.pasuri(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että nykyinen AM-ohjelman mukainen asuntojakauma (25 % ara-vuokra-asuntoja, 30 % välimuodon asuntoja, 45 % sääntelemättömiä vuokra- ja omistusasuntoja) on riittävä varmistamaan koko kaupungin tasapainoisen kehityksen. Edullisen vuokra-asuntotuotannon osuutta koko kaupungin tasolla ei ole tarvetta nostaa. Sekä säännellyn vuokra-asumisen että kohtuuhintaisen omistusasumisen tuotantoa tulisi kuitenkin lisätä alueilla, joissa sääntelemättömän omistusasuntotuotannon osuus on suuri. Vastaavasti alueilla, joissa ARA-vuokratuotannon osuus on merkittävä, tulisi laadukasta omistusasuntotuotantoa lisätä. Erittäin tärkeää on alueellisen eriarvoisuuden ehkäiseminen, johon voidaan vaikuttaa täydennysrakentamisen



hyvällä laadulla sekä palvelu-, virkistys- ja joukkoliikenneverkostojen suunnittelulla ja toteutuksella.

Asukasrakenteen monipuolisuuden ja kaupunginosien tasapainoisen kehityksen kannalta on olennaista, että AM-ohjelman jakaamaa sovelletaan mahdollisuuksien mukaan kaikkialla kaupungissa – ei ainoastaan ns. projektialueilla ja esikaupunkien täydennysrakentamisessa. Kantakaupungin sairaala-alueiden muuttaminen asumiseen avaa esimerkiksi erinomaisen mahdollisuuden vuokra-asuntotuotannon lisäämiseen kantakaupungissa. Kantakaupungissa ja sen lähialueilla tapahtuvalla täydennysrakentamisella on parhaimmillaan alentava vaikutus koko Helsingin asuntojen hintoihin, jota asuntojakauman ja -tuotannon monipuolistaminen lisää.

Kaupungin luovuttamien tonttien osalta AM-ohjelman mukainen hallinta- ja rahoitusmuotojakauma on toteutunut lähes tavoitteiden mukaisesti, vaikka määrällisistä tavoitteista onkin jääty jälkeen 2000-luvun alun laskusuuntaisista asuntotuotantomääristä johtuen. Sen sijaan yksityiselle ja valtion maalle ei ole toteutunut säänneltyä tuotantoa kuin marginaalisesti, mikä on vaikeuttanut asetettujen tavoitteiden saavuttamista ja johtaa siihen, että valtion tukemaa vuokra-asuntotuotantoa ei vuosittain toteudu asetettujen tavoitteiden mukaisesti. Kokonaistavoitteeseen pääseminen edellyttäisi kaupungin maalle toteutettavalta asuntotuotannolta ainakin jossain määrin kokonaistavoitteesta poikkeavaa jakaamaa. Tämä voisi kuitenkin puolestaan johtaa kaupungin omistamien alueiden osalta yksipuolistavaan asuntokantaan.

Olennaista kokonaistarkastelun kannalta olisi myös valtion sitoutuminen omalla ja luovuttamallaan maalla noudattamaan ohjelman mukaista hallinta- ja rahoitusmuotojakaamaa.

Esittelijän perustelut

Toivomusponsi

Merkitessään tiedoksi 17.5.2017 Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman (AM-ohjelma) seurantaraportin 2017 kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavan toivomusponnen:

Merkitessään tiedoksi AM-ohjelman seurantaraportin valtuusto edellyttää, että selvitetään mahdollisuudet lisätä edullisen vuokra-asuntotuotannon, erityisesti ara-vuokra-asuntotuotannon osuutta. (Yrjö Hakanen)

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 17.11.2017 mennessä.



07.11.2017

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ulla Kuitunen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37293
ulla.kuitunen(a)hel.fi
Miia Pasuri, tiimipäällikkö, puhelin: 310 34439
miia.pasuri(a)hel.fi

Oheismateriaali

1 Hakanen Yrjö, toivomusponsi 2, Kvsto 17.5.2017 asia 8

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 206

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle kaupunginvaltuutettu Silvia Modigin toivomusponnosta koskien asumisen hinnannousun hillintäkeinoja Helsingissä

HEL 2017-001992 T 00 00 03

Hankennumero 5264_151

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Helsingin voimakas kasvu ja asuntojen kova kysyntä ovat nostaneet merkittävästi asumisen hintaa. Samalla asumisväljyyden kasvu on pysähtynyt: Helsingissä asutaan muuta Suomea kalliimmin ja ahtaammin. Yksi tärkeimmistä keinoista asumisen hinnannousun hillitsemisessä on riittävän asuntotuotannon turvaaminen: kaupungin tulisi hyvin määrätietoisesti panostaa siihen, että asetetut tavoitteet aina kaavoitettavan tonttimaan määrästä riittävään vuosittaiseen tontinluovutukseen saavutetaan ja että mahdolliset syyt tavoitteiden toteutumatta jäämiselle selvitetään ja epäkohdat korjataan. Lisäksi on huomioitava, että rakennusmaan riittävä tarjonta ei kuitenkaan vaikuta merkittävästi asuntomarkkinoiden suhdannevaihteluihin, jotka liittyvät ensi sijassa rahoitusmarkkinoihin ja yleiseen talouskehitykseen.

Helsingin uusi yleiskaava, kaupunkikaava, mahdollistaa kaupungin kasvun noin 860 000 asukkaan kaupungiksi vuonna 2050. Kaupunkikaava ohjaa kantakaupungin laajenemista kaupunkibulevardien varsille, raide liikenteen solmukohtien täydennysrakentamiseen ja uusille rakentamisalueille, kuten Malmin lentokentälle. Kaupunkikaava mahdollistaa myös kestävä, viihtyisän ja tasapuolisesti kehittyvän kaupungin rakentamisen. Se turvaa joukkoliikenne- ja pyöräilyverkoston kehittämisen, riittävät virkistysalueet ja palveluverkoston sekä hyvän asumisympäristön.

Helsingin strategiassa on asetettu tavoitteeksi rakentaa vuosittain 6 000 asuntoa (2017–2018) ja nostaa tavoitetta valtuustokauden lopussa 7 000 asuntoon vuosittain (2019–2021). Tähän tavoitteeseen pääseminen edellyttää, että asemakaavoitettavan asuntokerrosalan määrä on vuosittain 700 000 k-m². Tästä täydennysrakentamisen osuus on 40 %.

Helsingin korkeammat rakentamiskustannukset muuhun maahan verrattuna syntyvät mm. infrarakentamisesta ja haastavista perustamisolosuhteista (kaupungissa on rakennettu jo ns. helpot rakennuspaikat).



Myös ylikuumuneilla asuntomarkkinoilla on osansa hinnanmuodostuksessa: kaupunkiasumisen mahdollistama sujuva arki houkuttelee yhä useampia, erityisesti lapsiperheitä. Riittävän monipuolisen asuntotarjonnan puute nostaa koko Helsingin hintatasoa.

Kaupunkisuunnittelun keinot asuntojen hinnan nousun hillitsemiseen ovat monipuolinen asuntotarjonta sekä viihtyisien ja toimivien asuinalueiden suunnittelu. Erittäin tärkeää on alueellisen eriarvoisuuden ehkäiseminen, johon voidaan vaikuttaa täydennysrakentamisen hyvällä laadulla sekä palvelu-, virkistys- ja joukkoliikenneverkostojen suunnittelulla ja toteutuksella. Uudet asuinalueet suunnitellaan riittävän tehokkaiksi ja ns. oikeisiin paikkoihin joukkoliikenteen ja valmiin infrarakenteen välittömään läheisyyteen.

Maankäytölliset tavoitteet eri alueilla sijaitseville kaavahankkeille tulee asettaa harkiten ja tarkoituksenmukaisesti. Näin erityisesti alueilla, joissa asuntojen oletettu realistinen myyntihinta ja vuokrataso asettavat keskeisen rajoitteen sille, kuinka korkeaksi tonttien rakennuskustannukset voivat nousta. Tarkkojen ja yksityiskohtaisten kaavamääräysten vaikutuksia asuntotuotannon kalleuteen on tutkittu useissa sekä kansallisissa että kansainvälisissä tutkimuksissa. Yksittäisillä rakennusten laatua määrittävillä kaavamääräyksillä on hyvin vähän vaikutuksia rakentamisen kokonaiskustannuksiin. Useimmat laatua määrittävät määräykset pyrkivät myös rakennusten ekologisuuden tai elinkaaren parantamiseen ja mm. hillitsemään tulevia korjauskustannuksia. On erityisen tärkeää, että myös kohtuuhintainen ja vuokra-asuntotuotanto synnyttävät hyvää ja laadukasta kaupunkiympäristöä, jossa asukkaat viihtyvät.

Asemakaavojen toteuttamiskelpoisuuteen kiinnitetään erityistä huomiota. Kaavamääräyksiä ollaan asemakaavapalvelussa kehittämässä siten, että niiden sisältö, ohjausvaikutus ja tulkinta selkeytyvät – kuitenkin Helsingille ominaisesta hyvästä rakentamisen laadusta tinkimättä.

Rakentamisen käynnistäminen edellyttää myös riittävää tontinluovutusta vuosittain. Kaupungin tavoitteena on myydä tai vuokrata tontteja asuntotuotantoon vähintään 380 000 k-m² vuosittain. Tämä vastaa noin 4 320 asunnon rakentamista. AM-ohjelman mukaisesti hallinta- ja rahoitusmuodoista päättäminen tapahtuu kaupungin maalla tontinluovutusvaiheessa sekä valtion ja yksityisen maalla neuvotteluin ja maankäyttösopimuksin. Asemakaavoituksessa huolehditaan, että kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon on riittävästi tontteja kaikkialla Helsingissä. Potentiaalisia säänneltyyn vuokratuotantoon soveltuvia tontteja tutkitaan yhteistyössä asuntotuotantopalvelun kanssa jo asemakaavoituksen yhteydessä, jolloin rakentamisen tehokkuuteen ja muihin merkittäviin maankäytöllisiin haasteisiin voidaan yhdessä kehittää kustannuksia hillitseviä ratkaisuja.



07.11.2017

Kohtuuhintaisen asumisen edistämiseksi on meneillään useita yhteistyöprojekteja mm. Kehittyvä kerrostalo -ohjelman osana. Kaupunkiympäristön toimialalla tehdään laajaa yhteistyötä asumisen hinnannousun hillitsemiseksi.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ulla Kuitunen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37293
ulla.kuitunen(a)hel.fi
Ritva Luoto, projektipäällikkö, puhelin: 310 37294
ritva.luoto(a)hel.fi
Miia Pasuri, tiimipäällikkö, puhelin: 310 34439
mii.pasuri(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Toivomusponsi

Päättyessään 15.2.2017 kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti katsoa vasemmistoliiton valtuustoryhmän ryhmäaloitteen asumisen kustannusten nousun pysäyttämistä loppuun käsitellyksi kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavan toivomusponnen

Valtuusto edellyttää, että selvitetään mahdollisuuksia tuoda selvitys keinoista, joilla kaupunki voi hillitä asumisen hinnan nousua. Erityistä huomiota tulee kiinnittää vuokra-asumiseen. Olisi tärkeää tuoda selvitys seuraavalle valtuustolle siten, että tulevilla valtuustolla on käytössään konkreettinen keinovalikoima luoda edellytykset kohtuuhintaiselle asumiselle, kun se päättää seuraavasta strategiasta. (Silvia Modig)

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 17.11.2017 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot



07.11.2017

Ulla Kuitunen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37293
ulla.kuitunen(a)hel.fi
Ritva Luoto, projektipäällikkö, puhelin: 310 37294
ritva.luoto(a)hel.fi
Miia Pasuri, tiimipäällikkö, puhelin: 310 34439
mii.pasuri(a)hel.fi

Oheismateriaali

1 Modig Silvia, toivomusponsi, Kvsto 15.2.2017 asia 11

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 207

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle kaupunginvaltuutettu Helena Kantolan valtuustoaloitteesta koskien moduulirakenne-hankkeen kokeilemistä

HEL 2017-006094 T 00 00 03

Hankennumero 5264_138

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Vallitsevan käsityksen mukaan modulaarinen rakentamistapa perustuu systemaattiseen mitoitukseen ja esivalmisteisiin teollisen tuotantoprosessin kautta syntyviin rakennusosiin. Moduulirakentamiselle luontaista on loogisuus, järjestelmällinen tehokkuus ja toteuttamisen taloudellisuus. Moduulirakentamisen kautta oletetaan syntyvän edullisempaa asuntotuotantoa.

Suomalaisen asuntorakentamisen ketju on sinänsä jo teollistettu prosessi: esivalmistettuja moduuleita ja elementtejä käytetään yhä enemmän erilaisissa rakennusosissa (mm. ontelolaatat, seinäelementit, kylpyhuonemuodulit yms.). Niiden mitoitus ja tekniset ratkaisut leimaavat koko asuntosuunnittelua ja pahimmillaan rajoittavat laadukkaampien ratkaisuiden suunnittelua.

Aloitteessa on oikeita havaintoja: helsinkiläinen asuntotuotanto on valittavan yksipuolista ja kallista. Toisiko moduulirakentaminen kuitenkin kaivattua monipuolisuutta asuntorakentamiseen tai ratkaisuja helsinkiläisen asuntorakentamisen korkeisiin hintoihin? Moduulirakentamisen riskinä on yhdenmukaisia ratkaisuvaihtoehtoja tuottava, persoonaton ja käyttäjän todelliset tarpeet unohtava rakennustuotanto. Rakentamisen prosessissa saavutetut hyödyt saattavat koitua hyvän kaupunkiympäristön ja asumisen laadun heikentymiseksi: esimerkkinä 1960–70 -luvulla rakennetut elementtilähiöt, jotka olivat oman aikansa tehokasta moduulirakentamista. Tavanomaisen asuntosuunnittelun rajoitusten lisäksi moduulirakentamisessa on huomioitava myös kuljetus- ja moduulitilan mittarajoitukset, jotka edelleen heikentävät hyvän ja laadukkaan suunnittelun edellytyksiä. Helsingin korkeammat rakentamiskustannukset muuhun maahan verrattuna syntyvät mm. infrarakentamisesta, haastavista perustamisolosuhteista sekä rakenteellisista pysäköintipaikoista. Näihin haasteisiin aloitteessa esitetty moduulirakentaminen ei tuo vastausta.



Kehittyvä kerrostalo -ohjelman tavoitteena on monipuolistaa kerrostalotuotantoa sekä lisätä uudenlaisia ja yksilöllisiä ratkaisuja kaupunkiasumiseen. Ohjelman puitteissa on Helsinkiin toteutettu kolme erilaista moduulirakentamishanketta:

- Puisten tilaelementtien käyttö kerrostalotuotannossa, Kivikko, rakennuttaja Suomen Aktiivitalo Oy, valmistunut 2015.
- Modulaarinen esivalmistettu kerrostalo, Myllypuro, rakennuttajat TA-asumisoikeus ja NEAPO Oy, valmistunut 2012.
- Puuelementtirakenteisen pienkerrostalojärjestelmän tuotteistaminen ja kilpailukyvyyn todistaminen, Viikki, rakennuttajat Peab Oy ja Finnforest, valmistunut 2013.

Hankkeissa on tutkittu moduulirakentamisen vaikutuksia rakentamisen tuotanto- ja kustannustehokkuuteen. Tulosten mukaan moduulirakentamisella on kustannuksia alentavia vaikutuksia. Pilotointien kautta on saatu myös arvokasta tietoa modulaaristen rakennusten sovittamisesta kaupunkiympäristöön sekä rakentamistavan vaikutuksista tilakäyttöön ja muuntojoustavuuteen. Näistä näkökulmista moduulirakentamista tulisi vielä kehittää ja pohtia moduulirakentamisen tuomaa lisäarvoa kaupunkiympäristöön.

Moduulirakentamisella on hyvät edellytykset olla nykyistä rakennustapaa täydentävä vaihtoehto asuntomarkkinoilla. Tehdyt pilotointi-hankkeet vastaavat hyvin valtuustoaloitteessa esille nostettuihin teemoihin. Uudelle vastaavanlaiselle kehittämishankkeelle ei tällä hetkellä ole varsinaista tarvetta. Mikäli Kehittyvä kerrostalo -ohjelmaan kuitenkin esitettäisiin uudenlainen moduulirakentamishanke, jonka työryhmä arvioisi esim. riittävän innovatiiviseksi, merkittävästi moduulirakentamista edistäväksi tai uudistavaksi sekä muilta osin kaupungin näkökulmasta hyödylliseksi hankkeeksi, olisi uuden moduulirakennuskohteen ottaminen mukaan ohjelmaan täysin mahdollista.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ulla Kuitunen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37293
ulla.kuitunen(a)hel.fi
Henna Helander, johtava asiantuntija, puhelin: 310 26448
henna.helander(a)hel.fi

Liitteet

1 Kantola Helena valtuustoaloite Kvsto 17.5.2017 asia 20

Muutoksenhaku



Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Helena Kantola on tehnyt 17.5.2107 seuraavan valtuustoaloitteen:

Esitän, että kaupunginhallitus selvittää Helsingin kaupungin mahdollisuudet osoittaa moduulirakenne-hankkeelle rakennuskohde, jossa on mahdollista tarjota moduuleista rakennettua asumismuotoa. Lisäksi esitän, että moduulirakentamishanke otetaan mukaan yhdeksi Kehittyvä kerrostalo -hankkeen pilottihankkeista. Hankkeessa pyritään osoittamaan moduulirakentaminen vaihtoehtoisena ja nykyistä rakennustapaa täydentävänä vaihtoehtona asuntomarkkinoilla.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 1.12.2017 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ulla Kuitunen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37293
ulla.kuitunen(a)hel.fi
Henna Helander, johtava asiantuntija, puhelin: 310 26448
henna.helander(a)hel.fi

Liitteet

1 Kantola Helena valtuustoaloite Kvsto 17.5.2017 asia 20

Oheismateriaali

1 Allekirjoitettu Kantola Helena valtuustoaloite Kvsto 17.5.2017 asia 20

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 208

**Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla
24.10.–1.11.2017 tekemien päätösten seuraaminen**

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 24.10.–1.11.2017 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](#)

Maankäytön yleissuunnittelu, yleiskaavapäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tonttipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, tiimipäällikkö asuntotontit

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, tiimipäällikkö yritystontit

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö

[Päätökset](#)



Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus

Tilapalvelut, tilapalvelupäällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, toimitilavuokraus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, yritysvuokraus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, tukkutori, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, infrayksikkö 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, infrayksikkö 2, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, toimitila 2, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, toimitila 3, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, talotekniikka, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Asuntotuotanto, asuntotuotantopäällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asuntopalvelut, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, alueiden käyttö, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)



Kaupunkimittauspalvelut, kartat ja paikkatiedot, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennusvalvontapalvelut, rakenneyksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Hallinto- ja tukipalvelut

Hallinto, hallintojohtaja

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 27.10.2017

[Päätösasiakirjat](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



07.11.2017

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 204, 205, 206, 207 ja 208 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 198 § (kustannusten osalta).

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

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

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.



07.11.2017

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 muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

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

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu

Postiosoite
PL 2244
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alvno
FI02012566



07.11.2017

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 250 euron oikeudenkäyntimaksun. 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 203 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta

- se, jonka oikeuteen, etuun tai velvollisuuteen, päätös välittömästi vaikuttaa
- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja ja haltija
- sellaisen kiinteistön omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa
- kunta ja naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- toimialueellaan sellainen rekisteröity yhdistys, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen
- viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.



07.11.2017

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

Asianosaisen ja muun valittamaan oikeutetun katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu.

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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



07.11.2017

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 250 euron oikeudenkäyntimaksun.

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

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 203 § (maksun osalta).

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä



07.11.2017

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

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

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

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

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

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

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.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö



07.11.2017

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

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

Pöytäkirja

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



07.11.2017

Kaupunkiympäristölautakunta

Anni Sinnemäki
puheenjohtaja

Kristina Montell
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Atte Kaleva

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 15.11.2017.