



18.01.2022

Kokousaika 18.01.2022 15:30 - 19:09

Kokouspaikka Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni	apulaispormestari kokouspaikalla
Rautava, Risto	varapuheenjohtaja kokouspaikalla
Borgarsdottir Sandelin, Silja	etänä
Haglund, Mia	etänä
Heinäluoma, Eveliina	etänä
Kaleva, Atte	etänä
Kivekäs, Otso	etänä
Kuusela, Sami	kokouspaikalla
Nevanlinna, Tuomas	etänä
Pajunen, Jenni	etänä
Pasanen, Amanda	kokouspaikalla
Raatikainen, Mika	etänä
Rissanen, Laura	kokouspaikalla

Muut

Lehmuskoski, Ville	kaupunkiympäristön toimialajohtaja etänä
Hyvärinen, Silja	hallintojohtaja etänä
Pudas, Kari	tekninen johtaja etänä
Randell, Mari	asiakkuusjohtaja etänä
Haapanen, Sami	tonttipäällikkö etänä
Luomanen, Jussi	kaupunkitila- ja maisemasuunnitte- lupäällikkö etänä
Manninen, Rikhard	maankäyttöjohtaja etänä
Piimies, Marja	asemakaavapäällikkö etänä
Putkonen, Reetta	liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö



18.01.2022

Rajala, Pasi	etänä yleiskaavapäällikkö
Ravantti, Mikko	etänä hallintopäällikkö
Mäntymäki, Heikki	etänä viestintäpäällikkö
Lawrence, Sanna	etänä hallintosihteeri
Mantere, Tarja	etänä hallintosihteeri
Rangdell, Katriina	etänä lakimies
Sulkko, Katja	etänä hallintosihteeri kokouspaikalla
Maaranen, Miro	nuorisoneuvoston edustaja kokouspaikalla
Ahonen, Pertti	ict-tukihenkilö kokouspaikalla
Ahola, Henrik	arkkitehti asiantuntija
Ahtiainen, Markus	etänä, läsnä § 18 liikenneinsinööri asiantuntija
Backberg, Janni	etänä, läsnä § 20 arkkitehti asiantuntija
Haahla, Anu	etänä, läsnä § 22 ympäristöasiantuntija asiantuntija
Heinonen, Valtteri	etänä, läsnä § 20 arkkitehti asiantuntija
Hietanen, Juha	etänä, läsnä §21 liikenneinsinööri asiantuntija
Hurme, Paula	etänä, läsnä § 23 maisema-arkkitehti asiantuntija
Jääskä, Jussi	etänä, läsnä § 22 liikenneinsinööri asiantuntija
Kajansinkko, Matti	etänä, läsnä § 18 tiimipäällikkö asiantuntija



18.01.2022

	Koskinen, Kaisa-Reeta	etänä, läsnä § 22 yksikön päällikkö asiantuntija
	Saarikko, Tyko	etänä, läsnä § 22 arkkitehti asiantuntija etänä, läsnä § 20
Puheenjohtaja	Anni Sinnemäki	apulaispormestari 16-31 §
Esittelijät	Ville Lehmuskoski	kaupunkiympäristön toimialajohtaja 16-31 §
Pöytäkirjanpitäjä	Katja Sulkko	hallintosihteeri 16-31 §



18.01.2022

§	Asia	
16	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
17	Asia/2	Ilmoitusasiat
18	Asia/3	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Aarteenetsijäntie 2–4:n tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12717)
19	Asia/4	Junonkatu ja Leonkatu välillä Koksikatu–Capellan puistotie, katusuunnitelmien hyväksyminen, Sörnäinen
20	Asia/5	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Laajasalon kauppakeskuksen alueen tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12430) (sisältää liikennesuunnitelman)
21	Asia/6	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Damaskuksentie 4, tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12733)
22	Asia/7	Vähähiilisen viherkorttelin laatukilpailun ratkaiseminen ja kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle toteutussopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen hyväksymisestä (Kalasatama, Verkkosaaren pohjoisosa, tontit 10656/1 ja 2)
23	Asia/8	Jakeluliikenteen pysäköintitunnuksen ehtojen hyväksyminen
24	Asia/9	Ruoholahdenpuiston leikkipaikka ja pelikenttä, puistosuunnitelman hyväksyminen, Länsisatama
25	Asia/10	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Ruoholahden Itämerentorin alueen varaamiseksi Exilion Real Estate I Ky:lle
26	Asia/11	Jokiniementie välillä kortteli 28008 tontti 2–Runoilijanpuisto ja Larin Kyöstin tie välillä Maexmontanipuisto–Jokiniementie, katusuunnitelmien hyväksyminen, Oulunkylä
27	Asia/12	Pirjonaukio, katusuunnitelman hyväksyminen, Oulunkylä
28	Asia/13	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Björn Månssonin ym. valtuustoaloitteesta koskien parempaa liikenneturvallisuutta linja-autopysäkkien ja pyöräteiden yhteydessä
28	Asia/13	Stadsmiljönämndens utlåtande till stadsstyrelsen om fullmäktigeledamot Björn Månssons m.fl. motion rörande bättre trafiksäkerhet vid busshållplatser och cykelvägar



18.01.2022

-
- | | | |
|----|---------|--|
| 29 | Asia/14 | Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Alviina Alametsän ym. valtuustoaloitteesta koskien Sateenkaaritiestä Helsinkiin |
| 30 | Asia/15 | Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto Etelä-Suomen aluehallintovirastolle liittyen rakennuskieltoja koskevaan kanteluun |
| 31 | Asia/16 | Kaupunkiympäristölautakunnan viranomaisten 5.1.–12.1.2022 tekemien päätösten seuraaminen |



§ 16

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 Mia Haglundin.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 17 Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginkanslia

Voimaan tullut asemakaava: Vallila, Aleksis Kiven katu 49

Kaupunkiympäristölautakunnan 29.9.2020 § 565 hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Vallila, tontti 22400/1 sekä katualue, piirustus nro 12651, Aleksis Kiven katu 49.

HEL 2018-010408

Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksestä valitettiin. Helsingin hallinto-oikeus on 3.12.2021 hylännyt valituksen.

Asemakaavamuutoksen kartta, piirustus nro 12651
Asemakaavamuutoksen selostus, piirustus nro 12651

Helsingissä 13.1.2022

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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



18.01.2022

Asia/2

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



18.01.2022

Asia/3

§ 18

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Aar- teenetsijäntie 2–4:n tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12717)

HEL 2020-010779 T 10 03 03

Hankennumero 4021_4

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 11.1.2022 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12717 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Mellunmäki) kortteleita 47307 ja 47308, puisto- ja ka-tualueita.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluaikana esitettyihin mielipiteeseen, kannanottoihin sekä julkisena nähtävillä-oloaikana saatuihin lausuntoihin ja muistutukseen. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimia-lan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

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

Rakennusaikaisten töiden yhteydessä pyritään välttämään pysyviä muutoksia Aarrepuistoon, kuten puiden kaatoja. On myös huomioitava, että rakennushanke on aina velvollinen korjaamaan hankkeen aiheut-tamat muutokset puistoalueella vähintään entiseen tasoon.

Käsittely

Vastaehdotus:

Eveliina Heinäluoma: Rakennusaikaisten töiden yhteydessä pyritään välttämään pysyviä muutoksia Aarrepuistoon, kuten puiden kaatoja. On myös huomioitava, että rakennushanke on aina velvollinen korjaamaan hankkeen aiheuttamat muutokset puistoalueella vähintään entiseen ta-soon.



18.01.2022

Kannattaja: Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Eveliina Heinäluoman vastaehdotuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Henrik Ahola, arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 310 37202
henrik.ahola(a)hel.fi
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi
Milja Halmkrona, maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin:
31026323
milja.halmkrona(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12717 kartta, päivätty 11.1.2022, päivitetty Kylk:n 18.1.2022 päätöksen mukaiseksi
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12717 selostus, päivätty 11.1.2022, päivitetty Kylk:n 18.1.2022 päätöksen mukaiseksi
- 5 Asemapiirros 18.8.2021
- 6 Massamallikuvat 18.8.2021
- 7 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7162/11.1.2022)
- 8 Tilastotiedot
- 9 Liikennemeluserveys, Sitowise Oy, 29.4.2021
- 10 Pihasuunnitelma, alustava hulevesien hallintasuunnitelma ja vihertehokkuuslaskelma, wsp, 29.10.2021
- 11 Asemakaavan toteuttamisen hiilitaselaskelmat, 9.11.2021 (Helsingin asemakaavojen vähähiilisyysarviointimenetelmä, HAVA)
- 12 Vuorovaikutusraportti 13.9.2021, täydennetty 11.1.2022
- 13 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 12

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle



- 11.1.2022 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12717 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Mellunmäki) kortteleita 47307 ja 47308, puisto- ja ka-tualueita.

Lisäksi lautakunta päättää

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluaikana esitettyihin mielipiteeseen, kannanottoihin sekä julkisena nähtävillä-oloaikana saatuihin lausuntoihin ja muistutukseen. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimia-lan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

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

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee korttelialueita 47307 ja 47308 sekä katu- ja puistoalueita. Korttelialueilla sijaitsee Helsingin kaupungin asunnot Oy:n (Heka) vuokra-asuntoja. Suunnittelun lähtö-kohdaksi on asetettu kiinteistön purkamisen ja uusien, nykyhetken ja tulevaisuuden tarpeisiin paremmin vastaavien asuinrakennusten toteut-taminen tilalle. Uudisrakentaminen toteutetaan puurakenteisena.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan se, että Aarrepuis-to ja uudet asuinrakennukset muodostaisivat viihtyisän kaupunkielä-män keitaan erinomaisten joukkoliikenneyhteyksin äärelle.

Purettavien rakennusten kerrosala 11 300 k-m².

Kaavaratkaisun kerrosala on 18 900 k-m².

Kaavaratkaisun myötä tontin kerrosala kasvaa 7 500 k-m²:llä.

Tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on $e=1,34$.

Asukasmäärän lisäys on noin 200 henkilöä.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7162), jonka mukaan katualueita kehitetään siten, että Aartenetsijän-tielle on mahdollista rakentaa pyöräliikenteen tavoiteverkon mukaiset kävely- ja pyörätiet ja varata tila korttelin vieras- ja asiointipysäköinnille sekä varustaa linja-autopysäkit odotustiloilla.



Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että nykyiset betonielementtikerrostalot korvataan uudella tehokkaammalla uudisrakentamisella.

Vähähiilisyys

Kaavaratkaisu edellyttää, että uudet rakennukset toteutetaan pääosin puurakenteisina ja rakennusten julkisivujen tulee olla pääosin puuverhottuja. Rakentaminen hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrelle vähentää autoriippuvuutta ympäristöohjelman tavoitteiden mukaisesti. Tulevaisuudessa joukkoliikenneyhteydet alueella parantuvat entisestään suunniteltujen Vantaan ratikan ja Raide-Jokeri II:n myötä.

Rakennusten purkaminen ei itsessään tuota mainittavia ilmastopäästöjä. Uudisrakentaminen kuitenkin niitä aina tuottaa. Kaavaratkaisun hiilipäästöjen laskemiseksi on käytetty HAVA-työkalua (Helsingin asemakaavojen vähähiilisuuden arviointimenetelmä). HAVA-työkalussa purkaminen huomioidaan.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

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

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on voimassa useita asemakaavoja.

Asemakaavan nro 8600 (hyväksytty 2.11.1984) mukaan korttelialueet ovat AK-alueita. Aarrepuisto on pääosin VP-alueita ja korttelialueen kyljessä on pieni VK-alue. Muut voimassa olevat asemakaavat kaava-alueella koskevat katu- ja puistoalueita. Näiden osalta kaavamerkintöihin ei tule muutoksia.

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

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille ilman arvonlisäveroa kustannuksia seuraavasti:

Kadut	0,4 milj. euroa
Johtosiirrot	0,2 milj. euroa
YHT	0,6 milj. euroa



Kadut pitävät sisällään liikennealueisiin kohdistuvien muutosten kustannukset.

Johtosiirrot pitää sisällään korttelialueen läpi kulkevan vesihuoltolinjan uudelleenrakentamisen. Kustannus täsmentyy, kun linjan tarkempi linjaus suunnitellaan. Kustannusjako neuvotellaan linjan haltijan kanssa.

Uuden kaavoitettavan kerrosalan rakennusoikeuden arvo on noin 10 milj. euroa.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

Viranomaisyhteistyö

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

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Kaupunginkanslia / Esikaupunkialueiden aluerakentamisprojekti
- Helsingin kaupungin vuokra-asunnot (HEKA)
- kaupunginmuseo, kulttuuri ja vapaa-ajan toimiala

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta tuli kolme viranomaiskannanottoa. HSY:n kannanotossa todettiin, että alueella sijaitsevat vesihuoltolinjat tulee huomioida alueen suunnittelussa. Kannanotossa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että uudet vesihuoltolinjat on suunniteltu osana kaavaratkaisua.

Kaupunginmuseon kannanotossa todettiin, että ”suunnittelualueelle ja sen lähiympäristölle on ominaista 1980- ja 1990-luvun asuinkerrostalorakentaminen, jossa puoliavoimeen korttelirakenteeseen sijoitettujen rakennusten mittakaava ja korkeus on säilytetty maltillisena. Myös suunnittelualueen tonttien liittyminen vehreään suunnittelualueen identiteettiä luova tekijä. Näiden alueen ominaisuuksien ja vahvuuksien säilyttäminen onnistuu parhaiten olemassa olevaa rakennuskantaa säilyttäen ja korjaten, mitä myös kestävä kehityksen näkökulmasta tulee edelleen selvittää. Myös tonttien maltillinen täydennysrakentaminen lienee mahdollista olemassa olevia asuinrakennuksia säilyttäen. Edellä mainittuun viitaten kaupunginmuseo pitää tärkeänä, että Mellunmäen ja Vesalan suunnitteluperiaatteissa esiin nostettuja alueiden ominaisuuksia ja vahvuuksia otetaan huomioon näitä alueita kehitettäessä. Kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta tarkastellen myös Aarteenet-



sijäntie 2-4 asemakaavan muutoksen tulee siten mahdollistaa myös olemassa olevan rakennuskannan korjaamista ja säilyttämistä mahdollisen lisärakentamisen rinnalla. Alueen eri rakennusvaiheista kertovalla ja ihmisen mittakaavaa ja vehreyttä kunnioittavalla rakentamisella luodaan kerroksista, inhimillistä elinympäristöä.”

Kannanotossa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että uudisrakentamisessa on säilytetty puoliavoin korttelirakenne. Uudisrakennusten sijoittuminen suurin piirtein samoille sijoille, kun purettavat rakennukset, mahdollistaa jossain määrin olevan puuston säilyttämistä tonteilla. Uudisrakentamisen Aarrepuiston puoleisten rakennusalojen jäsentelyllä on pyritty turvaamaan asuinkorttelin nykyisen kaltaisen avautuminen Aarrepuistoon, sekä kerroksellinen mittakaava. Alueen ominaispiirteitä pyritään vaalimaan yleiskaavan tehokkuuden puitteissa. Nykyistä tehokkaampi rakentaminen muuttaa kuitenkin myös asuinalueen luonnetta.

HSL:n kannanotossa todettiin, että HSL:n näkökulmasta täydennysrakentaminen hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärelle Mellunmäen metroaseman läheisyyteen on kannatettavaa.

Mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta tuli yksi kirjallinen mielipide:

”Rakentamisessa huomioitava lasitusten turvallisuus linnuille, ja rakennusten kolopesijälintujen pesäpaikkojen sekä elinympäristöjen säilyminen riittävässä määrin. Mikäli purettavissa olemassaolevissa rakennuksissa on pesintäyhdydiskuntia, väliaikaisia pesäpaikkoja on hyvä tarjota myös esimerkiksi parakkien yhteydessä tai työmaa-aidoissa. Pesinnät huomioitava myös purkuajankohdassa.”

Mielipide on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että mielipide on nyt kirjattuna kaavaselostukseen.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 13.9.–12.10.2021

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

Kaavaehdotuksesta tehtiin 1 muistutus.

Muistutuksessa esitetyt huomautukset kohdistuivat purkavan uudisrakentamisen ilmastovaikutuksiin sekä purkujätteen käsittelyyn. Tämän lisäksi muistutuksessa käytiin läpi perusteita sille, että ”purkavan uudisrakentamisen sijaan Aartenetsijäntie 2-4 rakennukset tulisi peruskorjata, varustaa hissein ja mahdollisesti korottaa puurakenteisin kerroksin.”



Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä.

Kaupunginmuseon lausunnossa esitetyissä huomautuksissa kaavaratkaisua on käyty läpi kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta. Kaupunginmuseo toteaa seuraavaa:

”Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa kaupunginmuseo viittasi Mellunmäen ja Vesalan suunnitteluperiaatteiden luonnokseen, jossa esiin nostettujen alueiden ominaisuuksien ja vahvuuksien kuten hengittävän kaupunkirakenteen, nähtävissä olevan kerrostuneen kaupunkirakenteen rakentamisen eri aikakausineen ja mitta-kaavoineen ja turvallisen sekä viihtyisä kävelyn ja pyöräilyn ympäristön sekä hyvät yhteydet ympäröiville virkistysalueille kaupunginmuseo näki lähtökohtaisesti tukevan monelta osin kulttuuriympäristön vaalimista ja olemassa olevan rakennuskannan säilyttämistä”

”että suunnittelualueen 1980-luvun rakennuskannan inhimillinen mitta-kaava ja rakennuksia reunustava, vuosikymmenien kuluessa kasvaneen kasvillisuuden luoma vehreä ympäristö tulisivat asemakaavan muutoksen mahdollistamana olennaisesti muuttumaan selvästi rakennetummaksi ja tiiviimmäksi. Tämä pelkästään purkamiseen ja mittavaan uudisrakentamiseen perustava muutos ei ollut kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta tavoitteena.”

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala toteaa lausunnossaan seuraavaa:

”Kasko pitää tärkeänä ja välttämättömänä, että kaupunkiuudistuksen tavoitteiden mukaisesti alueen asuntomuotojakaumaa kehitetään monipuolisemmaksi ja lisätään muuta kuin kaupungin vuokra-asuntoja.”

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) esittää lausuntonaan, että kaava-alueen jatkosuunnittelussa tulee selvittää jätevesiviemäriille tarkoituksenmukaisin reitti.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)
- kaupunginmuseo, kulttuuri- ja vapaa-ajan toimiala
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen



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

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

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

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Henrik Ahola, arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 310 37202

henrik.ahola(a)hel.fi

Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37129

jussi.jaaska(a)hel.fi

Milja Halmkrona, maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 31026323

milja.halmkrona(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12717 kartta, päivätty 11.1.2022
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12717 selostus, päivätty 11.1.2022
- 5 Asemapiirros 18.8.2021
- 6 Massamallikuvat 18.8.2021
- 7 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7162/11.1.2022)
- 8 Tilastotiedot
- 9 Liikennemeluselitys, Sitowise Oy, 29.4.2021
- 10 Pihasuunnitelma, alustava hulevesien hallintasuunnitelma ja vihertehokkuuslaskelma, wsp, 29.10.2021
- 11 Asemakaavan toteuttamisen hiilitaselaskelmat, 9.11.2021 (Helsingin asemakaavojen vähähiilisyyden arviointimenetelmä, HAVA)
- 12 Vuorovaikutusraportti 13.9.2021, täydennetty 11.1.2022
- 13 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mieliipide
- 2 Muistutus



18.01.2022

Asia/3

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 12

Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 11.01.2022 § 3

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 12.10.2021

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 27.11.2020

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 24.08.2021 § 34



18.01.2022

Asia/4

§ 19

Junonkatu ja Leonkatu välillä Koksikatu–Capellan puistotie, katusuunnitelmien hyväksyminen, Sörnäinen

HEL 2021-012165 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä seuraavat katusuunnitelmat:

- Junonkatu piirustus nro 31517/1
- Leonkatu välillä Koksikatu–Capellan puistotie piirustus nro 31518/1

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Heidi Piironen, projektinjohtaja, puhelin: 310 23137
heidi.m.piironen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31517/1
- 2 Suunnitelmapiirustus nro 31517/1
- 3 Suunnitelmaselostus nro 31518/1
- 4 Suunnitelmapiirustus nro 31518/1
- 5 Vuorovaikutusmuistio

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Muistuttajat

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet



Junonkatu on nykyinen rakennettu tonttikatu ja Leonkatu välillä Koksikatu–Capellan puistotie on nykyinen rakennettu paikallinen kokoojakatu. Kadut sijaitsevat tiiviin asuinalueen keskellä. Leonkatuun rajoittuvat myös kauppakeskus Redi ja Kalasatamanpuisto. Katusuunnitelmat perustuvat voimassa oleviin asemakaavoihin nro 12291 (tullut voimaan 13.3.2015), nro 12070 (tullut voimaan 28.6.2013) ja nro 11780 (tullut voimaan 16.1.2009). Katusuunnitelmissa on huomioitu Kalasataman raitiotien yleissuunnitelma nro 6789, päivätty 30.1.2018.

Katusuunnitelmilla mahdollistetaan Kalasatamasta Pasilaan -raitiotien rakentaminen.

Suunnitelma

Junonkatu suunnitelmapiirustus nro 31517/1 (liite 2)

Junonkatu on nykyinen rakennettu läpiajettava tonttikatu. Kadulle rakennetaan raitiotie ja pysäkit välille Arcturuksenkatu–Polariksenkatu. Moottoriajoneuvoliikenteen läpiajo kielletään Kalasataman raitiotien yleissuunnitelman mukaisesti välillä Arcturuksenkatu–Polariksenkatu sekä Junonkadun sillalta. Osa kadun varren pysäköintikaistoista muutetaan istutusalueiksi ja niihin rakennetaan köynnöspylväitä. Kadun molemmilla reunoilla säilyvät jalkakäytävät.

Leonkatu välillä Koksikatu–Capellan puistotie suunnitelmapiirustus nro 31518/1 (liite 4)

Leonkatu välillä Koksikatu–Capellan puistotie on nykyinen rakennettu paikallinen kokoojakatu. Kadulle rakennetaan raitiotie. Junonkadun ja Capellan puistotien väliseltä osuudelta poistetaan pyörätie ja pyöräily ohjataan ajokaistalle. Erotuskaistoille ja keskisaarekkeelle istutetaan pensas- ja niittykasvillisuutta. Arielinkadun ja Junonkadun välillä olevien pysäköintikaistojen pintamateriaali muutetaan nurmikiveksi.

Suunnitelmien tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevista suunnitelmaselostuksista nro 31517/1 (liite 1) ja nro 31518/1 (liite 3).

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

Vuorovaikutus

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



Sopimuksen mukaisesti kukin sopimuksen allekirjoittanut osapuoli sitoutuu suunnittelun aikana määrittelemään omat johtotarpeensa kohteessa ja tekemään omaa suunnittelua samanaikaisesti hankkeen etenemisen kanssa. Suunnittelun tavoitteena on aikaansaada rakennushankekohtaiset yhteiset ristiriidattomat suunnitelma-asiakirjat ja selostukset.

Katusuunnitelmaluonnokset ovat olleet esillä Helsingin kaupungin internetsivuilla 13.10.–26.10.2021 välisen ajan. Alueen talouksiin jaettiin tiedotekirje postilaatikkjakeluna.

Asukaspalautteet on kirjattu vuorovaikutusmuistioon, joka muistio on liitteenä 5.

Katusuunnitelmaehdotukset ovat olleet nähtävillä 17.11.–30.11.2021 välisen ajan. Suunnitelmien nähtävillä olosta on ilmoitettu kirjallisesti suunnittelualueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille.

Suunnitelmista on jätetty kaksi muistutusta.

Muistutusten käsittely

Muistutus 1

Muistutuksessa esitetään, että Leonkadun pyöräkaistoja tulisi jatkaa Arielinkadulta Junonkadulle saakka. Tila pyöräkaistoille tulisi ottaa viereiseltä pysäköintikaistalta. Nykyistä ratkaisua pidetään turvattomana pyöräilijälle raitiotiekiskojen takia.

Esittelijän vastaus muistutukseen

Sekaliikennejärjestely on normaali kantakaupungissa oleva liikennejärjestely pyöräliikenteen, autoliikenteen ja raitiotien osalta. Leonkatu ei kuulu pyöräliikenteen pääreitistöön. Pyöräliikenne on sekaliiikenteessä raitioliikenteen kanssa yhden korttelin osuudella ja autoliikenteen määrä on vähäinen, jolloin pyöräilijä voi valita ajosuuntaansa parhaiten sopivan ajolinjan ajoradalla. Raidegeometrian vuoksi selkeää pyörätiegeometriaa Junonkadun ja Leonkadun risteyskohdassa on hankala toteuttaa ja lisäksi tämä heikentäisi suojatiejärjestelyjä erityisesti esteettömyyden kannalta. Rakennussuunnitelmavaiheessa tutkitaan vielä raitteiden sijoittelua kadulla. Tavoitteena on lisätä tilaa kiskojen ja reuna-tuen väliin parantaen pyöräilyn turvallisuutta entisestään.

Muistutus 2

Muistutuksessa esitetään, että Junonkadun sillan yhteyttä ei pitäisi katkaista moottoriajoneuvoliikenteeltä ja ohjata kulkemaan Sompasaarenlaiturille ja Kapteeni Sundmanin kadulle. Ratkaisua pidetään huonona,



koska Kapteeni Sundmanin katua ei ole suunniteltu kokoojakaduksi ja kadulla on poikittaisia pysäköintipaikkoja, joista peruutetaan ajoradalle. Lisäksi Kapteeni Sundmanin katu liittyy Sompasaarenlaituriin terävässä kulmassa. Muistutuksen mukaan katuverkon selkeys poistetaan tällä katujärjestelymuutoksella.

Esittelijän vastaus muistutukseen

Katkaisemalla Junonkadun silta autoliikenteeltä halutaan varmistaa raitiovaunun häiriötön kulku sekä ohjata autoliikennettä pois Junonkadulta. Ratkaisu ohjaa autoliikennettä alueellisten kokoojakatujen eli Koksi-kadun ja Vilhonvuorenkadun suuntiin niin Sompasaaren kuin Nihdin osalta. Myös Nihdin katuverkko tukee tätä. Ratkaisu ei tee Kapteeni Sundmanin kadusta paikallista kokoojakatua. Autoliikennettä ohjautuu kyseiselle kadulle lähinnä muuttamasta korttelista. Kohtisuora pysäköinti Kapteeni Sundmanin kadulla ei ole tavanomaisesta poikkeava ratkaisu vähäliikenteisillä kaduilla. Kapteeni Sundmanin kadun ja Sompasaarenlaiturin risteyksessä kaksi kääntyvää henkilöautoa mahtuvat kohtaamaan toisensa sujuvasti. Alueen liikennemäärät ovat vähäisiä ja paikallisia, joten katujärjestelyiden muutosten vaikutukset ovat vähäisiä.

Muistutukset eivät aiheuta muutoksia laadittuihin katusuunnitelmiin.

Kustannukset ja aikataulu

Katusuunnitelmien rakennuskustannukset ovat yhteensä noin 13 205 000 euroa (alv. 0 %), josta Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan osuus on noin 1 665 000 euroa ja Helsingin kaupungin liikenneliikelaitoksen osuus noin 11 540 000 euroa. Kustannukset ja kautuvat kaduittain seuraavasti:

	yht. euroa (alv. 0 %)	euroa/m ² (alv. 0 %)
Junonkatu	955 000	314
Leonkatu	710 000	317

Katujen vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 57 800 euroa (alv. 0 %).

Katujen rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2022 alkaen.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 10 02 02 Suuret liikennehankkeet, Kalasatama–Pasila, Liittyvät kadut ja liikenneväylät.



Sovelletut säännökset

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

Toimivalta

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Heidi Piironen, projektinjohtaja, puhelin: 310 23137
heidi.m.piironen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31517/1
- 2 Suunnitelmapiiustus nro 31517/1
- 3 Suunnitelmaselostus nro 31518/1
- 4 Suunnitelmapiiustus nro 31518/1
- 5 Vuorovaikutusmuistio

Oheismateriaali

- 1 Muistutus, 21.11.2021
- 2 Muistutus, 24.11.2021

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Muistuttajat

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Esitysteksti

Tiedoksi

Hallinto- ja lakipalvelut, tietopalvelut
Rakennukset ja yleiset alueet, tilat



Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 11.01.2022 § 4



§ 20

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Laajasalon kauppakeskuksen alueen tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12430) (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2015-001115 T 10 03 03

Hankenumerot 4388_5, 7140

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Tyko Saarikko ja liikenneinsinööri Markus Ahtiainen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Jenni Pajunen: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Tyko Saarikko, arkkitehti, puhelin: 310 37441
tyko.saarikko(a)hel.fi
Anu Kuutti, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37154
anu.kuutti(a)hel.fi
Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37088
markus.ahtiainen(a)hel.fi
Anu Haahla, ympäristöasiantuntija, puhelin: +358 9 310 28916
anu.haahla(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12430 kartta, päivätty 22.11.2016 ja muutettu 25.4.2017, 4.6.2021 sekä 18.1.2022
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12430 selostus, päivätty 22.11.2016 ja muutettu 25.4.2017, 4.6.2021 sekä 18.1.2022
- 5 Laajasalon kauppakeskuksen alue, havainnekuva, 18.1.2022
- 6 Laajasalon ostoskeskuskortteli, Lahdelma & Mahlamäki arkkitehdit, 2021
- 7 Yliskylän Neste, K-market, Lahdelma & Mahlamäki arkkitehdit, 2021



8	Liikennesuunnitelma (piir.nro 7140/18.1.2022)
9	Tehdyt muutokset
10	Tilastotiedot
11	Laajasalo, Yliskylä, asemakaavatilanne 18.1.2022
12	Vuorovaikutusraportti 22.11.2016, täydennetty 25.4.2017 ja asukasta- pahtuman (17.3.2016) muistio
13	Vuorovaikutusraportti (osa 2) 18.1.2022
14	Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 22.11.2016 päivätyn ja 25.4.2017, 4.6.2021 sekä 18.1.2022 muute-
tun asemakaavan muutosehdotuksen nro 12430 hyväksymistä.
Asemakaavan muutos koskee 49. kaupunginosan (Laajasalo, Ylis-
kylä) korttelin 49034 tontteja 2, 3 ja 4, osaa korttelin 49036 tonttia 4,
osaa korttelia 49039 sekä katualueita ja virkistysalueita (muodostuu
uusi kortteli 49024).

Lisäksi lautakunta päättää

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausun-
toihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat
luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työ-
pajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätökseen-
teko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

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

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos koskee Laajasalon kauppakeskuksen aluetta,
joka sijaitsee pohjoisessa Yliskylässä Laajasalontien varrella.

Asemakaavan muutos mahdollistaa täydennysrakentamisen Laajasa-
lontien nykyisellä katualueella ja sen varsien tuntumassa. Uutta asuin-
kerrosalaa on 29 980 k-m², joka vastaa noin 700 asukkaan lisäystä.



Kivijalkaliiketilaa on 1 650 k-m² ja huoltoasemalle osoitettua tilaa 600 k-m². Asemakaavassa on osoitettu valmistuneelle kauppakeskukselle lainvoimaisen asemakaavan mukainen liike- ja palvelutilamäärä 10 000 k-m². Ratkaisu luo edellytykset noin 340–390 työpaikalle sisältäen ostoskeskuksen työpaikat. Keskimääräinen asuintonttien tonttitehokkuus on noin $e=3,5$, mikä ei sisällä kauppakeskuksen ja sen huoltopihan päälle rakennettavia pihvoja.

Laajasalon keskusta muuttuu urbaanimmaksi ja kantakaupunkimaisemmaksi. Alueelle valmistellut asemakaavat mahdollistavat kaupunkibulevardin, asuinkerrostalojen ja uuden raitiotien rakentamisen leveän Laajasalontien moottorikadun tilalle. Yliskylän alueen kehittämisen tavoitteena on kaupunkikuvan parantaminen, liikkumismahdollisuuksien monipuolistaminen, palvelutarjonnan lisääminen, moottoritienmäisen kadun jakamien kaupunginosa-alueiden yhdistäminen ja pikaraitiotien mahdollistaminen. Kauppakeskuksen kortteli myös täydentyy tiiviiksi ja toiminnalliseksi saaren ytimeksi asuntorakentamisella. Kruunusillat-pikaraitiotien pysäkki sijoittuu Laajasalontielle tulevan asuntorakentamisen viereen. Pysäkki toteutetaan ainakin hankkeen ensimmäisessä vaiheessa pääte-pysäkinä. Osittain muuta Yliskylän asuntorakentamista maltillisesti korkeammat asuinlamellit korostavat paikan keskeistä sijaintia ja rakennusten arkkitehtuuria koskevilla määräyksillä ohjataan selkeälinjaisten ja laadukkaiden kaupunkikerrostalojen rakentamiseen. Alueelle muodostuu Laajasalon keskeinen kaupallinen katutila ja sen toiminnallisuudesta ja elävyydestä on huolehdittu määräämällä harkitusti liiketilat asuinrakennusten pohjakerrokseen ja varmistamalla sujuvat jalankulkureitit sekä muiden suunnitelmien yhteydessä mahdollisuuksien mukaan myös asiakaspysäköintiä Laajasalontien varteen. Huoltoasematontti siirtyy Laajasalontien varteen. Huoltoasema poikkeaa toiminnaltaan ja mittakaavaltaan muusta Laajasalontien varren rakentamisesta ja siitä on pyritty tekemään pieni erikoinen orientoiva maamerkkirakennus kadun varteen.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7140), jonka mukaan Yliskylän puistokadun linjausta suoristetaan. Yliskylän puistokadulle osoitetaan bussilinjan pääte-pysäkinä pysäkki kauppakeskuksen sisäänkäynnin välittömään läheisyyteen. Bussilinja palvelee pohjoista Yliskylää ja kiertää kauppakeskuskorttelin myötäpäivään. Pysäkin vieressä ja kauppakeskuksen oven kohdalla oleva suo-jatie rakennetaan korotetuksi suo-jatieksi. Uusilla liikennejärjestelyillä mahdollistetaan uuden huoltoaseman tarvitsemat liikenteelliset järjestelyt.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle 22.11.2016 päivätyn ja 25.4.2017 muutetun asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä. Kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksen



jälkeen asemakaavoituspalvelu otti asemakaavaehdotuksen uudelleen valmisteluun selostuksen liiteaineistossa (ilmanlaatuselvitys) ilmenneen virheen vuoksi.

Valmistuneen kauppakeskuksen omistajavaihdoksen myötä kauppakeskuksen viereisiä asuinkortteleita ja korttelikokonaisuutta ryhdyttiin uudelleen kehittämään kumppanuuskaavoituksena kauppakeskuksen uuden omistajan (Kiinteistö Oy Laajasalon uusi Ostoskeskus) ja kauppakeskuksen rakennuttaneen NCC Oy:n kanssa.

Kaava-alueesta on syksyllä 2020 irrotettu omaksi asemakaavaksi (Eteläinen Kuvernöörinkuja 6 ja Laajasalontien katualue, nro 12652) Reposalmentien eteläpuolinen kortteli 49343 sekä Laajasalontien katualue siten, että se mahdollistaa Kruunusillat-pikaraitiotiehankkeen rakentamisen tavoitellussa aikataulussa. Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi Eteläisen Kuvernöörinkuja 6 ja Laajasalontien katualueen asemakaavan 27.10.2020.

Lisäksi kaava-alueesta on poistettu korttelin 49027 tontti 3 (YL), joka oli esitetty muutettavaksi asuinrakentamiseen. Alueen kehityskuvassa on haluttu varautua julkisten palveluiden kehittymiseen ja laajentumiseen jättämällä tontti edelleen julkisten lähipalveluiden korttelialueeksi. 2020-luvulle on suunniteltu Yliskylään useita palvelurakennusten korjaus- tai laajennushankkeita. Tontille voidaan tilapäisesti sijoittaa väistökäyttöön tarvittavia paviljonkirakennuksia ja tontin muutos asuntorakentamiseen tehdä tarvittaessa myöhemmässä kaavamuutoksessa.

Kaava-alueeseen on lisätty katualueeksi osoitettu noin 20 m2 kokoinen osa tontin 49036/4 kaakkoisnurkasta, joka ei ollut mukana tontin kaavamuutoksessa (Eteläinen Kuvernöörinkuja 6 ja Laajasalontien katualue, nro 12652).

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

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

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaava-alueeseen kuuluu marraskuussa 2018 avattu uusi paikalliskeskus, joka korvasi 1970-luvulla rakennetun ostoskeskuksen. Yliskylän puistokadun ja Laajasalontien välissä on huoltoasema katoksineen sekä Rinki Oy:n kierrätyspiste. Kaava-alueen vieressä sijaitsee leveä nelikaistainen pohjois-eteläsuuntainen moottorikatu, Laajasalontie.

Aikaisemmin tähän asemakaavaan kuulunut Laajasalontien katualue ja Reposalmentien eteläpuoleinen kerrostalokortteli on irrotettu omaksi



asemakaavakseen (Eteläinen Kuvernöörinkuja 6 ja Laajasalontien katualue), jonka kaupunkiympäristölautakunta on hyväksynyt. Laajasalontien bulevardisoinnin mukaiset katusuunnitelmat, joita on tehty tämän asemakaavan valmistelun yhteydessä, on hyväksytty ja katurakentaminen on alkanut.

Alueella on voimassa kolme asemakaavaa vuosilta 1965–2015.

Helsingin kaupunki omistaa pääosin suunnittelualueen. Yksityisomistuksessa on korttelin 49034 tontti 4:n itäosa, tontin 3 koillisosa, osa Yliskylän puistokadun katualueen pohjoispäätä sekä pieni osa Kirkkosalmentien katualuetta. Kaupunki on vuokrannut pääosan korttelista 49034 Laajasalon kauppakeskukselle (Kiinteistö Oy Laajasalon uusi kauppakeskus). Lisäksi kaupunki on vuokrannut muun muassa nykyistä pysäköintiin käytettävää aluetta Helsingin Seurakuntayhtymälle.

Asemakaavamuutos on tehty kaupungin aloitteesta. Kauppakeskuksen toimintojen yhteensovittamisesta lisättävän asuntorakentamisen kanssa on neuvoteltu kauppakeskuksen tontinvaraajien ja suunnittelijoiden kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia seuraavasti:

Kaava-aluetta ympäröivistä kaduista on jo laadittu katusuunnitelmat kustannusarvioineen ja niiden toteutus on käynnissä tai valmistunut. Kunnallistekniset muutokset on tarkasteltu näiden suunnitelmien yhteydessä. Ympäröivien alueiden kustannusarviot on esitetty kaavassa nro 12652, Eteläinen Kuvernöörinkuja 6 ja Laajasalontien katualue.

Uuden kaavoitettavan rakennusoikeuden arvo on noin 20–25 miljoonaa euroa. Saatavat tulot täsmentyvät tonttien luovutuksen yhteydessä.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 4.6.–7.7.2021

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle tarkistetun asemakaavaehdotuksen hyväksymistä 25.4.2017. Tämän jälkeen asemakaavaehdotus otettiin uudelleen valmisteluun ja muutettu kaavaehdotus asetettiin uudelleen julkisesti nähtäville (MRL 65 §) 4.6.–7.7.2021.

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 32 päivän ajan. Nähtävilläoloaika jatkettiin kahdella päivällä karttapalvelussa 8.6.–9.6.2021 olleen teknisen vian vuoksi.



Kaavaehdotuksesta tehtiin neljä muistutusta, joista kaksi oli adresseja (allekirjoittajia yhteensä 16).

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat lasituksien turvallisuuteen linnuille, kaavaprosessien pirstaleisuuteen, puutteellisiin asemakaavamääräyksiin, rakentamisen suhteeseen viereiseen Yliskallion asuinkerrostaloalueeseen, rakentamisen korkeuteen, puretun Kiiltomadonpolunsillan uudelleen rakentamiseen, puutteellisiin selvityksiin, huoltoasematontin sijaintiin, pysäköintilaitokseen, korttelin 49050 puutteelliseen esitykseen, Laajasalontien ja Reposalmentien risteysalueen kaupunkikuvaan sekä Haltiamännyn torin kaavamääräyksiin.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat joukkoliikenteen pysäkkien merkitykseen ja saavutettavuuteen, bussiliikenteen sujuvuuteen ja mahdolliseen bussin päätepysäkin järjestelyihin, tarvittavaan johtokujamerkintään, jätehuollontiloihin, meluun, ilmanlaatuun ja raitiotien runkomeluun.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus).

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Oy.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

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

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

Tarkemmat perustelut



Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Kaavaratkaisun johdosta ei maanomistajille koidu merkittävää hyötyä, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 (§ 685) tekemän päätöksen mukaiselle maankäyttösopimusmenettelylle ei ole tarvetta.

Nähtävilläoloaikana on pyydetty tieto kaavan jatkokäsittelyvaiheista.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Tyko Saarikko, arkkitehti, puhelin: 310 37441
tyko.saarikko(a)hel.fi
Anu Kuutti, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37154
anu.kuutti(a)hel.fi
Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37088
markus.ahtiainen(a)hel.fi
Anu Haahla, ympäristöasiantuntija, puhelin: +358 9 310 28916
anu.haahla(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12430 kartta, päivätty 22.11.2016 ja muutettu 25.4.2017, 4.6.2021 sekä 18.1.2022
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12430 selostus, päivätty 22.11.2016 ja muutettu 25.4.2017, 4.6.2021 sekä 18.1.2022
- 5 Laajasalon kauppakeskuksen alue, havainnekuva, 18.1.2022
- 6 Laajasalon ostoskeskuskortteli, Lahdelma & Mahlamäki arkkitehdit, 2021
- 7 Yliskylän Neste, K-market, Lahdelma & Mahlamäki arkkitehdit, 2021
- 8 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7140/18.1.2022)
- 9 Tehdyt muutokset
- 10 Tilastotiedot
- 11 Laajasalo, Yliskylä, asemakaavatilanne 18.1.2022
- 12 Vuorovaikutusraportti 22.11.2016, täydennetty 25.4.2017 ja asukasta-
pahtuman (17.3.2016) muistio
- 13 Vuorovaikutusraportti (osa 2) 18.1.2022
- 14 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Muistutukset

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



18.01.2022

Asia/5

Otteet

Ote

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 13

Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 25.04.2017 § 200

Kaupunkisuunnittelulautakunta 29.11.2016 § 415



18.01.2022

Asia/6

§ 21

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Damaskuksentie 4, tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12733)

HEL 2016-000844 T 10 03 03

Hankennumero 2441_3

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Valtteri Heinonen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Mia Haglund: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Valtteri Heinonen, arkkitehti, puhelin: 310 64795
valtteri.heinonen(a)hel.fi
Riikka Österlund, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37312
riikka.osterlund(a)hel.fi
Tuomo Näränen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 20462
tuomo.naranen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12733 kartta, päivätty 18.1.2022
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12733 selostus, päivätty 18.1.2022
- 5 Havainnekuva, 18.1.2022
- 6 Viitesuunnitelma, Arkkitehtitoimisto Ajak Oy, 29.11.2021
- 7 Tilastotiedot
- 8 Tehdyt muutokset
- 9 Vuorovaikutusraportti päivätty 1.9.2021, täydennetty 18.1.2022
- 10 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 18.1.2022 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12733 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 23. kaupunginosan (Toukola) korttelin 905 tonttia 3.

Lisäksi lautakunta päättää

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävillä-oloajana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä nähtävillä-oloajan ulkopuolella kirjallisesti esitettyihin mielipiteisiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), 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.
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - o Asunto-Oy Arabianmäki / c/o Rakennusliike Lapti Oy:
6 000 euroa

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee asuinkerrostalojen korttelialuetta osoitteessa Damaskuksentie 4 (kortteli 905, tontti 3). Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa tontin täydennysrakentaminen ja asuntotarjonnan lisääminen hyvien joukkoliikennedyksien ja palveluiden äärelle. Kaavamuutosalue sijoittuu kaupunkirakenteen kohtaan, jossa Hämeentien varren kerrostalorakentaminen lomittuu Toukolan pientaloalueeseen. Kaavaratkaisu mahdollistaa kahden uuden asuinkerrostalon rakentamisen tontille. Uudisrakennukset sijoittuvat nykyisen yksikerroksisen liikerakennuksen paikalle sekä ton-



tin keskiosaan, joka on suurelta osin avointa ja asfaltoitua piha-aluetta. Suurikokoisin puusto sijoittuu pääosin tontin reunoille. Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan, kuinka uusi rakentaminen sovitaan luontevaksi osaksi arvokkaaseen ja monimuotoiseen ympäristöön tuoden siihen uuden ajallisen kerrostuman.

Damaskuksentien varteen, purettavan liikerakennuksen paikalle, on suunniteltu kolmikerroksinen asuinrakennus, joka jatkaa nykyisten lamellitalojen rivistöä ja asettuu mittakaavaltaan nykyisten kerrostalojen ja Damaskuksentien toisella puolella olevien pientalojen välille. Korttelin sisäpihalle on suunniteltu massaltaan monimuotoinen, porrastuva kahdesta kahdeksaan kerroksinen asuinrakennus. Porrastusten ansiosta rakennuksen vaikutelma pientaloalueiden suuntaan on mahdollisimman pieni. Hämeentien suuntaan rakennuksen kahdeksankerroksinen osa on näkyvämpi asettuen samaan kaupunkimaisemaan Arabian tehdaskortteliin suunnitellun korkean rakentamisen kanssa.

Kaavamuutoksen jälkeen tontilla on asuinkeuhkosalaa yhteensä 8 880 k-m², josta uutta keuhkosalaa on 3 960 k-m². Liikekeuhkosala tontilla vähenee kaavaratkaisun myötä 320 k-m².

Tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on $e=0,69$. Asukasmäärän lisäys on noin 110.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että se tiivistää maankäyttöä ja mahdollistaa uusien asuntojen rakentamisen hyvien julkisten liikenneyhteyksien ja palveluiden äärelle.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

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

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Suunnittelualue lähiympäristöineen on kaupunkirakenteeltaan vaihtelevaa, monimuotoista ja ajallisesti kerrostunutta ympäristöä, jossa sijaitsee useita suojeltuja kohteita ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita alueita. Asemakaavan muutosalueena olevalla tontilla sijaitsee nykyisin kolme nelikerroksista kerrostaloa, yksikerroksinen rivitalo sekä yksikerroksinen liikerakennus. Rakennukset on rakennettu 1960-luvulla alun perin Arabian tehtaan työväen asunnoiksi. Rakennukset sijoittuvat tontille väljästi avoimen korttelipihan ympärille. Pysäköinti tontilla on sijoitettu autotalleihin ja maanpäällisille pysäköintipaikoille.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1966.



Helsingin kaupunki omistaa tontin. Tontti on vuokrattu. Kaavaratkaisu on tehty tontin vuokralaisen hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa. Kaavoitettavan rakennusoikeuden arvo on karkeasti arvioiden 3–4 milj. euroa.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

Viranomaisyhteistyö

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

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat alueen ja ympäristön kulttuurihistoriallisiin arvoihin ja olemassa oleviin rakennuksiin, täydennysrakentamisen määrään ja mittakaavaan, uudisrakentamisen ilmeeseen ja sen ohjaamiseen asemakaavalla sekä vesihuollon järjestelyihin.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että uudisrakennusten massoitteua, näkyvyyttä kaupunkimaisemassa ja sopivuutta ympäristöön on tutkittu huolellisesti, uusien rakennusten ilmettä sekä mittakaavaa ohjataan kaavassa lukuisilla yksityiskohtaisilla määräyksillä. Nykyisten rakennusten säilymiseen ohjataan kaavamääräyksin.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat alueen kulttuurihistoriallisiin arvoihin ja niiden käsittelyyn kaava-aineistossa, täydennysrakentamisen määrään ja mittakaavaan, näkymiin ja uudisrakennusten varjostusvaikutuksiin, tontin luontoarvojen, puiden, piha-alueen ja viereisen puiston säilymiseen, rakentamisen aiheuttamiin häiriöihin, täydennysrakentamisen merkitykseen ja motiiveihin, liikenteeseen ja pysäköintiin sekä nähtävilläoloaineistoon ja vuorovaikutukseen.



Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavamuu-
salueen ympäristöä ja sen rakentamisen historiaa on kuvattu selostuk-
sessa, suunnitelmaa on tarkennettu ja viitesuunnitelma-aineistoja täy-
dennetty, uudisrakennusten massoittelua, näkyvyyttä kaupunkimaise-
massa ja sopivuutta ympäristöön on tutkittu huolellisesti, uusien raken-
nusten ilmettä sekä mittakaavaa ohjataan asemakaavassa lukuisilla
yksityiskohtaisilla määräyksillä.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 6 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 1.9.– 30.9.2021

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä, mistä on ilmoitettu maan-
käyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla. Kaavaehdotuksen
nähtävälle asettamisesta on lähetetty kirje ulkokuntalaiselle maan omis-
tajalle/maan haltijalle.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 4 muistutusta, joista 1 oli adressi (allekirjoit-
tajia yhteensä 26). Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui 1 kirje.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat rakentamisen mitta-
kaavaan ja sen vaikutukseen ympäristössä sekä varjostukseen, uudis-
rakennusten materiaaleihin ja väritykseen, liikenteeseen ja pysäköintiin,
vuorovaikutusaineistoon sekä lintujen huomioimiseen rakentamisessa.

Kirjeessä esitetyt huomautukset kohdistuivat uudisrakennuksen mate-
riaaleihin. Lisäksi kirjeen ohessa toimitettiin osallistumis- ja arviointi-
suunnitelmavaiheen mielipide uudelleen.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julki-
sesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat täy-
dennysrakentamisen määrään ja mittakaavaan tontin keskelle sijoittu-
van uudisrakennuksen osalta sekä sähköverkon, vesihuolto- ja kauko-
lämpöverkoston mahdollisiin siirtotarpeisiin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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



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

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

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmoskoski

Lisätiedot

Valtteri Heinonen, arkkitehti, puhelin: 310 64795
valtteri.heinonen(a)hel.fi
Riikka Österlund, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37312
riikka.osterlund(a)hel.fi
Tuomo Näränen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 20462
tuomo.naranen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12733 kartta, päivätty 18.1.2022
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12733 selostus, päivätty 18.1.2022
- 5 Havainnekuva, 18.1.2022
- 6 Viitesuunnitelma, Arkkitehtitoimisto Ajak Oy, 29.11.2021
- 7 Tilastotiedot
- 8 Tehdyt muutokset
- 9 Vuorovaikutusraportti päivätty 1.9.2021, täydennetty 18.1.2022
- 10 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mielenpitoet
- 2 Muistutukset
- 3 Kirje

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



18.01.2022

Asia/6

Kustannusten osalta:

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote

Hakija

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Kymp/Taloudentuki

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Liite 8

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 9

Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 30.9.2021

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 14.8.2020



§ 22

Vähähiilisen viherkorttelin laatukilpailun ratkaiseminen ja kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle toteutussopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen hyväksymisestä (Kallasatama, Verkkosaaren pohjoisosa, tontit 10656/1 ja 2)

HEL 2020-011554 T 10 01 01 00

Pilkkikatu

Päätös

A

Kaupunkiympäristölautakunta päätti Vähähiilisen viherkorttelin laatukilpailun perusteella valita Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) Verkkosaaren pohjoisosan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12375 mukaisen korttelin 10656

- ohjeellisen kaavatontin (AK) 1 (pinta-ala 3 252 m², os. Pilkkikatu) tai siitä muodostettavien tonttien varauksensaajaksi ja toteuttajaksi parhaimman kilpailuehdotuksen ”Grün in der Mitte” esittäneen Hartela Etelä-Suomi Oy:n (Y-tunnus 0196430-3) ehdolla, että kaupunginvaltuusto hyväksyy mainitun tontin osalta liitteenä 1 olevan toteutussopimuksen ja liitteenä 2 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ja että Hartela Etelä-Suomi Oy sitoutuu noudattamaan mainitun tontin varausehtoina po. sopimuksissa sovittuja ehtoja.
- ohjeellisen kaavatontin (AK) 2 (pinta-ala 2 114 m², os. Pilkkikatu) tai siitä muodostettavien tonttien varauksensaajaksi ja toteuttajaksi parhaimman kilpailuehdotuksen ”Grün in der Mitte” esittäneen Hartela Etelä-Suomi Oy:n (Y-tunnus 0196430-3) ehdolla, että kaupunginvaltuusto hyväksyy mainitun tontin osalta liitteenä 1 olevan toteutussopimuksen ja että Hartela Etelä-Suomi Oy sitoutuu noudattamaan mainitun tontin varausehtoina po. sopimuksessa sovittuja ehtoja.

B

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunki hyväksyy

- liitteenä 1 olevan toteutussopimuksen.

C



Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunki myy

- tontin (AK) 10656/1 tai siitä muodostettavat tontit Hartela Etelä-Suomi Oy:lle (Y-tunnus 0196430-3) tai tämän perustamille/määräämille yhtiöille taikka perustettavien yhtiöiden lukuun vähintään 16 525 000 euron kauppahinnasta noudattaen kauppa- ja lisäkauppahinnan määräytymisen ja muilta osin liitteenä 2 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ehtoja, kaupungin käyttämiä kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja ja toimivaltaisen viranhaltijan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

D

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunki vahvistaa

- tontin 10656/2 tai siitä muodostettavien tonttien vuokrausperiaatteet myöhemmin määritettävästä ajankohdasta alkaen 31.12.2085 saakka liitteenä 3 olevien ehtojen mukaisesti.

E

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunki oikeuttaa

- kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenteen tonttipäällikön tekemään ehdotuksessa A mainittuun toteutussopimukseen tarvittaessa muutoksia.
- kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenteen sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön tai tämän valtuuttaman allekirjoittamaan edellä mainitun toteutussopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.
- kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenteen tonttipäällikön tekemään ehdotuksessa A mainittuun kiinteistökaupan esisopimukseen ja sen perusteella tehtäviin kauppakirjoihin tarvittaessa muutoksia.
- kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenteen sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön tai tämän valtuuttaman allekirjoittamaan edellä mainitun esisopimuksen ja sen perusteella tehtävät kauppakirjat sekä tekemään niihin tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

Käsittely



Asian aikana kuultavina olivat yksikön päällikkö Kaisa-Reeta Koskinen ja arkkitehti Janni Backberg. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Martti Tallila, johtava kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 36449
martti.tallila(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Toteutussopimus
- 2 Kiinteistökaupan esisopimus ja lisäehdot
- 3 Vuokrauseriaatteet
- 4 Verkkosaaren pohjoisosan havainnekuva ja kilpailualueen rajaus
- 5 Tarjouspyyntö
- 6 Verkkosaaren pohjoisosan alueelliset lisäehdot 8.9.2021
- 7 Kalasataman älykkäät energiajärjestelmät tontinluovutusehdot 23.6.2020
- 8 Arviointimuistio

Muutoksenhaku

Kohta A Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Kohdat B, C, D ja E Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Varauksensaaja	Esitysteksti Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Osallistujat	Esitysteksti Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Kymp/Make/Myyntipäätös	Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut



Laatukilpailu, kilpailun tarkoitus ja sisältö

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 3.11.2020 (647 §) järjestää Kalasataman Verkkosaaren pohjoisosan korttelin 10656 asuinkerrostalotontteja (AK) 1 ja 2 koskevan vähähiilisen viherkorttelin laatukilpailun.

Helsingin kaupunkistrategian 2017 - 2021 tavoitteena on hiilineutraaliuus vuoteen 2035 mennessä, jonka edistämiseksi päätettiin järjestää vähähiiliseen rakentamiseen liittyvä tontinluovutuskilpailu, jossa myös energiatehokkuus ja viherrakentaminen ovat mukana. Kilpailun tavoitteena oli löytää ja kehittää innovatiivisia energiatehokkuuteen ja rakentamisen hiilijalanjäljen pienentämiseen liittyviä ratkaisuja, jotka edistävät Hiilineutraali Helsinki 2035 -tavoitteen saavuttamista. Kilpailussa yhtenä arviointikriteerinä oli myös Helsingin kaupungin viherkerroin, jonka avulla pyritään mahdollisimman hyvään vihertehokkuuteen.

Laatukilpailu alkoi lautakunnan hyväksytyä tarjouspyynnön (kilpailuohjelman) (ti) 3.11.2020 ja päättyi (pe) 16.4.2021 klo 12.00.

Laatukilpailun kohteena ovat kilpailualueella sijaitsevat Mitte -nimisen korttelin 10656 asuinkerrostalotontit (AK) 1 ja 2. Kilpailualueella on asuinkerrosalaa yhteensä 17 000 k-m² ja liiketilaa (kr-tilaa ja li-tilaa) yhteensä 500 k-m². Tontille 1 tulee toteuttaa säätelemättömiä vapaarahoitteisia omistus- ja/tai vuokra-asuntoja siten, että tontille toteutettavasta asuinrakennusoikeudesta enintään 50 % saa olla vuokra-asuntoja, ja tontille 2 vapaarahoitteisia omistusasuntoja Hitas I -ehdoin. Lisäksi tontille 1 tulee toteuttaa liiketilaa (kr-tilaa) 300 k-m² ja (li-tilaa) 200 k-m², joka saadaan rakentaa asemakaavaan merkityn asuinkerrosalamäärän lisäksi.

Verkkosaaren pohjoisosan havainnekuva ja kilpailualueen raja- ja rajaus ovat liitteenä 4.

Kilpailun tarkoituksena on:

- tuottaa arkkitehtonisesti korkeatasoinen mahdollisimman vähähiilinen ja erittäin energiatehokas viherkortteli, josta muodostuu kaupunkikuvallisesti omaleimainen ja toteutuskelpoinen kilpailuehdotus (suunnitelma) tonttien 10656/1-2 toteuttamisen perustaksi
- vastata kunnianhimoiseen Hiilineutraali Helsinki 2035 -tavoitteeseen
- valita kilpailualueen asuinkerrostalotonteille toteuttaja/toteuttajaryhmä ja suunnittelija/suunnitteluryhmä

Laatukilpailu oli avoin kaikille, jotka täyttivät kilpailuohjelmassa mainitut yleiset kelpoisuusedellytykset. Osallistujan (tarjoajan) tuli toimittaa kil-



pailuehdotus molemmista mainituista kilpailualueen tonteista. Osallistujan tulee pystyä toteuttamaan koko korttelin rakennusoikeus, eivätkä osallistujat siten voineet osallistua kilpailuun vain osittain esimerkiksi yhden tontin osalta. Kilpailuehdotuksen voi toimittaa yksin tai yhteenliittymänä.

Lisäksi edellytettiin asuntojen erittäin korkeatasoisen suunnittelun ja rakentamisen varmistamiseksi, että osallistujalla on käytettävissään kohteen rakentamisen edellyttämä riittävä tekninen taito, kokemus sekä taloudelliset ja muut rakentamisen edellytykset kaupunkikuvallisesti keskeiselle paikalle sijoittuvan ja rakennusteknisesti vaativan korttelin toteuttamiseksi (yleiset kelpoisuusedellytykset). Osallistujan yleinen kelpoisuus arvioitiin kilpailun arviointiryhmän toimesta kilpailuehdotusten arvioinnin jälkeen niiden esittäneiden osallistujien selvittyä.

Kilpailu ratkaistaan ja kilpailuehdotusten keskinäinen vertailu suoritetaan anonymisti kokonaisuutena kilpailuohjelmassa mainittujen laadullisen arviointikriteerien (arkkitehtuuri ja kaupunkikuva, painoarvo yhteensä 50 % ja enintään 100 pistettä sekä vähähiilisyys ja ympäristöarvot, painoarvo yhteensä 50 % ja enintään 100 pistettä) perusteella. Molemmat tontit varataan parhaimmaksi arvioidun kilpailuehdotuksen esittäneelle toteuttajalle tai toteuttajaryhmälle.

Laatukilpailussa tonttien luovutusperiaatteet ja hinnat määriteltiin etukäteen.

Kilpailualueella on mahdollista aloittaa rakentaminen arvion mukaan viimeistään keväällä 2022. Ensimmäisen tontin rakentaminen tulee aloittaa kuitenkin viimeistään 28.2.2024, ellei kaupungin kanssa muuta sovita. Toisen tontin rakentaminen tulee aloittaa siten, että molemmille tonteille rakennettavien hyväksytyjen piirustusten mukaisten rakennusten tulee valmistua viimeistään 31.12.2026. Mainittuihin aikatauluihin voi jatkossa tulla vielä muutoksia.

Tarjouspyyntö on liitteenä 5 ja tarjouspyynnön mukaiset Verkkosaaren pohjoisosan alueelliset lisäehdot 8.9.2021 ovat liitteenä 6. Kalasataman älykkäitä energiajärjestelmiä koskevat tontinluovutusehdot 23.6.2020 ovat liitteenä 7.

Arviointiryhmä

Arviointiryhmän kokoonpano ja asiantuntijat ilmenevät tarjouspyynnön kohdasta 1.4. Lisäksi arviointiryhmä kuuli asiantuntijoita erityisesti vähähiilisyiden, energiatehokkuuden ja ympäristöarvojen osalta.

Kilpailuehdotusten arviointi ja laadulliset arviointikriteerit



Kilpailuehdotusten keskinäinen vertailu suoritetaan anonymisti kokonaisuutena kilpailuohjelmassa ja jäljempänä mainittujen laadullisten arviointikriteerien perusteella arkkitehtuurin ja kaupunkikuvan sekä vähähiilisuuden ja ympäristöarvojen osalta kilpailulle asetettujen tavoitteiden valossa.

Arkkitehtuuri ja kaupunkikuva, painoarvo 50 % (kohdat 1 - 4 vastaavat yhteensä 50 % painoarvosta ja enintään 100 pistettä, suoritetaan kokonaisarviointina)

1. Ehdotusten arkkitehtoninen kokonaisote ja omaleimaisuus sekä kaupunkikuvallinen ratkaisu
2. Asuntojen innovatiivisuus, muuntojoustavuus, muunneltavuus ja monikäyttöisyys
3. Rakennuksen liittyminen ympäristöön sekä tilaratkaisujen ja ulkotilojen toimivuus, viihtyisyys ja turvallisuus
4. Julkisivujen ja sisäänkäyntien arkkitehtoninen laatu

Vähähiilisyys ja ympäristöarvot, painoarvo 50 % (kohdat 5-7 vastaavat yhteensä 50 % painoarvosta ja enintään 100 pistettä)

5. E-luku, (50 pistettä). Alimman E-luvun saavuttanut kilpailuehdotus saa pistemäärän 50.

PERUSTE: HNH2035-ohjelmassa tavoitellaan, että uudisrakennusten kulutus lähestyy nollaa vuoteen 2035 mennessä. E-luku on yksiselitteinen ja ohjaa rakentamista, mitä alempi luku sitä enemmän tarvitaan innovatiivisia energiatehokkuuden ja uusiutuvan ratkaisuja. Mitä alemmas mennään sitä haastavampia/kunnianhimoisempia ovat ehdotukset, ja jo parin E-lukuyksikön luvun ero voi merkitä paljon.

6. Viherkerroin (20 pistettä). Korkeimman viherkerroinluvun saavuttanut kilpailuehdotus saa pistemäärän 20.

PERUSTE: Viherkertoimen avulla huomioidaan mm. hulevesien hallinta, luonnonmonimuotoisuus, rakennusten jäähdytystarpeen vähentäminen ja luodaan viihtyisää ympäristöä. Viherkerroin mahdollistaa näiden toteutuksen monilla eri tavoilla. Haastavuus kasvaa mitä suurempaan lukuun mennään. Viherkertoimen laskentatyökalu löytyy Helsingin rakennusvalvonnan lomakkeista osoitteesta:



<https://www.hel.fi/helsinki/fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen/ennakkotietoa-rakentamiseen/lomakkeet-ja-sahkoinen-asiointi/rakennusvalvonta-lomakkeet>

7. Hiilijalanjälki (30 pistettä). Kilpailuehdotuksen pienimmän elinkaaren hiilijalanjäljen (kg CO₂-ekv./m² lämmitetty netto) saavuttanut ehdotus saa pistemäärän 30.

Rakennuksen elinkaaren hiilijalanjäljen laskenta tehdään ympäristöministeriön arviointimenetelmän mukaisesti. Hiilijalanjäljen laskenta tulee suorittaa 50 vuoden tarkasteluajalta. Uudisrakentamisen tekniseksi elinkaareksi asetetaan perustusten ja runkorakenteiden osalta 100 vuotta ja julkisivujen noin 50 vuotta. Lisätietoja ja ohjeita laskennasta löytyy osoitteesta:

<https://elinkaarilaskenta.fi/>

Kilpailuehdotus (suunnitelma) on laatulupaus

Suunnitelmassa esitetyt rakentamisen laatutasoa tai muita perusratkaisuja ei voi myöhemmin heikentää (laatulupaus), minkä vuoksi kilpailun voittaja on velvollinen noudattamaan tonttien toteutuksessa vähintään po. suunnitelmassa ilmoitettuja laatu- ja suunnittelutavoitteita, E-lukua, viherkerrointa, hiilijalanjälkeä koskevia tietoja sekä perusratkaisuja, ellei kaupungin kanssa muuta sovita. Suunnitelman sitovuus varmistetaan tontin varauspäätöksen ja luovutusasiakirjojen ehdoin sekä suunnitelman toteutumista seurataan Kalasataman aluerakentamisprojektin aluetyöryhmän kokouksissa.

Helsingin Kehittyvä Kerrostalo-ohjelma

Kaupunki on sisällyttänyt voittaneen kilpailuehdotuksen/tontit Helsingin Kehittyvä Kerrostalo-ohjelmaan, joten toteutus sopimukseen ja kiinteistökaupan esisopimukseen sekä niiden perusteella tehtäviin lopullisiin luovutusasiakirjoihin sisällytetään mainittua ohjelmaa koskevat ehdot.

Kilpailuehdotukset ja laatukilpailun ratkaiseminen

Laatukilpailun päättymisaikaan 16.4.2021 klo 12.00 mennessä jätettiin tonteista yhteensä 12 kilpailuehdotusta (suunnitelmaa), mitä voidaan pitää erittäin hyvänä ja mikä osoittaa kiinnostuksen kilpailun kohteeseen olleen suurta muun muassa kilpailun sisällön sekä erinomaisen ja keskeisen sijainnin perusteella.

Laatukilpailun arviointiryhmä on arvioinut kilpailuehdotukset liitteenä 8 olevan arviointimuiston ja sen liitteenä 1 olevan pisteytystaulukon mukaisesti. Kilpailuehdotukset olivat kokonaisuudessaan korkeatasoisia,



ja ehdotusten tekijät olivat tehneet suuren työn. Arviointimuistiosta ilmenevät kilpailuehdotusten yleisarvostelu, kunkin kilpailuehdotuksen yksityiskohtainen arvostelu ja pisteytys, sekä perustelut voittajan valintaan. Kilpailuehdotuksen ”Grün in der Mitte” arviointiin kokonaisuutena täyttävän parhaiten tarjouspyynnössä ilmoitetut laadulliset arviointikriteerit. Mainittu ehdotus on arviointimuistion liitteenä 2. Nimikuorten avaamisen jälkeen selvisi, että Hartela Etelä-Suomi Oy on esittänyt mainitun ehdotuksen. Ehdotuksen ”Grün in der Mitte” on laatinut Arkkitehtitoimisto Anttinen Oiva arkkitehdit Oy.

Arviointiryhmän arvioinnin perusteella kilpailussa sijoittui toiseksi ehdotus ”Hiiling”, jonka esitti Sfääri Group Oy (Aarti Ollila Ristola Arkkitehdit Oy), kolmanneksi ehdotus ”Verkkosaaren puuverso”, jonka esitti Mangrove Oy ja Premico CNRF GP I Oy (Lunden Architecture Oy) ja neljänneksi ehdotus ”Helsinki kylässä”, jonka esitti Oulun Rakennusteho Oy (Inaro Oy). Mainituille ehdotuksilla annetaan kunniamaininta.

Helsingin kaupungille tehdyn tietopyynnön seurauksena katsottiin aiheelliseksi pyytää voittajaehdotuksen esittäneeltä Hartela Etelä-Suomi Oy:ltä lisäselvityksiä erityisesti koskien ilmoitettua aurinkopaneelien määrää ja niillä saavutettua vuosituottoa. Saadun selvityksen perusteella voitiin luotettavasti todeta, ettei asiassa ole aihetta muuttaa esitystä voittaneesta kilpailuehdotuksesta. Arviointimuistioon on lisätty liite 3 Voittajaehdotusta koskevat tietopyyntö ja lisäselvitykset.

Helsingin uudessa kaupunkistrategiassa 2021 - 2025 on kaupungin hiilineutraalisuustavoitetta aikaistettu vuoteen 2030, jonka perusteella myös hiilineutraalisuusohjelma tullaan päivittämään. Kaupungin entistä kunnianhimoisempien hiilineutraalisuutta koskevien tavoitteiden saavuttamiseksi ja kilpailussa saatujen parhaiden ehdotusten korkea tasoa huomioiden esittelijä katsoo, että kaupungin kannalta voidaan pitää perusteltuna, että myös muille kilpailun parhaimmille ehdotuksille pyritään löytämään toteutumisen mahdollisuudet erillisen tontinvarausmenettelyn kautta, kilpailuehdotukseen perustuvana suoravarauksena, edellyttäen, että ehdotusten tekijät sitoutuvat ehdotuksista ilmeneviin perusratkaisuihin ja korkeaan kunnianhimon tasoon. Näin kaupunki edistäisi hiilineutraalisuutta koskevien strategisten tavoitteiden toteutumista merkittävästi ja voisi saada laajasti arvokasta käytännön tason kokemusta vähähiilisen asuntorakentamisen ratkaisuista. Näitä kokemuksia voitaneen hyödyntää tulevaisuudessa muun muassa asuntorakentamisen hiilineutraalisuuteen tähtäävän ohjauksen (esim. asuntotonttien varausehdot) kehittämisessä.

Lisäksi edellä mainitusta selvittelystä aiheutuneen päätöksenteon pitkeytymisen perusteella toteutussopimukseen ja kiinteistökaupan esisopimukseen on sisällytetty Hartela Etelä-Suomi Oy:n pyynnöstä uudet



tonttien rakentamisen aloittamista ja valmistumista koskevat määräajat, jotka vastaavat pitkittymisen kestoa (4 kuukautta) ja jotka on todettu edellä kohdassa Laatukilpailu, kilpailun tarkoitus ja sisältö.

Tonttien luovutusperiaatteet ja -hinnat

Myyntiperiaatteet

Sääntelemätön tontti (AK) 10656/1 esitetään myytäväksi käyvästä arvosta edellyttäen, että kaupunginvaltuusto vahvistaa tontin myyntiperiaatteet.

Tontin (AK) 10656/1 myyntihinnaksi esitetään arviolausunnon perusteella asuinrakennusoikeuden osalta 1 550 euroa/k-m² ja liiketilojen (krtilojen ja li-tilojen) osalta 500 euroa/k-m².

Vuokrausperiaatteet

Hitas-tontti (AK) 10656/2 esitetään vuokrattavaksi noin 60 vuodeksi 31.12.2085 saakka noudattaen kaupungin päätöksiä ja vakiintuneita käytäntöjä edellyttäen, että kaupunginvaltuusto vahvistaa tontin vuokrausperiaatteet.

Tontin vuosivuokran määräytymisen perusteeksi esitetään asuinrakennusoikeuden yksikköhintaa 48 euroa/k-m² (ind. 100), joka vastaa rakennusoikeuden nykyarvoa noin 984 euroa/k-m² (ind. 2050, 11/2021). Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin on esityksen mukaan noin 3,9 euroa/as-m²/kk. Alueen keskeneräisyyden perusteella myönnettävän alkuvuosialennuksen johdosta vapaarahoitteisen tontin vuokrasta esitetään perittäväksi 80 % 31.12.2028 saakka.

Vuokrausperiaatteet ilmenevät tarkemmin liitteestä 3.

Tonttien kauppaja vuokraushinnat ovat markkinaehtoisia ottaen huomioon ulkopuolisen arvioitsijan laatima arviolausunto tonttien markkina-arvoista, vertailukauppahinnat ja nykyiset markkinaolosuhteet.

Tonttien varaaminen

Kaupunkiympäristölautakunnan tulee päättää kilpailutuloksen perusteella laatukilpailun ratkaisemisesta tonttien 10656/1 ja 2 osalta ja mainittujen tonttien varaamisesta voittajalle.

Tämän vuoksi esitetään, että tontit 10656/1 ja 2 varataan Hartela Etelä-Suomi Oy:lle, jonka tulee toteuttaa voittaneen ehdotuksen "Grün in der Mitte" mukaisesti

- tontille (AK) 10656/1 sääntelemättömiä vapaarahoitteisia omistaja/tai vuokra-asuntoja siten, että tontille toteutettavasta asuinrakenn-



nusoikeudesta enintään 50 % saa olla vuokra-asuntoja, vähintään 10 500 k-m² sekä liiketilaa (kr-tilaa) 300 k-m² ja (li-tilaa) 200 k-m², joka liiketila saadaan rakentaa asemakaavaan merkityn asuinkerrosalamäärän lisäksi. Yhtiö ostaa tontin kauppahinnasta, joka vastaa asuinrakennusoikeuden käypää yksikköhintaa 1 550 euroa/k-m² ja liiketilan (kr-tila ja li-tila) käypää yksikköhintaa 500 euroa/k-m². Tontin kauppahinta on tällöin vähintään 16 525 000 euroa (asuinrakennusoikeuden kauppahinta vähintään 16 275 000 euroa ja liiketilan vähintään 250 000 euroa).

- tontille (AK) 10656/2 vapaarahoitteisia omistusasuntoja Hitas I -ehdoin vähintään 6 500 k-m². Tontti esitetään vuokrattavaksi pitkäaikaisesti 31.12.2085 saakka. Hitas-asuntojen hintapuite on 5 400 euroa/as-m², jota tarkistetaan indeksin pisteluvun muutoksella rakentamisen aloitusajankohtaan. Hintapuite sisältää muun muassa autopaikkojen kustannukset.

Kaupunki on neuvotellut parhaan kilpailuehdotuksen esittäneen Hartela Etelä-Suomi Oy:n kanssa liittein 1 - 2 olevat toteutussopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen.

Kaupungin ja toteuttajan välillä allekirjoitetaan tonttien toteuttamisesta toteutussopimus ja samanaikaisesti osana sopimusjärjestelyä tontin 10656/1 myymisestä maakaaren muotomääräysten mukainen kiinteistökaupan esisopimus, jotka tulisi allekirjoittaa viimeistään kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt toteutussopimuksen.

Toteutussopimuksessa sovitaan tonttien luovutusten keskeisten ehtojen lisäksi kaupungin ja toteuttajan välisistä oikeuksista ja velvoitteista sekä alueen toteuttamisen ehdoista ja periaatteista tarjouspyynnön mukaisesti. Kiinteistökaupan esisopimuksessa sovitaan muun muassa niistä edellytyksistä, joiden täytyessä osapuolet allekirjoittavat mainitun tontin kauppaa koskevan kauppakirjan.

Tonttien vuokraaminen ja myyminen

Kaupunginhallitukselle esitetään tontin 10656/1 myymistä Hartela Etelä-Suomi Oy:lle ja/tai sen perustamille/määräämille yhtiöille taikka perustettavien yhtiöiden lukuun yhteensä arviolta noin 16,5 miljoonan euron kauppahinnasta ja ensivaiheessa myytävää tonttia koskevan kiinteistökaupan esisopimuksen tekemistä yhtiön kanssa. Ostaja suorittaa tontin kauppahinnan kokonaisuudessaan kaupungille kaupanteon yhteydessä, jolloin tontin omistus- ja hallintaoikeus siirtyy ostajalle.

Lisäksi kaupunginhallitukselle esitetään tontin 10656/2 pitkäaikaista vuokraamista edellä mainitulle yhtiölle ja/tai sen perustamil-



le/määräämille yhtiöille taikka perustettavien yhtiöiden lukuun liitteenä 3 olevien vuokrausperiaatteiden mukaisesti ja ensi vaiheessa toteutus-sopimuksen tekemistä yhtiön kanssa.

Toimivalta

Kaupunginhallitus päätti 10.6.2019 (446 §) oikeuttaa kaupunkiympäristölautakunnan järjestämään Verkkosaaren pohjoisosan tontteja 10656/1 ja 2 koskevan laatukilpailun ”Vähähiilinen viherkortteli”, päättämään kilpailun ehdoista sekä valitsemaan kilpailun perusteella tonttien varauksensaajat ja toteuttajat (ratkaisemaan kilpailun).

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 6 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto päättää kiinteän omaisuuden luovuttamisesta, milloin luovutettavan omaisuuden kauppahinta ylittää 10 miljoonaa euroa.

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Martti Tallila, johtava kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 36449
martti.tallila(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Toteutussopimus
- 2 Kiinteistökaupan esisopimus ja lisäehdot
- 3 Vuokrausperiaatteet
- 4 Verkkosaaren pohjoisosan havainnekuva ja kilpailualueen rajaus
- 5 Tarjouspyyntö
- 6 Verkkosaaren pohjoisosan alueelliset lisäehdot 8.9.2021
- 7 Kalasataman älykkäät energijärjestelmät tontinluovutusehdot 23.6.2020
- 8 Arviointimuistio

Muutoksenhaku

Kohta A

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Kohdat B, C, D ja E

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Varauksensaaja

Otteen liitteet
Esitysteksti



18.01.2022

Asia/7

Osallistujat

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Esitysteksti

Kymp/Make/Myyntipäätös

Tiedoksi

Kanslia/Villeneuve, Linden, Nelskylä ja Sippola-Alho
Kanslia/Taso/Asikainen
Kymp/Maka/Make/Tallila

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 05.10.2021 § 528

Kaupunkiympäristölautakunta 28.09.2021 § 512

Kaupunkiympäristölautakunta 03.11.2020 § 647



18.01.2022

Asia/8

§ 23

Jakeluliikenteen pysäköintitunnuksen ehtojen hyväksyminen

HEL 2021-013388 T 08 00 06

Hankenumero 0902_02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä liitteen 1 jakeluliikenteen pysäköintitunnuksen ehdot ja liitteen 2 vähäpäästöisyyskriteerit jakeluliikenteen pysäköintitunnukselle sekä valtuuttaa liikenne- ja katusuunnittelupäällikön tekemään ehtoihin tai vähäpäästöisyyskriteereihin tarvittaessa käyttöönoton suunnittelun tai pilottivaiheen aikana merkitykseltään vähäisiä, järjestelmää parantavia muutoksia.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli liikenneinsinööri Juha Hietanen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Juha Hietanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37120
juha.hietanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Jakeluliikenteen pysäköintitunnuksen ehdot
- 2 Vähäpäästöisyyskriteerit jakeluliikenteen pysäköintitunnukselle

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Jakeluliikenteen pysäköintitunnuksen tavoitteena on tehostaa jakelua, määrittää kriteerit jakeluliikenteen pysäköintitunnuksen saamiseksi, edistää viihtyisyyttä ja turvallisuutta kaupungissa, selkeyttää ja helpottaa pysäköinninvalvonnan toimintaa sekä informoida kaupunkilaisille, että jakeluliikenteen paikkoja käytetään vain jakelutoimintaan. Kaupun-



kiympäristölautakunta päätti kokouksessaan 4.12.2018 ottaa jakeluliikenteen pysäköintitunnuksen käyttöön.

Jakeluliikenteen pysäköintitunnus otetaan käyttöön tarkoitukseen soveltuvilla nykyisillä kuormauspaikoilla. Joitakin kuormauspaikkoja on lisätty alan toimijoiden toivomuksesta. Tunnus toteutetaan mobiilisovelluksena.

Jakeluliikenteen pysäköintitunnuksen ehdoissa määritellään, kuka tunnuksen saa ja minkälaisilla ehdoilla, mitä velvoitteita hakijan tulee täyttää, millaiseen ajoneuvoon se myönnetään, tunnuksen voimassaolo sekä tunnuksen käyttö ja hinta. Ehtoja voidaan korjata saatujen kokemusten perusteella.

Vähäpäästöisyyskriteereillä on tarkoitus kannustaa vähäpäästöisen kaluston käyttöön. Ne on määritelty erikseen kuorma- ja pakettiautoille.

Jakeluliikenteen pysäköintitunnus otetaan käyttöön, kun ehdot ja vähäpäästöisyyskriteerit on hyväksytty, tarvittavat uudet liikennemerkkit ja olemassa olevien merkkien muutokset on päätetty ja asennettu paikoilleen sekä mobiilisovellus otettu käyttöön. Ennen tunnuksen käyttöönottoa tehdään aktiivista viestintää alan toimijoiden ja kaupunkilaisten keskuudessa.

Jakeluliikenteen pysäköintitunnus otetaan pilottikäyttöön. Pilottikauden pituus on lähtökohtaisesti kaksi vuotta. Saatujen kokemusten perusteella pilottikauden jälkeen järjestelmää voidaan laajentaa ja tehdä tarvittavia muutoksia toimivuuden parantamiseksi.

Esittelijän perustelut

Jakeluliikenteen pysäköintitunnuksen käyttöönoton tilanne

Jakeluliikenteen pysäköintitunnuksen käyttöönotosta päätettiin kaupunkiympäristölautakunnassa 4.12.2018. Käyttöönotto toteutetaan soveltaen Jakeluliikenteen pysäköintitunnus –selvityksen käyttöönottosuunnitelmaa. Käyttöönottosuunnitelmassa yhtenä kohtana on jakeluliikenteen pysäköintitunnuksen hankintaan ja käyttöön liittyvien sopimusehtojen laatiminen. Muita työvaiheita ovat:

- suunnitelmien laadinta kuormauspaikka liikennemerkkin käytöstä,
- päätösten valmistelu suunnitelmista, sopimusehdoista ja tunnuksen käyttöönotosta,
- jakeluliikenteen pysäköintitunnuksen teknisen toteutuksen ja hankintamallin määrittely,
- jakeluliikenteen pysäköintitunnuksen käyttöönotosta tiedottaminen,
- tarvittavien liikennemerkkien merkitseminen katuverkkoon sekä



- jakeluliikenteen pysäköintitunnuksen käyttöönottoaminen.

Jakeluliikenteen pysäköintitunnuksen sopimusehdot sisältävät tunnuksen hankkimisperiaatteet, hakemisessa edellytettävät tiedot, tunnuksen antamat ajoneuvokohtaiset oikeudet sekä tunnuksen hinnan. Sopimusehtojen laadinnassa on käytetty hyödyksi yritys- ja yhteiskäyttöautoyritysten pysäköintitunnuksen ehtoja.

Helsingissä on kuormauspaikkoja, joissa saa pysäyttää lastaamista tai purkamista varten henkilö-, kuorma- tai pakettiautolla. Paikat on uudelleen arvioitu, ja niistä on 24 kpl sellaisia, jotka voidaan muuttaa käytettäväksi jakeluliikenteen pysäköintitunnuksella. Kaikkia kuormauspaikkoja ei voi merkitä jakeluliikenteen pysäköintitunnuksella käytettäväksi, koska osa paikoista on tarkoitettu myös asukkaiden lastaus- ja kuormauspaikoiksi.

Alkuvaiheessa jakeluliikenteen pysäköintitunnuksen voi saada vain kuorma- ja pakettiautot, koska pilotin aikana tunnusten määrä halutaan pitää kohtuullisena, jotta sen toimivuus voidaan turvata. Ajoneuvot, jotka eivät ole oikeutettuja jakeluliikenteen pysäköintitunnuksen käyttöön, voivat tehdä jakelua esimerkiksi pysäköintikieltojen vaikutusalueilta. On mahdollista, että tulevaisuudessa kuormauspaikkojen määrässä ja pysäyttämisen sallivissa ajoneuvoluokissa tapahtuu muutoksia, kun tunnuksen käytöstä on saatu riittävästi kokemuksia.

Jakeluliikenteen pysäköintitunnuksen käyttöalue

Jakeluliikenteen pysäköintitunnuksen käyttöalueena on alkuvaiheessa kantakaupungin alue ja sieltä käyttöön valitut kuormauspaikat. Kuormauspaikkoja on lisätty ja lisätään palautteen perusteella. Jos kokemukset tunnuksesta ovat hyviä ja se täyttää tunnukselle asetettuja tavoitteita, käyttöaluetta voidaan myöhemmin laajentaa. Kantakaupungin alueella jakelun ongelmat ovat suurimpia vähäisen tilan, vilkkaan liikenteen ja lukuisten muiden toimintojen vuoksi, joten tunnuksen käyttö aloitetaan kantakaupungista.

Uudet kuormauspaikat on osoitettu lähinnä olemassa oleville kadunvarsien pysäköintikielloille. Pysäköintikieltoja tulee jakeluliikenteen lisäksi jäädä myös esimerkiksi asukkaiden kuormaukselle, matkustajien jättämiselle sekä kodinhoidon pysäköintiin uuden tieliikennelain mukaisesti. Uusi tieliikennelaki sallii jalkakäytävällä pysäyttämisen pakottavista syistä kuten vanhakin laki. Pysäyttämiskiellot on usein asetettu sellaisiin paikkoihin, joihin pysähtyminen haittaa tai vaarantaa liikennettä. Tämän vuoksi uusia kuormauspaikkoja ei ole esitetty pysäyttämiskiellojen alueille.

Jakeluliikenteen pysäköintitunnuksen ehdot



Jakeluliikenteen pysäköintitunnus on tarkoitettu ammattimaiseen jakelutoimintaan. Tunnus on ajoneuvokohtainen, ja sen yrityskohtaista enimmäismäärää ei ole rajattu. Jotta yritys voi saada jakeluliikenteen pysäköintitunnuksen, sen on tullut huolehtia yhteiskunnallisista velvoitteistaan, esimerkiksi verojen maksamisesta. Alkuvaiheessa tunnus myönnetään vain Suomeen rekisteröidyille kuorma- ja pakettiautoille. Myöhemmin ajoneuvoluokkia on mahdollista laajentaa, jos se katsotaan tarkoituksenmukaiseksi. Kuljetusalan toimijoilta on pyydetty kommentteja jakeluliikenteen pysäköintitunnuksen ehtojen sisällöstä.

Jakeluliikenteen pysäköintitunnuksella voi suorittaa jakelua paikoista, joissa sen käyttöoikeus on liikennemerkkin lisäkilvellä osoitettu. Tunnus on nykyisten pysäköinnin maksusovellusten kaltainen mobiilisovellus. Tunnuksella käyttöön osoitetulta kuormausta paikalta saa tehdä jakelua korkeintaan 20 minuuttia kerrallaan. Aikarajoituksen tulee mahdollistaa jakelu mutta ehkäistä jakeluun kuulumatonta toimintaa. Aikarajoitus myös helpottaa ja selkeyttää pysäköinninvalvontaa. Jakeluliikenteen pysäköintitunnuksen vaikutusalueen ulkopuolella noudatetaan tieliikennelain säännöksiä.

Jakeluliikenteen pysäköintitunnuksen käyttö on maksullista. Tämä parantaa tunnuksen imagoa ja vähentää sen väärinkäyttöä. Aikaveloitus on 0,5 euroa/h (0,833 centtiä/minuutti). Tunnuksen käytön hinta vuorokaudessa on korkeintaan 1,0 euroa. Vähäpäästöisille ajoneuvoille myönnetään 50 % alennus jakeluliikenteen pysäköintitunnuksen hinnasta. Vähäpäästöisyyden kriteerit ovat kaupungin ympäristöpalveluiden määrittämät. Kaupungin perimän maksun lisäksi tulevat operaattorin provisiot. Maksut on tavoitteena pitää matalina, jotta pysäköintitunnuksen käyttö olisi jakeluyrityksille riittävän houkuttelevaa.

Jos jakeluliikenteen pysäköintitunnuksen ehdoissa havaitaan jatko-suunnittelun tai pilotin aikana muutostarpeita, muutoksia voidaan tehdä liikenne- ja katusuunnittelupäällikön päätöksellä. Kaksivuotisen pilottivaiheen jälkeen ehtojen toimivuus tarkistetaan joka tapauksessa ja tulokset käsitellään kaupunkiympäristölautakunnassa.

Jakeluliikenteen pysäköintitunnuksen vähäpäästöisyyskriteerit

Vähäpäästöisyyskriteerien tavoitteena on kannustaa ympäristöystävällisemmän kaluston käyttöön ja parantaa kaupunkiympäristön laatua. Vähäpäästöisyyskriteerit on asetettu erikseen kuorma- ja pakettiautoille. Ne on hyväksytty ilmansuojelu- ja meluntorjuntatyöryhmässä 5.11.2020. Vähäpäästöisyyskriteerit ovat liitteenä 2.

Kuorma-autoista vähäpäästöisyysalennuksen saavat Euro VI –luokituksen ajoneuvot sekä täyssähköajoneuvot. Euro-luokitukset kuvaavat terveydelle haitallisten päästöjen määrää, joihin kuuluvat muun muassa



hämä, typenoksidit, pienhiukkaset ja hiilivedyt. Tällä hetkellä paras raskaan ajokaluston päästöluokka on Euro VI. Raskaalle liikenteelle ei ole tällä hetkellä olemassa CO₂-päästörajoja, joten niitä ei voida sisällyttää pysäköintialennuksen kriteereihin.

Pakettiautoista vähäpäästöisyysalennuksen saavat Euro VI –luokituksen ajoneuvot sekä täyssähköajoneuvot. Pakettiautoille on saatavissa myös CO₂-päästötiedot, mutta auton kokoluokka ei selviä ajoneuvon rekisteröintitiedoista. Koska kokoluokalla on merkittävä vaikutus ajoneuvon CO₂ -päästöihin, mutta näitä ei ole rekisteritietojen puutteen takia mahdollista eritellä kriteereissä, pakettiautojen ympäristökriteereissä ei tässä vaiheessa esitetä CO₂ rajoja täyssähkövaatimuksen lisäksi. Yhden kaikkia kokoluokkia koskevan CO₂-rajan asettaminen päättyisi suosimaan vain tietyn kokoluokan ajoneuvoja, mikä ei vastaa alennuskriteerien tarkoitusta.

Ajoneuvokalusto kehittyy vähäpäästöisemmäksi, joten vähäpäästöisyyskriteerejä tarkistetaan tarvittaessa. Jos vähäpäästöisyyskriteereissä havaitaan jatkosuunnittelun tai pilotin aikana muutostarpeita, muutoksia voidaan tehdä liikenne- ja katusuunnittelupäällikön päätöksellä.

Jatkotoimenpiteet

Jakeluliikenteen pysäköintitunnuksen mobiilisovelluksen toteutus tilataan minikilpailutuksen perusteella kilpailutuksen voittaneelta maksullisen pysäköinnin mobiilioperaattorilta.

Jakeluliikenteen pysäköintitunnuksella käytettäväksi määritellyistä kuormauspaikoista tehdään päätökset ja merkitään paikat tarkoituksenmukaisella lisäkilvellä, josta selviää, että paikkaa saa käyttää vain jakeluliikenteen pysäköintitunnuksella. Osa kuormauspaikoista on tarkoitettu käytettäväksi myös muilla ajoneuvoilla kuin kuorma- ja pakettiautoilla edellä mainitun mukaisesti. Tällaisia paikkoja ei pilottivaiheessa merkitä jakeluliikenteen pysäköintitunnuksella käytettäväksi. Pilottivaiheen jälkeen jakeluliikenteen pysäköintitunnukseen käyttöön oikeutettuja ajoneuvoluokkia on mahdollista lisätä.

Jakeluliikenteen pysäköintitunnuksen käyttöönotosta tehdään viestintäkampanja yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan viestinnän kanssa. Tunnus on tavoitteena ottaa käyttöön vuoden 2022 kesällä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Juha Hietanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37120
juha.hietanen(a)hel.fi



18.01.2022

Asia/8

Liitteet

- 1 Jakeluliikenteen pysäköintitunnuksen ehdot
- 2 Vähäpäästöisyyskriteerit jakeluliikenteen pysäköintitunnukselle

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



18.01.2022

Asia/9

§ 24

Ruoholahdenpuiston leikkipaikka ja pelikenttä, puistosuunnitelman hyväksyminen, Länsisatama

HEL 2021-012782 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Ruoholahdenpuiston leikkipaikan ja pelikentän puistosuunnitelman nro VIO 6168/1.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Jere Saarikko, projektinjohtaja, puhelin: 310 39857
jere.saarikko(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Puistosuunnitelmaselostus VIO 6168/1
- 2 Suunnitelmapiirustus VIO 6168/1
- 3 Vuorovaikutusmuistio

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Ruoholahdenpuiston leikkipaikka ja pelikenttä sijaitsevat Länsisataman (20.) kaupunginosassa. Suunnittelualue rajautuu pohjoisreunalta Santakatuun ja länsireunalta Santakujan pysäköintialueeseen (LPA). Itäpuolella on Ruoholahden ala-asteen tontti (YOS) ja eteläreuna rajautuu Ruoholahdenkanavan rantaraittiin ja -puistoon.



Alueella on voimassa oleva asemakaava nro 9590. Asemakaavassa koko suunnittelukohde on puistoaluetta (VP) ja alueelle on merkitty ohjeellinen pallokenttä. Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on noin 0,5 hehtaaria.

Ruoholahdenpuiston yleisessä käytössä oleva leikkipaikka toimii myös läheisten kortteleiden päiväkotien leikkialueena. Pelikenttää käyttää lisäksi alueen itäpuolella sijaitseva Ruoholahden ala-asteen koulu. Puisto valmistui 1994 ja sen suunnitteli maisema-arkkitehti Leena Lisakkila.

Leikkipaikka on huonokuntoinen ja pelikentän pinta on uusimisen tarpeessa. Käyttäjät ovat toivoneet pelikentän asfalttipinnan korvaamista pelaamiseen paremmin soveltuvalla pinnoitteella. Puiston yleisilme on paikoin erittäin kulunut ja toiminnot vaativat kunnostustoimia.

Ruoholahdenpuiston leikkipaikan ja pelikentän peruskorjauksen tavoitteena on parantaa alueen toimintoja ja viihtyisyyttä. Puiston toteutuksessa pyritään kaupunkikuvallisesti laadukkaaseen lopputulokseen, Ruoholahden alueelle tyypilliset piirteet huomioiden.

Suunnitelman sisältö

Ruoholahdenpuiston leikkipaikka uudistetaan kokonaisuudessaan. Alueelle on suunniteltu pääosin puisia leikkivälineitä, kuten keinoja, kiipeilytelineitä ja tasapainoratoja. Pergolan alle on jätetty avointa tilaa pelaamiselle. Leikkipaikalla oleva kumpare muotoillaan uudelleen. Kumpareelle sijoitetaan rinneleikkivälineitä, kuten liukumäki ja köysikiipeilyvälineitä. Kumpareen viereen rakennetaan uusi hiekkalaatikko hiekkaleikkivälineineen. Leikkialueen sisäänkäynteihin muodostetaan selkeät sisääntuloalueet betonikiveyksellä.

Puiston pelikenttä muutetaan monitoimikentäksi, jonka pintamateriaali on pääosin puurouhetekonurmea ja osittain asfalttia. Pelikentän ympärillä olevat muurit korjataan ja muurin päälle rakennetaan puiset istuintasot. Aidat uusitaan nykyistä korkeammilla kolmilanka-aidoilla ja päätyverkoilla. Kenttä on jatkossakin mahdollista jäädyttää pakkastalvina.

Puiston nykyistä kasvillisuutta säilytetään ja uusilla istutuksilla lisätään kasvillisuuden monimuotoisuutta. Leikkialueelle lisätään puita tuomaan varjoisia paikkoja. Puiden määrä kasvaa viidellä kappaleella.

Aitoja uusitaan nykyiset turvanormit täyttäväksi. Leikkipaikan eteläreunalla sijaitseva pergolarakenne kunnostetaan alkuperäisen mukaisesti.

Puiston suunniteltu taseus noudattaa pääpiirteissään alueen nykyistä maanpintaa. Puiston suunnitteluratkaisut leikkipaikan kumpareta lukuun ottamatta täyttävät esteettömyydelle asetetun perustavoitetason.



Suunnitelman tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevasta puistosuunnitelmaselostuksesta (LIITE 1) ja -piirustuksesta (LIITE 2).

Puistosuunnitelma täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 85 §:ssä ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 41 §:ssä säädetyt edellytykset. Puisto sopeutuu asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä ja täyttää toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

Vuorovaikutus

Ruoholahdenpuiston leikkipaikan ja pelikentän puistosuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön toimialan toimeksiannosta.

Puistosuunnitelmaluonnos oli esillä Helsingin kaupungin verkkosivulla osoitteessa www.hel.fi/suunnitelmat ja karttapalvelussa <https://kartta.hel.fi> 28.4.–11.5.2021 välisenä aikana. Puistosuunnitelmaluonnoksesta ei järjestetty erillistä vuorovaikutustilaisuutta koronatilanteen vuoksi.

Tiedote puistosuunnitelmaluonnoksen esilläolosta lähetettiin puistoon rajautuvien kiinteistöjen omistajille, Ruoholahden ala-asteen koululle, päiväkotia Laivuriin, ja Finnish American Kindergarteniin, paikallislehdille ja paikalliselle asukasyhdistykselle. Maksullinen lehti-ilmoitus julkaistiin Helsingin Uutisissa 28.4. Mahdolliset kommentit suunnitelmiin pyydettiin toimittamaan 11.5.2021 mennessä.

Sähköpostitse saatiin yksitoista palautetta yksittäisiltä henkilöiltä ja yksi palaute Ruoholahden ala-asteen edustajalta.

Saadut asukaspalautteet on kirjattu vuorovaikutusmuistioon (LIITE 3)

Kustannukset ja aikataulu

Puiston pinta-ala on noin 0,5 hehtaaria.

Puistosuunnitelman rakennuskustannukset ovat noin 842 000 euroa eli noin 170 euroa/m² (alv 0 %).

Vuosittaiset ylläpitokustannukset ovat noin 9000 euroa eli noin 1,8 euroa/m² (alv 0 %). Leikkipuiston ja pelikentän hoitoluokka on A2/ RAMS R2, toimintaviheralue.

Puiston rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristön toimialan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2022 alkaen.

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 90 §



18.01.2022

Asia/9

Maankäyttö- ja rakennusasetus 46 §

Kuntalaki 29 §

Toimivalta

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Jere Saarikko, projektinjohtaja, puhelin: 310 39857
jere.saarikko(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Puistosuunnitelmaselostus VIO 6168/1
- 2 Suunnitelmapiiirustus VIO 6168/1
- 3 Vuorovaikutusmuistio

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Tiedoksi

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu/Haapanen Sami
Hallinto- ja lakipalvelut/tietopalvelut/Krook Tanja
Rakennukset ja yleiset alueet/tilat/Hilden Sari



§ 25

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Ruoholahden Itämerentorin alueen varaamiseksi Exilion Real Estate I Ky:lle

HEL 2021-014402 T 10 01 01 00

Itämerentori 2/Porkkalankatu 18

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Amanda Pasanen: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Katharina Mead, erityisasiantuntija, puhelin: 310 25452
katharina.mead(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijainti- ja varausaluekartta
- 2 Erityiset varausehdot
- 3 Yleiset varausehdot
- 4 Alustava havainnekuva

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle alueen varaamista Ruoholahden Itämerentorin sekä Itämerensolan alikulkutunnelin ympäristöstä Exilion Real Estate I Ky:lle (y-tunnus 2133332-2) toimitilahankkeen kehittämistä ja toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten (kehittämisvaraus) seuraavin ehdoin:

- Suunnittelualue on liitekartan 1 mukainen alue kiinteistöistä 91-432-5-2, 91-20-9908-102 ja 91-20-9901-0. Alueen pinta-ala on noin



4 600 m².

- Kehittämisvaraus on voimassa 31.12.2023 saakka.
- Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteen 2 erityisiä ja liitteen 3 yleisiä varausehtoja.

Tiivistelmä

Ruoholahti on keskeinen ja kehittyvä toimitila-alue kantakaupungissa erinomaisten liikenneyhteyksien äärellä. Alueen kehittämiseksi esitetään varattavaksi osaa Itämerentorin sekä Itämerensolan alikulkutunnelin alueesta Exilion Real Estate I Ky:lle. Varausaikana tutkittaisiin alueen toimitilarakentamisen potentiaalia ja aukioalueen kehittämistä. Torin laidalla sijaitsee Exilionin omistama toimistorakennus Koy Itämerentori, jonka laajentamista varausaikana on tarkoitus tutkia.

Esittelijän perustelut

Hakemus ja tietoja hakijasta

Exilion Real Estate I Ky pyytää 15.10.2021 päivätyllä hakemuksellaan Itämerentorin ja Itämerensolan ympäristön varaamista korttelin kehittämiseksi 31.12.2023 asti. Exilion Real Estate I Ky omistaa Helsingin Ruoholahdessa, osoitteessa Itämerentori 2/Porkkalankatu 18 sijaitsevan kiinteistön 91-20-796-2, Kiinteistöosakeyhtiö Itämerentorin (jäljempänä "KOy Itämerentori") osakekannan sekä kiinteistöllä sijaitsevan olemassa olevan, vuonna 2001 valmistuneen pääosin toimistokäytössä olevan rakennuksen. Rakennuksen maantasokerroksessa on toimistokäytön lisäksi päivittäistavara-kaupan tiloja sekä ravintolatilaa. KOy Itämerentori on 22.1.1999 allekirjoitetulla ja 31.12.2060 saakka voimassa olevalla maanvuokrasopimuksella vuokrannut Helsingin kaupungilta Itämerentorin alueen alapuolella sijaitsevan, noin 2 524 m² suuruisen alueen käytettäväksi pysäköintilaitoksena. KOy Itämerentori on rakennuttanut sekä vuokra-alueelle että omistamansa kiinteistön alueelle pysäköintilaitoksen, joka on otettu käyttöön vuonna 2001. KOy Itämerentorilla on etuoikeus vuokra-ajan päättyessä saada alue uudelleen vuokralle, jos se vuokrataan samanlaiseen käyttötarkoitukseen. KOy Itämerentori on keskusta-alueen korkein toimistorakennus, kohoten yli 70 metriin merenpinnasta. KOy Itämerentori on ollut Exilion Real Estate I Ky:n omistuksessa vuodesta 2011.

Exilion Real Estate I Ky on vuonna 2007 perustettu suomalainen kiinteistösijoitusyhtiö, jonka yhtiömiehenä toimii Keskinäinen Työeläkevaikutusyhtiö Elo. Exilion Real Estate I Ky keskittyy suurehkoihin kiinteistösijoituksiin keskeisillä sijainneilla pääkaupunkiseudulla.



Varaushakemus on oheismateriaalissa.

Hankkeen kuvaus

Varausaikana hakija tutkii Itämerentorin kehittämispotentiaalia ja olevan toimistorakennuksen laajennuksen edellytyksiä ja laatii yhteistyössä kaupungin kanssa varausalueelle hanke- ja toteutussuunnitelman mahdollista jatkokehitystä varten. Suunnitelman on tarkoitus tuottaa ehdotus siitä, miten aluetta voisi täydennysrakentaa ja torialueen viihtyisyyttä parantaa aukion jalankulku- ja pyöräliikenneyhteydet huomioiden.

Yksi hankkeen lähtökohdista on nykyisen Porkkalankadun alikulun ja kevyen liikenteen väylän säilyttäminen ja väylän käytettävyyden mahdollinen parantaminen. Exilion Real Estate I Ky:n tavoitteena on kehittää aluetta myös ympäristön näkökulmasta tehokkaasti ja alueen ilmeeseen sopivalla modernilla tavalla, jolloin hankkeessa käytettävän rakennusoikeuden tavoite on 11 000 - 14 000 k-m². Suunnitelma uudesta liike- ja toimistorakennuksesta sovitetaan paitsi nykyisiin rakennuksiin, niin siinä myös huomioidaan lähialueen muut asemakaava-hankkeet. Varausaikana tutkitaan Itämerensolan alikulkutunnelin mahdollista uudelleenlinjaamista.

Kaava- ja kiinteistötilanne

Yleiskaava 2016:ssa alue on Kantakaupunki C2 –aluetta. Varausalue on voimassa olevassa asemakaavassa katualuetta. Kaupunki omistaa varausalueen.

Varausehdot ja tontinluovutus

Varausehdot on liitteessä 2.

Alueen kehittämistä tutkitaan tiiviissä yhteistyössä kaupungin kanssa ja järjestetään riittävää vuorovaikutusta. Kehittämisvarausaikana kaavoitettava tontit tullaan todennäköisesti luovuttamaan myymällä. Luovutusmuodosta ja -ehdoista päätetään kuitenkin myöhemmin erikseen tonttivarauksessa asemakaavoituksen edetessä.

Toimivalta

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päättää hallintosäännön 8 luvun 2 § 1 momentin 7 kohdan mukaan kaupungin omistamien yritys- ja teollisuustonttien varaamisesta elinkeinotoiminnan tarpeisiin.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski



18.01.2022

Lisätiedot

Katharina Mead, erityisasiantuntija, puhelin: 310 25452
katharina.mead(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijainti- ja varausaluekartta
- 2 Erityiset varausehdot
- 3 Yleiset varausehdot
- 4 Alustava havainnekuva

Oheismateriaali

- 1 Varaushakemus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Varauksensaaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu
tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä Esitysteksti

Tiedoksi

Kymp/Maka/Aska/Kaijansinkko, Huhtaniemi
Kanslia/Sipilä, Maartola
Kanslia/Villeneuve, Nelskylä, Linden, Sippola-Alho



§ 26

Jokiniementie välillä kortteli 28008 tontti 2–Runoilijanpuisto ja Larin Kyöstin tie välillä Maexmontaninpuisto–Jokiniementie, katusuunnitelmien hyväksyminen, Oulunkylä

HEL 2021-000317 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä seuraavat katusuunnitelmat:

- Jokiniementie välillä kortteli 28008 tontti 2–Runoilijanpuisto piirustus nro 31440/1, jota on 5.10.2021 muutettu nähtävillä olon jälkeen
- Larin Kyöstin tie välillä Maexmontaninpuisto–Jokiniementie piirustus nro 31441/1

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Heikki Takainen, projektipäällikkö, puhelin: 310 38448
heikki.takainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31440/1
- 2 Suunnitelmapiirustus nro 31440/1
- 3 Suunnitelmapiirustus nro 31440/1 muutettu 5.10.2021
- 4 Suunnitelmaselostus nro 31441/1
- 5 Suunnitelmapiirustus nro 31441/1
- 6 Koostepiirustus nro 31441/2
- 7 Koostepiirustus nro 31441/2 muutettu 5.10.2021
- 8 Vuorovaikutusmuistio
- 9 Muistutusten käsittely

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Muistuttajat

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Esitysteksti



Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Larin Kyöstin tie on nykyinen rakennettu asuntokatu, jonka kunnostus parantaa jalankulunyhteyksiä ja mahdollistaa asemakaavan mukaisen täydennysrakentamisen.

Jokiniementie on nykyinen katu, missä tavoitteena on parantaa jalankulun ja pyöräliikenteen turvallisuutta sekä parantaa joukkoliikenteen käytettävyyttä.

Katusuunnitelmat perustuvat voimassaolevaan asemakaavaan nro 12527 (tullut voimaan 31.12.2019).

Suunnitelma

Jokiniementie välillä kortteli 28008 tontti 2–Runoilijanpuisto suunnitelmapiirustus nro 31440/1 (liite 2), muutettu 5.10.2021 (liite 3)

Jokiniementie on nykyinen paikallinen kokoojakatu. Ajouradan länsireunaan rakennetaan 2,5 metriä leveä jalkakäytävä ja itäreunaan 2,25–2,5 metriä leveä jalkakäytävä. Larin Kyöstin tien liittymään rakennetaan korotettu suojatie ja Runoilijanpuiston kohdalle uusi hidastepysäkkipari palvelemaan alueen nykyisiä ja tulevia asukkaita. Runoilijanpuiston puoleiselle hidastepysäkillä rakennetaan pysäkkikatos, joka sijoittuu puiston puolelle.

Katusuunnitelmaan muutettiin pysäkin sijainti nähtävillä olon jälkeen katusuunnitelmasta annettujen muistutusten johdosta. Pysäkin siirrolla turvataan lähiasuinkiinteistön yksityisyyttä. Siirron johdosta Runoilijanpuistossa joudutaan kaatamaan neljä puuta pysäkin ja sen vaatimien luiskausten vuoksi, mutta kaadettavat puut voidaan kompensoida puiston suunnittelussa istuttamalla uusia.

Larin Kyöstin tie välillä Maexmontaninpuisto–Jokiniementie suunnitelmapiirustus nro 31441/1 (liite 5)

Larin Kyöstin tie välillä Maexmontaninpuisto–Jokiniementie on nykyinen asuntokatu. Larin Kyöstin tien pohjoispuolen jalkakäytävä levennetään 2,5 metriä leveäksi. Larin Kyöstin polun kohdalle istutetaan reuna-alueelle matalaa pensasistutusta. Kadun reuna-alueiden kasvillisuus säilytetään nykyistä vastaavana ja huomioidaan tonttien kasvillisuus.



Suunnitelmien tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevista suunnitelmaselostuksista nro 31440/1 (liite 1) ja nro 31441/1 (liite 4). Koostepiirustus nro 31441/2 on liitteenä 6, muutettu 5.10.2021 liitteenä 7.

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

Vuorovaikutus

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

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

Katusuunnitelmaluonnokset ovat olleet esillä Helsingin kaupungin in-ternetsivuilla 25.11.–8.12.2020 välisen ajan. Lisäksi alueen talouksiin ja Oulunkylä-Seura ry:lle jaettiin tiedotekirje postilaatikkojakeluna.

Asukaspalautteet on kirjattu vuorovaikutusmuistioon, joka on liitteenä 8.

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

Suunnitelmista on jätetty neljä muistutusta.

Muistutusten käsittely

Muistutukset esitetään erillisessä liitteessä 9.

Jokiniementien katusuunnitelmien muistutuksen 16.2.2021 mukaisesti Runoilijanpuiston puoleista linja-autopysäkkiä siirretään n. 10 metriä pohjoisen suuntaan asuinkortteli 28009 tontin 29:stä (5.10.2021, muu-tos A). Muut muistutukset eivät aiheuttaneet muutoksia katusuunnitel-maan.

Kustannukset ja aikataulu

Katusuunnitelmien rakennuskustannukset ovat yhteensä noin 558 600 euroa (alv. 0 %). Kustannukset jakautuvat kaduittain seuraavasti:



	yht. euroa (alv. 0 %)	euroa/m ² (alv. 0 %)
Jokiniementie	181 000	98
Larin Kyöstin tie	378 000	130

Kadun/Katujen vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 19 950 euroa (alv. 0 %). Ylläpitokustannukset pysyvät samana katujen rakentamisen jälkeen.

Katujen rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2022 alkaen.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta [talousarvion kohta].

Sovelletut säännökset

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

Toimivalta

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Heikki Takainen, projektipäällikkö, puhelin: 310 38448
heikki.takainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31440/1
- 2 Suunnitelmapiiustus nro 31440/1
- 3 Suunnitelmapiiustus nro 31440/1 muutettu 5.10.2021
- 4 Suunnitelmaselostus nro 31441/1
- 5 Suunnitelmapiiustus nro 31441/1
- 6 Koostepiiustus nro 31441/2
- 7 Koostepiiustus nro 31441/2 muutettu 5.10.2021
- 8 Vuorovaikutusmuistio
- 9 Muistutusten käsittely

Oheismateriaali

- 1 Muistutus 1, 11.2.2021



18.01.2022

Asia/11

-
- | | |
|---|------------------------|
| 2 | Muistutus 2, 16.2.2021 |
| 3 | Muistutus 3, 23.2.2021 |
| 4 | Muistutus 4, 23.2.2021 |

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Muistuttajat

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Esitysteksti

Tiedoksi

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu
Hallinto- ja lakipalvelut, tietopalvelut



18.01.2022

Asia/12

§ 27

Pirjonaukio, katusuunnitelman hyväksyminen, Oulunkylä

HEL 2021-000315 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Pirjonaukion katusuunnitelman nro 30926/2, jota on 12.2.2021 muutettu nähtävillä olon jälkeen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Heikki Takainen, projektipäällikkö, puhelin: 310 38448
heikki.takainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 30926/2
- 2 Suunnitelmapiirustus nro 30926/2
- 3 Suunnitelmapiirustus nro 30926/2, muutettu 12.2.2021
- 4 Vuorovaikutusmuistio

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Muistuttajat

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Pirjonaukio on osa nykyistä tonttikadun aluetta (Pirjontie), joka rakennetaan katuaukioksi. Katusuunnitelma perustuu voimassa olevaan asemakaavaan nro 12420 (tullut voimaan 6.11.2019). Katusuunnitel-



man lähtökohtana on asemakaavan liiteaineistona ollut liikennesuunnitelma nro 6626-1 (hyväksytty 7.6.2017).

Katusuunnitelmalla mahdollistetaan asemakaavan nro 12420 mukainen asuinkorttelin rakentaminen ja Raide-Jokerin vaatimien liikennejärjestelyiden muutokset Pirjontielle.

Suunnitelma

Pirjonaukio suunnitelmapiirustus nro 30926/2 (liite 2), muutettu 12.2.2021 (liite 3)

Pirjonaukio on nykyisen tonttikadun Pirjontien aluetta Pirjontien ja Pirkkolantien risteyksessä. Pirjonaukiolle rakennetaan kivetty 'shared space' -alue jalankulkua, pyöräilyä sekä tontti- ja huoltoajoa varten. Pirjonaukion pohjoispuolella rajautuvilta tonteilta mahdollistetaan ajo aukion kautta Pirjontietä länteen. Aukiolle istutetaan puita viihtyisyyden parantamiseksi, minkä lisäksi aukion keskellä on kioskivaraus.

Katusuunnitelmaa muutettiin nähtävillä olon jälkeen katusuunnitelmasta annetun muistutuksen johdosta, joka koski Pirjonaukion kiveysaluetta. Kivetyksen pintamateriaalialueen laajentamisella viestitään selkeämmin aukion mahdollistama tontille ajon ja huoltoajon alue eri liikennemuodoille.

Suunnitelman tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevasta suunnitelmaselostuksesta nro 30926/2 (liite 1).

Katu sopeutuu asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä ja täyttää toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

Vuorovaikutus

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

Sopimuksen mukaisesti kukin sopimuksen allekirjoittanut osapuoli sitoutuu suunnittelun aikana määrittelemään omat johtotarpeensa kohteessa ja tekemään omaa suunnittelua samanaikaisesti hankkeen etenemisen kanssa. Suunnittelun tavoitteena on aikaansaada rakennushankekohtaiset yhteiset ristiriidattomat suunnitelma-asiakirjat ja selostukset.



Katusuunnitelmaluonnos on ollut esillä Helsingin kaupungin internetsivuilla 16.12.–29.12.2020 välisen ajan. Suunnitelmaluonnoksen esittelytilaisuutta ei voitu pitää asukkaille koronapandemian kokoontumisrajoitusten vuoksi. Lisäksi alueen talouksiin jaettiin tiedotekirje postilaatikkopakeluna.

Asukaspalautteet on kirjattu vuorovaikutusmuistioon, joka on liitteenä 4.

Katusuunnitelmaehdotus on ollut nähtävillä 10.2.–23.2.2021 välisen ajan. Suunnitelman nähtävillä olosta on ilmoitettu kirjallisesti suunnittelalueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille.

Suunnitelmasta on jätetty 2 muistutusta.

Muistutusten käsittely

Muistutus 1

Muistutuksessa esitetään, että Pirjonaukion 'shared space' alue tulee hahmottua selkeästi myös Pirjontien jalkakäytävän alueella, koska moottoriajoneuvon ajaminen jalkakäytävällä ei ole laillista. Näin eri käyttäjät pystyvät selkeästi erottamaan alueet, missä on odotettavissa tontille ajoa jalankulun ja pyöräilyn lisäksi.

Muistutuksessa esitetään lisäksi, että pintamateriaalin hahmotettavuuden lisäksi liikennemerkkejä, jotka tehostaisi viestiä jalkakäytävän vaihtumisesta 'shared space' alueeksi.

Esittelijän vastaus muistutukseen

Pirjonaukion pintamateriaali on koko 'shared space' -alueella, missä huolto- ja tontille ajo on sallittu, muutettu katusuunnitelmassa kivetyksi alueeksi.

Liikennemerkkeistä päätetään erikseen liikenteenohjaussuunnitelmassa. 'Shared space' -alueen alkamista voidaan merkitä 'moottorikäyttöisellä ajoneuvolla ajo kielletty' liikennemerkillä, missä on lisäksi sallittu tontille ajon ja huoltoliikenteen. 'Shared space' alueen muuttumista jalankulun ja pyöräilyn reitiksi voidaan merkitä jalankulun ja pyöräilyn sallivien merkein.

Pirjonaukion katusuunnitelman muistutuksen 10.2.2021 mukaisesti 'shared space' -alueen selkeämpää hahmotettavuutta parannetaan kasvattamalla aukion kiveystä myös Pirjontien jalkakäytävän alueelle katuaukion kohdalla (12.2.2021 muutos A).

Muistutus 2



Muistutuksessa esitetään, että kadun suunnittelussa ei poisteta ajoyhteysluiskaa kiinteistön Pirjontie 25 tontin edustalta. Tontilla ei ole ollut ajoyhteyttä Raide-Jokerin rakennustöiden aikana, kun liikenneyhteys tontille on ollut katkaistuna kaikilta muilta, paitsi jalankulkijoilta. Asukas on ollut tyytymätön vuorovaikutusmuistiossa annettuun vastaukseen, missä on todettu suunnitelman aiheuttaman muutoksen olevan vähäinen, eikä vaikuta kiinteistön arvoon.

Muistutuksessa esitetään lisäksi, että aiemmin lähetetty palaute käsitellään uudestaan ja asukkaalle ilmoitetaan ajoyhteyden metrimääräinen muutos ja tiedon vähäisen muutoksen määrätyksestä, mikä on aiemmin esitetty vuorovaikutusmuistiossa.

Esittelijän vastaus muistutukseen

Pirjonaukion liikenteellinen ratkaisu perustuu asemakaavaan nro 12420 ja sen yhteydessä laadittuun liikennesuunnitelmaan nro 6626-1. Ajo kiinteistöön Pirjontie 25 Pirjonaukion kautta Lehtotien ja Pirkkolantien risteykseen on matkaltaan n. 350 metriä. Matkaa Pirjontien ja Pirkkolantien risteykseen osoitteen Pirjontie 25 edustalle on n. 550 metriä. Muutos liikennejärjestelyyn on ollut koko hankkeen kannalta välttämätön, missä saavutettavuutta on täytynyt tarkastella kaikkien liikennejärjestelyiden kannalta ja vaikutukset arvioidaan kokonaisuutena kaikkiin liikennemuotoihin. Jalankulun, pyöräilyn ja joukkoliikenteen järjestelyt alueella paranevat, vain autoliikenteen edellytykset heikkenevät jonkin verran. Kokonaisuutena muutosta voidaan pitää vähäisenä ja muutoksen suunta on myös kaupungin strategian mukainen.

Muistutus ei aiheuta muutoksia katusuunnitelmaan.

Kustannukset ja aikataulu

Katusuunnitelman rakennuskustannukset ovat yhteensä noin 430 000 euroa, n. 300 euroa/m² (alv 0 %).

Katujen vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 4 390 euroa (alv. 0 %). Ylläpitokustannukset ovat noin 400 euroa edullisemmat kuin nykyisin.

Katujen rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2023 alkaen.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 03 01 01 Uudisrakentaminen.

Sovelletut säännökset



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

Toimivalta

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Heikki Takainen, projektipäällikkö, puhelin: 310 38448
heikki.takainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 30926/2
- 2 Suunnitelmapiirustus nro 30926/2
- 3 Suunnitelmapiirustus nro 30926/2, muutettu 12.2.2021
- 4 Vuorovaikutusmuistio

Oheismateriaali

- 1 Muistutus, 10.2.2021
- 2 Muistutus, 11.2.2021

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Muistuttajat

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Esitysteksti

Tiedoksi

Hallinto- ja lakipalvelut, tietopalvelut
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu



§ 28

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Björn Månssonin ym. valtuustoaloitteesta koskien parempaa liikenneturvallisuutta linja-autopysäkkien ja pyöriteiden yhteydessä

HEL 2021-010631 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Helsingissä on vuonna 2016 (KSLK 19.4.2016) hyväksytty Pyöräliikenteen suunnitteluohje, joka ohjaa kaupungin pyöräliikenteen suunnittelua. Jalankulkijoiden ja pyöräliikenteen erottaminen toisistaan omille väylilleen on yleinen periaate Helsingissä. Pyörätie erotellaan usein reunakivellä omalle tasolleen ja siihen merkitään tiemerkinnoin pyöräsymboleita. Erotteluperiaate lisää sekä pyöräliikenteen että jalankulun turvallisuutta. Omalla väylällä pyöräilijöiden kulku on helposti ennakoitavaa ja jalankulun tila jää vain jalankulun käyttöön.

Joukkoliikenteen pysäkit ovat kohteita, joihin kiinnitetään kaupunkiympäristön toimialan (Kymp) ja Helsingin seudun liikenteen (HSL) välisessä yhteistyössä erityistä huomiota turvallisuuden osalta. Uudessa linja-autopysäkkien tyyppiirustuksessa (päivätty 15.10.2021) on esitetty tarkemmin kadunrakentamisen rakenteet ja periaatteet eri tyyppisiin pysäkkiratkaisuihin. Pyörätie pyritään linja-autopysäkeillä linjaamaan ensisijaisesti pysäkkikatoksen ja noin 3,5 m leveän odotusalueen takaa. Pysäkkikatoksen viereen asennetaan liikenneturvallisuutta parantavat kaiteet, jotka estävät pyörätielle kävelyn suoraan katoksen tuottaman näkemäesteen takaa. Kaiteilla voidaan myös ohjata jalankulkijat ylittämään pyörätie turvallisesta paikasta suojatien kautta. Paikoin pyörätien ja ajoradan väliin ei jää tilaa odotustilan rakentamiseen, jolloin linja-automatkustajan on noustava kyytiin suoraan pyörätieltä. Tällaisissa kohteissa pyörätien pysäkin kohtaa korostetaan punaisella värillä, jonka tarkoitus on kiinnittää liikkujien huomio ja lisätä tarkkaavaisuutta.

Pyörätiet ja jalkakäytävät sijaitsevat yleisimmin kadun reunoilla, minkä takia linja-autoon pääseminen edellyttää pyörätien poikki kulkemista. Tieliikennelain mukaan pyörätietä polkupyörällä liikkuvan tulee antaa linja-autosta poistuvalla tai siihen nousevalle matkustajalle esteetön kulku sivuutettaessa pysäkillä olevaa linja-autoa. Kun linja-auto ei ole pysäkillä, on väistämässäännöissä enemmän tulkinnanvaraa. Jos pyörätien ylittäjä ei ole nousemassa kyytiin tai poistumassa linja-autosta, tulkitaan hänet pyörätietä ylittäessään väistämisvelvolliseksi pyöräilijöi-



hin nähden. Pyörätiehen merkitään pysäkin kohdalla suojatie, jos pyöräliikenne halutaan osoittaa pysäkin kohdalla aina väistämisvelvolliseksi. Jalankulkijat ohjataan tällöin kaiteiden avulla ylittämään pyörätie suojatien kohdalla. Yleisesti pyörätielle merkittäviä suojatietä käytetään vilkkaimilla jalankulun alueilla ja esteettömyyden erikoistason pysäkeillä. Liikkujamääriltään hiljaisemmilla alueilla suojatien käyttöä ja pysäkillä kulun rajaamista vain yksittäisestä kohtaa ei olla nähty tarpeelliseksi kohtaamistilanteiden vähäisyyden takia. Liikenteen osapuolia koskevat kuitenkin tienkäyttäjien yleiset velvollisuudet olosuhteiden ja tilanteen vaatimasta varovaisuudesta sekä velvollisuus ennakoita myös toisen osapuolen toimintaa vaaran välttämiseksi.

Linja-autopysäkkien yhteydessä oleville pyöräteille ei ole rakennettu Helsingissä hidasteita. Pyöräliikenteelle soveltuvan hidasteen tulisi olla profiililtaan loiva, jotta se ei aiheuttaisi haittaa kuljettajalle tai polkupyörälle mm. tärähdysten osalta. Hidasteiden tekeminen laajasti pysäkkien kohtiin vähentäisi pyöräliikenteen houkuttelevuutta, sillä pyöräliikenne on lihasvoimin tapahtuvaa liikkumista. Erityisissä kohteissa hidastejärjestelyllä tai esimerkiksi liikennevalo-ohjauksella voitaisiin varmistaa merkittävän jalankulkuylityksen toimivuutta, jos selkeän erottelun ja suojatien keinoin jalankulun ylitystä ei saataisi toimivaksi. Kaupunkiympäristön toimiala seuraa pysäkkijärjestelyistä tulevaa palautetta ja tekee tarvittaessa suunnitelmia yksittäisten pysäkkijärjestelyjen selkeyttämiseksi. Liikenneturvallisuus on tärkeä lähtökohta kaikessa liikennesuunnittelussa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Helsingin kaupunginvaltuusto Aloite 22.9.2021 Valtuutetun aloite Björn Månsson

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut



18.01.2022

Valtuustoaloite

Valtuutettu Björn Månsson ja 17 muuta valtuutettua ovat tehneet 22.9.2021 seuraavan valtuustoaloitteen:

"Parempaa liikenneturvallisuutta sinne, missä linja-autopysäkit ja pyöräkaistat ovat lähekkäin

On olemassa useita esimerkkejä siitä, kuinka pyöräkaistat, jotka sijaitsevat linja-autopysäkkien läheisyydessä, aiheuttavat vaaraa sekä niille, jotka odottavat linja-autoa, että polkupyöräilijöille. Ongelmaan pitäisi puuttua erottamalla nämä toiminnot selvemmin toisistaan selkeillä kylteillä ja tarpeen tullen matalilla hidastetöyssyillä, jotka eivät kuitenkaan saa aiheuttaa vaaraa pyöräilijöille.

Me, allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että suunniteltaessa pyöräkaistoja linja-autopysäkkien läheisyyteen linja-automatkustajien sekä polkupyöräilijöiden turvallisuus varmistetaan eri keinoin."

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 25.1.2022 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Helsingin kaupunginvaltuusto Aloite 22.9.2021 Valtuutetun aloite Björn Månsson

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 28

Stadsmiljönämndens utlåtande till stadsstyrelsen om fullmäktigeledamot Björn Månssons m.fl. motion rörande bättre trafiksäkerhet vid busshållplatser och cykelvägar

HEL 2021-010631 T 00 00 03

Utlåtande

Stadsmiljönämnden gav stadsstyrelsen följande utlåtande:

I Helsingfors godkändes år 2016 (stadsplaneringsnämnden 19.4.2016) en Planeringsanvisning för cykeltrafiken, som styr stadens planering av cykeltrafiken. En allmän princip i Helsingfors är att fotgängarna och cykeltrafiken ska separeras från varandra till separata leder. Cykelvägar avskiljs ofta till en egen nivå med hjälp av kantstenar och markeras med vägmarkeringar i form av cykelsymboler. Separationsprincipen förbättrar säkerheten för både cyklister och fotgängare. När cyklisten har sitt eget utrymme blir cykeltrafiken lätt att förutse, och utrymmet för fotgängare används endast av dem.

I samarbetet mellan stadsmiljösektorn och Helsingforsregionens trafik (HRT) fäster man särskild uppmärksamhet vid kollektivtrafikens hållplatser och deras säkerhet. I den nya typritningen för busshållplatser (uppdaterad 15.10.2021) ges närmare information om strukturer för gatubyggnad och principer för olika typer av hållplatslösningar. Vid busshållplatser strävar man i första hand efter att dra cykelvägarna så att de går bakom busskuren och det ca 3,5 meter breda väntområdet. Bredvid busskuren monteras räcken som förbättrar trafiksäkerheten genom att förhindra att en person som befunnit sig bakom det sikthinder som busskuren utgör går rakt ut på cykelvägen. Genom räckena kan man också styra fotgängarna att korsa cykelvägen på en trygg plats via ett övergångsställe. På en del ställen finns inte plats för att bygga ett väntområde mellan cykelvägen och körbanan, vilket innebär att busspassagerare måste stiga på direkt från cykelvägen. På sådana platser markeras cykelvägen vid hållplatsen med röd färg, vars syfte är att dra till sig trafikanternas uppmärksamhet och göra dem mer observanta.

Cykelvägarna och trottoarerna är oftast placerade vid kanten av gatorna, vilket innebär att man måste korsa cykelvägen för att komma till bussen. Enligt vägtrafiklagen ska den som rör sig med cykel på en cykelväg och passerar en buss vid en hållplats lämna fri passage åt på- eller avstigande passagerare. När ingen buss är vid hållplatsen lämnar väjningsreglerna mer utrymme för tolkning. Om en person som korsar en cykelväg inte är på väg att stiga på eller av en buss, är tolkningen



att hen har väjningsplikt gentemot cyklister när hen korsar cykelvägen. Om man vill att cyklisten är väjningspliktig i alla situationer kan man förse cykelvägen med ett övergångsställe vid hållplatsen. Fotgängarna hänvisas då med hjälp av räcken att korsa cykelvägen via övergångsstället. I allmänhet används övergångsställen som märks ut på cykelvägen i de områden som har livligast gångtrafik och vid hållplatser med tillgänglighetskrav på specialnivå. I områden med mindre livlig trafik har användning av övergångsställen och begränsning av passagen till hållplatserna till ett visst ställe inte betraktats som nödvändigt eftersom mötessituationerna är få. Parterna i trafiken berörs ändå av de allmänna skyldigheter som gäller trafikanter i fråga om att iakttäta den försiktighet som förhållandena och situationen kräver samt skyldigheten att förutse även den andra partens agerande för att undvika fara.

Man har inte byggt farthinder på cykelvägar i anslutning till busshållplatser i Helsingfors. Ett farthinder som lämpar sig för cykeltrafik bör ha en flack profil för att inte orsaka olägenheter för cyklisten eller cykeln exempelvis på grund av skakningar. Omfattande byggande av farthinder i anslutning till hållplatser skulle minska cyklingens attraktivitet, eftersom cykling är ett sätt att ta sig fram med muskelkraft. Om en betydande fotgängarpassage inte fås att fungera säkert genom tydlig separation och övergångsställen kunde man i vissa fall säkra övergången med hjälp av farthinder eller till exempel trafikljusstyrning. Stadsmiljösektorn följer responsen som kommer in om hållplatserna och gör vid behov upp planer för att förtydliga hållplatsarrangemangen. Trafiksäkerheten är en viktig utgångspunkt i all trafikplanering.

Föredragande

sektorchef i stadsmiljösektorn
Ville Lehmuskoski

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Motion 22.09.2021 Månsson Björn Förbättrad trafiksäkerhet där busshållplatser och cykelfiler ligger nära varandra

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

Förslag till utlåtande

Utlåtandet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar



Fullmäktigemotion

Fulmmäktigeledamot Björn Månssons och 17 andra undertecknare har 22.9.2021 väckt följande motion:

"Förbättrad trafiksäkerhet där busshållplatser och cykelfiler ligger nära varandra

Det finns många exempel på att cykelfiler som tangerar busshållplatser utgör en risk för både dem som väntar på bussen och för cyklisterna. Problemet borde åtgärdas med tydligare separering av funktionerna, tydlig skyltning och vid behov låga farthinder för cyklarna, som ändå inte får utgöra en säkerhetsrisk för cyklisterna.

Vi undertecknade fullmäktigeledamöter föreslår att man vid planeringen av cykelfiler som tangerar busshållplatser med olika åtgärder tryggar säkerheten för både busspassagerare och cyklisterna."

Begäran om utlåtande

Stadskansliet har bett stadsmiljönämnden ge sitt utlåtande till stadsstyrelsen senast 25.1.2022.

Föredragande

sektorchef i stadsmiljösektorn
Ville Lehmuskoski

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Motion 22.09.2021 Månsson Björn Förbättrad trafiksäkerhet där busshållplatser och cykelfiler ligger nära varandra

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet



§ 29

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Alviina Alametsän ym. valtuustoaloitteesta koskien Sa- teenkaaritiestä Helsinkiin

HEL 2021-008728 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Tieliikennelaki, asetus liikenteenohjauslaitteiden käytöstä ja Traficomien määräykset määrittelevät liikenteenohjauslaitteet ja niiden käytön tiellä. Tiellä tarkoitetaan mm. myös katua ja muuta yleiselle liikenteelle tai yleisesti liikenteeseen käytettyä aluetta.

Tieliikennelaissa on erikseen kielletty sellaisten merkintöjen käyttö, jotka voidaan sekoittaa liikenteenohjauslaitteeseen tai jotka voivat vähentää sen näkyvyyttä tai tehokkuutta. Paljon keskustelua herättänyt suojatie ja sen merkitseminen on lainsäädännössä selkeästi esitetty.

Kesällä 2021 Turussa maalattiin suojatie normaalin kadun ajoradalle sateenkaariväreillä. Turun kaupunki joutui poistamaan maalaukset seuraavana päivänä, koska poliisihallitus totesi sateenkaarivärien käytön suojatien kohdalla olevan tieliikennelain vastaista.

Helsingissä kokeiltiin kesällä 2020 Senaatintorin kävelykaduksi merkityllä osuudella maalausta sateenkaariväreillä. Kokeiluun voitiin suhtautua myönteisesti, koska kyseessä oli tilapäisesti kävelykaduksi merkitty osuus, jossa ajoneuvolla (sekä autolla että polkupyörällä) ajavan on annettava jalankulkijalle esteetön kulku. Kävelykadulla suojatietä ei voi ollakaan, koska jalankulkija voi valita reittinsä siellä vapaasti. Pelkätään jalankulkijoille varatulla alueella suhtauduttiin jo tuolloin kokeiluun suopeasti. Kesän 2020 kokeilun yhteydessä tuotiin myös esille, että normaalilla kadulla kyseinen järjestely ei tule kyseeseen lain vastaisena.

Helsinki haluaa monin eri tavoin edistää ennakkoluulottomuutta, vastuullisuutta ja suvaitsevuuksia kaupungissa. Sateenkaarivärien käyttö on yksi osa tätä kokonaisuutta. Värien käytön tulee kuitenkin keskittyä tarkkaan harkituille jalankulkualueille, joissa katutaiteen tapaisia merkintöjä ei voida tulkita liikenteenohjauslaitteiksi eivätkä ne vähennä liikenteenohjauslaitteiden näkyvyyttä tai tehokkuutta. Normaalilla kadun ajoradalla ja pyörätiellä tulee käyttää vain tieliikennelain mukaisia liikenteenohjauslaitteita, koska lain hyvä ja ensisijainen tarkoitus on prio-



risoida liikenneturvallisuus. Sateenkaarikatu voidaan toteuttaa sellaiselle jalankulkualueelle, missä sitä ei tulkita liikenneohjaukseksi. Lautakunta kannattaa sateenkaartien toteuttamista sopivaksi arvioitavalle paikalle kaupunkitilassa kesän 2022 kesäkatujen yhteydessä. Toteutusta suunnitellaan yhdessä sateenkaariyhteisön ja järjestöjen kanssa.

Käsittely

Vastaehdotus:

Amanda Pasanen: Aloitevastauksen viimeinen virke korvataan seuraavalla muotoilulla:

Sateenkaarikatu voidaan toteuttaa sellaiselle jalankulkualueelle, missä sitä ei tulkita liikenneohjaukseksi. Lautakunta kannattaa sateenkaartien toteuttamista sopivaksi arvioitavalle paikalle kaupunkitilassa kesän 2022 kesäkatujen yhteydessä. Toteutusta suunnitellaan yhdessä sateenkaariyhteisön ja järjestöjen kanssa.

Kannattaja: Laura Rissanen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Amanda Pasasen vastaehdotuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Jouni Korhonen, johtava liikenneasiantuntija: 310 37080
jouni.korhonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite 02.08.2021 Alametsä Alviina Sateenkaariete Helsinkiin

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Tieliikennelaki, asetus liikenteenohjauslaitteiden käytöstä ja Traficomien määräykset määrittelevät liikenteenohjauslaitteet ja niiden käytön tiellä. Tiellä tarkoitetaan mm. myös katua ja muuta yleiselle liikenteelle tai yleisesti liikenteeseen käytettyä aluetta.



Tieliikennelaissa on erikseen kielletty sellaisten merkintöjen käyttö, jotka voidaan sekoittaa liikenteenohjauslaitteeseen tai jotka voivat vähentää sen näkyvyyttä tai tehokkuutta. Paljon keskustelua herättänyt suojatie ja sen merkitseminen on lainsäädännössä selkeästi esitetty.

Kesällä 2021 Turussa maalattiin suojatie normaalin kadun ajoradalle sateenkaariväreillä. Turun kaupunki joutui poistamaan maalaukset seuraavana päivänä, koska poliisihallitus totesi sateenkaarivärien käytön suojatien kohdalla olevan tieliikennelain vastaista.

Helsingissä kokeiltiin kesällä 2020 Senaatintorin kävelykaduksi merkityllä osuudella maalausta sateenkaariväreillä. Kokeiluun voitiin suhtautua myönteisesti, koska kyseessä oli tilapäisesti kävelykaduksi merkitty osuus, jossa ajoneuvolla (sekä autolla että polkupyörällä) ajavan on annettava jalankulkijalle esteetön kulku. Kävelykadulla suojatietä ei voi ollakaan, koska jalankulkija voi valita reittinsä siellä vapaasti. Pelkätään jalankulkijoille varatulla alueella suhtauduttiin jo tuolloin kokeiluun suopeasti. Kesän 2020 kokeilun yhteydessä tuotiin myös esille, että normaalilla kadulla kyseinen järjestely ei tule kyseeseen lain vastaisena.

Helsinki haluaa monin eri tavoin edistää ennakkoluulottomuutta, vastuullisuutta ja suvaitsevuutta kaupungissa. Sateenkaarivärien käyttö on yksi osa tätä kokonaisuutta. Värien käytön tulee kuitenkin keskittyä tarkkaan harkituille jalankulkualueille, joissa katutaiteen tapaisia merkintöjä ei voida tulkita liikenteenohjauslaitteiksi eivätkä ne vähennä liikenteenohjauslaitteiden näkyvyyttä tai tehokkuutta. Normaalilla kadun ajoradalla ja pyörätiellä tulee käyttää vain tieliikennelain mukaisia liikenteenohjauslaitteita, koska lain hyvä ja ensisijainen tarkoitus on priorisoida liikenneturvallisuus. Toiveen sateenkaarikatutaiteen toteuttamisesta voi yhdistää esimerkiksi mahdollisten kesäkatujen 2022 yhteyteen.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Alviina Alametsä ja 18 muuta valtuutettua ovat tehneet 2.8.2021 seuraavan valtuustoaloitteen:

”Sateenkaaret kaupunkitilassa, kuten sateenkaarisuojatiet, ovat maailmalla yleinen ele seksuaali- ja sukupuolivähemmistöjen tukemiseksi. Helsinki on osallistunut Pride-kuukauteen sateenkaariliputuksin. Myös pysyväille merkille sateenkaarivähemmistöjen tukemiseksi on tilausta kaupunkitilassa. Siksi tällä aloitteella esitetään sateenkaarisymbolia Helsinkiin.



Aloite voidaan toteuttaa esimerkiksi maalaamalla suuri sateenkaartie näkyvälle paikalle katutilaan, kuten Narikkatorille, Rautatientorille tai Isoisänsillalle, esteettömyys ja tieliikennelain edellytykset huomioiden. Ideointi ja toteutus suunnitellaan yhdessä sateenkaariyhteisön ja järjestöjen kanssa.

On myös pantava merkille, että vaikka sateenkaaret ovat tärkeä ele seksuaali- ja sukupuolivähemmistöjen tukemiseksi, se ei vielä riitä. Helsingin on yhä kattavammin kuunneltava sateenkaarivähemmistöjä ja vastattava tarpeisiin esimerkiksi tarjoamalla kattavia terveyspalveluita ja tiloja, modernia seksuaalikasvatusta kouluissa, ja torjumalla vähemmistöjen kohtaamaa rakenteellista syrjintää.

Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että Helsinki toteuttaa sateenkaartien sopivaksi arvioitavalle, näkyvälle paikalle kaupunkitilassa.”

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 7.12.2021 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Jouni Korhonen, johtava liikenneasiantuntija: 310 37080
jouni.korhonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite 02.08.2021 Alametsä Alviina Sateenkaartie Helsinkiin

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 30

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto Etelä-Suomen aluehallintovirastolle liittyen rakennuskieltoja koskevaan kanteluun

HEL 2021-012033 T 03 01 02

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon Etelä-Suomen aluehallintovirastolle rakennuskieltoja koskevaan kanteluun liittyen:

Lausunto Etelä-Suomen aluehallintovirastolle 21.10.2021 päivätyn kuulemiskirjeen (ESA-VI/29110/2021) johdosta

Lausunnon antaja

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 19 luvun 5 §:n 2 kohdan mukaan, asian periaatteellisen ja taloudellisen merkityksen ollessa vähäinen, kaupungin esitykset tai lausunnot antaa se kaupungin viranomainen, jonka tehtäviin asia kuuluu.

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 5 §:n mukaan, ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty, kaupunkiympäristölautakunta päättää, maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n mukaisen rakennuskiellon määräämisestä alueelle, jolla asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä, ja kiellon voimassaolon pidentämisestä.

Asia, jota kantelu koskee

Etelä-Suomen aluehallintovirastolle tehty kantelu koskee Helsingin kaupungin rakennuskieltojen ketjutusta. Kantelun kohteena ovat Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta, Helsingin kaupungin vs. asemakaavapäällikkö Tuomas Hakala sekä Helsingin kaupungin asemakaavapäällikkö Marja Piimies.

Kantelija

Kantelun keskeinen sisältö ja perustelut

Kantelijan mukaan Helsingin kaupunki ketjuttaa maankäyttö- ja rakennuslain 53 § 2 momentin vastaisesti rakennuskieltoja yli 8 vuoden maksimajan vetoamalla asemakaavan laadintaan, jota ei määrääjassa suoriteta. Kantelijan mukaan tavoitteena on suojella rakennukset ilman lail-



lisiä perusteita. Tämä johtaa kansalaisten oikeusturvan törkeään loukkaamiseen ja rikkoo perustuslain turvaamaa omistusoikeutta ja elinkeinonvapautta. Jos suojeluperusteet täyttyisivät, niin rakennukset alueella voitaisiin suojella osana demokraattisesti hyväksytyä asemakaavaprosessia. Tässä toimintatavassa Helsingin viranhaltijat käyttävät virka-asemaansa väärin ja ketjuttavat rakennuskieltoja alueille, joilla suojeluperusteet eivät ketjutuksen alkaessa täyty.

Kantelijan mukaan rakennuskieltoalueilla kiinteistöjä omistavien oikeushenkilöiden oikeutta kiinteistöomaisuutensa kehittämiseen ja tämän omaisuuden käyttämistä elinkeinonharjoittamiseen on rajoitettu merkittävästi. Rakennuskielloilla ollaan efektiivisesti haettu suojelupäätöksiä vastaavaa oikeudellista tilannetta, jossa kiinteistöjä ei voi vapaasti kehittää vastaamaan muuttuvaa kysyntää esimerkiksi asuntomarkkinoille. Kiinteistöt, jotka eivät ole aikaisempina vuosikymmeninä tai nykyäänkään täyttäneet suojelun kriteerejä on pyritty suojelemaan ketjuttamalla rakennuskieltopäätöksiä. Rakennuskieltopäätökset ovat hallinnollisena välineenä tarkoitettu vain asemakaavan uudistamista edeltävään hetkeen. Helsingin kaupunki on kuitenkin laiminlyönyt asemakaavoituksen lainkohdan määrittelemissä aikarajoissa, mutta jatkanut silti rakennuskieltojen antamista. Tämä on laittomasti vähentänyt kiinteistöjä alueilla omistaneiden oikeushenkilöiden omistusoikeutta ja elinkeinonharjoittamisen mahdollisuuksia.

Kantelija listaa kantelussaan kymmenen rakennuskieltoa, joiden osalta kaupunkiympäristölautakunta on ”hyväksynyt yli 8 vuotta jatkuneen rakennuskieltojen ketjutuksen”. Lisäksi kantelija mainitsee kolme rauennutta rakennuskieltopäätöstä, joissa ”on ollut myös yli 8 vuotta jatkuneita ketjutuksia”.

Kantelijan mukaan toimintatapa Helsingin kaupungin päätöksissä on jatkunut vähintään 11 vuotta avoimesti saatavilla olevien päätösten tarkasteluun perustuen. Lauttasaaren päätöksiä tarkastelemalla on arveltavissa, että toimintatapa on jatkunut vähintään vuodesta 1999 asti ja mahdollisesti alkanut sitäkin aikaisemmin.

Kantelun perusteina kantelijan mainitsee myös perustuslain 2 §:n 3 momentin, 15 §:n 2 momentin ja 18 §:n 1 momentin sekä maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin, ja väittää niitä rikotaan.

Lausunto

Helsingin kaupunki toimittaa Etelä-Suomen aluehallintovirastolle (jäljempänä AVI) oheiset asiaan liittyvät asiakirjat ja esittää lausuntonaan seuraavaa:



18.01.2022

Helsingin kaupunki katsoo jäljempänä esitettävien perusteiden, että kaupunki on toiminut kantelun tarkoittamassa asiassa perustuslain säännösten sekä maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin mukaisesti. Kaupunki pyytää, että kantelua ei tutkita siltä osin, kun kantelu koskee kahta vuotta vanhempia asioita.

Kantelussa mainitut viranhaltijat, joille kaupunkia on pyydetty varamaan tilaisuus omien selvitystensä antamisesta, yhtyvät tähän päätösehdotukseen, ja ovat ilmoittaneet, etteivät anna omia erillisiä selvityksiään.

Perustelut sille, ettei kantelu ei anna aiheutta toimenpiteisiin

Helsingin kaupunki viittaa asiassa liitteenä oleviin asiakirjoihin ja niistä ilmeneviin seikkoihin ja toteaa lisäksi seuraavaa:

Hallintokantelumenettelystä ja hallintokantelun vanhentumisajasta

Kaupungin näkemyksen mukaan hallintokantelu ei ole asiassa ensisijainen oikeussuojakeino, eikä ensisijainen menettely oikeussuojan toteuttamisen kannalta. Kyseessä oleviin rakennuskieltopäätöksiin on ollut mahdollista hakea muutosta valittamalla. Hallintokantelu on jälkikäteen oikeussuojakeino, mutta ei kuitenkaan muutoksenhakukeino, joten kantelulla ei ole vaikutusta päätösten lainvoimaisuuteen.

Hallintolain 53 b §:n mukaan kahta vuotta vanhemmasta asiasta tehtyä hallintokantelua ei tutkita, ellei siihen ole erityistä syytä. Hallituksen esityksen (HE 50/2013) mukaan erityisten syiden arvioinnissa tulisi kiinnittää huomiota muun muassa asian yleiseen merkitykseen, asian merkitykseen kantelijalle tai kantelun kohteelle, ilmoitetun lainvastaisen tai virheellisen menettelyn merkittävyyteen, kantelijan tosiasiallisiin mahdollisuuksiin reagoida säännönmukaisen vanhentumisajan puitteissa. Vaikka vanhentumisaikasäännöstä voidaan soveltaa joustavasti, hallituksen esityksen mukaan lähtökohdaksi on kuitenkin asetettavissa, ettei yli viittä vuotta vanhempaa asiaa oteta tutkittavaksi.

Kaupungin näkemyksen mukaan asiassa ei ole esitetty sellaista erityistä syytä, jonka vuoksi kahta vuotta vanhempia asioita olisi kantelun yhteydessä tarpeen tutkia, ja näin ollen kantelun tutkiminen tulisi rajata koskemaan vain viimeisimpiä rakennuskieltopäätöksiä.

Yleistä rakennuskielloista ja niihin liittyvästä menettelystä

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 53 §:n mukaan alueelle, jolle asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä, kunta voi määrätä rakennuskiellon. Rakennuskieltoalueella maisemaa muuttavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia siten kuin 128 §:ssä säädetään (toimenpidera-



joitus). Rakennuskielto on voimassa enintään kaksi vuotta ja kunta voi kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi pidentää kieltoaikaa kaksi vuotta kerrallaan. Kunnan määräämä rakennuskielto kaava-alueen laajentamiseksi voi kuitenkin kestää enintään kahdeksan vuotta.

Rakennuskieltoon on Helsingissä määrätty pääasiassa alueita, joilla on vireillä asemakaavan muuttaminen ja joilla voimassa oleva asemakaava voisi mahdollistaa alueen tulevaa kaavoitusta haittaavaa rakentamista. Rakennuskiellolla varmistetaan alueen kehittyminen kestäväällä ja suunnitellulla tavalla ja turvataan mahdollisten kaavoituksen keinoin suojeltavien rakennusten ja muiden kohteiden säilyminen.

Kaupunki toteaa, ettei rakennuskieltojen tavoitteena ei ole suojella rakennuksia ilman laillisia perusteita, vaan tarkoituksena on laatia alueille asemakaavat, joissa tunnistetut suojeluarvot turvataan suojelumääräyksin. Kaupunki toimii tiiviissä yhteistyössä Keski-Uudenmaan alueellisenä vastuumuseona toimivan Helsingin kaupunginmuseon ja tarvittaessa Museoviraston kanssa rakennuskieltojen tarvetta ja rakennetun ympäristönsuojeluarvoja arvioitaessa, ja rakennuskielloilla turvattavien kulttuuriympäristön arvojen tunnistaminen ja määrittäminen perustuu näiden kulttuuriympäristön suojelun asiantuntijaviranomaisten kantaan.

Helsingin kaupunki ottaa maanomistajien aseman huomioon rakennuskieltoa määrättäessä tai sitä jatkettaessa mahdollisimman hyvin tilanteen sallimissa rajoissa. Kaupunki toteaa, että rakennuskiellosta on myös tarvittaessa mahdollista hakea poikkeamista, ja jokaisesta rakennuskiellon määräämistä tai jatkamista koskevasta päätöksestä on lain mukainen muutoksenhakumahdollisuus. Rakennuskieltopäätöksiin on Helsingissä haettu muutosta hyvin harvoin. Poikkeamisia rakennuskielloista on mahdollista myöntää tapauskohtaista harkintaa käyttäen, ja kaupunki suhtautuu perusteltuihin poikkeamishakemuksiin pääsääntöisesti myönteisesti, ellei rakennuskiellon ja laadittavan asemakaavan tarkoituksen toteutumista vaaranneta.

Useat Helsingin rakennuskielloista ovat alun perin koskeneet laajaa aluetta ja useita kiinteistöjä, ja rakennuskieltoaluetta on pienennetty sitä mukaa, kun rakennuskieltoalueella on laadittu erillisiä asemakaavamuutoksia. Joidenkin tonttien kohdalla kiinteistön omistaja ei ole tois-
taiseksi halunnut kiinteistölleen laadittavan asemakaavamuutosta, jolloin kaupunki ei ole aktiivisesti sitä edistänyt, vaan jäänyt odottamaan ajankohtaa, jolloin kaavamuutos voitaisiin laatia yhteistyössä kiinteistön omistajan kanssa. Laajojen rakennuskieltojen supistuessa jäljelle jääneillä kiinteistöillä on esimerkiksi ilmennyt tilanteita, joissa kiinteistöllä ei ole ollut suunnitteilla sellaista rakennus-, korjaus- tai muutoshanketta, jonka yhteydessä tulisi ajankohtaiseksi laatia asemakaavamuutos. Kun tällainen kiinteistön omistajalta lähtöisin oleva muutostarve on sit-



temmin herännyt, on kiinteistölle laadittu erillinen asemakaavamuutos. Kaupunki on katsonut, että asemakaavan laatiminen ilman kiinteistönomistajan myötävaikutusta ei ole tarkoituksenmukaista eikä lopputuloksen kannalta toivottavaa, vaikka kaupunki niin lain nojalla pystyisikin toimimaan.

Kaupunki toteaa, että rakennuskieltojen pitkään keston on kiinnitetty viime aikoina huomiota, ja että kaupunki pyrkii edistämään rakennuskieltoihin liittyviä asemakaavahankkeita mahdollisuuksiensa mukaan. Kaupunki toteaa, että Helsingissä valmistuu noin 50-60 asemakaavaa vuosittain, ja kaavaprojekteja on vireillä yhtäaikaisesti eri kaavavaiheissa noin 300. Suuresta asemakaavoituksen työmäärästä johtuen sellaiset asemakaavahankkeet, joiden edistäminen ei ole ollut sillä hetkellä ajankohtaista ja kiireellistä, ovat jääneet odottamaan pitkäksikin aikaa.

Voimassa olevat ja päättyneet rakennuskiellot

Helsingissä on tällä hetkellä voimassa 18 asemakaavan laatimiseksi ja muuttamiseksi määrättyä rakennuskieltoa tai rakentamisen määräajaksi kieltävää asemakaavamääräystä, joiden sijainti on esitetty kartalla liitteessä 1 ja joita koskevat päätökset on koottu liitteeseen 2. Kyseessä olevassa kantelussa on mainittu 13 rakennuskieltoa, joista viisi on päättynyt. Päättyneitä rakennuskieltoja koskevat päätökset on koottu liitteeseen 3. Rakennuskieltoalueiden kiinteistöt ovat osin yksityisessä ja osin kaupungin omistuksessa.

Kantelussa mainittujen voimassa olevien rakennuskieltojen alueella ei ole asemakaavoittamatonta aluetta. Muissakaan Helsingin kaupungin rakennuskieltopäätöksissä ei Tuusulanbulevardin alueen rakennuskieltoa lukuun ottamatta ole kyse kaava-alueen laajentamisesta, joten MRL 53.2 §:n kahdeksan vuoden enimmäisaikaa ei sovelleta kuin tämän yhden kiellon kohdalla. Kaupunkiympäristölautakunta määräsi Tuusulanbulevardin alueen rakennuskieltoon ensimmäisen kerran 28.5.2019 ja rakennuskieltoa on pidennetty kerran 25.5.2021, joten kahdeksan vuoden määräaika ei kyseisen kiellon osalta ole ylittynyt.

Seuraavat kantelussa mainitut rakennuskiellot ovat päättyneet:

1. Ulkosaarten Isosaaren, Kuivasaaren ja Pikku Kuivasaaren alueen rakennuskiellon pidentäminen (nro 12734) 24.8.2021

Rakennuskielto on asetettu 16.9.2013 (kaupunginhallitus, nro 12219). Rakennuskieltoa on pidennetty kahden vuoden välein ennen päättymistä. Alueella ei ole asemakaavaa. Rakennuskiellon perusteena olivat kaavoituksen keskeneräisyys ja alueen suojeluarvot. 7.9.2021 korjattiin 24.8.2021 tehtyä päätöstä rakennuskiellon pidentämisestä (nro 12734) niin, ettei rakennuskieltoa pidennetä.



18.01.2022

2. Lauttasaaren länsiosan tonttien ja Lemislahden venesatama-alueen rakennuskiellon pidentäminen (nro 12607) 27.8.2019

Rakennuskielto on asetettu 15.9.1999 (kaupunginvaltuusto, nro 10788). Rakennuskielto on päättynyt 27.8.2021. Ennen päättymistä rakennuskieltoa pidennettiin kahden vuoden välein. Rakennuskiellon perusteena oli asemakaavojen vanhentuminen suojelun ja täydennysrakentamisen ohjaamisen osalta.

3. Kulosaaren korttelin 42014 tontin 7 rakennuskiellon pidentäminen (nro 12564) 15.1.2019

Rakennuskielto on asetettu 16.1.1980 (kaupunginvaltuusto, nro 8174). Rakennuskielto on päättynyt 16.2.2021. Rakennuskiellolla turvattiin tontin suojeluarvot.

4. Haagan eräiden alueiden rakennuskiellon pidentäminen (nro 12426) 24.10.2016

Rakennuskielto on asetettu 13.11.1996 (kaupunginvaltuusto, nro 10411). Rakennuskielto on päättynyt 13.11.2018. Rakennuskiellolla turvattiin alueen suojeluarvot ja yhtenäinen kehittäminen täydennysrakentamisen osalta.

5. Käpylän eräiden kortteleiden rakennuskiellon pidentäminen (nro 12386) 22.2.2016

Rakennuskielto 11276 on asetettu 1.3.2004 (kaupunginhallitus, nro 11276). Rakennuskielto on päättynyt 1.3.2018. Rakennuskiellon perusteella oli keskeneräinen kaavoitus ja suojeluarvojen turvaaminen kaavoituksen ajaksi.

Seuraavat kantelussa mainitut rakennuskiellot ovat voimassa:

1. Rakennuskiellon pidentäminen Kantakaupungin alueilla (nro 12674) 29.9.2020

Rakennuskielto on asetettu 11.10.1961 (kaupunginvaltuusto, nro 5060). Rakennuskieltoa on pidennetty kahden vuoden välein. Rakennuskieltoalue on supistunut alun perin asetetusta. Kantakaupungin alueella on käynnissä asemakaavojen ajantasaistamistyö, jonka vuoksi nykyinen alue on rakennuskiellossa.

2. Kallion korttelin 299 tonttien 1, 2, 4 ja 10 rakennuskiellon pidentäminen (nro 12669) 20.10.2020

Taustalla on kaupunginvaltuuston 11.10.1961 hyväksymä rakennuskielto (nro 5060), jota on muutettu 18.6.1969 kaupunginvaltuuston päätöksellä. Rakennuskieltoa on pidennetty kahden vuoden välein. Rakennuskielto on eriytynyt samasta ensimmäisestä asettamisesta kuin edel-



lä mainittu kantakaupungin alueella sijaitseva rakennuskielto nro 12674. Tontti 299/4 on lisätty rakennuskieltoon myöhemmin. Rakennuskiellon perusteena on alueen rakennussuojelun osalta vanhentuneet asemakaavat.

3. Lauttasaaren koillisosan rakennuskiellon pidentäminen (nro 12692) 1.12.2020

Rakennuskielto on asetettu 14.12.1988 (kaupunkisuunnittelulautakunta, nro 9545). Rakennuskieltoa on pidennetty kahden vuoden välein. Rakennuskieltoalue on supistunut alun perin asetetusta. Rakennuskieltoa koskevalla alueella on kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennuksia. Alueen asemakaavat ovat vanhentuneet erityisesti suojelun osalta.

4. Vuosaaressa Alvar Aallon suunnitteleminen rakennusten tontin 54200/1 rakennuskiellon pidentäminen (nro 12694) 8.12.2020

Rakennuskielto on asetettu 18.12.2000 (kaupunginhallitus, nro 10932). Alkuperäinen rakennuskielto koski useaa Alvar Aallon suunnittelemaa kohdetta (ks. myös nro 12698). Rakennuskieltoa on pidennetty kahden vuoden välein. Tontilla sijaitsee Alvar Aallon suunnitteleamia rakennuksia. Asemakaava on suojelumerkintöjen osalta vanhentunut.

5. Taka-Töölön korttelin 507 tontin 12 rakennuskiellon pidentäminen (nro 12698) 18.12.2020

Rakennuskielto on asetettu 18.12.2000 (kaupunginhallitus, nro 10928). Rakennuskieltoa on jatkettu kahden vuoden välein. Tontilla sijaitsee Alvar Aallon suunnittelema rakennushistoriallisesti arvokas rakennus, jonka asemakaava on suojelun osalta vanhentunut. Alueella on käynnissä kantakaupungin asemakaavojen ajantasaistaminen.

6. Kallion eräitä puisto-, rautatie- ja katualueita koskevan (Linnunlaulun alue) rakennuskiellon pidentäminen (nro 12696) 8.12.2020

Rakennuskielto on asetettu 15.1.1997 (kaupunginvaltuusto, nro 10432). Rakennuskieltoa on pidennetty kahden vuoden välein. Rakennuskieltoon asetettu alue sijaitsee valtakunnallisesti merkittävällä rakennettujen ympäristöjen RKY-alueella. Alueen asemakaavat ovat suojelun osalta vanhentuneet. Alueelle on tehty vuonna 2015 rakennushistoriallinen selvitys ja asemakaavamuutos on valmisteilla.

7. Repossaaren (Laajasalo) rakennuskiellon pidentäminen (nro 12705) 2.2.2021

Rakennuskielto on asetettu 12.2.2007 (kaupunginhallitus, nro 11636). Rakennuskieltoa on pidennetty kahden vuoden välein. Alueella sijaitsee arvokkaita rakennuksia ja alueen kaava on rakennussuojelun osalta vanhentunut. Laajasalon itärannan kaavoitusta ohjaavat suunnitteluperiaatteet hyväksyttiin kaupunkiympäristölautakunnassa v. 2020.



8. Vallilan eräiden korttelien ja tonttien rakennuskiellon pidentäminen (nro 12737, Vallilan toimitila-alue) 24.8.2021

Rakennuskielto on asetettu 1.9.1999 (nro 10754, kaupunginvaltuusto). Rakennuskieltoa on pidennetty kahden vuoden välein. Rakennuskiellon perusteena on alueen keskeneräinen kaavoitus ja suojeluarvot. Alueelle valmistellaan Vallilan toimitila-alueen suunnitteluperiaatteita, jotka valmistuessaan ohjaavat alueen asemakaavoitusta. Kaupunkiympäristölautakunta käsittelee päästöstä suunnitteluperiaatteista keväällä 2022.

Seuraavia voimassaolevia rakennuskieltoja ei ole mainittu kantelussa:

1. Länsi-Herttoniemen täydennysrakentamisalueen asettaminen rakennuskieltoon asemakaavan laatimista varten (nro 12642) 11.2.2020

Rakennuskielto on asetettu 11.2.2020 (kaupunkiympäristölautakunta, nro 12642). Rakennuskieltoa ei ole toistaiseksi pidennetty. Länsi-Herttoniemen valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön säilyminen turvataan valmisteilla olevalla asemakaavalla, minkä vuoksi alue on asetettu rakennuskieltoon.

2. Kruununhaan korttelin 15 tontin 3 rakennuskiellon pidentäminen (nro 12664) 1.9.2020

Rakennuskielto on asetettu 9.9.1998 (kaupunginvaltuusto, nro 10608). Ensimmäinen rakennuskielto sisälsi kahdeksan kantakaupungin tonttia, joista alue on supistunut yhteen. Rakennuskieltoa on pidennetty kahden vuoden välein. Kaupunginmuseo on esittänyt v. 1998 tontin asettamista rakennuskieltoon. Tontilla sijaitsee 1800-luvulla valmistunut puutalo, jonka suojeluarvojen turvaamiseksi rakennuskielto on asetettu. Tontti kuuluu käynnissä olevaan kantakaupungin asemakaavojen ajantasaistamistyön suunnittelualueeseen.

3. Käpylän tontti 25/888/1, Pohjolankatu 47, rakennuskiellon pidentäminen (nro 12676) 6.10.2020.

Rakennuskielto on asetettu 24.10.2016 (kaupunginhallitus, nro 12419). Rakennuskieltoa on pidennetty kahden vuoden välein. Voimassa oleva asemakaava on suojelun osalta vanhentunut. Tontilla on rakennushistoriallisesti merkittäviä arvoja omaavia 50-luvun kerrostaloja ja arvokas piha-alue.

4. Kantakaupungin eräiden alueiden rajatun rakennuskiellon pidentäminen ja osan alueen määrääminen rajattuun rakennuskieltoon (nro 12691) 15.12.2020

Rakennuskielto on asetettu 11.12.2018 (kaupunkiympäristölautakunta, nro 12561). Rakennuskieltoa on pidennetty kerran. Rajattu rakennus-



kielto kohdistuu rakennusten 1. kerrosten ja kadunvarsien myymälä-, liike- ja toimitiloihin ja niiden muuttamiseen asuinkäyttöön. Rakennuskiellolla turvataan kantakaupungin toiminnallisen monipuolisuuden säilyminen. Kantakaupungin alueella on käynnissä asemakaavojen ajantasaistamistyö.

5. Itäkeskuksen korttelin 45071 tonttien 1 ja 2 rakennuskieltoon asettaminen (nro 12728) 18.5.2021

Rakennuskielto on asetettu 18.5.2021 (kaupunkiympäristölautakunta, nro 12728). Rakennuskieltoa ei ole toistaiseksi pidennetty. Alueella on kulttuurihistoriallisia arvoja ja asemakaavoitus on vireillä. Alueella sijaitsevan Puhoksen ostoskeskuksen vanhin osa on tarkoitus suojella asemakaavalla.

6. Tuusulanbulevardin alue, rakennuskiellon pidentäminen (nro 12720) 25.5.2021

Rakennuskielto on asetettu 28.5.2019 (kaupunkiympäristölautakunta, nro 12600). Rakennuskieltoa on pidennetty kerran. Tuusulanväylän alueelle suunnitellaan yleiskaavan (2016) mukaisesti kaupunkibulevardia, joka toteutuessaan muuttaa alueen luonnetta ja kaupunkirakennetta merkittävästi. Alueen asemakaavoitus on kesken ja rakennuskiellolla turvataan alueen kehittämisen tavoiteltu suunta.

7. Laajasalon, Jollaksen ja Hevossalmen eräiden kiinteistöjen rakennuskiellon pidentäminen asemakaavan laatimista varten (nro 12727) 18.5.2021

Rakennuskielto on asetettu 11.6.2019 (kaupunkiympäristölautakunta, nro 12594). Rakennuskieltoa on pidennetty kerran. Pidentämisen yhteydessä rakennuskieltoaluetta on supistettu. Rakennushistoriallisissa selvityksissä on todettu alueella olevan useita suojeluarvoja omaavia rakennuksia. Suojelun turvaamiseksi asemakaavoitus on vireillä. Rakennuskielto turvaa suojeluarvot vireillä olevan asemakaavoituksen ajaksi.

8. Karhusaaren eräiden kiinteistöjen asettaminen rakennuskieltoon asemakaavan laatimista varten (nro 12730) 15.6.2021

Rakennuskielto on asetettu 15.6.2021 (kaupunkiympäristölautakunta, nro 12730). Rakennuskieltoa ei ole toistaiseksi pidennetty. Alueen asemakaavoitus on vireillä. Voimassa oleva asemakaava ei vastaa alueen nykyisiä kehitystarpeita ja toteutuessaan voisi estää alueen pitkän aikavälin kehittämisen erityisesti tarpeellisten liikenneyhteyksien osalta.

9. Pasilan korttelin 17113 asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa nro 12360 määrätyn rakennuskiellon pidentäminen (nro 12657) 9.6.2020



Rakennuskielto on asetettu 17.5.2017 (kaupunginvaltuusto, nro 12360). Rakennuskieltoa on pidennetty kerran. Rakennuskieltoa on pidennetty ympäröivien katujen kunnallistekniikan rakentamisesta johtuen. Rakennuskieltoa koskevan korttelin rakentaminen on mahdollista rakennuskieltopäätöksessä mainittujen rakentamishankkeiden valmistumisen jälkeen.

10. Lauttasaaren korttelin 31118 tontin 14 rakennuskieltoon asettaminen (nro 12771) 14.12.2021

Rakennuskielto on asetettu 14.12.2021 (kaupunkiympäristölautakunta, nro 12771). Rakennuskieltoa ei ole pidennetty. Alueella on valmisteilla Vattuniemen keskusta-alueita koskeva asemakaavan muutos (nro 12701), johon tontti 31118/14 kuuluu. Tontilla 31118/14 sijaitseva entinen teollisuusrakennus on ehdotettu suojeltavaksi kaupunkikuvallisesti arvokkaana (sr-2). Rakennuskielto on tarpeellinen alueen kulttuurihistoriallisten arvojen turvaamiseksi ja asemakaavan laatimisen ja toteuttamisen varmistamiseksi.

Rakennuskiellon kesto kansallisen lain ja Euroopan ihmisoikeussopimuksen kannalta

Maankäyttö- ja rakennuslaki

MRL 53 §:n 2 momentin mukaan rakennuskielto on voimassa enintään kaksi vuotta. Kunta voi kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi pidentää kieltoaikaa kaksi vuotta kerrallaan. Kunnan määräämä rakennuskielto kaava-alueen laajentamiseksi voi kuitenkin kestää enintään kahdeksan vuotta.

MRL:n esitöiden (HE 101/1998 vp) mukaan rakennuskielto alueella, jolla asemakaavoitettu alue laajentuu, voi olla voimassa enintään kahdeksan vuotta. Muiden alueiden osalta ei laissa säädetä rakennuskiellon enimmäiskestoajaksi, mutta rakennuskieltoa jatkettaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, ettei kieltoaika muodostu maanomistajan kannalta kohtuuttomaksi. Tähän velvoittaa myös Euroopan neuvoston ihmisoikeussopimus.

Perustuslaki

Perustuslaista ja kansainvälisistä sopimuksista johtuvat velvoitteet vaativat ottamaan huomioon omaisuuden suojan myös rakennuskieltoon ja sen keston liittyvissä asioissa. Perustuslain 15 §:n mukaan jokaisen omaisuus on turvattu.

Kaupunki toteaa, että maankäyttö- ja rakennuslaissa on säädetty mahdollisuudesta määrätä alue rakennuskieltoon, ja että omaisuuden suojan perusoikeutta on näin rajoitettu erityislailla. Omistusoikeuteen kuu-



luvia oikeuksia ei ole kaupungin näkemyksen mukaan rajoitettu enempää, kuin mitä lainsäädännön nojalla on ollut mahdollista tehdä. Perustuslakia koskevan hallituksen esityksen (HE 309/1993 vp) mukaan perustuslakivaliokunta on omaksunut useita yleisiä arviointikriteerejä sille, milloin omaisuudensuojaan puuttuminen on mahdollista tavallisella lailla ja milloin se vaatii perustuslainsäätämisyjärjestyksen käyttämistä. Keskeisellä sijalla on oikeustieteessä kehitetty testi, jonka mukaan hallitusmuodon 6 §:n estämättä voidaan omistusoikeuden rajoituksista säätää tavallisella lailla, jos rajoitukset eivät loukkaa omistajan oikeutta omaisuutensa normaaliin, kohtuulliseen ja järkevään käyttämiseen. Kaupungin näkemyksen mukaan MRL:n rakennuskieltosäännöksiä noudatettaessa ei näin ollen tulisi voida päätyä tilanteeseen, jossa omistajan oikeutta omaisuutensa normaaliin, kohtuulliseen ja järkevään käyttämiseen loukattaisiin. Kaupunki toteaa, että omaisuuden suojan rajoittamista tarkastellessa tulee ottaa huomioon myös rakennuskiellon määräämisen taustalla oleva merkittävä yleinen etu, jonka vuoksi omistusoikeuden rajoittaminen on perusteltua.

Euroopan neuvoston ihmisoikeussopimus ja Euroopan ihmisoikeustuomioistuimen oikeuskäytäntö

Suomea sitovan Euroopan neuvoston ihmisoikeussopimuksen ensimmäisen lisäpöytäkirjan 1 artiklan omaisuudensuojaa koskevan säännöksen mukaan jokaisella luonnollisella tai oikeushenkilöllä on oikeus nauttia rauhassa omaisuudestaan. Keneltäkään ei saa riistää hänen omaisuuttaan paitsi julkisen edun nimissä ja laissa määrättyjen ehtojen sekä kansainvälisen oikeuden yleisten periaatteiden mukaisesti. Edellä olevat määräykset eivät kuitenkaan saa millään tavoin heikentää valtioiden oikeutta saattaa voimaan lakeja, jotka ne katsovat välttämättömiksi omaisuuden käytön valvomiseksi yleisen edun nimissä tai taatakseen verojen tai muiden maksujen tai sakkojen maksamisen.

Euroopan ihmisoikeustuomioistuin (EIT) on toistuvasti ratkaisuisaan todennut, että kyseinen artikla koostuu kolmesta erillisestä säännöstä. Ensinnäkin jokainen on oikeutettu nauttimaan rauhassa omaisuudestaan. Toiseksi omaisuuden riistäminen on mahdollista vain tietyin ehdoin. Kolmanneksi ihmisoikeussopimuksen sopijapuolet ovat oikeutettuja kontrolloimaan omaisuuden käyttöä, kun kyseessä on yleinen etu. Konkreettisissa tapauksissa sovelletaan ensisijaisesti joko toista tai kolmatta sääntöä, jolloin kuitenkin otetaan huomioon ensimmäisen säännön sisältämä yleisperiaate. Tällä yleisperiaatteella voi kuitenkin olla myös itsenäistä merkitystä valtion vastuun perusteena tilanteissa, jotka eivät kuulu sen enempää toisen kuin kolmannenkaan säännön soveltamisalaan. (Jacobs, White & Ovey, The European Convention on Human Rights, Sixth Edition, Oxford University Press 2014, s. 493; Pel-



lonpää, Gullans, Pölönen & Tapanila, Euroopan ihmisoikeussopimus, Alma Talent 2018, s. 1067)

Kun kyseessä olevissa rakennuskielloissa kiinteistön omistusoikeus ei lakkaa eikä omistusoikeuteen tosiasiallisesti kajota, kaupungin näkemyksen mukaan asiassa ei ole kysymys omaisuuden riistämisestä. Kyseessä ei ole toisen säännön tarkoittama omaisuuden riistäminen, joten asiassa tulee tarkastella kolmatta sääntöä, eli 1 artiklan 2 kappaletta, jonka mukaan valtiot voivat "saattaa voimaan lakeja, jotka ne katsovat välttämättömiksi omaisuuden käytön valvomiseksi tai taatakseen verojen tai muiden maksujen tai sakkojen maksamisen". Oikeuskirjallisuudessa on todettu, että tämän kontrollisäännön osalta valtion harkintamarginaali on laaja, joskin sitä käytettäessä on noudatettava suhteellisuusperiaatetta. Rakennuskieltoa koskevan Allan Jacobsson –tapauksen (1989) osalta oikeuskirjallisuudessa on todettu, että tuomioistuimen mielestä kysymys oli omaisuuden käytön valvonnasta, koska mitään pakkolunastuslupaa ei ollut annettu eikä omistajaa muutenkaan uhanut kiinteistön menetyt. EIT:n mielestä valittaja ei kiinteistön hankkijaksi voinut perustellusti odottaa saavansa haluamaansa rakennuslupaa lisärakennusta varten. Rakennuskiellot olivat voimassa vain vuoden kerrallaan, joten niiden ylläpitämisen tarve tuli säännöllisesti harkittavaksi. Huomioon ottaen alueella vallinneen kaavoitustilanteen ja valtion harkintamarginaalin tuomioistuin ei pitänyt rajoituksia 1(2) artiklan vastaisina. (Pellonpää et al., s. 1077-1078)

Kolmanteen sääntöön liittyy oikeuskäytännössä painoarvoaan kasvattanut "kohtuullisen tasapainon" (fair balance) vaatimus, jolla tarkoitetaan yksilön edun ja yleisen edun välistä tasapainoa, vaikka on tunnustettu, että valtiolle kuuluu laaja harkintamarginaali (Jacobs et al., s. 515). Kaupunki katsoo, että kyseessä olevissa tapauksissa kohtuullisen tasapainon vaatimus täyttyy, kun huomioidaan yleisen edun painavuus sekä maanomistajien tosiasiallinen asema ja kaupungin pyrkimys yhteistyöhön. Kaupunki katsoo, että koska rakennuskiellot on lisäksi määrätty kahdeksi vuodeksi kerrallaan kansallisen lain säännösten mukaisesti, asiassa on noudatettu Euroopan ihmisoikeussopimuksen 1 lisäpöytäkirjan 1 artiklan vaatimuksia.

Oikeuskirjallisuudessa on myös todettu, että on hyvin epäselvä kysymys, missä määrin mainittu 1 artikla tosiasiallisesti voisi muodostaa rajoittavan tekijän rakennuskiellon voimassaololle. Rakennuskiellon jatkamista koskeva päätös voidaan aina saattaa valitusteitse tuomioistuimen tutkittavaksi sen selvittämiseksi, onko harkintavaltaa käytetty väärässä tarkoituksessa eli onko kiellon tarkoituksena ollut vain estää rakentaminen (EIT Hiltunen v. Suomi (dec), no 30337/96, 28.9.1999). Rakennuskiellon osalta asiaan liittyy EIT:n päätös Hiltunen v. Suomi, jossa kysymys oli saarella sijaitsevan loma-asunnon käyttötarkoituksen



muuttamisesta. Tuomioistuin katsoi, ettei kiello muuttaa loma-asunnon käyttötarkoitus ympärivuotiseen asumiseen ollut Euroopan neuvoston ihmisoikeussopimuksen ensimmäisen lisäpöytäkirjan 1 artiklan omaisuuden suoja koskevan kappaleen vastainen. Myös tässä tapauksessa kyse oli artiklan kolmannen säännön soveltamisesta. EIT totesi myös, että rakennuskielto on ollut voimassa vain kaksi vuotta kerrallaan, mahdollistaen sen jatkamisesta valittamisen. (Ekroos & Majamaa, Maankäyttö- ja rakennuslaki, Edita 2015, s. 318-321)

Rakennuskieltojen määräämisen perustelut

Kaupunki katsoo, että kyseessä olevissa tapauksissa ei ole tapahtunut harkintavallan väärinkäyttöä, vaan määrätty rakennuskiellot sekä kaikki aiemmat rakennuskiellot tähtäävät yleisen edun kannalta tärkeään tavoitteeseen eli alueen suunnitteluun ja tunnistettujen arvojen turvaamiseen kaavoituksen keinoin. Helsingin kaupunki ei ole asettanut eikä aio asettaa rakennuskielloja vain rakentamisen estämiseksi tai rakennusten suojelemiseksi ilman laillisia perusteita. Rakennuskiellon tarkoituksena on varmistaa yleisen edun kannalta tärkeiden maankäytön ja kulttuuriympäristön tavoitteiden toteutuminen. Kaupunki ei myöskään ole aiheettomasti viivyttänyt kaavoitusta, vaan siihen kulunut aika on ollut seurausta mm. edellä kuvatusta toimintatavasta, jolla kaupunki on pyrkinyt asemakaavoittamaan alueita kiinteistön omistajalle sopivassa tahdissa, sekä Helsingin kaupungin kasvun kannalta keskeisten strategisten tavoitteiden priorisoinnista asemakaavoituksessa. Kyseessä olevien rakennuskielloalueiden suunnittelun ja rakennetun kulttuuriympäristön suojelun kannalta keskeiset seikat on edelleen tarpeen ratkaista kaavoituksella. Kaupunki toteaa, että rakennuskielloilla on pyritty alueen tulevan kaavoituksen mahdollistamiseen ja onnistumisen kannalta tarpeelliseen rakentamisen rajoittamiseen kansallisen lain säännöksen mahdollistamalla tavalla.

Helsingin kaupunki on ottanut maanomistajien aseman huomioon rakennuskielloista päättäessään, ja asemakaavan muutosta laadittaessa on pyritty toimimaan kaikkia osapuolia tyydyttävässä yhteistyössä. Maanomistajat ovat joissain tapauksissa myös itse hakeneet Helsingin kaupungilta alueilleen asemakaavamuutosta, minkä kaupunki on ottanut huomioon arvioidessaan rakennuskiellon kohtuullisuutta maanomistajille.

Kaupungin näkemyksen mukaan rakennuskieltojen määräämisessä ei ole ollut kyse kohtuuttomasta tai perustelemattomasta rajoituksesta. Kaupunki pyrkii aina tekemään yhteistyötä maanomistajien kanssa alueiden kaavoituksessa kaikkia tyydyttävän lopputuloksen aikaansaamiseksi.



Yhteenveto

Kaupunki katsoo kantelussa esitettyjen perusteiden olevan enimmiltä osin aiheettomia, sillä asiassa ei ole kyse maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin mukaisesta kahdeksan vuoden enimmäisajasta.

Kaupungin näkemyksen mukaan rakennuskieltojen pidentämisen ei yleisesti voida katsoa olevan vastoin kansallisen lain säännöksiä taikka Euroopan ihmisoikeussopimusta. Yksittäisten rakennuskieltopäätösten lainmukaisuus on mahdollista saattaa tutkittavaksi muutoksenhakumettelyssä.

Kaupunki tunnistaa pitkään jatkuneiden rakennuskieltojen pidentämiseen liittyvät ongelmat, ja pyrkii jatkossa kiinnittämään asiaan tarkemmin huomiota etenkin pitkään voimassaolleiden rakennuskieltojen osalta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Viivi Siikasmaa, lakimies, puhelin: 310 32412
viivi.siikasmaa(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Liitekartta rakennuskiellot
- 2 Voimassaolevat rakennuskieltopäätökset
- 3 Päättäneet rakennuskieltopäätökset
- 4 Kantelu 26.8.2021
- 5 Lausuntopyyntö 21.10.2021

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote Etelä-Suomen aluehallintovirasto
Otteen liitteet Esitysteksti

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot



18.01.2022

Asia/15

Viivi Siikasmaa, lakimies, puhelin: 310 32412
viivi.siikasmaa(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Liitekartta rakennuskiellot
- 2 Voimassaolevat rakennuskieltopäätökset
- 3 Päättyneet rakennuskieltopäätökset
- 4 Kantelu 26.8.2021
- 5 Lausuntopyyntö 21.10.2021

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote Etelä-Suomen aluehallintoviras-
to

Otteen liitteet Esitysteksti



§ 31

Kaupunkiympäristölautakunnan viranomaisten 5.1.–12.1.2022 tekemien päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 5.1.–12.1.2022 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

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus

Maankäyttöjohtaja

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tonttipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, asuntotontit, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, yritystontit, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, maanhankinta, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, kaupunkitila ja verkostot, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus

Tekninen johtaja



18.01.2022

Asia/16

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, tilapäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, asiakkuusyksikkö 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, asiakkuusyksikkö 2, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, asiakkuusyksikkö 3, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, isännöinti tiimi 2, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, isännöinti tiimi 4, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, isännöinti tiimi 5, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, yritystilat, yritysvuokraustiimi, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, tilaomaisuus-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, omaisuudenhallintatiimi, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, kunnossapito-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Asuntotuotanto, asuntotuotantopäällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus



18.01.2022

Asia/16

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asuntopalvelut, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, alueidenkäyttö, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkimittauspalvelut, kaupungingeodeetti

[Päätökset](#)

Ympäristöpalvelut, ympäristöjohtaja

[Päätökset](#)

Ympäristöpalvelut, terveydensuojelu, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Hallinto- ja tukipalvelut

Hallinto- ja lakipalvelu, hallintopäällikkö

[Päätökset](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



18.01.2022

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 16, 17, 18, 20, 21, 22 (Kohdat B, C, D ja E), 23, 25, 28, 29, 30 ja 31 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 19, 24, 26 ja 27 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 24.12.2021 saakka seuraava:



18.01.2022

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

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 27.12.2021 alkaen seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Postiosoite: Sörnäistenkatu 1
00580 HELSINKI
Faksinumero: 029 56 42079
Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1
Puhelinnumero: 029 56 42000

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos 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.



18.01.2022

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu

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

Pöytäkirja

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

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

3

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 22 § (Kohta A).

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

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

Oikaisuvaatimusaika

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



18.01.2022

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-
saannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon
määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymis-
tä.

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 oikaisuvaati-
musajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä,
joulu- 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
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyt-
tää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi



18.01.2022

- 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.

ANVISNINGAR FÖR SÖKANDE AV ÄNDRING

1

FÖRBUD MOT SÖKANDE AV ÄNDRING

28 § i protokollet.

Ändring i beslutet får inte sökas eftersom beslutet gäller beredning eller verkställighet.

Tillämpat lagrum: 136 § i kommunallagen



18.01.2022

Kaupunkiympäristölautakunta

Anni Sinnemäki
puheenjohtaja

Katja Sulkko
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Atte Kaleva

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 25.01.2022.