



26.11.2019

Kokousaika 26.11.2019 15:30 - 20:19

Kokouspaikka Lautakunnan sali, Kansakoulukatu 3

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni	apulaispormestari läsnä § 592-610, poistui klo 19:48
Rautava, Risto	varapuheenjohtaja
Asko-Seljavaara, Sirpa	läsnä § 592-598, poistui klo 18:00
Haglund, Mia	
Hyttinen, Nuutti	
Kaleva, Atte	
Laak, Noora	läsnä § 592-610, poistui klo 19:48
Lovén, Jape	
Pasanen, Amanda	
Rissanen, Laura	läsnä § 592-598, poistui klo 17:42
Soininvaara, Osmo	
Koskela, Antti	varajäsen läsnä § 592-599, poistui klo 18:43
Vartiainen, Satu Susanna	varajäsen läsnä § 592-610, poistui klo 19:48

Muut

Aho, Mikko	kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Hyvärinen, Silja	hallintojohtaja
Haapanen, Sami	tonttipäällikkö
Luomanen, Jussi	kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupäällikkö
Manninen, Rikhard	maankäyttöjohtaja
Piimies, Marja	asemakaavapäällikkö
Putkonen, Reetta	liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö
Salmikivi, Heikki	vs. yleiskaavapäällikkö
Mäntymäki, Heikki	viestintäpäällikkö
Montell, Kristina	vs. yksikön päällikkö
Sulkko, Katja	hallintosihteeri
Avoranta, Antti	nuorisoneuvoston edustaja läsnä § 592-598, 600-611 poissa: 599§
Ahonen, Pertti	it-asiantuntija
Aaltonen, Ilkka	johtava tonttiasiamies



26.11.2019

Heinonen, Valtteri	asiantuntija läsnä § 598-599 arkkitehti
Huhtaniemi, Jari	asiantuntija läsnä § 596 arkkitehti
Hurme, Paula	asiantuntija läsnä § 597 maisema-arkkitehti
Hämäläinen, Katariina	asiantuntija läsnä § 597 projektipäällikkö
Immonen, Kati	asiantuntija läsnä § 601 insinööri
Jama, Kaisa	asiantuntija läsnä § 598-599 tiimipäällikkö
Kajansinkko, Matti	asiantuntija läsnä § 596 tiimipäällikkö
Koivusaari, Pirjo-Liina	asiantuntija läsnä § 597 johtava tonttiasiamies
Laakso, Kaarina	asiantuntija läsnä § 611 diplomi-insinööri
Mentu, Sakari	asiantuntija läsnä § 596 arkkitehti
Nyman, Jarkko	asiantuntija läsnä § 598-599 insinööri
Pasuri, Miia	asiantuntija läsnä § 597 tiimipäällikkö
Pikkarainen, Hanna	asiantuntija läsnä § 611 tiimipäällikkö
Setälä, Niko	asiantuntija läsnä § 598-599 projektipäällikkö
Suvanto, Tommi	asiantuntija läsnä § 597 arkkitehti



26.11.2019

	Säntti, Outi	asiantuntija läsnä § 598-599 projektinjohtaja asiantuntija läsnä § 597
	von Bruun, Santtu	yksikön päällikkö asiantuntija läsnä § 599
	Vuhtoniemi, Teemu	liikenneinsinööri asiantuntija läsnä § 597-599
	Väistö, Eeva	liikenneinsinööri asiantuntija läsnä § 601
	Yli-Seppälä, Jussi	liikenneinsinööri asiantuntija läsnä § 600
Puheenjohtaja		
	Anni Sinnemäki	apulaispormestari 592-610 §
	Risto Rautava	611 §
Esittelijät		
	Mikko Aho	kaupunkiympäristön toimialajohtaja 592-611 §
Pöytäkirjanpitäjä		
	Katja Sulkko	hallintosihteeri 592-611 §



26.11.2019

§	Asia	
592	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
593	Asia/2	Ilmoitusasiat
594	Asia/3	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Atte Kalevan ym. valtuustoaloitteesta, joka koskee Malmin lentokenttäalueen YVA-menettelyä
595	Asia/4	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Nuutti Hyttisen ym. valtuustoaloitteesta koskien sähköautoilun edistämistä uudis- ja täydennysrakentamisessa
596	Asia/5	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Nallerrinne (Malmin lentokentän alue) tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12577) (sisältää liikennesuunnitelman)
597	Asia/6	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Herneisaaren tarkistettu asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12510) (sisältää liikennesuunnitelman)
598	Asia/7	Marian kasvuyrityskampuksen (Lapinlahdenkatu 16) asemakaavan muutosehdotus (nro 12629) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)
599	Asia/8	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Campus Marian toimitilatonttien (KTY-2) varaamiseksi YIT:lle ja Kevalle kasvuyrityskampuksen suunnittelua varten (Kamppi, Marian sairaala-alue, kaavatontit 4176/1-3)
600	Asia/10	Jalankulkijoiden kadunylitysjärjestelyjen suunnitteluperiaatteet
601	Asia/11	Munkkiniemessä olevan Ramsaynrannan katusuunnitelman hyväksyminen
602	Asia/12	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Hermannin rantatien tarkistettu asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12578)
603	Asia/13	Oulunkylässä olevan Teinintie välillä Kisällinpolku-Kinkeripolku katusuunnitelman hyväksyminen
604	Asia/14	Mellunkylässä olevien Kivikonlaidan pohjoisosan katusuunnitelman ja Kivikon ulkoilupuiston pohjoisosan puistosuunnitelman hyväksyminen
605	Asia/15	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle kaupunkiympäristön toimialan TA-kohdan 3 10 01 Kaupunkirakenne käyttö-



26.11.2019

-
- menojen ylityksestä sekä TA-kohdan 3 10 02 Rakennukset sitovan toimintakatteen alittamisesta vuodelle 2019
- 606 Asia/16 Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuoden 2019 talousarviokohtien 8 04 Puistot- ja liikunta-alueet, 8 02 Rakennukset ja 8 01 Kiinteä omaisuus määrärahojen siirrosta
- 607 Asia/17 Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle SDP:n ryhmäaloitteesta: Helsingin laajennettava myönteisen erityiskohtelun rahoitusta
- 608 Asia/18 Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 2.4.2019 83 § (ajoneuvovaurio)
- 609 Asia/19 Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 26.2.2019 39 § (ajoneuvovaurio)
- 610 Asia/20 Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 14.11.–20.11.2019 tekemien päätösten seuraaminen
- 611 Asia/9 Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle tonttien varaamiseksi asuntohankkeita varten



§ 592

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 Amanda Pasasen ja varatarkastajaksi jäsen Atte Kalevan.

Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti puheenjohtajan ehdotuksesta valita yksimielisesti pöytäkirjan varatarkastajaksi Nuutti Hyttisen sijasta Atte Kalevan.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päättää valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Amanda Pasasen ja varatarkastajaksi jäsen Nuutti Hyttisen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



26.11.2019

Asia/2

§ 593
Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 594

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Atte Kalevan ym. valtuustoaloitteesta, joka koskee Mal- min lentokenttäalueen YVA-menettelyä

HEL 2019-009562 T 00 00 03

Hankennumero 5264_182

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Malmin lentokentän alueen maankäytön muutosten vaikutuksia ympäristöön on selvitetty ja selvitetään edelleen osana alueen kaavoitusprosessia maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 9 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) 1 §:n mukaisesti.

Kaavatilanne

Helsingin yleiskaavassa 2016 (tullut voimaan 5.12.2018) Malmin lentoaseman alueelle on osoitettu rakentamista lähikeskusta C3-merkinnällä ja asuntovaltainen alue A2-merkinnällä. Aluetta on yleiskaavan mukaisesti tarkoitettu kehittää pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalveluiden sekä lähipalveluiden käyttöön. Malmin lentokentän alueelle on laadittu kaavarunko, joka on hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 29.11.2016. Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi 11.12.2018 kaavarungon tarkennuksen, joka koskee alueen eteläosaa. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Malmin lentoaseman rakennuksia koskevan asemakaavan muutoksen 16.1.2019. Nallenrinteen ja Lentoasemankortteleiden asemakaavanmuutoksien laatiminen on viireillä.

Tehdyt selvitykset ja vaikutusten arviointi

Malmin lentokentän alueen rakentamishankkeiden ympäristövaikutuksia on arvioitu kokonaisuutena Helsingin yleiskaavassa sekä Malmin lentokentän kaavarungossa.

Yleiskaavan vaikutuksia selvitettäessä on otettu huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Selvitykset osoittavat, että kaavan sisältövaatimukset täyttyvät. Selvitykset on tehty koko siltä alueelta, jolla yleiskaavalla on arvioitu olevan olennaisia vaikutuksia. Malmin lentokentän kaavarunko ei ole oikeusvaikutteinen, mutta työssä laaditut selvitykset ovat kattavat ja huomioivat koko sen alueen, johon kaavarungossa suunnitelluilla maankäytön muutoksilla on vaikutuksia. Yleiskaavaa ja kaavarunkoa



on laadittu rinnakkain, joten selvityksiä ja arviointeja on hyödynnetty molemmissa suunnitelmissa. Kummankaan kaavas suunnitelman hyväksymisen esteenä ei ole ollut riittämättömät tai puutteelliset selvitykset.

Selvityksiä jatketaan, tarkennetaan ja täydennetään alueelle laadittujen ja laadittavien asemakaavojen sekä tarkemman suunnittelun yhteydessä. Alueen asemakaavojen muuttaminen perustuu lain edellyttämään kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin.

Yleiskaavan vaikutusten arviointi

Helsingin yleiskaavan (2016) vaikutuksia on arvioitu lain edellyttämässä laajuudessa.

Merkittävimpiä muutosalueita nykytilaan verrattuna ovat kaupunkibulevardien varret sekä Malmin lentokenttäalue. Näiden alueiden muutokset aiheuttavat myös yleiskaavan merkittävimmät vaikutukset. Yleiskaavan vaikutuksia ja arviointiprosessia on kuvattu yleiskaavan selostuksessa (Yleiskaavan vaikutukset s. 102–148).

Yleiskaavan valmistelun aikana arviointityö on kulkenut rinnan kaavan valmistelun kanssa. Vaikutusten arviointia on tehty sekä suunnittelu-työssä että viranomaisyhteistyössä. Vaikutuksia on siten otettu huomioon samalla, kun kaavan valmistelu etenee ja eri suuntaan vaikuttavien vaikutusten välillä on etsitty yhteisvaikutuksiltaan parasta suunnitteluratkaisua.

Kaavarungon vaikutusten arviointi

Malmin lentokentän alueen kaavarungon toteuttamisen vaikutuksia on arvioitu asiantuntija-arvioina. Arvioinnin lähtöaineistona on käytetty olemassa olevaa kaava-aineistoa ja siihen liittyviä selvityksiä, inventointiaineistoja, Museoviraston, Helsingin kaupungin ja ympäristöhallinnon paikkatietoaineistoja sekä kartta-aineistoja. Lisäksi arviointia varten on tehty apuaineistoa, vaihtoehtoisia suunnitelmia sekä tarkasteluja maastossa. Vaikutuksia on arvioitu koko siltä alueelta, johon kaavarungolla voidaan olettaa olevan olennaisia vaikutuksia. Pääosin vaikutusalueen laajuus on Malmin lentokentän alue, mutta esimerkiksi liikenteen, elinkeinojen ja palvelujen kannalta vaikutusalue on laajempi ulottuen koko Koillis-Helsingin alueelle.

Arviointityössä on huomioitu kaavarungon välillisiä ja välittömiä vaikutuksia sekä tarkasteltu kaavarungon tuomia pysyviä muutoksia. Yleisesti ottaen lyhytaikaisia muutoksia, kuten rakentamisen aikaisia vaikutuksia ei ole käsitelty. Arvioinnissa on lisäksi kiinnitetty huomiota kei-



noihin, joilla haitallisia vaikutuksia voidaan lieventää. Vaikutuksia on arvioitu tilanteeseen, jossa lentotoiminta on jo päättynyt.

Ympäristövaikutusten arviointi

Rakentamisen vaikutuksia luonnonarvoihin on selvitetty osana yleiskaavan vaikutustenarviointia luontoinventointitietojen pohjalta (Ramboll Oy 2014). Arvioinnin kohteena oli Helsingin uuden yleiskaavan kaavaluonnoksen mukaisen rakentamisen (mukaan lukien Malmin lentokenttä) ja lisääntyvän virkistyskäytön vaikutukset luonnonympäristöön.

Lajitietoa on kartoitettu edelleen Malmin lentoaseman kaavarungon ja vireillä olevien asemakaavahankkeiden yhteydessä. Maankäytön suunnitteluratkaisuja on sovitettu vireillä olevissa kaavahankkeissa tarkemmin yhteen tunnistettujen luontoarvojen kanssa.

Huomionarvoisten perhoslajien esiintymistä on selvitetty vuosina 2016 ja 2017, linnustoa on selvitetty vuosina 2015, 2016 ja 2017, lepakoita on selvitetty vuonna 2016 ja liito-oravia on selvitetty vuonna 2016 ja 2018. Vuoden 2019 liito-oravaselvitys ja perhosselvityksen päivitys ovat raportointivaiheessa. Vesistöön liittyviä arvoja on selvitetty muun muassa vesihuoltoon liittyvien selvitysten ja suunnitelmien yhteydessä. Näiden selvitysten pohjalta tiedetään monien lajien esiintymisalueet. Tuotettu selvitysaineisto kattaa huomattavasti suunnittelualueita laajemmat alueet. Luontoselvitysten ja verkostotarkastelujen laajuus kattaa usein koko kaupungin alueen. Selvityksiä päivitetään ja tarkennetaan säännöllisesti. Suunnittelualueella ei ole ollut tiedossa kasvupaikkoja, joissa voisi olettaa esiintyvän uhanalaisia kasvilajeja. Lentokenttäalueen kasvillisuutta päästään kuitenkin tutkimaan tarkemmin kesällä 2020, kun lentotoiminta on päättynyt.

Luontoarvojen säilyminen

Malmin lentokentän alueen suunnittelussa on pyritty ottamaan huomioon huomattava osa luontoarvoista. Malmin lentokentän kaavarungossa on osoitettu viheralueita yhteensä noin 102 hehtaaria eli kolmannes koko suunnittelualueesta. Uudessa kaupunkirakenteessa viheralueet sijoittuvat verkostomaisesti ja ne kytketään osaksi laajempaa viherverkostoa. Alueen luonnon monimuotoisuutta voidaan tukea suunnittelemalla ja hoitamalla aluetta. Monipuolisilla hoitotoimilla huolehditaan ja kunnioitetaan nykyistä kasvillisuutta, mutta voidaan myös rakentaa uusia elinympäristöjä niittylajistolle. Niittymäisiksi puistoalueiksi varatuilla alueilla on mahdollista säilyttää tai korvata osa avoimista elinympäristöistä ja samalla rakentaa uutta kaupunkiluontoa. Poikittaisten viher- ja virkistysyhteyksien syntyminen ja erityisesti uutta puistosiltaa pitkin Kivikon ulkoilupuistoon mahdollistuva yhteys parantavat myös alueellisia virkistysmahdollisuuksia huomattavasti.



Asemakaavan muutosten vaikutusten arviointi

Vaikutusten arviointi on jatkunut suunnittelun tarkentuessa. Nallenrinteen asemakaavanmuutoksen yhteydessä on laadittu lisätarkasteluja mm. Longinojan valuma-alueesta ja vesienhallinnasta, liikennemelusta ja maaperän pilaantuneisuudesta ja selvitetty asemakaavan toteuttamisen vaikutuksia liittyen yhdyskuntatalouteen, pysäköintiin, liikennejärjestelmään, puistoverkoston, vesihuollon järjestämiseen, hulevesien käsittelyyn ja tasaukseen ja esirakentamiseen. Luontovaikutusten arvioimiseksi on täydennetty selvityksiä liito-oravista ja perhosista.

Malmin lentokentän alueen seuraavien asemakaavoitettavien osien yhteydessä prosessi jatkuu samaan tapaan: kaavasunnitelmien taustaksi tullaan laatimaan riittävät tutkimukset ja selvitykset, ja kaavaprosessissa arvioidaan suunnitelmien merkittävät vaikutukset.

Laki ympäristövaikutusten arvioinnista

Laki ympäristövaikutusten arvioinnista määrittää ne hankkeet, jotka edellyttävät YVA-menettelyä. Tällaiset suurimittakaavaiset hankkeet liittyvät eläinten pitoon ja kalankasvatukseen, kaivostoimintaan, vesirakentamiseen, kemian-, metalli- tai metsäteollisuuden laitoksiin, energian tuotantoon, siirtoon ja varastointiin, liikenteeseen sekä vesi- ja jätehuoltoon.

Tattarisuon lämpölaitoksesta tehtiin vuonna 2018 lakisääteinen ympäristövaikutusten arviointi (YVA), jossa arvioitiin biolämpölaitoksen vaikutuksia ympäristöön ja ihmisiin. Ympäristövaikutusten arviointimenettelyssä tarkasteltiin hankkeen vaikutuksia eri vaihtoehtojen kautta, joissa muuttujina olivat laitoksen sijainti ja polttoainemuoto. Lämpölaitoksen asemakaavoitus on käynnistymässä arviointimenettelyssä tutkitun eteläisen vaihtoehdon pohjalta.

YVA-lain mukaista ympäristövaikutusten arviointimenettelyä ei lähtökohtaisesti sovelleta viranomaisen vireille panemiin hankkeisiin. Viranomaisten suunnitelmiin sovelletaan lakia viranomaisten suunnitelmien ja ohjelmien ympäristövaikutusten arvioinnista (SOVA-laki). SOVA-laki velvoittaa tekemään ympäristöarvioinnin sellaisista viranomaisten valmistelemista suunnitelmista ja ohjelmista, joilla on todennäköisesti merkittäviä ympäristövaikutuksia, ja jotka perustuvat lakiin, asetukseen tai hallinnolliseen määräykseen, ja jotka luovat puitteet hankkeiden lupa- tai hyväksymispäätöksille (HE 259/2016, s. 7). SOVA-lain 7 §:n 2 momentin mukaan tämän lain mukaista ympäristöarviointia vastaavasta ympäristövaikutusten arvioinnista kaavojen laatimisen yhteydessä säädetään maankäyttö- ja rakennuslaissa. Ympäristöarviointi tehdään näin ollen kaavoituksen yhteydessä maankäyttö ja rakennuslain (MRL) 9 §:n mukaisesti.



Maankäyttö- ja rakennuslaki

Kaupunkirakentamiseen liittyvän kaavan toteuttamisen vaikutukset arvioidaan osana kaavoitusprosessia maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n perusteella.

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Kaavan vaikutusten selvitysvelvollisuus kohdistuu näin ollen kaavan merkittäviin vaikutuksiin, ja niiden kautta esiin nouseviin selvitystarpeisiin.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaan laissa tarkoitettuja kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

1. ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
2. maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
3. kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
4. alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
5. kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;
6. elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Kaupungin tulee lähtökohtaisesti itse arvioida selvitysten riittävyys.

Käsittely

Vastaehdotus:

Atte Kaleva: Poistetaan kohdan 14 lopusta seuraava virke: "Lentokenttäalueen kasvillisuutta päästään kuitenkin tutkimaan tarkemmin kesällä 2020, kun lentotoiminta on päättynyt."

Kannattaja: Nuutti Hyttinen



26.11.2019

Vastaehdotus:

Atte Kaleva: Lisätään: "Erillisen YVA-menettelyn käynnistäminen Malmin lentokentän alueen rakentamishankkeista on perusteltua hankkeiden ympäristövaikutusten arvioimiseksi kokonaisuutena."

Kannattaja: Nuutti Hyttinen

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Poistetaan kohdan 14 lopusta seuraava virke: "Lentokenttäalueen kasvillisuutta päästään kuitenkin tutkimaan tarkemmin kesällä 2020, kun lentotoiminta on päättynyt."

Jaa-äännet: 10

Mia Haglund, Antti Koskela, Noora Laak, Jape Lovén, Amanda Pasanen, Risto Rautava, Laura Rissanen, Anni Sinnemäki, Osmo Soiniavaara, Satu Susanna Vartiainen

Ei-äännet: 3

Sirpa Asko-Seljavaara, Nuutti Hyttinen, Atte Kaleva

Esittelijän ehdotus jäi voimaan äänin 10-3.

2 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Lisätään: "Erillisen YVA-menettelyn käynnistäminen Malmin lentokentän alueen rakentamishankkeista on perusteltua hankkeiden ympäristövaikutusten arvioimiseksi kokonaisuutena."

Jaa-äännet: 10

Mia Haglund, Antti Koskela, Noora Laak, Jape Lovén, Amanda Pasanen, Risto Rautava, Laura Rissanen, Anni Sinnemäki, Osmo Soiniavaara, Satu Susanna Vartiainen

Ei-äännet: 3

Sirpa Asko-Seljavaara, Nuutti Hyttinen, Atte Kaleva

Esittelijän ehdotus jäi voimaan äänin 10-3.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



1 Atte Kalevan ym. aloite 11.9.2019

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Maankäytön muutosten vaikutuksia ympäristöön on selvitetty kokonaisuutena Helsingin yleiskaavassa (2016) sekä Malmin lentokentän kaavarungossa. Arviointia jatketaan ja tarkennetaan jokaisen asemakaavahankkeen yhteydessä. Tästä syystä ei pidetä tarpeellisena käynnistää erillistä YVA-menettelyä Malmin lentokentän alueen rakentamishankkeista. Laki ympäristövaikutusten arvioinnista määrittää ne hankkeet, jotka edellyttävät YVA-menettelyä. Kaupunkirakentamiseen liittyvän kaavan toteuttamisen vaikutukset arvioidaan osana kaavoitusprosessia maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 9 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) 1 §:n perusteella.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Atte Kaleva ja 21 muuta valtuutettua ovat tehneet 11.9.2019 seuraavan valtuustoaloitteen:

Malmin lentokentän alueen rakentamishankkeiden ympäristövaikutuksia ei ole toistaiseksi arvioitu kokonaisuutena. Rakentamishankkeet aiheuttavat todennäköisesti laadultaan ja laajuudeltaan merkittäviä haitallisia ympäristövaikutuksia ja erityisesti mittavien hankkeiden yhteisvaikutus ympäristölle on todennäköisesti hyvin haitallinen. Vaikutukset kohdistuvat erityisesti alueen yhtenäisen laajan niittyalueen monimuotoiseen biotooppiin ja useisiin suojeltuihin lajeihin ja luontotyypeihin. Aloitteessa esitetään, että kaupunki käynnistää viipymättä Malmin lentokentän alueen rakennushankkeista kattavan ympäristövaikutusten arviointimenettelyn.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 31.12.2019 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho



26.11.2019

Asia/3

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Atte Kalevan ym. aloite 11.9.2019

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 19.11.2019 § 585



§ 595

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Nuutti Hyttisen ym. valtuustoaloitteesta koskien sähkö- autoilun edistämistä uudis- ja täydennysrakentamisessa

HEL 2019-009563 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Helsingin tavoitteena on olla hiilineutraali vuonna 2035. Yhdeksi toimenpiteeksi tavoitteen saavuttamiseksi kaupungin virkamiestyöryhmä esittää, että Helsingissä kulkevista autoista joka kolmas olisi sähköauto vuonna 2035.

Sähköautojen latauksista noin 90 % suoritetaan yksityisissä latauspaikoissa kotona tai työpaikoilla. Jotta sähköautojen osuus Helsingin autokannasta lisääntyy, latauspisteiden toteuttamista tulee edistää uudis- ja täydennysrakentamisen yhteydessä. Myös olemassa olevan rakennuskannan latauspaikkojen yleistymistä tulee edistää.

Uudis- ja täydennysrakentamiseen liittyen asemakaava on vahva, mutta jäykkä tapa ohjata latauspaikkojen toteuttamista. Sähköautojen lataustarve ja tekniikka kehittyvät nopeasti, eikä tulevaisuuden tarpeita tunneta tarkasti. Tontinluovutusehdot ovat joustavin tapa edellyttää sähköautojen latauspaikkojen toteuttamista uudis- ja täydennysrakentamisen yhteydessä.

Helsingissä tontinluovutusehdoissa on edellytetty latauspaikkojen toteuttamista ainakin Kalasatamassa ja Keski-Pasilassa. Kalasataman tontinluovutusehdoissa edellytetään, että vähintään 1/3 autopaikoista varustetaan sähköautojen latauslaitteilla. Pasilan tontinluovutusehdoissa edellytetään, että vähintään 10 % liiketilojen ja toimistojen pysäköintipaikoista varustetaan sähköautojen latauslaitteilla. Molempien kohteiden tontinluovutusehdoissa edellytetään lisäksi, että kaikki autopaikat tulee pystyä varustamaan helposti latauslaitteilla. Tästä syystä autopaikat tulee varustaa putkituksilla ja sähkökeskuksiin tulee varata tilaa laajennuksille.

Kalasataman ja Keski-Pasilan esimerkkien pohjalta valmistellaan vuoden 2020 aikana sähköautojen latauspaikkojen toteuttamista ja latauspaikkoihin varautumista koskevat tontinvaraus- ja luovutusehdot noudatettavaksi jatkossa kaupungin luovuttamille tonteille toteutettavien uudiskohteiden tontinluovutuksessa. Käytännössä tämä tulee tarkoitt-



26.11.2019

tamaan, että kaupunki edellyttäisi jatkossa, että osa hankkeen autopai-koista toteutetaan sähköautojen latauspaikkoina ja normaalit pysäköin-tipaikat ovat jatkossa helposti varustettavissa latauslaitteilla. Ehtojen valmistelun yhteydessä selvitetään tarkemmin asetettavien vaatimus-ten mitoitus, taloudelliset ja muut vaikutukset sekä ehtojen soveltamisa-lan laajuus.

Sähköautojen latauspaikkojen toteuttamista olemassa olevaan raken-nuskantaan, voidaan edistää rahallisella tuella ja puolueettomalla tie-dolla erityisesti teknisistä ratkaisuista ja niiden kustannuksista sekä mahdollisuudesta jyvittää lataussähkön kustannukset latauspisteen käyttäjille.

Jos Suomen hallituksen kaavailema uusi laki, joka liittyy muun muassa sähköajoneuvojen latausvalmiuksiin ja latauspisteisiin rakennuksessa, hyväksytään eduskunnassa, se tuo uusia velvoitteita latauspisteiden to-teuttamiseen ja niihin varautumiseen uusissa ja olemassa olevissa ra-kennuksissa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Mikko Lehtonen, liikenneinsinööri: 310 37117
mikko.j.lehtonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuutetun aloite 11092019 Hyttinen Nuutti, Aloite Aloite sähköautoilun edistämisestä uudis- ja täydennysrakentamisessa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Nuutti Hyttinen ja 24 muuta valtuutettua ovat tehneet 11.9.2019 seuraavan valtuustoaloitteen:

"Hallitusohjelma "Kestävän talouden Suomi" nostaa tavoitteeksi vähä-päästöisen liikenteen. Hallitusohjelmassa keinoiksi on valittu muun muassa sähköauton latausedun vapauttaminen verosta, sähköautojen



latausinfrastruktuurin rakentamistuen jatkaminen ja korottaminen, hallinnollisten esteiden poistaminen erityisesti taloyhtiöissä sekä kansallisen veloitteen asettaminen sähköautojen latausinfrastruktuurin rakentamiseksi taloyhtiöiden ja liikehuoneistojen suurten remonttien yhteydessä. Vastaavasti Helsingin strategiaohjelmassa vuosille 2017–2021 on julkilausuttuna tavoitteena liikennejärjestelmän vähäpäästöisyyden eteneminen ja terveydelle haitallisten päästöjen vähentäminen selvästi. Helsingin kaupunkiseudulla etäisyydet ovat lyhyet, joten mahdollisuudet sähköautoihin siirtymiseen ovat parhaat koko maassa ja saatavat päästövähennykset olisivat suhteellisesti suurimmat, koska merkittävä osa työmatka-autoilijoiden matka-ajasta kuluu jonoissa ja liikennevaloihin pysähtyneenä.

Keskeinen tapa vähentää liikenteen päästöjä on sähköautojen mahdollisimman laaja käyttöönotto. Sähköautojen käytön edellytyksenä kuitenkin on se, että autojen käyttäjien pitää pystyä lataamaan niitä. Latausaika vaihtelee autojen omilla latauslaitteilla pienimmillä akustoilla varustettujen pistokehybridiautojen noin kahdesta ja puolesta tunnista täyssähköautojen jopa kahteentoista tuntiin. Kiinteällä latauslaitteella latausajat tippuvat huomattavasti, jolloin täyssähköautonkin lataus onnistuu huomattavasti pienemmässä ajassa. Selvää kuitenkin on, että kiinteilläkin latauslaitteilla sähköauton lataamiseen kuluu merkittävästi enemmän aikaa kuin polttomoottorikäyttöisen auton tankkaamiseen eikä täyssähköauton hankkiminen ole realistinen vaihtoehto tukeutuen esimerkiksi huoltoasemien tai kauppakeskusten latauslaitteisiin, koska kuluttaja ei yleensä vietä kaupparesseilla useita tunteja.

Omakotitalossa asuva voi hankkia kotiinsa kiinteän latauspisteen omalla kustannuksellaan. Samaa mahdollisuutta kuitenkin ei ole niillä, jotka asuvat taloyhtiöissä, joissa on perusteltua odottaa, että ne osakkaat, jotka eivät pidä ympäristöystävällistä liikkumista tärkeänä, vastustavat latauspisteiden rakentamista. Vastaavasti vuokra-asukkaat eivät pysty vaikuttamaan taloyhtiönsä päätöksentekoon rakentamista. Vastaavasti vuokra-asukkaat eivät pysty vaikuttamaan taloyhtiönsä päätöksentekoon mitenkään, eikä heillä ole siksi mahdollisuutta vaatia latausmahdollisuutta siinäkin tilanteessa, että asukkaiden enemmistö haluaisi olla mukana torjumassa ilmastonmuutosta vaihtamalla polttomoottoriautonsa ympäristöystävälliseen sähköautoon. Noin yhdeksän kymmenestä helsinkiläisestä asuu kerrostalossa ja varsin harvalla on kotonaan sähköauton latausmahdollisuus. Tästä syystä Helsingin kaupungin tulisi toimia suunnannäyttäjänä ja ryhtyä käytännön toimiin sähköautoilun edistämiseksi.

Helpoin tapa lisätä ympäristöystävällisempää autoilua on ratkaista asia kaavoitusmääräyksin. Kun sähköautojen latausmahdollisuus uusiin kerrostalokohteisiin luodaan, asukkaat ostavat sähköautoja, koska voivat



26.11.2019

ladata niitä kotonaan. Sähköautojen yleistyessä latausmahdollisuudesta tulee tekijä, joka lisää taloyhtiön houkuttelevuutta ja nostaa siten asuntojen arvoa. Tämä kannustaa myös niitä taloyhtiöitä ja osakkaita, jotka tällä hetkellä eivät halua investoida ympäristöystävällisempään liikkumiseen ja ilmastonmuutosten torjuntaan, kantamaan pitkällä tähtäimellä kortensa kekoon omien asuntojensa arvon säilyttämiseksi.

Me allekirjoittaneet esitämme, että Helsingin kaupunki ryhtyy toimenpiteisiin sähköautoilun edistämiseksi ja sisällyttää jatkossa kaavoitukseen vaatimuksen sähköautojen latausmahdollisuuden toteuttamisesta kaavamääräysten edellyttämien pysäköintipaikkojen yhteyteen uudis- ja täydennysrakentamisessa. Latausmahdollisuus tulee toteuttaa siten, että kuluttajalla on mahdollisuus kilpailuttaa sähkön toimittaja säännöllisin väliajoin tai muutoin varmistetaan, ettei latauksessa käytettävän sähkön hinta poikkea merkittävästi sähkön normaalista kuluttajahinnasta."

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 31.12.2019 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Mikko Lehtonen, liikenneinsinööri: 310 37117
mikko.j.lehtonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Valtuutetun aloite 11092019 Hyttinen Nuutti, Aloite Aloite sähköautoilun edistämisestä uudis- ja täydennysrakentamisessa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 19.11.2019 § 586



26.11.2019

Asia/5

§ 596

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Nal- lenrinne (Malmin lentokentän alue) tarkistettu asemakaavan muuto- sehdotus (nro 12577) (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2018-008267 T 10 03 03

Hankennumero 4844_6, 4844_7

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Valtteri Heinonen, projektipääl-
likkö Kaarina Laakso ja tiimipäällikkö Kaisa Jama. Asiantuntijat poistui-
vat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Noora Laak: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydäl-
le.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Valtteri Heinonen, arkkitehti, puhelin: 310 64795
valtteri.heinonen(a)hel.fi
Kaisa Jama, tiimipäällikkö, puhelin: 310 22980
kaisa.jama(a)hel.fi
Tuomo Näränen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 20462
tuomo.naranen(a)hel.fi
Riikka Österlund, liikenneinsinööri (liikenne), puhelin: 310 37312
riikka.osterlund(a)hel.fi
Kaarina Laakso, diplomi-insinööri (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti (rakennussuojelu), puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle



- 4.6.2019 päivätyin ja 26.11.2019 muutetun asemakaavan muutossehdotuksen nro 12577 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 38. kaupunginosan (Malmi, Ala-Malmi, Tattariharju, Malmin lentokenttä) puistoaluetta, puistoa, lentokenttäaluetta, erityisaluetta lumenvastaanottoa varten ja katualuetta (muodostuvat uudet korttelit 38233, 38234, 38236-38238, 38241, 38255, 38257 ja 38258).

Lisäksi lautakunta päättää

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

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

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee aluetta Malmin lentokentän alueen eteläosassa, Tattariharjuntien varrella. Kaavaratkaisu mahdollistaa asuinalueen rakentamisen lähialueineen ja puistoalueineen noin 2 800 asukkaalle. Nallenrinne on ensimmäinen osa-alue Malmin lentokentän alueen rakentamisessa. Kaavaratkaisu toteuttaa Malmin lentokenttäalueen kaavarunkotyössä asetettuja tavoitteita.

Tavoitteena on monimuotoinen ja elävä, vetovoimainen, raitiovaunuyhteyksiin tukeutuva uusi urbaani alue. Alueen pohjoisosaan suunniteltu puisto muodostaa osan koko lentokenttä-aluetta yhdistävää puistoverkostoa. Katutasoon osoitetaan liike- ja palvelutilaa alueelle suunnitellun Ilmasillan tien ja Tattariharjuntien varteen sekä keskeiselle Nallenrinneaukiolle.

Asuinkortteleihin sijoittuvat myös aluetta palvelevat pysäköintitalot, lähialvelut sekä palvelurakennusten tontti päiväkotia varten. Alueen pinta-ala on kokonaisuudessaan n. 19,6 ha. Kaavamutoksessa uutta asuntokerrosalaa on 132 100 k-m² ja toimitila- sekä palvelukerrosalaa 10 900 k-m². Asuinrakennusten korttelialueiden keskimääräinen tehokkuusluku on e=1,96. Asukasmäärän lisäys on noin 2 800 asukasta.



Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 6964), jonka perusteella alueelle toteutetaan kokonaan uusi katuverkko palvelemaan uutta käyttötarkoitusta.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että alueen rakentaminen luo edellytykset monipuoliselle asuntotuotannolle, joka on hyvin saavutettavissa kestävillä kulkumuodoilla. Segregaatiokehitystä ehkäistään toteuttamalla laadukasta asumisen ympäristöä. Kaavaratkaisulla edistetään pyöräilyn baanaverkoston rakentumista. Kaava toteuttaa osaltaan Helsingin yleiskaavan tavoitetta pikaraitiotieverkostoon tukeutuvasta kaupunkirakenteesta.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Kaavaratkaisu on oikeusvaikutteisen Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen (tullut voimaan 5.12.2018).

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi kokouksessaan 11.12.2018 4.12.2018 päivätyn Malmin lentokentän alueen kaavarungon tarkennuksen Nallenrinteen ja Lentoasemankortteleiden osalta (suunnitteluperiaatteet) asemakaavan muutoksen pohjaksi siten, että kaavarungon tarkennuksessa huomioidaan kentän alueen erittäin tärkeiden luontoarvojen säilyttäminen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Nallenrinteen alue on nykyisin suurimmalta osalta rakentamatonta puistoaluetta, jonka kasvillisuus on raivattu ja kaadettu matalaksi lentokentän kiitotien jatkeelta. Nallenmäen ja lentokentälle vievän kadun läheisyydessä on täysikasvuista puustoa. Alueen maasto nousee itään kohti Nallenmäkeä. Alueen pohjoisosa kuuluu lentokenttäalueeseen. Alueen eteläosassa kulkee Tattariharjuntie. Tattariharjuntien varressa sijaitsee laaja asfaltoitu lumenvastaanottopaikka, jonka alueelta maasto on tasattu. Tattariharjuntien ja lentokentälle vievän kadun liittymässä sijaitsee huoltoasema. Alueen läpi kulkee Turusta Viipuriin johtaneen historiallisen Suuren Rantatien linjaus, jonka varrella on muutamia asuinrakennuksia ajalta ennen lentokenttää. Monet rakennuksista ovat huonossa kunnossa. Alueen läpi kulkee myös lentokenttää kiertävä suosittu ulkoilureitti sekä maakaasun runkoputken linjaus. Alueella sijaitsee ensimmäisen maailmansodan aikaisia linnoituslaitteita.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1964–1999. Niissä alue on merkitty lentokenttäalueeksi, puisto- ja katualueeksi sekä erityisalueeksi lumenvastaanottopaikkaa varten.



Helsingin kaupunki omistaa suurimman osan alueesta lukuun ottamatta yhtä kiinteistöä alueella, joka on yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa alustavasti noin 34 milj. euroa seuraavasti:

Esirakentaminen	12 milj. euroa
Kadut ja liikennealueet	9 milj. euroa
Puistot ja viheralueet	4 milj. euroa
<u>Julkiset palvelurakennukset</u>	<u>9 milj. euroa</u>
Yhteensä	n. 34 milj. euroa

Uutta kerrosalaa kohden kustannuksia aiheutuu noin 250 €/k-m². Raitiotien sekä alueen pohjoisosassa siirrettävän kaasuputken kustannuksia ei ole sisällytetty edellä esitettyyn kustannusarvioon.

Kaavoitettavan rakennusoikeuden arvo on karkeasti arvioiden 70 milj. euroa. Alueen edulliset perustamisolosuhteet ja kaavaratkaisun pohjautuminen erillisiin pysäköintilaitoksiin mahdollistavat kohtuulliset rakentamiskustannukset. Asemakaava luo erinomaiset edellytykset monipuolisen hallinta- ja rahoitusmuotojakaumalle AM-ohjelman mukaisesti.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 19.6.–8.8.2019

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle/kaupunkiympäristölautakunnalle 4.6.2019 ja lautakunta päätti 11.6.2019 asettaa asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 13 muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat lentotoiminnan jatkamiseen alueella, asemakaavan vaikutuksiin lentämiseen sekä lentoliikenteen melun ja muiden rajoitusten huomioimiseen. Asemakaavan sisältövaatimukseen, kaava-alueen rajaukseen ja kaavoitusprosessiin. Alueen kulttuuriympäristöön ja suojeluarvoihin ja RKY-alueen huomioimiseen. Alueen ekologiseen kestävyys ja hiilidioksidipäästöjen vähentämiseen sekä alueen luonto- ja virkistys-arvoihin. Alueen kaupunkikuvaan, rakentamiseen, rakentamisen määrään ja mittakaavaan sekä rakentamisen aikatauluun. Alueen katu- ja aukiotilojen suunnitteluun ja alueen nimistöön. Raitiotieyhteyden suunnitteluun ja sen aikatauluun, alueen joukkoliikenteen järjestämiseen sekä kaavan vuorovaihtukseen ja osallisiin.



26.11.2019

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat alueen kulttuuriympäristöön ja suojeluarvoihin, alueen sähkö- ja vesihuollon järjestelyihin, johtosiirtoihin sekä jätehuoltoon. Alueen joukkoliikenteen järjestelyihin, Tattariharjuntien erikoiskuljetusreittiin ja meluntorjuntaan.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) / Suomen pakkauskierrätys RINKI Oy
- Museovirasto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes
- Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan kanssa on käyty erillinen neuvottelu (23.8.2019)

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 yksityiskohdaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset -liitteeseen.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



26.11.2019

Valtteri Heinonen, arkkitehti, puhelin: 310 64795
valtteri.heinonen(a)hel.fi
Kaisa Jama, tiimpäällikkö, puhelin: 310 22980
kaisa.jama(a)hel.fi
Tuomo Näränen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 20462
tuomo.naranen(a)hel.fi
Riikka Österlund, liikenneinsinööri (liikenne), puhelin: 310 37312
riikka.osterlund(a)hel.fi
Kaarina Laakso, diplomi-insinööri (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti (rakennussuojelu), puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12577 kartta, päivätty 4.6.2019, muutettu 26.11.2019
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12577 selostus, päivätty 4.6.2019, muutettu 26.11.2019
- 5 Havainnekuva, 26.11.2019
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 6964), päivätty 4.6.2019, muutettu 26.11.2019
- 7 Tilastotiedot
- 8 Tehdyt muutokset
- 9 Vuorovaikutusraportti 4.12.2018, täydennetty 26.11.2019
- 10 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Muistutukset

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa	Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Sippola-Alho, Lindén, Hakola

Päätöshistoria



Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 31.7.2019

Kaupunkiympäristölautakunta 11.06.2019 § 321

Kaupunkiympäristölautakunta 04.06.2019 § 296

Kaupunkiympäristölautakunta 11.12.2018 § 648

Kaupunkiympäristölautakunta 04.12.2018 § 616



§ 597

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Her- nesaaren tarkistettu asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12510) (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2017-013476 T 10 03 03

Hankennumero 1603_1

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Jari Huhtaniemi, liikenneinsinööri Teemu Vuotoniemi, projektipäällikkö Niko Setälä ja projektinjoh-
taja Outi Sääntti. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouk-
sesta.

Pöydällepanoehdotus:

Risto Rautava: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydäl-
le.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Jari Huhtaniemi, arkkitehti, puhelin: 310 37197

jari.huhtaniemi(a)hel.fi

Teemu Vuotoniemi, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37490

teemu.vuotoniemi(a)hel.fi

Paula Hurme, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 26093

paula.hurme(a)hel.fi

Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37094

jarkko.nyman(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 12.3.2019 päivätyn ja 26.11.2019 muutetun asemakaava- ja ase-
makaavan muutosehdotuksen nro 12510 hyväksymistä. Asema-

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

Alv.nro

F102012566



kaava koskee 6. kaupunginosan (Eira) vesialuetta, 20. kaupunginosan (Länsisatama, Hernesaari, Jätkäsaari) osia kortteleista 20243, 20854, 20855, 20862, 20864, 20868, kortteleita 20856, 20857, 20863, 20866 ja 20867, katu-, puisto-, satama-, venesatama-, erityis- ja vesialueita ja asemakaavan muutos koskee 6. kaupunginosan (Eira) katu-, pysäköinti-, venesatama-, puisto- ja vesialueita, 20. kaupunginosan (Länsisatama, Hernesaari) osaa korttelin 20176 tontista 19, kortteleita 20181, 20235-20237, 20240-20243, katu-, satama-, rautatie-, puisto- ja vesialueita (muodostuvat uudet korttelit 20850-20871).

Lisäksi lautakunta päättää

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä nähtävilläoloajan ulkopuolella kirjallisesti esitettyihin mielipiteisiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

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

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Hernesaarta ja sitä ympäröiviä vesi- ja puistoalueita Matalasalmenkujan, Eiranrannan ja Merikadun eteläpuolella. Kaavaratkaisu mahdollistaa asumisen ja työpaikkojen sekä satama- ja puistoalueiden sijoittamisen alueelle. Tavoitteena on, että alueesta kehittyi vetovoimainen asuinalue sekä matkailu- ja vapaa-ajan palveluiden merellinen keskittymä. Alueella tuetaan toimintatapojen muutoksia ilmastomuutoksen torjumiseksi.

Alueen kokoojakatu Laivakatu jakaa alueen itäpuolen asuntoalueeseen ja länsipuolen työpaikka-alueeseen. Asuinkerrostalojen korttelialueet koostuvat pääosin 6–8-kerrosta korkeista asuinkerrostaloista. Työpaikka-alue koostuu toimitila- ja liikuntarakennusten sekä pysäköintilaitosten korttelialueista, jotka rajautuvat risteilysatamaan. Risteilylaivoille on mitoitettu kolme laituripaikkaa. Alueen eteläosaan on suunniteltu lumen vastaanottoalue ja venesatama, jonne on mahdollista toteuttaa venepaikkojen, vesiliikennelaitureiden, vierasvenesataman ja liiketilöiden li-



säksi veneiden huoltoon ja säilytykseen liittyviä toimintoja. Merisatamanpuistosta länteen rantapuiston aluetta levennetään; uimaranta, veneiden asiointipaikat, monipuoliset leikki- ja lähiliikuntapalvelut ja vesiuurheilukeskus tarjoavat vetovoimaisia merellisiä toimintoja kaupunkilaisille.

Uutta asuntokerrosalaa on noin 316 000 k-m² ja työpaikka- ja palvelukerrosalaa on noin 139 000 k-m². Yhteensä alueen kerrosala on 495 000 k-m², josta kaupallisia palveluita on noin 26 000 k-m². Tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on $et=3,0$ ja aluetehokkuus $ea=1,0$. Asukasmäärän lisäys on 7 600 asukasta.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir. nro 6819), jonka mukaan alueella liikkuminen perustuu turvallisiin kävely- ja pyöräily-yhteyksiin, raideliikenteeseen perustuvaan joukkoliikenteeseen sekä vesi- ja ajoneuvoliikenteeseen. Raskas liikenne ohjataan alueen länsireunaan Munkkisaarenlaiturille. Alueen asuinkerrostalotonttien autojen pysäköintipaikkojen osalta sovelletaan markkinaehtoisen pysäköintijärjestelmän periaatteita. Pysäköintipaikat sijoittuvat alueelle markkinaehtoisesti. Kaupungin muilla ohjauskeinoilla, kuten tontin luovutuksella, on mahdollista ohjata autopaikkojen sijoittamista ensisijaisesti keskitettyihin pysäköintilaitoksiin.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että teollisuus- ja varastotoiminnan poistuessa alueelta kantakaupungin asumisen, työpaikkojen, palveluiden sekä liikunta- ja virkistysmahdollisuuksien tarjonta monipuolistuu.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Kaavaratkaisu on oikeusvaikutteisen Hernesaaren osayleiskaavan (tullut voimaan 18.4.2019) ja Helsingin yleiskaavan 2016 (tullut voimaan 5.12.2018) mukainen.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Kaavaratkaisu on oikeusvaikutteisen Hernesaaren osayleiskaavan (tullut voimaan 18.4.2019) ja Helsingin yleiskaavan 2016 (tullut voimaan 5.12.2018) mukainen .

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Hernesaari on ollut vuosikymmeniä telakka- ja satamakäytössä. Risteilymatkailun kehittämiseksi Hernesaaren itärantaan on viime vuosina ohjattu matkailu- ja vapaa-ajan palveluita. Alueella on voimassa asemakaava vuodelta useita asemakaavoja vuosilta 1961-2001.



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

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonnalisäveroa 180–190 milj. euroa. Kaupunki saa tonttituloja 390–400 milj. euroa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 8.4.–7.5.2019

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 12.3.2019 ja lautakunta päätti 26.3.2019 asettaa asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 14 muistutusta. Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui 1 kirje.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat maankäyttöön ja toimintoihin, meritäyttöihin, rakentamisen määrään ja korkeuteen, liikenteeseen ja pysäköintiin, virkistysalueisiin ja viherrakentamiseen, liikuntapalveluihin, yhdyskuntatekniseen huoltoon, kaavamääräyksiin ja suojeluun, nimistöön, vaikutuksiin ja vuorovaikutukseen sekä Munkki-saaren Yritystaloon ja Valtion viljavarastoon.

Kirjeessä esitetyt huomautukset kohdistuivat maankäyttöön ja toimintoihin, rakentamisen määrään ja korkeuteen, liikenteeseen ja pysäköintiin, virkistysalueisiin, meritäyttöihin, nimistöön ja vaikutuksiin.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä.

Lausunnot kohdistuivat ympäristövaikutuksiin, rakennussuojeluun ja vedenalaiseen kulttuuriperintöön, liikenteeseen ja vesihuoltoon ja veneilyn runkoväyliin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Väylävirasto
- Museovirasto
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kaupungin museo.

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



Kaupunkiympäristölautakunnan jatkosuunnitteluohjeen johdosta asemakaavoituspalvelu teki muutoksia 12.3.2019 päivättyyn kaavaehdotukseen kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen jälkeen ja asetti kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville.

Kaavaehdotuksen julkinen uudelleen nähtävilläolo (MRL 65 §) 24.9.–23.10.2019

Kaavaehdotuksesta tehtiin 9 muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat maankäyttöön ja toimintoihin, rakentamisen määrään ja korkeuteen, liikenteeseen ja pysäköintiin, virkistysalueisiin, liikuntapalveluihin, yhdyskuntatekniseen huoltoon, kaavamääräyksiin ja suojeluun, vaikutuksiin ja vuorovaikutukseen sekä Munkkisaaren Yritystaloon, Valtion viljavarastoon ja Cafe Birgittaan.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä.

Lausunnot kohdistuivat kaavamääräyksiin ja selostukseen, yhdyskuntatekniseen huoltoon, liikenteeseen ja puistoalueisiin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala.

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

Toimenpiteet julkisten nähtävilläolojen jälkeen

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

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

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 uudelleen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu niiden tahojen kanssa, joiden yksityistä etua muutoksen on katsottu koskevan ja heitä on kuultu erikseen sähköpostilla (MRA 32 §).



Kaavaehdotuksesta tehtiin 2 muistutusta. Esitetyt huomautukset kohdistuivat Munkkisaaren Yritystaloon ja Valtion viljavarastoon.

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

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on pyydetty lähettämään tieto.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Jari Huhtaniemi, arkkitehti, puhelin: 310 37197

jari.huhtaniemi(a)hel.fi

Teemu Vuotoniemi, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37490

teemu.vuotoniemi(a)hel.fi

Paula Hurme, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 26093

paula.hurme(a)hel.fi

Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37094

jarkko.nyman(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12510 kartta, osa 1/2, päivätty 12.3.2019, muutettu 26.11.2019
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12510 kartta, osa 2/2, päivätty 12.3.2019, muutettu 26.11.2019
- 5 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12510 selostus, päivätty 12.3.2019, muutettu 26.11.2019
- 6 Havainnekuva 12.3.2019, muutettu 26.11.2019
- 7 Hernesaaren Korallikuja, julkisten alueiden yleissuunnitelma, MASU Planning 26.11.2019
- 8 Fordin talo, rakennushistoriaselvitys, Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli, 18.4.2011, osa 1
- 9 Fordin talo, rakennushistoriaselvitys, Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli 18.4.2011 osa 2
- 10 Valtion viljavarasto, rakennushistoriaselvitys, Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli, 18.4.2011
- 11 Melkinlaiturin ja Hernesaaren asemakaavat, merellisten olosuhteiden vaikutus rakentamiseen, A-Insinöörit 31.10.2018
- 12 Hernesaari, esi- ja pohjarakentamisen yleissuunnitelma, Ramboll 12/18
- 13 Hernesaaren kunnallistekninen yleissuunnitelma, Sito Oy 31.10.2018



- 14 Hernesaari, asemakaavaluonnos, Pysäköintivaihtoehtojen rakennetekninen yleissuunnitelma, Kalliosuunnittelu Oy Rockplan 15.10.2017
- 15 Hernesaari, Ympäristömeluselvitys, Insinööri toimisto Akukon Oy, 22.8.2018
- 16 Hernesaaren maaperän, pohjaveden ja huokoskaasun riskiarvio, Insinööri toimisto Vahanan Oy, 12.11.2018, teknistaloudellinen suunnittelu -yksikkö
- 17 Hernesaaren liikenneselvitys -raportti, WSP 13.9.2019, Helsingin kaupunki
- 18 Liikennesuunnitelma 6819 / 26.11.2019
- 19 Tehdyt muutokset
- 20 Tilastotiedot
- 21 Vuorovaikutusraportti, 12.3.2019, täydennetty 26.11.2019, ja yleisötilaisuuksien muistiot
- 22 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Kirje 16.2.2019
- 2 Muistutukset 8.4.–7.5.2019
- 3 Muistutukset 24.9.–23.10.2019
- 4 Muistutukset uudelleen nähtävilläolon jälkeen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne hyväksymispäätöksen pyytäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 21

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 21

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Sippola-Alho, Lindén, Hakola

Päätöshistoria

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala 4.10.2019

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 29.4.2019



26.11.2019

Kaupunkiympäristölautakunta 26.03.2019 § 157

Kaupunkiympäristölautakunta 12.03.2019 § 127

Nimistötoimikunta 06.06.2018 § 30

Nimistötoimikunta 09.05.2018 § 23

Nimistötoimikunta 14.03.2018 § 14



§ 598

Marian kasvuyrityskampuksen (Lapinlahdenkatu 16) asemakaavan muutosehdotus (nro 12629) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2012-006163 T 10 03 03

Hankennumero 0808_1, 0808_2

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Tommi Suvanto ja liikenneinsinööri Teemu Vuotoniemi. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Mia Haglund: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Tommi Suvanto, arkkitehti, puhelin: 31037032
tommi.suvanto(a)hel.fi
Hanna Pikkarainen, tiimipäällikkö, puhelin: 31037027
hanna.pikkarainen(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi
Teemu Vuotoniemi, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37490
teemu.vuotoniemi(a)hel.fi
Kati Immonen, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37254
kati.immonen(a)hel.fi
Jouni Heinänen, tiimipäällikkö, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 310 37257
jouni.heinanan(a)hel.fi
Mikko Jääskeläinen, erityisasiantuntija, yleiskaavoitus, puhelin: 310 37449
mikko.jaaskelainen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus



26.11.2019

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- asettaa 26.11.2019 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12629 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 4. kaupunginosan (Kamppi) korttelia 4170 sekä katualueita ja 13. kaupunginosan (Etu-Töölö) katualuetta (muodostuu uusi kortteli 4176)
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- että asemakaavoituspalvelu pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa asemakaavoituspalvelun tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä.

Samalla lautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12629 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Marian entistä sairaala-aluetta osoitteessa Lapinlahdenkatu 16, korttelissa 4170 ympäröivine katualueineen sekä Baanan eteläosaa.

Kaavaratkaisu mahdollistaa eteläosalle painottuvan, merkittävän täydennysrakentamisen toimitilakäyttöön ja alueen kehittämisen yhtenäiseksi yritysalueeksi. Alueen pohjoisosassa tällä hetkellä toimivan Maria 01 startup-alueen kehittäminen ja laajentaminen kaupunkistrategian mukaisesti Pohjois-Euroopan suurimmaksi kasvuyrityskampukseksi tulee mahdolliseksi kaavaratkaisun myötä. Entisen sairaala-alueen eteläosaan sijoittuvalle alueelle on vuonna 2018 myönnetty kehittämisvaaraus YIT:n ja KEVA:n muodostamalle konsortiolle kasvuyrityskampuksen toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten.



Alueen historia ja kulttuuriympäristöarvot säilyvät pohjoisosassa, jossa kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta suojellaan ja rakennuksille määritellään uusi käyttö osana koko entisen sairaala-alueen laajuista kasvuyrityskampusta. Eteläosalla sijaitsevat vanhat sairaalarakennukset on suunniteltu siirrettäväksi. Osalle rakennuksista osoitetaan kaavassa siirrettävän rakennuksen paikka kaava-alueelta ja osa suunnitelmaan siirrettäväksi niille osoitettavaan uuteen paikkaan Helsingissä.

Alueelle suunniteltua uutta toimitilakerrosalaa on 49 930 k-m². Tähän ei ole laskettu mukaan sosiaali- ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten (20 300 k-m²) muuttamista toimitilakäyttöön. Tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on $e = 3,0$. Työpaikkamäärän lisäys on n. 3 500 työpaikkaa.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7014), jonka mukaan Mechelininkadun pyöräilyn yhteydet sujuvoituvat ja nykyisen sairaala-alueen poikki avataan uusia jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että kantakaupunkiin syntyy uusi, kaikilla kulkumuodoilla saavutettavissa oleva, tiivis yritysalue, joka tarjoaa edellytykset kasvuyritystoiminnan tarpeisiin ja samalla kaupunkilaisille avoimia palveluja. Uusi toiminta mahdollistaa pohjoisosan arvorakennusten säilymisen rakennussuojelutavoitteiden mukaisessa käytössä, mutta eteläosan avointa sairaalamiljöötä ei voida säilyttää. Kävely- ja pyöräily-yhteydet alueella paranevat.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutusta siten, että sen kautta kehitetään keskustan elinvoimaisuutta tuomalla alueelle uutta yritystoimintaa, kaupallisia palveluita ja tapahtumatarjontaa. Samalla parannetaan liikkumisen sujuvuutta ja kestävien kulkumuotojen osuutta. Kaavaratkaisu on oikeusvaikutteisen Helsingin yleiskaavan 2016 (tullut voimaan 5.12.2018) mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue sijoittuu Helsingin historiallisen kivi kaupungin länsireunaan ja rajautuu Mechelininkadun toisella puolella Hietaniemen hautausmaiden avoimeen valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Alueen pohjoisosa rajautuu katutilaan Kampille ominaisena umpikorttelirakenteena. Eteläosa on rakenteeltaan avoin ja väljä ja sillä on säilynyt piirteitä 1800-luvun puistomaisesta paviljonkisairaala-alueesta sairaalapuutarhan elementteineen. Eteläosan rakennuskanta muodostuu pääosin yksikerroksisista sairaalaa palvelevista rakennuk-



sista. Vuonna 2016 toimintansa aloittanut startup-keskittymä Maria 01 toimii alueen pohjoisosan entisissä sairaalarakennuksissa.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1887–2011. Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1993 Marian sairaalan kortteli on osoitettu sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi lukuun ottamatta alueen keskellä sijaitsevaa asuinkerrostalojen korttelialuetta.

Helsingin kaupunki omistaa alueet. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kustannuksia mm. johtosiirroista, rakennusten purkamisesta ja siirroista, baanaan kohdistuvista muutostöistä, puistoalueesta sekä Lastenkodinkadun jatkeeksi tulevan uuden siltayhteyden toteuttamisesta. Sillan sekä tähän liittyvien portaiden ja luiskien toteuttamisen kustannuksiksi on arvioitu noin miljoona euroa. Asemakaava-alueen puistojen, aukoiden ja Marianportaan toteuttamisen kustannuksiksi on arvioitu noin miljoona euroa. Muut mainitut kustannukset ja niihin liittyvä kustannusjako määritellään kaupungin ja hankkeen kesken jatkosuunnittelussa ja -neuvotteluissa. Pohjoisosan rakennusten kunnostus- ja muutuskustannuksia ei ole esitetty tässä kustannusarviossa.

Asemakaavamuutos nostaa tonttien arvoa. Uuden kaavoitettavan rakennusoikeuden arvo alueen eteläosalla on suuruusluokaltaan 35 miljoonaa euroa. Kaupungille kohdistuvat tonttitulot täsmentyvät jatkoneuvottelujen ja kustannusjaosta sopimisen myötä.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaihana

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

Viranomaisyhteistyö

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

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



- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Museovirasto
- Uudenmaan ELY-keskus
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- sosiaali- ja terveystoimiala

Asemakaavan maankäytölliset tavoitteet ovat päivittyneet kaupunkistrategiassa alueelle asetettujen tavoitteiden myötä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma päivitettiin keväällä 2019. Osa aiempien vaiheiden kannanottojen aiheista ei ole enää ajankohtaisia.

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat ilmanlaatu- ja melukysymyksiin, rakennussuojeluun, jalankulkuympäristöön, entisen sairaalapuutarhan ja vehreyden säilyttämiseen, Baanan toimivuudesta huolehtimiseen, monipuoliseen palvelukeskukseen, raitiolinjan sujuvuuteen, vesihuoltoon ja kaapelilinjojen sijainnin kartoittamiseen.

Luonnosaineiston nähtävilläolo järjestettiin erikseen, jolloin viranomaisten kannanotot kohdistuivat edellisten lisäksi uudisrakentamisen mitta-kaavaan, jalankulku- ja pyöräily-yhteyksien toimivuuteen, energiatehokkuuteen, hulevesien hallintaan ja alueelle soveltuviin toimintoihin.

Päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä valmisteluaineiston nähtävilläolo järjestettiin erikseen, jolloin viranomaisten kannanotot kohdistuivat eteläosan puutalojen kulttuurihistorialliseen arvoon ja suojeluun, alueen yhteyksiin, vesihuoltoon, liikenteen aiheuttamiin haittoihin sekä mahdollisiin tunneliyhteyksiin.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että Baanan laatutaso, jalankulkuympäristön kehittäminen, hulevesien hallinta sekä liikenteen aiheuttamat haitat on otettu huomioon kaavamerkinnoin ja -määräyksin. Lisäksi rakennussuojelumääräyksiä on täsmennetty ja alueelle on asetettu energiatehokkuuteen liittyviä määräyksiä, lisäksi tunneliyhteydet on otettu huomioon suunnittelussa.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat Baanan ylittävään siltaan ja alueen liikennemääriin, liikenneturvallisuuteen, monipuoliseen palvelukeskukseen, päiväkotiin, Työmiehen puistikon kehittämiseen, kulttuurihistoriallisesti arvokkaihin rakennuksiin ja rakennusten siirtämiseen sekä asuinrakentamiseen alueella.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 6 kpl.



26.11.2019

Luonnosaineiston erillisen nähtävilläolon yhteydessä saadut mielipiteet kohdistuivat edellisten lisäksi tontin tehokkuuteen ja käyttötarkoitukseen, laajenevan kasvuyrityskeskittymän toimintaedellytyksiin, liikennejärjestelyihin, uusien rakennusten kokoon sekä puisto- ja virkistysalueiden ja Baanan säilyttämiseen sekä alueen saavutettavuuteen erityisesti kävelijöiden, pyöräilijöiden ja joukkoliikenteen näkökulmasta.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 16 kpl

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivitetyn materiaalin nähtävilläolon yhteydessä saadut mielipiteet kohdistuivat edellisten lisäksi, asuinympäristön laatuun, lähialueen puistoihin, kouluihin ja päiväkoteihin, kävely- ja pyöräily-yhteyksiin, liikenneturvallisuuteen, kadunvarsipysäköintiin ja kestäväan rakentamiseen.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 8 kpl.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että pohjoisosassa säilyy vanha pienimittakaavaisempi miljöö rakennuksineen, johon eteläosan uudisrakentaminen sopeutuu mm. korkeusvaihtelunsa ja julkisivumateriaaliensa puolesta. Baanan laatutavoitteet on suunnittelussa otettu huomioon sekä pyöräliikenteen että liikunta- ja virkistyspalveluiden säilyttämisen puitteissa. Uusien toimitilojen maantasokerrokseen edellytetään sijoitettavaksi liike- ja palvelutiloja, jotka elävöittävät Baanan ympäristöä ja tuovat Baanan alueelle uusia kaupunkilaisille avoimia palveluja.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselistuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin Satama Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Museovirasto
- Uudenmaan ELY-keskus
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- sosiaali- ja terveystoimiala



26.11.2019

– sekä muut mahdolliset tahot.

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Tommi Suvanto, arkkitehti, puhelin: 31037032
tommi.suvanto(a)hel.fi
Hanna Pikkarainen, tiimipäällikkö, puhelin: 31037027
hanna.pikkarainen(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi
Teemu Vuohtoniemi, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37490
teemu.vuohtoniemi(a)hel.fi
Kati Immonen, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37254
kati.immonen(a)hel.fi
Jouni Heinänen, tiimipäällikkö, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 310
37257
jouni.heinanan(a)hel.fi
Mikko Jääskeläinen, erityisasiantuntija, yleiskaavoitus, puhelin: 310 37449
mikko.jaaskelainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12629 kartta, päivätty
26.11.2019
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12629 selostus, päivätty
26.11.2019
- 5 Havainnekuva, 26.11.2019
- 6 Yritys- ja taloudellisten vaikutusten arviointi
- 7 Maankäytölliset lähtökohdat ja tavoitteet, 30.10.2019
- 8 Marian sairaalan ympäristöhistoriallinen selvitys
- 9 Rakennushistorian selvitys ja inventointi, osa 1/2
- 10 Rakennushistorian selvitys ja inventointi, osa 2/2
- 11 Perustamistapaselvitys
- 12 Pohjavesiselvitys
- 13 Kaavavaiheen paloturvallisuusselvitys
- 14 Kalliopysäköinnin luonnos
- 15 Kalliopysäköinnin kallioteknisiä leikkauksia
- 16 Rakennetekninen viitesuunnitelma pihakansista ja kellaripysäköinnin
rakenteista
- 17 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7014 / 26.11.2019)
- 18 Tilastotiedot
- 19 Vuorovaikutusraportti 26.11.2019 liitteineen
- 20 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mieli-pidekirjeet



26.11.2019

- 2 Lastenkodinkadun ylikulkukäytävä, alustava pääpiirustus
3 Länsibaanan Marian sairaala-alueen alittavan tunnelin yhteensovitus
maanalaisten tilavarausten kanssa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

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

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-
täntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Sippola-Alho, Lindén, Hakola
Helsingin kaupungin liikennelaitos (HKL)/Laurila Jaakko
Pelastuslaitos/Waitinen Pulmu

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 12.4.2019

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 20.12.2016

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 30.4.2015



§ 599

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Campus Marian toimitilatonttien (KTY-2) varaamiseksi YIT:lle ja Kevalle kasvuyrityskampuksen suunnittelua varten (Kamppi, Marian sairaala-alue, kaavatontit 4176/1-3)

HEL 2018-010788 T 10 01 01 00

Porkkalankatu 1a ja 1d, Mechelininkatu 1b, 1c ja 1d

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat johtava tonttiasiamies Ilkka Aaltonen ja yksikön päällikkö Santtu von Bruun. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Mia Haglund: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle YIT Suomi Oy:lle (y-tunnus 1565583-5) ja Kevalle (y-tunnus 0119343-0) Marian sairaala-alueelle suunniteltujen toimitilatonttien varaamista toimistohankkeen suunnittelua varten seuraavasti:

- varausalueena ovat liitteen 1 mukaiset kaavatontit 4176/1-3 (KTY-2, pinta-ala yhteensä noin 10 600 m², rakennusoikeus yhteensä 51 770 k-m²)
- varaus on voimassa 31.12.2022 saakka



- varauksessa noudatetaan liitteen 2 mukaisia erityisiä ja yleisiä varausehtoja.

Tiivistelmä

Alue on ollut varattuna YIT:lle ja Kevalle kasvuyrityskampuksen toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten. Selvittäminen on edennyt varausehtojen mukaisesti ja suunnitelmasta on valmisteltu asemakaavaehdotus. Alueen eteläosan tontit esitetään varattavaksi jatkosuunnittelua varten.

Esittelijän perustelut

Taustaa ja aikaisempi varaus

Kaupunki on järjestänyt ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn Marian sairaala-alueen eteläosaan sijoittuvasta kasvuyrityskampuksesta jo olemassa olevan Maria 01 startup-keskittymän vieressä. Kaupungin tavoitteena on, että Marian alueesta rakentuu Pohjois-Euroopan suurin ja kansainvälisesti merkittävä kasvuyrityskampus.

Kehittämisvarauksesta päätettiin elinkeinojaostossa 19.11.2018 ja varaus on voimassa 31.12.2020 saakka. Varausehtoina oli muun muassa:

- Alueelle tulee suunnitella toimitilarakentamista ja toimintaa kasvuyritysten ja muiden toimijoiden käyttöön.
- Varauksensaajan on noudatettava varausalueen suunnittelussa maankäytöllisiä lähtökohtia ja tavoitteita.
- Konseptin jatkokehittäminen tehdään tiiviissä yhteistyössä Helsingin kaupungin kanssa. Tätä tarkoitusta varten perustetaan yhteinen työryhmä.
- Varauksensaajien on luotava konseptissa kuvatun kaltainen omistussmalli, jossa varausalueelle rakennettavat kasvuyrityskampuksen tilat ovat pitkäkestoisesti yhden yhtiön hallinnassa ja konseptin mukaisessa käyttötarkoituksessa.
- Varauksensaajat sitoutuvat pitkäkestoiseen omistajuuteen (vähintään 10 vuotta kunkin rakennusvaiheen käyttöönotosta). Lisäksi pyritään siihen, että myös muut omistajat sitoutuvat mahdollisimman pitkäkestoiseen omistajuuteen.
- Varauksensaajat ovat velvollisia yhdessä kaupungin kanssa tutkimaan kaupungin markkinaehtoisia osallistumismahdollisuuksia, esimerkiksi osakeomistusta yhtiössä.
- Varauksensaajien tulee esittää viimeistään 31.5.2019 tämän varauksen ehtojen ja kehittämisvarauksen aikana käytyjen neuvottelu-



jen perusteella kehitetty maankäyttöä sekä konseptia ja konsortiota koskeva ehdotus.

Kehittämisvarauksen ehdot ovat liitteenä 3.

Kumppanuuskaavoitusprosessin myötä suunnitelmat ovat tarkentuneet ja varauksensaaja on laatinut riittävät selvitykset asemakaavaehdotuksen pohjaksi. Tämän ohessa varauksensaaja ja kaupungin elinkeino-osasto ovat yhteistyössä kehittäneet hankkeen sisältökonseptia.

Nyt esitettävä tonttivaraus on tarpeen hankkeen jatkosuunnittelua varten ja yhteistyökumppanien varmistamiseksi.

Hakemus ja suunniteltava hanke

Hakija pyytää, että sille varataan alueen eteläosan tontit 1-3 vuoden 2022 loppuun saakka. Varausaikana on tarkoitus jatkaa suunnittelua ja yhteistyökumppanien sitouttamista sekä neuvotella tontinluovutus sopimuksia ja muut mahdolliset sopimukset. Sopimuksilla turvataan alueen säilyminen pitkäkestoisesti kasvuyrityskampus -konseptin mukaisessa käytössä. Lisäksi valmistellaan rakennusten purkamista ja siirtoa uusiin paikkoihin.

Kaupungin suunnitelmissa on aloittaa toteutuskaudella 2020 Lastenkodinkadun sillan rakennustyöt.

Campus Marian konseptiehdotus on liitteenä 4.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Alue on voimassa olevassa asemakaavan muutoksessa nro 9771 (1992) merkitty sairaala-alueeksi (YS) ja asuinkerrostalojen alueeksi (AK). Aluetta koskeva asemakaavan muutos on vireillä. Asemakaavan muutosehdotus käsitellään kaupunkiympäristölautakunnassa vuoden 2019 lopulla. Asemakaavaehdotus on laadittu kumppanuuskaavoituksen kaupungin ja konsortion yhteistyönä.

Tarkistettu asemakaavan muutosehdotus on tavoitteena viedä lautakunnan käsiteltäväksi kesällä 2020 ja kaupunginvaltuuston päätös asemakaavan hyväksymisestä tehtäisiin alustavasti syksyllä 2020. Asemakaava saisi lainvoiman arviolta vuoden 2020 lopulla, mikäli asemakaavasta ei valiteta.

Alueelle suunniteltua uutta toimitilakerrosalaa on 49 930 k-m². Tähän ei ole laskettu mukaan sosiaali- ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten (20 300 k-m²) muuttamista toimitilakäyttöön. Tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on e=3,0. Työpaikkamäärän lisäys on noin 3500 työpaikkaa.



Sijaintikartta ja varausaluekartta ovat esityksen liitteenä 1.

Varausehdot

Kehittämisvarauksen ehdot (koskien mm. pitkäkestoista omistajuutta ja jatkokehitystä kaupungin kanssa) on sisällytetty suurilta osin tonttivarauksen ehtoihin ja ehtoja on osittain täsmennetty.

Erityisten varausehtojen mukaan hankkeen jatkosuunnittelussa on otettava erityisesti huomioon seuraavat asiat:

- jatkosuunnittelun tulee perustua varaustensaajien 27.9.2019 päivättyyn viitesuunnitelmaan ja asemakaavaehdotuksen liitteenä oleviin muihin varauksensaajien teettämiin selvityksiin.
- vähintään 50 % toimistokäyttöön suunnatusta toimitilasta on osoitettava startup- ja kasvuyrityskäyttöön. Tonttivarausaikana laaditaan tarkemmat indikaattorit ja mahdollinen niitä täydentävä arviointinnettely.
- varauksensaajien on luotava omistusmalli, jossa varausalueelle rakennettavat uuden kasvuyrityskampuksen tilat ovat pitkäkestoisesti yhden (ns. joint venture) yhtiön hallinnassa ja konseptin mukaisessa käyttötarkoituksessa.
- varauksensaajat sitoutuvat joint venture -yhtiön osakkaina kampuksen pitkäkestoiseen omistajuuteen (vähintään 10 vuotta kunkin rakennusvaiheen käyttöönotosta). Myös mahdolliset muut omistajat sitoutuvat pitkäkestoiseen omistajuuteen.
- jatkosuunnittelussa noudatettava alueryhmätyöskentelyä tai vastaavaa yhteistyömenettelyä.
- alueen suunnittelussa on pyrittävä täyttämään Hiilineutraali Helsinki 2035 tavoitteet. Varauksensaajan on selvitettävä tarkoituksenmukaiset laskenta- ja mittarointimenetelmät yhdessä kaupungin kanssa.

Päätösesityksen liitteeseen otetut erityiset varausehdot on laadittu yhteistyössä asemakaavapalvelun ja elinkeino-osaston kanssa.

Lisäksi päätösesityksen liitteeseen otetut yleiset varausehdot sisältävät kaupungin varauksissa tavanomaisesti käytettävät ehdot.

Tonttien varaaminen perusteltua

Esittelijä esittää tontin varaamista hakijalle päätösesityksen mukaisesti.

Tontin varaaminen hakijalle perustuu tämän kanssa käytyihin neuvotteluihin ja aikaisempaan kehittämisvaraukseen.

Tontin myöhempi luovuttaminen



Varattavaksi esitettävä tontti on tarkoitus myöhemmin luovuttaa hakijalle kaupunginhallituksen 1.4.2019, 5 § päättämien toimistotonttien luovutusta koskevien linjausten mukaisesti vuokraamalla osto-oikeuksien ellei tontinluovutusta koskevien neuvottelujen perusteella erityisen perustellusta syystä toisin esitetä.

Toimivalta

Hallintosäännön 8 luvun 2 §:n 7 -kohdan mukaan kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päättää kaupungin omistamien yritys- ja teollisuustonttien varaamisesta elinkeinotoiminnan tarpeisiin.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijainti- ja varausaluekartta
- 2 Erityiset ja yleiset varausehdot
- 3 Kehittämisvarauspäätös (elinkeinojaosto 19.11.2018)
- 4 Konseptiehdotus

Oheismateriaali

- 1 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 20 k.)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4



Tiedoksi

Kanslia, Nelskylä, Linden, Villeneuve, Sippola-Alho
Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto 10.06.2019 § 26

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto 19.11.2018 § 51

Kaupunkiympäristölautakunta 13.11.2018 § 567

Kaupunkiympäristölautakunta 06.11.2018 § 545



§ 600

Jalankulkijoiden kadunylitysjärjestelyjen suunnitteluperiaatteet

HEL 2019-009954 T 08 01 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli liikenneinsinööri Jussi Yli-Seppälä. Asian-
tuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Anni Sinnemäki: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydäl-
le.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Jussi Yli-Seppälä, liikenneinsinööri, puhelin: 31037054
jussi.yliseppala(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä raportin Jalankulkijoi-
den kadunylitysjärjestelyjen suunnitteluperiaatteet ohjeellisena nouda-
tettavaksi.

Tiivistelmä

Liikenne- ja katusuunnittelupalvelussa on valmisteltu periaatteet suoja-
teiden ja muiden jalankulkijoiden kadunylitysjärjestelyjen suunnittelulle.
Periaatteissa määritellään kadunylitysjärjestelyjen turvallisuusluokitus,
valintatyökalu uusille kadunylitysjärjestelyille ja arviointityökalu olemas-
sa oleville kadunylitysjärjestelyille.

Periaatteiden soveltamisen merkittävimpänä vaikutuksena on suojatei-
den turvallisuuden paraneminen. Uudet suojatiet varustetaan nopeus-
varmistuksella tai riskejä vähentävällä toimenpiteellä ja olemassa ole-
via suojateitä parannetaan periaatteiden mukaisesti. Kahden saman-



suuntaisen kaistan ylittäviä suojateitä ilman turvallisuustoimenpiteitä (liikennevalot, hidasteet) ei saa enää toteuttaa. Hidasteet otetaan keinovalikoimaan myös pääkaduilla, mikä edellyttää loivempien hidaste-tyyppien käyttöä. Tällöin nopeusvarmistetun suojatien kohdalla ajoneuvon nopeudeksi varmistetaan rakenteellisesti 30 km/h. Keinovalikoimaan lisätään myös suojatietön kadunylityspaikka, joka voidaan toteuttaa, jos lähellä on turvallinen suojatie. Suojatien tarve arvioidaan käyttäjämäärien ja liikenteen estevaikutuksen mukaan. Tonttikatujen suoja-ten sijoittelua yhtenäistetään, jolloin vähäliikenteisiltä tonttikaduilta voidaan poistaa suojateitä.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Suojateilla tapahtuu yli 60 % Helsingin poliisin tietoon tulleista jalankulkijoiden henkilövahinko-onnettomuuksista. Kuitenkin Helsingin kaupungilta puuttuvat selkeät suojateiden ja muiden jalankulkijoiden kadunylitysjärjestelyjen sijoittamisperiaatteet ja turvallisuusvaatimukset. Tämän lisäksi kaupunki on vuonna 2015 kaupunginhallituksessa hyväksytyssä Liikenneturvallisuuden kehittämissuunnitelmassa sitoutunut pitkällä tähtäimellä valtakunnalliseen liikenneturvallisuuden nollavisiioon sekä seudulliseen vastuullisuustavoitteeseen. Liikenneturvallisuuden kehittämissuunnitelmassa erityisenä yhtenä painopisteenä on ”Jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden turvallisuus ja omatoiminen liikkuminen”. Painopisteen keskeisenä toimenpiteenä on suojateiden turvallisuuden parantaminen. Sen osatoimenpiteenä on ”Suojateiden suunnitteluohjeet”. Osatoimenpidettä on kuvattu seuraavasti: ”Laaditaan ohjeistus katuverkon suojateiden suunnittelulle ja tarkennetaan kansalliset suojateiden suunnitteluperiaatteet kaupunkiympäristöön ja kaupungin tarpeisiin. Suojateiden suunnittelusta on laadittu kansallisia ohjeita, mutta erityisesti Helsingin kaupungin katuverkolle ei ohjeistusta ole sovellettu järjestelmällisesti”.

Liikenne- ja katusuunnittelupalvelussa käynnistettiin vuonna 2018 hanke, jonka päätavoitteena oli laatia periaatteet jalankulkijoiden kadunylitysjärjestelyjen tarveharkintaan, sijoittamiseen ja turvallisuuden arviointiin. Liitteenä 1 olevassa Jalankulkijoiden kadunylitysjärjestelyjen suunnitteluperiaatteet raportissa on esitetty hankkeen tulokset, joista tärkeimpiä ovat kadunylitysjärjestelyjen turvallisuusluokitus, uuden kadunylitysjärjestelyn valintatyökalu ja olemassa olevien kadunylitysjärjestelyjen arviointityökalu. Hankkeessa arvioitiin lisäksi erityisesti pää- ja koojakatujen (valo-ohjaamattomien, vähintään kahden samansuuntaisen ajokaistan ylittävien) suojateiden toimivuutta ja turvallisuutta videotarkastelujen perusteella. Hankkeen alkuvaiheessa järjestettiin työpaja ja raporttiluonnoksen valmistuttua keskustelutilaisuus sidosryhmille. Raportin liitteenä on lisäksi suojateiden videotarkastelujen yhteenveto



ja linkkejä muihin asiaan liittyviin ohjeisiin tarkempaa suunnittelua varten.

Hankkeen tärkeimpinä tavoitteina on parantaa suojateiden ja yleisesti jalankulkijan kadunylittämisen turvallisuutta sekä yhtenäistää suojateiden sijoittamiskäytäntöjä. Lisäksi tavoitteena on laajentaa keinovalikoimaa kävelyolosuhteiden parantamiseksi ja sopivimman ratkaisun löytämiseksi kuhunkin ympäristöön.

Liikenneturvallisuustilanne

Helsingin liikenteessä kuolleiden määrässä jalankulkijoiden osuus on kaikista kulkumuodoista selkeästi suurin (39 % vuosina 2013–2017). Jalankulkijoita kuoli vuosina 2013–2017 Helsingin liikenteessä yhteensä 15 ja loukkaantui vuosittain keskimäärin 79 jalankulkijaa. Luvut perustuvat poliisin tietoon tulleisiin liikenneonnettomuuksiin.

Jalankulkijoiden liikenneonnettomuudet keskittyvät kohtiin, joissa jalankulku ja autoliikenne risteävät. Vuosina 2013–2017 Helsingissä poliisin tietoon tulleista jalankulkijoiden henkilövahinko-onnettomuuksista 61 % on tapahtunut suojateilla ja kaiken kaikkiaan 80 % kadunylitystilanteissa. Onnettomuuksien vastapuolista vuosina 2008–2017 64 % oli henkilöautoja ja 11 % linja-autoja. Raitiovaunujen, pakettiautojen ja polkupyörien osuus oli kullakin 6 %.

Suojateilla tapahtui vuosina 2013–2017 yhteensä 249 poliisin tietoon tullutta jalankulkijoiden henkilövahinkoon johtanutta onnettomuutta. Liikennevalo-ohjattujen suojateiden osuudesta korostuvat erityisesti vähintään kaksi samansuuntaista kaistaa ylittävät suojatiet, joiden osuus on noin 23 % kaikista suojatieonnettomuuksista. Kaksikaistaisen ajoradan, jossa on yksi kaista molempiin suuntiin, ylittävät suojatiet ovat kaikista yleisimpiä ja niiden osuus onnettomuuksista on myös suurin, hieman yli neljäsosa. Kaikkiaan kahden samansuuntaisen kaistan ylittävien suojateiden osuus onnettomuuksista on yli 45 %. Suurin osa katuverkosta on kuitenkin 1+1 -kaistaista ajorataa, joten onnettomuusriski on huomattavasti suurempi pitkien ylitysmatkojen kaduilla. Liikenneympyrässä tapahtui 2,4 % onnettomuuksista. Korotetuilla suojateilla ja rakenteellisten hidasteiden yhteydessä olevilla suojateilla tapahtuvat onnettomuudet ovat erittäin harvinaisia.

Kuolemaan johtaneita jalankulkijoiden liikenneonnettomuuksia tapahtui vuosina 2008–2017 yhteensä 36, joista 25 tapahtui suojateilla eli lähes 70 %. Yli puolet onnettomuuksista sattui liikennevalo-ohjatuilla suojateilla. Näistä kahden samansuuntaisen kaistan ylittäviä oli kahdeksan yhteensä 13 onnettomuudesta. Kymmenen vuoden aikana Helsingissä ei ole kuollut yhtään ihmistä korotetulla suojatiellä tai hidastein varustetulla suojatiellä.



Helsingissä on hyvin suuri määrä suojateitä, arvion mukaan noin 15 000 – 20 000. Tutkittaessa Helsingin suojateillä sattuneita onnettomuuksia, osoittautuvat monikaistaisten pääkatujen ylittävät suojatiet niiden määrään nähden turvattomimmiksi. Vaikka liikennevalojen avulla voidaan vähentää todennäköisesti onnettomuuksien määrää, voivat seuraukset olla onnettomuuden sattuessa silti vakavia, kuten kuolemaan johtaneiden onnettomuuksien osuudesta havaitaan. Lähes täysin turvallinen kadunylitysratkaisu tilastojen perusteella on ali- ja ylikulkujen lisäksi vain korotettu suojatie tai muiden hidasteiden käyttö suojatien yhteydessä. Tästä syystä on syytä laajentaa hidasteiden käyttöä erityisesti jalankulkijoiden kadunylitysten kohdalla.

Suunnitteluperiaatteet

Uudet jalankulkijoiden kadunylitysjärjestelyjen suunnitteluperiaatteet jakaantuvat kolmeen pääkohtaan, jotka on esitelty tarkemmin raportin (liite 1.) luvuissa 3.3, 3.5 ja 3.6. Ne ovat:

- 1) Kadunylitysjärjestelyjen turvallisuusluokitus
- 2) Uuden kadunylitysjärjestelyn valintatyökalu
- 3) Olemassa olevien kadunylitysjärjestelyjen arviointityökalu.

Kadunylitysjärjestelyn turvallisuusluokitus on taulukko, johon on koottu yleisimmät kadunylitystyyppit ja niiden turvallisuutta parantavia lisäelementtejä. Taulukon avulla arvioidaan vain jalankulkijan turvallisuutta, joten taulukko ei ota kantaa esimerkiksi kadunylitysjärjestelyn tarpeeseen tai sopivaan suojateiden väliseen etäisyyteen.

Raportin luvussa 3.5 on kuvattu työkalu uuden kadunylitysjärjestelyn valinnalle ja luvussa 3.6 työkalu olemassa olevan kadunylitysjärjestelyn arvioinnille. Kaaviot edetään numerojärjestyksessä, jolloin lopulta päädytään johonkin toimenpide-ehdotukseen.

Vaikutusten arviointi

Suunnitteluperiaatteiden soveltaminen ei suoraan aiheuta vaikutuksia katu ympäristössä, vaan vaikutukset riippuvat suuresti ohjeiden tulkinasta tarkemman suunnittelun yhteydessä. Ennen kuin kadunylitysjärjestelyjä muutetaan, tehdään aina tarkempi suunnitelma valittavasta ratkaisusta. Lopullinen toimenpideratkaisu vaikuttaa suuresti esimerkiksi turvallisuusvaikutuksiin ja kustannuksiin.

Periaatteiden suurimmat myönteiset vaikutukset kohdistuvat jalankulkijoiden turvallisuuteen. Kadunylitysjärjestelyjen valintatyökalut suosittavat useimmissa tilanteissa nopeusvarmistettua suojatietä, jos suojatie on työkalun mukaan tarpeellinen. Mikäli nopeusvarmistettuja suojateitä



toteutetaan laajamittaisesti katuverkolle, voivat jalankulkijoiden suoja-teilla tapahtuneet onnettomuudet vähentyä näillä suoja-teilla merkittävästi. Käytännössä varsinkin pääkaduille ja alueellisille kokoojakaduille ei monissa paikoissa ole suositeltavaa rakentaa hidasteita muun muassa pelastusajoneuvojen reittien vuoksi. Lisäksi valo-ohjattuja suo-jateita on jo nykyään runsaasti pääkaduilla ja alueellisilla kokoojakaduil-la, joten nämä suojatiet eivät ole keltaisen luokituksen vuoksi kiireelli-simmässä toimenpideluokassa. Myös automaattista kameravalvontaa ollaan lisäämässä juuri näille katuluokille, millä parannetaan jo etenkin valo-ohjattujen suoja-teiden turvallisuutta. Monissa paikoissa keskisaa-reke tai muu riskejä vähentävä toimenpide voi olla paras ratkaisu koko-naisuuden kannalta.

Paikallisilla kokoojakaduilla ja tonttikaduilla ei yleensä ole estettä käyt-tää tehokkaasti liikenteen rauhoittamiskeinoja. Joillakin alueilla ei maa-peräolosuhteista johtuen suositella käytettäväksi töyssyjä tai korotettuja suoja-teita niistä aiheutuvan tärinän vuoksi. Näillä kaduilla voidaan käyt-tää esimerkiksi kavennuksia.

Liikenteen turvallisuusvirasto Trafinitutkimuksen mukaan yhden kuole-maan johtaneen onnettomuuden kustannus yhteiskunnalle on yli kolme miljoonaa euroa ja loukkaantumiseenkin johtaneen lähes 130 000 eu-roa. Ehkäisemällä vakavia jalankulkijoiden onnettomuuksia kadunylitystilanteissa, voidaan toimenpiteiden positiivisilla taloudellisilla vaikutuk-silla pitkällä aikavälillä kattaa niistä aiheutuneita rakentamiskustannuk-sia.

Muut vaikutukset riippuvat myös suuresti toteutukseen lopulta valitta-vista toimenpiteistä. Tunnistettuja vaikutuksia voi kohdistua ainakin lii-kenteen sujuvuuteen, joukkoliikenteeseen, meluun, tärinään ja esteet-tömyyteen. Kaikki vaikutukset arvioidaan tapauskohtaisesti yksityiskoh-taisemman suunnittelun yhteydessä.

Yritysvaikutusten arviointi on liitteenä 2.

Vuorovaikutus

Hankkeen alkuvaiheessa elokuussa 2018 järjestettiin sidosryhmätilai-suus, joka oli luonteeltaan työpajamainen ja siinä kerättiin lähtötietoja periaatteiden laatimista varten. Käsiteltäviä teemoja olivat muun muas-sa ”millaiset kadunylityspaikat eivät toimi ja ovat vaarallisia” ja ”miten kadunylityspaikkoja voitaisiin parantaa”.

Syyskuussa 2019 julkaistiin luonnos raportista, jonka pohjalta järjes-tettiin toinen sidosryhmätilaisuus raporttiluonnoksen sisällöstä. Sidosryh-mät saivat kommentoida sisältöä tilaisuudessa ja keskustella aiheesta.



Sidosryhmät, jotka eivät päässeet paikalle tilaisuuteen, saivat kommentoida raporttiluonnosta kirjallisesti.

Vuorovaikutustilaisuuksien muistiot, kirjallisten kommenttien pääsisältö ja niiden pohjalta tehdyt muutokset on esitetty listatekstin liitteessä 3. olevassa vuorovaikutusraportissa. Raporttiin on jo tehty sidosryhmätilaisuuden ja kirjallisten kommenttien perusteella ehdotetut muutokset.

Varsinaista asukasvuorovaikutusta ei järjestetty erikseen suunnitteluperiaatteiden laadinnan yhteydessä. Suunnitteluohjeet on tarkoitettu pääasiassa liikennesuunnittelijoiden käyttöön, eikä aiemminkaan vastaavien suunnitteluohjeiden laadinnan yhteydessä ole yleensä kerätty asukkaiden mielipiteitä. Kun suunnitteluperiaatteita aloitetaan toteuttamaan käytännössä, järjestetään merkittävimmistä suunnitelmista erikseen asukasvuorovaikutus.

Koskelantien periaatesuunnitelma

Koskelantielle on laadittu esitettävistä muutoksista periaatesuunnitelma (liite 4.), joka toimii esimerkkinä suunnitteluperiaatteiden mukaisista ratkaisuista. Koskelantie on vilkasliikenteinen pääkatu, välillä Sofianlehdonkatu–Käpyläntie on 850 metrin matkalla kahdeksan suojatietä, joista neljä on valo-ohjaamatonta ja kolme myös reitillisesti epäjatkuvia. Valo-ohjaamattomat suojatiet saavat uusien periaatteiden mukaan puolisen luokituksen.

Suunnitelmassa kolme valo-ohjaamatonta ja reitillisesti epäjatkuva suojatietä poistetaan Koskelantieltä välillä Sofianlehdonkatu–Käpyläntie. Yksi valo-ohjattu suojatie poistetaan Koskelantie 25:n kohdalla ja valo-ohjataan Koskelantien ylittävä suojatie Vallinkoskentien risteyksessä. Säilytettävät suojatiet sijaitsevat tärkeiden jalankulkureittien, kuten bussipysäkkien kohdalla.

Koskelantien suunnitelma on yksi mahdollinen tulkinta uusien suunnitteluperiaatteiden mukaisista ratkaisuista. Erilaisissa ympäristöissä vastaavan katuluokan ja liikennemäärän kaduille voidaan yksityiskohtaisessa suunnittelussa päätyä erilaiseen ratkaisuun. Valittavaan ratkaisuun vaikuttavat muun muassa jalankulkijoiden määrä ja reitit sekä katu ympäröivä maankäyttö.

Jatkotoimenpiteet, kustannukset ja aikataulu

Raportista on johdettavissa viisi selkeää jatkotoimenpidettä.

1) Uuden turvallisuusluokituksen (liite 1., luku 3.3) ja uuden kadunylitysjärjestelyn valintatyökalun (liite 1, luku 3.5) käyttöönotto liikennesuunnittelussa uusia kadunylitysjärjestelyitä suunniteltaessa.



- 2) Olemassa olevien kadunylitysjärjestelyjen arviointityökalun (luku 3.6) käyttöönotto ja erillinen projekti nykyisten suojateiden toimenpide-ehdotusten kartoittamiseksi.
- 3) Suojateiden turvallisuusluokkien kartoitus ja erityisesti punaisen luokan suojateiden turvallisuuden parantamissuunnitelmat.
- 4) Hidastetyyppien laajentaminen keinovalikoimaan ja pääkaduille soveltuvien hidasteiden tyyppiratkaisujen kehittäminen.
- 5) Uusien tyyppiirustusten laatiminen ja olemassa olevien piirustusten päivitys tarvittaessa.

Jatkotoimenpiteitä on käsitelty tarkemmin raportin (liite 1.) luvussa 4.

Helsingissä on arvion mukaan noin 15 000–20 000 suojateitä, joten niiden arviointi ja parantamisprosessi tulee olemaan pitkä. Tällä hetkellä rakenteellisia hidasteita on arviolta korkeintaan noin 1 500 kohteessa. Korotetun suojatien kustannus on vähintään noin 2000 euroa, korotetun liittymän 6000 euroa, töyssyn 1500 euroa ja keskisaarekkeen 2000 euroa. Kustannukset riippuvat kuitenkin merkittävästi kadun muista rakenteista ja voivat olla huomattavasti kalliimpiakin muista olosuhteista johtuen. Kaiken kaikkiaan turvallisuudeltaan kriittisimpien suojateiden varustamisen erilaisilla turvallisuustoimenpiteillä kustannus on suuruusluokaltaan miljoonia euroja, vaikka suojateiden määrää vähennettäisiinkin. Kaikkiin keltaisen luokituksen suojateihin ei todennäköisesti ole resursseja tehdä parannuksia. Osassa olemassa olevista keltaisen luokan suojateista ei välttämättä ole myöskään mahdollista tai muuten perusteltua tehdä muutoksia.

Raportin soveltaminen suunnittelutyössä aloitetaan välittömästi hyväksymisen jälkeen. Pienempiä parannustoimenpiteitä, kuten hidasteita ja keskisaarekkeita, yksittäisille suojateille voidaan tehdä Liikenne- ja katusuunnittelupäällikön päätöksinä. Tällöin kustannukset katetaan pien-ten liikennejärjestelyjen määrärahasta. Uusille kaduille ja katujen saneeraushankkeissa suunniteltavat kadunylitysjärjestelyt sisältyvät hankkeen investointimäärärahaan. Mikäli laaditaan laajempia kokonaisuuksia kattavia suunnitelmia suojateiden parannustoimenpiteistä, jotka edellyttävät liikennesuunnitelmia, pitää näille hankkeille varata oma määrärahasa investointiohjelmasta.

Suurin osa jatkotoimenpiteistä on luonteeltaan jatkuvaa työtä. Jatko-toimenpiteeseen 2) kuuluva toimenpide-ehdotusten kartoitustyö pyritään kytkemään alueellisiin liikenneturvallisuus selvityksiin, joiden kehittämistyö aloitetaan loppuvuonna 2019. Jatkotoimenpiteeseen 3) kuuluva kartoitus pyritään käynnistämään kesällä 2020. Hidastetyyppien ja



26.11.2019

tyyppiirustusten päivitys tehdään käynnissä olevan katuja koskevien tyyppiirustusten päivitystyön yhteydessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Jussi Yli-Seppälä, liikenneinsinööri, puhelin: 31037054
jussi.yliseppala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Jalankulkijoiden kadunylitysjärjestelyjen suunnitteluperiaatteet -raportti
- 2 Yritysvaikutusten arviointi
- 3 Vuorovaikutusraportti
- 4 Koskelantien periaatesuunnitelma

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 601

Munkkiniemessä olevan Ramsaynrannan katusuunnitelman hyväksyminen

HEL 2019-007625 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Ramsaynranta välillä kortteli 30004 tontti 2 – kortteli 30016 tontti 8, nro 31231/1 katusuunnitelman.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektipäällikkö Katariina Hämäläinen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31231/1
- 2 Suunnitelmapiirustus nro 31231/1
- 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

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



26.11.2019

Ramsaynranta on olemassa oleva pääkatu. Ramsaynrannassa on nykyisin yksi ajokaista suuntaansa. Pohjoiseen kulkeva ajokaista levenee kahdeksi puukujanteen päässä. Meilahdentien liittymän kohdalla on ryhmityskaista sillalle kääntyvälle liikenteelle. Kartanon puiston puolella on jalkakäytävä ja meren rannan puolella jalkakäytävä ja pyörätie. Ramsaynrannan jalkakäytävät ja pyörätie sekä ajoratojen osia sijoittuu osittain nykyisin asemakaavan mukaisille puistoalueille.

Katusuunnitelma on pääasiassa voimassa olevien asemakaavojen mukainen (kaavanro. 5259, vahvistunut vuonna 1962 ja kaavanro. 2994, vahvistunut vuonna 1950). Suunnitelman lähtökohtana on liikenne- ja katusuunnittelupalvelussa laadittu liikennesuunnitelmaluonnos.

Katusuunnitelman tavoitteena on sujuvoittaa runkobussilinjan 510 liikennöintiä uudella linja-autokaistalla. Lisäksi parannetaan jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä sekä liikenneturvallisuutta.

Suunnitelma

Ramsaynranta välillä kortteli 30004 tontti 2 – kortteli 30016 tontti 8, suunnitelmapiirustus nro 31231/1 (liite 2)

Ramsaynrannan ajoradalle rakennetaan uusi 3,5 m leveä bussikaista Meilahdensillan liittymästä pohjoisen suuntaan. Bussikaista yhdistyy olemassa olevaan bussikaistaan. Meilahden sillaa edeltävä kääntyvien kaista poistetaan ja sen tilalle rakennetaan pysäköintipaikkoja. Suojatien käyttäjä joutuu ylittämään jatkossa vain 1+1 -kaistaa, mikä on jalankulkijoiden turvallisuuden kannalta tärkeää. Kaistan poistaminen lisää risteyksen läheisyyteen odotus- ja kohtaamistilaa sekä pyöräilijöille että jalankulkijoille, mikä sekin parantaa turvallisuutta. Kadun läntistä jalkakäytävää levennetään 2,5 metriä leveäksi kunnossapidon edellytyksien parantamiseksi, ja meren puoleiset 2,5 metriä leveä pyörätie ja 2,5 metriä leveä jalkakäytävä linjataan uudelleen uuden bussikaistan tarvitseman tilan vuoksi. Kadun suojatiekorokkeet uusitaan ja Riihitien liittymään rakennetaan kokonaan uusi suojatiekoroke. Meilahden sillan suojatie ja pyörätien jatke rakennetaan korotettuna. Nykyiset puut säilytetään.

Alueella voimassa olevissa vanhoissa asemakaavoissa katualue on osoitettu niin kapeaksi, että Ramsaynrannan olemassa olevat jalkakäytävät ja pyörätie sijaitsevat pääosin asemakaavan mukaisilla puistoalueilla. Myös katusuunnitelmaan sisältyvä bussikaistan vaatiman ajoradan levennys tulee sijoittumaan pieneltä osin puistoalueelle. Tämä tilantarve on niin vähäinen, että se ei vaikuta puustoon eikä kyseisen laajan puistoalueen toimivuuteen ja tarkoitukseen. Katusuunnitelma on laadittu yhteistyössä liikennesuunnittelun, asemakaavoituksen, alue-



suunnittelun ja puistosuunnittelun kanssa. Muutos puistoalueilla ei ole merkityksellinen ja on asemakaavan tarkoituksen mukainen.

Suunnitelman tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevasta suunnitelmaselostuksesta nro 30924/1-3 (liite 1).

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

Vuorovaikutus

Katusuunnitelma on laadittu yhteistyössä Helsingin seudun liikenteen kanssa. ”Yhteinen kunnallistekninen työmaa” sopimuksen (7.3.2017) osapuolia tiedotettiin suunnitteluhankkeesta ja pyydettiin määrittelemään omat johto-tarpeensa kohteessa ja tekemään omaa suunnittelua samanaikaisesti hankkeen etenemisen kanssa. Sopimuksen osapuolia ovat Helsingin kaupunki, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, Elisa Oyj, DNA Oyj, Telia Finland Oyj, Auris Kaasunjakelu Oy, Cinia Cloud Oy. YKT-sopimuksen osapuolilla ei ollut suunnittelutarpeita kohteessa.

Katusuunnitelmaluonnos oli esillä Helsingin kaupunkiympäristön Sörnäistenkadun asiakaspalvelupiste Tellingissä, Munkkiniemen kirjastossa ja Helsingin kaupungin internetsivuilla, sekä Helsingin karttapalvelussa 14.8.–27.8.2019 välisen ajan. Munkkiniemen kirjastossa oli lisäksi saatavilla palautelomakkeita, sekä palautelaatikko mahdollisia kommentteja varten koko esillä olon ajan. Katusuunnitelmaluonnosta koskeva asukastilaisuus pidettiin keskuskirjasto Oodissa torstaina 22.8.2019 klo 17–19. Tiedote katusuunnitelman esillä olosta on lähetetty 31.7.2019 kadun varren kiinteistöille, Munkinseutu ry:lle ja Munkinseutu lehteen. Maksullinen lehti-ilmoitus katusuunnitelman esillä olosta julkaistiin Helsingin uutisten viikonvaihteen 10.–11.8.2019 metropainoksessa. Munkinseutu lehti julkaisi myös lyhyen uutisen katusuunnitelman esilläolosta viikot 32-33/2019 lehdessä. Esillä olon aikana saaduista palautteista on laadittu vuorovaikutusmuistio (liite 3).

Katusuunnitelma on ollut nähtävillä 16.–29.10.2019 välisen ajan. Suunnitelman nähtävillä olosta on ilmoitettu kirjallisesti suunnittelualan kiinteistöjen omistajille ja haltijoille. Suunnitelmasta ei saatu muistutuksia.

Kustannukset ja aikataulu

Katusuunnitelman rakennuskustannukset ovat yhteensä noin 450 000 euroa (alv. 0 %).



26.11.2019

Kadun vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 31 000 euroa (alv. 0 %). Ylläpitokustannukset eivät muutu nykyisestä.

Katujen rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2020 alkaen.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 03 01 02 Perusparantaminen ja liikennejärjestelyt, jossa on erillinen määrärahavaraus joukkoliikennettä edistävillä toimenpiteillä.

Sovelletut säännökset

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

Hallintosääntö 16 luku 1 § 2 mom. kohta 11.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31231/1
- 2 Suunnitelmapiirustus nro 31231/1
- 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

Hallinto- ja lakipalvelut, tietopalvelut/Krook Tanja
Liikunnan palvelukokonaisuus, ulkoilupaikat/Fröberg Stefan
Maanomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu/Haapanen Sami



§ 602

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Hermannin rantatien tarkistettu asemakaava- ja asemakaavan muu- tosehdotus (nro 12578)

HEL 2017-009916 T 10 03 03

Hankennumero 3741_1, 3741_2

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 28.5.2019 päivätyn ja 26.11.2019 muutetun asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12578 hyväksymistä. Asemakaava koskee 22. kaupunginosan (Vallila) katualuetta ja asemakaavan muutos koskee 10. kaupunginosan (Sörnäinen) katu- ja satama-aluetta, 21. kaupunginosan (Hermanni, Kyläsaari, Hermanninmäki, Hermanninranta) korttelia 21001, korttelin 21274 tonttia 12 ja korttelin 21659 tonttia 6 ja puisto-, rautatie-, satama- ja katualueita ja kaupunginosan rajaa, 22. kaupunginosan (Vallila) katu- ja puistoalueita sekä 23. kaupunginosan (Toukola, Arabianranta) katu- ja puistoalueita.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutukseen. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, 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.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Tuomo Näränen, arkkitehti, puhelin: 310 20462
tuomo.naranen(a)hel.fi
Riikka Österlund, liikenneinsinööri, liikenne- ja katusuunnittelu, puhelin: 310 37312
riikka.osterlund(a)hel.fi



Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12578 kartta, päivätty 28.5.2019, muutettu 26.11.2019
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12578 selostus, päivätty 28.5.2019, muutettu 26.11.2019, päivitetty Kylk:n 26.11.2019 päätöksen mukaiseksi
- 5 Liikennesuunnitelma (piir.nro 6932, 6933, 6934)
- 6 Tehdyt muutokset
- 7 Vuorovaikutusraportti 28.5.2019, täydennetty 26.11.2019
- 8 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 7

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskevat Hermannin rantatietä, joka sijaitsee Hermannin kaupunginosassa rajoittuen Hermanninmäen, Hermanninrannan ja Kyläsaaren osa-alueisiin.

Kaavaratkaisu mahdollistaa raitiotieyhteyden rakentamisen Kalasataman ja Pasilan välillä Kalasataman raitiotien yleissuunnitelman mukaisesti. Lisäksi kaavassa mahdollistetaan Sörnäistentunnelin rakentaminen siten, että tunnelin pohjoinen ajoyhteys sijoittuu Hermannin rantatielle. Asemakaavan muutoksessa on mukana katuun rajautuvia autoaika-alueiden korttelialuetta olevia tontteja sekä huoltoaseman tontti Vanhan talvitien kulmassa. Raitiotien lisäksi kaavassa mahdollistetaan 2+2 kaistan rakentaminen moottoriajoneuvoliikenteelle ennen Sörnäistentunnelin toteuttamista, huomioidaan Kumpulanpuron kadunalitus sekä



jalankulun ja pyöräliikenteen yhteydet. Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma, jossa esitetään tarkennuksia edellä mainittuihin liikenteellisiin muutoksiin. Alueelle ei tule uutta asunto- tai toimitilakerrosalaa. Kaava-alueella on rakennusoikeutta yhteensä 825 km².

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Kalasataman joukkoliikenteen palvelutaso paranee. Lisäksi jalankulun ja pyöräilyn yhteydet paranevat. Mikäli Sörnäistentunneli toteutetaan, ajoneuvo-liikenne nopeutuu kulkiessaan suoraan tunnelin kautta Sörnäisten ranta-tielle.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Asemakaava-alueen pohjois- ja eteläosassa, Sörnäistentunnelin maanalaisen tunnelin osalla sekä Haukilahdenkadun ja Hermannin rantatien varsien LPA-tonttien osalla on voimassa Helsingin yleiskaava (2016) (tullut voimaan 5.12.2018). Kaavaratkaisu on oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen. Asemakaava-alueen itäosassa on voimassa Sörnäistenrannan ja Hermanninrannan osayleiskaava nro 11650 (tullut voimaan 14.3.2008). Kaavaratkaisu on oikeusvaikutteisen osayleiskaavan mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaava-alueella sijaitsee Hermannin rantatie, joka on merkittävä katuyhteys Hämeentien ja Kustaa Vaasan välisen eritasoliittymän sekä Sörnäisten rantatien välillä. Hermannin rantatie on osa Helsingin pääkatuverkkoa. Kadun pohjoispuolella sijaitsee nykyisin pääosin teollisuutta, varastointia, asumista ja julkisia lähipalveluita. Kadun eteläpuolella sijaitsee asumista, toimitilaa ja asukaspysäköintialueita sekä Tukutorin teollisuus- ja varastointialue.

Kadun käyttö muuttuu merkittävästi kadulle rakennettavan raitiotien sekä mahdollisesti Sörnäistentunnelin myötä. Lisäksi kadun luonne muuttuu selvästi kaupunkimaiseksi Kyläsaaren ja Hermanninrannan rakentamisen myötä tiiviiksi asuinalueeksi. Osa-alueet valmistunevat 2030-luvun lopulla.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1950-2009.

Alueet ovat pääosin Helsingin kaupungin omistuksessa. Kaavaratkaisu on tullut vireille kaupungin aloitteesta. Kaava-alueessa mukana olevat tontit ovat pääosin vuokrattu.

Kaavaratkaisun kustannukset



Hermannin rantatien ja Sörnäisten tunnelin rakentamisesta sekä varautumisesta kaava-alueen itäpuolisen uuden kaupunkirakenteen toteuttamiseen aiheutuu merkittäviä rakentamiskustannuksia kaupungille.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 12.6.–11.7.2019

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 28.5.2019 ja lautakunta päätti 4.6.2019 asettaa kaavaehdotuksen nähtävillä.

Kaavaehdotuksesta tehtiin yksi muistutus, jossa oli adressi (allekirjoittajia yhteensä 51 kpl). Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat Hermannin rantatien jalankulkuyhteyksiin.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen huomioimiseen kaava-alueella.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Oy ja Helsingin kaupungin liikennelaitos (HKL).

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saadusta muistutuksesta 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.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Tuomo Näränen, arkkitehti, puhelin: 310 20462
tuomo.naranen(a)hel.fi
Riikka Österlund, liikenneinsinööri, liikenne- ja katusuunnittelu, puhelin: 310 37312
riikka.osterlund(a)hel.fi
Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12578 kartta, päivätty 28.5.2019, muutettu 26.11.2019
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12578 selostus, päivätty 28.5.2019, täydennetty 26.11.2019
- 5 Liikennesuunnitelma (piir.nro 6932, 6933, 6934)
- 6 Tehdyt muutokset
- 7 Vuorovaikutusraportti 28.5.2019, täydennetty 26.11.2019
- 8 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Muistutus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 7

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Sippola-Alho, Lindén, Hakola



Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 27.6.2019

Kaupunkiympäristölautakunta 04.06.2019 § 293

Kaupunkiympäristölautakunta 28.05.2019 § 279



§ 603

Oulunkylässä olevan Teinintie välillä Kisällinpolku-Kinkeripolku katusuunnitelman hyväksyminen

HEL 2019-005979 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Teinintie välillä Kisällinpolku–Kinkeripolku nro 31038/1 katusuunnitelman.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Silja Hurskainen, projektipäällikkö, puhelin: 310 38939
silja.hurskainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31038/1
- 2 Suunnitelmapiirustus nro 31038/1
- 3 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

Teinintie on nykyinen asuinalueen tonttikatu, jonka liikennejärjestelyjä muutetaan ja katu saneerataan välillä Kisällinpolku–Kinkeripolku. Katusuunnitelma perustuu voimassa olevaan asemakaavaan nro 12445



(tullut voimaan 13.12.2018) sekä liikennesuunnitelmaan nro 6686 (hyväksytty 3.10.2017).

Katusuunnitelmalla mahdollistetaan asemakaavan nro 12445 mukainen asuntorakentaminen, liikenneturvallisuuden kehittäminen ja jalankulku-yhteyksien parantaminen koulun sekä kirkon suuntaan. Myös kadun kuivatusta parannetaan.

Suunnitelma

Teinintie välillä Kisällinpolku–Kinkeripolku nro suunnitelmapiirustus nro 31038/1 (liite 2)

Teinintie on nykyinen asuinalueen tonttikatu, joka saneerataan välillä Kisällinpolku–Kinkeripolku. Teinintietä halkovalle Norrtäljentielle toteutetaan pikaraitiotie Raide-Jokeri, ja siihen liittyvät liikennejärjestelyjen muutokset heijastuvat myös Teinintielle. Teinintien kapeaa jalkakäytävää levennetään. Kadun kuivatusta parannetaan. Teinintielle liittyy uusi kirkon viereen rakennettava katu, Teininrinne.

Katuosuuden länsiosassa Teinintien pohjoispuolella sijaitsee Teinipuisto, jonka läpi kulkee Oulunkylän aluetta kiertävä päävirikistysreitti, Kisällinpolku.

Tontin 28140/9 eteläpuolella oleva nykyinen pieni puistikko kunnostetaan. Asemakaavassa tällä alueella on merkintä sm-2, historiallinen kyläpaikka. Alueella on tehty arkeologinen tutkimus. Tutkimuksen perusteella museovirasto on antanut lausunnon, jonka mukaan alueen katusuunnittelua ja -rakentamista voidaan edistää ja alueella ei ole säilytettäviä suojeltuja rakenteita. Puistikkoalueen länsireunassa on ajoyhteys Kivalterinpolku 3:n tonteille ja alueelle varataan pysäköintipaikkoja lyhytaikaista vieraspysäköintiä, sekä viereisten päiväkotien saattoliikennettä varten.

Katuosuuden itäpäässä Oulunkylän ala-asteen koulun edustalle osoitetaan koululaisten saattoliikenteen kääntöpaikka.

Suunnitelman tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevasta suunnitelmaselostuksesta nro 31038/1 (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



26.11.2019

seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, Elisa Oyj, DNA Oyj, Telia Finland Oyj, Auris Kaasunjake-lu Oy ja 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 kaupunkiympäristön Sörnäistenkadun asiakaspalvelupiste Tellingissä ja Helsingin kaupungin internetsivuilla 20.11.–4.12.2018 välisen ajan. Suunnitelmaluonnoksen esitelytilaisuus asukkaille pidettiin 20.11.2018 Oulunkylän yhteiskoululla samassa yhteydessä muiden Käskynhaltijantien ympäristön katusuunnitelmien kanssa.

Katusuunnitelma on ollut nähtävillä 4.–17.9.2019 välisen ajan. Suunnitelman nähtävillä olosta on ilmoitettu kirjallisesti suunnittelualan kiinteistöjen omistajille ja haltijoille.

Suunnitelmasta on tehty kaksi muistutusta.

Muistutusten käsittely

Muistutusten käsittely on liitteessä 3.

Muistutukset eivät aiheuta muutoksia laadittuihin katusuunnitelmiin.

Kustannukset ja aikataulu

Katusuunnitelman rakennuskustannukset ovat yhteensä noin 410 000 euroa (alv. 0 %), 110 euroa/m².

Katujen vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 10 400 euroa (alv. 0 %). Ylläpitokustannukset ovat noin 900 euroa kalliimmat kuin nykyisin.

Katujen rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2020 alkaen.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 03 01 01 Uudisrakentaminen.

Sovelletut säännökset

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

Hallintosääntö 16 luku 1 § 2 mom. kohta 11.



26.11.2019

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Silja Hurskainen, projektipäällikkö, puhelin: 310 38939
silja.hurskainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31038/1
- 2 Suunnitelmapiiustus nro 31038/1
- 3 Muistutusten käsittely

Oheismateriaali

- 1 Muistutus 17.9.2019
- 2 Muistutus 17.9.2019, As Oy Teinintie 15

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Muistuttajat

Esitysteksti

Tiedoksi

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu/Haapanen Sami
Rakennukset ja yleiset alueet, tilapalvelut/Grundström Irmeli
Hallinto- ja lakipalvelut, tietopalvelut/Krook Tanja



§ 604

Mellunkylässä olevien Kivikonlaidan pohjoisosan katusuunnitelman ja Kivikon ulkoilupuiston pohjoisosan puistosuunnitelman hyväksyminen

HEL 2019-008930 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Jape Lovén: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Anni Tirri, projektinjohtaja, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi
Kaija Laine, projektinjohtaja, puhelin: 310 38625
kaija.laine(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä seuraavat katu- ja puistosuunnitelmat:

- Kivikonlaita välillä Tattarisilta-korttelin 47048 tontti 1 katusuunnitelman nro 31156/1–3
- Kivikon ulkoilupuiston pohjoisosan kääntöpaikan kohdalla ja baanan korttelin 47048 tontin 1 kohdalla sekä korttelin 47048 tontin 1 pohjoispuolella puistosuunnitelman nro VIO 5999/1–2.

Lisäksi lautakunta päättää määrätä näiden suunnitelmien hyväksymispäätöksen tulemaan voimaan ennen kuin ne ovat saaneet lainvoiman.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



Katusuunnitelma

Katu on nykyinen olemassa oleva teollisuusalueen katu. Suunnitelma perustuu pääosin voimassa olevaan asemakaavaan nro 12369. Suunnittelualueelle ei ole laadittu liikennesuunnitelmaa, mutta suunnitelmassa on huomioitu suunnittelualueeseen rajautuvassa ja kaupunkisuunnittelulautakunnan 12.06.2018, § 324 hyväksymässä liikennesuunnitelma nro 6772 esitetyt Tattarisillan (nyk. Ilmasillan) eritasoliittymän periaatteet. Suunnitteluratkaisut on myös sovitettu yhteen Lahdenväylän (VT 4) Tattarisuon eritasoliittymän aluevaraussuunnitelman mukaisiin parannustoimenpidevarauksiin.

Suunnitelmalla mahdollistetaan asemakaavan mukainen rakentaminen Kivikossa, kävelyn ja pyöräilyn olosuhteiden parantaminen, baanaverkoston laajentaminen sekä myöhemmin liikenneyhteyksien toteuttaminen Kivikon ja Malmin välille.

Puistosuunnitelma

Kivikon ulkoilupuisto sijaitsee Mellunkylän (47.) ja Suurmetsän (41.) kaupunginosissa Kivikon osa-alueella. Suunnittelun lähtökohtana on voimassa oleva asemakaava nro 12369. Asemakaava mahdollistaa sisäämpumaurheilukeskuksen toteuttamisen ulkoilupuistoon (kaavassa EV/Suojaviheralue) rajautuvalle urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueelle sekä sen pohjoispuolelle sijoittuvan erityisalueen rakentamisen pilaantumattomien maa-ainesten kierrätystoimintaa varten. Maa-ainesten kierrätysalueen ajoyhteys liittyy kiinteästi puistoon sijoittuvaan pyöräilyn laatukäytävään baanaan.

Kivikon ulkoilupuisto sijoittuu Lahdenväylän itäpuolelle ja se rajautuu Kivikon teollisuus- ja varastoalueeseen lännessä sekä asuinalueisiin idässä. Etelässä puisto liittyy Kivikon liikuntapuistoon ja Paukkulanpuistoon. Pohjoisessa puisto rajautuu Porvoonväylään. Kivikon ulkoilupuiston pohjoisosaan sijoittuu ensimmäisen maailmansodan aikaisia linnoituslaitteita.

Suunnittelun tavoitteena on mahdollistaa asemakaavan mukainen rakentaminen Kivikossa alueen ominaispiirteet säilyttäen ja linnoitusrakenteiden suojele huomioiden. Lisäksi tavoitteena on kävelyn ja pyöräilyn sekä ulkoilun olosuhteiden parantaminen ja baanaverkoston laajentaminen.

Suunnitelma

Katusuunnitelma



Kivikonlaita on paikallinen kokoojakatu, joka on pääosin toteutettu ja se sijoittuu rakennettuun ympäristöön. Katua jatketaan pohjoiseen, kadun länsireunan jalkakäytävä viimeistellään ja sen itäreunaan jalkakäytävän ja ajoradan väliin saneerataan uusi pyöräily-yhteys osaksi baanaverkostoa. Kadun pohjoispäähän rakennettava kääntöpaikka sijoittuu asemakaavasta poiketen suojaviheralueelle, jotta jalankulun ja pyöräilyn reitit saadaan linjattua turvallisemmin tonttien ajoneuvoliittymiin nähden.

Katuun rajautuu molemmin puolin Kivikon teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita, jotka on pääosin rakennettu. Kadun itäpuolella on Kivikon ulkoilupuiisto ja länsipuolella Lahdenväylä. Suunnittelualueen eteläpäässä Kivikonlaita liittyy tulevaan Ilmasiltaan (ent. Tattarisilta), mistä myöhemmin muodostuu uusi liikenneyhteys Malmin lentokenttäalueen ja Kivikon välille. Ilmasillan liittymässä on varauduttu liikennevallo-ohjaukseen ja liittymäalueen järjestelyt tarkentuvat myöhemmin Ilmasillan katusuunnittelun yhteydessä. Katu rajautuu pohjoisessa urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeseen, mihin on osoitettu varaus sisäampumaurheilukeskukselle. Sen pohjoispuolelle sijoittuu erityisalue pilaantumattomien maa-ainesten kierrätystoimintaa varten. Katusuunnitelmassa on varauduttu näiden alueiden tonttiyhteyteen sekä baanin jatkumiseen pohjoiseen. Katusuunnitelman suunnitteluratkaisussa on varauduttu myös tulevaan Kivikon puistosiltaan, joka muodostaa uuden jalankulku- ja pyöräilyreitit Lahdenväylän yli Kivikon ulkoilupuiston ja Malmin välille.

Suunnitelman tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevasta suunnitelmaselostuksesta nro 31156/1-3 (liite 1).

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

Puistosuunnitelma

Lahdenväylän varteen rakennetaan pyöräilyn laatukäytävä baana ja siitä eroteltu jalkakäytävä. Niiden yhteyteen toteutetaan erityisalueen korttelialueelle sijoittuva ajoyhteys, joka palvelee maa-ainesten kierrätykselle ja sisäampumaurheilukeskukselle osoitettuja tontteja. Kadun pohjoispäähän rakennettava kääntöpaikka sijoittuu asemakaavasta poiketen suojaviheralueelle, jotta jalankulun ja pyöräilyn reitit saadaan linjattua turvallisemmin tonttien ajoneuvoliittymiin nähden.

Ulkoilupuistoon rakennetaan myös kaksi uutta poikittaista puistoraittia täydentämään nykyistä reitistöä. Suunnittelualueen eteläosaan rakennetaan uusi puistoraitti Kivikonlaita -kadun kääntöpaikan ja nykyisen puistoraitin välille. Raitin yhteydessä on huomioitu myös tuleva Kivikon puistosillan tilavaatimukset. Suunnittelualueen pohjoisosaan rakenne-



taan uusi puistoraitti baanan ja nykyisen puistoraitin välille. Poikittaisyhteys on sijoitettu maa-ainesten kierrätysalueen tontin rajan välittömään läheisyyteen. Puistoraitin linjauksen suunnittelussa on huomioitu maa-ainesten kierrätysalueen tontin ja raittialueen maisemallinen yhteensovittaminen ja lisäksi alueen puusto. Raitin reuna-alueille istutetaan metsämaisemaan sopivia puita, kuten mäntyä ja pihlajaa.

Suunnitelman tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevasta suunnitelmaselostuksesta nro VIO 5999/1-2 (liite 7).

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

Vuorovaikutus

Katu- ja puistosuunnitelmaluonnokset olivat esillä kaupunkiympäristön Sörnäistenkadun asiakaspalvelupisteessä Tellingissä ja kaupungin karttapalvelussa 10.–26.6.2019 välisen ajan. Suunnitelmaluonnoksista ei pidetty yleisötilaisuutta.

Katusuunnitelmista saatiin esillä olon aikana kaksi palautetta, joista toinen käsitteli pyörätien leveyttä ja toinen Kivikonlaita-kadun nykyistä kadunvarsipysäköintiä. Palautteiden johdosta pyörätietä levennettiin 3,5 metristä 4 metriin siltä osin kuin se oli katutilan puitteissa mahdollista. Pysäköintiin otetaan kantaa kadun rakennussuunnittelun yhteydessä laadittavassa liikenteenohjaussuunnitelmassa. Puistosuunnitelmista ei saatu palautetta.

Katusuunnitelmat ovat olleet nähtävillä 25.9.–9.10.2019 välisen ajan. Suunnitelmien nähtävillä olosta on ilmoitettu kirjallisesti suunnittelualueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille.

Suunnitelmista ei ole tehty muistutuksia.

Katu- ja puistosuunnittelu on toteutettu ”Yhteinen kunnallistekninen työmaa” sopimuksen (7.3.2017) mukaisesti yhteistyössä sopimuksen osapuolten kanssa. Sopimuksen osapuolia ovat Helsingin kaupunki, Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY), Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, Elisa Oyj, DNA oyj, TeliaSonera Finland Oyj, Auris Kaasunjakelu 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.

Kustannukset ja aikataulu



Katusuunnitelmien rakennuskustannukset ovat yhteensä noin 934 000 euroa, keskimäärin 87 euroa/m² (alv 0 %) ja puiston rakentamisen kustannukset ovat noin 792 000 euroa eli noin 79 euroa/m² (alv 0 %). Puiston EV-alueelle sijoittuvan tonttien ajoyhteyden kustannukset ovat noin 776 000 euroa (alv 0%). Puiston pinta-ala hyväksyttävän puistosuunnitelman osalta on noin 2,9 ha ja rakennustoimenpiteet ulottuvat n. 1,0 ha alueelle.

Kadun vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 97 000 euroa (alv 0 %).

Kustannukset jakautuvat seuraavasti:

Kivikonlaita - katu	860 000
Kivikonlaidan kääntöpaikka (sijoittuu EV-alueelle)	74 000
Ajoyhteys tonteille (sijoittuu EV-alueelle)	776 000
Puistoalue, baana ja reitit	792 000
Kustannukset yhteensä (alv 0%)	2 502 000

Suunnittelualue kuuluu hoitoluokkaan C1.1 Puistometsä. Puistoalueen arvonalisäverottomat vuosittaiset ylläpitokustannukset ovat noin 5 000 euroa (alv 0 %).

Maa-ainesten kierrätykselle ja sisäämpumaurheilukeskukselle osoitetuista tontteista palvelevan ajoyhteyden osalta rakentaminen on käynnistymässä vuoden 2020 aikana. Muilta osin katujen ja ulkoilupuiston muiden reittien rakentamisen ajankohtaa ei ole vielä päätetty eikä niihin ole varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa. Rakentaminen ajoittuu todennäköisesti ajankohtaan, jolloin baanayhteyttä rakennetaan Jakomäen ja tulevan Ilmasillan välille kokonaisuudessaan.

Hanke rahoitetaan kadun osalta talousarvion kohdasta 8 03 01 02 Perusparantaminen ja liikennejärjestelyt. Tonttien ajoyhteyden osalta hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 803 01 01 Katujen uudisrakentaminen. Muu ulkoilupuiston osuus rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 04 01 01 Uudet puistot ja puistojen peruskorjaus.

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 84-86 §, 62 §, 190 §, 202 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 41-43 §.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



26.11.2019

Asia/14

Anni Tirri, projektinjohtaja, puhelin: 310 38335

anni.tirri(a)hel.fi

Kaija Laine, projektinjohtaja, puhelin: 310 38625

kaija.laine(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31156/1-3
- 2 Suunnitelmapiiirustus nro 31156/1
- 3 Suunnitelmapiiirustus nro 31156/2
- 4 Suunnitelmapiiirustus nro 31156/3
- 5 Koostepiiirustus nro 31156/4
- 6 Vuorovaikutusmuistio
- 7 Suunnitelmaselostus nro VIO 5999/1-2
- 8 Suunnitelmapiiirustus nro VIO 5999/1
- 9 Suunnitelmapiiirustus nro VIO 5999/2

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



§ 605

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle kaupunkiympäristön toimialan TA-kohdan 3 10 01 Kaupunkirakenne käyttömenojen ylityksestä sekä TA-kohdan 3 10 02 Rakennukset sitovan toimintakatteen alittamisesta vuodelle 2019

HEL 2019-011947 T 02 02 02

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle kaupunkiympäristön toimialalle talousarviokohtaan 3 10 01 Kaupunkirakenne oikeuden ylittää sille vuodeksi 2019 myönnettyt sitovat käyttötalouden määrärahat 2 milj. eurolla ja talousarviokohtaan 3 10 02 Rakennukset alittaa sitova toimintakate 13,8 milj. eurolla.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Pekka Tirkkonen, suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 36637
pekka.tirkkonen(a)hel.fi
Sari Hilden, vs. tekninen johtaja, puhelin: 310 40315
sari.hilden(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Talousarviokohta 3 10 01 Kaupunkirakenne

Käyttömenoja arvioidaan toteutuvan yhteensä 194,1 milj. euroa tulosbudjetin ollessa 192,1 milj. euroa. Palvelujen ostojen sekä muiden menojen arvioidaan ylittävän yhteensä noin 4,4 milj. euroa ja säästöjä arvioidaan kertyvän henkilöstömenoista ja vuokrista yhteensä noin 2,4 milj. euroa, ylitystarpeen ollessa näin ollen 2 milj. euroa.

Talousarviovuonna on kertynyt toimialasta riippumattomista syistä ennakkoimattomia menoja, joihin ei ole voitu varautua tulosbudjetissa. Ennätyksellisen lumisen talvi on aiheuttanut liikennealueiden lumenpoistotöissä merkittävää kustannusten kasvua. Lisäksi menoja on kasvat-



26.11.2019

tanut jälkikäteen kirjatut vuosien 2012 ja 2013 pysäköinninvalvonnan luottotappiot.

Lumen aiheuttamat talvihoidon (lumenkuljetus, kaluston lisäykset) lisäkustannukset ovat laaditun erillisselvityksen mukaan noin 6 milj. euroa. Lumenpoiston urakoitsijat hankkivat lisää aliurakoitsijoita lumen auralukseen ja lumen kuljetukseen. Lisäksi perustettiin kaksikymmentä lumen varavastaanottopaikkaa sekä viisi tilapäistä pysäköintialuetta.

Pysäköinninvalvonnan todelliset luottotappiot vuodelta 2012 ovat 1,9 milj. euroa ja 1,3 milj. euroa vuodelta 2013, yhteensä 3,2 milj. euroa. Tappiot kirjataan jälkikäteen vuoden 2019 menoksi, eikä ylimääräisiin luottotappiokirjauksiin ei ole varauduttu tulosbudjetissa. Luottotappioiden määrä on perustunut arvioon, ja ne on arvioitu liian alhaisiksi. Valtaosa tappioista on virhemaksuja ja siirtokorvauksia, joita ei ole saatu perittyä ulosottotoimin, sekä ulkomaan rekisterissä olevilla ajoneuvoilla aiheutettuja virheitä ja siirtoja, joita ei saada perittyä, koska ajoneuvojen omistaja tai haltijatietoja ei ole mahdollista saada.

Käyttömenojen ylityksen johdosta tehdyt toimenpiteet

Toimialalla on laadittu lumenkäsittelyn periaatteet ja siihen liittyvät toimenpiteet. Periaatteet on hyväksytty kaupunkiympäristölautakunnassa lokakuussa 2019. Lumen käsittelyn innovaatiokilpailu on ratkennut. Kilpailun kärkeen yltäneet ratkaisut tähtäävät muun muassa lumen kuljetuksen tarpeen pienentämiseen, varastoinnin tehostamiseen ja mereen kaatamisen ympäristöhaittojen vähentämiseen. Pysäköinninvalvonnan luottotappioiden todellinen määrä saadaan jatkossa vuodesta 2014 alkaen käyttöönotetusta pysäköinninvalvontajärjestelmästä.

Käyttömenojen ylitys tarkentuu tilinpäätöksen valmistuttua tammikuussa 2020.

Talousarviokohta 3 10 02 Rakennukset

Tulosbudjetissa asetetun sitovan toimintakatetavoitteen 238,7 milj. euroa arvioidaan alittuvan noin 13,8 milj. eurolla ennusteen ollessa 224,9 milj. euroa. Käyttömenojen arvioidaan ylittyvän noin 7,2 milj. eurolla ja tulojen alittuvan noin 6,6 milj. eurolla.

Käyttömenojen osalta henkilöstömenoista arvioidaan kertyvän säästöjä noin 1 milj. euroa. Lämmityksen oston kustannukset ovat noin 5 milj. euroa aikaisempia vuosia korkeammalla tasolla, johtuen pääasiassa kaukolämmön hinnan noususta. Kaukolämmön hintaa korotettiin vuoden 2018 syksyllä 19 %. Sähkön oston kustannukset ovat nousseet



noin 1 milj. euroa. Sähkön kulutusta ovat lisänneet useat perusparannustyömaat, uudet kohteet kuten Oodi, sekä lisä- ja väistötilat. Lämmön ja sähkön osalta vuoden 2019 talousarviossa ja tulosbudjetissa oli varauduttu vain 2,1 % ylläpitoindeksin mukaisiin korotuksiin.

Vuokra- ja vastikekulut nousevat normaalien indeksikorotusten lisäksi erityisesti kesällä valmistuneiden kasvatuksen ja koulutuksen toimialan lisä- ja väistötilojen vaikutuksesta noin 4 milj. euroa ennakoitua enemmän. Lisä- ja väistötiloilla ratkaistaan sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan kasvanutta tilatarvetta erityisesti varhaiskasvatuksessa, että myös erityisesti lisääntyvien perusparannus- ja korvausinvestointien aiheuttamaa väistötilatarvetta. Asuntovuokrauksen ylläpitokustannukset ovat 0,3 milj. euroa aikaisempia vuosia korkeammalla tasolla johtuen tarkastusten ja remonttien ruuhkautumisesta vuoden 2018 lopulla. Näiden lisäksi ylimääräisiä kuluja on syntynyt runsaslumisen talven johdosta kiinteistöjen kattolumien pudotuksista ja lumen kuljetuksesta kiinteistöiltä noin 1,2 milj. euroa aikaisempia vuosia enemmän.

Tuloissa valmistus omaan käyttöön kirjausten arvio on 1,8 milj. euroa ja maksutuottojen arvio 1,5 milj. euroa tulosbudjettia suurempi. Tulojen arvioidaan kuitenkin kokonaisuudessaan alittuvan noin 6,6 milj. eurolla. Vuokratuottoja alentavat kohteiden sisäilmaongelmat, peruskorjaukset ja päätökset rakennusten myynneistä ja purkamisista. Rakennusten myynnit toteuttavat periaatetta, jolla kaupunki pyrkii luopumaan tiloista, joita se ei tarvitse omaan käyttöön sekä vähentää korjausvelkaa, rakennusten purkamisesta aiheutuu aluksi kustannuksia. Sekä myyntien, että purkujen tehostaminen vaikuttavat toimintakatteeseen aluksi negatiivisesti, mutta vähentävät investointitarvetta, säästöjen kertyessä vasta tulevana vuosina. Vuokratuloja vähentäviä kohteita ovat mm. Pirkkolan jäähallin vuokrasopimuksen päättyminen, kasvatuksen ja koulutuksen toimialan luopuminen Stadin ammattiopiston Latokartanontien toimipisteestä sekä sosiaali- ja terveystoimialan toiminnan loppuminen Killinmäessä. Vuokratuottojen vähennys on yhteensä noin 2 milj. euroa. Lisäksi myytäväksi päätettävät kohteet sekä toimialojen toimitilamuuтокset vähentävät vuokratuloja noin 3 milj. eurolla. Asuntovuokrauksessa on ongelmia asuntojen uudelleen vuokrauksessa. Asuntovuokraus on jäämässä vuokratuottotavoitteestaan noin 1,5 milj. euroa. Asuntovuokrauksen haasteet asuntojen uudelleen vuokrauksessa ovat lisääntyneet, koska markkinoilla oleva tarjonta vuokra-asunnoista on kasvanut. Asuntojen kunto ja sijainti ovat vuokralaisten päätöksenteossa entistä suuremmassa roolissa vuokran ohella.

Toimintakatteen alituksen johdosta tehdyt toimenpiteet

Toimintakatetavoitteeseen pääsemiseksi on tehostettu vähentämällä tyhjäksi jääneiden tilojen määrää muun muassa purkamalla useita koh-



26.11.2019

teita. Myös Helsingin kaupungin asuntojen (Heka) kanssa on käynnistetty prosessi, jossa Hekan omistamien, tyhjien tai vaikeasti vuokrattavien sekä edelleen vuokrattavien kohteiden osalta pyritään edistämään rakennusten purkua tai uuden käyttötarkoituksen löytämistä. Lisäksi korvaavien uudishankkeiden osalta on siirrytty käytäntöön, jossa jo väistöilavaiheessa vuokra määräytyy todellisten tilakustannusten mukaan vanhan kohteen purkamisen vuoksi. Sisäisten vuokrien osalta on lisätty resursseja vuokrasopimusten ja laskutuksen ajantasaistamiseksi. Asuntovuokrauksen osalta on edistetty uudelleenvuokrauksessa kierron nopeuttamista mm. kehittämällä vuokralaisen vaihtumiseen liittyvien asuntojen muutos- ja korjaustöiden prosessia.

Toimintakatteen alitus tarkentuu tilinpäätöksen valmistuttua tammi-kuussa 2020.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Pekka Tirkkonen, suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 36637
pekka.tirkkonen(a)hel.fi
Sari Hilden, vs. tekninen johtaja, puhelin: 310 40315
sari.hilden(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Vastamäki Ville



§ 606

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuoden 2019 talousarviokohtien 8 04 Puistot- ja liikunta-alueet, 8 02 Rakennukset ja 8 01 Kiinteä omaisuus määrärahojen siirrosta

HEL 2019-011724 T 02 02 02

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti vuoden 2019 talousarviokohdan 804 Puistot ja liikunta-alueet sitovasta alakohdasta 8 04 01 Puistot ja liikunta-alueet, kaupunkiympäristölautakunnan käyttöön siirrettäväksi 1,1 milj. euroa alakohtaan 8 04 02 Projektialueiden puistot ja liikunta-alueet, kaupunginhallituksen käytettäväksi seuraavasti:

8 04 01 Puistot ja liikunta-alueet

8 04 01 01 Uudet puistot ja puistojen peruskorjaus 1,1 milj. euroa siirretään alakohtaan

8 04 02 Projektialueiden puistot

8 04 02 01 Kamppi-Töölönlahti alueen puistot 1,1 milj. euroa

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta esitti vuoden 2019 talousarviokohdan 801 Kiinteä omaisuus sitovasta alakohdasta 8 01 02 Projektialueiden esirakentaminen, kaupunginhallituksen käyttöön siirrettäväksi 2,5 milj. euroa talousarviokohtaan 804 Puistot ja liikunta-alueet sitovaan alakohtaan 8 04 02 Projektialueiden puistot ja liikunta-alueet, kaupunginhallituksen käytettäväksi seuraavasti:

8 01 02 Projektialueiden esirakentaminen

8 01 02 03 Kalasataman esirakentaminen 2,5 milj. euroa siirretään alakohtaan

8 04 02 Projektialueiden puistot ja liikunta-alueet

8 04 02 02 Länsisataman puistot ja liikunta-alueet 2,5 milj. euroa

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta esitti vuoden 2019 talousarviokohdan 802 Rakennukset sitovasta alakohdasta 8 02 01 Rakennukset, uudis- ja lisärakennushankkeet, kaupunkiympäristölautakunnan käyttöön siirrettäväksi 12 milj. euroa sitovaan alakohtaan 8 02 02 Rakennukset ja korjaushankkeet, kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi seuraavasti:

8 02 01 Rakennukset, uudis- ja lisärakennushankkeet

8 02 01 02 Kasvatus- ja koulutustoimialan uudis- ja lisärakennushankkeet 4,5 milj. euroa siirretään ja

8 02 01 04, Kulttuuri- ja vapaa-aikatoimialan uudis- ja lisärakennushankkeet 7,5 milj. euroa siirretään alakohtaan



26.11.2019

8 02 02 Rakennukset, korjaushankkeet

8 02 02 02 Kasvatus- ja koulutustoimialan korjaushankkeet 12 milj. euroa

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta esitti vuoden 2019 talousarvion kohdan 801 Kiinteä omaisuus sitovasta alakohdasta 8 01 03 Esirakentaminen, täyttötöyt, rakentamiskelpoiseksi saattaminen, kaupunkiympäristölautakunnan käyttöön siirrettäväksi 2,0 milj. euroa sitovaan alakohtaan 8 01 01 Kiinteistöjen ja kiinteistöjen hallintaan oikeuttavien osakkeiden ostot ja lunastukset, kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi seuraavasti:

8 01 03 Esirakentaminen, täyttötöyt, rakentamiskelpoiseksi saattaminen

8 01 03 01 Muu esirakentaminen, alueiden käyttöönotto ja tonttien rakentamiseksi saattaminen 2 milj. euroa siirretään alakohtaan

8 01 01 Kiinteistöjen ja kiinteistöjen hallintaan oikeuttavien osakkeiden ostot ja lunastukset 2 milj. euroa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Pekka Tirkkonen, suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 36637
pekka.tirkkonen(a)hel.fi
Helena Ström, projektinjohtaja, puhelin: 310 38571
helena.strom(a)hel.fi
Mårten Lindholm, tiimipäällikkö, puhelin: 310 31831
marten.lindholm(a)hel.fi
Peter Haaparinne, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 31864
peter.haaparinne(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Vuoden 2019 talousarvion noudattamisohjeiden mukaan lauta- ja johtokuntien on 29.11.2019 mennessä tehtävä talousarviomäärärahojen käyttötarkoituksen muutoksia koskevat esityksensä.

Talousarviovuoden 2019 aikana on tullut tarve ylittää talousarvion sitovan alakohdan 8 04 02 Projektialueiden puistot ja liikunta-alueet määräraha 4 milj. eurolla, talousarvion sitovan alakohdan 8 02 02 Rakennus-



nukset ja korjaushankkeet määräraha 12 milj. eurolla ja talousarvion sitovan alakohdan 8 01 01 Kiinteistöjen ja kiinteistöjen hallintaan oikeutavien osakkeiden ostot ja lunastukset määräraha 2 milj. eurolla.

804 Puistot- ja liikunta-alueet

Kamppi-Töölönlahti alueen puistojen toteutukseen on talousarviossa osoitettu vuodelle 2019 1,4 milj. euroa. Makasiinipuiston ja Kansalaistorin puistosuunnitelma on hyväksytty kaupunkiympäristölautakunnassa 12.12.2017 ja sen kustannusarvio oli 7,7 milj. euroa. Kohteesta laaditun tarkentuneen rakennussuunnitelman kustannusarvio on 9,0 milj. euroa ja urakkavaiheen kustannusarvio on 11,4 milj. euroa, jossa urakka on 9,4 milj. euroa ja lisäksi rakennuttamis- sekä lisä- ja muutostyövarausta 2,0 milj. euroa. Makasiinipuiston osuus on 5,7 milj. euroa, josta vuonna 2018 maksettiin 4,7 milj. euroa. Urakan aikana on tullut poikkeuksellisen paljon lisä- ja muutostöitä, joihin ei oltu varauduttu talousarviomäärärahassa. Lisä- ja muutostöitä ovat aiheuttaneet mm. kaupungin asettama kireä aikataulu, jolloin urakka jouduttiin aloittamaan keskeneräisillä rakennussuunnitelmilla. Siitä aiheutui suunnitelmien muutostarvetta mm. pohjaolosuhteet ilmenivät työn aikana huonommiksi kuin ne oli suunnitteluvaiheessa oletettu. Lisäksi urakan laajuutta muutettiin urakasopimuksen mukaisesta laajuudesta. Pilaantuneita maita ilmeni noin kymmenkertainen määrä arvioituun nähden. Makasiinipuiston toteuttamiskustannuksiksi ennustetaan 2,5 milj. euroa, joka ylittää käytettävissä olevan talousarviomäärärahan 1,1 milj. eurolla.

Länsisataman puistoihin ja liikunta-alueisiin on vuoden 2019 talousarviossa osoitettu 4,0 milj. euroa. Määrärahalla on toteutettu Hyväntöivonpuistoa, Selkämerenpuistoa ja Jätkäsaaren liikuntapuistoa. Länsisataman alueen asuntorakentaminen on edennyt ripeästi ja alueen kasvava asukasmäärä on edellyttänyt alueen puistopalvelujen osalta suunniteltua nopeampaa investointia alueen puistoihin. Määrärahaa ennustetaan tarvittavan 6,5 milj. euroa ja lisämäärärahan tarve on 2,5 milj. euroa.

Projektialueiden puistojen määrärahaylitys yhteensä 4 milj. euroa on mahdollista kattaa talousarvion sitovien alakohtien 8 01 02 Projektialueiden esirakentaminen ja 8 04 Puistot ja liikunta-alueet käyttämättä jäävien määrärahojen siirroilla.

Kaupunginhallituksen käyttöön osoitetusta talousarviokohdan 8 01 02 Projektialueiden esirakentamisen määrärahasta osa jää käyttämättä. Määrärahaa jää käyttämättä mm. suunnittelukonsulttiresurssivajeen ja hankkeiden käynnistymisen viivästymisen vuoksi. Kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi osoitetusta talousarviokohdan 8 04 01 Puistot ja liikunta-alueet määrärahasta osa jää käyttämättä. Määrärahaa jää



käyttämättä, koska vuoden 2019 alussa oli puistosuunnittelussa henkilöresurssipulaa ja osa hankkeista siirtyi toteutettavaksi aikataulujen yhteensovittamisen takia vuoden 2019 jälkeen. Seuraavassa on esitetty alakohdittain määrärahat ja ennustettu käyttö vuonna 2019.

8 01 02 Projektialueiden esirakentaminen kaupunginhallituksen käytettäväksi – sitovaan alakohtaan on talousarviossa osoitettu 47,6 milj. euroa ja lisäksi toimialalla on käytettävissä ylitysoikeutta 22,5 milj. euroa. Ennustettu käyttö on 54,5 milj. euroa.

8 01 02 03 Kalasataman esirakentaminen – alakohtaan on talousarviossa osoitettu 31,8 milj. euroa ja lisäksi toimialalla on käytettävissä ylitysoikeutta 9,887 milj. euroa. Kaupunginhallitus on myöntänyt toimialalle 20,0 milj. euroa Kalasataman esirakentamiseen 26.8.2019. Vuoden 2019 arvioitu tarve on 25,3 milj. euroa, joten osa myönnetystä määrärahasta jää käyttämättä ja sitä voidaan käyttää Länsisataman puistojen ja liikunta-alueiden puistomäärärahan ylityksen kattamiseen 2,5 milj. euroa.

8 04 01 Uudet puistot ja liikunta-alueet kaupunkiympäristölautakunnan käyttöön – sitovaan alakohtaan on talousarviossa osoitettu 19,0 milj. euroa ja lisäksi käytettävissä on ylitysoikeutta 1,817 milj. euroa. Määrärahaa ennustetaan käytettävän 17,8 milj. euroa ja käytössä on varauduttu Kamppi-Töölönlahden puistojen määrärahan 1,1 milj. euron ylitystarpeeseen.

8 04 02 Projektialueiden puistot ja liikunta-alueet – sitovaan alakohtaan on talousarviossa osoitettu 8,1 milj. euroa. Määrärahaa ennustetaan tarvittavan 12,1 milj. euroa

8 04 02 01 Kamppi-Töölönlahti alueen puistoihin on talousarviossa osoitettu 1,0 milj. euroa. Määrärahaa ennustetaan tarvittavan 2,5 milj. euroa, josta ylitystarve on 1,4 milj. euroa.

8 04 02 02 Länsisataman puistoihin on talousarviossa osoitettu 4,0 milj. euroa ja määrärahaa ennustetaan tarvittavan 6,5 milj. euroa, josta ylitystarve on 2,5 milj. euroa.

802 Rakennukset

Rakennushankkeiden aloitusedellytykset eivät toteudu suunnitellun aikataulun mukaisesti ja investointimäärärahaa jää käyttämättä yhteensä noin 12 milj. euroa seuraavien hankkeiden osalta: Myllypuron peruskoulun laajennus yhtenäiseksi peruskouluksi 4,7 milj. euroa (ta-kohta 8020102) ja Pirkkolan liikuntapuiston korvaavan jäähallin rakentaminen 7,7 milj. euroa (ta-kohta 8020104).



Pirkkolan jäähallin korvaavan uudisrakennushankkeen hanke- tai toteutussuunnittelu on resurssipulan vuoksi kestänyt arvioitua kauemmin. Hankkeen rakentamisvaihe alkaa alkuvuonna 2020 noin puoli vuotta alkuperäisestä aikataulusta myöhässä. Myllypuron peruskoulun laajennus- ja korjaushankkeen toteutus on siirtynyt vuodella eteenpäin, koska osa korjaustöistä on tarkoitus tehdä koulun kesäloman aikana, jotta osa koulun tiloista voidaan käyttää koko korjaus- ja laajennushankkeen ajan. Jo keväällä 2019 todettiin, että kaavoituksen, rakennusluvan ja toteutuksen aikataulutuksen yhteensovittaminen ei tule onnistumaan, minkä takia hankkeen aloitus siirrettiin alkamaan vasta kesällä 2020. Talousarvioesityksessä vuodelle 2020 em. hankkeet on ohjelmoitu uudelleen ja hankkeiden rahoitustarpeet on päivitetty vastaamaan uutta rakentamisaikataulua.

Korjausrakennushankkeisiin, talousarvion kohtaan 8 02 02, sisältyy 31,5 milj. euroa, joka on osoitettu kaikkien toimialojen kohdentamattomille korjaustöille. Korjausrakentamismäärärahan kohdentamattomien korjaustöiden 31,5 milj. euroa ja erälle korjaushankkeille osoitettua uudelleen ohjelmoitua määrärahaa noin 10 milj. euroa sekä siirrettäväksi esitetty määräraha 12 milj. euroa käytetään rakennusosien ja laitteiden ennakoiviin korjauksiin, vaurioituneiden tilojen korjaamiseen, jotta tilat voidaan pitää käyttökunnossa ja välttyttiin lisävaurioilta, sekä välttämättömiin toiminnallisiin muutostöihin palveluverkkoa kehitettäessä ja väistötilojen rakentamiseen. Kohdentamattomiin hankkeisiin ennustetaan käytettävän yli 50 milj. euroa talousarviovuonna 2019.

8 01 Kiinteä omaisuus

Kiinteistöjen ostoihin ja lunastuksiin on käytettävissä talousarviossa varatun 10 milj. euron lisäksi edellisenä vuonna käyttämättä jääneiden määrärahojen perusteella myönnetty 9,9 milj. euron ylitysoikeus mukaan lukien yhteensä 19,9 milj. euroa. Määrärahaa tarvitaan 2 milj. euroa talousarviota varattua enemmän talousarviossa ennakoimaton vuokraoikeuden ja rakennuksen (laitostunnus 91-11-306-8-L1) ostamiseen kaupungin omistamalta Koy Helsingin Toimitilat yhtiöltä 4,5 milj. euron kauppahinnalla. Kauppa on edellytys tontin 91-11-306-8 (Silta-saarenkatu 13) myymiselle siitä käydyn kilpailun voittajalle. Vuokraoikeuskauppa aikaistetaan, koska vuodelle 2020 on tiedossa kaksi maanhankintamäärärahoissa ennakoimatta jäänyttä isoa kauppaa. Pasilassa Y-tontin kauppa valtion kanssa tehdyn Pasila sopimuksen mukaisesti noin 4 milj. eurolla ja Kruunuvuoren maankäytösopimuksen kiinteistöjärjestely noin 2,2 milj. eurolla. Lisäksi vuonna 2020 on tarkoitus toteuttaa jo aiemmin korvarahamerkinnällä myönnetty Englantilaisen koulun Meilahdessa omistaman kiinteistön noin 3,3 milj. euron kauppa. Yhteensä nämä 4 kauppaa ylittävät koko vuoden 2020 maanhankintamäärärahan. Sisäisellä määrärahasiirrolla pyritään vähentä-



26.11.2019

mään vuoden maanhankintamäärärahojen ylitystarvetta vuonna 2020 ja vähentämään vuoden 2019 siirtomäärärahatarvetta.

Muuhun esirakentamiseen, alueiden käyttöönottoon ja tonttien rakentamiskelpoiseksi saattamiseen on talousarviossa osoitettu 34,5 milj. euroa ja lisäksi toimialalla on käytettävissä ylitysoikeusmäärärahaa 0,9 milj. euroa. Käyttöennuste on 26 milj. euroa käytettävissä olevasta 35,4 milj. eurosta. Tukutorin uuden pakastamon pilaantuneen maan kunnostus ja osa muista edellytysinvestoinneista eivät käynnisty ennen uuden pakastamon hankepäätöstä, joten edellytysinvestointien toteutusrakan etenemistä on viivästytetty. Lisäksi toimintasuunnitelmaan arvioituihin Vuosaaren lukion esirakennuskustannuksiin on suunnittelu- ja toteutusratkaisuisissa onnistuneesti saatu aikaan merkittäviä säästöjä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Pekka Tirkkonen, suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 36637
pekka.tirkkonen(a)hel.fi
Helena Ström, projektinjohtaja, puhelin: 310 38571
helena.strom(a)hel.fi
Mårten Lindholm, tiimipäällikkö, puhelin: 310 31831
marten.lindholm(a)hel.fi
Peter Haaparinne, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 31864
peter.haaparinne(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginhallitus/Ville Vastamäki



§ 607

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle SDP:n ryhmäaloitteesta: Helsingin laajennettava myönteisen erityiskohtelun rahoitusta

HEL 2019-009097 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Jape Lovén: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Raisa Kiljunen-Siirola, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37209
raisa.kiljunen-siirola(a)hel.fi
Satu Tarula, yleiskaavasuunnittelija, puhelin: 310 37164
satu.tarula(a)hel.fi
Linda Wiksten, arkkitehti, puhelin: 310 37029
linda.wiksten(a)hel.fi
Jouni Heinänen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37257
jouni.heinanan(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunkiympäristölautakunta pitää aloitetta myönteisen erityiskohtelun rahoituksen laajentamisesta hyvänä. Myönteisellä erityiskohtelulla tarkoitetaan rahoituksen lisäämistä sellaisille alueille tai ryhmille, jotka ovat vaarassa jäädä huonompaan asemaan. Kaupungin strategiaan on kirjattu tavoitteeksi, että Helsingin alueiden välinen eriytyminen vähenee ja kaupunginosien väliset hyvinvointierot kaventuvat. Kaupunkiympäristölautakunta pitää tärkeänä kokonaisvaltaista kaupunkikehittämistä, johon tulee osoittaa riittävästi resursseja kultakin toimialalta. Koh-



dentamalla myönteisen erityiskohtelun rahoitusta jo tunnistettuihin kaupunki uudistuskohteisiin voitaisiin saada laajaa vaikuttavuutta näiden alueiden kehittämisessä, sekä luotua uskottavuutta jo aloitettujen projektien eteenpäin viemiseksi.

Kaupunkiympäristön toimiala on tunnistanut vuonna 2018 yhdessä kaupunginkanslian kanssa Helsingissä kaupunki uudistusalueita, joiden kehittämiseen tulee erityisesti panostaa tulevina vuosina. Alueet ovat Mellunkylä, Malmi sekä Kannelmäki-Malminkartano. Lisäksi Meri-Rastila ja Jakomäki vaativat edelleen huomiota. Kaupunki uudistusalueet ovat Yleiskaavan (2016) toteuttamisohjelman täydennysrakentamisen painopistealueita.

Kaupunki uudistusalueilla on tavoitteena aikaansaada vastaavaa positiivista kehityskierrettä kuin Myllypurossa on onnistuttu luomaan. Tämä vaatii määrätietoista ja pitkäjänteistä kehitystyötä. On arvioitu, että uudistusprosessi saattaa kestää 15–20 vuotta, ja vaatia arviolta noin 30 % lisäystä rakennuskannassa. Kaupunki uudistusalueet ja yleiskaavan toteuttamisohjelman alueet antavat hyvän alustan sille, miten tulevaisuuden investointeja ja erityiskohtelun rahoitusta tulisi kohdistaa.

Aloitteessa oli ehdotettu rahoituksen laajentamisen pilotiksi kirjasto- ja nuorisopalveluja. Kaupunki uudistusalueille on perusteltua kohdentaa toimenpiteitä jo ennen kuin rakennettu ympäristö lähtee hitaasti muuttamaan alueen kehittämisen myötä. Ennakoivan rahoituksen kohdistaminen julkisten tilojen parantamiseen olisi erittäin tärkeää. Tällä välitetään viestiä uudesta tulevaisuudesta nopeammalla aikataululla vastapainona sille, että pitkän tähtäimen kaavoitus ja toteuttaminen kestävät pidempään.

Osallistuvan budjetoinnin yhteydessä asukkaat ovat saaneet äänestää toiveitaan yhtä kanavaa pitkin. Osallistuvaa budjetointia on jatkossa tarve kehittää suuntaan, jossa voitaisiin varmistaa investointien kohdistuminen myös alueille, jotka ovat vaarassa jäädä huonompaan asemaan. Nyt hankkeet kohdistuivat korostuneesti esimerkiksi läntisen suurpiirin eteläosiin, eikä pohjoiseen ei tullut mitään.

Asukasvuorovaikutusta toteutetaan osana jokaista kaavaprosessia. Eri-tyisen tärkeää olisi täydennysrakentamisalueiden kaavoituksen vuorovaikutuksessa tunnistettujen parannusehdotusten toteuttaminen etupainotteisesti tai vähintäänkin samanaikaisesti rakentamisen kanssa. Tämä helpottaisi kaavojen valmistelua ja hyväksyttävyyttä. Tyypillisiä kaavoitusprosesseissa esille tulevia parannustarpeita ovat esimerkiksi julkiset palvelut, virkistysreitit, puistot ja virkistysalueet sekä julkisen kaupunkitilan laatu. Etenkin nuorten osalta olisi tärkeää, että saatavilla olisi matalan kynnyksen harrastusmahdollisuuksia sekä viihtyisiä ja tur-



26.11.2019

vallisia kohtaamispaikkoja julkisessa tilassa ilman sitoutumista säännölliseen seuratoimintaan. Kirjasto- ja nuorisopalvelujen kehittämistoimet ovat erittäin tärkeitä, mutta lisäksi tarvitaan lukuisia muita kehittämistoimia liittyen alueiden julkisen tilan laatuun, toiminnallisuuteen, viihtyisyyteen sekä koettuun turvallisuuteen.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Eveliina Heinäluoma ja 7 muuta valtuutettua ovat tehneet 28.8.2019 seuraavan valtuustoaloitteen:

SDP:n ryhmäaloite: Helsingin laajennettava myönteisen erityiskohtelun rahoitusta

Alueellinen eriytyminen on Helsingin suurimpia haasteita. Kaupungin strategiaan on kirjattu tavoitteeksi, että Helsingin alueiden välinen eriytyminen vähenee ja kaupunginosien väliset hyvinvointierot kaventuvat. Valitettavasti tilastot kuitenkin osoittavat, ettei tässä tavoitteessa ole onnistuttu vaan alueelliset erot ovat kasvaneet Helsingissä.

Yksi tehokas keino eriarvoisuuden vähentämiseksi on kouluissa käytetty myönteisen erityiskohtelun rahoitus, jonka käyttöä on laajennettu myös varhaiskasvatukseen. VATT:n tutkimuksen mukaan myönteisen erityiskohtelun rahoitus on ollut edullinen ja tehokas tapa estää syrjäytymistä. Tutkimus osoittaa, että lisärahoitusta saavien koulujen oppilaiden todennäköisyys jatkaa opintoja heti peruskoulun jälkeen on lisääntynyt merkittävästi.

Myönteisen erityiskohtelun rahoitusta laajentamalla voitaisiin tukea heikommassa sosiaalisessa asemassa olevien alueiden kulttuurin ja vapaa-ajan palveluja sekä aluekehitystä laajemminkin.

Sosialidemokraattinen valtuustoryhmä esittää, että Helsinki laajentaa myönteisen erityiskohtelun rahoituksen kattamaan laajasti kaupungin eri palvelut sekä alueiden kehittämisen. Kaupungin talousarviota laadittaessa sekä palveluja että investointeja suunniteltaessa otetaan huomioon alueen koulutustaso, tulotaso, työllisyysaste ja vieraskielisten määrä. SDP:n valtuustoryhmä esittää, että kirjastoja nuorisopalvelut toimivat myönteisen erityiskohtelun rahoituksen laajentamisen pilottina ja että kokeilu aloitettaisiin jo vuonna 2020.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupungin hallitukselle 6.12.2019 mennessä.



26.11.2019

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Raisa Kiljunen-Siirola, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37209
raisa.kiljunen-siirola(a)hel.fi
Satu Tarula, yleiskaavasuunnittelija, puhelin: 310 37164
satu.tarula(a)hel.fi
Linda Wiksten, arkkitehti, puhelin: 310 37029
linda.wiksten(a)hel.fi
Jouni Heinänen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37257
jouni.heinanan(a)hel.fi

Liitteet

1 SDP:n ryhmäaloite: Helsingin laajennettava myönteisen erityiskohtelun rahoitusta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 608

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 2.4.2019 83 § (ajoneuvovaurio)

HEL 2019-002148 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 2.4.2019 (83 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikkö on 2.4.2019 (83 §) päätöksellään hylännyt 13.2.2019 tapahtuneeseen ajoneuvovaurioon liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen.

Esitetyt vaatimukset ja niiden perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan vaatimuksensa vahingonkorvauksesta Lupajantiellä 13.2.2019 kello 7-15 välillä tapahtuneeseen ajoneuvovaurioon liittyen. Hakija on esittänyt oikaisuvaatimuksen tueksi ajoneuvon katsastustodistuksen (24.5.2019) sekä korjauskustannuslaskelman (15.11.2019). Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Perustelut

Lautakunta viittaa yksikön päällikön päätöksessä esitettyyn asiaa koskevaan selvitykseen sekä yhtyy yksikön päällikön asiassa antamaan päätökseen ja sen perusteluihin.

Ajoneuvosta on otettu valokuva 13.2.2019 kello 10.29 ennen ajoneuvon siirtoa. Ajoneuvo on tällöin sijainnut osoitteessa Lupajantie 1, josta ajoneuvo on siirretty osoitteeseen Untamalantie 1.

Ajoneuvojen siirrot tapahtuvat kaupungin siirronvalvojan valvonnassa. Varsinaisen siirron suorittaa yksityinen urakoitsija. Siirronvalvojan tehtävä on puolueettomana tarkastella, että yksityisen urakoitsijan suorittama ajoneuvon siirto tapahtuu oikealla tavalla ja ilman vaurioita.

Siirronvalvoja laatii siirrosta siirtopöytäkirjan. Pöytäkirjaan merkitään, mikäli ajoneuvossa on ollut vaurioita ennen siirtämistä tai mikäli ajoneuvo vahingoittuu siirron yhteydessä. Siirronvalvoja tarkistaa ajoneu-



26.11.2019

vossa olevat vauriot ensin, ja antaa vasta sen jälkeen luvan ajoneuvon siirtoon.

Hakijan ajoneuvon siirtopöytäkirjaan ei ole merkitty, että ajoneuvo olisi vahingoittunut siirron yhteydessä.

Hakija on oikaisuvaatimuksessaan esittänyt uuden väitteen siitä, että ajoneuvon katsastustodistuksesta (24.5.2019) ilmenee ajoneuvon siirron yhteydessä aiheutunut vahinko. Hakijan vaatimus sekä ajoneuvon katsastustodistus on ollut lausuttavana Staran vauriotarkastuksella. Lausunnon mukaan ajoneuvon katsastuksessa ilmenneet vauriot eivät ole todennäköisessä syy-yhteydessä ajoneuvon siirtoon.

Hakijan esittämässä korjauskustannuslaskelmassa (15.11.2019) on ajoneuvovaurion syystä kerrottu, että hakijan ajoneuvo on saanut osuman etupuskuriin, jonka johdosta ajoneuvosta on hajonnut ajovalo, puskurin kiinnikkeet, säleikkö ja puskurin ritalä.

Asiassa ei ole tullut esille mitään sellaista uutta selvitystä, joka antaisi aiheutta aikaisemman päätöksen muuttamiseen.

Lopputulos

Helsingin kaupunki ei ole vahingonkorvauslain nojalla vastuussa hakijan ajoneuvossa ilmenneistä vaurioista.

Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että lakipalvelut-yksikön päällikön päätöstä ei ole syytä muuttaa.

Sovellettu lainsäädäntö

Vahingonkorvauslaki (31.5.1974/412) 2:1 §.

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (31.8.1978/669) 1–4 §.

Laki ajoneuvojen siirtämisestä (5.12.2008/828) 6 §.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Liisa Mäkelä, lakimies, puhelin: 310 22093
liisa.makela(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 15.4.2019
- 2 Oikaisuvaatimus, täydennys 4.6.2019, liite, hinauskuva
- 3 Oikaisuvaatimus 15.4.2019, liite, hinauskuva merkinnät



26.11.2019

- 4 Oikaisuvaatimus, täydennys 4.6.2019, liite, katsastustodistus
5 Oikaisuvaatimus, täydennys 4.6.2019, liite, kuva
6 Korjauskustannuslaskelma 15.11.2019

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Oikaisuvaatimuksen tekijä	Esitysteksti Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

Kuntalain (410/2015) 137 §:n mukaan kunnan viranomaisen päätöseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua. Oikaisuvaatimuksen ja kunnallisvalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Tässä tapauksessa oikaisuvaatimuksen on tehnyt asianosainen.

Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on lähetetty hakijalle tiedoksi sähköpostitse 3.4.2019. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 15.4.2019 eli säädetyssä määräajassa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Liisa Mäkelä, lakimies, puhelin: 310 22093
liisa.makela(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 15.4.2019
2 Oikaisuvaatimus, täydennys 4.6.2019, liite, hinauskuva
3 Oikaisuvaatimus 15.4.2019, liite, hinauskuva merkinnät
4 Oikaisuvaatimus, täydennys 4.6.2019, liite, katsastustodistus



5 Oikaisuvaatimus, täydennys 4.6.2019, liite, kuva
6 Korjauskustannuslaskelma 15.11.2019

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallinto- ja lakipalvelut Lakipalvelut Yksikön päällikkö 02.04.2019 § 83

HEL 2019-002148 T 03 01 00

Päätös

Lakipalvelut-yksikön päällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

Päätöksen perustelut

Vahingonkorvausvaatimuksen mukaan hakijan ajoneuvo on siirretty 13.2.2019 klo 7-15 välisenä aikana. Auto oli väliaikaisesti parkissa kadun varressa oman pysäköintialueen huonon kunnan vuoksi. Vaatimuksen mukaan auton puskuri oli vääntynyt ja taittunut sekä ajovavain liikahtanut. Auton eturenkaat olivat siirron jälkeen suorassa, vaikka rattilukko oli päällä. Lisäksi auton ohjaus oli muuttunut. Hakija on esittänyt kaupungille vielä yksilöimättömän korvausvaatimuksen.

Ajoneuvojen siirtoyksiköstä saadun selvityksen mukaan hakijan ajoneuvoa on jouduttu siirtämään kadun kunnossapitotyötä haittaavana 13.2.2019 klo 10.26 paikasta Lupajantie 1 paikkaan Untamalantie 1.

Kunnossa- tai puhtaanapitoa haittaavan ajoneuvon siirtotyön suorittaa yksityinen urakoitsija siirronvalvojan valvonnassa, joka laatii lähisiirrot siirtopöytäkirjan. Pöytäkirjaan merkitään tieto, mikäli ajoneuvo vaurioituu siirron yhteydessä. Ennen siirtoa ajoneuvossa havaitut vauriot kuvataan. Hinausyrittäjä vastaa siirron aikana tapahtuvista mahdollisista vahingoista, hinauspalvelusopimuksen mukaisesti.



26.11.2019

Hakijan ajoneuvoa koskevaan siirtöpöytäkirjaan ei ole merkitty, että ajoneuvolle olisi siirtotoimenpiteiden yhteydessä aiheutunut vaurioita. Ajoneuvosta on otettu nostotoimenpiteen jälkeen kuva, jossa hakijan toimittaman kuvan vaurio ei ole havaittavissa. Hakijan ajoneuvo on nostettu edestä nostoaisaan. Lähisiirron aikana ajoneuvo liikkuu vetävät pyörät ylhäällä, hinausauton hydrauliseen nostoaisaan kiinnitettynä. Näin toimittaessa ei ole teoreettista mahdollisuutta siihen, että pyörän kulmiin saataisiin vinssaamalla muutosta.

Vahingonkorvausvastuu edellyttää laiminlyöntiä tai tuottamusta. Tuottamuksen tai laiminlyönnin lisäksi edellytetään syy-yhteyttä suoritettun toiminnan ja aiheutuneen vahingon välillä. Hakijan ajoneuvon siirto on suoritettu asianmukaisesti. Siirtöpöytäkirjaan ei ole merkitty, että siirrosta olisi aiheutunut ajoneuvolle vaurioita. Edellä esitetyin perustein kaupunki katsoo, ettei vahinko ole aiheutunut sille tehdystä lähisiirrosta, eikä näin ole asiassa korvausvelvollinen.

Sovelletut oikeusohjeet

Vahingonkorvauslaki (412/1974) 2 luku 1 §

Laki ajoneuvojen siirtämisestä (828/2008) 6 §

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätös 21.6.2017 § 57

Lisätiedot

Katriina Pönkä, lakimiesharjoittelija, puhelin: 09 310 22765
kymp.korvausasiat(a)hel.fi



§ 609

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 26.2.2019 39 § (ajoneuvo-vaurio)

HEL 2018-012304 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön päällikön päätöksestä 26.2.2019 § 39 tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Toimialan lakipalvelut-yksikön päällikkö on hylännyt Ruoholahdessa 7.10.2018 tapahtuneeseen autovaurioon liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

Esitetyt vaatimukset ja niiden perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan vaatimuksensa vahingonkorvauksesta 7.10.2018 Ruoholahdessa osoitteessa Välimerenkatu 6-8 noin kello 22.50 tapahtuneeseen autovaurioon liittyen. Hakija on ajanut autolla kadunrakennustyömaalla käytettävien kivien päälle. Hakija on kertonut vahingon määräksi 1.137,97 euroa. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Päätöksen perustelut

Aiemmin tehdyn lakipalvelut-yksikön päällikön päätöksen jälkeen ei ole esitetty mitään uutta perustetta, jonka mukaan aiheutunut vahinko johtuisi kaupungin toimenpiteistä tai laiminlyönnistä. Asiassa voidaan todeta, että kyseisellä katuosuudella oli kadunrakennustyömaa, joka on ollut asiallisesti merkitty.

Lautakunta ottaa huomioon lakipalvelut-yksikön päällikön päätöksessä esitetyn asiaan liittyvän selvityksen ja yhtyy yksikön päällikön päätökseen ja sen perusteluihin.

Sovellettu lainsäädäntö

Vahingonkorvauslaki (31.5.1974/412) 2:1 §.

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/1978) 1–4 §.



26.11.2019

Lopputulos

Helsingin kaupunki katsoo, että se ei ole vastuussa aiheutuneesta vahingosta.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, että lakipalvelut-yksikön päällikön päätöstä ei ole syytä muuttaa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Matti Laihonen, lakimies, puhelin: 310 38813
matti.laihonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Oikaisuvaatimus 5.3.2019

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

Kuntalain (410/2015) 137 §:n mukaan kunnan viranomaisen päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua. Oikaisuvaatimuksen ja kunnallisvalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Tässä tapauksessa oikaisuvaatimuksen on tehnyt asianosainen.

Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on lähetetty hakijalle tiedoksi kir-



jeitse 1.3.2019. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 14.3.2019 eli säädetyssä määräajassa.

Oikaisuvaatimukseen liittyvät asiakirjat ovat nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Matti Laihonen, lakimies, puhelin: 310 38813
matti.laihonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Oikaisuvaatimus 5.3.2019

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallinto- ja lakipalvelut Lakipalvelut Yksikön päällikkö 26.02.2019 § 39

HEL 2018-012304 T 03 01 00

Päätös

Lakipalvelut-yksikön päällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

Päätöksen perustelut

Vahingonkorvausvaatimuksen mukaan hakijan ajoneuvo vaurioitui osoitteessa Välimerenkatu 6-8 öiseen aikaan ajettaessa 7.10.2018 noin kello 22.50 kadun varrella olevaan pysäköintipaikkaan. Hakija on esittänyt kaupungille yhteensä 1 137,97 euron korvausvaatimuksen vakuutuksen omavastuu-osuudesta ja bonusmenetyksistä.



26.11.2019

Kunnossapitopiiriltä saadun selvityksen mukaan vahinkopaikalla on tehty kiviasennuksia vahingon tapahtuma-aikaan. Kiviasennusten paikat on merkitty ja niille ajaminen estetty keltaisin suoja-aidoin, kuten hakijan toimittamista kuvistakin näkyy. Kiviasennusten kohtaan ajaminen edellyttää suoja-aidan ylittämistä alueille jotka ovat olleet työn alaisia.

Vahinko on tapahtunut vuoden- ja kellonaikaan, jolloin on ollut pimeää.

Ajoneuvon kuljettajan on tieliikennelain mukaan noudatettava olosuhteiden edellyttämää huolellisuutta ja varovaisuutta vaaran ja vahingon välttämiseksi. Ajoneuvon nopeus on sovitettava sellaiseksi kuin liikenneturvallisuus edellyttää huomioon ottaen muun ohella tien kunto, sää, keli ja näkyvyys sekä muut liikenneolosuhteet. Nopeus on pidettävä sellaisena, että kuljettaja säilyttää ajoneuvon hallinnan. Ajoneuvo on voitava pysäyttää edessä olevan ajoradan näkyvällä osalla ja kaikissa ennalta arvattavissa tilanteissa. Ajoneuvon kuljettajan tulee varmistua siitä, että ajoneuvoa voidaan kuljettaa turvallisesti ja vahinkoja aiheuttamatta.

Edellä olevan perusteella vahinko ei ole aiheutunut kaupungin tuottamuksesta, eikä se näin katso olevansa asiassa korvausvelvollinen.

Sovelletut oikeusohjeet

Vahingonkorvauslaki (412/1974) 2 luku 1 §

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/1978) 1–4 §

Tieliikennelaki (267/1981) 3 §, 5 §

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätös 21.6.2017 § 57

Lisätiedot

Marjo Laine, valmistelija, puhelin: 310 38506
kymp.korvausasiat(a)hel.fi



§ 610

**Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla
14.11.–20.11.2019 tekemien päätösten seuraaminen**

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 14.11.–20.11.2019 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, tiimipäällikkö asuntotontit

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, tiimipäällikkö yritystontit

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, tiimipäällikkö maanhankinta

[Päätökset](#)

Rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuus

Tekninen johtaja

[Päätökset](#)

Rakennetun omaisuuden hallinta, rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, tilapalvelupäällikkö



26.11.2019

Asia/20

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, toimitilavuokraus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, yritysvuokraus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, tukkutori, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Asuntotuotanto, asuntotuotantopäällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Asiakkuusjohtaja

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asuntopalvelut, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, alueiden käyttö ja -valvonta, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, alueiden käyttö, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkimittauspalvelut, kartat ja paikkatiedot, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 14.11.2019

[Päätösasiakirjat](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



26.11.2019

Asia/9

§ 611

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle tonttien varaamiseksi asuntohankkeita varten

HEL 2019-009063 T 10 01 01 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle liitteen 1 mukaisten tonttien varaamista asuntohankkeiden suunnittelua ja erillisiä tonttihakuja tai tonttikilpailuja varten liitteestä 2 ilmeneville tahoille liitteen 2 ja sen alaliitteistä ilmenevin ehdoin 31.12.2021 saakka sekä niin ikään liitteen 1 mukaisten tonttien varaamista asuntohankkeiden suunnittelua ja erillisiä tonttihakuja tai tonttikilpailuja varten liitteestä 2 ilmeneville tahoille liitteen 2 ja sen alaliitteistä ilmenevin ehdoin 31.12.2022 saakka.

Kaupunkiympäristölautakunta esitti lisäksi, että kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunkiympäristölautakunnan järjestämään edellä mainitut erilliset tonttihaut ja tonttikilpailut, päättämään niiden ehdoista sekä valitsemaan niiden perusteella tonteille varaajat ja toteuttajat.

Kaupunkiympäristölautakunta esitti lopuksi, että kaupunginhallitus toteaa, etteivät liitteen 5 luettelosta ilmenevien hakijoiden hakemukset anna aiheutta enempään toimenpiteisiin.

Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti käsitellä toimialajohtajan asian nro 9 kokouksen viimeisenä asiana.

Asian aikana kuultavina olivat tiimipäällikkö Mia Pasuri ja johtava tonttiasiamies Pirjo-Liina Koivusaari. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Miia Pasuri, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 34439
mii.pasuri(a)hel.fi
Pirjo-Liina Koivusaari, johtava tonttiasiamies, puhelin: 310 38800
pirjo-liina.koivusaari(a)hel.fi
Petra Santos, kiinteistöasiamies, puhelin: 09 310 31897
petra.santos(a)hel.fi

Liitteet



26.11.2019

- 1 Yhteenvetotaulukko tontinvarausesityksestä
- 2 Tontinvarausmuistio 26.11.2019
- 3 Yhteenvetokartta tontinvarausesityksestä
- 4 Sijainti- ja tonttikartat (yksityiset)
- 5 Hakijat, joiden hakemuksen perusteella ei esitetä varausta
- 6 Sijainti- ja tonttikartat (Att)
- 7 Sijainti- ja tonttikartat (kilpailut)
- 8 Perustelumistio 26.11.2019
- 9 Varausesityksen kokonaisuus kaavioina esitettynä
- 10 Varausesityksen vaikutus tontinvarauskantaan kaavioina esitettynä

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Kaupunki/Maka/Make	Liite 1
	Liite 2
	Liite 4
	Liite 6
	Liite 7

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 22.6.2016 §189 Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman 2016 (AM-ohjelma). Ohjelman mukaan Helsingin kaupungin asuntotuotannon määrällisenä tavoitteena on 6 000 asunnon vuotuinen asuntotuotanto, josta 4 320 asuntoa toteutetaan kaupungin luovuttamille tonteille. Lisäksi tavoitteena on luoda edellytykset asuntotuotannon määrän nostamiseen 7 000 asuntoon vuoteen 2019 mennessä. Aiemman asuntotuotantotoimiston (nykyisin Helsingin kaupunki, asuntotuotanto, jäljempänä Att) AM-ohjelman mukainen tuotantotavoite on 1 500 asuntoa vuodessa, josta puolet eli 750 asuntoa tulisi toteuttaa valtion tukemana vuokra-asuntotuotantona.

Uusi AM-ohjelma on valmisteilla ja se hyväksyttäneen kaupunginvaltuustossa vuonna 2020.

Kaupunginhallitus on hyväksynyt 10.12.2018 Hiilineutraali Helsinki 2035 –toimenpideohjelman päästövähennysten saavuttamiseksi. Helsinki on kaupunkistrategiassaan sitoutunut kansallista vähimmäistasoa kunnianhimoisempiin energiatehokkuusnormeihin. Hiilineutraaliustavoite tulee ottaa huomioon kaikessa kaupunkisuunnitteluun, rakentami-



26.11.2019

seen sekä rakennusten käyttöön ja korjaamiseen liittyvässä toiminnassa. Tontinvarauskierroksen yhteydessä edellä mainitut kaupunkistrategiat on otettu huomioon hakemuksia arvioitaessa sekä liitteenä 2 olevissa tontinvarausehdoissa.

Kaupunginhallitus on hyväksynyt 1.4.2019 § 220 Helsingin tontinluovutusta koskevat linjaukset sekä niitä tarkentavat soveltamisohjeet. Uusia linjauksia on noudatettu tontinvarauskierroksen valmistelun yhteydessä.

Kaupungilla on varattuna (tilanne 30.9.2019) tontteja eri rakennuttajille, rakentajille sekä kilpailuihin yhteensä noin 24 000 asunnon rakentamista varten, eli noin 1,81 milj. k-m². Varauskanta vastaa laskennallisesti noin viiden ja puolen vuoden kaupungin maalle toteutettavaa asuntotuotantotavoitetta (4 320 as/vuosi). Asuntoina laskettuna koko varauskannasta on varattuna noin:

- 21 % valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon,
- 31 % ns. välimuodon asuntotuotantoon ja
- 48 % sääntelemättömään asuntotuotantoon

Att:lle on varattuna (tilanne 30.9.2019) tontteja yhteensä noin 5 850 asunnon rakentamista varten eli noin 435 800 k-m². Tämä vastaa laskennallisesti Att:n lähes neljän vuoden asuntotuotantotavoitetta (1 500 as/vuosi). Koko tontinvarauskannasta Att:lle on varattuna noin 24 %.

Katsaus asuntotonttien varaustilanteeseen (tilanne 30.9.2019) on liitteenä 9.

Tontinvarausesitys koostuu:

- Yleisen tonttihaun perusteella yksityisille rakennusalan toimijoille ja
- Att:lle varattavaksi esitettävistä tonteista sekä
- tonteista, jotka esitetään luovutettavaksi erillisellä kilpailulla ja/tai ilmoittautumismenettelyllä.

Tontteja esitetään varattavaksi yhteensä noin 2 636 asunnon rakentamista varten, eli noin 5 000 asukkaalle. Tonttien yhteenlaskettu rakennusoikeus on noin 209 000 k-m². Varauskierros on hieman suurempi kuin aiemmin vuonna 2019 järjestetty kierros (kaupunginhallitus 10.6.2019, § 446), jolloin tontteja varattiin noin 2 230 asunnon rakentamista varten noin 4 230 asukkaalle yhteensä noin 181 300 k-m². Yleisillä tontinvarauskierroksilla vuonna 2019 tontteja varattaisiin näin ollen yhteensä noin 4 866 asunnon rakentamista varten eli noin 390 300 k-m², mikä vastaa AM-ohjelman mukaista vuotuista asuntotuotantotavoitetta (4 320 as/vuosi).



26.11.2019

Kaikista tontinvarausesityksen tonteista esitetään varattavaksi asuntomäärin laskettuna

- 28 % valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon,
- 45 % välimuodon tuotantoon ja
- 27 % sääntelemättömään asuntotuotantoon.

Tontinvarausesitys painottuu kohtuuhintaiseen säänneltyyn asuntotuotantoon. Säännellyn tuotannon osuus on noin 73 % ja on tavoitteita suurempi, sillä myös pieni osa kilpailuihin varattavista tonteista tullaan luovuttamaan säänneltyyn tuotantoon.

Att:lle esitetään varattavaksi 1 207 asunnon rakentamista vastaava määrä, joka jakautuisi:

- 49 % valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon ja
- 51% välimuodon tuotantoon.

Att:lle varattavaksi esitettävät tontit mahdollistavat laskennallisesti hieman alle vuoden tavoitteiden mukaisen asuntotuotannon. Laskennallisesti asuntotuotantotavoite saavutetaan, kun huomioidaan aiemmin vuonna 2019 Att:lle varatut tontit, jolloin kaupunginhallitus (10.6.2019, § 446) varasi tontteja noin 460 asunnon rakentamista varten. Yhteensä Att:lle varattaisiin tontteja kuluvana vuonna 1 667 asunnon rakentamista (1 500 as/vuosi) vastaava määrä.

Nyt käsiteltävänä olevien tontinvarausten jälkeen kaupungilla olisi varattuna tontteja yhteensä noin 26 660 asunnon rakentamista varten, eli noin 2,02 milj. k-m². Varauskanta mahdollistaisi yli kuuden vuoden tuotantotavoitteiden mukaisen asuntotuotannon (4 320 as/vuosi) ja asuntoja noin 50 000 asukkaalle. AM-ohjelman mukaan tontinvaraukskannan on mahdollistettava vähintään neljän vuoden asuntorakentaminen, joten varauskannan tilanne on erinomainen.

Tontinvarausesitys painottuu säänneltyyn asuntotuotantoon, jotta AM-ohjelman mukaan määräytyvä rahoitus- ja hallintamuotojakauma prosenttisuhteilla 25-30-45 toteutuisi mahdollisimman hyvin koko varauskannassa. Asuntomäärien mukaan laskettuna varausesityksen jälkeen koko varauskannasta olisi varattuna noin:

- 22 % valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon,
- 32 % välimuodon tuotantoon ja
- 46 % sääntelemättömään asuntotuotantoon.

Tontinvarausesitys on valmisteltu yhteistyössä kaupunginkanslian aluerakentamisprojektien ja asunto-ohjelmatiimin sekä asemakaavoituspalvelun alueyksiköiden tiimien kanssa. Tontinvarauksista on neuvoteltu



kaikkien varauksensaajiksi esitettävien kanssa. Varausesitys tukee asuntotuotannolle asetettujen määrällisten ja muiden tavoitteiden toteutumista.

Esittelijän perustelut

Tontinvarausesitys pääpiirteissään

Nyt käsiteltävänä oleva tontinvarausesitys koostuu

- yleisen tonttihaun perusteella yksityisille rakennusalan toimijoille ja
- Att:lle varattavaksi esitettävistä tonteista sekä
- tonteista, jotka esitetään luovutettavaksi erillisellä kilpailulla ja/tai ilmoittautumismenettelyllä.

Tontteja esitetään varattaviksi seuraavista kaupunginosista ja alueilta:

- 10. Sörnäinen: Kalasatama ja Nihti
- 17. Pasila: Postipuisto
- 20. Länsisatama: Jätkäsaari
- 24. Kumpula
- 28. Oulunkylä
- 33. Kaarela: Kuninkaantammi
- 40. Suutarila
- 45. Vartiokylä: Myllypuro
- 46. Pitäjänmäki
- 49. Laajasalo: Yliskylä ja Kruunuvuorenranta
- 54. Vuosaari

Nyt varattavat tontit on pyritty valitsemaan niin, että tontit olisivat rakentamiskelpoisia pääsääntöisesti varausaikana eli seuraavien kahden tai kolmen vuoden kuluessa. Varattavaksi esitetään myös alueita kumppanuuskaavoitukseen mm. ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyllä luovutettavaksi myöhemmin. Kumppanuuskaavoitukseen varattavilla alueilla tonttien rakentamiskelpoisuus riippuu muun ohella asemakaavoituksen etenemisestä.

Kaiken kaikkiaan tontinvarausesitys käsittää tontteja yhteensä noin 2 636 asunnon rakentamista varten, eli noin 5 000 asukkaalle. Tonttien rakennusoikeus on yhteensä noin 209 000 k-m².

Tonteista esitetään varattavaksi noin

- 658 asuntoa vastaava määrä eli noin 52 900 k-m² yksityisille rakennusalan toimijoille,
- 1 207 asuntoa vastaava määrä eli noin 94 300 k-m² Att:lle ja



- 770 asuntoa vastaava määrä eli noin 61 800 k-m² luovutettavaksi erillisillä kilpailuilla ja/tai ilmoittautumismenettelyillä.

Opiskelija-asunnot

Valtion tukemaan opiskelija-asumiseen esitetään varattavaksi noin 43 asunnon tuotantoa vastaava määrä yhdelle toimijalle Myllypurosta.

Kehittyvä kerrostalo -hankkeet

Kehittyvä kerrostalo -työryhmän puoltamia hankkeita on esityksessä kolme kappaletta. Kehittyvä kerrostalo -hankkeiden suunnittelua varten esitetään hakemusten ja käytyjen neuvottelujen perusteella tontteja varattavaksi Jätkäsaaresta ja Kalasatamasta välimuodon tuotantoon kyseisille hankkeille.

Kalasataman Työpajanpihalle sijoittuva EXCESS-plusenergiatalo -hanke toteutettaisiin Hitas-omistusasuntotuotantona. Tarkoituksena on rakentaa asuinkerrostalo, joka tuottaa enemmän energiaa kuin kuluttaa.

Kaksi muuta Kehittyvä kerrostalo -hanketta toteutettaisiin asunto-osuuskuntamuotoisena tuotantona hyödyntäen Aran 20 vuoden takauslainaa. Kalasataman Verkkosaaren pohjoisosaan sijoittuu hanke, joka toteutettaisiin kohtuuhintaisena yhteisöasumisena. Jätkäsaareen sijoittuva hanke edistää ekologista ja yhteisöllistä rakentamista.

Yhteensä Kehittyvä kerrostalo -hankkeille tehtävät varaukset vastaisivat noin 274 asunnon tuotantomäärää ja asuntomäärissä laskettuna noin 42 % yksityisille rakennusalan toimijoille varattavista tonteista.

Asuntoreformi Helsinki – Asuminen 2020

Varauskierroksella oli haettavana Asuntoreformi Helsinki – Asuminen 2020 -kilpailun voittajaehdotusten toteuttamiseksi kaksi tonttia Pohjois-Pasilan Postipuistossa ja yksi tontti Vuosaaren Meri-Rastilassa. Kilpailutonteille kohdistui poikkeuksellisen vähän kiinnostusta. Tontteja esitetään varattavaksi kaupungin omalle toimijalle Att:lle. Kilpailutonttien varauksensaaja sitoutuu toteuttamaan tontit ensisijaisesti voittaneiden kilpailuehdotusten pohjalta yhteistyössä voittaneiden tahojen kanssa. Tontit esitetään varattavaksi välimuodon asuntotuotantoon.

Puurakentaminen

Hiilineutraali Helsinki 2035 –toimenpideohjelmassa puurakentaminen nostetaan esiin rakentamisen hiilijalanjälkeä pienentävänä toimenpiteenä. Puurakentamiseen esitetään varattavaksi tontteja useille hankkeille eri puolille kaupunkia.



Jätkäsaaren sijoittuva Kehittyvä kerrostalo –hanke toteutettaisiin teollisena puurakentamisena merelliset olosuhteet huomioiden. Postipuis-ton ja Meri-Rastilan asuntoreformitontit rakennettaisiin niin ikään puu-kerrostaloina. Kuninkaantammessa kuudelle tontille tulisi puurakentamista. Myös Kruunuvuorenrantaan sijoittuisi hanke, jossa puu tulisi osaksi rakentamista kuitenkin alueen kaavamääräykset huomioiden.

Yhteenvedo varausesityksestä

Esitys tonttien varauksensaajiksi ja tonttien varausehdoiksi on esityslis-tan liitteenä 2 olevassa tontinvarausmuistiossa. Muistio sisältää myös erillisillä kilpailuilla ja/tai ilmoittautumismenettelyllä varattavaksi esitet-tävät tontit.

Varausesityksen liitteen 1 taulukkomuotoisesta yhteenvedosta ilmenee tonttien perustiedot ja arvioitu rakentamiskelpoisuuden ajankohta. Yh-teenvetokartta varattavaksi esitetyistä tonteista on liitteenä 3.

Osalla tonteista ei ole voimassa olevaa asemakaavaa, joten näiden osalta rakentaminen edellyttää muun ohella asemakaavan voimaantu-loa. Suurimman osan varattavista tonteista arvioidaan olevan rakenta-miskelpoisia viimeistään vuoden 2021 loppuun mennessä, mistä syystä tontinvarauksia esitetään vuoden 2021 loppuun saakka muutoin paitsi Sörnäisten Kalasataman tonttien osalta vuoden 2022 loppuun saakka.

Tonttien rahoitus- ja hallintamuotojakauma

Varausesitykseen sisältyvien tonttien rahoitus- ja hallintamuodon mää-rittelyn pohjana ovat toimineet AM-ohjelmassa koko kaupungin tasolle asetetut tavoitteet sekä ohjelmassa asetettu tavoite asuntokannan alu-eellisesta monimuotoisuudesta segregaaation ehkäisemiseksi. Tonteille esitettävät rahoitus- ja hallintamuodot on määritelty yhteistyössä kau-punginkanslian aluerakentamisprojektien ja asunto-ohjelmatiimin kans-sa, ja niistä on neuvoteltu ja sovittu tontinvaraajiksi esitettävien tahojen kanssa.

Rahoitus- ja hallintamuotoa määritettäessä on pyritty huomioimaan alueiden nykyisen asuntokannan sekä alueella jo varattujen tonttien ra-hoitus- ja hallintamuotojakauma. Lisäksi on pyritty arvioimaan tonttien rakennettavuutta ja rakentamiskustannuksia. Tontteja, jotka ovat kaa-varatkaisujen tai muiden ominaisuuksiensa vuoksi rakennettavuudel-taan erityisen haastavia ja kalliita, ei ole järkevää osoittaa valtion tuke-maan tuotantoon. Tontinvarausesityksen valmistelun yhteydessä on edelleen pyritty arvioimaan aluekohtaisesti asuntojen kysyntätilanne eri rahoitus- ja hallintamuotojen välillä.



Valtion tukemaan pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoon esitetään varattavaksi tontteja kahdelle yksityiselle toimijalle, Att:lle sekä laatukilpailuun. Valtion tukema vuokra-asuntotuotanto käsittää myös opiskelija-asumista, senioriasumista ja muille erityisryhmille (muistisairaat ja kehitysvammaiset) suunnattua asumista. Valtion tukeman vuokra-asuntotuotannon osuus koko esityksestä on noin 28 % asuntomäärissä laskettuna.

Välimuodon asuntotuotantoon eli

- Hitas-omistusasuntotuotantoon,
- hintakontrolloituun omistusasuntotuotantoon,
- asumisoikeusasuntotuotantoon sekä
- asunto-osuuskuntamuotoiseen asuntotuotantoon

esitetään varattavaksi lähes puolet varattavista tonteista asuntomäärissä laskettuna kahdeksalle yksityiselle toimijalle, Att:lle sekä laatukilpailuun.

Hitas- ja hintakontrolloidun omistusasuntotuotannon ero on tiivistetysti se, että Hitas-omistusasunnon ensimyynti- ja jälleenmyyntihinta on säännelty, kun taas hintakontrolloidussa omistusasunnossa vain ensimyyntihinta on säännelty, eikä jälleenmyyntiä säännellä millään tavoin.

Sääntelemättömään asuntotuotantoon esitettävät tontit esitetään luovutettavaksi erillisillä laatukilpailulla sekä ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyillä.

Att:lle varattavaksi esitettävät tontit varattaisiin välimuodon asuntotuotantoon ja valtion tukemaan pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoon.

Tontinvarauskanta toteuttaa tällä hetkellä kohtuullisen hyvin AM-ohjelman mukaista tavoitetta rahoitus- ja hallintamuotojakauman osalta. Uusien tontinvarausten painottuminen säänneltyyn tuotantoon on kuitenkin perusteltua, sillä valtion tukeman pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotannon osuus on hieman tavoitteita alhaisempi ja lisäksi isoilla projektialueilla tullaan seuraavina vuosina luovuttamaan paljon sääntelemättömään tuotantoon muun muassa erilaisin kilpailuin ja/tai neuvottelumenettelyin.

Varausesityksen kokonaisuus on esitettynä liitteessä 10.

Yleisen tonttihaun perusteella yksityisille toimijoille varattavaksi esitettävät tontit

Helsingin kaupunki varaa yksityisille toimijoille asuntotontteja hakemusten ja kilpailujen perusteella. Tonttien suuresta määrästä johtuen tontit varataan pääosin hakemusten perusteella. Hakemusten perusteella tehtävät tontinvaraukset valmistellaan pääasiallisesti keskitetysti yleis-



ten tontinvarauskierrosten yhteydessä. Tontinvarauskierroksen lisäksi tontteja varataan ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyillä sekä erilaisilla kilpailuilla.

Yleiset tontinvarauskierrokset suunnataan ammattimaisille rakennuttajille ja rakentajille, mutta ovat kaikille avoimia. Tontinvarausesityksen valmistelun tavoitteena on muodostaa esitys, joka vastaa mahdollisimman hyvin kaupungin kulloinkin voimassa olevia asuntopoliittisia tavoitteita.

Tontinvaraushakemusten käsittelyssä ja hakemuksia arvioitaessa noudatetaan muun muassa AM-ohjelmaan ja sitä edeltäviin asuntopoliittisiin ohjelmiin perustuvia vakiintuneita periaatteita ja käytäntöjä sekä seuraavia kaupunginhallituksen 1.4.2019 (§ 220) tontinluovutusta koskevia linjauksia ja hyväksymiä periaatteita:

- Tavoitteena on tehdä varausesitys, joka parhaalla mahdollisella tavalla vastaa kaupungin asuntopoliittisiin tavoitteisiin niin kaupunki- kuin aluetasolla.
- Tontit kuulutetaan julkisesti haettavaksi.
- Tontit varataan pääsääntöisesti säänneltyyn asuntotuotantoon.
- Tontteja varataan sääntelemättömään asuntotuotantoon vain, jos tontin suoravarauksen edellytykset (kaupunginhallitus 1.4.2019 § 220, liite 2: tontinluovutuslinjausten soveltamisohje, kohta 2.5) täyttyvät tai se on muutoin erityisen perusteltua.
- Yleisen asuntotonttihaun yhteydessä esitetään varattavaksi sääntelemättömään asuntotuotantoon tarkoitettut tontit erilaisia kilpailuja varten tontinluovutusta koskevien linjausten mukaisesti.

Tonttien varaajien valinta perustuu kokonaisarviointiin, jossa noudatetaan seuraavia pääperiaatteita:

- Tontteja pyritään varaamaan siten, että mahdollisimman moni tontin varaajalle asetetut edellytykset täyttävä hakija saa tontin. Hakijalle voidaan tarjota myös tonttia, johon hakemus ei ole kohdistunut.
- Etusijalle asetetaan hakemukset, joissa haetaan tonttia säänneltyyn asuntotuotantoon.
- Etusijalle asetetaan sellaisten hakijoiden hakemukset, jotka eivät ole saaneet kaupungilta aiemmin tonttia (ns. uudet toimijat). Etusijalle asetetaan hankkeet, jotka sisältävät erityisiä asuntorakentamisen kehittämiseen tähtäviä tavoitteita tai jotka toteuttavat tavanomaista paremmin kyseisen alueen asemakaavoituksen yhteydessä määritellyjä maankäytöllisiä tai asuntopoliittisia tavoitteita tai joille on Kehittyvä kerrostalo -työryhmän puoltava kannanotto.
- Etusijalle asetetaan rakennuttajien ja rakennuttajakonsulttien hakemukset.



- Tontteja varataan rakennusliikkeille vain erityisin perustein. Tällainen erityinen peruste voi olla olemassa esimerkiksi seuraavissa tilanteissa:
 - Kyseessä on edellä mainittu ns. uusi toimija.
 - Varattavaksi esitettyyn tonttiin ei ole kohdistunut muita hyväksyttäviä hakemuksia.
 - Kyseessä on kehittämishanke ja sille on Kehittyvä kerrostalo -työryhmän puolto.
 - Suoravaruksen perusteet ovat olemassa.
- Varausesityksen valmistelussa ja varaajien valinnassa kiinnitetään lisäksi huomiota hankkeen toteutusvarmuuteen, hakijoiden olemassa oleviin tontinvarauksiin sekä onnistumiseen aiemmissa hankkeissa.
- Mikäli samaan tonttiin kohdistuu useita tasavertaisia hakemuksia, eikä tontin varaajaa pystytä edellä mainituin periaattein ratkaisemaan, voidaan varaajan valinta suorittaa näille hakijoille kohdennetulla kevennetyllä hinta- tai laatukilpailulla taikka arvalla.
- Kaupungilla on aina oikeus olla varaamatta tonttia.

Edellä mainittuja periaatteita on noudatettu käsiteltävänä olevassa yleisen tontinvarauskierroksen valmistelussa.

Lisäksi varauksen ja tontinluovutuksen edellytyksenä on, että varaaja on huolehtinut yhteiskunnallisista velvoitteistaan ja varaajalla on riittävät tekniset, taloudelliset ja muut edellytykset suunnitellun hankkeen toteuttamiseksi.

Saadut hakemukset ja neuvottelut

Kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit - palvelun tontit-yksikkö kartoitti vuoden 2019 aikana yhteistyössä kaupunginkanslian aluerakentamisprojektien sekä asemakaavoituksen kanssa varauskelpoiset asuntotontit. Varauskelpoisiksi arvioitiin pääsääntöisesti ne tontit, jotka arvioidaan saatavan rakentamiskelpoisiksi noin kahden, kolmen vuoden kuluessa varauspäätöksestä.

Tontit kuulutettiin haettaviksi Helsingin Sanomissa, Rakennuslehdessä ja Hufvudstadsbladetissa 7.6.2019 sekä maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun internet-sivuilla.

Yksityisille toimijoille suunnattujen tonttien yhteenlaskettu rakennusoikeus oli noin 53 000 k-m², mikä vastaa noin 660 asunnon rakentamista. Lisäksi haettavan olleiden 'Asuntoreformi Helsinki – asuminen 2020' tonttien rakennusoikeuden määrä oli noin 19 400 k-m², joka vastaa noin 230 asunnon rakentamista. Haettavat tontit olivat pääosin kerros-



ja rivitalotontteja, jotka soveltuivat erityisesti tuottajamuotoiseen rakentamiseen.

Yksityisille toimijoille suunnatun haun yhteydessä jo hakuaikana huomioitiin mahdollisia kehittämisteemoja hakulomakkeessa. Kehittämisteemoja olivat:

- Luontoa säästävät energiaratkaisut,
- Hiilineutraali Helsinki 2035,
- Asuntojen muunneltavuus ja elinkaariratkaisut,
- Asumisen ratkaisut,
- Kohtuuhintainen asuminen,
- Muu kehittämisteema,
- Kehittyvä kerrostalo -hanke.

Hakuajan päättymiseen mennessä (2.9.2019) tontinvaraushakemuksen jätti yhteensä noin 78 toimijaa ja yhteenliittymää. Näiden lisäksi ennen hakuajan alkamista tontit-yksikköön saapuneita hakemuksia (tai hakemuksiksi tulkittavia asiakirjoja) oli kolme kappaletta. Yksi hakemuksista saapui hakuajan päättymisen jälkeen.

Neuvotteluihin kutsuttuja hakijoita pyydettiin toimittamaan todistukset yhteiskuntavelvoitteiden hoitamisesta sekä luottokelpoisuudesta ja taloudellisista resursseista. Hakemuksista saatujen tietojen perusteella tontit-yksikkö on neuvotellut 10 hakijan kanssa. Neuvotteluihin osallistui kaupungilta tarpeen mukaan kaupunginkanslian aluerakentamisprojektien edustajat sekä asemakaavoituksen edustajat. Neuvotteluissa tarkennettiin ja täydennettiin hakemuksessa annettuja tietoja.

Yksityisille toimijoille esitettävien tonttien sijainti- ja tonttikartat ovat liitteenä 4.

Yleiset perustelut

Varausesitys perustuu hakijoiden hakemusasiakirjoissa esittämiin ja neuvotteluissa tarkentuneisiin tietoihin ja selvityksiin. Hakemusten ja neuvottelujen perusteella varauksia esitetään hankkeille, jotka edistävät mahdollisimman hyvin rahoitus- ja hallintamuodoltaan sekä muulta sisällöltään kaupungin asuntopoliittisia tavoitteita sekä asemakaavoituksen yhteydessä alueiden rakentamiselle asetettuja maankäytöllisiä tavoitteita.

Varausesityksen pääpaino on normaalissa säännellyssä asuntotuotannossa. Vakiintuneen käytännön mukaisesti valmistelussa on asetettu etusijalle rakennuttajaorganisaatioiden hakemukset edellyttäen, että rakennuttajalla on riittävät taloudelliset ja muut resurssit hankkeen toteuttamiseksi. Lisäksi etusijalle asetettiin hakemukset, jotka kohdistui-



vat säänneltyyn asuntotuotantoon. Kaikille Kehittyvä kerrostalo -puollon saaneille hankkeille päätettiin esittää tontinvarausta. Näiden seikkojen lisäksi hakemusasiakirjoissa esitetyjä kehittämisteemoja arvioitiin valmistelun yhteydessä.

Yleisten tontinvarauskierrosten yhteydessä on viime vuosien aikana pyritty löytämään uusia toimijoita Helsingin rakennusalan markkinoille ja tätä kehityssuuntaa on edelleen haluttu jatkaa käsittelyssä olevan varauskierroksen yhteydessä. Tontteja esitetään varattavaksi neljälle uudelle toimijalle, jotka eivät ole saaneet tonttia kaupungilta yleisten varauskierrosten yhteydessä. Yksi kyseisistä toimijoista on kuitenkin vaikiintunut toimija Helsingin rakennusosalalla muun muassa tonttikilpailussa (hinta- ja/tai laatukilpailu) menestymisen ansiosta.

Tontinvarauksissa noudatetun käytännön mukaan varauksia esitetään rakennusliikkeille vain erityisin perustein. Tällaisia perusteita on muun ohella se, että kyseinen toimija ei ole saanut aiemmin tonttia ja on siten uusi toimija Helsingissä.

Helsingin kaupungin asuntokannasta noin 86 % sijoittuu kerrostaloihin. Kaupungin kilpailukyvyn kannalta on tärkeää, että kaupunki huolehtii edelleen osaltaan kerrostaloasumisen ja –rakentamisen houkuttelevuudesta ja kehittämisestä sekä rakentamisen ja asuntotuotannon kohtuuhintaisuudesta ja ympäristöystävällisyydestä. Tästä syystä muun ohella Kehittyvä kerrostalo -puollon saaneita hankkeita on asetettu etusijalle valmistelun yhteydessä.

Hakemukset, jotka eivät anna aiheita toimenpiteisiin

Kaikille hakijoille ei hakemusten suuresta määrästä johtuen voida esittää varauksia. Samasta syystä ovat varattavat hankekokonaisuudet pääsääntöisesti varsin pieniä. Tällä tavoin on pyritty osoittamaan tontteja mahdollisimman monelle eri hakijalle.

AM-ohjelman seurantaraportit lähivuosilta ovat osoittaneet, että säännellyn asuntotuotannon osuutta tulisi painottaa varauksia tehtäessä. Lisäksi tontinvarausilannetta tarkasteltaessa säännellyn asuntotuotannon ja erityisesti valtion tukeman pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotannon tarve korostuu. Tästä syystä varausesityksen valmistelussa pääpaino on ollut kohtuuhintaisessa säännellyssä tuotannossa.

Kaupunki varaa tontinvarauksissa noudatetun käytännön mukaan hakemusten perusteella tontteja sääntelemättömään omistus- tai vuokra-asuntotuotantoon vain poikkeustapauksissa. Hakemukset, joissa esitettiin tontin varaamista ainoastaan sääntelemättömään tuotantoon, eivät siten antaneet aiheita tontinvarauksen esittämiseen.



Aran lyhytaikaisella (10 vuotta) korkotuella toteutettavaan asuntotuotantoon kohdistuneiden hakemusten määrä oli suuri, mikä on ollut havaittavissa myös edellisten varauskierrosten yhteydessä. Vaikka Aran lyhytaikainen korkotuki lasketaan välimuodon asuntotuotantoon, kyseiseen tuotantoon esitetään tontteja varattavaksi vain perustelluista asuntopoliittisista syistä, jotka tukevat AM-ohjelman mukaisten rahoitus- ja hallinmuotojen toteutumista. Tällä varauskierroksella nämä hakemukset eivät antaneet aihetta tontinvarauksen esittämiseen.

Yleisessä haussa haettavana olleisiin asuntoreformitontteihin kohdistui ainoastaan vähän mielenkiintoa. Kaksi hakemusta kohdistui Postipuis-tossa sijaitseviin tontteihin ja kaksi hakemusta Meri-Rastilassa sijaitsevaan tonttiin. Muun ohella tontteihin kohdistuneen vähäisen kiinnostuksen sekä hakijoiden tasapuolisen kohtelun johdosta tontteja esitetään varattavaksi Att:lle. Tonttien varaaminen Att:lle on perusteltua myös kaupungin oman, AM-tavoitteiden mukaisen asuntotuotannon määrän varmistamiseksi tulevaisuudessa. Asuntoreformitontteihin kohdistuneet hakemukset eivät siten antaneet aihetta tontinvarauksen esittämiseen.

Hakemuksia ryhmärakennuttamishankkeiden toteuttamiseen tuli kolme kappaletta. Hakemukset eivät johtaneet jatkotoimenpiteisiin. Ryhmärakennuttamishankkeille on tarkoitus järjestää erillinen hakumenettely arviolta vuoden 2020 aikana.

Kaupungin kannalta on tärkeää, että tontinvaraajalla on riittävä kyky sekä riittävät taloudelliset edellytykset ja muut resurssit usein hyvinkin vaativan rakennushankkeen toteuttamiseksi ilman viivytyksiä. Tämä korostuu erityisesti vaativilla kantakaupungin läheisyyteen sijoittuvilla alueilla, jossa tontin rakentamisen viivästyminen saattaa vaikuttaa myös muiden tonttien rakentamiseen. Osa hakijoista ei ole esittänyt riittävää tai uskottavaa selvitystä kyvystään ja resursseistaan hakemuksessa esitetyn hankkeen toteuttamiseksi. Samasta syystä tontteja ei esitetä varattavaksi yksityishenkilöille.

Listaus hakijoista, joiden hakemusten perusteella ei esitetä tontinvarauksia ja jotka eivät anna aihetta enempiin toimenpiteisiin on liitteenä 5.

Att:lle esitettävät varaukset

AM-ohjelman täytäntöönpanoa koskevan päätöksen mukaan kaupungin oman asuntotuotannon toteuttamisedellytyksistä tulee huolehtia.

Tontit-yksikkö on kartoittanut Att:n kanssa sen tuotantoon soveltuvat asuntotontit. Tontinvarauksista on neuvoteltu Att:n, kaupunginkanslian aluerakentamisprojektien ja asunto-ohjelmatiimin sekä asemakaavoituksen alueprojektien kanssa.



Att:n tuotantotavoitteet huomioiden Att:n osuus tontinvarauksista tulisi olla noin 35 % kaikista varauksista. Koko tontinvarauskannasta Att:lle on varattuna nyt noin 24 %, mikä jää alle tavoitetason. Toisaalta koko tontinvarauskanta on merkittävästi suurempi kuin neljän vuoden tavoite.

Att:n tuotantotavoitteiden saavuttaminen edellyttää vähintään neljän vuoden tuotantotavoitteiden mukaista tonttivarantoa ja nykyisellään Att:lle on varattuna (tilanne 30.9.2019) tontteja noin 5 850 asunnon rakentamista varten, eli noin 435 800 k-m². Tämä vastaa laskennallisesti lähes neljän vuoden asuntotuotantotavoitetta (1 500 as/vuosi) jääden kuitenkin hieman alle tavoitteesta. On perusteltua, että Att:lle kohdennetaan uusia varauksia, jotta turvataan Att:n asuntotuotannon pitkäjänteinen suunnittelu ja resursointi sekä mahdollistetaan edellytykset tuotantotavoitteiden saavuttamiselle.

Kaikista nyt varattavista tonteista Att:lle varattaisiin lähes puolet asuntomäärissä laskettuna. Varattavaksi esitetään noin 1 207 asunnon rakentamista vastaava määrä, eli noin 94 300 k-m², joka jakautuisi:

- 49 % valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon ja
- 51 % välimuodon tuotantoon.

Varattava määrä ei vastaa Att:n tuotantotavoitteiden mukaista vuosituotantoa, mutta parantaa Att:n tontinvarauskantaa kuitenkin merkittävästi. Edelleen on tärkeää, että Att:lle kohdennetaan tontinvarauksia riittävästi myös tulevien tontinvarauskierrosten yhteydessä.

Att:lle varattavaksi esitettävien tonttien sijainti- ja tonttikartat ovat liitteenä 6.

Kilpailuilla ja/tai erillisillä tonttihauilla varattavaksi esitettävät tontit

Kilpailuilla varattavaksi esitetään tontteja Sörnäisten Nihdin kaava-alueelta, Kumpulasta ja Vuosaaresta.

Sörnäisten Nihdin kaava-alueelta esitetään varattavaksi neljä tonttia sääntelemättömään ja säänneltyyn tuotantoon luovutettavaksi myöhemmin järjestettävällä laatukilpailulla.

Kumppanuuskaavoitusta varten ja luovutettavaksi myöhemmin järjestettävällä ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyllä esitetään alueita varattavaksi Kumpulasta (Kättilöopisto) sekä Vuosaaresta Broändan ja Kurkimoision kaava-alueelta ja nk. ”Mosaiikkikortteli” pääosin sääntelemättömään tuotantoon.



Tontteja varattaisiin noin 770 asunnon tuotantoa vastaava määrä, eli noin 61 800 k-m². Koko varausesityksestä kilpailuihin varattavaksi esitettävät tontit vastaavat noin 29 % asuntomäärissä laskettuna.

Kilpailuihin varattavaksi esitettävien tonttien sijainti- ja tonttikartat ovat liitteenä 7.

Tontti- ja hankekohtaiset perustelut

Edellä esitettyjä tontinvarausesityksen yleisiä perusteluja täydentävät tontti- ja hankekohtaiset perustelut on esitetty liitteenä 8 olevassa perustelumuihistiossa.

Keskeiset varausehdot

Tontinvarauksissa esitetään noudatettavaksi liitteen 2 mukaisen tontinvarausmuistion ja sen liitteiden tonttikohtaisia ehtoja sekä tontinvarauksissa tavanomaiseksi noudatettavia yleisiä varausehtoja. Kaupunkiympäristölautakunta päättää erikseen erillisillä kilpailuilla ja tonttihauilla luovutettavien tonttien varausehdoista kilpailuohjelmien hyväksymisen sekä tonttien varaamisen yhteydessä.

Varausehtoihin on sisällytetty harmaan talouden torjuntaa koskevat ehdot sekä ehdot, jotka velvoittavat tontinvaraajaa aktiivisesti edistämään tontin suunnittelua ja rakentamista. Kaupungille varataan seuraamuksetta oikeus määrätä varaus päättymään kesken varausajan, jos on ilmeistä, ettei tontin rakentamista aloiteta varausaikana ja viivästys johtuu varauksensaajasta. Ehtojen mukaan varauksensaajalla on varauspäätöksen nojalla myös oikeus suorittaa maaperätutkimuksia. Tutkimusten tekemiseen liittyy kuitenkin ilmoitusvelvollisuus. Varauksiin esitetään sisällytettäväksi omistusasuntotuotannon osalta perheasuntojen toteuttamista koskevat AM-ohjelman mukaiset ehdot.

Tontinvarausehtoihin esitetään sisällytettäväksi aikaisempien varausesitysten tapaan rakentamisen energiatehokkuutta koskevat ehdot. AM-ohjelmassa linjattujen tavoitteiden mukaisesti Helsingissä asuntorakentamisen energiatehokkuusvaatimukset ovat olleet hieman tiukemmat kuin voimassa oleva lainsäädäntö on edellyttänyt, joten varausesityksessä on lähdetty siitä, että kaupunki edellyttää nytkin kerrostalotuo-
tannossa tiukennettuja vaatimuksia. Varausesityksen mukaan rakennuksen tulee täyttää vähintään B2018 energiatehokkuusluokalle asetetut vaatimukset siten, että E-luku alittaa tason 80 kWhE/(m²vuosi), kun sen voimassa olevien määräysten mukaan tulisi alittaa taso 90 kWhE/(m²vuosi).

Lisäksi tontinvarausehdoissa varauksensaajia kannustetaan A2018 energiatehokkuustasoon sekä muutoinkin kulloinkin voimassa olevaa



viranomaismääräysten tasoa korkeampaan energiatehokkuuteen sekä toteuttamaan hankkeissa hiilineutraalisuutta edistäviä ratkaisuja. Laatu- ja hintakilpailuihin varattavien kerrostalotonttien osalta tulisi täyttää A2018 –energiatehokkuusluokalle asetetut vaatimukset.

Lisäksi Jätkäsaaren, Kalasataman ja Kruunuvuorenrannan alueilla esitetään noudatettavaksi alueellisia varausehtoja, jotka koskevat mm. tonttien pysäköintijärjestelyitä, alueellisiin palveluyhtiöihin liittymistä sekä suunnittelun ja rakentamisen ohjausta. Jätkäsaaren, Kalasataman ja Kruunuvuorenrannan alueen tontinvaraukset tulisivat voimaan vasta, kun tontinvaraaja on allekirjoittanut alueellisten varausehtojen sisältämän sitoumuksen.

Tontinvarausesityksen vaikutus varauskantaan

Nyt tehtävien tontinvarausten jälkeen kaupungilla olisi varattuna tontteja yhteensä noin 26 660 asunnon rakentamista varten, eli noin 2,02 milj. k-m². Varauskanta mahdollistaisi yli kuuden vuoden tuotantotavoitteiden mukaisen asuntotuotannon (4 320 as/vuosi) ja asuntoja yli 50 000 asukkaalle.

Varauskannan tilanne on pysynyt vuodesta 2016 lähtien voimassa olevan AM-ohjelman tavoitteiden mukaisena:

- tilanne 30.9.2016: 18 900 asuntoa eli 4,3 vuoden tavoite (24/31/45)
- tilanne 30.4.2018: 21 200 asuntoa eli 4,9 vuoden tavoite (21/31/48)
- tilanne 31.12.2018: 23 000 asuntoa eli 5,3 vuoden tavoite (21/31/48)
- tilanne 30.9.2019: 24 000 asuntoa eli 5,5 vuoden tavoite (21/31/48)

Varauskannan kehitys nykyisellään voimassa olevan AM-ohjelman aikana on esitetty liitteessä 9.

Tontinvarausesitys tasapainottaa rahoitus- ja hallintamuotojakaumaa AM-ohjelman mukaiseksi. Asuntomäärin laskettuna varausesityksen jälkeen varauskannasta olisi varattuna noin

- 22 % valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon (tavoite 25 %),
- 32 % välimuodon tuotantoon (tavoite 30 %) ja
- 46 % sääntelemättömään asuntotuotantoon (tavoite 45 %).

Varausesityksen jälkeen kaupungilla olisi esitettynä tontteja opiskelija- ja nuorisoasumiseen noin 1312 asunnon rakentamista vastaava määrä. AM-ohjelman mukainen tuotantotavoite on 300 opiskelija- ja 100 nuorisoasuntoa.



Att:lle olisi varattuna tontteja 7 055 asunnon rakentamista vastaava määrä, mikä vastaa laskennallisesti noin neljän ja puolen vuoden Att:n tuotantotavoitteiden mukaista tuotantoa. Att:n osuus kaikista tontinvarauksista olisi noin 26 %. Valtion tukeman vuokra-asuntotuotannon osuus olisi noin 47 % (tavoite 50 %).

Kilpailuilla ja erillisillä tonttihauilla varattavaksi esitettäviä tontteja olisi varattuna noin 4 140 asunnon rakentamista vastaava määrä, eli noin 333 200 k-m². Määrä vastaa noin 16 % koko tontinvarauskannasta.

Tontinvarausesityksen vaikutus tontinvarauskantaan kaupungin tasolla, Att:n tontinvarauksiin sekä keskeisillä projektialueilla on esitetty liitteenä 11 olevissa kaavioissa.

Yhteenveto

Yhteenvetona voidaan todeta, että varausesityksen mukainen tontinvarauskanta tasapainottaa AM-ohjelman mukaista rahoitus- ja hallintamuotojakamaa, sillä tontinvarauksista suurin osa varataan säänneltyyn asuntotuotantoon. Myös AM-ohjelman mukaiset määrälliset tavoitteet saavutetaan, kun huomioidaan käsiteltävänä olevien varausten lisäksi kaupunginhallituksen aikaisemmin kuluvana vuonna varaamat tontit. Koko tontinvarauskanta ylittää selvästi tavoitteen mukaisen neljän vuoden tuotantotavoitteen.

Kilpailuihin ja erilaisiin tonttihakuihin kohdistuu suuri määrä uusista varauksista.

Kaikista varauksista Att:lle osoitetaan lähes puolet, jotta kaupungin omat asuntotuotantotavoitteet voidaan saavuttaa ja Att:n tontinvarauskanta pysyy riittävällä tasolla. Edelleen jatkossa on tärkeää huolehtia Att:n riittävän suuresta tonttivarannosta.

Lopuksi

Varattavat tontit mahdollistavat reilun puolen vuoden tuotantotavoitteiden mukaisen asuntotuotannon ja asuntoja noin 5 000 asukkaalle. Osaa tonteista ei saada rakentamiskelpoisiksi seuraavan kahden vuoden aikana ja tästä johtuen osa varauksista esitetään kolmeksi vuodeksi. Tästäkin huolimatta on todennäköistä, että joitakin varauksia joudutaan jatkamaan.

Seuraavan kerran uusia tontinvarauksia tullaan esittämään kaupunginhallitukselle vuoden 2020 loppupuolella. Tällöin tontteja tulee varattavaksi edelleen ainakin suurilta projektialueilta. Edelleen Att:lle tarvitaan lisää varauksia, jotta tuotantotavoitteet on mahdollista saavuttaa. On syytä kuitenkin mainita, että vaikka uusia tontteja kaavoitetaan run-



26.11.2019

saasti, ei rakentamiskelpoisia tontteja muodostu läheskään samassa suhteessa varattavaksi. Tämä saattaa vaikeuttaa asuntotuotantotavoitteiden saavuttamista jatkossa merkittävästi.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Miia Pasuri, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 34439
mii.pasuri(a)hel.fi
Pirjo-Liina Koivusaari, johtava tonttiasiamies, puhelin: 310 38800
pirjo-liina.koivusaari(a)hel.fi
Petra Santos, kiinteistöasiamies, puhelin: 09 310 31897
petra.santos(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Yhteenvetotaulukko tontinvarausesityksestä
- 2 Tontinvarausmuistio 26.11.2019
- 3 Yhteenvetokartta tontinvarausesityksestä
- 4 Sijainti- ja tonttikartat (yksityiset)
- 5 Hakijat, joiden hakemuksen perusteella ei esitetä varausta
- 6 Sijainti- ja tonttikartat (Att)
- 7 Sijainti- ja tonttikartat (kilpailut)
- 8 Perustelumistio 26.11.2019
- 9 Varausesityksen kokonaisuus kaavioina esitettynä
- 10 Varausesityksen vaikutus tontinvarauskantaan kaavioina esitettynä

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Kaupunki/Maka/Make	Liite 1
	Liite 2
	Liite 4
	Liite 6
	Liite 7

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/TASO/Randell, Meuronen, Asikainen, Kuisma, Siren, Sännti, Väyrynen
Kaupunginkanslia/Linden, Nelskylä, Villeneuve, Sippola-Alho



26.11.2019

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 602, 604, 605, 606, 607, 610 ja 611 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 601 ja 603 §: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, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:



26.11.2019

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

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu



26.11.2019

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

Pöytäkirja

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

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

3

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 608 ja 609 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

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

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

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

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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



26.11.2019

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

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

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

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Postiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI

Faksinumero: 029 56 42079

Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5

Puhelinnumero: 029 56 42000

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava



26.11.2019

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 260 euron oikeudenkäyntimaksun. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



26.11.2019



26.11.2019

Kaupunkiympäristölautakunta

Anni Sinnemäki
puheenjohtaja
592-610 §

Risto Rautava
puheenjohtaja
611 §

Katja Sulkko
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Amanda Pasanen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 05.12.2019.