



30.01.2018

Kokousaika 30.01.2018 15:30 - 18:20

Kokouspaikka Lautakunnan sali, Kansakoulukatu 3

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni

apulaispormestari

läsnä § 25-44, poistui klo 18:01  
varapuheenjohtaja

Rautava, Risto  
Asko-Seljavaara, Sirpa  
Heinäluoma, Eveliina  
Hernberg, Kaisa  
Hyttinen, Nuutti  
Kaleva, Atte  
Kivelä, Mai  
Lovén, Jape  
Modig, Silvia  
Rantanen, Tuomas  
Rissanen, Laura  
Soininvaara, Osmo

läsnä § 25-44, poistui klo 18:14

Muut

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

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
hallintojohtaja  
maankäyttöjohtaja  
tekninen johtaja  
tonttipäällikkö  
kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu-  
päällikkö

Manninen, Rikhard  
Piimies, Marja  
Putkonen, Reetta  
Ravantti, Mikko  
Mäntymäki, Heikki  
Montell, Kristina  
Sulkko, Katja  
Ahonen, Pertti  
Hakala, Tuomas

yleiskaavapäällikkö  
asemakaavapäällikkö  
liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö  
hallintopäällikkö  
viestintäpäällikkö  
lakimies  
hallintosihteeri  
it-asiantuntija  
tiimipäällikkö  
asiantuntija  
läsnä § 29-30  
liikennetutkija

Kostiainen, Eeva



30.01.2018

---

	Nicklen, Mervi	asiantuntija läsnä § 31 maisema-arkkitehti
	Nordström, Siv	asiantuntija läsnä § 29-30 arkkitehti
	Setälä, Niko	asiantuntija läsnä § 28 liikenneinsinööri
	Sutela, Leena	asiantuntija läsnä § 29-30 talous- ja suunnittelupäällikkö
	Tirkkonen, Pekka	asiantuntija läsnä § 27 suunnittelupäällikkö
	Österlund, Riikka	asiantuntija läsnä § 27 liikenneinsinööri
		asiantuntija läsnä § 29-30
Puheenjohtaja		
	Anni Sinnemäki	apulaispormestari 25-44 §
	Risto Rautava	45-46 §
Esittelijät		
	Mikko Aho	kaupunkiympäristön toimialajohtaja 25-46 §
Pöytäkirjanpitäjä		
	Katja Sulkko	hallintosihteeri 25-46 §



30.01.2018

---

§	Asia	
25	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
26	Asia/2	Ilmoitusasiat
27	Asia/3	Kaupunkiympäristön toimialan toimintasuunnitelma ja tulosbudjetti vuodelle 2018
28	Asia/4	Patterimäen asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12477) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)
29	Asia/5	Vallilanlaakson raitiotien asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos (sisältää liikennesuunnitelman luonnoksen)
30	Asia/6	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Kalasataman raitioteiden yleissuunnitelman hyväksymiseksi
31	Asia/7	Helsinkiläisten liikkumistottumukset 2017
32	Asia/9	Laajasalossa sijaitsevan Deckerin huvilan asemakaavan muuttaminen (nro 12489)
33	Asia/10	Lauttasaaren (Särkiniementie 10) asemakaavan muuttaminen (nro 12449)
34	Asia/12	Pohjois-Pasilan korttelien 17097, 17098, 17099, 17100, 17101 ja 17102 rakennuskiellon pidentäminen ja korttelin 17054 tontin 1 asettaminen rakennuskieltoon (nro 12502)
35	Asia/13	Työpajankatu välillä Hermannin rantatie-Kalasadamankatu nro 30195/2 katusuunnitelman hyväksyminen, Kalasatama, Sörnäinen
36	Asia/14	Sörnäistenniemen katusuunnitelmien muutoksien hyväksyminen
37	Asia/15	Asuntotontin (AK, 3 222 + 478) myynti Asunto Oy Helsingin Henrik Borgströmin tie 2:lle (Laajasalo, Tullisaari, tontti 49057/5)
38	Asia/16	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Ville Jalovaaran ja 16 muun valtuustoaloitteesta koskien juoksuportaita Vuosaaren täyttömäelle
39	Asia/17	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle kaupunkistrategia 2017 - 2021 käsittelyn toivomusponnosta selvittää matkailun aseman vahvistamista osana elinkeinopolitiikkaa
40	Asia/18	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle kaupunkistrategian 2017-2021 käsittelyn toivomusponnosta koskien selvi-



30.01.2018

- 
- tystä kaupungin mahdollisuuksista olla edelläkävijä ilmastonmuutokseen sopeutumisessa
- 41 Asia/19 Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle kaupunginvaltuutettu Petrus Pennasen toivomusponnosta 1. koskien vähäpäästöisiä ja luontoystävällisiä energiantuotantoratkaisuja
- 42 Asia/20 Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle kaupunkistrategian 2017-2021 käsittelyn toivomusponnosta koskien tuotavuustavoitteen mittareiden kehittämistä
- 43 Asia/21 Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle kaupunkistrategian 2017-2021 käsittelyn toivomusponnosta koskien tuotavuustavoitteen toteutumisen seurantaa
- 44 Asia/22 Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 18.1.-24.1.2018 tekemien päätösten seuraaminen
- 45 Asia/8 Maununnevantie 3:n asemakaavan muutosehdotus (nro 12499) ja sen asettaminen nähtäville
- 46 Asia/11 Haaga, Vaakatie 4 ja 6:n asemakaavan muuttaminen (nro 12484)



30.01.2018

Asia/1

## § 25

### 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 Laura Rissasen ja varatarkastajaksi jäsen Eveliina Heinäluoman.

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



30.01.2018

Asia/2

**§ 26**  
**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



## § 27

### Kaupunkiympäristön toimialan toimintasuunnitelma ja tulosbudjetti vuodelle 2018

HEL 2017-013797 T 02 02 01

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä liitteenä olevan kaupunkiympäristön toimialan toimintasuunnitelman vuodeksi 2018 ja vuoden 2018 tulosbudjetin seuraavasti:

Talousarviokohta 3 10 01 kaupunkirakenne; käyttötalouden tulot ja menot jaetaan palveluittain liiteasiakirjan erittelyn mukaan. Lautakuntaan nähden sitovaksi määritellään talousarviokohdan käyttötalouden menot.

Talousarviokohta 3 10 02 rakennukset; tulot ja menot ovat liiteasiakirjan erittelyn mukaiset. Lautakuntaan nähden sitovaksi määritellään toimintakate.

Talousarviokohta 3 10 03 asuntotuotanto; Asuntotuotantopalvelun tulot ja menot ovat liiteasiakirjan erittelyn mukaiset. Lautakuntaan nähden sitovaksi määritellään toimintakate.

#### Investoinnit

Talousarviokohdan 8 01 01 Kiinteistöjen ja kiinteistöjen hallintaan oikeuttavien osakkeiden ostot ja lunastukset sekä maankäyttökorvaukset osoitetaan kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi maankäyttö ja kaupunkirakenne palvelukokonaisuuteen.

Talousarviokohdan 8 01 03 Esirakentaminen, täyttötyöt, rakentamiskelpoiseksi saattaminen osoitetaan kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi maankäyttö ja kaupunkirakenne palvelukokonaisuuteen.

Talousarviokohdan 8 02 01 Uudis- ja lisärakennushankkeet osoitetaan kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi rakennukset ja yleiset alueet palvelukokonaisuuden käyttöön.

Talousarviokohdan 8 02 02 korjaushankkeet osoitetaan kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi rakennukset ja yleiset alueet palvelukokonaisuuden käyttöön.

Talousarviokohdan 8 03 01 uudisrakentaminen ja perusparantaminen sekä muut investoinnit (kadut ja liikenneväylät) osoitetaan kaupunkiym-



päristölautakunnan käytettäväksi maankäyttö ja kaupunkirakenne palvelukokonaisuuteen.

Talousarviokohdan 8 04 01 puistot ja liikunta-alueet osoitetaan kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi maankäyttö ja kaupunkirakenne palvelukokonaisuuteen.

Talousarviokohdan 8 05 käsittäen irtaimen omaisuuden perushankinnan ja tietotekniikkahankinnat osoitetaan palvelukokonaisuuksien käyttöön niin, että sitovuustaso lautakuntaan nähden on kohdan em. menot yhteensä.

Talousarviokohdan 8 06 01 HITAS-osakkeiden ostaminen osoitetaan kaupunkiympäristölautakunnan käyttöön.

Lisäksi lautakunta päätti hyväksyä, että seuraavilla viranhaltijoilla on oikeus päättää talousarvion sitovuusmääräysten puitteissa;

- Maankäyttöjohtajalle oikeus päättää vähäisistä tarkistuksista katu- ja puisto- sekä esirakentamisinvestointien sisäiseen alakohtajakoon.

- Tekniselle johtajalle oikeus päättää vähäisistä tarkistuksista talonrakennusinvestointien sisäiseen alakohtajakoon.

## Käsittely

Asian aikana kuultavana oli suunnittelupäällikkö Pekka Tirkkonen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Tuomas Rantanen: Ehdotuksen liitteenä 1 kohdan 9.1 Kiinteistöjen ja osakkeiden ostot ja myynnit toiseen kappaleeseen (sivu 43) virkkeen "Ulkokunnissa jatketaan kaupungille tarpeettomien alueiden myyntiä, painopisteen ollessa asemakaavatonteilla, rakennetuilla kiinteistöillä sekä perinnön kautta Helsingille siirtyneillä kiinteistöillä, jotka pääosin on osoitettu Sosiaali- ja terveystoimialalle." jälkeen lisätään lause:

"Mikäli kohteella tiedetään tai voidaan olettaa olevan merkittäviä luontoarvoja, tulee ottaa huomioon luontoarvojen säilyminen".

Kannattaja: Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Tuomas Rantasen vastaehdotuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho





Lisätiedot

Pekka Tirkkonen, suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 36637  
pekka.tirkkonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Toim\_suun\_ja\_tubu 2018\_tark.
- 2 Kaupunkistrategia toimenpideohjelma\_2
- 3 Määrä ja taloustavoitteet 31001 kaupunkirakenne\_3.pdf
- 4 Määrä ja taloustavoitteet 31002 Rakennukset\_4.pdf
- 5 Määrä ja taloustavoitteet 31003 Asuntotuotanto\_5.pdf
- 6 D\_Kadut ja liikenneväylät\_6.pdf
- 7 C\_Esirakentaminen\_7.pdf
- 8 A\_Puistot ja liikunta-alueet\_8.pdf
- 9 B\_Investointikartta\_2018\_9
- 10 Kymppä investoinnit yhteenvetotaulukko tubu 2018\_10.pdf
- 11 Taulukko\_maksusuudet ja tuet\_11.pdf

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan kaupunkiympäristön toimialan toimintasuunnitelman vuodeksi 2018 ja vuoden 2018 tulosbudjetin seuraavasti:

Talousarviokohta 3 10 01 kaupunkirakenne; käyttötalouden tulot ja menot jaetaan palveluittain liiteasiakirjan erittelyn mukaan. Lautakuntaan nähden sitovaksi määritellään talousarviokohtaan käyttötalouden menot.

Talousarviokohta 3 10 02 rakennukset; tulot ja menot ovat liiteasiakirjan erittelyn mukaiset. Lautakuntaan nähden sitovaksi määritellään toimintakate.

Talousarviokohta 3 10 03 asuntotuotanto; Asuntotuotantopalvelun tulot ja menot ovat liiteasiakirjan erittelyn mukaiset. Lautakuntaan nähden sitovaksi määritellään toimintakate.

Investoinnit

Talousarviokohtaan 8 01 01 Kiinteistöjen ja kiinteistöjen hallintaan oikeuttavien osakkeiden ostot ja lunastukset sekä maankäyttökorvaukset osoitetaan kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi maankäyttö ja kaupunkirakenne palvelukokonaisuuteen.

Talousarviokohtaan 8 01 03 Esirakentaminen, täyttötyöt, rakentamiskelpoiseksi saattaminen osoitetaan kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi maankäyttö ja kaupunkirakenne palvelukokonaisuuteen.



Talousarviokohdan 8 02 01 Uudis- ja lisärakennushankkeet osoitetaan kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi rakennukset ja yleiset alueet palvelukokonaisuuden käyttöön.

Talousarviokohdan 8 02 02 korjaushankkeet osoitetaan kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi rakennukset ja yleiset alueet palvelukokonaisuuden käyttöön.

Talousarviokohdan 8 03 01 uudisrakentaminen ja perusparantaminen sekä muut investoinnit (kadut ja liikenneväylät) osoitetaan kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi maankäyttö ja kaupunkirakenne palvelukokonaisuuteen.

Talousarviokohdan 8 04 01 puistot ja liikunta-alueet osoitetaan kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi maankäyttö ja kaupunkirakenne palvelukokonaisuuteen.

Talousarviokohdan 8 05 käsittäen irtaimen omaisuuden perushankinnan ja tietotekniikkahankinnat osoitetaan palvelukokonaisuuksien käyttöön niin, että sitovuustaso lautakuntaan nähden on kohdan em. menot yhteensä.

Talousarviokohdan 8 06 01 HITAS-osakkeiden ostaminen osoitetaan kaupunkiympäristölautakunnan käyttöön.

Lisäksi lautakunta päättää hyväksyä, että seuraavilla viranhaltijoilla on oikeus päättää talousarvion sitovuusmääräysten puitteissa;

- Maankäyttöjohtajalle  
oikeus päättää vähäisistä tarkistuksista katu- ja puisto- sekä esirakentamisinvestointien sisäiseen alakohtajakoon.

- Tekniselle johtajalle oikeus päättää vähäisistä tarkistuksista talonrakennusinvestointien sisäiseen alakohtajakoon.

## Esittelijän perustelut

Toimintasuunnitelma ja tulosbudjetti perustuu kaupunginvaltuuston 29.11.2017 hyväksymään kaupunkiympäristön toimialan talousarvioon ajalle 1.1. – 31.12.2018. Suunnitelmat pitävät sisällään toimialan täsmennetyt palvelukohtaiset osuudet.

## Käyttötalouden tulosbudjetti

Kaupunkiympäristön toimialan käyttötalouden tulosbudjetti on esitetty liiteasiakirjassa.

## Investointitulot ja -menot 2018



8 01 01 Kiinteistöjen ja kiinteistöjen hallintaan oikeuttavien osakkeiden ostot ja lunastukset sekä kaavoituskorvaukset (kylk)	11,5 milj. euroa,
haettu ylitysoikeutta 5,8 milj. euroa.	
8 01 03 Esirakentaminen, täyttötöyt, rakentamiskelpoiseksi saattaminen, (kylk), haettu ylitysoikeutta 6 milj. euroa.	18,8 milj. euroa,
8 01 05 Kiinteän omaisuuden myynti	5,4 milj. euroa,
8 02 Rakennukset	216,4 milj. euroa,
haettu ylitysoikeutta 49,9 milj. euroa.	
8 03 01 Katujen ja liikenneväylien uudisrakentaminen ja perusparantaminen sekä muut investoinnit kylkn käytettäväksi, haettu ylitysoikeutta 22,6 milj. euroa.	61,2 milj. euroa,
8 04 01 Puistot ja liikunta-alueet (kylk)	14,8 milj. euroa,
haettu ylitysoikeutta 9,6 milj. euroa.	
8 05 Irtaimen käyttöomaisuuden hankinnat	3,5 milj. euroa,
haettu ylitysoikeutta 0,7 milj. euroa.	
8 06 Arvopaperit	1 milj. euroa
8 07 Muu pääomatalous	5,4 milj. euroa,
Rakennusten ja osakkeiden myynti ja väestösuojakorvaukset	
Haettujen ylitysoikeuksien määrät vahvistetaan valtuustossa vuoden 2018 alussa.	

Sitovat tavoitteet ovat seuraavat:

TA-kohta 3 10 01 kaupunkirakenne

- Laaditaan MAL-sopimuksen ja AM-ohjelman mukaisesti asemakaavoja asuntotuotantoon vähintään 600 000 k-m2 pääosin raideliikenteen palvelualueelle. Kerrosalasta on täydennysrakentamista vähintään 240 000 k-m2.
- Asuntotuotantoon luovutetaan rakennusoikeutta vähintään 380 000 k-m2.
- Jalankulku-, pyöräily- ja joukkoliikennematkojen yhteenlaskettu osuus kaikista matkoista kasvaa verrattuna viiden edellisen vuoden keskiarvoon.



- Rakennetaan ja otetaan käyttöön systemaattinen asiakastytyvyyden mittausjärjestelmä.

#### TA-kohta 31002 rakennukset

- Tyhjien tilojen osuus tilakannasta on enintään 4 prosenttia.
- Energiansäästötavoite on 3 prosenttia ulkovalaistuksen ja toimitilojen osalta vuoden 2015 energiankulutuksesta.
- Vuoden 2018 aikana laaditaan kaupungin toimitilakiinteistöjen korjausvelan haltuunottosuunnitelma ja esitys sen seurannasta.

#### TA-kohta 31003 asuntotuotanto

- Asuntotuotanto rakennuttaa 1 500 asuntoa.

#### Vuoden 2018 toimintasuunnitelman seuranta

Talousarvion toteutumisennuste laaditaan vuonna 2018 neljä kertaa.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Pekka Tirkkonen, suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 36637  
pekka.tirkkonen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Toim\_suun\_ja\_tubu 2018\_1.pdf
- 2 Kaupunkistrategia toimenpideohjelma\_2
- 3 Määrä ja taloustavoitteet 31001 kaupunkirakenne\_3.pdf
- 4 Määrä ja taloustavoitteet 31002 Rakennukset\_4.pdf
- 5 Määrä ja taloustavoitteet 31003 Asuntotuotanto\_5.pdf
- 6 D\_Kadut ja liikenneväylät\_6.pdf
- 7 C\_Esirakentaminen\_7.pdf
- 8 A\_Puistot ja liikunta-alueet\_8.pdf
- 9 B\_Investointikartta\_2018\_9
- 10 Kympp investoinnit yhteenvetotaulukko tubu 2018\_10.pdf
- 11 Taulukko\_maksuosuudet ja tuet\_11.pdf

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Tiedoksi

Kaupunginkanslia



---

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 23.01.2018 § 4



## § 28

### Patterimäen asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12477) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2017-009188 T 10 03 03

Hankenumero 0563\_10, (0563\_11)

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- asettaa 23.1.2018 päivätyn asemakaava- ja asemakaavan muutos ehdotuksen nro 12477 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaava koskee 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Tali) lähivirkistysaluetta ja asemakaavan muutos koskee 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Pajamäki, Tali, Pitäjänmäen yritysalue) lähivirkistys-, urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta sekä puisto- ja katualueita ja yleistä pysäköintialuetta (muodostuvat uudet korttelit 46035 ja 46036)
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

[www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi](http://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 esitti kaupunginhallitukselle

- asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12477 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aihetta asian käsittelymiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Postiosoite  
PL 2244  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin  
09 310 1691  
Faksi

Y-tunnus  
201256-6

Tilinro  
FI06 8000 1200 0626 37  
Alvno  
FI02012566



Siv Nordström, arkkitehti, puhelin: 310 37322

siv.nordstrom(a)hel.fi

Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37433

taina.toivanen(a)hel.fi

Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37482

raila.hoivanen(a)hel.fi

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

jarkko.nyman(a)hel.fi

Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37250

kaarina.laakso(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12477 kartta, päivätty 23.1.2018
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12477 selostus, päivätty 23.1.2018
- 5 Havainnekuva, 23.1.2018
- 6 Asuntokortteleiden havainnekuva, 23.1.2018
- 7 Liikennesuunnitelma 23.1.2018 (piir.nro 6787)
- 8 Tilastotiedot
- 9 Vuorovaikutusraportti 23.1.2018 ja asukastilaisuuksien (12.5.2015 ja 14.3.2016) muistiot
- 10 Päätöshistoria

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Ne mielipiteensä esittäjät, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Patterimäen aluetta, joka sijaitsee Pitäjänmäen Takkatien teollisuusalueen ja Pajamäen asuntoalueen välissä. Kaavaratkaisulla luodaan virkistysalueen itäosaan Pitäjänmäentien varteen tiivistä, elävää ja katupuvin istutettua katu ympäristöä tulevan Raide-Jokerin pysäkin välittömään läheisyyteen. Uutta asuntokerrosalaa on esitetty 35 500 k-m<sup>2</sup>, ja asukasmäärän lisäys on noin 900 henkilöä. Liiketiloja on osoitettu kadun varteen 6–8-kerroksis-



ten asuinkerrostalojen kivijalkakerrokseen Pitäjänmäentien varteen. Kallioiseen maastoon sijoitettujen 4–7-kerroksisten pistetalojen pihat ovat maanvaraisia ja ne sopeutetaan Pajamäen alueeseen sekä Patterimäen luonnonympäristöön. Nykyinen leikkipaikka esitetään siirrettäväksi lähivirkistysalueen keskiosaan.

Kaavaratkaisu mahdollistaa lisäksi Staran varikon toiminnot kallioluolastoon Patterimäen alle, jolloin nykyinen Atomitien varikkoalue vapautuisi käytettäväksi toimitilarakentamiseen.

Patterimäen arvokas linnoitusalue ja luonnonympäristö suojellaan asemakaavaehdotuksessa. Kaavoitustyössä on kiinnitetty huomiota siihen, että mahdollisimman paljon kallioista maastoa puustoineen säilyy. Pajamäen länsipuolella oleva urheilu- ja virkistyspalvelujen alue säilyy nykyisessä käytössään.

Uusien asuinkortteleiden kohdalle on laadittu liikennesuunnitelma (nro 6787), joka on asemakaavan liitteenä. Liikennesuunnitelmassa on uusi Pajamäenkuja niminen tonttikatu Pajämäentieltä pohjoiseen. Ajoyhteys tonteille on etelässä Pajamäenkujalta ja pohjoisessa Takkatieltä käsin. Tonttien pysäköinti sijoittuu kaltevaa maastoa hyödyntäen pihakansien alle pääosin kadunvarsitalojen yhteyteen.

Raide-Jokerin vaikutukset lähivirkistysalueeseen ja uusiin asuntokortteleihin on otettu huomioon kaavamääräyksissä. Patterimäen alueelle on aikataulusyistä jo vuoden 2017 keväällä hyväksytty asemakaavan muutosehdotus nro 12434, joka mahdollistaa Raide-Jokerin pikaraitiotien toteutuksen osittain tunnelissa alueen arvokkaan linnoitusalueen alitse.

#### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

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

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on virkistysaluetta ja kerrostalovaltaista aluetta. Patterimäen kautta on aluevarauksen lisäksi yleiskaavassa merkitty varaus Raide-Jokerille tunnelissa sekä uuden pääkatulinjauksen varaus Pitäjänmäentieltä Patterimäen kautta radan yli Konalantien päähän (nk. Pitäjänmäenkaari). Nyt laadittu kaavaratkaisu poikkeaa yleiskaavasta siten, että Pitäjänmäenkaaren pääkatusuunnitelmasta on luovuttu.

Helsingin uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) alue on virkistysaluetta, toimitila-aluetta ja asuntovaltaista aluetta A1. Nyt laadittu kaavaratkaisu on Pitäjänmäentien varren tonteilla yleiskaavan tavoitteiden mukainen, joskin luonnonsuojelun alueen ja Pajamäen





alueen puolella tontit limittyvät keskeiseen lähivirkistysalueeseen ja ovat korttelitehokkuudeltaan hieman väljempiä.

Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaavamuutosalue on pääosin viheraluetta. Patterimäen lähivirkistysalue sijaitsee keskeisellä paikalla Pitäjänmäellä. Alueen korkeimmalla kohdalla sijaitsee linnoituslaitteita. Mäkialue on kallioista metsäaluetta, jolla kulkee entinen tykkitie ja muita valaistuja ulkoiluteitä. Itäpäässä on rakennettu leikkipaikka. Kaavamuutosalueen läntisessä osassa on kaksi jalkapallon tekonurmikenttää.

Kaavamuutosalueen lähiympäristössä on Pajamäen pääosin 1950-luvulla rakennettu asuinalue, Talin siirtolapuutarha, 2000-luvulla rakennettuja asuin- ja toimitilakortteleita sekä Takkatien ja Arinatien teollisuusalueet maalitehtaineen. Alue rajautuu lännessä Espoon kaupunginrajaan.

Patterimäen puistoalueella ja Pajamäentien katualueella on voimassa vuodelta 1960 oleva asemakaava. Patterimäen sorasiiloluola varten laadittiin erillinen maanalaista osaa koskeva asemakaava vuonna 1965. Jalkapallokenttäalueella ja Takkatien katualueella on voimassa asemakaava vuodelta 2005. Jalkapalloalue on merkitty urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU). VU-alueen koillispuolella on 574 m<sup>2</sup> kokoinen pala asemakaavoittamatonta metsäaluetta.

Helsingin kaupunki omistaa alueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia (4/2017, Alv 0 %) seuraavasti:

Katualueet	0,4 milj. euroa
Viheralueet	0,5 milj. euroa
Kunnallistekniikka	0,4 milj. euroa
<b>Yhteensä</b>	<b>1,3 milj. euroa</b>

Viheralueiden kustannusarvio sisältää uuden leikkipaikan ja puistoraittien rakentamisen. Kunnallisteknisten verkostojen kustannusarvio sisältää uuden vesihuollon ja hulevesiviemäreiden rakentamisen, nykyisten viemäreiden ja vesijohtojen siirron sekä kaukolämpöverkon laajennuksen.



Uutta kaavoitettavaa kerrosalaa kohden kustannuksia aiheutuu noin 35 euroa/k-m<sup>2</sup>.

Kustannusarvio ei sisällä HSY:n 800 mm runkovesijohdon rakentamiskustannuksia, tietoliikenneverkon kustannuksia, kaava-alueen ulkopuolisia Pajamäentien ja Pitäjänmäentien muutosten kustannuksia eikä Raide-Jokerin kustannuksia.

Uudesta kaavoitettavasta kerrosalasta on kaupungille arvioitu kertyvän tonttien rakennusoikeuden myymisestä tai vuokraamisesta noin 20–25 miljoonaa euroa. Kaavaa voidaan pitää taloudellisesti kaupungille kannattavana.

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

#### Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Uudenmaan ELY-keskus
- Tukes
- Espoon kaupungin kaupunkisuunnittelukeskus
- Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
- Museovirasto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (Helsingin taidemuseo, kaupungin-museo, ent. liikuntavirasto, ent. nuorisoasiainkeskus)
- kaupunkiympäristötoimiala (ent. asuntotuotantotoimisto, ent. kiinteistöviraston geotekninen osasto, ent. kiinteistöviraston tilakeskus, ent. kiinteistöviraston tonttiosasto, ent. rakennusvalvontavirasto, ent. rakennusvirasto, ent. ympäristökeskus)
- pelastuslaitos
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala (ent. opetusvirasto, ent. varhaiskasvatusvirasto)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa, luonnosaineistoa sekä näiden valmisteluaineistoa koskevat viranomaisten kannanotot kohdistuivat mm. puistoaluetta koskeviin suojelutavoitteisiin sekä liikenteen ja mui-



den ympäristöhäiriöiden huomioonottamiseen kaavoituksessa. Kannatoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä mm. lähivirkistysalueen suojelumerkinnöissä, asuinrakennusten melumääräyksissä ja kaavan rakentamisajoituksen sääntelyssä maalitehtaan läheisyydessä.

### Mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koskevia mielipidekirjeitä saapui 17 kpl ja luonnosaineistoa koskevia mielipidekirjeitä saapui 49 kpl. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty asukastilaisuuksissa ja puhelimitse.

Mielipiteet kohdistuivat enimmäkseen asuntojen täydennysrakentamiseen sekä Raide-Jokerin sijoittumiseen nykyiselle virkistysalueelle, mutta mielipiteitä esitettiin myös mm. joukkoliikennejärjestelyistä ja liikenteen häiriöistä, suunnittelualueen naapuritonttien paikoitusjärjestelyistä sekä koskien mm. teollisuustontteja, linnoituslaitteita, leikkipuistoja ja alueen puroja.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavatyössä mm. siten, että uudisrakennuksien sijoitusta on loitonnettu Pajamäen alueesta ja kaavakarttaan on merkitty naapuritontteja palveleva erillinen LPA-alue. Lisäksi on muutettu virkistysreitit noudattamaan suuremmassa määrin nykyistä reitistöä sekä lisätty määräyksiä purojen huomioimisesta rakentamisessa.

### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

### Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin Satama
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan ELY-keskus
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- Helsingin kaupungin liikenneliikelaitos (HKL)
- pelastuslaitos



30.01.2018

– Espoon kaupunkisuunnittelukeskus

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Lisätiedot**

Siv Nordström, arkkitehti, puhelin: 310 37322

siv.nordstrom(a)hel.fi

Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37433

taina.toivanen(a)hel.fi

Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37482

raila.hoivanen(a)hel.fi

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

jarkko.nyman(a)hel.fi

Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37250

kaarina.laakso(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12477 kartta, päivätty 23.1.2018
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12477 selostus, päivätty 23.1.2018
- 5 Havainnekuva, 23.1.2018
- 6 Asuntokortteleiden havainnekuva, 23.1.2018
- 7 Liikennesuunnitelma 23.1.2018 (piir.nro 6787)
- 8 Tilastotiedot
- 9 Vuorovaikutusraportti 23.1.2018 ja asukastilaisuuksien (12.5.2015 ja 14.3.2016) muistiot
- 10 Päätöshistoria

**Oheismateriaali**

- 1 Mieliopidekirjeet

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**

Ne mielipiteensä esittäjät, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

**Otteen liitteet**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Tiedoksi**

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Hakola, Lindén



30.01.2018

Asia/4

---

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 23.01.2018 § 5

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 13.10.2017 § 43



## § 29

### Vallilanlaakson raitiotien asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos (sisältää liikennesuunnitelman luonnoksen)

HEL 2017-009847 T 10 03 03

Hankenumero 5644\_1

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat liikenneinsinööri Niko Setälä, maisema-arkkitehti Mervi Nicklen, tiimipäällikkö Tuomas Hakala. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Silvia Modig: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Mervi Nicklen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37221  
mervi.nicklen(a)hel.fi

Riikka Österlund, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37312  
riikka.osterlund(a)hel.fi

Niko Setälä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37031  
niko.setala(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- hyväksyä 30.1.2018 päivätyn asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen jatkosuunnittelun pohjaksi. Asemakaavaluonnos koskee 22. kaupunginosan (Vallila) raitioliikenne-, katu- ja puistoaluetta ja asemakaavan muutosluonnos koskee 22. kaupungin osan (Vallila) puistoaluetta sekä 24. kaupunginosan (Kumpula) puisto-



luetta.

- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

[www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi](http://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi)

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavaluonnos ja asemakaavan muutosluonnos (kaavaratkaisu) koskevat Vallilanlaakson käytöstä poistunutta junarata-aluetta, Vallilanlaakson puistoa ja Mäkelänrinteen uintikeskuksen korttelialueeseen rajautuvaa puiston reunaa. Kaavaratkaisu mahdollistaa tärkeän poikittaisen raideyhteyden toteuttamisen Kalasataman ja Pasilan välille sekä säteittäisten runkoyhteyksien toteuttamisen.

Kaavan yhteydessä on laadittu liikenteen yleissuunnitelma, jossa raitioyhteys on linjattu Vallilanlaaksoon siten, että ratalinja sopeutuu puistoympäristöön ja haittaa mahdollisimman vähän puistoalueen muuta käyttöä. Pyöräliikenteen laatukäytävä, baana, on sijoitettu raitiotien rinnalle. Kun vilkas pyöräliikenne siirretään baanalle, puiston ytimen turvallisuus ja käyttömahdollisuudet paranevat. Rata toteutetaan raitioliiikenteelle soveltuvana nurmiratana, jossa ei sallita moottoriajoneuvoliikennettä ja rata pyritään sijoittamaan lähelle nykyistä maanpinnan tasoa.

Raitiotieradan ylityksiä on suunniteltu kahteen kohtaan: tasoylitys paikkaan, jossa satamaradan penkere nyt ylitetään ja siltaylitys Mäkelänrinteen uintikeskuksen pohjoispuolelle, paikkaan jossa on Pasilan ja Kumpulän välinen vilkasliikenteinen puistokäytävä. Pysäkkejä on suunniteltu Mäkelänkadun risteuksen yhteyteen sekä Hämeentien sillan alle.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja voimassa olevan oikeusvaikutteisen yleiskaavan 2002 mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Nyt laaditussa kaavaratkaisussa on myös otettu huomioon Helsingin uuden yleiskaavan (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) tavoitteet.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne



Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1985–1997. Asemakaavoissa suunnittelualaue on puistoa. Vanhan satamaradan alue on asemakaavoittamatonta aluetta.

Helsingin kaupunki omistaa alueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta kaupungille aiheutuvat kustannukset esitetään Kalasataman raitiotien yleissuunnitelman yhteydessä.

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

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

#### Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kaupunkiympäristön toimiala, pelastuslaitos
- Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, Kulttuuripalvelukokonaisuus, Kaupunginmuseo
- Uudenmaan elinkeino, liikenne ja ympäristö keskus (ELY)

Viranomaisten kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat Kumpulan kartanon, kasvitieteellisen puutarhan ja Vallilan siirtolapuutarhan ympärille rakentuvan viheralueen säilymiseen kulttuurihistoriallisesti ja avoimena viherympäristönä sekä raitiotien toteuttamiseen nurmiratana.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että raitiotierata ja sen ympäristö suunnitellaan osana kulttuurihistoriallisesti arvokasta maisemakokonaisuutta. Mitoitus eri toiminnoille Vallilan siirtolapuutarhan ja Kumpulan kasvitieteellisen puutarhan välimaastossa on hyvin tiukka. Tälle osuudelle suunnitellaan myös hulevesien johtamista ja viivytystä, joka on tulevaisuudessa välttämätöntä, jotta Vallilan siirtolapuutarha ei tulisi kärsimään mittavista, tulvia muodostavista hulevesiongelmista. Eri kulkumuotojen erottamisperiaatteisiin palataan tarkemman suunnittelun yhteydessä. Tavoitteena on selkeä, turvallinen ja kulttuurimaisemaan sopiva ympäristö. Raitiotie toteutetaan nurmira-





tana, eikä kaava mahdollista radalle, eikä sen yhteyteen moottoriajo-neuvoliikenteen väylää.

### Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluai-neistosta kohdistuivat puiston ja virkistysympäristön ja maiseman muut-tumiseen, jalankulkuyhteyksien katkeamiseen, puiston käyttömahdolli-suuksien huonontumiseen, raitiotieliikenteen vaatimiin tilavarauksiin ja mitoituksiin sekä raitiotieliikenteen aiheuttamiin pöly- ja meluhaittoihin, turvallisuuteen, raitiotielinjan tarjoamaan palvelutasoon ja sen kustan-nuksiin ja perustamistapaan. Lisäksi kiinnitettiin huomiota liian nopeaan suunnittelun etenemiseen ja siihen, että ei ole realistista esittää lauta-kunnalle päätettäväksi alustavaa suunnitelmaa, jossa monet tekniset ja ympäristöesteettiset asiat ovat avoinna. Kirjallisia mielipiteitä saapui 29 kpl.

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta ase-makaavaselostuksesta.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

### Lisätiedot

Mervi Nicklen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37221

mervi.nicklen(a)hel.fi

Riikka Österlund, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37312

riikka.osterlund(a)hel.fi

Niko Setälä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37031

niko.setala(a)hel.fi

### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosluonnoksen kartta, päivätty 30.1.2018
- 4 Asemakaavan muutosluonnoksen selostus, päivätty 30.1.2018
- 5 Havainnekuvia, 30.1.2018
- 6 Liikennesuunnitelman luonnos
- 7 Tilastotiedot
- 8 Vuorovaikutusraportti 30.1.2017 ja asukastilaisuuden (10.10.2017) muistio
- 9 Osa päätöshistoriaa

### Oheismateriaali

- 1 Mielipiteet

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



---

**Otteet**

**Ote**

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

**Otteen liitteet**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 30

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Kalasataman raitioteiden yleissuunnitelman hyväksymiseksi

HEL 2017-010555 T 08 00 02

Hankenumero 0855\_10

#### Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat liikenneinsinööri Niko Setälä, maisemaarkkitehti Mervi Nicklen, tiimipäällikkö Tuomas Hakala. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Silvia Modig: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Niko Setälä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37031  
niko.setala(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle Kalasataman raitioteiden yleissuunnitelman hyväksymistä ja hankkeen toteuttamista siten, että

- raitiotien infrastruktuurin kokonaiskustannusarvio on 79,3 miljoonaa euroa (MAKU 111,9, marraskuu 2017, 2010=100)
- hankkeesta laaditaan hyväksytyn yleissuunnitelman ja kokonaiskustannusarvion mukainen tarkempi hankesuunnitelma. Hankesuunnitelmassa voidaan tehdä hankkeeseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta yleissuunnitelman sisältöä.



## Tiivistelmä

Kalasadaman raitioteiden yleissuunnitelmassa esitetään Kalasatamaa ja siihen liittyviä alueita palveleva raitiotiejärjestelmä. Lähtökohtina ovat nykyiset joukkoliikenteen järjestelyt ja tiedossa olevat uudet yhteydet, kuten Kruunusillat, joka tuo raitiotieyhteyden Kalasadaman alueen eteläkärjestä Nihdistä Helsingin keskustaan ja Laajasaloon.

Kalasadaman raitioteiden yleissuunnitelmassa vahvistetaan tarvittavat varaukset raitioiteille, määritellään tulevat raitiotien reitit, kuvataan toteuttamisen alustava aikataulu ja laaditaan hankkeelle kustannusarvio. Samalla esitetään millainen linjasto Kalasadaman raitioiteilla kulkisi yhteyttä käyttöönotettaessa ja sen mahdollisia laajennussuuntia.

Kalasadamaan esitetään toteutettavaksi raitiotie välille Nihti – Kalasadaman keskus – Vallilanlaakso – Pasila. Raitiotie on Helsingin nykyisen raitioverkon laajennus ja se liittyy eteläpäästä suunnitteilla olevaan Kruunusillat-hankkeen raitiotiehen ja pohjoispäästä Pasilan raitioiteihin. Nihdin ja Pasilan välinen uusi raitiolinja yhdistäisi Laajasalon pikaraitiotien, Kalasadaman keskuksen metron ja Pasilan aseman junat poikittaisella raideyhteydellä. Matka-aika Nihdin ja Pasilan aseman välillä olisi noin 15 minuuttia. Tavoitteena on raitiotien toteuttaminen siten, että liikennöinti voisi alkaa vuonna 2024.

Nihdin ja Pasilan välisen raitiolinjan matkustajamäärät perustelevat linjan toteuttamista raitiotienä. Matkustajamäärien arvioidaan olevan alkuvuosina noin 24 000 matkustajaa arkivuorokaudessa ja nousevan myöhemmin linjastoratkaisuista riippuen jopa 40 000–50 000 matkustajaan. Linjan toteuttaminen raitiotienä mahdollistaa sen verkostollisen laajennettavuuden molemmista päistään.

Kalasadaman raitioteiden kokonaiskustannusarvio on 79,3 miljoonaa euroa (MAKU-indeksi 111,9, 2010=100), josta raitiotiejärjestelmän osuus on 55,8 milj. euroa ja muiden katu- ym. rakennustöiden osuus on 23,5 milj. euroa. Kalasadaman raitiotieyhteyden kokonaisvaikutus Helsingin kaupungin käyttötalouteen on arvioitu olevan sen käyttöönottoa seuraavan ensimmäisen vuoden osalta yhteensä 5 milj. euroa (HSL:n maksuosuus ja HKL:n infratuki).

## Esittelijän perustelut

### Aikaisempia päätöksiä

Raitiotieverkon laajennus Kalasadamaan on esitetty kaupunginvaltuuston 30.1.2008 hyväksymässä Sörnäistenrannan ja Hermanninrannan osayleiskaavassa (nro 11650), joka on tullut lainvoimaiseksi 2008.



Kalasadaman keskuksen asemakaavaa (nro 12070) varten laaditussa Kalasadaman joukkoliikenneselvityksessä 2011 esitettiin raitiotielinjausta Nihdistä Kalasadaman keskuksen ja Vallilanlaakson kautta Pasilaan ja liitosta Nihdissä Kruunusillat-yhteyteen. Kalasadaman alueen osayleiskaavan mukaisesti tähän mennessä laadituissa asemakaavoissa on varauduttu raitiotiehen.

Kaupunginhallitus esitti 28.5.2012 Vallilanlaaksoon toteutettavaksi joukkoliikennekadun Mäkelänkadun ja Hämeentien välille, ensin bussiliikenteen ja myöhemmin myös raitioliikenteen käytettäväksi. Kaupunginvaltuusto hylkäsi 6.6.2012 ehdotuksen joukkoliikennekadun mahdollistavasta asemakaavasta (nro 11978).

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 31.8.2016 Kruunusillat-hankkeen, jolla toteutetaan raitiotieyhteys keskustasta Hakaniemen kautta Nihtiin ja edelleen Korkeasaaren kautta Laajasaloon. Hankesuunnitelmassa on varauduttu myös Kalasadamasta Nihtiin saapuvaan raitiolinjaan.

Kaupunginvaltuusto on 6.6.2012 hyväksynyt Sörnäistentunnelia koskevan yleissuunnitelman jatkosuunnittelun ja asemakaavoituksen pohjaksi. Kaupunkisuunnittelulautakunta on 4.6.2013 esittänyt kaupunginhallitukselle Sörnäistentunnelia koskevan asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä ja tunnelia koskevan alustavan liikennesuunnitelman valitsemista jatkosuunnittelun pohjaksi. Asemakaavan muutosehdotuksen tarkistaminen ja tunnelia koskevan hankesuunnitelman laatiminen on tarkoitus käynnistää vuoden 2018 aikana.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän hallitus on hyväksynyt 10.2.2015 raitioliikenteen linjastosuunnitelman, jonka mukaisia linjastomuutoksia tehtiin viimeksi syksyllä 2017. Tässä suunnitelmassa Kalasadaman raitiotiet oli huomioitu alustavissa tarkasteluissa, mutta niiden pohjalta ei tehty tarkempaa linjastosuunnittelua.

Kaupunginvaltuuston 26.10.2016 hyväksymässä Helsingin uudessa yleiskaavassa eli Kaupunkikaavassa on merkitty pikaraitiotieyhteys Kalasadamaan (Nihdistä Hämeentielle) ja Vallilanlaaksoon (Pasilasta Hämeentielle).

Kaupunginvaltuuston 27.9.2017 hyväksymän Helsingin kaupunkistrategian yhdeksi tavoitteeksi on kirjattu, että keskustan raitiotieverkko ja Kalasadaman raitiotiesuunnitelman toteutus etenee.

#### Vuorovaikutus ja viranomaisyhteistyö

Yleissuunnitelman laadinnan yhteydessä on järjestetty vuorovaikutusta vaikutusalueen asukkaiden ja muiden tahojen kanssa useaan otteeseen. Ensimmäinen kohdennettu asukastyöpaja järjestettiin joulukuus-



sa 2016 ja viimeinen laaja asukastilaisuus lokakuussa 2017. Lokakuun tilaisuudessa esiteltiin Kalasataman raitioteiden yleissuunnitelman lisäksi hankkeeseen liittyviä Vallilanlaakson ja Hermannin rantatien asemakaavamuutosten osallistumis- ja arviointisuunnitelmia. Kalasataman raitioteiden yleissuunnitelman ja Vallilanlaakson asemakaavamuutoksen yhteinen vuorovaikutusraportti on tämän asian liitteenä.

Yleissuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön toimialalla yhteistyössä liikenneliikelaitoksen, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän ja kaupunginkanslian kanssa. Lisäksi yleissuunnitelman sisältö on käyty läpi yhdessä pelastuslaitoksen ja kaupunkiympäristön toimialan ympäristöpalvelut-yksikön kanssa ja saadut mielipiteet on huomioitu suunnitelmassa, liittyen pelastuslaitoksen toimintaedellytysten varmistamiseen raitiotien varrella ja raitiotiestä johtuvien ympäristöhaittojen torjumiseen.

#### Hankkeen kuvaus ja tavoitteet

##### Yleistä

Kalasataman joukkoliikennejärjestelmän tavoitteena on yhdistää Kalasataman alue kiinteästi ympäröiviin kaupunginosiin osana kantakaupunkia ja tuoda Kalasataman alue palveluineen helposti saavutettavaksi osaksi seudullista joukkoliikenneverkkoa. Tavoitteena on toteuttaa joukkoliikennejärjestelmä palvelutasoon nähden kustannustehokkaasti, tehdä joukkoliikenteestä aidosti kilpailukykyinen kulkumuoto Kalasataman alueen asukkaille ja työntekijöille sekä mahdollistaa kantakaupungille tyypillinen autoriippumaton elämäntapa alueella.

##### Hankkeen keskeinen sisältö

Kalasataman raitiotie on Helsingin nykyisen raitioverkon laajennus. Raitiotie käsittää noin 4,5 kilometriä kaksiraiteista linjaraidetta ja lisäksi noin 1,3 kilometriä yhdys- ja kääntöraiteita.

Yleissuunnitelman mukainen linjaus alkaa Kalasataman Nihdistä, josta se jatkuu Sompasaaren, Sörnäistenniemen ja Kalasataman keskuksen kautta Hermannin rantatielle ja edelleen Vallilanlaakson läpi Pasilaan. Raitiotie liittyy nykyiseen rataverkkoon Mäkelänkadun ja Radanrakentajantien risteyksessä Uintikeskuksen pysäkin kohdalla, josta raitiolinja voi jatkaa edelleen Pasilan asemalle. Pasilassa uusi raitiolinja käyttää nykyisiä ja suunnitteilla olevia raitioiteita.

Nihdissä raitiotie liittyy Kruunusillat-hankkeessa toteutettavaan keskustan, Hakaniemen ja Laajasalon väliseen raitiotiehen, raitiotien kääntöpaikka on näille linjoille yhteisen pysäkin länsipuolella. Haukilahdenkadulle on suunniteltu yhdysraide Hermannin rantatien ja Hämeentien vä-



lille, mikä mahdollistaa yhteyden Kalasatamasta Koskelan raitiotievarikolle.

Raitiotien linjaosuudet on sijoitettu Sörnäistenniemen aluetta lukuun ottamatta muulta liikenteeltä erotellulle alueelle. Nihdissä raitiotie kulkee Kruunusillat-yhteyden kanssa yhteisellä raitiotiekadulla, Sompasaaresa Aallonhalkoja-kadun keskellä omilla kaistoillaan ja Sörnäistenniemen alueella Junonkadulla ja Leonkadulla sekaliikenteessä ja ns. yhteisen katutilan alueella ("shared space"). Junonkadulla raitiotien suunnasta autoliikenteen läpiajoa esitetään rajoitettavaksi Sompasaarenkanavan sillalla ja Kalasataman koulun pysäkin kohdalla.

Kalasataman keskuksesta Kyläsaareen raitiotie sijaitsee Hermannin rantatien keskellä ajoradoista eroteltuna. Vallilanlaaksossa raitiotie toteutetaan nurmiratana, jolla ei sallita ajoneuvoliikennettä. Pelastuslaitoksen pääsy radan varrelle kuitenkin varmistetaan.

Kalasataman keskuksen pohjoispuolelle toteutetaan kääntösilmukka varakääntöpaikaksi etelästä päin saapuville raitiovaunuille. Vallilanlaaksossa raitiotien viereen on mahdollista toteuttaa pyöräliikenteen baa-nayhteys.

Raitioliikenteen osalta suunnittelussa on noudatettu raitioliikenteen kehittämistavoitteita mm. liikennöinnin nopeuden, sujuvuuden ja luotettavuuden suhteen. Raitiolinjan keskinopeus on yleissuunnitelman mukaan noin 19–20 km/h. Raitiotien varrella on 9 uutta pysäkkiparia. Ne sijoittuvat siten, että ne tukevat nopeaa liikennöintiä, mutta tarjoavat samalla kattavan palvelun reitin varrella. Raitiotietä tulisi käyttämään ensi vaiheessa Nihdin ja Pasilan välillä kulkeva raitiolinja, jonka matka-aika Nihdistä Pasilan asemalle on noin 15 minuuttia. Raitiovaunu kulkisi alkuvaiheessa pääosin 10 minuutin vuorovälillä. Raitiolinja korvaa bussilinjat 50 ja 59 Nihdin ja Kalasataman keskuksen välillä.

Kalasataman raitiotiet ovat kaupunkiraitiotieitä, mutta mitoitukseltaan yhteensopivia tulevan pikaraitiotieverkon kanssa. Uudessa yleiskavassa Kalasataman raitiotiet on esitetty pikaraitiotieverkon osana. Raitiotiellä on mahdollista käyttää pikaraitiolinjojen 45-metrisiä raitiovaunuja.

Raitiotien tarkemmassa suunnittelussa tullaan selvittämään runkome-lun ja tärinän vaimennustarpeet uuden radan alueella ja suunnitellaan tarvittavat vaimennusratkaisut.

Uuden raitiolinjan liikennöinti Nihdin ja Pasilan välillä vaatii alkuvaiheessa noin 6 raitiovaunua. Uusia raitiovaunuja ei hankita erikseen tätä raitiolinjaa varten. Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä ja HKL-liikelaitos suunnittelevat vaunuhankinnat osana laajempaa hankintakoko-



naisuutta, joka ei ole riippuvainen pelkästään Kalasataman raitoteiden toteuttamisesta.

#### Hankkeen vaikutukset

Yleissuunnitelmassa on arvioitu Kalasataman raitioteiden vaikutuksia joukkoliikennejärjestelmälle asetettuihin tavoitteisiin, joukkoliikennematkustamiseen ja kaupunkirakenteeseen. Lisäksi on arvioitu vaikutuksia joukkoliikennejärjestelmän taloudellisuuden sekä kaupunkikuvan ja imagon kannalta.

Raitiotie toteuttaa hyvin Kalasataman joukkoliikennejärjestelmälle asetettuja tavoitteita, jotka on lueteltu edellä olevassa hankkeen kuvauksessa. Myös raitioliikenteelle asetettujen kehittämistavoitteiden, mm. raitioliikenteen nopeuden, sujuvuuden ja luotettavuuden toteutumiseen uusilla rataosuuksilla on hyvät edellytykset suunnitelman mukaisilla ratkaisulla.

Kalasataman raitiotie kulkee koko alueen läpi etelästä pohjoiseen ja tulee palvelemaan suurinta osaa alueen asukkaista, työpaikoista ja palveluista. Reitin varrelle on kaavailtu tulevan noin 20 000 uutta asukasta Kalasataman alueen valmistuessa. Raitiotie vahvistaa Kalasatamaan tavoiteltavaa imagoa kantakaupungin laajenuksena.

Raitiotie toimii sekä alueen sisäisenä joukkoliikennedyhteytenä että poikkittaisena raideyhteytenä, joka yhdistää Pasilan rautatieaseman, Kalasataman metroaseman ja Laajasalon pikaraitiotien. Raitiotie parantaa myös yhteyksiä Kumpulan kampukselta ja Arabianrannan eteläosista Pasilaan.

Kalasataman raitiotie toteuttaa osaltaan Helsingin uuden yleiskaavan pikaraitiotieverkkoa, johon kuuluvat sekä Vallilanlaakson raitiotieosuus että reitti Hermannin rantatietä pitkin Kalasatamaan. Yhteys mahdollistaa esimerkiksi ns. Tiederatikan linjauksen Vallilanlaakson ja Pasilan välillä.

Kalasataman ja Pasilan välisen matkustajakysynnän arvioidaan olevan suuri heti liikennöinnin alkaessa. Nihdin ja Pasilan väliselle raitiolinjalle on vuodelle 2025 ennustettu noin 24 000 matkustajaa arkivuorokaudessa, mikä on samaa luokkaa nykyisten raitiolinjojen kanssa, vaikka linja on niitä huomattavasti lyhyempi.

Vuonna 2026 sekä Kalasataman että Kruunusillat-yhteyden on suunniteltu olevan toiminnassa. Matkustajamäärät tulevat kasvamaan Kalasataman alueen maankäytön kehittyessä. Linjan vuoroväliä on todennäköisesti tarpeen tihentää alkuvaiheen 10 minuutista riittävän kapasiteetin tarjoamiseksi. Vuonna 2040 linjan matkustajamäärän ennustetaan





nousevan muun linjaston kehittämisestä riippuen 36 000 matkustajasta jopa 59 000 matkustajaan arkivuorokaudessa. Kalasataman ja Pasilan välinen raitiolinja ei korvaa suoraan yhtään bussilinjaa, joten siirtyviä matkustajia tulee useilta eri linjoilta.

Nihdin ja Pasilan välisen raitiolinjan matkustajamäärät perustelevat linjan toteuttamista raitiotienä. Joukkoliikenneyhteyden toteuttaminen raitiotienä mahdollistaa myös Kalasataman raitiolinjan myöhemmän jatkamisen kummaltakin alkuvaiheen päätepysäkiltä, Nihdistä Hakaniemen ja keskustan suuntaan tai Laajasaloon sekä Pasilasta useisiin vaihtoehtoihin suuntiin.

## Hankkeen kustannukset

### Investointikustannukset

Kalasataman raitioteiden kokonaiskustannusarvio on 79,3 miljoonaa euroa (MAKU-indeksi 111,9, 2010=100). Kustannusarvio sisältää raitiotien toteuttamisen ja siihen välittömästi liittyvät kadun- ja muun ympäristön rakennustyöt.

Raitiotiejärjestelmän osuus kustannuksista on 55,8 miljoonaa euroa, jotka kohdistuvat liikenneliikelaitokselle. Lisäksi katurakennustöiden kustannukset ovat 23,5 milj. euroa, jotka kohdistuvat talousarviossa projektialueen katuihin alakohtaan Kalasatama / kaupunginhallituksen käytettäväksi.

Raitiotien rinnalle on Vallilanlaaksossa mahdollista toteuttaa samanaikaisesti raitiotien rakentamisen kanssa pyöräliikenteen baanayhteys, jonka kustannusarvio on 3,5 milj. euroa. Baanayhteyden toteuttamisesta päätetään erikseen.

Raitiotien rakentamisen kustannukset on arvioitu HKL:n määrittämien yksikkökustannusten ja tarvittavien kadunrakennustoimenpiteiden kustannuksista tehtyjen asiantuntija-arvioiden perusteella. Kustannuksissa on huomioitu myös mahdollisesti tarvittavan tärinä- ja runkomeluvaimennuksen vaikutus. Vallilanlaakson osuuden suunnittelu ei ole yhtä pitkällä kuin muualla raitiotien varrella, joten kustannusarvio on yleisemmällä tasolla ja se on tehty yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan teknistaloudellisen suunnittelun yksikön kanssa.

Raitiotie kulkee Sörnäisissä Hermannin rantatiellä. Sörnäistentunnelin kaksiaukkoinen suuaukko tulisi sijoittumaan Hermannin rantatien keskellä kulkevan raitiotien molemmin puolin. Raitiotien toteuttamisen yhteydessä on mahdollista varautua Sörnäisten liikennetunnelin rakentamiseen siten, että tunnelin rakentaminen jälkikäteen ei aiheuttaisi pitkä-



kestoista liikennekatkoa raitiotielle ja raitioliikenteelle aiheutuvat haitat saadaan minimoitua.

Tunneliin varautumisen eli radanalaisten tunnelirakenteiden toteuttamisen kustannuksiksi on arvioitu noin 33 milj. euroa. Tunneliin varautumista ei ole sisällytetty Kalasataman raitiotien investointikustannuksiin. Tunneliin varautumisen kustannusten tarkentaminen edellyttää Sörnäisten liikennetunnelin hankesuunnittelua, joka on tarkoitus aloittaa vuoden 2018 aikana. Tunneliin varautumisesta Kalasataman raitiotien rakentamisen yhteydessä päätetään myöhemmin erikseen tunnelia koskevan asemakaavan ja hankesuunnitelman päätöksenteon yhteydessä.

#### Käyttö- ja liikennöintikustannukset

Nihdin ja Pasilan välisen raitiolinjan liikennöinti on arvioitu maksavan noin 3,7 milj. euroa vuodessa. Nihtiä ja Sompasaarta palvelevan bussiliikenteen lakkauttaminen raitioliikenteen alkaessa vähentää liikennöintikustannuksia noin 1,0 milj. euroa vuodessa. Liikennöintikustannusten nettolisäys on siis noin 2,7 milj. euroa vuodessa raitioliikenteen alkaessa.

Alustavan liikennöintisuunnitelman ja matkustajaennusteiden perusteella Kalasataman raitiotien liikennöintikustannus on 0,4 euroa yhtä nousua kohden. Kantakaupungin nykyisessä raitioliikenteessä yhden nousun kustannus on noin 0,9 euroa.

Hankkeen vaikutukset lipputuloihin, lippujen hintoihin ja kaupungin käyttötalouteen

Kalasataman raitiotien on arvioitu tuovan lisämatkustajia ja lisäävän lipputuloja. Lipputulojen kasvuksi on liikenne-ennusteiden perusteella laskettu vuositasona noin 0,4 milj. euroa liikenteen alkaessa. Lipputulojen kasvun arvioidaan kehittyvän matkustajamäärien lisääntyessä ollen vuonna 2040 noin 1,2 milj. euroa vuositasona.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä on tammikuussa 2018 selvittänyt Kalasataman raitiotien vaikutusta infra -ja operointikustannuksiin, lipputuloihin sekä kuntaosuuksiin ja lippujen hintojen korotuspaineisiin, kun tavoitteena on pitää jäsenkuntien subventioaste keskimäärin 50 %:ssa (lipputulolla katetaan 50 % kuluista).

HSL-kuntayhtymän perussopimuksen perusteella jäsenkunnat voivat laskuttaa HSL:ltä 50 % joukkoliikenneinvestoinnin poistoista ja 50 % laskennallisista korkomenoista (laskentakorko 5 %) sekä hallinto- ja ylläpitokulut kokonaisuudessaan. Jäsenkuntien osuudet näistä Helsingille aiheutuvista Kalasataman raitiotien ns. infrakuluista sekä operointi- ja yleiskuluista kiertyvät maksettavaksi vuosittain yhteyden käyttöön-



ton jälkeen HSL maksuosuuden kautta. HSL on määrittänyt em. kulujen sekä saatavien lipputulojen kohdistumisen jäsenkunnille Strafica Oy:n tekemien kuntakohtaisten matkustajakilometri- ja nousuennusteiden perusteella. Tehtyjen laskelmien perusteella Kalasataman raitiotieyhteydellä on arvioitu olevan nykyjärjestelmän mukaisiin matkalippujen hintoihin noin 1 % korotusvaikutus.

Helsingin kaupungin HSL -maksuosuuden on arvioitu kasvavan Kalasataman raitiotieyhteyden myötä sen käyttöön ottoa seuraavan ensimmäisen vuoden osalta noin 3,6 milj. euroa.

Raitiotieyhteyden kokonaisvaikutus Helsingin kaupungin käyttötalouden muodostuu edellä esitetyn mukaisesti HSL maksuosuuden kautta sekä HKL:lle maksettavan infratuen kautta. HKL:n infratuella katetaan loppuosa investoinnin poistoista sekä investoinnin rahoittamisesta aiheutuvat todelliset korkokulut. Liikenneliikelaitos palauttaa HSL:ltä laskuttamansa laskennallisen korkomenon ns. HKL:n infratulona kaupungille.

Kalasataman raitiotieyhteyden vaikutus Helsingin kaupungin suoraan HKL:lle maksamaan infratukeen on ns. infran korkotulo huomioiden hankkeen käyttöönottoa seuraavan ensimmäisen vuoden osalta 1,4 milj. euroa (keskimäärin 0,7 milj. euroa/vuosi 40 vuoden aikana). Tämä vastaa noin 6 % korotusta vuoden 2018 talousarvion mukaiseen, liikenneliikelaitokselle maksettavaan infratukeen.

Siten Kalasataman raitiotieyhteyden kokonaisvaikutus Helsingin kaupungin käyttötalouteen on arvioitu olevan sen käyttöönottoa seuraavan ensimmäisen vuoden osalta yhteensä 5 milj. euroa (HSL:n maksuosuus ja HKL:n infratuki). Vaikutus pienenee jonkin verran seuraavina vuosina poistettavan pääoman korkokulujen pienentymisen myötä.

#### Jatkotoimenpiteet ja hankkeen toteutus

Kalasataman raitiotieiden yleissuunnitelman kanssa samanaikaisesti viereillä on Vallilanlaakson raitiotien asemakaavan luonnos, jossa esitetään yleissuunnitelman mukaiseen raitiotiehen varautumista Vallilanlaakson alueella. Raitiotien toteuttaminen edellyttää Vallilanlaakson asemakaavan muutosta.

Tällä hetkellä käynnissä ovat lisäksi Nihdin alueen ja Hermannin rantatien asemakaavojen muutokset, joissa huomioidaan ja mahdollistetaan raitiotien toteuttaminen. Muilta osin voimassa olevat asemakaavat mahdollistavat yleissuunnitelman mukaisen raitiotien toteuttamisen.

Liikenneliikelaitos (HKL) laatii yleissuunnitelman hyväksymisen jälkeen yleissuunnitelmaa yksityiskohtaisemman Kalasataman raitiotieiden han-



kesuunnitelman. Hankesuunnittelua tarvitaan, jotta hankkeen tarpeet on mahdollista huomioida alueella käynnistyvissä kadunrakennustöissä mahdollisimman varhaisessa vaiheessa. Jatkosuunnittelussa tarkentuu myös katusuunnitelmien muutostarpeet. Katusuunnitelmat hyväksytään kaupunkiympäristölautakunnassa.

Hankesuunnitelman hyväksyy liikenneliikelaitoksen johtokunta edellyttäen, että hankesuunnitelman kustannusarvio pysyy hyväksytyyn yleissuunnitelman enimmäishinnan puitteissa eikä suunnitelmaan tule oleellisia muutoksia.

Kalasadaman raitioteiden tavoitteellinen toteutusaikataulu on vuosien 2020 ja 2024 välillä, siten että raitioliikenne Nihdin ja Pasilan välillä voisi alkaa vuonna 2024. Rakentaminen yhteensovitetaan aluerakentamisen aikataulujen kanssa erityisesti Nihdin ja Hermannin rantatien osalta. Nihdissä rakentamisen koordinoitua tehdään myös Kruunusillat-hankkeen kanssa. Raitiotien valmistuminen vuonna 2024 mahdollistaa Kruunusillat-hankkeen raitiotieyhteyden koeajot ennen Nihti-Hakaniemi-osuuden valmistumista.

Hankkeen toteuttamisaikataulu on tässä vaiheessa alustava ja se tarkentuu hankesuunnittelun yhteydessä ja rahoituksen varmistuessa.

Esitetyn alustavan rakentamisaikataulun mukaisesti varautuminen Sörnäistentunnelin rakentamiseen raitiotien toteuttamisen yhteydessä (tunnelin kaksiaukkoisen suuaukon rakenteet Hermannin rantatielle) tulisi olla ratkaistu ennen Hermannin rantatien Vanhan talvitien ja Haukilahdenkadun välisen osan rakentamista, eli arviolta viimeistään 2021. Ratkaisun tekeminen edellyttää tunnelin asemakaavan ja hankesuunnitelman käsittelyä kaupunginvaltuustossa. Tunnelia koskevan asemakaavan muutosehdotuksen tarkastaminen ja hankesuunnitelman laatiminen on tarkoitus käynnistää vuoden 2018 aikana siten, että niiden käsittely kaupunginvaltuustossa olisi mahdollista vuoden 2019 aikana.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) varautuu Kalasadaman raitioliikenteeseen ja sen järjestämiseen liikennöintisuunnitelmissa yleissuunnitelmassa esitetyn toteutusaikataulun mukaisesti. Kalasadaman raitiotiet huomioidaan myös seuraavassa raitioliikenteen linjasto-suunnitelman päivityksessä.

HSL-kuntayhtymä ja liikenneliikelaitos varautuvat lisääntyvän raitioliikenteen vaatimiin kalustohankintoihin yleissuunnitelmassa esitetyn toteutusaikataulun mukaisesti.

Raitiotien toteuttamismalli ratkaistaan myöhemmin.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja



30.01.2018

Asia/6

Mikko Aho

Lisätiedot

Niko Setälä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37031  
niko.setala(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Kalasataman raitioteiden yleissuunnitelma -raportti
- 2 Kalasataman raitioteiden yleiskartta
- 3 Kalasataman raitiotiet - liikenteen yleissuunnitelmakartat
- 4 Kalasataman raitioteiden hankearviointitaulukko
- 5 Kalasataman raitioteiden vuorovaikutusraportti
- 6 Vaikutukset käyttötalouteen ja lipun hintoihin

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**

Helsingin seudun liikenne

**Otteen liitteet**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Tiedoksi**

HKL-liikelaitoksen johtokunta, Ville Lehmuskoski  
Helsingin pelastuslaitos



## § 31 Helsingiläisten liikkumistottumukset 2017

HEL 2017-012650 T 08 00 00

Hankenro 0861\_8

### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi tutkimuksen, jossa on selvitetty helsingiläisten liikkumistottumuksia vuonna 2017. Tutkimuksessa tarkasteltiin helsingiläisten tekemien kaupungin sisäisten matkojen kulkutapajakaumaa, määrää ja tarkoitusta.

### Käsittely

Asian aikana kuultavana oli liikennetutkija Eeva Kostiainen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Eeva Kostiainen, liikennetutkija, puhelin: 310 37099  
eeva.kostiainen(a)hel.fi

### Liitteet

1 Helsingiläisten liikkumistottumukset 2017

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

### Tiivistelmä

Tutkimuksessa selvitettiin helsingiläisten tekemiä Helsingin sisäisiä matkoja yhden vuorokauden aikana. Tutkimus antaa käsityksen siitä, miten helsingiläiset liikkuvat jalan, pyöräillen, joukkoliikennevälineillä, henkilöautolla ja muulla kulkuvälineellä.

Tutkimusajankohtana syys-lokakuussa 2017 helsingiläiset tekivät noin 1,7 miljoonaa Helsingin sisäistä matkaa vuorokaudessa. Matkojen määrä väheni edellisvuodesta. Keskimäärin helsingiläiset tekivät 3,0 Helsingin sisäistä matkaa päivässä.



Yleisin matkojen kulkutapa oli kävely (35 % tehdyistä matkoista). Joukkoliikenteen kulkutapaosuus oli 34 %, henkilöauton 22 % ja polkupyörän 9 %.

Tarkasteltaessa vain henkilöautolla ja joukkoliikenteellä tehtyjä matkoja, oli joukkoliikenteen osuus 61 % ja henkilöauton 39 % matkoista.

Suurin osa kaikista matkoista oli vapaa-ajan matkoja (35 % tehdyistä matkoista) ja työ-, koulu- tai opiskelumatkoja (35 % tehdyistä matkoista).

## Esittelijän perustelut

### Taustaa

Tutkimuksen tarkoituksena oli selvittää helsinkiläisten liikkumistottumuksia. Tutkimus tehtiin nyt seitsemännen kerran. Ensimmäisen kerran se toteutettiin vuonna 2010. Vuodesta 2012 alkaen tutkimus on tehty joka vuosi.

Tutkimuksen toteutti Taloustutkimus Oy. Tutkimuksen aineisto kerättiin puhelinhaastatteluilla syys-lokakuussa 2017. Tutkimuksen kohderyhmänä oli Helsingin kaupungin 7–79-vuotias väestö. Haastatteluja tehtiin yhteensä 3035 kpl. Otos muodostettiin satunnaispoimintana Helsingin asukkaiden puhelinnumeroista. Haastateltavien valinnassa noudatettiin sukupuoli-, ikä- ja aluekiintiöintiä. 7–14-vuotiaita tavoiteltiin heidän vanhempiansa kautta.

Vastaajia pyydettiin kertomaan edellisen vuorokauden aikana tekemänsä matkat aamusta kello 4.00:sta yöhön klo 3.59 asti pääasiallisen kulkutavan mukaan (jolla tehtiin kilometreissä pisin matka). Mukaan otettiin vain Helsingin sisällä tapahtuvat matkat. Tutkimuksessa matkalla tarkoitettiin siirtymistä kävellen tai jollain kulkuneuvolla paikasta toiseen. Samasta paikasta alkavat ja päättyvät matkat laskettiin kahdeksi matkaksi siten, että toinen päätepiste oli lenkin etäisin piste. Lisäksi kysyttiin kysymyksiä mm. matkakortin käytöstä, auton- ja polkupyörän omistuksesta sekä auton ja joukkoliikenteen käytöstä.

Tutkimuksen päätulosten (n=3035) virhemarginaali on enimmillään  $\pm 1,8$  %.

Tutkimus löytyy kaupunkiympäristön Internet-sivuilta kohdasta Julkaisut ja aineistot.

<https://www.hel.fi/static/liitteet/kaupunkiymparisto/julkaisut/julkaisut/julkaisu-18-17.pdf>



## Tutkimuksen tulokset

Tutkimusajankohtana syys-lokakuussa Helsingin sisäisiä matkoja tehtiin yhteensä 1 698 791 vuorokaudessa. Tehtyjen matkojen absoluuttinen määrä oli 2 % pienempi kuin vuonna 2016. Kävelen tehtyjen matkojen määrä väheni 7 % ja pyörällä tehtyjen matkojen määrä 12 % edellisvuodesta. Henkilöautolla tehtyjen matkojen määrä väheni 4 %, joukkoliikenteellä tehtyjen matkojen määrä puolestaan kasvoi 8 %. Eri-tyisesti raitiovaunulla ja junalla tehtyjen matkojen määrät lisääntyivät. Matkamäärien kehitystä selittää osittain mittaajaksolle sattunut poikkeuksellisen runsassateinen kausi.

Keskimäärin helsinkiläiset tekivät 3,0 kaupungin sisäistä matkaa vuorokaudessa. Edellisenä vuonna matkaluku oli 3,1. Kantakaupungissa ja esikaupungissa asuvat tekivät yhtä paljon matkoja henkilöä kohti (3,0). Kantakaupungissa asuvat liikkuvat esikaupunkilaisia selvästi yleisemmin kävelen. Esikaupungissa henkilöautoa käytettiin matkoihin kantakaupunkia useammin. Naiset (3,0) tekivät hieman enemmän matkoja kuin miehet (2,9). Naiset kulkivat miehiä enemmän kävelen ja joukkoliikenteellä, miehet puolestaan käyttivät naisia enemmän henkilöautoa ja hieman useammin pyörää.

Yleisin matkojen kulkutapa oli kävely (35 % tehdyistä matkoista). Kävelen tehtyjen matkojen osuus laski viime vuodesta kaksi prosenttiyksikköä. Vuonna 2016 kävelymatkojen määrä puolestaan nousi selvästi vuodesta 2015. Seuraavaksi useimmin matkoja tehtiin henkilöautolla kuljettajana (16 %), bussilla (15 %) ja polkupyörällä (9 %). Matkoista tehtiin metrolla 8 %, raitiovaunulla 7 %, henkilöauton matkustajan 5 % ja junalla 4 %. Taksin ja muiden kulkutapojen osuudet olivat prosentin.

Joukkoliikenteen yhteenlaskettu kulkutapaosuus oli 34 % ja henkilöauton 22 %. Joukkoliikenteen osuus matkoista kasvoi neljä prosenttiyksikköä vuodesta 2016, henkilöauton osuus taas pysyi samana. Tarkasteltaessa vain joukkoliikenteellä ja henkilöautolla tehtyjä matkoja oli joukkoliikenteen osuus 61 % ja henkilöauton osuus 39 %.

Koko Helsingin tuloksissa kävelen tehtyjen matkojen osuus on pienentynyt eniten viime vuodesta miehillä, 30–44-vuotiailla sekä yli 65-vuotiailla. Pyörämatkojen osuus on pienentynyt eniten naisilla sekä 7–17-vuotiailla ja 45–64-vuotiailla.

Kävely kulkumuotona korostuu erityisesti kantakaupungissa asuvien keskuudessa (41 % tehdyistä matkoista). Kantakaupungissa asuvilla kävelyn jälkeen toiseksi yleisin kulkutapa oli raitiovaunulla matkustaminen (17 %). Esikaupungissa asuvilla kävelyn (32 % tehdyistä matkoista) jälkeen yleisin kulkutapa oli henkilöauton käyttö kuljettajana (20 %) ja bussilla matkustaminen (17 %). Joukkoliikenteen yhteenlaskettu





osuus oli esikaupungissa asuvilla 30 % ja kantakaupungissa asuvilla 31 %, henkilöauton yhteenlaskettu kulkutapa puolestaan esikaupunkilaisilla 26 % ja kantakaupungin asukkailla 12 %.

Kantakaupungin asukkaiden kävelten tehtyjen matkojen osuus pieneni edellisvuoteen verrattuna selvästi, 4 prosenttiyksikköä. Metromatkojen ja raitiovaunumatkojen osuudet kantakaupungissa asuvien matkoista kasvoivat. Joukkoliikenteen osuus kasvoi yhteensä viisi prosenttiyksikköä. Muiden kulkutapojen osuuksissa ei ollut merkitseviä eroja edellisvuoteen nähden. Esikaupungeissa asuvilla muutokset olivat pienempiä. Polkupyörämatkojen osuus laski kaksi prosenttiyksikköä ja henkilöautomatkojen osuus nousi prosenttiyksikön. Joukkoliikenteen osuus kasvoi kaksi prosenttiyksikköä. Kasvu tuli pääasiassa bussimatkojen määrän kasvusta.

Vapaa-ajan matkat ja työ- ja opiskelumatkat olivat yhtä yleisiä matkan tarkoituksena (35 %). Eriteltynä työmatkoja oli 24 % ja koulu- tai opiskelumatkoja 11 % kaikista matkoista. Ostosmatkojen osuus oli 15 %, asiointimatkojen (lääkäri, pankki yms.) 8 % ja työhön liittyvien asiointimatkojen osuus 4 %. Työ- ja opiskelumatkojen osuus on kasvanut viime vuodesta. Vapaa-ajan matkojen osuus tehdyistä matkoista on puolestaan laskenut hieman.

Vapaa-ajan matkoissa kävelyn osuus on suurin: vajaa puolet matkoista tehdään jalan. Neljännes vapaa-ajanmatkoista tehdään joukkoliikenteellä ja vajaa viidennes henkilöautolla. Työmatkoista yli puolet tehdään julkisilla kulkuvälineillä, vajaa neljännes henkilöautolla ja reilu kymmenesosa pyörällä. Koulu- ja opiskelumatkat tehdään pääasiassa julkisilla kulkuvälineillä (41 %) ja kävelten (37 %).

Vastaajan ikä selittää merkittävästi sitä, millaisia matkoja tehdään. Nuorten (7–17-vuotiaat) matkoista yli puolet (56 %) on koulu- ja opiskelumatkoja ja 40 % vapaa-ajan matkoja. Yli 65-vuotiaiden matkat ovat useimmin joko vapaa-ajan matkoja (49 %) tai ostosmatkoja (26 %). Nuorilla aikuisilla (18–29-vuotiaat) vapaa-ajan matkat (36 %) ja työmatkat ovat (27 %) yleisimpiä. 30–44-vuotiailla työmatkat ovat yleisimpiä (37 %). 45–64-vuotiailla vapaa-ajan matkat (31 %) ja ovat työmatkat (32 %) ovat lähes yhtä yleisiä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Eeva Kostianen, liikennetutkija, puhelin: 310 37099  
eeva.kostianen(a)hel.fi

## Liitteet

Postiosoite  
PL 2244  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin  
09 310 1691  
Faksi

Y-tunnus  
201256-6

Tilinro  
FI06 8000 1200 0626 37  
Alvno  
FI02012566



30.01.2018

Asia/7

---

1 Helsingiläisten liikkumistottumukset 2017

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 32

### Laajasalossa sijaitsevan Deckerin huvilan asemakaavan muuttaminen (nro 12489)

HEL 2013-016355 T 10 03 03

Hankenumero 5364\_1

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 30.1.2018 päivätyn asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12489 mukaisena. Asemakaavan muutos koskee 49. kaupunginosan (Laajasalo) korttelin 49058 tonttia 1 ja puistoalueita
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloajana saatuihin lausuntoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

[www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi](http://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi)

- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta asemakaavan hyväksymisen jälkeen asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:

\*\*\*\*\*

- 3 000 euroa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Meri Louekari, arkkitehti, puhelin: 310 37375  
meri.louekari(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12489 kartta, päivätty 30.1.2018
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12489 selostus, päivätty 30.1.2018 (päivitetty Kylk:n 30.1.2018 päätöksen mukaiseksi)
- 5 Vuorovaikutusraportti 6.10.2017, täydennetty 30.1.2018
- 6 Osa päätöshistoriaa



30.01.2018

Asia/9

## Muutoksenhaku

Kustannusten osalta

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen  
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

## Otteet

**Ote**  
Hakija

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen  
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen  
Liite 5

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos koskee tonttia, joka sijaitsee Tullisaareissa Laajasalon kaupunginosassa 49. Alueella on lainvoimainen asemakaava nro 10560. Tavoitteena on mahdollistaa rakennusten käyttö asumiseen jatkossakin. Kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue on jo nykyisin sopimusten kautta asuinkäytössä, ja se muutetaan kaavateknisesti vastaamaan käyttöä. Palvelut korttelialueella mahdollistetaan. Samalla arvorakennus suojellaan.

## Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1999.



Korttelialue on yksityisomistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille tontin omistajan hakemuksesta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu haki-  
jan kanssa.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille suoranaisia maanhankintakustannuksia. Kaavan toteuttamisen edellyttämällä pienellä maanvaihdolla ei ole merkittävää vaikutusta kaupungin maanhankintamäärärahoihin.

Asemakaavamuutos ei merkittävästi nosta alueen arvoa, eikä maankäyttöso-  
pimuksen tarvetta siten ole.

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

#### Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Museovirasto
- Uudenmaan ELY-keskus
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- pelastuslaitos
- kaupunkiympäristötoimiala

Viranomaisten kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat suojelumääräysten säilyttämiseen. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että suojelumääräykset on säilytetty ja niitä on täsmennetty.

#### Mielipiteet

Mielipiteitä ei saapunut.

#### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 27.10.–27.11.2017

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



Asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville asettamisesta on lähetetty kirje ulkokuntalaisille maanomistajille.

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa ei esitetty huomautuksia kaavaehdotuksen sisällöstä.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- pelastuslaitos.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista viranomaisten lausunnoista. Niissä ei esitetty huomautuksia.

Julkisen nähtävilläolon jälkeen asemakaavan muutosehdotuksen selostusta on täydennetty hakijan kanssa yhteistyössä jatkosuunnittelun johdosta seuraavasti:

- Selostukseen on lisätty tieto: Kaava-alueen huvila on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä, lukuun ottamatta viemäriverkostoa. Alueen toinen asuinrakennus ei ole sähkö- tai vesiverkon piirissä. Deckerin huvilan sähköverkon liittymisjohto on asennettu itäisellä tonttirajalla olevan pylvään kautta ilmajohtona. Lisäksi alueella on tontin yksityinen huvilaan johtava sähkömaakaapeli ja vesijohto. Tontin harmaat vedet johdetaan saostuskaivon kautta ojaan ja mustat vedet tontin omaan umpisäiliöön.
- Selostuksesta on poistettu maininta huonejaon säilyttämisestä: Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja kokonaisuudessaan sekä alkuperäisenä säilynyttä kiinteää sisustusta. Kiinteään sisustukseen lasketaan kuuluvaksi sisäovet, tulisijat, listat sekä alkuperäiset lattia- ja kattopinnat, joihin mahdollisesti tehtävistä muutoksista on neuvoteltava kaupunginmuseon kanssa.

Kaavaehdotuksen kaavakarttaan ei tehty muutoksia.

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



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

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

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Sovelletut säännökset

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

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Meri Louekari, arkkitehti, puhelin: 310 37375  
meri.louekari(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12489 kartta, päivätty 30.1.2018
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12489 selostus, päivätty 30.1.2018
- 5 Vuorovaikutusraportti 6.10.2017, täydennetty 30.1.2018
- 6 Osa päätöshistoriaa

#### Muutoksenhaku

Kustannusten osalta Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen  
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

#### Otteet

**Ote**  
Hakija

#### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen  
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan



30.01.2018

Asia/9

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

muuttaminen  
Liite 3  
Liite 4  
Liite 5  
Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen  
Liite 5

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Linden, Hakola (kuulutus)  
Kymp/Hatu/Koski (laskutus)  
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 21.12.2017 § 60

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 30.8.2017





## § 33

### Lauttasaaren (Särkiniementie 10) asemakaavan muuttaminen (nro 12449)

HEL 2013-008261 T 10 03 03

Hankenumero 0790\_19

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 9.5.2017 päivätyn asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12449 mukaisena. Asemakaavan muutos koskee 31. kaupunginosan (Lauttasaari, Vattuniemi) korttelin 31124 tonttia 3
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet julkisena nähtävilläoloaikana saatuihin lausuntoihin sekä nähtävilläoloajan ulkopuolella kirjallisesti esitettyyn mielipiteeseen. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

[www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi](http://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi)

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

## Lisätiedot

Mikko Reinikainen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37206  
mikko.reinikainen(a)hel.fi  
Eeva Väistö, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37353  
eeva.vaisto(a)hel.fi  
Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37094  
jarkko.nyman(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12449 kartta, päivätty 9.5.2017
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12449 selostus, päivätty 9.5.2017, täydennetty 30.1.2018 (päivitetty Kylk:n 30.1.2018 päätöksen mukaiseksi)
- 5 Asemapiirros
- 6 Vuorovaikutusraportti 9.5.2017, täydennetty 30.1.2018
- 7 Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Postiosoite  
PL 2244  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin  
09 310 1691  
Faksi

Y-tunnus  
201256-6

Tilinro  
FI06 8000 1200 0626 37  
Alvno  
FI02012566



## Otteet

### Ote

Hakija

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Oy

Helen Sähköverkko Oy

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 6

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 3

Liite 4

Liite 6

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 6

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 6

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee korttelin 31124 tonttia 3, joka sijaitsee Lauttasaarella, Vattuniemen eteläosassa. Kaavaratkaisu mahdollistaa tontilla sijaitsevan kahden asuinkerrostalon osittaisen korottamisen kerroksella.

Tavoitteena on Lauttasaaren täydennysrakentaminen. Uusi asuntorakentaminen täydentää Vattuniemen länsirannan asuntoaluetta ja lisää Lauttasaaren monipuolista asuntotarjontaa ranta-alueen, palvelujen ja puistojen tuntumassa. Uutta asuntokerrosalaa on 750 k-m<sup>2</sup>. Asukasmäärän lisäys on noin 18 henkeä. Tontin tehokkuusluku on 0,55.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että se muuttaa ympäristön asuinrakennuksista aukeavia näkymiä. Kaavaratkaisun



toteuttaminen täydentää Lauttasaaren Vattuniemen asuntokantaa uusilla laadukkailla ja sijainniltaan hyvillä uusilla asunnoilla.

#### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu on voimassa olevan oikeusvaikutteisen yleiskaavan 2002 mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Nyt laaditussa kaavaratkaisussa on myös otettu huomioon Helsingin uuden yleiskaavan (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) tavoitteet.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on Särkiniementien länsipuoleisella rantapuistoon rajoittuvalla osalla 2–3-kerroksisia asuinkerrostaloja. Särkiniementien itäpuolella on 6–7-kerroksisia asuinkerrostaloja. Tontilla 31124/3 on kaksi kolmikerroksista kerrostaloa, joissa on kaksi asuinkerrosta ja maanpäällinen autotalli- ja huoltokerros. Kadunvarren rakennuksessa on pieni katutason liiketila. Rakennusten kerrosala on yhteensä 2 000 k-m<sup>2</sup>. Nykyiset 28 autopaikkaa ovat autotalleissa ja pihalla.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1950. Voimassa olevassa asemakaavassa alueelle saa rakentaa enintään kaksikerroksisia ja enintään kahdeksan metriä korkeita asuinrakennuksia ja yksikerroksisia enintään neljä metriä korkeita talousrakennuksia. Tontin pinta-alasta saadaan enintään 1/5 käyttää rakentamiseen.

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

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

#### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 9.6.–10.7.2017

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 9.5.2017 ja lautakunta päätti 9.5.2017 asettaa asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville.

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

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia. Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui 1 kirje.



Kirjeessä esitetyt huomautukset kohdistuivat tontilla 31124/3 sijaitsevien rakennusten korottamiseen aiheuttamiin muutoksiin viereisen asunto-osakeyhtiön (Asunto Oy Helsingin Scarlett) asunnoista aukeaviin merinäköaloihin ja asuntojen arvon laskuun, jos merimaisema menetetään. Tontilla ei tule sallia rakennuksen korottamista. Korotukset eivät ole pienimuotoisia vaan niiden välistä säilyy näkymiä vain hyvin rajatusta sektorista. Tehty suunnitelma on asunto-osakeyhtiön mielestä kaupunginmuseon kannan vastainen, jossa pidetään tärkeänä rakentamisen pienimittakaavaisuutta ja alueen ominaisuutensa kunnioittamista, vehreyttä sekä alkuperäisen arkkitehtuurin kunnioittamista.

Asunnoista avautuvilla maisemilla on vaikutusta kiinteistöjen arvoon. Asunto Oy Helsingin Scarlett toteaa kirjeessään, että asemakaavaehdotuksessa on tehty muutoksia luonnosvaiheen suunnitelmiin vain vähän ja esitetty suunnitelma tarkoittaa merinäköalojen menetystä ja johtaa Särkiniementien länsipuolen alkuperäisen yhtenäisten suunnitteluperiaatteiden ja kaupunginmuseon kannan vastaiseen lopputulokseen.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Kaupunginmuseon lausunnossa esitetyt huomautukset kohdistuivat lisärakentamista koskevien asemakaavamääräysten ohjaavuuteen materiaalien ja kattomuodon osalta. Kaupunginmuseo katsoo, että sen esittämiä pihojen vehreyttä vahvistavia määräyksiä on esillä olevassa suunnitelmassa riittävästi. Kaupunginmuseo toteaa, että kattomuotoja tai julkisivumateriaalia ei ole määritelty kaavassa, mutta lisärakentaminen on rajattu yksikerroksisena osalle vesikattoa ja kaavassa on määräys viherkaton rakentamisesta. Kaupunginmuseo katsoo, että lisärakentaminen on kuitenkin mahdollista toteuttaa kaavan määräyksillä laadukkaasti ja rakennusten ominaispiirteitä kunnioittaen, kunhan suunnittelijalla on riittävästi ymmärrystä. Muilla lausunnonantajilla ei ollut huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- pelastuslaitos
- kaupunginmuseo

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) ja pelastuslaitos.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen



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

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

Kaavaehdotukseen ei tehty muutoksia. Aineistoon tehdyt muut täydennykset on esitetty kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

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

Kaupungin uusi hallintosääntö 1.6.2017 alkaen on laajentanut lautakunnan päätösvaltaa asemakaavojen osalta. Poiketen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ilmoitetusta, kaavan hyväksyy kaupunginvaltuuston sijaan kaupunkiympäristölautakunta. Kaupunkiympäristölautakunta päättää asemakaavan muutoksesta hallintosäännön 16 luvun 1 §:n kohdan 2 perusteella, koska kaavaratkaisulla ei katsota olevan merkittäviä vaikutuksia.

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Sovelletut säännökset

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

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Mikko Reinikainen, tiimpäällikkö, puhelin: 310 37206  
mikko.reinikainen(a)hel.fi  
Eeva Väistö, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37353  
eeva.vaisto(a)hel.fi  
Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37094  
jarkko.nyman(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12449 kartta, päivätty 9.5.2017
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12449 selostus, päivätty 9.5.2017, täydennetty 30.1.2018



- 5 Asemapiirros  
6 Vuorovaikutusraportti 9.5.2017, täydennetty 30.1.2018  
7 Osa päätöshistoriaa

## Oheismateriaali

- 1 Kirje

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

## Otteet

### Ote

Hakija

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Oy

Helen Sähköverkko Oy

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 6

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 3

Liite 4

Liite 6

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 6

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 6

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Hakola (kuulutus)

Kymp/Hatu/Koski (laskutus)

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

Pelastuslaitos

## Päätöshistoria

### Postiosoite

PL 2244  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

### Käyntiosoite

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

### Puhelin

09 310 1691

### Faksi

### Y-tunnus

201256-6

### Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

### Alvno

F102012566



---

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 29.11.2017 § 57

Kaupunkiympäristön toimiala Pelastuslaitos Pelastustoimen osasto Pelastusjohtaja 11.07.2017 § 8

Kaupunginmuseo 3.7.2017

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 29.3.2017

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 8.10.2014

Kaupunkisuunnittelulautakunta 09.05.2017 § 230

Rakennusvirasto 29.3.2017

Rakennusvirasto 26.9.2014



## § 34

### Pohjois-Pasilan korttelien 17097, 17098, 17099, 17100, 17101 ja 17102 rakennuskiellon pidentäminen ja korttelin 17054 tontin 1 asettaminen rakennuskieltoon (nro 12502)

HEL 2017-013040 T 10 03 05

Hankennumero 5386\_2

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti pidentää 17. kaupunginosan (Pasila, Pohjois-Pasila) kortteleita 17097, 17098, 17099, 17100, 17101 ja 17102 koskevaa rakennuskieltoa ja asettaa rakennuskiellon 17. kaupunginosan korttelin 17054 tontille 1. Rakennuskieltoalue ilmenee liitteenä olevasta piirustuksesta nro 12502. Rakennuskielto on voimassa 28.2.2020 asti.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti määrätä, että päätös tulee voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

## Lisätiedot

Anna-Maija Sohn, arkkitehti, puhelin: 310 37448  
anna-maija.sohn(a)hel.fi

## Liitteet

1 Rakennuskielto kartta, piirustus nro 12502/30.1.2018 (päivitetty Kylk:n 301.2018 päätöksen mukaiseksi)

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

## Otteet

### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

### Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen  
Liite 1

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut





## Taustaa

Kaupunginhallitus on viimeksi päätöksellään 29.2.2016 (§ 198) jatkanut rakennuskieltoa 28.2.2018 saakka 17. kaupunginosan (Pasila, Pohjois-Pasila) alueella. Rakennuskieltoalue rajautui silloin Hakamäentiehen, rantarataan, Keskuspuistoon, Postin lajittelukeskuksen tonttiin ja ratapihaan. Nyt rakennuskieltoaluetta laajennetaan Hakamäentien käytöstä poistetun liittymän rajaamalla alueella.

## Kaavatilanne ja suunnittelutilanne

Eteläisen Postipuiston kaava-alueella, jolla korttelit 17097, 17098, 17099, 17100, 17101 ja 17102 sijaitsevat, on voimassa oleva asemakaava nro 11395 (tullut voimaan 1.4.2010) vanhentunut. Toimitilarakentaminen ei ole toteutunut, minkä vuoksi maanomistajat ovat hakeneet asemakaavan muutosta, jossa alue merkittäisiin sekoittuneeksi liike- ja palvelukeskustaksi sekä asutopainotteiseksi kantakaupunkialueeksi. Alueen suunnitteluperiaatteet hyväksyttiin kaupunkisuunnittelulautakunnassa 22.11.2016 (§ 402) ja asemakaavan muutosluonnos kaupunkiympäristölautakunnassa 31.10.2017 (§ 178).

Helsingin uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) Eteläisen Postipuiston alueella on merkinnät kantakaupunki C1 ja kantakaupunki C2. Alueen eteläisin kärki on merkitty liike- ja palvelukeskustaksi (C1) ja pohjoisempi osa toiminnallisesti sekoittuneeksi kantakaupunkialueeksi.

Korttelin 17054 tontilla 1 on voimassa pienteollisuus- ja liikerakennusten kaavamerkintä vuodelta 1978. Tontti on rakentamaton. Tontille tullessaan laatimaan kaavamuutos, jolla alue on tarkoitus muuttaa Ilmalan asemaan liittyväksi tehokkaaksi toimistorakentamisen alueeksi. Kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tarkoitus asettaa nähtäville alkuvuonna 2018.

## Rakennuskiellon pidentäminen ja asettaminen

Asemakaavoituksen turvaamiseksi on tarkoituksenmukaista pidentää kortteleiden 17097, 17098, 17099, 17100, 17101 ja 17102 rakennuskieltoa kahdella vuodella ja asettaa korttelin 17054 tontti 1 rakennuskieltoon kahdeksi vuodeksi. Käyttötarkoitukset, korttelirakenne ja katuverkko suunnitellaan uudelleen kaavamuutosprosessin yhteydessä.

Kaupunkiympäristön asemakaavoituspalvelu on laatinut rakennuskieltoalueesta 30.1.2018 päivätyn piirustuksen nro 12502.

## Sovellettavat oikeusohjeet

### Maankäyttö- ja rakennuslaki 53 § ja 202 §



---

Hallintosäntö 16 luku 1 § kohta 4

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Anna-Maija Sohn, arkkitehti, puhelin: 310 37448  
anna-maija.sohn(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Rakennuskieltokartta, piirustus nro 12502/30.1.2018

**Muutoksenhaku**

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

**Otteet**

**Ote**

Uudenmaan elinkeino-, liikenne-  
ja ympäristökeskus

**Otteen liitteet**

Hallintovalitus, rakennuskiellon  
määrääminen ja pidentäminen  
Liite 1

**Tiedoksi**

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Linden, Hakola (kuulutus)



## § 35

### Työpajankatu välillä Hermannin rantatie-Kalasadamankatu nro 30195/2 katusuunnitelman hyväksyminen, Kalasatama, Sörnäinen

HEL 2017-009366 T 10 05 02

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Työpajankadun välillä Hermannin rantatie Kalasadamankatu nro 30195/2 katusuunnitelman:

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

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Sauli Hakkarainen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 39 494  
sauli.hakkarainen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 30195/2
- 2 Suunnitelmapiirustus nro 30195/2

#### Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

#### Otteet

**Ote**  
Asianosaiset

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

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Työpajankatu on rakenteilla oleva kokoojakatu, joka muuttuu korttelin 10599 kohdalla saattoliikenteelle tarkoitetuilla pysäköintitaskulla.



Aikaisempi Työpajankadun katusuunnitelma on hyväksytty Yleisten töiden lautakunnassa 20.10.2015 § 449.

Suunnitelman lähtökohtana on kaupunkisuunnittelulautakunnan 25.3.2014, § 84 hyväksymä liikennesuunnitelma 6297/1. Kadulle tulevasta pysäköintitaskumuutoksesta on sovittu yhteistyössä liikennesuunnittelun ja asemakaavoituksen kanssa. Tontilla nro 10599/1 on tekeillä asemakaavamuutos, joka mahdollistaa yleisen jalankulun tontin puolelle.

Katujen suunnittelun tavoitteena on mahdollistaa asemakaavan mukaisten liike-, asuin- ja toimistorakennusten toteuttaminen.

## Suunnitelma

### Työpajankatu

Työpajankatu on Kalasataman keskuksen pohjoispuolella sijaitseva ajoneuvo- ja pyöräilyliikenteen sekä jalankulun kokoojakatu, johon liittyvät Hermannin rantatie ja Kalasatamankatu.

Työpajankadulle rakennetaan molemmille puolille länsi- itäsuuntaiset jalkakäytävät ja pyöräkaistat. Kadun ajorata on nelikaistainen ja kadulla on raitotievaraus.

Muutoksena aikaisempaan katusuunnitelmaan, tontin 10599/1 kohdalle rakennetaan 2,0 m leveät pysäköintipaikat, jotka erotetaan pyöräkaistasta 0,75 m leveällä erotuskaistalla. Tällä kohtaa jalankäytävä on pääosin rasitteena tontin nro 10599/1 puolella.

Suunnitelman tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevasta suunnitelmaselostuksesta.

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

## Vuorovaikutus

Katusuunnittelu on toteutettu ”Yhteinen kunnallistekninen työmaa” sopimuksen (7.3.2017) mukaisesti yhteistyössä sopimuksen osapuolten kanssa. Sopimuksen osapuolia ovat Helsingin kaupunki, Helsingin seudun ympäristöpalvelut (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 hank-



30.01.2018

keen etenemisen kanssa. Suunnittelun tavoitteena on aikaansaada rakennushankekohtaiset yhteiset ristiriidattomat suunnitelma-asiakirjat ja selostukset.

Katusuunnitelma on ollut nähtävillä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 43 §:n mukaisesti 20.12.2017 - 5.1.2018 välisen ajan. Suunnitelmien nähtävillä olosta on ilmoitettu kirjallisesti suunnittelualueen kiinteistöjen omistajille, Kallio-seuralle sekä Kalasataman asukasyhdistykselle.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 43 §:n 1. momentin perusteella vain osallisilla on oikeus tehdä muistutus katusuunnitelmaehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kunnalle ennen nähtävilläoloajan päättymistä.

Suunnitelmasta ei ole tehty muistutuksia.

#### Kustannukset ja aikataulu

Katusuunnitelman muutoksella aikaisempaan katusuunnitelmaan ei ole kustannusvaikutuksia, koska kadun pintoja ei ole vielä rakennettu.

Ylläpitokustannukset eivät muutu nykyisestä.

Kadun rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2018 alkaen.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 03 02 03 Kalasataman kadut

#### Sovelletut säännökset

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

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Sauli Hakkarainen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 39 494  
sauli.hakkarainen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 30195/2
- 2 Suunnitelmapiirustus nro 30195/2

#### Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen



30.01.2018

Asia/13

---

## Otteet

### Ote

Asianosaiset

### Otteen liitteet

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen  
Esitysteksti

## Tiedoksi

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu  
Rakennuksen ja yleiset alueet/Tilapalvelut  
HATU/Hallinto- ja lakipalvelut/Tietopalvelu/Pia Stenfors



## § 36

### Sörnäistenniemen katusuunnitelmien muutoksien hyväksyminen

HEL 2017-009369 T 10 05 02

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä seuraavat katusuunnitelmat:

- Capellan puistotie välillä Parrulaituri Leonkatu nro 29671/1
- Capellan puistotie välillä Leonkatu Työpajankatu nro 29441/2
- Arielinkatu välillä Parrulaituri Leonkatu nro 29670/1
- Arielinkatu välillä Leonkatu Capellan puistotie nro 29440/2
- Junonkatu välillä Parrulaituri Leonkatu nro 29667/2
- Parrulaituri välillä Kalasatamankatu (Koksikatu) Arielinkatu nro 29675/3

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

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Sauli Hakkarainen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 39 494  
sauli.hakkarainen(a)hel.fi

#### Liitteet

- |    |                                  |
|----|----------------------------------|
| 1  | Suunnitelmaselostus nro 29440/2  |
| 2  | Suunnitelmapiirustus nro 29440/2 |
| 3  | Suunnitelmaselostus nro 29441/2  |
| 4  | Suunnitelmapiirustus nro 29441/2 |
| 5  | Suunnitelmaselostus nro 29667/2  |
| 6  | Suunnitelmapiirustus nro 29667/2 |
| 7  | Suunnitelmaselostus nro 29670/1  |
| 8  | Suunnitelmapiirustus nro 29670/1 |
| 9  | Suunnitelmaselostus nro 29671/1  |
| 10 | Suunnitelmapiirustus nro 29671/1 |
| 11 | Suunnitelmaselostus nro 29675/3  |
| 12 | Suunnitelmapiirustus nro 29675/3 |

#### Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

#### Otteet



### Ote

Asianosaiset

### Otteen liitteet

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen  
Esitysteksti

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

### Lähtökohdat ja tavoitteet

Kalasadaman Sörnäistenniemen uusi asuinalue on jo osittain valmis. Suunnitellut kadut ovat nykyisiä olemassa olevia, vielä rakenteilla olevia tontti- ja kokoojakatuja. Katujen viimeistelytyöt ovat kuitenkin vielä osittain tekemättä. Katusuunnitelmien lähtökohtana on kaupunkisuunnittelulautakunnan 25.8.2015, § 233 hyväksymä liikennesuunnitelma 6475/1. Alueen liikennejärjestelyitä on kehitetty yhteistyössä liikennesuunnittelijan ja asemakaavoituksen kanssa. Pyöräilyjärjestelyitä on selkeytetty ja tulevan pyöräbaanan mahdolliseen reittimuutokseen varaudutaan katusuunnitelman muutoksessa. Kalasadamankoulun ja Kalasadamanpuiston välinen Arielinkadun katualue rauhoitetaan autoliikenteeltä.

Aikaisemmat katusuunnitelmat on hyväksytty Yleisten töiden lautakunnassa seuraavasti: 5.3.2009 §145 Capellan puistotie välillä Leonkatu Työpajankatu ja Arielinkatu välillä Leonkatu Capellan puistotie, 26.10.2010 §561 Capellan puistotie välillä Parrulaituri Leonkatu, Arielinkatu välillä Parrulaituri Leonkatu ja Junonkatu ja 3.5.2011 §286 Parrulaituri

### Suunnitelma

#### Capellan puistotie

Capellan puistotie on nykyinen kokoojakatu. Capellan puistotien ajorata on sekaliikennekatu välillä Parrulaituri Arielinkatu ja pyöräkatu välillä Arielinkatu Työpajankatu. Kadulle tulee molemmin puolin jalkakäytävät sekä pysäköintitaskuja. Työpajankadun liittymään on suunniteltu kierto-liittymä. Capellan puistotie on pääosin rakennettu aikaisempien katusuunnitelmien pohjalta, viimeistelyt ovat osittain tekemättä.

#### Arielinkatu

Arielinkatu on nykyinen tonttikatu. Arielinkatu katkaistaan autoliikenteeltä Kalasadaman koulun kohdalla Polariksenkadun ja Arcturuksenkadun





välillä. Katuosuus rakennetaan kävelykaduksi, jolle varataan tilaa myös koulun pyöräpysäköinnin laajentamiseen. Antareksenkadun ja Polariksenkadun välille rakennettu pyörätie poistetaan ja pyöräliikenne siirtyä ajoradalle. Arielinkatu on osin rakennettu aikaisempien katusuunnitelmien pohjalta, viimeistelyt ovat osittain tekemättä.

#### Junonkatu

Junonkatu on nykyinen tonttikatu, jonka suunnitelmassa on varauduttu raitiotien rakentamiseen. Junonkadun ajorata on sekaliikennekatu ja kadulle tulee molemmin puolin jalkakäytävät sekä pysäköintiä. Junonkadulle rakennetaan alueen joukkoliikennettä palveleva pysäkki, joka jatkossa on muutettavissa raitiotiepysäköiksi. Junonkatu on osin rakennettu aikaisempien katusuunnitelmien pohjalta, viimeistelyt ovat osittain tekemättä.

#### Parrulaituri

Parrulaituri on nykyinen kokoojakatu, jonka kautta on kulku Sompasareen sekä Nihtiin. Parrulaituri on jo pääosin rakennettu aiemman katusuunnitelman pohjalta. Parrulaiturin eteläreunan pyörätie, jalkakäytävä ja rantarakenteet on rakennettu valmiiksi. Aiempaan katusuunnitelmaan verrattuna Parrulaiturin pohjoispuolelle on lisätty pyörätie Arielinkadun ja Koksikadun välille. Muutoksella varaudutaan alueen pyöräilyn yksisuuntaistamiseen.

Suunnitelmien tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevista suunnitelmaselostuksista.

Katusuunnitelmat täyttävät maankäyttö- ja rakennuslain 85 §:ssä ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 41 §:ssä säädetyt edellytykset. Kadut sopeutuvat asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä ja täyttävät toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

#### Vuorovaikutus

Katusuunnittelu on toteutettu ”Yhteinen kunnallistekninen työmaa” sopimuksen (7.3.2017) mukaisesti yhteistyössä sopimuksen osapuolten kanssa. Sopimuksen osapuolia ovat Helsingin kaupunki, Helsingin seudun ympäristöpalvelut (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.



Katusuunnitelmat ovat olleet nähtävillä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 43 §:n mukaisesti 20.12.2017 - 5.1.2018 välisen ajan. Suunnitelmien nähtävillä olosta on ilmoitettu kirjallisesti suunnittelualueen kiinteistöjen omistajille, Kallio-seuralle sekä Kalasataman asukasyhdistykselle.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 43 §:n 1. momentin perusteella vain osallisilla on oikeus tehdä muistutus katusuunnitelmaehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kunnalle ennen nähtävilläoloajan päättymistä.

Suunnitelmista ei ole tehty muistutuksia.

#### Kustannukset ja aikataulu

Katusuunnitelmien arvonlisäverottomat rakennuskustannukset ovat yhteensä noin 2 840 000 euroa, keskimäärin 165 euroa/m<sup>2</sup> (alv 0%). Kadut on aikaisemmin rakennettu osittain tai täysin valmiiksi aikaisemman katusuunnitelmien mukaisesti. Capellan puistotiellä on rakentamatta rantamuurin yläosa, mikä nostaa viimeistelyn kustannuksia. Katujen rakentamisen kustannukset nykytilasta uuden katusuunnitelman mukaisesti jakautuvat seuraavasti:

	euroa (alv 0 %)
Capellan puistotie välillä Parrulaituri Leonkatu	1 270 000
Capellan puistotie välillä Leonkatu Työpajankatu	870 000
Arielinkatu välillä Parrulaituri Leonkatu	270 000
Arielinkatu välillä Leonkatu Capellan puistotie	260 000
Junonkatu välillä Parrulaituri Leonkatu	90 000
Parrulaituri välillä Kalasatamankatu (Koksikatu)Arielinkatu	80 000
<b>Yhteensä</b>	<b>2 840 000</b>

Ylläpitokustannukset eivät muutu nykyisestä.

Katujen rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2018 alkaen.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 03 02 03 Kalasataman kadut.

#### Sovelletut säännökset

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

Esittelijä



30.01.2018

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Sauli Hakkarainen, tiimpäällikkö, puhelin: 310 39 494  
sauli.hakkarainen(a)hel.fi

**Liitteet**

1	Suunnitelmaselostus nro 29440/2
2	Suunnitelmapiiustus nro 29440/2
3	Suunnitelmaselostus nro 29441/2
4	Suunnitelmapiiustus nro 29441/2
5	Suunnitelmaselostus nro 29667/2
6	Suunnitelmapiiustus nro 29667/2
7	Suunnitelmaselostus nro 29670/1
8	Suunnitelmapiiustus nro 29670/1
9	Suunnitelmaselostus nro 29671/1
10	Suunnitelmapiiustus nro 29671/1
11	Suunnitelmaselostus nro 29675/3
12	Suunnitelmapiiustus nro 29675/3

**Muutoksenhaku**

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

**Otteet**

**Ote**  
Asianosaiset

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

**Tiedoksi**

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu  
Rakennuksen ja yleiset alueet/Tilapalvelut  
HATU/Hallinto- ja lakipalvelut/Tietopalvelu/Pia Stenfors



**§ 37**

**Asuntotontin (AK, 3 222 + 478) myynti Asunto Oy Helsingin Henrik Borgströmin tie 2:lle (Laajasalo, Tullisaari, tontti 49057/5)**

HEL 2017-001078 T 10 01 01 02

Henrik Borgströmin tie 2

**Päätös**

A

Kaupunkiympäristölautakunta päätti myydä Helsingin kaupungin 49. kaupunginosan (Laajasalo) korttelin 49057 tontin 5 (kiinteistötunnus 91-49-57-5, pinta-ala 3 313 m<sup>2</sup>, osoite Henrik Borgströmin tie 2) Asunto Oy Helsingin Henrik Borgströmin tie 2:lle (y-tunnus 2732414-4) jäljempänä mainituin ehdoin ja liitteenä 1 olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisesti:

1

Tontille tulee toteuttaa vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja ja liiketilat päivittäistavarakaupalle.

Tontille toteutettavat rakennukset on pidettävä vuokra-asuntokäytössä 10 vuotta rakennusten valmistumisesta ja käyttöönotosta lukien.

2

Kauppahinta on kaksimiljoonaaseitsemänsataaseitsemänkymmentätuhattaneljäkymmentä (2 770 040,00) euroa.

3

Kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 15.3.2018.

Mikäli kaupunki myöntää ostajalle perustellusta syystä pidennystä edellä mainittuun määräaikaan, tarkistetaan kauppahintaa 16.3.2018 alkaen sen nykyarvon säilyttämiseksi kolmen (3) prosentin vuotuisella korolla kauppakirjan allekirjoittamiseen asti.

4

Kauppahinta maksetaan kaupungin osoittamalle tilille ennen kauppakirjan allekirjoittamista.

Omistus- ja hallintaoikeus tonttiin siirtyvät ostajalle kauppakirjan allekirjoituksin.



B

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, että

- Asunto Oy Helsingin Henrik Borgströmin tie 2:n rakennuttajana toimivan Lumo Kodit Oy:n on tonttia 49057/5 koskevan varauspäätöksen mukaisesti allekirjoitettava Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy:tä koskeva rakennuttajasopimus ja ostettava Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy:n A-osake kaupungilta ennen tonttia 49057/5 koskevan kauppakirjan allekirjoittamista.

- tonttia 49057/5 koskeva lyhytaikainen vuokraus merkitään päättyneeseen kauppakirjan allekirjoittamista edeltävänä päivänä, mikäli kauppakirja allekirjoitetaan ennen 1.2.2018.

- kaupunkiympäristötoimialan hallinto- ja tukipalveluiden kiinteistölakimies oikeutetaan allekirjoittamaan edellä mainittu tonttia 49057/5 koskeva kauppakirja ja tekemään siihen tai kauppakirjan allekirjoittamiselle asetettuun määräaikaan vähäisiä muutoksia, tarkennuksia ja täydennyksiä.

Lopuksi lautakunta toteaa, ettei kaupunki vastaa ostajalle aiheutuvista kustannuksista ja mahdollisista vahingoista, kuten suunnittelu- ja muita kuluista, jotka ostajalle saattavat aiheutua siitä, että tämä päätös oikeasuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta muuttuu, kumoutuu tai sen lainvoimaistuminen viivästyy.

**Käsittely**

Palautusehdotus:

Silvia Modig: Asia palautetaan valmisteluun siten, että myynnin sijaan tontti vuokrataan pitkäaikaisella vuokrasopimuksella.

Kannattaja: Mai Kivelä

Asian käsittelyn keskeyttämisestä äänestettiin ennen keskustelun jatkamista.

1 äänestys

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

EI-ehdotus: Asia palautetaan valmisteluun siten, että myynnin sijaan tontti vuokrataan pitkäaikaisella vuokrasopimuksella.

Jaa-äännet: 11

Sirpa Asko-Seljavaara, Eveliina Heinäluoma, Kaisa Hernberg, Nuutti Hyttinen, Atte Kaleva, Jape Lovén, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Laura Rissanen, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara



Ei-äännet: 2  
Mai Kivelä, Silvia Modig

Kaupunkiympäristölautakunta päätti jatkaa asian käsittelyä äänin 11 - 2.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Lisätiedot**

Katarina Nordberg, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 31800  
katarina.nordberg(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Kauppakirjaluonnos, tontti 49057/5
- 2 Kaavakartta

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet**

**Ote**  
Ostaja

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta  
Liite 1  
Liite 2

Kaupunki

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Tiivistelmä**

Kaupunkiympäristölautakunnalle esitetään Laajasalossa, Kruunuvuorenrannan projektialueella sijaitsevan asuntotontin myyntiä Lumo Kodit Oy:n kokonaan omistamalle Asunto Oy Helsingin Henrik Borgströmin tie 2:lle vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen toteuttamista varten.

Tontille toteutetaan lisäksi liiketilat päivittäistavarakauppaa varten. Päivittäistavarakauppa on Kruunuvuorenrannan projektialueen ensimmäinen ja siten tärkeä alueen kehitykselle ja asukkaille.

Kauppahinta on yhteensä 2 770 040,00 euroa. Kauppahinta perustuu asuinkerrosalalta perittävään yksikköhintaan 790 euroa ja liikekerrosalalta perittävään yksikköhintaan 470 euroa. Tontin rakennusoikeudesta



on pyydetty ulkopuolinen arviolausunto. Hinnat perustuvat arviolausuntoon ja ovat käypiä.

Kaupunkiympäristölautakunta päättää kiinteistöjen myynnistä, kun sopimuksen kokonaisarvo on enintään 5 miljoonaa euroa.

## Esittelijän perustelut

### Hakemus

Asunto Oy Helsingin Henrik Borgströmintie 2 (c/o Lumo Kodit Oy) pyytää 25.10.2017 päivätyllä hakemuksellaan, että kaupunki myisi sille tontin 49057/5. Tontin omistus- ja hallintaoikeuden toivottu siirtymisajankohta olisi helmikuu 2018.

### Varauspäätös

Kaupunginhallitus päätti 25.8.2014 (836 §) julkisen tonttihaun jälkeen (yleinen asuntotonttien tonttihaku) varata tontin 49057/5 VVO Kodit Oy:lle 31.12.2016 saakka. Varauspäätös sisälsi muun muassa seuraavat ehdot:

- Varauksensaajan tulee olla tietoinen, että mainittu tontti ei ole kaupungin vapaassa hallinnassa ja tontin luovuttaminen edellyttää tonttiin nykyisellään kohdistuvien maanvuokrasopimusten muuttamista.
- Varauksensaaja on tietoinen, että tontti sijoittuu kaupunkikuvallisesti keskeiselle paikalle ja hankkeen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota hankkeen kaupunkikuvallisten ratkaisujen laatuun.
- Varauksensaaja on velvollinen yhteistyössä kaupungin kanssa järjestämään tontista arkkitehtuurikutsukilpailun.

Varauksensaajan hanke tulee suunnitella ja rakentaa voittaneen ehdotuksen mukaisesti tai vähintäänkin siitä ilmenevää laatutasoa ja perusratkaisuja noudattaen.

- Varauksensaaja on velvollinen toteuttamaan tontille asemakaavassa osoitetut liiketilat päivittäistavarakaupalle. Tilat tulee vuokrata päivittäistavarakauppatoimintaan, ellei kiinteistöviraston tonttiosaston kanssa toisin sovita.

### Asemakaavatiedot

Kaupunginvaltuuston 14.12.2011 hyväksymän ja 8.11.2013 lainvoimaiseksi tulleen asemakaavan nro 12000 mukaan tontti 49057/5 kuuluu asuin-kerrostalojen korttelialueeseen (AK). Tontille tulee kaavan mu-



kaan toteuttaa vähintään 600 k-m<sup>2</sup> liiketilaa ja korkeintaan 3 100 k-m<sup>2</sup> asuintilaa. Rakennusoikeus on siten yhteensä 3 700 k-m<sup>2</sup>.

#### Poikkeamispäätös

Rakennuslautakunta on 13.12.2016 (398 §) myöntänyt poikkeamisen tontille 49057/5.

Poikkeaminen on myönnetty muun muassa seuraavista kaavamääräyksistä:

- asuinkerrosalaa on 120 k-m<sup>2</sup> enemmän kuin kaavassa
- liiketilaa on 200 k-m<sup>2</sup> vähemmän kuin kaavassa
- autopaikoitus on ratkaistu pihapaikoituksena eikä maanalaisena paikoituksena

#### Tontitiedot

Tontin pinta-ala on 3 313 m<sup>2</sup> ja osoite on Henrik Borgströmintie 2 (/ Koirasaarentie 13). Tontti on merkitty kiinteistörekisteriin 11.10.2016.

#### Lyhytaikainen vuokraaminen

Tontti on vuokrattu lyhytaikaisesti rakennusluvan hakemista varten asuntotonttitoimiston päällikön päätöksellä 7.2.2017 (44 §) ajaksi 1.2.2017 – 31.1.2018.

Lyhytaikainen vuokraus merkitään päätymään kauppakirjan allekirjoittamista edeltävänä päivänä, mikäli kauppakirja allekirjoitetaan ennen 1.2.2018.

#### Arkkitehtuurikilpailu ja suunnitelmat

Tontista järjestettiin arkkitehtuurikutsukilpailu 15.6 – 9.10.2015. Kilpailun voittajaksi valittiin ”Tupla”-niminen ehdotus.

Tontille toteutetaan vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja ja tilat päivittäistavarakauppaa varten arkkitehtuurikilpailun voittaneen ehdotuksen mukaan.

#### Tontilla olevan aiemman vuokrauksen päättäminen

Tontin 49057/5 alueella voimassa ollut pysäköintitarkoituksiin tehty vuokrasopimus Bostads Ab Henrik Borgströms vägen 5:n kanssa on päätetty 30.6.2017. Yhtiölle on maksettu täydennysrakentamiskorvauksena 450 000 euroa.





Tontilla sijainneet rakennus, rakennelmat ja laitteet on purettu ja viety pois. Tontti on siten rakentamiskelpoinen.

#### Alueryhmälausunto ja valotaide

Alueryhmän 20.9.2016 päivätyn lausunnon mukaan hankkeen 29.8.2016 päivättyjä suunnitelmia puolletaan lausuntoon kirjatut kommentit huomioiden.

Valotaideteos ja kustannusarvio on hyväksytty alueryhmässä.

#### Energiatehokkuus

Tontin ostaja on toimittanut tontille toteutettavia rakennuksia koskevan energiatodistuksen, jonka mukaan rakennus täyttää varauspäätöksen mukaisen energiatehokkuusehdon.

#### Maaperä

Kaupunki ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei tontilla aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Mikäli tontilla havaitaan maaperän tai pohjaveden pilaantumista tai jätettä maassa, jakautuu vastuu myyjän ja ostajan kesken kaupungin vaikiintuneesti noudattamien periaatteiden mukaan.

#### Luovutusmuoto

Tontin luovuttaminen myymällä perustuu kaupunginhallituksen vapaa-rahoitteisten vuokra-asuntojen luovutusmuotoa koskevaan päätökseen 1.3.2010 (251 §) sekä kaupunginhallituksen maanmyynnin edistämisen periaatteita vuosille 2014–2018 koskevaan päätökseen 9.6.2014 (683 §).

Tontin myynti edesauttaa myös osaltaan kaupungin maanmyyntitavoitteiden täyttymistä.

Tontin myyntiä perustelee lisäksi se, että tontin saattamiseksi rakentamiskelpoiseksi on maksettu edellä mainittu huomattava täydennysrakentamiskorvaus Bostads Ab Henrik Borgströms vägen 5:lle.

#### Kauppahinta

Kauppahinta on yhteensä 2 770 040,00 euroa. Kauppahinta perustuu asuinkeuhosalalta perittävään yksikköhintaan 790 euroa ja liikekeuhosalalta perittävään yksikköhintaan 470 euroa. Tontin rakennusoikeudesta on pyydetty ulkopuolinen arviolausunto. Hinnat perustuvat arviolausuntoon ja ovat käyviä.



Tontille toteutetaan poikkeamispäätökseen perustuen ja rakennusluvasta ilmenevästi 3 222 k-m<sup>2</sup> asuintilaa ja 390 k-m<sup>2</sup> liiketilaa.

Tontille on kaavassa osoitettu 600 k-m<sup>2</sup> liiketilaa. Liiketilaa toteutetaan 390 k-m<sup>2</sup> ja osa (122 k-m<sup>2</sup>) kaavasta merkitystä liikerakennusoikeudesta asuintilana. Siten käyttämätöntä liiketilaa jää 88 k-m<sup>2</sup> (600 - 390 - 122 = 88). Toteutettavan ja käyttämättä jäävän liiketilan määrä on siten yhteensä 478 k-m<sup>2</sup>.

Kauppahinta perustuu edellä mainittuihin seuraavasti:

- asuinkerrosalalta maksettavan kauppahinnan osuus on 2 545 380 euroa (3 222 x 790)

- liikekerrosalalta maksettavan kauppahinnan osuus on 224 660 euroa (478 x 470)

#### Muut ehdot

Kauppakirjaan sisällytetään varauspäätökseen perustuvat ehdot arkkitehtuurikutsukilpailun voittaneen ehdotuksen noudattamisesta. Lisäksi sisällytetään Kruunuvuorenrannan alueelliset lisäehdot, jotka koskevat alueellista rakentamisen logistiikkaa, palveluyhtiötä, jätteen putkikeräystä, valotaidetta ja elinkelpoisen puuston säilyttämistä.

Muutoin kauppakirjan ehdot ovat kaupungin tonttien luovutuksissa ja kiinteistökaupoissa vakiintuneesti käyttämiä ehtoja.

#### Rekisteröinti

Asunto Oy Helsingin Henrik Borgströmin tie 2 (y-tunnus 2732414-4) on merkitty kaupparekisteriin 28.12.2015.

#### Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 1 § 2 mom. 6 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunta päättää kiinteistöjen myynnistä kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa. Kaupunginhallituksen päätöksen 18.9.2017 (865 §) mukaan lautakunta voi päättää kiinteistöjen myynnistä, kun sopimuksen kokonaisarvo on enintään 5 miljoonaa euroa.

Tontin 49057/5 kauppahinta on 2 770 040,00 euroa. Siten kaupunkiympäristölautakunta on toimivaltainen päättämään asiasta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Katarina Nordberg, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 31800



30.01.2018

Asia/15

katarina.nordberg(a)hel.fi

## Liitteet

- |   |                                    |
|---|------------------------------------|
| 1 | Kauppakirjaluonnos, tontti 49057/5 |
| 2 | Kaavakartta                        |

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

**Ote**  
Ostaja

Kaupunki

## Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 23.01.2018 § 15

Kiinteistövirasto Tonttiosasto Asuntotonttitoimisto Asuntotonttitoimiston toimistopäällikkö 07.02.2017 § 44



## § 38

### Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Ville Jalovaaran ja 16 muun valtuustoaloitteesta koskien juoksuportaita Vuosaaren täyttömäelle

HEL 2017-012162 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 pöydäl-  
le.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Nina Mouhu, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39838  
nina.mouhu(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan  
lausunnon:

Vuosaarenhuippu sijaitsee hyvien liikenneyhteyksien varrella, laajojen  
asuinalueiden läheisyydessä. Huippu palvelee monipuolisesti sekä lähi-  
virkistystä että seudullisia virkistystarpeita.

Vuoden 2018 aikana valmistuu Vuosaarenhuipun hoito- ja kehittämis-  
suunnitelma ja aluekortti, joissa määritellään alueen pitkän tähtäimen  
kehitys- ja hoitotavoitteet. Alueelle on tarkoitus toteuttaa puuttuvat reitit  
opasteineen ja sisääntuloalueet pysäköintipaikkoineen. Tavoitteena on,  
että Vuosaarenhuippu avautuu virallisesti virkistyskäyttöön vuoden  
2020 aikana.

Käynnissä olevan suunnittelun yhteydessä on alustavasti tutkittu juok-  
suportaiden soveltuvuutta alueelle. Alueen luontoarvojen, haasteellisen



topografian ja maaperän epävakaiden olosuhteiden takia juoksuportaiden rakentaminen on vaikeaa ja hankalaa. Jyrkimmät itärinteen kohdat, jonne portaat voisivat kaltevuuden osalta soveltua, ovat tällä hetkellä turvattomia irtokivien ja mahdollisen maanvyöryvaaran takia. Alueelle ollaan tekemässä myös turvallisuuskartoitusta.

Vuosaarenhuippu on myös luontokohde, jonka erityisyys korostuu alueen luontoa säätävässä ja kulkua ohjaavissa ratkaisuisissa. Perinteisiä rakennettujen viheralueiden palveluita, kuten esimerkiksi leikkipaikkoja, alueelle ei tulla toteuttamaan. Alueella voi tulevaisuudessa harrastaa toki liikuntaa: muuan muassa ylämäki- ja maastajuoksua, hiihtämistä ja ratsastusta.

Juoksuportaat ovat kannatettava hanke. Se on myös liikuntamuoto, jonka suosio kasvaa.

Juoksuportaille paremmin soveltuva kohde Itä-Helsingissä on Myllypuron liikuntapuiston ja Alakivenpuiston alueet. Vuonna 2017 valmistuneeseen Alakivenpuiston kartionmuotoisen täyttömäen rinteeseen on mahdollista tutkia juoksuportaiden toteuttamista. Mäellä harrastetaan jo ylämäkijuoksua, ja asukkaat ovat toivoneet portaita.

Kaupunkiympäristön toimialalla ei tällä hetkellä ole mahdollisuutta priorisoida puistojen investointirahoitusta juoksuportaiden toteuttamiseen. Portaat ovat ensisijaisesti liikuntapalvelua, ja kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan tulisi nostaa se esiin hankepriorisoinneissaan.

## Esittelijän perustelut

Helsingin viher- ja virkistysalueiden strategisessa kehityskuvassa (VISTRA II) Vuosaarenhuippu on osa Helsingin itäistä vihersormea muodostaen samalla merkittävän osan Vuosaaren ulkoilupuistosta. Uudessa yleiskaavassa 2050 Vuosaarenhuippu on merkitty virkistys- ja viheralueeksi.

Vuosaarenhuipun virkistysalue pitää sisällään Vuosaaren entisen maantäyttöalueen (VL) ja sen länsisivulla sijaitsevan entisen kaatopaikan (EM) lähiympäristöineen. Ympäröivät alueet ovat suureksi osaksi metsää, lukuun ottamatta pohjoisen Mustavuoren lehdon ja Östersundomin lintuvesien luonnonsuojelu- ja Natura-alueita. Koko Vuosaarenhuipun korkein kohta sijaitsee 60 metriä merenpinnan yläpuolella.

Vuosaarenhuippu on merkittävä luonnontarkkailualue, jossa on erilaisia luontotyyppejä. Siellä elää sekä liikkuu monenlaisia eläinlajeja. Alue soveltuu myös opetuskäyttöön. Maantäyttöalueen korkein huippu on merkittävä näköalapaikka.



Vuosaarenhuipun virkistysalueelle on kehitetty ja kehittynyt monipuolinen kasvillisuustyypin kirjo. Sinne on vuosien mittaan muodostunut monipuolinen eläimistö. Mukana on sekä harvinaisia että uhanalaisia lajeja.

Vuoden 2018 aikana valmistuu Vuosaarenhuipun hoito- ja kehittämissuunnitelma ja aluekortti, joissa määritellään alueen pitkän tähtäimen kehitys- ja hoitotavoitteet. Alueelle on tarkoitus toteuttaa puuttuvat reitit opasteineen ja sisääntuloalueet pysäköintipaikkoineen. Reittiverkosto koostuu ulkoilureiteistä sekä kapeammista reiteistä ja poluista. Reiteistä muodostetaan eripituisia viitoitettuja lenkkejä, jotka soveltuvat eri-ikäisten ja -kuntoisten käyttöön. Alueella voi tulevaisuudessa harrastaa liikuntaa muuan muassa ylämäki- ja maastojuoksun sekä hiihtämisen ja ratsastuksen muodossa.

Tavoitteena on, että Vuosaarenhuippu avautuu virallisesti virkistyskäyttöön vuoden 2020 aikana.

#### Lausuntopyyntö

Kaupunginhallitus pyytää kaupunkiympäristölautakunnan lausuntoa kaupunginvaltuutettu Ville Jalovaaran ja 16 muun valtuustoaloitteesta, joka koskee juoksuportaita Vuosaaren täyttömäelle. Määräaika on 7.2.2018 mennessä.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Nina Mouhu, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39838  
nina.mouhu(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Jalovaara Ville Aloite Kvsto 08112017 1

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 39

### **Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle kaupunkistrategia 2017 - 2021 käsittelyn toivomusponnosta selvittää matkailun aseman vahvistamista osana elinkeinopolitiikkaa**

HEL 2017-010754 T 00 00 03

Hankennumero 5264\_157

#### **Lausunto**

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunkiympäristölautakunta pitää kannatettavana, että selvitetään matkailun aseman vahvistamista tiiviimmäksi osaksi elinkeinopolitiikkaa ja nostetaan selkeämmin esiin Helsinki matkailukaupunkina, ei vain konferenssi- ja liikematkakaupunkina. Matkailun suuri merkitys Helsingin kehittymisen ja elinvoimaisuuden kannalta on tunnistettu kaupunkisuunnittelussa. Helsinkiä kehitetään matkailun näkökulmasta jo nyt erityisesti kantakaupungissa, satama-alueilla ja merellisissä kohteissa, jotka ovat matkailun kannalta merkittäviä. Myös suorien ja vaivattomien liikkumisyhteyksien merkitys Helsingin kansainväliseltä lentoasemalta kaupunkiin ja satamiin Helsingin vetovoimaisuutta lisäävänä tekijänä on tunnistettu. Uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) matkailun näkökulma on huomioitu monessa kohdassa. Yleiskaavan tavoitteena on erityisesti nykyisillä ja uusilla keskusta-alueilla kehittää urbaania kaupunkirakennetta ja -elämää, jotka palvelevat suoraan myös matkailijoiden tarpeita.

Erityisesti kansainväliset matkustajat arvostavat matkakohteen hyvää saavutettavuutta. Matkaketjun kaupunkiin tulee olla sujuvaa, helppoa ja vaivatonta niin lentoasemalta, satamista ja juna-asemilta kuin eri liikenneasemien välillä. Uuteen yleiskaavaan merkitty Lentoradan mahdollistava suora raideyhteys lentoasemalle sekä raideyhteyshähdollisuus Tallinnaan vahvistavat Helsingin houkuttelevuutta erityisesti kansainvälisen matkailun näkökulmasta.

Kantakaupungin kävelykeskustan kehittäminen palvelee suoraan kaupunkimatkailua. Matkailijat ovat keskustassa jalankulkijoita ja jalankulkijoiden olosuhteiden parantaminen lisää matkailijoiden viihtyvyyttä ja kiinnostavuutta sekä asiointia keskustassa. Kaupunkimatkailijat edellyttävät hyvää keskustaympäristöä palveluineen ja keskustan kehittäminen on perusedellytys, kun kilpaillaan matkailijoista muiden kaupunkien kanssa. Kävelykeskustan toimivuus vahvistaa matkailijoiden kiinnostusta keskustasta. Matkailijat hakevat eurooppalaisista kaupungeista ur-



baanin kaupungin tiivyyttä ja pienipiirteisyyttä. Kaupungista tulee löytyä matkailijoiden kannalta myös kiinnostavia ostospaikkoja ja -kohteita sekä ravintoloita ja kahviloita.

Matkustajasatamat lisäävät Helsingin vetovoimaisuutta Itämeren matkailukohteena sekä vahvistavat keskustan matkailupalveluita ja elinkeinoja. Hernesaaren aluetta kehitetään matkailu- ja vapaa-ajan palveluiden keskittymänä ja keskustatoimintojen merellisenä jatkeena. Helsinki ei ole pystynyt kasvattamaan risteilymatkustajamääriä Itämeren muiden risteilykohteiden tavoin. Hernesaaren risteilysataman ja alueen matkailu- ja vapaa-ajan palveluiden kehittäminen tukee jatkossa risteilymatkustajien osuuden kasvua. Uudessa yleiskaavassa on linjattu metrolinjan jatkaminen Vuosaaren satamaan. Tämä mahdollistaa sujuvat yhteydet mahdolliseen matkustajaterminaaliin, jolle on varattu tilaa laajentamalla satama-alueita.

Uudessa yleiskaavassa merellisistä viher- ja virkistysalueista on osoitettu ne alueet, joissa on merkittäviä kehittämismahdollisuuksia erityisesti matkailun ja loma-asumisen näkökulmasta. Ne on merkitty yleiskaavakarttaan Merellisen virkistysalueen ja matkailun alueiksi.

Kaupunkistrategia korostaa Helsingin merellistä sijaintia osana sen perusluonnetta ja -olemusta. Strategian linjauksen mukaan lähisaariston avaamista yleiseen käyttöön jatketaan, merellisten kohteiden saavutettavuutta parannetaan, saariston palveluita kehitetään ja siitä tehdään entistäkin houkuttelevampi matkailu- ja virkistyskohde. Valmisteilla olevan kaupunkiympäristön toimialan merellisen strategian keskeistä sisältöä on erilaisten verkostojen tunnistaminen ja suunnitteleminen. Liikenteen verkostoihin kuuluvat saavutettavuus, yhteydet mereltä maalle, huoltoverkostot sekä vesiliikenteen kehittäminen.

Maajoukkoliikenteen ulottaminen lähelle vesiliikenteen yhteyspisteitä, maa- ja vesiliikenteen aikataulujen yhteensovittaminen sekä erilaiset saaria ja manteretta yhdistävät vesiliikennereitit ja virkistystä palvelevat rengasreitit vaihtosatamaineen tarjoavat yhteystarpeiden lisäksi myös lähimatkailuelämyksiä. Vesiliikenne on mahdollista ulottaa myös naapurikuntien vesiliikenneverkkoon.

Toimintojen ja palveluiden muodostamat verkostot sisältävät elinkeino-toiminnan, virkistäytymiseen ja matkailun edellytysten parantamisen. Oman kokonaisuutensa muodostavat sini- ja viherverkostot rannoilla ja saaristossa, ekologinen kestävyys ja ilmastonmuutokseen sopeutuminen. Merellisten yrittäjien, yhteisöjen ja muiden aktiivisten toimijoiden kanssa yhteistyössä kartoitetaan merellisen toiminnan tulevaisuuden tarpeita ja toiveita maankäytön suhteen. Yhteiskehittelyn kautta pyri-





tään löytämään saariston kehitettäviä tähtikohteita ja uusia paikkoja merellisille toiminnoille.

Merellisen matkailun potentiaaliin kuuluu sekä kaupunkilaisten lähimatkailua että kansainvälisesti kiinnostavia vierailukohteita. Paikallinen kysyntä takaa jatkuvan käytön rannikon ja saariston palveluille. Päämääränä on kaupungin merellisen profiilin nostaminen: merellisen Helsingin tunnetuksi tekeminen ja kehittäminen kansainvälisesti kiinnostavaksi vierailukohteeksi.

Helsingin viher- ja virkistysverkoston kehittämissuunnitelman (VISTRA osa II) tavoitteissa sekä valmisteilla olevassa kansallista kaupunkipuisuutta koskevassa selvityksessä on otettu huomioon kaupunkilaisten virkistystarpeet mutta myös tapahtumamatkailun, luontomatkailun ja elämysmatkailun ja kokemuksellisuuden vaatimukset. Käytännön esimerkkinä luontomatkailun kehittämisestä on NATTOURS-hanke, jossa luontokohteiden kunnostuksella ja kännykässä toimivilla opastuksilla mahdollistaan paikallisten asukkaiden sekä matkailun tarpeet. Helsingin alueen kulttuuriympäristöt ovat matkailulle tärkeitä paikallisia nähtävyyksiä. Niiden kehittäminen tukee kaupungin vetovoimaisuutta ja matkailua.

Uudenmaan liitto on tunnistanut matkailua koskevia megatrendejä ja selvittänyt matkailun kehittämisen edellytyksiä selvityksessään matkailun aluerakenne Uudellamaalla 2050. Uudenmaan matkailun vahvuuksia ovat kaupunki- ja kulttuurimatkailun ohella ainutlaatuinen luonnonympäristö saaristoinen ja metsineen sekä keskeinen lentoasema. Selvitys kartoittaa myös tulevaisuuden matkailijoiden tarpeita mm. majoituksen, kokemisen, virtuaalisesti avustettujen luontokokemusten ja teemamatkailun osalta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Anne Karlsson, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37444  
anne.karlsson(a)hel.fi  
Elina Luukkonen, yleiskaavasunnittelija, puhelin: 310 37073  
elina.luukkonen(a)hel.fi  
Raisa Kiljunen-Siirola, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37209  
raisa.kiljunen-siirola(a)hel.fi  
Meri Louekari, arkkitehti, puhelin: 310 37375  
meri.louekari(a)hel.fi  
Ulla Kuitunen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37293  
ulla.kuitunen(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**



Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

### Toivomusponsi

Hyväksyessään kaupunkistrategian 27.9.2017 kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavan toivomusponnen:

Kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään, miten matkailun asemaa vahvistetaan tiiviimmäksi osaksi elinkeinopolitiikkaa nostamalla selkeämmin esiin Helsinkiin matkailukaupunkina, ei vain konferenssi- ja liikematkakaupunkina. (Laura Kolbe)

### Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 31.1.2018 mennessä.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

### Lisätiedot

Anne Karlsson, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37444  
anne.karlsson(a)hel.fi  
Elina Luukkonen, yleiskaavasunnittelija, puhelin: 310 37073  
elina.luukkonen(a)hel.fi  
Raisa Kiljunen-Siirola, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37209  
raisa.kiljunen-siirola(a)hel.fi  
Meri Louekari, arkkitehti, puhelin: 310 37375  
meri.louekari(a)hel.fi  
Ulla Kuitunen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37293  
ulla.kuitunen(a)hel.fi

## Oheismateriaali

1 Kolbe Laura, toivomusponsi 4, Kvsto 27.9.2017 asia 3

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 40

### **Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle kaupunkistrategian 2017-2021 käsittelyn toivomusponnosta koskien selvitystä kaupungin mahdollisuuksista olla edelläkävijä ilmastonmuutokseen sopeutumisessa**

HEL 2017-010765 T 00 00 03

#### **Lausunto**

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Ilmastonmuutoksen vaikutukset tulevat olemaan myös Helsingissä niin merkittäviä, että niihin sopeutuminen on välttämätöntä. Koska ilmastonmuutoksen vaikutukset kohdataan paikallisesti, ovat kaupungit keskeisessä asemassa ilmastonmuutokseen sopeutumisessa. Ilmastonmuutoksen vaikutukset on tunnistettu kaupunkitasolla ja Helsingin kaupunki on jo ottanut aktiivisen roolin ilmastonmuutokseen sopeutumisessa. Helsingin kaupunki on tuottanut lukuisia ohjelmia ja suunnitelmia, jotka liittyvät osin tai kokonaan ilmastonmuutoksen sopeutumiseen, kuten Hulevesistrategian (2007), Tulvastrategian (2008) sekä Viherkattolinjaukset (2016). Lisäksi Helsingille tarpeellisimpia sopeutumisen toimenpiteitä on määritelty Ilmastonkestävä kaupunki (ILKKA) -työkaluja suunnitteluun -hankkeen yhteydessä. Jotta ilmastonmuutoksen tärkeys näkyisi paremmin päivittäisessä päätöksenteossa ja kaupungin toiminoissa, tulee sopeutuslinjaukset tuoda päätöksentekoon päästövähennysohjelman (Hiilineutraali Helsinki 2035 -toimenpideohjelma) yhteydessä.

#### **Ilmastotyön koordinointi ja resurssit**

Helsingin kaupungin ilmastotyöryhmä laati vuoden 2017 alussa valtuuston strategian valmistelua varten esityksen Helsingin ilmastonmuutokseen sopeutumisen linjauksiksi 2017-2025, jotka ympäristölautakunta hyväksyi osaltaan 16.5.2017. Linjaukset tulisi vielä valmistella lopulliseen muotoonsa päätöksentekoa ja toteuttamista varten. Siihen on täten mahdollista lisätä valtuustopöytäkirjan edellytys selvittää kaupungin mahdollisuudet olla edelläkävijä ilmastonmuutokseen sopeutumisessa, joka kattaa kaikki toimialat <https://www.hel.fi/static/ymk/ilmasto/Helsingin-ilmastonmuutokseen-sopeutumisen-linjaukset.pdf>.

Ilmastotyöryhmä on vastannut ilmastonmuutoksen hillinnän ja sopeutumisen koordinoinnista, seurannasta ja toimien toteutuksen edistämisestä. Ryhmä ei ole tosin vuoden 2017 kevään jälkeen kokoontunut, koska sille ei ole nimetty uutta puheenjohtajaa ja jäsenten osalta kokoonpano



tulisi tarkistaa 1.6.2017 tulleen organisaation muutoksen takia. Ilmastotyöryhmä tulisikin nimetä uudelleen. Se on laatinut raportin Helsingin ilmastoasioiden koordinoinnista vuoden 2017 keväällä. Ilmastotyöryhmän aineisto löytyy Internetistä <http://www.stadinilmasto.fi/helsingin-ilmastotyoryhma-2/>.

Mikäli Helsingin kaupunki haluaa päästä ilmastonmuutokseen sopeutumisessa kansainväliseen kärkeen, tulisi myös toimialojen varata ja kohdentaa henkilöresursseja työhön ja kehittää työntekijöiden osaamista. Tällä hetkellä kaupungilla ei ole yhtään kokopäiväistä sopeutumisasian tuntijaa. Ympäristöpalvelut on esittänyt toimen perustamista. Sopeutumislinjausten ja uuden hulevesiohjelman toimenpiteiden toteuttaminen vaativat myös investointeihin rahoitusta. Ne voivat olla esimerkiksi yleisille alueille toteutettuja luonnonmukaisia hulevesien hallintajärjestelmiä.

#### Varautuminen ilmatoriskeihin

Helsingin kaupunkistrategian 2017-2021 mukaan: ”Helsinki on toimiva, turvallinen ja viihtyisä kaupunki.” Osa turvallisuutta on varautuminen muuttuvan ilmaston aiheuttamiin vaikutuksiin. Helsingin ilmatoriskien arviointia on tehty yhdessä Ilmatieteen laitoksen kanssa ja raportti valmistuu helmikuussa 2018. Luonnoksen mukaan keskeisimmiksi riskeiksi on nostettu rankkasateen aiheuttamat hulevesitulvat, vesistötulvat, liukkaus, äärimmäiset ja poikkeavat talviolosuhteet, pimeyden aiheuttamat kaamosoireet, helleaallot, kuivuus ja Itämeren rehevöityminen. Selvityksessä tunnistetut riskit tulee minimoida, jotta kaupunki on jatkossakin toimiva ja turvallinen.

#### Luonto suojaa ilmastonmuutokselta

Kaupunkistrategian mukaan: ”Helsinki vaalii arvokasta luontoaan ja toimii kaupunkiluonnon monimuotoisuuden lisäämiseksi. Viher- ja sinialueiden ekologinen laatu, saavutettavuus ja terveysvaikutukset turvataan”. Vihreän infrastruktuurin rakentamisella ja maanpinnan sulkemisen välttämällä parannetaan kasvavan sadannan vaatimaa hulevesien hallintaa, ehkäistään lämpösaarekeilmiön voimistuminen sekä estetään ravinteiden ja epäpuhtauksien kulkeutumista vesistöihin. Olemassa olevan kaupunkiluonnon ja luonnon monimuotoisuuden säilyttäminen on tärkeä keino näiden tavoitteiden saavuttamisessa.

Osana tonttien hulevesien luonnonmukaista hallintaa Helsinki on alkanut edellyttämään asemakaavoituksessa viherkertoimen käyttöä. Viherkertoimen avulla luodaan vihreitä, viihtyisiä ja ilmastonkestäviä tontteja tiivistyvään kaupunkirakenteeseen. Sillä varmistetaan riittävän viherpinta-alan säilyminen tonteilla. Lisäksi esimerkiksi katupuut ovat olennai-



sen tärkeä osa monimuotoista kaupunkiluontoa ja niiden vaikutus kaupungin sopeutumisessa ilmastonmuutokseen on merkittävä.

Hulevesien luonnonmukainen hallinta ja ekologisesti monimuotoinen viherympäristö auttavat sopeutumaan ilmastonmuutokseen. Kaupunkistrategian mukaan: ”hulevesien kustannustehokkaan hallinnan edistämiseksi viherpinta-alaa lisätään kaupungissa.” Kaupungin uusi hulevesiohjelma on valmistunut ja sen toteutuksen kautta on mahdollisuus edistää luonnonmukaista hulevesien hallintaa.

Yhdessä kaupunkirakenteen tiivistämistavoitteen kanssa viherpinta-alan lisääminen kaupungissa voi tarkoittaa käytännössä laadukkaiden viherkattojen määrän lisäämistä. Tällä hetkellä rakennusvalvonta voi velvoittaa viherkattojen rakentamiseen ainoastaan sitä vaativien asemakaavamääräysten perusteella. Niitä on kuitenkin asemakaavoissa toistaiseksi vähän ja vaatimukset kohdistuvat pääsääntöisesti pienialaisiin piharakennelmiin. Viherkattomääräysten puuttuessa rakennusvalvonta pyrkii ohjaamaan ja edistämään viherkattojen rakentamista kaupungin oman viherkattolinjauksen perusteella. Viherkattolinjaus ei kuitenkaan ole velvoittava, joten rakennusvalvonta voi ainoastaan ohjata. Rakennusvalvonnan osalta viherkattorakentamisen tehostaminen edellyttäisi viherkattomääräysten huomattavaa lisäämistä asemakaavoihin sekä viherkattolinjauksen toimenpiteiden asettamista velvoittaviksi esimerkiksi rakennusjärjestyksen määräysten kautta.

#### Sopeutumisesta liiketoimintamahdollisuuksia

Kaupunkistrategian mukaan koko kaupunkia kehitetään alustana kokeiluille ja uutta luovalle elinkeinotoiminnalle. Sopeutumislinjausten ehdotuksessa todetaan, että ”Helsinki on sopeutumisen edelläkävijä näyttäen sopeutumisen esimerkkiä kaikissa omissa toiminnoissaan, kohteissaan ja hankinnoissaan. Kaupunkiorganisaatio tekee tiivistä yhteistyötä yritysten ja muiden organisaatioiden kanssa. Kaupunki toimii uusien Smart & Clean -ratkaisujen alustana. Tämä luo uusia liiketoimintamahdollisuuksia ja vientiä sekä parantaa kaupunkilaisten elämänlaatua.”

Uusien innovaatioiden synnyttämisen kannalta Helsingin kaupungin kannattaa aktiivisesti osallistua yhdessä yliopistojen ja tutkimuslaitosten kanssa kansallisiin ja kansainvälisiin hankkeisiin, joissa edistetään kaupunkien sopeutumista ilmastonmuutokseen sekä toteuttaa pilotteja, joilla testataan uusia ratkaisuja.

#### Ilmastonkestävä rakentaminen

Kaavoituksen ohella kaupunki voi ohjata ilmastonkestävään rakentamiseen tontinluovutusehtojen kautta. Kaupunki omistaa suuren osan



omasta maa-alastaan ja pystyy tontinluovutusehtoihin laittamaan tontti-kohtaisia ilmastomuutokseen sopeutumisen vaatimuksia. Esim. kaupungin luovuttamien asuinkerrostalotonttien osalta ehdoissa on ollut mm. vaatimuksia säädöksiä paremmasta rakennusten energiatehokkuudesta.

Viranomaistahona rakennusvalvonnan mahdollisuus toimia edelläkävijänä riippuu mm. maankäyttö- ja rakennuslain, rakennusjärjestyksen ja asemakaavan määräyksistä. Lain ja määräysten täytyy siksi tukea ilmastomuutokseen sopeutumiseen tähtäviä toimenpiteitä. Helpointa ja nopeinta on sisällyttää sopeutumiseen tähtäivät toimenpiteet asemakaavamääräyksiin ja/tai rakennusjärjestykseen, joiden noudattamista rakennusvalvonta valvoo. Rakennusten energiatehokkuutta rakennusvalvonta tulee edistämään vuonna 2018 esimerkiksi myöntämällä rakennuslupamaksuista 30 % alennuksen, jos asuinrakennus suunnitellaan matalaenergiatasoon. (Rakennusvalvontataksa 2018, 2 i §). Lupamaksujen helpotuksia pitäisi jatkossa kohdentaa myös ilmastomuutoksen sopeutumiseen tähtäviin rakentamistoimenpiteisiin.

#### Avoin data ja ilmastopalvelut

Kaupunki voisi olla edelläkävijä ilmasto- ja sääpalvelujen hyödyntämisessä suunnittelussa ja yhteiskunnan varautumisessa. Sitä voidaan kehittää esimerkiksi hyödyntämällä 3D –kaupunkimallia ja HSY:n kehittämää ilmastoatlasta. Näissä palveluissa voidaan konkreettisesti esittää tulvariskialueita, hulevesien luonnonmukaisen hallinnan kannalta tärkeitä suunnitteluparametreja kuten läpäisemättömät pinnat ja viherpinnat, sosioekonomisen haavoittuvuuden arviointi.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Jari Viinanen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 31519  
jari.viinanen(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Harjanne Atte, toivomusponsi 9, Kvsto 27.9.2017 asia 3

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.



## Esittelijän perustelut

### Valtuustoaloite

Valtuutettu Atte Harjanne on tehnyt 13.9.2017 Helsingin kaupunkistrategian 2017-2021 hyväksynnän yhteydessä seuraavan toivomusponnen:

Hyväksyessään strategian valtuusto edellyttää, että selvitetään kaupungin mahdollisuudet olla edelläkävijä ilmastonmuutokseen sopeutumisessa, joka kattaa kaikki toimialat.

### Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan asiasta lausuntoa toivomusponnosta 31.1.2018 mennessä.

Kaupunkistrategissa Helsinki korostaa toiminnassaan ekologisia arvoja ja pyrkii mukaan maailman johtavien kaupunkien C40-ilmastoverkostoon. Helsinki erottautuu globaalin vastuun paikallisen toteuttamisen kansainvälisesti verkottuneena edelläkävijänä. Helsinki ottaa vastuunsa ilmastonmuutoksen torjunnassa vakavasti ja torjuu ilmastonmuutosta kunnianhimoisesti. Päästövähennysten toteuttamisesta laaditaan vuoden 2018 helmikuun loppuun mennessä aikataulutettu toimenpideohjelma.

Ilmasto muuttuu ja Helsingin kannattaa varautua tuleviin muutoksiin. Ilmastonmuutoksen hillinnällä pyritään rajoittamaan maapallon keskilämpötilan nousu enintään kahteen asteeseen. Nykyinen päästökehitys näyttää kuitenkin vievän lähemmäs neljän asteen lämpenemistä vuosisadan loppuun mennessä. Helsingissä tämä tarkoittaa yli kuuden asteen lämpenemistä. Muutoksiin on tärkeää varautua jo nyt, sillä etukäteen varautuminen on helpompaa ja kannattavampaa kuin jälkepäin korjaaminen. Entistä tärkeämmäksi nousevat esimerkiksi asuntojen lämpötilan hallinta kesäisin ja rakennusten, teiden ja muun teknisen infrastruktuurin kosteuden hallinta. Sen sijaan esimerkiksi rakennusten lämmönkulutus vähenee. Moniin muutoksiin on olennaista varautua kaupungin maankäytön ja rakentamisen suunnitelmissa. Myös pelastustoimi sekä sosiaali- ja terveyssektori varautuvat vastaamaan uusiin haasteisiin.

Apulaiskaupunginjohtajan Pekka Saurin vetämä Helsingin ilmastotyöryhmä laati keväällä 2017 esityksen Helsingin ilmastonmuutokseen sopeutumisen linjauksista 2017-2025. Sopeutumislinjaukset on laadittu kaupungin suunnittelun tarpeisiin ja kaupungin strategisten tavoitteiden valmistelua varten. Esitetyt toimenpiteet on tarkoitettu sisällyttävä kaupungin suunnitteluun ja ohjaukseen muun muassa kaavoituksessa, varau-



tumisessa ja valmiussuunnittelussa, hulevesiohjelmassa, tulvastrategiassa sekä viheralueiden kehittämisen, luonnonsuojelun ja -hoidon ohjelmissa. Toimialojen ympäristöohjelmat ja ympäristöjohtaminen tukevat toimenpiteiden jalkautumista organisaatiossa. Helsinki kuuluu useisiin kaupunkien verkostoihin, joista osassa on edellytyksenä, että kaupunki laatii sopeutumisen ohjelman ja arvioi ilmatoriskit.

Esityksessä sopeutumislinjauksiksi esitellään sopeutumisvisio eli millainen on ilmastonkestävä Helsinki 2050. Sen lopuksi todetaan, että ”Helsinki tunnetaan sopeutumisen kansainvälisenä edelläkävijänä”. Sopeutumisvisiota avataan tarkemmin neljän teemaan avulla, jotka ovat varautuminen, integrointi, kehittäminen sekä kokonaistaloudellisuus ja liiketoimintamahdollisuudet. Sopeutumista on esitetty toteutettavan seuraavan valtuustokauden aikana 24 toimenpiteellä. Toimenpiteet koskevat ilmatoriskien tunnistamista, ilmastonkestävää rakentamista, asukkaiden sopeutumistoimien edistämistä, sopeutumisen sisällyttämistä kaupungin johtamisjärjestelmään, työntekijöiden sopeutumisosaamisen kasvattamista ja sopeutumisinnovaatioiden edistämistä.

Kaupungilla on päävastuu sopeutumisen koordinoinnista ja toteutuksesta Helsingissä. Kaupungin tulee myös tukea kaupunkilaisten, yritysten ja organisaatioiden sopeutumista. Sopeutumistoimenpiteet tulee sisällyttää kaikkeen kaupungin suunnitteluun ja ohjaukseen muun muassa kaavoituksessa, rakentamisessa, varautumisessa ja valmiussuunnittelussa, hulevesien hallintaohjelmassa, tulvastrategiassa sekä viheralueiden kehittämisen, luonnonsuojelun ja -hoidon ohjelmissa. Kaupungin suunnittelu- ja ohjausjärjestelmästä on tunnistettu noin 50 ohjausmekanismia, joihin sisältyy jo nyt tai tulee jatkossa sisällyttää enemmän sopeutumistoimia.

Helsingin kaupungin uusi hulevesiohjelma valmistui tammikuussa 2018 ja sen toimenpiteet ovat tärkeitä keinoja ilmastonmuutokseen sopeutumisessa. Ohjelmalla toteutetaan pitkällä aikavälillä kokonaisvaltaista ja suunnitelmallista hulevesien hallintaa Helsingissä. Ilmastonmuutoksesta syntyvät haasteet on ohjelmassa huomioitu. Ohjelman toimenpiteet on hajautettu koskemaan laajasti kaupunkiympäristön toimialaa, mikä lisää yhteistyötä palvelujen välillä ilmastonmuutokseen sopeutumisessa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Jari Viinanen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 31519  
jari.viinanen(a)hel.fi

## Liitteet

### Postiosoite

PL 2244  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

### Käyntiosoite

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

### Puhelin

09 310 1691

### Faksi

### Y-tunnus

201256-6

### Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

### Alvno

F102012566





30.01.2018

Asia/18

---

1 Harjanne Atte, toivomusponsi 9, Kvsto 27.9.2017 asia 3

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 41

### **Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle kaupunginvaltuutettu Petrus Pennasen toivomusponnosta 1. koskien vähäpäästöisiä ja luontoystävällisiä energiantuotantoratkaisuja**

HEL 2017-010727 T 00 00 03

#### **Lausunto**

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Helsingin kaupunkistrategiassa on monia vähäpäästöisiin ja luontoystävällisiin energian-tuotantoratkaisuihin liittyviä tavoitteita: Siinä mainitaan:” Rakennusten energiatehokkuutta parannetaan sekä uudisrakentamisessa että vanhan rakennuskannan korjaamisessa. Helsingin energiatehokkuus normit ovat kansallista vähimmäistasoa kunnianhimoisemmat. Uusiutuva energia ja energiatehokkuus pyritään yhdistämään Helsingissä optimaalisella tavalla paitsi yksittäisissä rakennuksissa myös alueellisesti.”

#### **Hiilineutraali Helsinki 2035 päästövähennysohjelma**

Helsingin kaupunkistrategiassa edellytetään, että päästövähennysten toteuttamisesta laaditaan vuoden 2018 helmikuun loppuun mennessä aikataulutettu toimenpideohjelma. Lisäksi siinä todetaan, että kaupungin ilmastotyöryhmän raportti ja Helenin hyväksyty kehitysohjelma toimivat pohjana työlle.

Esitys Hiilineutraali Helsinki 2035 -päästövähennysohjelmaksi valmistuu helmikuun lopulla 2018. Toimenpideohjelmaa koordinoi kansliapäällikön nimeämä ohjausryhmä. Ohjelma vastaa suurelta osin toivomusponnen esitykseen. Toimenpideohjelmassa kuvataan keskeiset toimenpiteet, joilla kaupunki edistää luontoystävällistä energiantuotantoa ja energiatehokkuutta rakennuskannassa ja infrastruktuurissa. Ohjelmassa esitetään tärkeimpien toimenpiteiden päästövähennys- ja kustannusarviot, toimenpiteiden toteutuksesta vastaavat tahot sekä aikataulu toimenpiteiden eteenpäin viemiseksi.

Toimenpideohjelman luonnoksessa on esitetty luontoystävälliseen energiaan liittyviä toimia seuraavista aiheista:

- maalämmön ja aurinkosähkön edistäminen
- energiantuotannon ja kulutuksen yhteensovittaminen
- vanhan rakennuskannan energiarenessanssi
- hankintakriteerit
- tavoitteet kaavoituksessa ja tontinluovutusehdoissa



- kaupunki testialustana ratkaisujen pilotoinnissa sekä digitalisointi
- infrastruktuurin kehittäminen
- ohjaus (normien purku, ohjeistukset)
- lainsäädäntöön vaikuttaminen (esim. energiakorjausavustukset)
- rahoitus ja kannustaminen
- viestintä ja neuvonta

Toimenpideohjelman toimenpiteiden luonnos löytyy osoitteesta

<https://docs.google.com/spreadsheets/d/1ejh-esNcuTj-hoPWWqN7rC80xFtKKXu2n7PIUCDSOR98/edit#gid=1699823336>

Keskitettyyn energiantuotantoon liittyvät vähäpäästöiset ja luontoystävälliset toimenpiteet kuuluvat osaksi Helen Oy:n kehitysohjelmaa. Keskitettyyn energiantuotantoon liittyvät toimet ovat myös osa kaupungin hiilineutraalisuusohjelmaa, ja niille lasketaan oma päästövähennysvaikutus ja siten asetetaan päästöille tavoite, mutta tekniikoiden tarkempi sisältö ja aikataulutus on Helen Oy:n toimivallassa. Toimenpideohjelmaan on tulossa luku, jossa kuvataan tarkemmin Helen Oy:n lähivuosien suunnitelmia luontoystävällisin energiantuotannon edistämiseksi. Helenin suunnitelmista kerrotaan esityksessä [http://www.stadinilmas-to.fi/files/2017/12/Laituri\\_Helen\\_ilmastoneutraaliin\\_tulevaisuteen.pdf](http://www.stadinilmas-to.fi/files/2017/12/Laituri_Helen_ilmastoneutraaliin_tulevaisuteen.pdf)

#### Helsingin ohjelmat ja sitoumukset päästöjen vähentämiseksi

Jo vuodesta 1993 alkaen Helsingin kaupungilla on ollut myös lukuisia energiatehokkuuden parantamiseen sekä kasvihuonekaasupäästöjen vähentämiseen tähtäviä sopimuksia ja ohjelmia. Sopimusten myötä Helsingin kaupunki on sitoutunut myös uusiutuvien energialähteiden käytön edistämiseen. Energian kulutuksen vähentämisen ja käyttäjätotumusten muuttamisen lisäksi uusiutuvat energiat ovat muodostumassa keinoksi kaupungin rakennusten energiatehokkuuden edistämiseksi.

Kaupunki on solminut energiatehokkuussopimuksen (KETS) Työ- ja elinkeinoministeriön, Energiaviraston ja Kuntaliiton kanssa (15.9.2016). Siinä linjataan, että kunta-alan energiatehokkuussopimuksen tavoitteena on energiatehokkuuden parantamisen lisäksi kannustaa liittyjiä edistämään uusiutuvien energialähteiden käytön osuutta kunnan alueella ja erityisesti sen omassa toiminnassa. Sopimukseen liittyvien tahojen edellytetään kartoittavan uusiutuvien energialähteiden käytön osuuden lisäämismahdollisuudet kunnan alueella, ottavan mahdollisuuksien mukaan käyttöön uusiutuvia energialähteitä rakennuksissa, myötävaikuttavan uusiutuvien energialähteiden käyttöönottoon kunnan alueella sijaitsevassa energiantuotannossa, lisäävän uusiutuvista energialähteistä tuotetun sähkön ja lämmön osuutta kunnan energianhankinnassa sekä toteuttavan mahdollisuuksien mukaan uusiutuvien energialähteiden edistämiseen liittyviä koulutus- ja tiedotustoimia sekä kehityshankkeita.



Kansainvälisistä sitoumuksista tärkeimpiä ovat viime vuosina olleet Compact of Mayors sekä Covenant of Mayors, joilla tavoitellaan hiili-neutraalia kaupunkia tulevaisuudessa ja sitoumukset osaltaan tukevat vähäpäästöistä energiaa.

#### Kaupungin omat rakennukset puhtaan energian edistäjänä

Helsinki on käynnistänyt hankkeita ja pilotteja, joiden tähtäimenä on lisätä luontoystävällisen energian tuotantoa kaupungin omistamissa kiinteistöissä. Kiinteistöviraston Tila-keskus on kartoittanut aurinkosähkön kustannustehokkaita toteuttamismahdollisuuksia kaupungin kiinteistö-kannassa keväällä 2016. Olemassa olevien rakennusten aurinkosähkö-järjestelmien rakentamiseen ryhdyttiin syksyllä 2016 ja työtä on jatkettu Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialalla Rakennetun omaisuuden hallinnasta käsin. Yksittäisten rakennusten mahdollisuudet aurinkosähkön soveltamiseen kartoitetaan ai-na, kun ko. rakennukseen soveltuvaa voimaa ryhdytään suunnittelemaan. Aurinkosähkövoimat ovat jo valmistuneet Finlandia-talon, Hiidenkiven peruskoulun sekä Torpparinmäen peruskoulun katoille.

Helsingin asuntotuotantotoimiston (Att) suunnittelussa vuonna 2018 pyritään rakennuttamaan vain kiinteistöjä, joissa on aurinkosähköpaneel-ja osana kiinteistöjä, jollei tästä ole perusteltua syytä poiketa.

Kannattavimpia kohteita aurinkosähkön soveltamiseen ovat sellaiset, joissa tuotettu aurinkoenergia kuluu kohteen omaan käyttöön, kohteen energiankäyttö ajoittuu kesäaikaan ja on ympärivuorokautista. Mikäli lisäksi käytössä oleva rakennuksen kattopinta-ala on kookas, saadaan voimalan yksikkökustannukset laskemaan alhaisiksi.

Tilanne kannattavuuden osalta tulee muuttumaan oleellisesti, mikäli suurelta osin kesä-aikaan ajoittuvan aurinkosähkötuoannon energian-varastointitekniikat tulevat kehittymään ja halpenemaan. Merkkejä varastointitekniikoiden kehityksestä on jo näkyvissä, jolloin voitaisiin toteuttaa aurinkoenergian tuotantoa kustannustehokkaasti yhä laajemmin kaupungin olemassa olevassa sekä myös uudessa rakennuskannassa. Aurinkoenergian kannattavuuden parantamista taloyhtiöissä pilotoidaan Aalto-yliopiston Finsolar-hankkeessa, jossa on todettu että esimerkiksi virtuaalimittarointi lisäisi merkittävästi aurinkosähkön kannattavuutta, jolloin kannattavaksi tulisi muukin kuin pelkkä kiinteistösähkön tuotanto aurinkosähköllä. Virtuaalimittarointi edellyttäisi muutoksia lainsäädäntöön.

Helsingin kaupunki on rakennusjärjestyksessään (2010) vapauttanut aurinkopaneeleiden- ja -keräinten asentamisen toimenpideluvan hakemisesta. Kuitenkin maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaupunkikuvaan tai ympäristöön merkittävästi vaikuttavat hankkeet edellyttävät toi-



menpideluvan hakemista (126 §). Oleellista on huomata, että tämä ei yleensä estä järjestelmien asentamista, mutta korostaa hyvän ja ammattitaitoisen suunnittelun merkitystä hankkeessa. Aurinkosähköjärjestelmiä on Helsingissä asennettu useisiin suojeltuihin rakennuksiin, mm. Finlandiataloon, Kaapelitehtaalle ja Iso-Roobertinkadulle.

Kiinteistöviraston Maanalaista energiaa -selvityksen mukaan vuoden 2017 alussa maalämpökaivoja oli porattu Helsingin alueella 3 310 kappaletta. Näistä valtaosa, yli 95 %, on pientalojen maalämpökaivoja. Suurimmat maalämpökohteet Helsingin alueella ovat Meilahden sairaala (49 energiakaivoa), Malmin sairaala (30 energiakaivoa), Viikin ympäristö-talo (25 energiakaivoa) ja Sakarimäen koulu (21 energiakaivoa). Selvitys löytyy osoitteesta <https://www.hel.fi/static/kv/Geo/Julkaisut/julkaisu97.pdf>

#### Kaupunkialueen uusiutuvan energian kartoitukset

Helsinki on kartoittanut uusiutuvan energian potentiaaleja hajautetun energiantuotannon edistämistä koskeneessa selvityksessä. Selvityksen mukaan Helsingissä on suuri teknistaloudellinen potentiaali etenkin aurinkosähkön ja maalämmön sekä lämmön talteenottoratkaisujen osalta. Myös aurinkolämmölle nähtiin suuri potentiaali, vaikka sen teknistaloudellinen merkitys nähtiin kohtuullisen pienenä. Selvitys löytyy osoitteesta <https://dev.hel.fi/paatokset/media/att/da/da7b93301700051a17fee3a826b1ad4041b68d17.pdf>

Helsinki on myös yhdessä HSY:n kanssa kartoittanut rakennusten aurinkosähköpotentiaalia Decumanus EU-hankkeessa. Potentiaali esitetään rakennuskohtaisesti kartalla osoitteessa [kartta.hsy.fi](http://kartta.hsy.fi)

Helsingin merialueella on myös todettu merkittävää tuulivoimapotentiaalia. Kaupunki-suunnitteluviraston tuulivoiman sijoittamisperiaatteet Helsingissä –selvityksen (2016) mukaan suuret teollisen mittakaavan voimalaitokset sopisivat parhaiten ulkosaaristoon sekä Vuosaaren sataman ympäristöön. Selvitys löytyy osoitteesta <https://dev.hel.fi/paatokset/media/att/c0/c0e8b0e8139477066daadb2c82840ba6666b29c7.pdf>

Helsingissä on myös selvitetty tuulivoima sosiaalista hyväksyttävyyttä (2015). Selvityksen päähavainto oli, että kyselyyn vastanneiden asenne Helsingin mahdolliseen tuulivoimaan oli hyvin myönteinen. Vastaajien mielestä Helsingin tulisi näyttää esimerkkiä hiili-dioksidipäästöjen vähentämisessä, ja kaksi kolmasosaa katsoi, että mielestä Helsingissä tulisi tuottaa paikallista tuulivoimaa. Suuri enemmistö vastaajista hyväksyi ajatuksen tuulivoimaloiden sijoittamisesta Helsingin rajojen sisään. Sen nähtiin konkreettisesti korostavan Helsingin edelläkävijyyttä uusiutuvan energian käyttöönotossa. Kysely löytyy osoitteesta



<https://www.hel.fi/hel2/ksv/Aineistot/uutiset/2015/tuulivoiman-sosiaalinen-hyvaksyttavyys-helsingissa-141015.pdf>

Uusiutuvaan energiaan liittyvät tekniikat kehittyvät nopeasti. Esimerkiksi maalämpöön liittyvien porausmenetelmien kehittyminen on mahdollistanut sen, että erittäin syvien tuotantoreikien poraaminen saattaa olla tänä päivänä jo kannattavaa liiketoimintaa. Vastaavalla tavalla on myös aurinkoenergian tuotantohinta pudonnut nopeasti samoin kuin tuulivoiman tuotantokustannukset. Teknistaloudellinen kannattavuus voi muuttua siten melko nopeasti.

Helsinki on avaamassa 14.2.2018 energiakarttaa kaupungin 3D-kaupunkitietomallilla. Kartalle tulee uusiutuvan energian tuotantoa ja energiansäästöä helpottavia aineistoja suunnittelijoiden, yritysten ja asukkaiden käyttöön.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Lisätiedot**

Petteri Huuska, ympäristösuunnittelija, puhelin: +358 9 310 28905  
petteri.huuska(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Pennanen Petrus, toivomusponsi 1, Kvsto 27.9.2017 asia 3

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Lausuntoehdotus**

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

**Valtuustoaloite**

Valtuutettu Petrus Pennanen on tehnyt 13.9.2017 Helsingin kaupunkistrategian 2017-2021 hyväksynnän yhteydessä seuraavan toivomusponnen:

Hyväksyessään strategian valtuusto edellyttää, että energiantuotannon kehittämiseksi selvitetään erityisesti vähäpäästöisiä ja luontoystävällisiä ratkaisuja.

**Lausuntopyyntö**



30.01.2018

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 31.1.2018 mennessä.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Lisätiedot**

Petteri Huuska, ympäristösuunnittelija, puhelin: +358 9 310 28905  
petteri.huuska(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Pennanen Petrus, toivomusponsi 1, Kvsto 27.9.2017 asia 3

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 42

### Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle kaupunkistrategian 2017-2021 käsittelyn toivomusponnosta koskien tuottavuustavoitteen mittareiden kehittämistä

HEL 2017-010728 T 00 00 03

#### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunkistrategia: "Organisaatiouudistuksen mahdollistama toimintojen tehostuminen hyödynnetään siten, että kokonaistuottavuuden 0,5 % vuotuisella nousulla katetaan osa väestönlisäyksen aiheuttamasta toimintamenojen lisästarpeesta. Kokonaistuottavuuden parantamista tehdään johtamiseen panostaen ja hyvässä yhteistyössä henkilöstön kanssa palvelujen laadusta huolehtien."

Kaupunkiympäristön toimialan toiminnassa tuottavuuden parantaminen tarkoittaa toimintaprosessien ja -tapojen uudistamista. Keskeistä on myös johtamisen kehittäminen ja henkilöstön hyvinvointi. Toimiala toteutti vuoden 2017 aikana johtamisohjelmaa, jossa vietiin läpi yhteistä näkemystä johtamiskulttuurista. Teemoina olivat mm. jaettu johtajuus, tiimityöskentely ja asiakkuuden johtaminen.

Toimiala valmisteli vuoden 2017 aikana tuottavuuden mittausjärjestelmän. Toimialan tuottavuutta on tarkasteltu ns. tuottavuusmatriisin avulla, jossa ovat mukana tuloskortin näkökulmat: vaikuttavuus/asiakastyytyväisyys, henkilöstö, palvelujen keskeisimmät prosessit ja niiden prosessimittarit sekä talous. Tuottavuusmatriisissa henkilöstötuottavuutta tarkastellaan työkyvyn, työn hallinnan ja työn mielekkyyden sekä johtamisen ja työyhteisön toimivuuden näkökulmasta huomioiden myös työhyvinvoinnin kustannukset (sairauspoissaolot).

Tuottavuuden määrittelytyöllä on vahvistettu toimialan johdon, esimiesten ja henkilöstön yhteistä ymmärrystä siitä, mitkä tekijät vaikuttavat kaupunkiympäristötoimialan toiminnan tuottavuuteen.

Kaupunkiympäristön toimiala arvioi edellä esitetyllä tavalla palveluiden kustannusvaikuttavuutta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Leila Koivulehto, erityissuunnittelija, puhelin: 310 37343





30.01.2018

leila.koivulehto(a)hel.fi

## Liitteet

1 Koivulaakso Dan, toivomusponsi 2, Kvsto 27.9.2017 asia 3

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Toivomusponsi

Valtuutettu Dan Koivulaakso on tehnyt 27.9.2107 seuraavan toivomusponnen:

Hyväksyessään strategian tuottavuustavoitteen Helsinki selvittää samalla mittareiden kehittämistä, joilla se arvioi, miten johtaminen ja yhteistyö henkilöstön kanssa lisää palveluiden kustannusvaikuttavuutta. Mittarit tuodaan kaupunginhallituksen päätettäväksi.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 31.1.2018 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Leila Koivulehto, erityissuunnittelija, puhelin: 310 37343  
leila.koivulehto(a)hel.fi

## Liitteet

1 Koivulaakso Dan, toivomusponsi 2, Kvsto 27.9.2017 asia 3

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 43

### Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle kaupunkistrategian 2017-2021 käsittelyn toivomusponnosta koskien tuottavuustavoitteen toteutumisen seuranta

HEL 2017-010769 T 00 00 03

#### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunkistrategia: "Organisaatiouudistuksen mahdollistama toimintojen tehostuminen hyödynnetään siten, että kokonaistuottavuuden 0,5 % vuotuisella nousulla katetaan osa väestönlisäyksen aiheuttamasta toimintamenojen lisästarpeesta. Kokonaistuottavuuden parantamista tehdään johtamiseen panostaen ja hyvässä yhteistyössä henkilöstön kanssa palvelujen laadusta huolehtien."

Kaupunkiympäristön toimialan toiminnassa tuottavuuden parantaminen tarkoittaa toimintaprosessien ja -tapojen uudistamista. Keskeistä on myös johtamisen kehittäminen ja henkilöstön hyvinvointi. Toimiala toteutti vuoden 2017 aikana johtamisohjelmaa, jossa vietiin läpi yhteistä näkemystä johtamiskulttuurista. Teemoina olivat mm. jaettu johtajuus, tiimityöskentely ja asiakkuuden johtaminen.

Toimiala valmisteli vuoden 2017 aikana tuottavuuden mittausjärjestelmän. Toimialan tuottavuutta on tarkasteltu ns. tuottavuusmatriisin avulla, jossa ovat mukana tuloskortin näkökulmat: vaikuttavuus/asiakastyytyväisyys, henkilöstö, palvelujen keskeisimmät prosessit ja niiden prosessimittarit sekä talous. Tuottavuusmatriisissa henkilöstötuottavuutta tarkastellaan työkyvyn, työn hallinnan ja työn mielekkyyden sekä johtamisen ja työyhteisön toimivuuden näkökulmasta huomioiden myös työhyvinvoinnin kustannukset (sairauspoissaolot).

Tuottavuusmatriisissa seurataan myös palvelujen laatua prosessimittareiden ja palvelujen asiakastyytyväisyyden kautta. Lisäksi vuoden 2018 aikana valmistellaan koko toimialan asiakastyytyväisyyden mittausjärjestelmä.

Tuottavuuden määrittelytyöllä on vahvistettu toimialan johdon, esimiesten ja henkilöstön yhteistä ymmärrystä siitä, mitkä tekijät vaikuttavat kaupunkiympäristötoimialan toiminnan tuottavuuteen.

Talouteen vaikuttavat merkittävästi myös mm. toimitilojen ja yleisten alueiden rakentamiseen ja ylläpitoon liittyvien palvelujen järjestäminen kustannustehokkaasti.



Kaupunkiympäristön toimiala seuraa edellä esitetyllä tavalla tuottavuuden mittaamisessa palvelujen laadun ja työhyvinvoinnin vaikutuksia.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Lisätiedot**

Leila Koivulehto, erityissuunnittelija, puhelin: 310 37343  
leila.koivulehto(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Aro Katju, toivomusponsi 10, Kvsto 27.9.2017 asia 3

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Lausuntoehdotus**

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

Toivomusponsi

Valtuutettu Katju Aro on tehnyt 27.9.2107 seuraavan toivomusponnen: Hyväksyessään strategian kaupunginvaltuusto edellyttää, että Helsinki selvittää, miten tuottavuustavoitteen toteuttamisessa voidaan paremmin seurata palveluiden laadun ohella myös niiden hyvinvointivaikutuksia.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 31.1.2018 mennessä.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Lisätiedot**

Leila Koivulehto, erityissuunnittelija, puhelin: 310 37343  
leila.koivulehto(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Aro Katju, toivomusponsi 10, Kvsto 27.9.2017 asia 3

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 44

### Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 18.1.–24.1.2018 tekemien päätösten seuraaminen

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 18.1.–24.1.2018 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, tontit, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, tiimipäällikkö, asuntotontit

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, tiimipäällikkö yritystontit

[Päätökset](#)

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus

Tekninen johtaja

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, yritysvuokraus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, tukkutori, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Ylläpito, ylläpitopäällikkö



30.01.2018

---

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, infrayksikkö 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, infrayksikkö 2, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, toimitila 2, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, toimitila 3, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, talotekniikka, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

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](#)

Kaupunkimittauspalvelut, kartat ja paikkatiedot, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Ympäristöpalvelut, elintarviketurvallisuus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Hallinto- ja tukipalvelut

Hallintojohtaja

[Päätökset](#)

Hallinto- ja lakipalvelut, hallintopäällikkö



30.01.2018

Asia/22

---

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 19.1.2018

[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



## § 45

### Maununnevantie 3:n asemakaavan muutosehdotus (nro 12499) ja sen asettaminen nähtäville

HEL 2015-007184 T 10 03 03

Hankenumero 0740\_39

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- asettaa 30.1.2018 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12499 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 33. kaupunginosan (Kaarela) korttelin 33037 tonttia 2.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

[www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi](http://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 esitti kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12499 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

## Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti käsitellä toimialajohtajan asian nro 8 kokouksen asiana nro 21.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot



Tytti Wiinikka, arkkitehti, puhelin: 310 37300  
tytti.wiinikka(a)hel.fi  
Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37433  
taina.toivanen(a)hel.fi  
Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37094  
jarkko.nyman(a)hel.fi  
Jere Saarikko, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39857  
jere.saarikko(a)hel.fi  
Olli Haanperä, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237  
olli.haanpera(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12499 kartta, päivätty 30.1.2018
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12499 selostus, päivätty 30.1.2018
- 5 Havainnekuva, 30.1.2018
- 6 Tilastotiedot
- 7 Vuorovaikutusraportti 30.1.2018
- 8 Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Hakija

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos koskee kerrostalotonttia, joka sijaitsee Kaarelan Maununnevilla, osoitteessa Maununnevantie 3. Kaavaratkaisu mahdollistaa uusien kerrostalojen rakentamisen tontille. Vanhat huonokuntoiset kerrostalot puretaan.

Tontin rakennusoikeus on 8 600 k-m<sup>2</sup>, josta uutta asuntokerrosalaa on noin 4 200 k-m<sup>2</sup>. Asukasmäärän lisäys on noin 100 asukasta.





Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että se parantaa nykyisen ympäristön laatua, edistää täydennysrakentamista ja mahdollistaa monipuolisen asuntotarjonnan Maununnevan alueella.

#### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja voimassa olevan oikeusvaikutteisen yleiskaavan 2002 mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Nyt laaditussa kaavaratkaisussa on myös otettu huomioon Helsingin uuden yleiskaavan (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) tavoitteet.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Tontilla on nykyisin kolme kolmikerroksista asuinkerrostaloa, jotka ovat rakennettu 1970-luvulla. Pysäköinti on maantasossa Maununnevantien varressa. Maununnevantien toisella puolella on pientaloalue, joka on rakentunut eri vaiheissa.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 2009.

Helsingin kaupunki omistaa tontin. Kaavaratkaisu on tehty Helsingin kaupungin asunnot Oy:n hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

#### Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- asuntotuotantotoimisto (ATT)
- kiinteistöviraston tonttiosasto
- pelastuslaitos
- rakennusvalvontavirasto



- rakennusvirasto
- ympäristökeskus

Viranomaisilla ei ollut huomautettavaa.

#### Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat nykyisten rakennusten purkamiseen ja vastavien uusien asuinrakennusten sijoittumiseen, niiden sopeutumiseen pientaloympäristöön sekä liikenteen määrään ja pysäköintiin. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavassa on annettu määräyksiä julkisivujen käsittelyyn ja rakennukset on sovitettu tontin länsipuolisen kerrostalon mittakaavaan. Rakennusten sijoittuminen noudattaa nykyisin voimassa olevan kaavan rakennusalueen rajoja, joita on tarkennettu. Pysäköinti on ratkaistu maantasoon ja pysäköintialueelle on määrätty sitä jaottelevia materiaalapintoja. Pysäköintipaikkojen määrä vastaa alueelle määritettyä pysäköintiohjetta. Liikenteen määrä ei tule alueella oleellisesti muuttumaan.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 9 kpl.

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- pelastuslaitos
- sekä muut mahdolliset tahot

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Tytti Wiinikka, arkkitehti, puhelin: 310 37300  
tytti.wiinikka(a)hel.fi  
Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37433  
taina.toivanen(a)hel.fi



30.01.2018

Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37094  
jarkko.nyman(a)hel.fi  
Jere Saarikko, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39857  
jere.saarikko(a)hel.fi  
Olli Haanperä, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237  
olli.haanpera(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12499 kartta, päivätty 30.1.2018
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12499 selostus, päivätty 30.1.2018
- 5 Havainnekuva, 30.1.2018
- 6 Tilastotiedot
- 7 Vuorovaikutusraportti 30.1.2018
- 8 Osa päätöshistoriaa

## Oheismateriaali

- 1 Mieli-pidekirjeet
- 2 Varjoanalyysi

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

**Ote**  
Hakija

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

## Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Hakola, Lindén

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 28.11.2017 § 56

Rakennusvirasto 13.4.2017



## § 46

### Haaga, Vaakatie 4 ja 6:n asemakaavan muuttaminen (nro 12484)

HEL 2015-007191 T 10 03 03

Hankenumero 0740\_38

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 30.1.2018 päivätyn asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12484 mukaisena. Asemakaavan muutos koskee 29. kaupunginosan (Haaga, Lassila) korttelin 29164 tonttia 1, korttelin 29165 tonttia 1 ja katualueita
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluaikana esitettyihin mielipiteeseen, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloaikana saatuun lausuntoon. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

[www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi](http://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi)

## Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti käsitellä toimialajohtajan asian nro 11 kokouksen asiana nro 22.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

### Lisätiedot

Tytti Wiinikka, arkkitehti, puhelin: 310 37300  
tytti.wiinikka(a)hel.fi  
Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37433  
taina.toivanen(a)hel.fi  
Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37094  
jarkko.nyman(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12484 kartta, päivätty 30.1.2018 (päivitetty Kylk:n 30.1.2018 päätöksen mukaiseksi)
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12484 selostus, päivätty 30.1.2018 (päivitetty Kylk:n 30.1.2018 päätöksen mukaiseksi)
- 5 Havainnekuva, 30.1.2018
- 6 Tilastotiedot



7	Tehdyt muutokset
8	Vuorovaikutusraportti 30.1.2018
9	Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

## Otteet

### Ote

Hakija

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 3

Liite 4

Liite 8

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Haagan Vaakatiellä sijaitsevia tontteja. Tontit sijaitsevat osoitteissa Vaakatie 6 (29164/1) ja Vaakatie 4 (29165/1).

Tavoitteena on mahdollistaa uuden asuinkerrostalon rakentaminen tontilla 29164/1 olevan varastorakennuksen tilalle. Uudet varastorakennukset sijoitetaan tontin piha-alueelle uuden asuinkerrostalon pohjoispuolelle. Tontilta 29165/1 puretaan vanha tyhjiällä oleva liikerakennus ja sen tilalle sijoitetaan autopaikkoja.



Uutta asuntokerrosalaa on 2 100 k-m<sup>2</sup>. Asukasmäärän lisäys on noin 50–60 asukasta.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että se edistää täydennysrakentamista Haagan Lassilan alueella.

#### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

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

Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin uuden yleiskaavan tavoitteiden mukainen.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaava-alue sijoittuu Haagan Lassilan alueelle, joka sijaitsee Länsi-Helsingissä, noin 8 km päässä Helsingin keskustasta. Alueen nelikerroksiset kerrostalot ovat pääosin 1970-luvulta. Asunnot ovat Helsingin kaupungin vuokra-asuntoja. Asuinrakennuksien lomassa on kylmiä varastorakennuksia. Korttelin 29164 keskellä on aidattu hiekkakenttä pihapelejä varten. Korttelissa 29165 on kaksi asuinkerrostaloa, talousrakennus, liikerakennus ja päiväkotit. Kaava-alueen pysäköinti on järjestetty alueen eteläpuolelle, tontille 29166/1.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1973. Kaavan mukaan alue on merkitty asuinkerrostalojen sekä rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueeksi.

Helsingin kaupunki omistaa tontit. Kaavaratkaisu on tehty Helsingin kaupungin asunnot Oy:n hakemuksen johdosta.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

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

#### Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy



- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- asuntotuotantotoimisto (ATT)
- kiinteistöviraston tonttiosasto
- pelastuslaitos
- rakennusvalvontavirasto
- rakennusvirasto
- ympäristökeskus.

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat ilmastomuutoksen hillintään ja sopeutumiseen sekä pelastusturvallisuuteen. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että hulevesien hallintaa määrätään kaavamääräyksin. Pelastustiekaavio on liitetty kaavaselostukseen. Pelastussuunnitelma tulee esittää rakennuslupavaiheessa. Nykyistä pelastusturvallisuutta ei saa heikentää uudisrakentamisen myötä.

#### Mielipide

Mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistui varastojen sijoittumiseen ja niiden kattokaltevuuteen, tontin 29164/1 sisäisiin kulkuyhteyksiin sekä autopaikkojen määrään ja rakennusoikeuteen. Mielipide on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että talousrakennuksille on osoitettu paikat rakennusaloilla. Rakennusoikeus on määrätty kaavassa ja lisärakentamisesta aiheutuvat autopaikat on sijoitettu tontin 29165/1 pysäköintialueelle.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 1 kpl.

#### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 24.10.–22.11.2017

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

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisen lausunto sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnossa esitetty huomautus kohdistui hulevesiviemäriin tilavaraukseen.

Lausunto saatiin seuraavalta taholta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY).

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

#### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen



30.01.2018

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenveto kaavaehdotuksesta saadusta viranomaisen lausunnosta sekä vastine siinä esitettyihin huomautuksiin.

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

Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset -liitteeseen. Tehdyt muutokset ovat luonteeltaan vähäisiä, joten kaavaehdotusta ei ole ollut tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Kaupungin uusi hallintosääntö 1.6.2017 alkaen on laajentanut lautakunnan toimivaltaa asemakaavojen osalta. Poiketen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ilmoitetusta, kaavan hyväksyy kaupunginvaltuuston sijaan kaupunkiympäristölautakunta. Kaupunkiympäristölautakunta päättää asemakaavan muutoksesta hallintosäännön 16 luvun 1 §:n kohdan 2 perusteella, koska kaavaratkaisulla ei katsota olevan merkittäviä vaikutuksia.

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Sovelletut säännökset

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

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Tytti Wiinikka, arkkitehti, puhelin: 310 37300  
tytti.wiinikka(a)hel.fi  
Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37433  
taina.toivanen(a)hel.fi  
Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37094  
jarkko.nyman(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12484 kartta, päivätty 30.1.2018
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12484 selostus, päivätty 30.1.2018
- 5 Havainnekuva, 30.1.2018
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 30.1.2018





30.01.2018

Asia/11

9 Osa päätöshistoriaa

## Oheismateriaali

1 Mieliipide

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

## Otteet

### Ote

Hakija

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 3

Liite 4

Liite 8

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Hakola (kuulutus)

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 20.09.2017 § 28

Rakennusvirasto 20.4.2017

Pelastuslaitos Pelastuskomentaja Pelastuskomentaja 27.03.2017 § 19



30.01.2018

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### 1

#### MUUTOKSENHAKUKIELTO

**Pöytäkirjan 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44 ja 45 §:t.**

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

### 2

#### VALITUSOSOITUS

**Pöytäkirjan 32, 33 ja 46 §:t.**

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Päätökseen, joka koskee asemakaavan muutosta, saa hakea muutosta kunnallisvalituksella

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen, lukuun ottamatta vaikutukseltaan vähäisiä asemakaavan muutoksia, joissa valitusoikeus on vain asianosaisilla. Vaikutukseltaan vähäisenä ei ole pidettävä asemakaavan muutosta, jossa muutetaan rakennuskorttelin tai muun alueen pääasiallista käyttötarkoitusta, supistetaan puistoja tai muita lähivirkistykseen osoitettuja alueita taikka nostetaan rakennusoikeutta tai rakennuksen sallittua korkeutta ympäristöön laajemmin vaikuttavalla tavalla, heikennetään rakennetun ympäristön tai luonnonympäristön arvojen säilymistä taikka muutetaan kaavaa muulla näihin rinnastettavalla tavalla. (Valitusoikeuden rajoittaminen ei koske MRL 73 §:n mukaisia ranta-asemakaavoja)
- viranomaisen toimialaansa kuuluvissa asioissa
- maakunnan liitto ja kunta, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia
- rekisteröity paikallinen tai alueellinen yhteisö toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan.

#### Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.



30.01.2018

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

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

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

### Valitusperusteet

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

### Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

### Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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



30.01.2018

valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

### Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 250 euron oikeudenkäyntimaksun.

### Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto: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 32 § (Kustannusten osalta).

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

### Valitusoikeus

Postiosoite  
PL 2244  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
[kaupunkiymparisto@hel.fi](mailto:kaupunkiymparisto@hel.fi)

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

Puhelin  
09 310 1691  
Faksi

Y-tunnus  
201256-6

Tilinro  
FI06 8000 1200 0626 37  
Alvno  
FI02012566



30.01.2018

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

### Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

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

### Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

### Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

– päätös, johon haetaan muutosta



30.01.2018

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

### Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



30.01.2018

## 4 VALITUSOSOITUS

### Pöytäkirjan 34 §.

Tähän päätökseen saa hakea 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 seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

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

#### Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

#### Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava



30.01.2018

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

### Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 250 euron oikeudenkäyntimaksun. 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





30.01.2018

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

## 5 VALITUSOSOITUS

### Pöytäkirjan 35 ja 36 §: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, joulutai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

#### Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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



30.01.2018

## 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

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 250 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](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)



30.01.2018

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.

## 6 OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

### Pöytäkirjan 37 §.

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

### Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

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

### Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

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

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

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

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



30.01.2018

## Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

## Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

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

## Pöytäkirja

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



30.01.2018

---

## Kaupunkiympäristölautakunta

Anni Sinnemäki  
puheenjohtaja  
25-44 §

Risto Rautava  
puheenjohtaja  
45-46 §

Katja Sulkko  
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Laura Rissanen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 07.02.2018.