



21.05.2024

Kokousaika 21.05.2024 15:30 - 19:15

Kokouspaikka Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni
Rautava, Risto
Borgarsdottir Sandelin, Silja
Haglund, Mia
Kivekäs, Otso
Meri, Otto

apulaispormestari
varapuheenjohtaja

läsnä: osa 287 - osa 291 §, saapui
16:24, poistui 18:19

Nevanlinna, Tuomas
Pasanen, Amanda
Raatikainen, Mika
Ahsanullah, Tarik
Haglund, Iida
Hjelt, Jenni
Koljonen, Olli-Pekka

varajäsen
varajäsen
varajäsen
varajäsen

Muut

Lehmuskoski, Ville
Pudas, Kari

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
tekninen johtaja
poissa: 286 §, osa 287 §, saapui
16:02

Randell, Mari
Sutela, Leena
Haapanen, Sami
Luomanen, Jussi

asiakkuusjohtaja
vs. hallintojohtaja
tonttipäällikkö
kaupunkitila- ja maisemasuunnitte-
lupapäällikkö

Manninen, Rikhard
Piimies, Marja
Putkonen, Reetta
Rajala, Pasi
Walén, Laura
Tähtinen, Kaisu
Mäntymäki, Heikki
Nöjd, Johanna
Sööt, Elen
Salminen, Toni

maankäyttöjohtaja
asemakaavapäällikkö
liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö
yleiskaavapäällikkö
vs. ympäristöjohtaja
yksikön päällikkö
viestintäpäällikkö
hallintosihteeri
hallintosihteeri
ICT-tukihenkilö



21.05.2024

Anttila, Marcus Aaltonen, Ilkka	nuorisoneuvoston edustaja tiimipäällikkö asiantuntija läsnä: 289 §
Ahola, Marko	johtava maisema-arkkitehti asiantuntija läsnä: 288 §
Hurskainen, Silja	projektinjohtaja asiantuntija läsnä: 293 §
Hämäläinen, Anu	projektipäällikkö asiantuntija läsnä: 289 §
Jauhiainen, Sanna	arkkitehti asiantuntija läsnä: 288 §
Jääskä, Jussi	liikenneinsinööri asiantuntija läsnä: 288 §
Pikkarainen, Hanna	yksikön päällikkö asiantuntija läsnä: 288 §
Ruski, Outi	arkkitehti asiantuntija läsnä: 290 - 292 §
Räisänen, Aleksi	liikenneinsinööri asiantuntija läsnä: 290 - 292 §
Sohn, Anna-Maija	tiimipäällikkö asiantuntija läsnä: 290 - 292 §
Tirkkonen, Pekka	erityisasiantuntija asiantuntija läsnä: 291 - 292 §
Österlund, Riikka	liikenneinsinööri asiantuntija läsnä: 293 §
Puheenjohtaja	
Anni Sinnemäki	apulaispormestari 286 - 299 §
Esittelijät	
Anni Sinnemäki	apulaispormestari



21.05.2024

	Ville Lehmuskoski	286 § kaupunkiympäristön toimialajohtaja 287 - 299 §
Pöytäkirjanpitäjä	Elen Sööt	hallintosihteeri 286 - 299 §



21.05.2024

§	Asia	
286	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
287	Asia/2	Ilmoitusasiat
288	Asia/3	Bredbacka, asemakaavan muutosehdotus (nro 12754) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)
289	Asia/4	Meilahden kartanon alueen konsepti- ja hintakilpailun ratkaiseminen (Meilahti)
290	Asia/5	Etelä-Pasilan liikenteelliset periaatteet alueen asemakaavoituksen pohjaksi
291	Asia/6	Keski-Pasilan tornialueen länsiosa asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12613) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)
292	Asia/7	Veturitallinpihan asemakaavamuutosten suunnitteluperiaatteet 2024
293	Asia/8	Albumikatu, Iskelmäkatu, Tempokuja, Kyläsaarenkatu, Verkkosaaren venesataman pysäköintialue, katusuunnitelmat, Hermanni, Sörnäinen
294	Asia/9	Toimitilatontin uudelleen vuokraaminen Broman Group Kiinteistöt Oy:lle (Oulunkylä, tontti 28052/8)
295	Asia/10	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Helsingin kaupungin liittymistä Suomen kuntatekniikan yhdistyksen Premium yhteisöjäseneksi
296	Asia/11	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle tonttien varaamiseksi SRV Yhtiöt Oy:lle toimitilahankkeen suunnittelua ja toteutusta varten (Länsisatama, Jätkäsaari)
297	Asia/12	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto tarkastuslautakunnalle vuoden 2023 arviointikertomuksesta
298	Asia/13	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Timo Harakan toivomusponnosta koskien liikenneturvallisuutta parantavia toimia Koskelan–Oulunkylän alueella
299	Asia/14	Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 9.5.-15.5.2024 tekemien päätösten seuraaminen



§ 286

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti valita pöytäkirjantarkastajaksi Amanda Pasasen ja varatarkastajaksi Katri Penttisen.

Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti puheenjohtajan ehdotuksesta valita pöytäkirjantarkastajaksi Katri Penttisen sijasta lida Haglundin.

Esittelijä

apulaispormestari
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Nina Crow, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 26317
nina.crow(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päättää valita pöytäkirjantarkastajaksi Amanda Pasasen ja varatarkastajaksi Katri Penttisen.

Esittelijä

apulaispormestari
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Nina Crow, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 26317
nina.crow(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



21.05.2024

Asia/2

§ 287
Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginkanslia

Voimaan tullut asemakaava: Kaarela, Vellikellontie 4

Kaupunginvaltuuston 13.3.2024, § 62, hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Kaarela, Malminkartano, tontti 33245/4 sekä katualueet, piirustus nro 12845, Vellikellontie 4.

HEL 2022-006146.

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12845](#)

[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12845](#)

Helsingissä 15.5.2024

Voimaan tullut asemakaava: Vartiokylä, Myllärintie 10

Kaupunginvaltuuston 13.3.2024, § 63, hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Vartiokylä, tontit 45110/9 ja 10 sekä puistoalue, piirustus nro 12813, Myllärintie 10

HEL 2019-001988.

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12813](#)

[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12813](#)

Helsingissä 15.5.2024

Kaupunginhallitus (Khs)

Khs 29.4.2024 § 262

Alueen varaaminen Yrjö ja Hanna -säätio sr:lle vanhusten palveluasuntohankkeen suunnittelua varten (Kannelmäki, tontti 33149/1)

HEL 2024-004047

[Pöytäkirja](#)



21.05.2024

Asia/2

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Nina Crow, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 26317
nina.crow(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Nina Crow, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 26317
nina.crow(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



21.05.2024

Asia/3

§ 288

Bredbacka, asemakaavan muutosehdotus (nro 12754) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2021-008307 T 10 03 03

Hankenumero 4384_1, 7599

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Sanna Jauhiainen, liikenneinsinööri Jussi Jääskä, yksikön päällikkö Hanna Pikkarainen ja johtava maisema-arkkitehti Marko Ahola. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Tuomas Nevalinnan ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Sanna Jauhiainen, arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 09 310 36950
sanna.p.jauhiainen(a)hel.fi

Hanna Pikkarainen, yksikön päällikkö, asemakaavoitus, puhelin: 09 310 37027
hanna.pikkarainen(a)hel.fi

Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 09 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi

Marko Ahola, johtava maisema-arkkitehti, kaupunkijtila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 09 310 37868

marko.ahola(a)hel.fi

Tiina Lepistö, projektipäällikkö, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 78380
tiina.lepisto(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen kartta, päivätty 14.5.2024
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12754 selostus, päivätty 14.5.2024
- 5 Kooste näkymäkuvista, 14.5.2024
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7599) ja raitiotievarausluonnos
- 7 Tilastotiedot
- 8 Vuorovaikutusraportti 14.5.2024 ja asukastilaisuuden (7.6.2023) muistio
- 9 Osa päätöshistoriaa



Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- asettaa 14.5.2024 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12754 (liite nro 3) julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 47. kaupunginosan (Mellunkylä) korttelin 47254 tontteja 3-11 kortteleita 47252, 47255, 47256, 47259 ja 47271 sekä katu- ja lähivirkistysalueita, suojaviheralueita ja yleisen tien aluetta. (Muodostuvat uudet korttelit 47376-47378 ja 47380-47386).
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla:

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2021-008307>

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

Samalla lautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12754 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aihetta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutosehdotus (kaavaratkaisu) koskee Mellunmäessä Itäväylän ja Länsimäentien risteyksen ympäristössä sijaitsevaa Bredbackan aluetta.

Kaavaratkaisu mahdollistaa Bredbackan alueen rakentamisen asumisen, palvelujen ja virkistysalueen luonnonläheisenä alueena Mellunkylän-



puron ympäristössä, kaupunkibulevardina kehittyvän Itäväylän välittömässä läheisyydessä.

Mellunkylän alue on kaupunkiuudistusalue. Kaavaratkaisun tavoitteena on uuden elinvoiman tuominen kaupunkiuudistusalueelle rakentamalla monimuotoisia ja väreitä asumisen kortteleita sekä viihtyisiä ja vaihtelevia julkisia ulkotiloja puroympäristöön ja kortteleiden keskelle.

Bredbackan aluetta kehitetään osana raideliikenteen verkostokaupunkia varautuen mahdollisiin tuleviin pikaraitiotieyhteyksiin Itäväylällä ja Länsimäentiellä. Suunnittelualueen koillisosassa kulkee nykyisin runkolinja 560 ja Itäväylällä lukuisia bussilinjoja, joiden vuoroitus on ruuhka-aikoina lähes runkolinjatasoinen.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan se, että nykyinen väylämäinen ympäristö muuttuu viihtyisäksi kaupunkiympäristöksi, jossa Mellunkylänpuro nostetaan alueen kohokohdaksi.

Alueelle on suunniteltu monimuotoista kerrostaloasumista sekä laadukkaita julkisia, kävelypainotteisia ulkotiloja kuten Kolmioaukio ja puronvarren penkereet. Kolmioaukio on sijoitettu korttelirakenteen rauhalliselle puolelle Itäväylään nähden, jolloin se on luonteva paikka ihmisten kohtaamiselle ja oleskelulle. Keskeisillä paikoilla sijaitsevien rakennusten maantasokerrokseen on sijoitettu liiketiloja aukiolle ja katujen varsille.

Alueen rooli osana arvokasta niittyverkostoa näkyy alueen vihreänä ilmeenä. Niittykasvillisuutta suositaan viher- ja virkistysalueilla erityisesti puronvarressa, katukaistaleilla, korttelipihoilla ja katoilla.

Länsimäentien eteläpuolella olevaa Ojapuistoa kehitetään viher-, virkistys- ja suojelualueena. Ojapuiston eteläosassa kulkeva Mellunkylänpuro uoma siirretään lähemmäs sen alkuperäistä linjausta, ja puroympäristöä kehitetään virkistysympäristönä huomioiden samalla puron ekologiset arvot taimenen ja muiden eliöiden elinympäristönä.

Kaavamuutosehdotuksen mukainen kerrosala on 112 500 k-m², josta asumista on 102 000 k-m² sekä asuin-, liike-, toimisto- ja palvelutiloja on 10 500 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 2 500 uutta asukasta. Tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on $e=2,0$. Kaavavarantoa voimassa olevissa asemakaavoissa on noin 600 uudelle asukkaalle.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7599), jossa on esitetty kaava-alueen katujärjestelyt.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että alueen rakentaminen vastaa kaupunkiuudistuksen tavoitteisiin, vahvistaa koko itäisen Helsingin kehittymistä osana Itäkeskuksen, Mellunkylän ja Vuo-



saaren alueiden muodostamaa verkostokaupunkia sekä tukee kaupunkirakenteen jatkumista Östersundomin suuntaan pitkällä aikavälillä.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisista siten, että se edistää alueiden tasapainoista kehitystä panostamalla monipuoliseen asuntotuotantoon ja viihtyisään kaupunkiympäristöön. Suunnitelma mahdollistaa kaupunkirakenteen tiivistymisen luontoarvot ja luonnon monimuotoisuus huomioiden, ilmastonmuutokseen sopeutuen sekä osoittaa täydennysrakentamista suunniteltujen raideliikenneyhteyksien varrelle. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi aluetta koskevat Itäisen boulevardikaupungin itäosan suunnitteluperiaatteet 16.4.2024.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 1985-2014) Niissä alue on merkitty Länsimäentien pohjoispuolella asuinkerrostalojen korttelialueeksi, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi ja erillispientalojen korttelialueeksi. Ojapuiston alue on merkitty lähivirkistysalueeksi. Itäväylän reunassa on liikerakennusten korttelialue, suojaviheraluetta ja yleinen pysäköintialue. Itäväylä on merkitty maantiekseksi.

Nykyisin kaava-alue sijaitsee väylämäisessä ympäristössä Itäväylän ja Länsimäentien risteysalueella. Alueeseen kuuluvat Länsimäentien pohjoispuolella oleva Vaarnatien alue ja Länsimäentien eteläpuolella oleva Ojapuiston alue. Suunnittelualue rajautuu idässä Itäväylään, jonka ympäristöä kehitetään kaupunkibulevardina. Kaava-alue on entistä viljelyaluetta, jolla kasvaa nykyisin puustoa. Alueen halki kulkevat Mellunkylänpuro ja 110 kV:n voimajohto. Mellunkylänpuro seurailee Länsimäentien linjausta tien eteläpuolella puustoisessa ympäristössä. Voimalinja hallitsee maisemaa Länsimäentien pohjoispuolella, voimalinjan alapuolella on matalaksi leikattua kasvillisuutta. Kaava-alue on osa Mellunkylänpuron laaksoa, jonka keskellä on alava, tulvaherkkä puronvarsi ja reunoilla nousevat mäet. Kaava-alueen pohjoisosassa on 90-luvulla rakennettuja pientaloja. Ajantasa-asemakaavassa Länsimäentien pohjoispuoli on kokonaisuudessaan rakentamisaluetta ja eteläpuoli lähivirkistysaluetta.

Helsingin kaupunki omistaa koko alueen Itäväylää lukuun ottamatta. Kortteleissa 47255 ja 47256 sekä osassa korttelia 47380 on yksityinen vuokraoikeuden haltija. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta ja



kaavaratkaisu on neuvoteltu vuokraoikeuden osalta sen haltijan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia seuraavasti (04/2024, alv. 0):

Esirakentaminen	16,9 milj. euroa
Kadut ja liikennealueet	16,9 milj. euroa
Puistot ja viheralueet	3,6 milj. euroa
Johtosiirrot	1,4 milj. euroa
Yhteensä	n. 39,0 milj. euroa

Esirakentaminen pitää sisällään alueelle laaditun esi- ja pohjarakentamisen yleissuunnitelman mukaiset rakentamistoimenpiteet.

Katujen ja liikennealueiden kustannusarvio perustuu alueelle teetetyin kunnallisteknisen yleissuunnitelman mukaiseen suunnitteluun ja sen yhteydessä laadittuun kustannusarvioon.

Puistojen ja viheralueiden kustannusarvio on laadittu alueelle teetetyin julkisten ulkotilojen yleissuunnitelman yhteydessä.

Edellä mainituissa yleissuunnitelmissa on esitetty kustannusarvioihin sisältyvät ja ei sisältyvät rakentamistoimenpiteet.

Johtosiirrot koostuvat yhdyskuntateknisten verkostojen uudelleen rakentamistarpeista, jotka alustavasti kohdistuvat kaupungille.

Lisäksi verkostojen haltijoille kohdistuvat alueen toteuttamisen vuoksi rakennettavien uusien yhdyskuntateknisten verkostojen kustannuksia, jotka jakautuvat seuraavasti; vesihuolto 3,3 milj. euroa, kaukolämpö 110 000 euroa, sähkö 1,1 milj. euroa, tele 120 000 euroa.

Kustannusarvio ei pidä sisällään liikenteen väliaikaisratkaisuja eikä raitiotien rakentamista tai siihen liittyviä rakentamistoimenpiteitä.

Uuden kaavoitettavan kerrosalan rakennusoikeuden arvo on AM-ohjelman mukaista hallinta- ja rahoitusmuotojakaumaa käyttäen 55-65 milj. euroa.

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 kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Väylävirasto
- Uudenmaan ELY-keskus
- Säteilyturvakeskus STUK
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat suunnittelualueen julkisen liikenteen yhteyksiin, vesihuoltoyhteyksiin ja johtotarpeisiin, voimalinjan säteilyturvallisuuteen sekä vammaistyöhön tarvittaviin tiloihin.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että vesihuoltoverkoston toimintavarmuus ja johtotarpeet selvitetään kunnallisteknisen yleissuunnittelun yhteydessä. Kaava-alueella tarkastellaan mahdollisuutta sijoittaa alueelle vammaisten lasten- ja nuorten ryhmäkotiä.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivityksen sekä luonnosaineiston nähtävilläolo järjestettiin erikseen, jolloin viranomaisten kannanotot kohdistuivat alueella olevan voimajohdon pysymiseen ja ylläpitoon, alueen vesihuoltolinjojen ja mahdollisten pumppaamojen huomioimiseen, kestävien kulkumuotojen kilpailukyvyyn tukemiseen ja pysäkkivauruksiin.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että voimajohdon pysyminen ja ylläpito sekä käytössä olevat ja tulevat vesihuoltolinjat huomioidaan jatkosuunnittelussa. Kestävien kulkumuotojen kilpailukykyä tuetaan varautumalla uusien bussi- ja raitiotieyhteyksien ja pysäkkien rakentamiseen sekä pyöräkaistojen rakentamiseen.



Luonnosaineistosta saatiin kannanotot seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto

Säteilyturvakeskuksella (STUK) ei ollut lausuttavaa.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat kaupunkikuvaan, rakentamisen tehokkuuteen, voimassa olevaan yleiskaavaan, liikenteeseen, palveluihin, viher- ja virkistysalueisiin, matkapuhelinverkoston tukiasematarpeisiin sekä Mel-lunkylänpuroon.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavaluonnoksessa on huomioitu kaupunkikuvan ja rakennusmateriaalien laatu. Julkisiin ulkotiloihin laaditaan yleissuunnitelma ja kunnallistekninen yleissuunnitelma. Alueelle on laadittu liikennesuunnitelmaluonnos. Luonnon monimuotoisuutta tuetaan kehittämällä aluetta osana niittyverkostoa ja säilyttämällä suurin osa uhanalaisista luontotyypeistä.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 13 kpl.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivityksen ja luonnosaineiston nähtävilläolon yhteydessä saadut mielipiteet kohdistuivat alueen luonteeseen, liittymiseen laajempaan kokonaisuuteen, korttelirakenteeseen, viihtyisyyteen, rakentamisen tehokkuuteen, arkkitehtuuriin, alueen sijaintiin, liiketiloihin sekä päiväkotij- ja koulupaikkojen riittävyyteen, rakentamisen sijoittumiseen, kulkuyhteyksiin, varjostukseen, rakennusten meluntorjuntaan, hulevesiin, alueen rakennettavuuteen, kustannustehokkuuteen, maan painumiseen, tulvimiseen, liikenteeseen, luontoarvoihin, taimenpuroon, lintuystävällisyyteen, virkistysalueisiin, palveluihin, hallintamuotoihin, segregaatioon, ilmastonmuutokseen, rakentamisen ajoittamiseen ja vuorovaikutukseen liittyen.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että alueen liittyminen laajempaan kokonaisuuteen mahdollistetaan varautumalla Länsimäentiellä raitiotieyhteyteen, Ojapuiston pohjoisosaan on esitetty luonnonsuojelualue (SL), Ojapuistoon rajautuvia korttelialueita ja Janapolkua on kavennettu ja Ojapuiston luonnontilaiseksi jäävää virkistysaluetta on puolestaan laajennettu, suunnittelualueen viihtyisyyteen on kiinnitetty huomiota edellyttämällä mahdollisimman suurta kasvillisuuden määrää katualueilla ja muissa julkisissa ulkotiloissa sekä raken-



nusten kattomuotoihin ja viherkattoihin liittyvillä määräyksillä, kaavaan on lisätty kaavamerkintä taimenten elinolosuhteiden säilyttämiseen liittyen.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 14 kpl ja yksi adressi, jossa oli 142 allekirjoitusta.

Mielipiteissä kritisoitiin rakentamisen tehokkuutta, alueen luonteen muutosta pientaloalueesta kerrostaloalueeksi, luonnontilaisen alueen menettämistä, liikennejärjestelyjä ja maan painumista jo aiemman rakentamisen takia.

Mielipiteissä kiitettiin Mellunkylänpuron ympäristön uudistamisesta vehreäksi oleskelualueeksi, kaupallisten palvelujen lisääntymisestä, alueen siistiyttämisestä ja viheralueiden säilyttämisestä.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Helsingin vanhusneuvosto
- Väylävirasto
- Uudenmaan ELY-keskus
- Säteilyturvakeskus STUK
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala
- sekä muut mahdolliset tahot.

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Sanna Jauhiainen, arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 09 310 36950
sanna.p.jauhiainen(a)hel.fi

Hanna Pikkarainen, yksikön päällikkö, asemakaavoitus, puhelin: 09 310 37027
hanna.pikkarainen(a)hel.fi



21.05.2024

Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 09 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi

Marko Ahola, johtava maisema-arkkitehti, kaupunkijtila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 09 310 37868

marko.ahola(a)hel.fi

Tiina Lepistö, projektipäällikkö, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 78380
tiina.lepisto(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen kartta, päivätty 14.5.2024
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12754 selostus, päivätty 14.5.2024
- 5 Kooste näkymäkuvista, 14.5.2024
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7599) ja raitiotievarausluonnos
- 7 Tilastotiedot
- 8 Vuorovaikutusraportti 14.5.2024 ja asukastilaisuuden (7.6.2023) muistio
- 9 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mieliidekirjeet ja adressi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksi
Kymp/Asemakaavoituspalvelu (kuulutus) tiedoksi

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 14.05.2024 § 280

Sosiaali- ja terveystoimiala 3.6.2022



21.05.2024

Asia/4

§ 289

Meilahden kartanon alueen konsepti- ja hintakilpailun ratkaiseminen (Meilahti)

HEL 2023-003000 T 10 01 03

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti valita Meilahden kartanon alueen konsepti- ja hintakilpailun voittajaksi ehdotuksen "Meikun olohuone" seuraavin ehdoin:

- aluetta kehittää yksityishenkilöistä (liite 5) koostuva Red Carpet -ryhmittymä vastaisuudessa perustettavan Meilahti Invest Oy:n luokun yhteistyössä kaupungin kanssa.
- suunnittelualueen pinta-ala on 8 937 m². Sijaintikartta on liitteenä 1.

Kaupunkiympäristölautakunta edellytti, että hanke tulisi toteuttaa voittaneen kilpailuehdotuksen mukaisesti tai vähintäänkin siinä esitetyjä perusratkaisuja ja laatutasoa noudattaen.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat tiimipäällikkö Ilkka Aaltonen ja projekti-päällikkö Anu Hämäläinen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Olli-Pekka Koljonen: Lisätään päätösehdotuksen loppuun: "Kaupunkiympäristölautakunta edellyttää, että hanke tulee toteuttaa voittaneen kilpailuehdotuksen mukaisesti tai vähintäänkin siinä esitetyjä perusratkaisuja ja laatutasoa noudattaen."

Kannattaja: Anni Sinnemäki

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Olli-Pekka Koljosen vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Anu Hämäläinen, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 37396
anu.hamalainen(a)hel.fi
Ilkka Aaltonen, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi
Marina Fogdell, arkkitehti, puhelin: 09 310 64271



21.05.2024

Asia/4

marina.fogdell(a)hel.fi

Liitteet

- | | |
|---|-----------------------|
| 1 | Sijaintikartta |
| 2 | Kilpailuohjelma |
| 3 | Kilpailuehdotus |
| 4 | Kaavaluonnos |
| 5 | Red-Carpet-ryhmittymä |

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Red Carpet -ryhmittymä	Esitysteksti Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4
Red Concepts Group	Esitysteksti Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää valita Meilahden kartanon alueen konsepti- ja hintakilpailun voittajaksi ehdotuksen "Meikun olohuone" seuraavin ehdoin:

- Aluetta kehittää yksityishenkilöistä (liite 5) koostuva Red Carpet -ryhmittymä vastaisuudessa perustettavan Meilahti Invest Oy:n luokun yhteistyössä kaupungin kanssa.
- Suunnittelualueen pinta-ala on 8 937 m². Sijaintikartta on liitteenä 1.

Tiivistelmä



Kaupunkiympäristölautakunta päättää valita Meilahden kartanon alueen konsepti- ja hintakilpailun voittajaksi Red Carpet -ryhmittymän ehdotuksen "Meikun olohuone" alueen kehittämiseksi. Kartanon alueen rakennusten myynnistä sekä alueen maanvuokrauksesta päätetään erillisillä viranhaltijapäätöksillä.

Esittelijän perustelut

Kilpailun lähtökohdat ja tavoitteet

Kiinteistölautakunta hyväksyi 12.1.2017 konsepti- ja hintakilpailun ohjelman sekä päätti järjestää kilpailun. Kilpailu järjestettiin vuonna 2017 ja siihen saatiin kaksi ehdotusta. Molemmat ehdotukset hylättiin kilpailuohjelman vastaisina. Esitetyn uudisrakentamisen määrä oli liian massiivinen.

Meilahden kartanon alueen konsepti- ja hintakilpailu käynnistyi uudelleen 3.10.2022 ja kilpailuehdotusten hakuaika päättyi 17.2.2023. Helsingin kaupunki haki kilpailulla kumppania Meilahden kartanon alueen kehittämiseksi ja rakennusten myymiseksi. Kartanon päärakennus ja tanssipaviljonki ovat 1840-luvulta, asemakaavassa suojeltuja kohteita, jotka uusi omistaja tulee kunnostamaan. Entinen taidemuseon näyttelyrakennus on vuodelta 1976.

Ennen uuden kilpailun käynnistämistä laadittiin Meilahden kartanon alueen kaavaluonnos, jossa määriteltiin alueen kehittämisen tavoitteet ja reunaehdot. Meilahden kartanon alueen osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos olivat nähtävillä 13.12.2021-19.1.2022.

Kilpailun tavoitteena on kehittää Meilahden kartanon aluetta siten, että alueen ympäristö, suojeltavat rakennukset sekä entinen taidemuseo tai sen tilalle mahdollisesti rakennettava uudisrakennus muodostavat Meilahden huvila-alueelle uuden aktiivisen kokonaisuuden, joka lisää Meilahden huvila-alueen houkuttelevuutta virkistys- ja vierailualueena. Kartanopuisto ja rantareitti säilytetään julkisessa käytössä nykyiseen tapaan. Rakennusten ostajan tulee kehittää alueelle uusia palveluita tai toimintaa arvokkaita rakennuksia hyödyntäen. Rakennusten myynti toteuttaa Helsingin kaupungin kiinteistöpoliittista ohjelmaa sekä toimintastrategiaa. Päätösten mukaan kaupunki harjoittaa aktiivista omistajapolitiikkaa luopumalla niistä tiloista, joita kaupunki ei tarvitse omassa palvelutuotannossaan ja joiden omistamiseen ei liity muita strategisia syitä tai pitkän tähtäimen palvelutarpeita. Kilpailuohjelma on liitteenä 2.

Kilpailumenettely

Kilpailu oli kaikille avoin ja kilpailuryhmällä tulee olla käytössään riittävästi kokemusta vastaavanlaisista hankkeista, suunnittelusta kulttuuri-



historiallisesti arvokkaassa ympäristössä, sekä teknisestä osaamisesta. Kilpailijalla tulee olla myös riittävät taloudelliset resurssit hankkeen toteuttamiseksi.

Kilpailu alkoi osallistujatahojen hyväksymisellä. Kilpailuehdotuksia jätettiin määräaikaan mennessä kolme, joista arviointiryhmä valitsi kaksi jatsoon. Ensimmäisessä vaiheessa kilpailijat laativat alueelle luonnos-suunnitelman ja antoivat siihen liittyvän kaupallisen tarjouksensa. Suunnitelman tuli sisältää viite- ja liiketoimintasuunnitelma, selvitys hakijan edellytyksistä toteuttaa hanke sekä kaupallinen tarjous rakennusten ostamiseksi. Kilpailualueen tontin vuokranmäärityksen perusteeksi tuli kilpailijan tarjota rakennusoikeuden yksikköhinnat kilpailuehdotuksensa mukaisten käyttötarkoitusten mukaan. Maanvuokra määritetään asemakaavan tai käytetyn rakennusoikeuden mukaan. Vuosivuokra on 5 % rakennusoikeuden markkinalähtöisestä hintatasosta.

Kaupunkiympäristön toimialan eri alojen asiantuntijoista koostuva työryhmä arvioi kaikki kolme kilpailuehdotusta kokonaisarviointina. Tarjousten arvosteluperusteena käytettiin kilpailuohjelmassa painotettuja kokonaisratkaisuja - suunnitelmien kaupunkikuvallista laatua ja konseptia, hiilineutraalisuutta lisääviä ratkaisuja, innovaatioita ja ilmastoviisasta rakentamista sekä liiketoimintasuunnitelman toiminnallista sisältöä ja toteuttamiskelpoisuutta. Kahden kilpailuun osallistujaksi hyväksytyin ryhmittymän pisteet olivat lähellä toisiaan ja siten kilpailun ensimmäisen vaiheen neuvotteluihin kutsuttiin molemmat tahot; Red Carpet ja Red Concept -ryhmittymät. Kevään 2023 neuvotteluissa kilpailijoilta pyydettiin lisäselvityksiä sekä tarkennettuja suunnitelmia. Molemmat kilpailuryhmät saivat kesällä kartanon alueen rakennusten kuntoarviot tutustuttaviksi tarkennetun tarjouksen ja kehitetyn suunnitelman laatimiseksi elokuuhun 2023 mennessä.

Voittajaehdotuksen perustelut

Red Carpet -ryhmittymän kilpailuehdotus ”Meikun olohuone” perustuu eri käyttäjäryhmille kohdennettuihin toimintoihin alueella. Olohuone-konseptilla tavoitellaan paikkaa, joka kutsuu kaikkia läheltä ja kaukaa, jossa kulttuuri ja hyvinvointi nivoutuvat yhteen ja jossa eri-ikäiset ja -taustaiset ihmiset voivat kohdata läpi vuoden. Konsepti muodostuu kahdesta skenaariosta, joista ensisijainen on säilyttävä ratkaisu; entisen taidemuseon remontointi uuteen käyttöön. Toinen skenaario pohjautuu uudisrakennukseen.

Liiketoimintasuunnitelmassa on esitetty rakentamisbudjetti, liikevaihtoennuste, operoinnin kustannukset, rakennusten indikaatiiviset hinnat sekä aikataulu. Suunnitelmassa Tanssipaviljonkiin tutkitaan boutique-hotellitoiminnan tai vuokrattavien kokoustilojen sijoittamista. Kartanon



päärakennus palvelee kahvilaravintolana sekä kokoustiloina. Entisen taidemuseon tiloihin tulee ravintola, näyttely/monitoimitila sekä design-myymä. Uuteen kattokerrokseen rakentuu saunamaailma terasseineen. Puiston piha-alueelle esitetään taidemuseon pääsisäänkäynnin eteen sisääntuloaukiota ja länsipuolelle labyrinttiä istuskelualueeksi. Rantaan esitetään laituria ja uimahuonetta.

Konseptissa on huomioitu myös kaupunkilaisten osallistaminen tulevan käytön suunnitteluun. Kesän 2024 ajaksi päärakennus voidaan vuokrata näyttelykäyttöön tehden alueen uusia toimintoja tutuksi kaupunkilaisille. Kilpailuryhmän tarjous alueen maanvuokrasta, 62 500 euroa vuodessa, on markkinaehtoinen. Rakennusten tarjous on 10 000 euroa/kappale eli yhteensä 30 000 euroa. Alustava arvio rakennusten korjauskustannuksista on noin 5,1 milj. euroa. Kilpailun voittajasta tehdyn päätöksen jälkeen kartanon alueen rakennusten myynnistä sekä alueen maanvuokrauksesta päätetään erillisillä viranhaltijapäätöksillä.

Kilpailun toisen vaiheen tuloksena kaupunki ja Red Carpet -ryhmittymä sopivat marraskuussa 2023 Meilahden kartanon alueen kehittämistä, rakennusten myyntiä ja alueen vuokraamista koskevasta aiesopimuksesta. Aiesopimuksen myötä Red Carpet -ryhmittymällä on yksinoikeus Meilahden kartanon alueen konsepti- ja hintakilpailun jatkuu kumppanina kehittää alueen konseptia ja rakennuksia. Aiesopimuksen ehtona on laatia tarkennetut suunnitelmaluonnokset sekä kytkeä ammattitaitoiset suunnitteluresurssit taidemuseon vaativaan korjaushankkeeseen sekä sr-1 -merkinnällä suojeltujen rakennusten korjauksiin/restaurointiin. Rakennuttamisesta vastaa hankkeelle perustettava Meilahti Invest Oy, jonka omistajiksi tulevat Red Carpet -ryhmittymään kuuluvan Red Carpet Event Oy:n lisäksi viisi yksityishenkilöä, jotka ovat olleet kehittämässä kohteita kuten Kulttuuritehdas Korjaamo, Röykkä Resort ja VALO Hotel & Work. Ryhmittymään on aiesopimuksen myötä liittynyt kehittämissuunnitteluun Studio Puisto sekä rakennesuunnitteluun Takoi Oy. Kehitetty kilpailuehdotus on liitteenä 3.

Toisen kilpailuehdotuksen arviointi

Neuvotteluja toiseksi tulleen Red Concept -ryhmittymän kanssa ei enää jatkettu syyskuun 2023 jälkeen, kun tarjottu maanvuokra kolmen myytävän rakennuksen alueesta käyttötarkoituksineen ei vastannut kilpailukykyistä hintaa alueella. Arviointiryhmä katsoi sekä museorakennukseen suunnitellun taidemuseon että potilashotellin olevan kaupallista toimintaa ja maanvuokran tulee olla käyttötarkoituksen mukainen. Potilashotelli ei arviointiryhmän näkemyksen mukaan myöskään ole kartanon alueelle luonteva toiminto, sillä se ei vastaa kilpailun mukaista kaikille kaupunkilaisille avointa toimintaa. Suunnitelma saa kuitenkin kii-



tosta konseptin arkkitehtuurista ja kestävästä suunnitteluratkaisusta säästäen osan museorakennusta.

Jatkosuunnittelu

Kilpailun voittanut ehdotus toimii alueen asemakaavan, maankäytön jatkosuunnittelun sekä tulevan toteutuksen pohjana. Kun kaupunkiympäristölautakunta on tehnyt lainvoimaisen päätöksen kilpailun voittajan valinnasta, vuokraa kaupunki maa-alueen ja myy rakennukset voittajalle. Rakennusten kauppakirjat ja maanvuokrasopimus tulee allekirjoittaa samassa yhteydessä, viimeistään kuusi kuukautta lainvoimaisen päätöksen jälkeen. Kaupunki voi jatkaa kuuden kuukauden määräaikaan vain erityisen perustelluista syistä. Kartanon alueen asemakaavamuutos on vireillä ja suunnittelun reunaehdot on määritelty kaavaluonnoksessa (liite 4). Asemakaavan muutosehdotus laaditaan yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituksen ja hankkeen toteuttajan kanssa syksyllä 2024.

Jatkosuunnittelussa tarkentuu vuokrattava maa-alue, joka sisältää rakennusten läheisyydessä olevat piha-alueet ja mahdollisen laiturin sekä muut toimintaa varten välttämättömät alueet.

Sijainti- ja kaavatiedot

Kohde sijaitsee Meilahden huvila-alueen länsiosassa rajautuen lännessä Saunalahteen, etelässä Tamminiemen museon alueeseen sekä idässä ja koillisessa Tamminiementiehen, Meilahdentiehen ja Meilahden huvila-alueeseen. Kartanon alue on Meilahden huvila-alueen valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (Meilahden huvila-alue, RKY 2009) vanhinta rakennettua ydinaluetta. Muutosalue rakennuksineen ja puistoineen on osa Meilahden kartanon, alun perin paljon laajempaa, aluetta. Saunalahden suuntaan avautuva alue on suurelta osin hyvin alavaa rantapuistoa, jota reunustaa kaksi kallioselännettä. Pohjoisemmalla kallioselänteellä sijaitsee Meilahden kartanon päärakennus ja tanssipaviljonki. Eteläisemmällä kallioselänteellä on sijainnut Solhemin huvila, joka purettiin vuonna 1974. Kallioselänteiden väliseen painanteeseen on rakennettu Helsingin taidemuseon entinen näyttelyrakennus. Alueen kaikki rakennukset ovat tällä hetkellä tyhjillään.

Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on virkistys- ja viheraluetta. Alueella on voimassa asemakaava nro 8910 vuodelta 1985, jossa kartanoalue on merkitty kulttuurihistorialliseksi suojelualueeksi (Sy). Kartano ja tanssipaviljonki ovat suojeltuja merkinnällä sr-1. Voimassa olevan asemakaavan mukaan nykyisiin rakennuksiin saa sijoittaa museotoimintaa palvelevia tiloja. Kartanon alueen asemakaavamuutos on vireillä. Kaupunki omistaa kilpailualueen ja rakennukset.



Kaavaluonnoksessa alue on merkitty KL-1 -alueeksi, liikerakennusten korttelialue, johon saa sijoittaa virkistystoimintaa, kulttuuritoimintaa ja pienimuotoista majoitustoimintaa palvelevia tiloja sekä ravintolatiloja. Puistoalueella on merkintä VP/s, puisto, joka on kaupunkikuvallisesti, maisemallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja puistohistoriallisesti arvokas. Kartano ja tanssipaviljonki on suojeltu merkinnöillä sr-1-s ja sr-1. Taidemuseon voi säilyttää, purkaa tai korvata uudisrakennuksella, jonka enimmäiskerrosala on 2 500 k-m². Kartanon alueen vieressä olevaa Meilahden huvila-alueen muuta laajaa aluetta koskeva asemakaava on tullut voimaan 27.10.2021.

Kilpailun valmistelu

Kilpailu on valmisteltu yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialalla. Kilpailu toteuttaa kaupunkistrategiaa ja perustuu kaupunkiympäristölautakunnan ja kilpailun työryhmän tekemiin päätöksiin.

Toimivalta

Kiinteistölautakunta hyväksyi 12.1.2017 Meilahden kartanon alueen konsepti- ja hintakilpailun järjestämisen. Kilpailuohjelman mukaan kaupunkiympäristölautakunta päättää kilpailun voittajasta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Anu Hämäläinen, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 37396
anu.hamalainen(a)hel.fi
Ilkka Aaltonen, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi
Marina Fogdell, arkkitehti, puhelin: 09 310 64271
marina.fogdell(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Kilpailuohjelma
- 3 Kilpailuehdotus
- 4 Kaavaluonnos
- 5 Red-Carpet-ryhmittymä

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Red Carpet -ryhmittymä	Esitysteksti



21.05.2024

Asia/4

Red Concepts Group

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4

Tiedoksi

Asemakaavoitus
Rakennukset ja yleiset alueet

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 14.05.2024 § 281



21.05.2024

Asia/5

§ 290

Etelä-Pasilan liikenteelliset periaatteet alueen asemakaavoituksen pohjaksi

HEL 2024-005527 T 08 00 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Outi Ruski, liikenneinsinööri Aleksi Räisänen ja tiimipäällikkö Anna-Maija Sohn. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Otso Kivekkään ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Aleksis Räisänen, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 37229
aleksi.raisanen(a)hel.fi

Liitteet

1 Piirustus 7634

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä Etelä-Pasilan liikenteelliset periaatteet piirustus nro 7634 (liite 1) mukaisesti alueen asemakaavoituksen liikenteen järjestämisen lähtökohdaksi:

Periaatteissa tavoitetilanteen katujärjestelyt perustuvat ratkaisuun, jossa Veturitien tunneli on nykyisellä ratkaisulla ja raitiotie on kadun keskellä, välillä Nordenskiöldinkatu-Pasilansilta, eikä jatkossa varauduta pitkän tunnelin rakentamiseen.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat



Kaupunginvaltuusto on 10.12.2014 (§ 409, Veturitien liikennesuunnitelma ja hankkeen toteutus) hyväksynyt pitkän tunnelin liikennesuunnitelmat piirustus nro 6179 ja piirustus nro 6180, sekä Veturitien asemakaavan (§ 410). Päätöksessä § 409 hyväksyttiin piirustus nro 6179 pohjalta tehty Veturitien yleissuunnitelman tarkistus (päätöksen liite 3) ja siinä esitetty vaihtoehto kevyestä varautumisesta (lyhyt tunneli).

Kaupunginvaltuusto on siis tehnyt päätöksen (§ 409) liikennesuunnitelmista ja pitkän tunneliin varautumisesta kevyellä varautumisella (lyhyt tunneli).

Keski-Pasilaa halkova pääkatu, Veturitie, on suunniteltu toimimaan Pasilan pääasiallisena autoliikenteen yhteytenä ympäröivään katuverkkoon. Pasilan rakentamisen ja ympäröivien väylähankkeiden myötä Veturitien liikennemäärien todettiin kasvavan, josta syystä Veturitien uudistaminen liikenteen sujuvuuden turvaamiseksi nähtiin välttämättömänä. Liikennemäärien arvioissa oli otettu huomioon mm. Keski-Pasilan ja sen lähialueiden rakentaminen ja Korppaan tunneli Turunväylälle, sekä sittemmin suunnittelusta ja toteutuksesta poistuneet Tuusulanväylän jatke Veturitielle, sekä Hakamaentien jatke Lahdenväylälle.

Veturitien toteutusvaihtoehtoja oli tarkasteltu ainakin jo vuodesta 2010 lähtien, jolloin arvioitiin lyhyen kaukalomallin ja pitkän tunnelivaihtoehtojen vaikutuksia. Tunnelivaihtoehdot olivat esillä arvioitaessa maankäytön tehokkuuden vaikutuksia ja ympäristöhaittojen hallintaa. Veturitien suunnittelua ja toteutuksen ajoitusta ohjasi Keski-Pasilan keskuksen (Triplan) kilpailun ja toteutuksen aikataulu. Keskustakorttelin toteutussopimuksessa (24.1.2014) kaupunki oli velvoitettu rakentamaan Keski-Pasilan keskukselle välttämättömät ajoyhteydet (mm. Veturitie Keskustakorttelin läheisyydessä) valmiiksi Keskustakorttelin kauppakeskusosan valmistumiseen 9/2019 mennessä. Toteutus oli aloitettava 6/2015.

Helsingin kaupunginvaltuusto päätti Veturitien liikennesuunnitelmasta ja kevyen varautumisen (lyhyt tunneli) hankkeen toteutuksesta 10.12.2014 (§ 409) ja samassa kokouksessa Keski-Pasilan Veturitien eteläosan asemakaavasta ja asemakaavan muuttamisesta (§ 410). Päätöksiä edelsi keskustelu mm. tunnelin vaiheittaisesta toteuttamisesta, joka olisi sopinut paremmin investointiraamiin, mutta tunnistettiin toiminnallisesti ja taloudellisesti epätarkoituksenmukaisemmaksi. Pitkän tunnelivaihtoehdon kustannukset ylittivät 2015-2019 investointiraamiin varatut määrärahat. Keskustakorttelin toteutussopimuksen perusteella oli kuitenkin päätettävä Veturitien toteuttamisesta, minkä johdosta tunneli päätettiin rakentaa lyhyempänä. Hyväksytyt asemakaavat mahdollistivat Veturitien toteuttamisen molemmat suunnitelmat eli joko ns. lyhyen tunnelin tai pitkän tunnelin vaihtoehdon mukaisena.



Suunnitelma

Etelä-Pasilan liikenteelliset periaatteet alueen asemakaavojen pohjaksi

Helsingin kaupungin liikenne- ja katusuunnittelupalvelu teetti Pasilan liikenneverkkotarkastelun vuonna 2023 (WSP), jossa todettiin muun muassa, ettei Veturitien pitkälle tunnelille ole liikenteellisiä tarpeita. Liikenneverkkotarkastelussa muodostettiin liikennejärjestelmätasolla kokonaiskäsitys Pasilan liikenneverkosta eri kulkumuotojen näkökulmasta, ottaen huomioon maankäytön kehittyminen ja suunnitellut liikennehankkeet. Työ sisälsi toimivuustarkastelut. Keskeisin tavoite oli selvittää Veturitien pitkän tunnelin tarve liikennejärjestelmän näkökulmasta. Vuoden 2023 tehdyn liikenne-ennusteen autoliikenteen määrät ovat merkittävästi pienempiä kuin vuonna 2013 ennustetut liikennemäärät, johtuen ennen kaikkea autoliikennehankkeista, jotka ovat poistuneet ennusteen vuoden 2040 verkolta. Poistuneita hankkeita ovat muun muassa tunnelit Turunväylältä ja Lahdenväylältä.

Liikennemalliin sisällytettiin Mäkelänkadun bulevardihanke (Kaavarunko KYLK 5/2024) ja sen suunnitelmat, jossa autoliikennettä ohjataan Mäkelänkadun lisäksi Veturitielle ja, jossa Mäkelänkatu on mallinnettu suunnitelmien mukaisesti 1+1 kaistaisena. Lisäksi toimivuustarkasteluissa otettiin huomioon Savonkadun kavennettu ratkaisu (Kaavaehdotus KYLK 4/2024) 1+1 kaistaiseksi. Veturitien pitkälle tunnelille vertailuvaihtoehtona tutkittiin ratkaisua, jossa Pasilankadun ja Veturitien eteläosassa raitiotie siirretään kadun poikkileikkauksen keskelle ja tunneli säilyy nykyisellään (lyhyt tunneli). Nykyisin raitiotie sijaitsee Veturitien länsireunassa. Nordenskiöldinkadun ja Veturitien liittymään tutkittiin ratkaisua, jossa Savonkatu muutetaan rakenteellisesti sivusuunnaksi. Liittymäratkaisu päätetään jatkosuunnittelussa.

Veturitien raitiotien siirto kadun keskelle, hyödyt:

- Tukee Veturitien ja Nordenskiöldinkadun liittymässä autoliikenteen pääsuunnan vahvistamista, kun raitiotie pohjoiseen ei katko jatkossa pääsuunnan liikennettä pohjoisen suunnasta
- Nordenskiöldinkadun ja Veturitien liittymään toteutetaan pikaraitiovaunun vaatimukset täyttävä raitiovaunupysäkki ja mahdollistetaan myös linjaston kehittyminen
- Raitiotie poikkileikkauksen keskellä mahdollistaa selkeämmät liittymäjärjestelyt -> vähemmän konflikteja, nopeuttaa raitiotien operointia
- Pasilankadulla selkeämmät liittymäjärjestelyt etenkin Palkkatilanportin kohdalla. Lisää kaistapituutta ja parantaa joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä, sekä parantaa ajoratojen mitoitusta



- Etelästä Veturitieltä Pasilankadulle riittävä ryhmittymiskaista (50m->100m) parantaa Veturitien pääsuunnan sujuvuutta
- Mahdollistaa Pasilankadulla sekä nykyisen yhteiskäyttöpysäkin, että bussien siirron ajoradoille ja näille pysäkkisyvennykset

Pasilan liikenneverkkotarkastelussa Veturitien pitkällä ja lyhyellä (nykyinen tunneli ja raitiotien siirto keskelle) tunnelivaihtoehdolla on molemmilla todettu olevan omat etunsa. Pitkän tunnelin suurimmat edut ovat Veturitien autoliikenteen sujuvuus Pasilankadun kohdalla ja näin Veturitien autoliikenneroolin korostaminen. Lyhyt tunneli puolestaan mahdollistaa raitiotien siirron Veturitien keskelle, mikä parantaa Pasilankadun-Veturitien joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä. Myös Pasilankadun eteläosan mahdollisesti aiheuttamat ruuhkautumisriskit ovat pienemmät, jos Pasilankadun joukkoliikennejärjestelyt yksinkertaistuvat. Molemmat ratkaisut ovat liikenteellisesti mahdollisia. Kustannusten näkökulmasta nykyinen lyhyt tunneli on selvästi suositeltavampi ratkaisu.

Pasilan liikenneverkkotarkastelussa päivitettiin Veturitien pitkäntunnelin toteutusvaihtoehdon kustannuksia. Pitkän tunnelin toteutuskustannusten arvioitiin nykytilanteessa olevan, vuoden 2023 indeksikorotuksin vuoden 2013 arvioon nähden, 65-70 milj. euroa. Veturitien eteläosalle tehtävistä muutoksista, jossa raitiotie siirretään kadun keskelle eikä Veturitien tunnelia toteuteta, kustannuksiksi arvioitiin noin 10 milj. euroa. Kustannusarvioita tulee pitää suuntaa antavina.

- Pitkän tunnelin kustannus 65–70 milj. euroa
- Veturitien eteläosan muutokset, ei tunnelia, raitiotien siirto keskelle, 10 milj. euroa.

Etelä-Pasilan liikenteelliset periaatteet alueen asemakaavoituksen pohjaksi, jatkotoimenpiteet

Pasilan tornialueen rakentaminen on käynnistymässä. Pasilan Keskitorni on rakennuslupavaiheessa ja töiden aloittamiseen on varauduttu syksyn 2024 aikana. Keväällä 2024 päätöksentekoon ovat tulossa myös Pasilan länsitornialueen asemakaavaehdotus ja Veturitallinpihan suunnitteluperiaatteet. Näiden kokonaisuuksien myötä myös Veturitien eteläosan liikenteelliset periaatteet ja rakenne on tarpeen arvioida ja lukita. Veturitiellä on rooli aluetta halkovana keskeisenä autoliikenteen yhteytenä. Toimivuustarkasteluilla haluttiin varmistaa, että olemassa oleva tunneliratkaisu (lyhyt tunneli) ja Pasilankadun nykymuotoinen tiliittymä, raitiotien siirto kadun keskelle huomioiden, ovat toimivuuden kannalta riittävät. Suunnitelmaratkaisua verrattiin pitkän tunnelin suunnitelmaan ja todettiin autoliikenteen toimivuus kummallakin ratkaisulla riittäväksi.



Etelä-Pasilan liikenteelliset periaatteet alueen asemakaavojen pohjaksi (Kaupunkiympäristölautakunta kevät 2024) periaatteissa ei varauduta pitkän tunnelin rakentamiseen, vaan tavoitetilanteen katujärjestelyt perustuvat ratkaisuun, jossa Veturitien tunneli on nykyisellä ratkaisulla ja raitiotie kadun keskellä. Maankäytön lisääminen Nordenskiöldinkadun pohjoispuolelle edellyttää asemakaavamuutosta. Liikennesuunnitelmassa esitetään Veturitien muutokset kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymien liikenteellisten periaatteiden pohjalta. Veturitallinpihan eteläosan asemakaava tulee kaupunkiympäristölautakuntaan päätöksentekoon noin vuonna 2026, jonka liitteenä päätetään Veturitien liikennesuunnitelma. Veturitallinpihan eteläosan asemakaava ja liikennesuunnitelma etenevät aikanaan valtuuston päätettäväksi. Veturitien katusuunnitelmat hyväksytään kaupunkiympäristölautakunnassa, kun Veturitallinpihan eteläosan asemakaava on saanut lainvoiman 2020-luvun loppupuolella, jonka jälkeen siirrytään rakentamiseen.

Suunnitelma on käsitelty Pasilaa koskevassa Senaatin, Väyläviraston ja Helsingin kaupungin yhteistyöryhmässä 27.3.2024. Veturitien pitkän tunnelin vaihtoehto on alueen kehittämiseen ja liikennetarkasteluihin pohjaavien selvitysten perusteella korvautumassa uudella ratkaisulla, joka on sovitettu alueen maankäyttölisiin periaatteisiin Keski-Pasilan yhteistyösopimusten mukaisesti. Yhteistyöryhmä totesi pöytäkirjassaan, että suunnittelua voidaan jatkaa tältä pohjalta.

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 1 kohdan perusteella kaupunkiympäristölautakunta päättää yleis- ja asemakaavoituksen, liikenne- ja katusuunnittelun sekä muun maankäytön ohjaamisesta.

Sovellettava lainkohta

Kuntalaki 136 §

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

Tiedoksianto

Päätös annetaan tiedoksi yleistiedoksiantona, sillä henkilöiden lukumäärää ei tiedetä (hallintolaki 55 § 2 momentti).

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Aleksi Räisänen, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 37229



21.05.2024

Asia/5

aleksi.raisanen(a)hel.fi

Liitteet

1 Piirustus 7634

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 291

Keski-Pasilan tornialueen länsiosa asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12613) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2012-004121 T 10 03 03

Hankennumero 0870_11

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Outi Ruski, liikenneinsinööri Aleksi Räisänen, erityisasiantuntija Pekka Tirkkonen ja tiimipäällikkö Anna-Maija Sohn. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Otso Kivekkään ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Outi Ruski, arkkitehti, puhelin: 310 15207
outi.ruski(a)hel.fi
Anna-Maija Sohn, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 15590
anna-maija.sohn(a)hel.fi
Aleksi Räisänen, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 09 310 37229
aleksi.raisanen(a)hel.fi
Pekka Tirkkonen, erityisasiantuntija, puhelin: 09 310 36637
pekka.tirkkonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12613 kartta, päivätty 21.5.2024
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12613 selostus, päivätty 21.5.2024
- 5 Havainnekuva, 21.5.2024
- 6 Viitesuunnitelma, 2.4.2024
- 7 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7621)
- 8 Tilastotiedot
- 9 Vuorovaikutusraportti 21.5.2024
- 10 Osa päätöshistoriaa



Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- asettaa 21.5.2024 päivätyn asemakaava- ja asemakaavan muutos-ehdotuksen nro 12613 (liite nro 3) julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaava koskee 17. kaupunginosan (Pasila, Keski-Pasila) osaa kortteliä 17044 ja asemakaavan muutos koskee 17. kaupunginosan (Pasila, Keski-Pasila, Länsi-Pasila) katu- ja puistoalueita (muodostuu uusi kortteli 17044)
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla:

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2012-004121>

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

Samalla lautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12613 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aihetta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Keski-Pasilan tornialueen länsiosaa, joka sijaitsee Pasilansillan eteläpuolella, Pasilankadun ja Veturitien välisellä alueella. Kaavaratkaisu mahdollistaa neljän keskenään erilaisen tornitalon rakentamisen korttelialueelle, jolla sijaitsee myös julkinen kokoava aukiotila sekä alueen läpi kulkevat yleisen jalankulun yhteydet.



Tavoitteena on toteuttaa osayleiskaavan ja koko tornialuetta koskevan asemakaavaluonnoksen mukaista visiota Keski-Pasilan tornialueesta ja sijoittaa tehokasta asuin- ja toimitilarakentamista joukkoliikenteen kannalta erinomaisesti saavutettavaan ja kaupunkikuvallisesti harkittuun paikkaan. Lähimmäksi asemaa sijoittuu toimistotorni. Kolme muuta tornia on mahdollista toteuttaa pääasiassa asuintorneina, mutta myös esimerkiksi hotellitoiminnot on mahdollistettu kaavamerkinnoin ja -määräyksin.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan se, että alueesta muodostuu korkealaatuinen ja vihreä länsiosa Keski-Pasilan tornialueelle painottaen jalankulkijan mittakaavaa. Maantason reitistöllä tavoitellaan kutsuvaa ja virikkeellistä kävely-ympäristöä, joka yhdistää eri korkotasoilla olevat katualueet ja liittää alueen olevaan ympäristöön ja samalla koko Pasilan kohti etelää.

Alueelle on suunniteltu asuinpainotteinen tornialue sisältäen alimmissa kerroksissa eri puolilla katu- ja aukiotasoilla olevia liiketiloja, jotka avautuvat sekä kaduille että alueen keskelle muodostuvalle aukiolle. Torniaukiolta johtaa useita viihtyisiä reittejä alueen läpi ympäröiville katualueille.

Uutta asuin-, liike- ja toimistokerrosalaa on 44 600 k-m², toimistokerrosalaa 32 000 k-m², liiketilaa 5 200 k-m² ja yleiselle jalankululle sisätilaan varattua kerrosalaa 600 k-m². Tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on $e=5,60$. Asukasmäärän lisäys on noin 1 100 ja uusia työpaikkoja syntyy arviolta 2 200.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7621), jossa mahdollistetaan korttelin liittyminen olemassa olevaan katuverkkoon. Pasilansillalle osoitetaan 7 kpl asiointi- ja vieraspysäköinti-paikkoja. Pasilanbaanan tilavaraukset huomioidaan suunnitelmassa. Korttelin huoltopihalle on ajoyhteys Pasilan Tornikujalta, jonne keskitetään pääosa huoltotoiminnoista.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Pasila vahvistuu ja tiivistyy Helsingin keskustamaisena alueena ja alueelle syntyy lisää asuntoja ja toimitilaa. Tornit täydentävät jo kaavoitetun tornialueen keskiosan toimistotornin mukaista korkean rakentamisen vyöhykettä ja luovat uuden tornirakennusten siluetin kaukomaisemaan. Ratkaisu tuo myös vihreyttä ja uusia jalankulun reittejä alueelle sekä elävöittää olevia katu-ympäristöjä.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista erityisesti mahdollistamalla houkuttelevia sijainteja osajille ja yrityksille



sekä edistämällä kaupungin kestävästä kasvusta AM-ohjelman tavoitteiden mukaisesti. Kaavaratkaisu on Keski-Pasilan osayleiskaavan (2006) mukainen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi koko tornialuetta koskevan Keski-Pasilan tornialueen asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen 12.6.2012.

Senaatti-kiinteistöt ja Helsingin kaupunki järjestivät vuosina 2017-2018 arkkitehtuuri- ja toteutuskilpailun (Helsinki High-rise) Keski-Pasilan uuden tornialueen suunnittelusta. Kaavaratkaisu on laadittu kilpailussa toiseksi tulleen ehdotuksen (nimimerkki Etelä-Pasila) pohjalta voittajan kanssa solmitun toteutussopimuksen päätyttyä.

Kaupunginvaltuusto päätti 24.5.2023, että kaupunki myy Skanska CDF Oy:lle ja Skanska Talonrakennus Oy:lle perustettavan tai perustettavien yhtiöiden lukuun määräalat kaavamuutosalueesta päätöksen liitteenä olleiden toteutussopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen mukaisin ehdoin. Maa-alueiden luovuttamispäätöksen yhteydessä jäte-tyssä toivomusponnessa pyydettiin selvittämään mahdollisuuksia lisätä luonnollista suomalaista kasvillisuutta tornitalojen parvekkeille, seinille ja katoille, mikä houkuttelisi paikalle muuta monimuotoista luontoa kuten hyönteisiä ja lintuja edistämällä asukkaiden viihtyvyyttä ja terveyttä.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Tuleva korttelialue on vanhaa ratapiha-aluetta ja tällä hetkellä rakentamaton. Alueen länsireunaan sijoittuu kallioinen puistoalue, muutoin alue on pääosin murske- ja hiekkapitoista kenttää, jota on viime vuosina käytetty varastointiin. Kalliomuodostelma nousee noin 18 metrin korkeuteen Veturitien tasoon verrattuna. Alueen pohjoispuolella sijaitsee Triplan kauppakeskus, hotelli-, asuin- ja toimistotiloja sekä Pasilan rautatieasema. Kaava-alueen itä- ja koillispuolella on Veturitie, jonka toiselle puolelle on kaavoitettu tornialueen keskiosan toimistotorni. Kaava-alueen länsipuolella sijaitsee 1980-luvulla rakennettu Länsi-Pasilan toimisto- ja asuinalue.

Alueella on sekä asemakaavoitettua että asemakaavoittamatonta maata. Länsi-Pasilan voimassa olevassa asemakaavassa (vuodelta 1979) Pasilankatu on katualuetta ja sen itäpuolelle on merkitty puistoalue (P). Loppuosa tulevasta korttelialueesta on kaavoittamaton. Pasilansilta ja Veturitie on kaavoitettu katualueeksi (kaavat vuodelta 2015).

Alue on pääosin valtion omistuksessa, puisto- ja katualueet omistaa Helsingin kaupunki. Kaavoitus on tullut vireille Senaatin ja kaupungin yhteisestä aloitteesta. Alue kuuluu Keski-Pasilan yhteistyösopimukseen kaupungin ja valtion välillä.



Kaavaratkaisun kustannukset

Toteutussopimuksen suunnitelmaratkaisun mukaan tornialueen länsiosan pysyvien käyttö- ja hallintaoikeuksien ja niille sijoittuvien rakennusoikeuden yhteenlaskettu alustava kauppahinta on noin 33,5 milj. euroa, joka perustuu sopimuksessa tarjottuihin tilalajikohtaisiin yksikköhintoihin ja kunkin tilalajin tarjousvaiheen mukaiseen rakennusoikeuteen. Kauppahinnan maksaminen ja siihen liittyvät tekijät on esitetty toteutussopimuksessa. Kauppahintaa tarkistetaan viimeisimpien kauppakirjan allekirjoitushetkellä olemassa olevien suunnitelmien ja niihin sisältyvien kerrosneliömetrien perusteella.

Senaatti-kiinteistöjen ja Helsingin kaupungin välisen yhteistyösopimuksen mukaan kaupungin osuus kauppahinnasta on 1/3 ja Senaatti-kiinteistöjen osuus on 2/3. Tarjouksen mukaisesta kauppahinnasta kaupungin osuus on noin 11,2 milj. euroa.

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 kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Senaatti-kiinteistöt

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat alueella sijaitseviin vesihuoltolinjoihin sekä johtosiirtojen ja johtokuja-aluevarausten tarpeeseen. Lisäksi edellytettiin raide- ja junaliikenteen aiheuttaman melun, runkomelun ja täri-
nän huomioimista kaavamerkinnöin ja -määräyksin, jalankulkumiljöön huolellista suunnittelua ja luontevia yhteyksiä ympäristöön sekä korkeatasoista lähiympäristön suunnittelua. Fintrafficin Lennonvarmistuksesta kehoitettiin tutustumaan lentoesterajoitusten paikkatietoaineistoon rakennusten korkeuksien osalta ja pääesikunta ei vastustanut tornitalohankkeita.



Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että alueelle on laadittu vesihuollon suunnitelma, ympäristömelu- sekä runko- ja tärinämeluselvitykset, rakennusten jalustaosiin, piha-alueisiin ja yhteyksiin on kiinnitetty suunnittelun ohjauksessa ja kaavamääräysten laadinnassa erityistä huomiota. Lentoesterajoituksia on tarkasteltu paikkatietoaineiston pohjalta. Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat lintujen huomiointiin lasipintojen suunnittelussa, alueen läpi kulkevien reittien tunnistamiseen ja laatuun, liiketilojen sijoittumiseen, alueen tuulisuuteen, varjoihin ja tornien korkeuteen.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavassa on määrätty julkisivujen lasipinnoista ja valaistuksesta lintujen törmäysriski huomioiden, kaava mahdollistaa eri korkotasoilla olevien katualueiden ja pohjoispuolisen keskustakorttelin liittämisen toisiinsa korttelialueen läpi kulkevan esteettömän kävelyreitistön sekä Pasilansillan alittavan sisäyhteyden avulla, monipuolisia liiketiloja sijoittuu kävelyreittien varsille ja toimistotornin ylimpään kerrokseen, tuulisuuden torjuntaan on kiinnitetty huomiota ja torneissa on määrätty alimmasta vesikattokorosta. Kirjallisia mielipiteitä saapui 4 kpl.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Helsingin vanhusneuvosto
- Helsingin vammaisneuvosto
- Väylävirasto
- Museovirasto
- Uudenmaan ELY-keskus
- VR-Yhtymä Oyj
- Fintraffic Lennonvarmistus Oy



- Seismologian instituutti
- Ilmatieteenlaitos
- Finavia Oyj
- Pääesikunta, operatiivinen osasto
- Helsingin yliopisto, Ilmakehätieteiden keskus
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- sekä muut mahdolliset tahot.

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Outi Ruski, arkkitehti, puhelin: 310 15207
outi.ruski(a)hel.fi
Anna-Maija Sohn, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 15590
anna-maija.sohn(a)hel.fi
Aleksi Räisänen, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 09 310 37229
aleksi.raisanen(a)hel.fi
Pekka Tirkkonen, suunnittelupäällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310
36637
pekka.tirkkonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12613 kartta, päivätty 21.5.2024
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12613 selostus, päivätty 21.5.2024
- 5 Havainnekuva, 21.5.2024
- 6 Viitesuunnitelma, 2.4.2024
- 7 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7621)
- 8 Tilastotiedot
- 9 Vuorovaikutusraportti 21.5.2024
- 10 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mieliopidekirjeet
- 2 Kunnallistekninen yleissuunnitelma, 2024, Afry

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Otteen liitteet



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

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-
töntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto
Kymp/Asemakaavoituspalvelu (kuulutus) tiedoksianto

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 12.5.2023

Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.06.2012 § 237



21.05.2024

Asia/7

§ 292

Veturitallinpihan asemakaavamuutosten suunnitteluperiaatteet 2024

HEL 2019-008660 T 10 03 03

Hankenumero 0870_12

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Outi Ruski, liikenneinsinööri Aleksi Räisänen, erityisasiantuntija Pekka Tirkkonen ja tiimipäällikkö Anna-Maija Sohn. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Otso Kivekkään ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Anna-Maija Sohn, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 15590
anna-maija.sohn(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Veturitallinpihan suunnitteluperiaatteet 2024, 21.5.2024
- 4 Vuorovaikutusraportti päivätty 28.9.2021, täydennetty 21.5.2024
- 5 Veturitallinpihan suunnittelutyöpaja sekä yhteenveto verkkokeskustelusta 2020–2021
- 6 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- hyväksyä 21.5.2024 päivätyt Veturitallinpihan suunnitteluperiaatteet 2024 (liite nro 3) jatkosuunnittelun ja tulevien asemakaavojen pohjaksi



- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielpiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa Kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla:

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2019-008660>

Esittelijän perustelut

Suunnitteluperiaatteiden keskeinen sisältö

Suunnitteluperiaatteet koskevat Veturitallinpihan aluetta, joka sijaitsee Keski-Pasilassa tiiviisti rakentuvan tulevan tornialueen ja Pasilan keskustakortteleiden ympäröimänä pääradan, Veturitien, Nordenskiöldinkadun ja Veturitallinkujan rajaamalla alueella.

Asia palautettiin kaupunkiympäristölautakunnan kokouksessa 5.10.2021 valmisteluun siten, että suunnittelun lähtökohta on kanta-kaupungille tyypillinen rakennustiheys, huomioiden samalla alueen kulttuuriarvot, nykyisen käytön esiin nostamat mahdollisuudet, tapahtumatoiminnan ja yöaikaiset kulttuuripalvelut. Valmistelutyössä haluttiin tahdistaa suunnitteluperiaatteet Keski-Pasilan tornialueen länsiosan asemakaavan kanssa siten, että laajemman alueen tulevaisuudesta muodostuu kokonaiskuva.

Suunnitteluperiaatteissa määritellään alueen tulevan käytön yleiset tavoitteet. Niiden pohjalta laaditaan myöhemmin asemakaavoja ja asemakaavan muutoksia, julkisten ulkotilojen suunnitelmia ja liikennesuunnitelmia. Alue tulee rakentumaan ja toteutumaan pitkällä aikavälillä vaiheittain, joten suunnitteluperiaatteissa hahmotetaan alueen tulevaa identiteettiä ja ominaispiirteitä niin yleispätevällä tasolla, että periaatteet ovat käyttökelpoisia myös pitkällä tulevaisuudessa.

Veturitallinpiha on keskellä voimakkaasti rakentuvaa Keski-Pasilaa. Lähiympäristön asukas- ja työpaikkamäärä kasvaa voimakkaasti, joten Veturitallinpihan merkitys rouheana vapaa-ajan alueena voimistuu. Suunnitteluperiaatteiden tarkoituksena on kirjata ylös riittävällä tarkkuudella määritteitä siitä, mitä alueella tulevina vuosina ja vuosikymmeninä tapahtuu, ja mitä tavoitellaan. Suunnitteluperiaatteiden mukaan Veturitallinpiha ei ole tehokkaan uudisrakentamisen paikka muutoin kuin eteläosastaan. Tavoitteena on toiminnallisesti monipuolinen alue, jonka keskeisenä sisältönä on kaupunkilaisia palveleva kaupunginosa-
piha, nykyisestä käytöstä polveutuvat mahdollisuudet, tapahtumatoiminta ja yöaikaiset kulttuuripalvelut. Alueelle on sovitettu asumista sekä erilaisia työtiloja ja vapaa-ajantoimintoja rautatiehistoriaa ja kulttuuriperintöä kunnioittaen. Alueen eteläosan kortteleissa on mahdollistettu kantakaupungille tyypillinen tiiviys.



Suunnitteluperiaatteet muodostuvat yleisistä tavoitteista ja osa-alueiden kuvailusta sekä yhteyksien määrittämisestä.

Päätökset suunnitteluperiaatteiden pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Suunnitteluperiaatteet ovat Helsingin yleiskaavan 2016 mukaiset.

Suunnitteluperiaatteet poikkeavat Keski-Pasilan osayleiskaavasta 2006 siltä osin, että osayleiskaavassa suuri osa alueesta on merkitty rautatieliikenteen alueeksi (LR). Suunnitteluperiaatteissa linjataan pitkän tähtäimen tavoite, että ratapiha- ja huoltotoiminnot pidetään välttämättömiä toimien kannalta riittävinä, mutta vähitellen nykyinen aluevaraus ja tekniset ratkaisut päivitetään vastaamaan keskustamaiseksi muuttuvaa Keski-Pasilaa. Samalla tulee aktiivisesti hakea innovatiivisia ratkaisuja ja muita paikkoja huollon tilatarpeiden ratkaisemiseksi siten, että Veturitallinpihan monipuolista ja mahdollisimman avointa kansalaiskäyttöä voidaan parhaiten edistää. Muilta osin periaatteet ovat Keski-Pasilan osayleiskaavan 2006 mukaisia.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueen keskellä sijaitseva ratapiha on aluetta hallitseva toiminto, joka jakaa suunnittelualueen kahteen osaan. Alueella on historiallisesti arvokkaita rakennuksia. Pääradan varressa sijaitsevat muodoltaan kaarevat Pasilan veturitallit. Punatiilestä rakennetut veturien pilttuut kiertyvät rakennuksen keskellä olevan kääntölavan ympärille. Kahta talliyksikköä yhdistää kolmikerroksinen konttorirakennus. Pasilan veturitallit ovat Suomen suurin ja arkkitehtonisesti arvokkain veturitallikokonaisuus. Veturitien varressa sijaitsee Toralinna-niminen rakennus, joka on ollut rautatieläisten asuinkäytössä.

Suunnittelualue on pääosin asemakaavoittamatonta. Voimassa olevia asemakaavoja on lähinnä Veturitien ja Nordenskiöldinkadun katualueilla. Helsingin yleiskaavassa (2016) alue on merkitty kantakaupunki C2 -alueeksi. Suunnittelua ohjaa lainvoimainen Keski-Pasilan osayleiskaava (2006). Nordenskiöldinkadun ja Veturitien kulmaan nykyisen huoltamorakennuksen paikalla on C-merkintä (keskustatoimintojen alue). Osayleiskaavassa on myös merkitty työpaikka-alue (TP/s) ja asuntoalue (A/s) niiden ympäristö säilyttäen sekä rautatieliikenteen alue (LR).

Alue on pääosin valtion omistuksessa, lounaisosan huoltoasematontti on kaupungin omistuksessa samoin kuin katualueet. Koko alue kuuluu kaupungin ja valtion väliseen yhteistyösopimukseen Keski-Pasilan osayleiskaavan alueen kehittämisestä. Yhteistyösopimuksilla sovitaan



muun muassa osapuolten välisestä yhteistyöstä, tulojen jakamisesta, toteutusvastuista sekä maakäyttö- ja luovutusperiaatteista.

Suunnittelun lähtötietoaineistona ja ideapankkina on käytetty alueesta laadittua diplomityötä, johon viitataan suunnitteluperiaatteiden Alueen kuvaus -kohdassa.

Vuorovaikutus suunnitteluperiaatteiden valmisteluajana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenveto suunnitteluperiaatteiden monivaiheisen valmistelun aikana saaduista viranomaisien kannanotoista ja osallisten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Vuorovaikutusraporttiin on lisätty yhteenveto kevään 2024 uudelleen valmisteltujen periaatteiden nähtävilläoloajana saaduista viranomaisien kannanotoista ja osallisten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Vuorovaikutusraportissa on kuvattu myös aiempien vaiheiden Kerrokantasi-kyselyn tuloksia. Liitteessä ”Veturitallinpihan suunnittelutyöpaja sekä yhteenveto” on kerrottu tarkemmin suunnittelutyöpajan ja järjestettyjen verkkokyselyjen tuloksista vuosilta 2020-2021.

Suunnitteluperiaatteita laadittaessa on pidetty yhteyttä Senaatti-kiinteistöihin (maanomistaja) ja Väylävirastoon, joka on alueen suurin toimija ja hallitsee ratapiha-aluetta.

Viranomaisyhteistyö

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan sekä valmisteluaineistoon saatiin vuonna 2020 seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Väylävirasto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo
- sosiaali- ja terveystoimiala

Kannanotot suunnitteluperiaatteisiin 2021 saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaiselta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo

Kannanotot suunnitteluperiaatteisiin 2024 saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:



- Museovirasto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo

Suunnitteluperiaatteita 2024 koskevassa lausunnossa Museovirasto toteaa, että historiallinen miljöo on otettu hienosti kehittyvän alueen lähökohdaksi ja kaupunkielämän kokoavaksi keskiöksi. Kaupunginmuseon lausunnon mukaan suunnitteluperiaatteet ovat otsikkotasolla pysyneet näennäisen samoina, mutta periaatteiden sisältöihin on tullut heikennyksiä kulttuuriympäristön näkökulmasta.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon siten, että sovittamista historialliseen ympäristöön ja mittakaavaan tarkennetaan suunnittelun edetessä.

Mielipiteet

Kirjallisia mielipiteitä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saapui kirjaamoon neljä kappaletta vuonna 2020. Vuonna 2021 suunnitteluperiaatteista ei jätetty yhtään kirjallista mielipidettä kirjaamoon, mutta kaupunkilaisten näkemyksiä selvitettiin Kerro kantasi -kyselyllä.

Uudelleen laaditut suunnitteluperiaatteet olivat nähtävillä 18.3. - 9.4.2024. Kirjallisia mielipiteitä saapui 2 kpl.

Alueen suunnittelussa huomiota haluttiin kiinnittää lasirakenteiden turvallisuuteen linnuille sekä kolopesijälintujen pesimismahdollisuuksiin.

Toisessa mielipiteessä suunnitteluperiaatteita pidettiin alueen luonteeseen sopivina. Alueen historia on otettu huomioon, mutta rakentamista on onnistuttu palautuspäätöksen mukaisesti lisäämään alueen reunoille, mikä vaikuttaa mielipiteen mukaan järkevältä. Mielipiteessä todetaan ristiriitaisia Veturitallinpihan alueeseen kohdistuvia paineita ja pidetään periaatteiden suuntaista kompromissia kannatettavana.

Esitetyt mielipiteet on huomioitu, ja niitä hyödynnetään myös jatko-suunnittelussa tarpeellisilta osin.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 1 momentin 1 kohdan perusteella yleis- ja asemakaavoituksen, liikenne- ja katusuunnittelun sekä muun maankäytön ohjaamisesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Anna-Maija Sohn, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 15590



21.05.2024

Asia/7

anna-majja.sohn(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Veturitallinpihan suunnitteluperiaatteet 2024, 21.5.2024
- 4 Vuorovaikutusraportti päivätty 28.9.2021, täydennetty 21.5.2024
- 5 Veturitallinpihan suunnittelutyöpaja sekä yhteenveto verkkokeskustelusta 2020–2021
- 6 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mielenpitoet
- 2 Keski-Pasilan osayleiskaava nro 11356

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielenpitoensa esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 8.4.2024

Kaupunkiympäristölautakunta 05.10.2021 § 527

Kaupunkiympäristölautakunta 28.09.2021 § 510

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 11.6.2021

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 12.6.2020



21.05.2024

Asia/8

§ 293

Albumikatu, Iskelmäkatu, Tempokuja, Kyläsaarenkatu, Verkkosaaren venesataman pysäköintialue, katusuunnitelmat, Hermannin, Sörnäinen

HEL 2024-002023 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat projektinjohtaja Silja Hurskainen ja liikenneinsinööri Riika Österlund. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle lida Haglundin ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31910/1
- 2 Suunnitelmapiiirustus nro 31910/1
- 3 Suunnitelmaselostus nro 31912/1
- 4 Suunnitelmapiiirustus nro 31912/1
- 5 Suunnitelmaselostus nro 31907/1
- 6 Suunnitelmapiiirustus nro 31907/1
- 7 Suunnitelmaselostus nro 31900/2
- 8 Suunnitelmapiiirustus nro 31900/2
- 9 Suunnitelmaselostus nro 32098/1
- 10 Suunnitelmapiiirustus nro 32098/1
- 11 Koostepiiirustus nro 31900/3
- 12 Muistutusten käsittely

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä seuraavat katusuunnitelmat:



- Albumikatu, suunnitelmapiirustus nro 31910/1 (liite 2)
- Iskelmäkatu, suunnitelmapiirustus nro 31912/1 (liite 4)
- Tempokuja, suunnitelmapiirustus nro 31907/1 (liite 6)
- Kyläsaarenkatu välillä Kertosäkeenpuisto–Vanhan talvitien liittymä-alue, suunnitelmapiirustus nro 31900/2 (liite 8)
- Verkkosaaren venesataman pysäköintialue (muu yleisen alueen suunnitelma), suunnitelmapiirustus nro 32098/1 (liite 10).

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Albumikatu, Iskelmäkatu ja Tempokuja ovat rakentamattomia asemakaava-alueen tonttikatuja. Verkkosaaren venesataman pysäköintialue on rakentamaton tulevan venesataman pysäköintialue. Kyläsaarenkatu on olemassa oleva alueellinen kokoojakatu, joka muuttuu pyöräkaduksi ja lisäksi kadun sijainti muuttuu.

Katusuunnitelmat pohjautuvat voimassa olevaan asemakaavaan nro 12375. Suunnittelussa on myös otettu huomioon asemakaavan liitteenä olleen liikennesuunnitelman nro 6995/1 mukaiset periaatteet. Katusuunnitelmissa on tarkennettu liikennesuunnitelmassa esitetyt ratkaisuja.

Katusuunnitelmilla mahdollistetaan Hermanninrannan asemakaavassa kaduiksi osoitettujen alueiden rakentaminen ja näin edesautetaan asuin- ja palvelurakentamisen, rantarakenteiden sekä venesataman rakentaminen.

Nyt hyväksyttävien katusuunnitelmien lisäksi suunnittelu on käynnissä myös Hermanninrannan pohjoisosassa. Nämä katusuunnitelmat viedään vuorovaikutukseen ja päätöksentekoon myöhemmin.

Nyt hyväksyttävien katusuunnitelmien kanssa samaan aikaan suunnitellut ja vuorovaikutetut Iskelmäpuiston ja Hermannin rantapuiston eteläosan puistosuunnitelmat päätetään erikseen.

Suunnitelma

Albumikatu, katusuunnitelman piirustus nro 31910/1 (liite 2)

Albumikatu on uusi asuinalueen tonttikatu, joka liittyy idässä uuteen Tempokujaan ja lännessä Kyläsaarenkatuun. Katuun liittyvät myös uudet kadut Toivelevynkatu ja Hermanninterassi. Välillä Kyläsaarenkatu-Toivelevynkatu katu on vain jalankululle ja pyöräliikenteelle tarkoitettu. Kadulle sijoitetaan 20 katupuuta, joista 11 kpl kävelykatuosuudelle. Vä-



lillä Tempokuja-Toivelevynkatu kadulla on ajorata sekä jalkakäytävät kadun molemmilla reunoilla.

Iskelmäkatu, katusuunnitelman piirustus nro 31912/1 (liite 4)

Iskelmäkatu on uusi asuinalueen päättävä tonttikatu, joka liittyy itäpäästä Kyläsaarenkatuun. Jalankulun ja pyöräliikenteen yhteys on kadun länsipäästä Hermannin rantatielle. Kadulla on molemmilla reunoilla kadunvarsipysäköintiä sekä jalkakäytävät. Kadun päässä on kääntöpaikka sekä kolme katupuuta.

Tempokuja, suunnitelmapiirustus nro 31907/1 (liite 6)

Tempokuja on uusi asuinalueen tonttikatu, joka liittyy etelässä Vanhaan talvitiehen ja pohjoisessa Albumikatuun ja Hermanninterassiin. Kadun molemmin puolin on jalkakäytävät sekä kadunvarsipysäköintiä. Kadulle istutetaan neljä katupuuta.

Kyläsaarenkatu välillä Kertosäkeenpuisto-Vanhan talvitien liittymäalue, katusuunnitelman piirustus nro 31900/2 (liite 8)

Kyläsaarenkatu välillä Kertosäkeenpuisto-Vanhan talvitien liittymäalue on uusi alueellinen kokoojakatu. Katu rajautuu etelässä Vanhaan talvitiehen ja pohjoisessa Kyläsaarenkadun pohjoiseen osuuteen. Kyläsaarenkatuun liittyvät uudet kadut ja puistot Iskelmäpuisto, Iskelmäkatu, Albumikatu, Kultalevynkatu ja Kerttu Mustosen katu. Kyläsaarenkatu välillä Kertosäkeenpuisto-Vanhan talvitien liittymäalue on pyöräkatu. Sen molemmilla reunoilla on jalkakäytävät. Kadun itäreunalle rakennetaan kadunvarsipysäköintipaikkoja ja kuormausta paikka. Kadulle istutetaan monilajisia katupuuta 30 kpl ja rungollisia pensaita 6 kpl. Köynnöspylväitä rakennetaan 15 kpl. Kadulle rakennetaan korotettu suoja tie ja asennetaan roska-astioita, pyörätelineitä ja penkkejä.

Verkkosaaren venesataman pysäköintialue (muu yleisen alueen suunnitelma, suunnitelmapiirustus nro 32098/1 (liite 10)

Verkkosaaren venesataman pysäköintialue on uusi pysäköintialue, joka rajautuu etelässä Vanhaan talvitiehen. Pysäköintialueelta on jalankulku yhteys Hermannin rantapuistoon. Pysäköintialueelle sijoittuu rantamuuri, kulkuaukko sataman laiturille sekä veneilijöille tarkoitettuja pysäköintipaikkoja, pyöräpysäköintipaikkoja, paasikiviä sekä katupuuta. Venesatama suunnitellaan myöhemmin.

Suunnitelmien tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevista suunnitelmaselostuksista nro 31910/1 (liite 1), nro 31912/1 (liite 3), nro 31907/1 (liite 5), nro 31900/2 (liite 7) ja nro 32098/1 (liite 9). Koostepiirustus on liitteenä 11.



Kadut on suunniteltu niin, että ne sopeutuvat asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä ja täyttävät toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

Vuorovaikutus ja yhteistyösopimus

Katusuunnittelu on toteutettu ”Yhteinen kunnallistekninen työmaa” sopimuksen (7.3.2017) mukaisesti yhteistyössä sopimuksen osapuolten kanssa. Sopimuksen osapuolia ovat Helsingin kaupunki, Helsingin seudun ympäristöpalvelut kuntayhtymä (HSY), Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, Elisa Oyj, DNA Oyj, Telia Finland Oyj, GlobalConnect Oy, Auris Kaasunjakelu Oy, Cinia Oy. Sopimuksen mukaisesti kukin sopimuksen allekirjoittanut osapuoli sitoutuu suunnittelun aikana määrittelemään omat johtotarpeensa kohteessa ja tekemään omaa suunnittelua samanaikaisesti hankkeen etenemisen kanssa. Suunnittelun tavoitteena on aikaansaada rakennushankekohtaiset yhteiset ristiriidattomat suunnitelma-asiakirjat ja selostukset.

Katusuunnitelmaluonnokset ovat olleet sähköisesti esillä kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa ja Helsingin kaupungin verkkosivuilla 15.-28.11.2023 välisen ajan. Esillä olosta ja mahdollisuudesta mielipiteen esittämiseen on tiedotettu osallisia tiedotekirjeellä, kaupungin verkkosivuilla sekä Helsingin Uutisissa.

Suunnitelmaluonnoksiin ei tullut palautteita.

Katusuunnitelmaehdotukset ovat olleet sähköisesti nähtävillä kaupunkiympäristön asiakaspalvelupisteessä ja Helsingin kaupungin verkkosivuilla 28.2.-12.3.2024 välisen ajan. Suunnitelmien nähtävillä olosta ja mahdollisuudesta muistutuksen antamiseen ilmoitettiin kirjallisesti suunnittelualueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille, sekä muille osallisille yleistiedoksiantona kaupungin verkkosivuilla.

Muistutuksen käsittely

Suunnitelmista jätettiin yksi muistutus.

Muistutus on käsitelty ja siihen annettu vastine löytyy liitteenä 12 olevasta muistiosta.

Muistutus ei aiheuta muutoksia laadittuihin katusuunnitelmiin.

Kustannukset ja aikataulu

Katusuunnitelmien rakennuskustannukset ovat noin 17 730 000 euroa, 1 208 euroa/m² (alv. 0 %). Kustannukset jakautuvat kaduittain seuraavasti:



	yht. euroa (alv. 0 %)	euroa/m ² (alv. 0 %)
Albumikatu	2 670 000	1 080
Iskelmäkatu	1 700 000	1 090
Tempokuja	1 530 000	1 150
Kyläsaarenkatu	4 840 000	910
Verkkosaaren venesataman pysäköintialue	4 190 000	3 720

Katujen vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 41 800 euroa (alv. 0 %).

Kadun rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2024 alkaen.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdista 8 08 02 03 Kalasatama ja 8 08 01 03 Kalasatama.

Sovelletut säännökset

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

Toimivalta

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

1	Suunnitelmaselostus nro 31910/1
2	Suunnitelmapiiirustus nro 31910/1
3	Suunnitelmaselostus nro 31912/1
4	Suunnitelmapiiirustus nro 31912/1
5	Suunnitelmaselostus nro 31907/1
6	Suunnitelmapiiirustus nro 31907/1
7	Suunnitelmaselostus nro 31900/2
8	Suunnitelmapiiirustus nro 31900/2



21.05.2024

Asia/8

9	Suunnitelmaselostus nro 32098/1
10	Suunnitelmapiirustus nro 32098/1
11	Koostepiirustus nro 31900/3
12	Muistutusten käsittely

Oheismateriaali

1	Muistutus 1
---	-------------

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Asianosaiset	Esitysteksti Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen Liite 2 Liite 4 Liite 6 Liite 8 Liite 10
Muistuttaja	Esitysteksti Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen Liite 2 Liite 4 Liite 6 Liite 8 Liite 10

Tiedoksi

Rakennukset ja yleiset alueet / Tilat
Hallinto- ja lakipalvelut, arkisto- ja kirjastopalvelut



§ 294

Toimitilatontin uudelleen vuokraaminen Broman Group Kiinteistöt Oy:lle (Oulunkylä, tontti 28052/8)

HEL 2024-006389 T 10 01 01 02

Käskynhaltijantie 8

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- vuokrata uudelleen Broman Group Kiinteistöt Oy:lle Helsinki (Y-tunnus 1735590-8) liike-, teollisuus- ja varastotarkoituksiin Helsingin kaupungin 28. kaupunginosan (Oulunkylä) korttelin 28052 tontin nro 8 (pinta-ala 9 232 m², os. Käskynhaltijantie 8) liitteenä 1 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisesti,

- oikeuttaa sekä sopimukset ja valvonta -tiimin päällikön että lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun maanvuokrasopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

(T1128-77)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Henna Vennonen, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36464
henna.vennonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokrasopimusluonnos
- 2 Sijaintikartta
- 3 Maaperän tilan raportti

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Vuokralainen

Otteen liitteet
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Liite 1



21.05.2024

Asia/9

Maka/Make
Liite 2
Liite 3
Esitysteksti
Liite 1
Liite 2
Liite 3

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Tonttia ja sen vuokrausta koskevat tiedot

Broman Group Kiinteistöt Oy pyytää päätösesityksen mukaisen tontin 28052/8 vuokraamista uudelleen teollisuustarkoitukseen.

Nykyisen maanvuokrasopimuksen vuokra-aika on 1.7.1994-30.6.2024.

Tontilla on voimassa asemakaava nro 10591 (1998), jossa se on osoitettu liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeseen. Tontin pinta-ala on 9 232 m² ja rakennusoikeus 6 000 k-m².

Tontilla sijaitsee yhteensä 3 245 k-m²:n suuruiset liike- ja varastorakennukset.

Yleiskaavassa (2016) tontti on osoitettu toimitila-alueeksi.

Tontin alueella on huoltoasematoimintaan osoitettu alue. Vuokralaisella on ollut lupa vuokrata aluetta huoltoasematoimintaa varten. Vuokraus on irtisanottu 31.3.2024.

Tontin uudelleenvuokraus

Hakijalle esitetään vuokrattavaksi uudelleen päätösesityksen mukainen tontti 30.6.2054 saakka liike- ja varastotarkoituksiin.

Uusia vuokrausperusteita ei ole vahvistettu alueelle eikä tontille.

Alueella tonttien nykyiset vuokraukset ovat enintään vastaavan pituisia.

Tontin vuokraaminen uudelleen kyseiseksi ajaksi ja tarkoitukseen on perusteltua, koska tontti on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu toimitilatarkoitukseen ja yleiskaavassa toimitila-alueeksi. Asemakaavoitus palvelu puoltaa uudelleenvuokrausta.



Vuokralainen on täyttänyt nykyisen maanvuokrasopimuksen mukaiset velvoitteensa.

Tontin uusi vuokra

Tontin nykyinen perusvuosivuokra on 1 910,28 euroa elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, mikä vastaa tämän päivän indeksissä noin 42 317,86 euroa.

Tontin uudeksi vuosivuokraksi esitetään 2 140,25 euroa elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, mikä vastaa indeksissä (ind. 2322) noin 49 696,61 euroa.

Uusi vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksin muutokseen siten kuin maanvuokrasopimuksen ehdossa on sanottu.

Tontin toteutuneesta rakennusoikeudesta 2 060 k-m² on teollisuus- ja varastokäytössä ja 1 185 k-m² toimisto- ja liikekäytössä. Vuokraa määriteltäessä hinnoitellaan toteutuneet rakennusoikeudet erikseen käyttö- tarkoituksittain seuraavalla tavalla.

Uusi vuosivuokra perustuu tällä hetkellä vuokrasopimuksen käyttötarkoituksen mukaiseen tontin markkinaehtoihin yksikköhintoihin teollisuus- ja varastorakentamisen osalta 11,00 euroa/k-m² elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, mikä vastaa tämän päivän indeksissä 255 euroa/k-m² (ind. 2322) ja liike- ja toimistorakentamisen osalta 17,00 euroa/k-m² elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, mikä vastaa indeksissä (ind. 2322) noin 395 euroa/k-m² sekä kaupunginvaltuuston päättämään viiden prosentin vuotuisen tuottoon.

Edellä sanotun vuokranmäärityksen markkinaehtoisuus on varmistettu puolueetonta arvioijaa käyttäen (Newsec/hintavyöhykekartta 2021).

Vuokranantajalla on oikeus tarkistaa vuokran määrää, mikäli toteutunut rakennusoikeus ylittää 3 245 k-m².

Tontinluovutuslinjausten noudattaminen

Esitettävä tontin uudelleenvuokraus ja sitä koskeva vuokrasopimusluonnos on laadittu kaupunginhallituksen 1.4.2019 (220 §) päättämien tontin luovutusta koskevien linjausten mukaisesti.

Maanvuokrasopimuksen ehdot

Uudelleenvuokrattavan tontin maanvuokrasopimus esitetään tehtäväksi kaupunkiympäristön toimialan tavanomaisin teollisuustonttia koskevin maanvuokrasopimusehdoin.

Toimivalta



Kaupunginvaltuuston hyväksymän hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunta antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa enintään yhden vuoden irtisanomisaika.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Henna Vennonen, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36464
henna.vennonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokrasopimusluonnos
- 2 Sijaintikartta
- 3 Maaperän tilan raportti

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Vuokralainen

Maka/Make

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3



§ 295

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Helsingin kaupungin liittymistä Suomen kuntatekniikan yhdistyksen Premium yhteisöjäseneksi

HEL 2024-006093 T 00 01 06

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle Helsingin kaupungin liittymistä Suomen kuntatekniikan yhdistyksen Premium yhteisöjäseneksi.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Kari Pudas, tekninen johtaja, puhelin: 09 310 15291
kari.pudas(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Suomen kuntatekniikan yhdistys kokoaa yhteen kuntatekniikan ammattilaisia sekä edistää jäsentensä arvostusta, kyvykkyyttä ja verkostoitumista. Yhdistys on aktiivinen toimija Maailman kuntatekniikan liitossa. Yhdistyksen jäsenistöön kuuluu yli 700 kuntatekniikan ammattilaista sekä parikymmentä yhteisöjäsentä.

Yhdistyksen näkyvimmit toimintamuodot ovat jokavuotiset Kuntatekniikan päivät, Kuntatekniikan Foorumi, monipuolinen Kuntatekniikka-lehti sekä julkaisutoiminta. Joka toinen vuosi Kuntatekniikan päivien yhteydessä järjestetään alan suurin messutapahtuma, Yhdyskuntatekniikkänäyttely, joka kokoaa ympärilleen eri alojen neuvottelupäiviä ja tapahtumia koko viikoksi. Kuntatekniikan päivät ovat alan merkittävin valtakunnallinen asiantuntijoiden kohtaamispaikka ja seminaaritilaisuus. Vuosittain tilaisuuteen on Kaupunkiympäristön toimialalta osallistunut noin 30 asiantuntijaa osallistujina ja puhujina.

Suomen kuntatekniikan yhdistys järjestää valtakunnallista katutyökoulutusta sekä laatii alalle teknisiä ohjeita. Kaupunkiympäristön toimiala



21.05.2024

edellyttää urakoitsijoiltaan katutyökoulutuksen läpäisyä sekä hyödyntää yhdistyksen laatimia teknisiä ohjeita, joten toimialalle olisi luonnollista vaikuttaa näiden sisältöihin ja kehittämiseen yhdistyksen jäsenenä.

Helsingillä on laajan asiantuntijaorganisaationsa ansiosta hyvät edellytykset toimia yhdistyksen alla toimivissa asiantuntijaryhmissä. Yhdistyksen olemassa olevat ryhmät tällä hetkellä: Kaupunkisuunnitteluklubi, Kansainvälisten asioiden komitea, Kuntamaanmittariklubi, Omaisuudenhallinnan klubi, SKTY:n Nuoret ammattilaiset, VSOP-klubi ja Kunnossapitäjien klubi.

Suomen kuntatekniikan yhdistyksen Premium yhteisjäsenyyden vuosimaksu on 780 euroa (alv. 0). Yhteisjäsenyyden myötä toimiala saa Kuntatekniikan päivien osallistumismaksuista alennusta, jolla jo yksinään katetaan jäsenmaksukustannukset.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Kari Pudas, tekninen johtaja, puhelin: 09 310 15291
kari.pudas(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Tiedoksi



§ 296

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle tonttien varaamiseksi SRV Yhtiöt Oyj:lle toimitilanhankkeen suunnittelua ja toteutusta varten (Länsisatama, Jätkäsaari)

HEL 2024-006647 T 10 01 01 00

Saukonpaadenranta 1 ja 3

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle SRV Yhtiöt Oyj:lle (Y-tunnus 1707186-8) perustettavan yhtiön luukuun Helsingin kaupungin 20. kaupunginosassa (Länsisatama, Jätkäsaari) korttelin 20024 ohjeellisen kaavatontin 2 (Saukonpaadenranta 1) ja korttelin 20041 ohjeellisen kaavatontin 1 (Saukonpaadenranta 3) sekä näihin liittyvän laajemman tarkastelualueen varaamista toimitilanhankkeen suunnittelua ja toteutusta varten seuraavasti:

- varattavat, ohjeelliset kaavatontit ovat liitekartan 1 mukaiset.

Lisäksi liitekartassa 1 on osoitettu laajempi tarkastelualue, jolla varauksensaajalla on oikeus tutkia varausalueen liittymistä kokonaisuuteen;

- varaus on voimassa 31.12.2026 saakka ja

- varauksessa noudatetaan liitteiden 2-4 mukaisia erityisiä sekä soveltuvin osin yleisiä varausehtoja ja Jätkäsaaren alueellisia lisäehtoja.

(L1120-149)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Elina Kuikanmäki, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 34008
elina.kuikanmaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Varaus- ja tarkastelualueet
- 2 Erityiset varausehdot
- 3 Tonttien yleiset varausehdot
- 4 Jätkäsaaren alueella noudatettavat lisäehdot
- 5 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 6 Hakemuksen liitekartta
- 7 Sijaintikartta
- 8 Asemakaavaote



Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti

Kaupunki

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

SRV Yhtiöt Oyj:lle esitetään Jätkäsaassa sijaitsevien tonttien varauksista pääkonttoritasoisen toimitilahankkeen laajennuksen suunnittelua varten 31.12.2026 saakka. Hakijan on tarkoitus toteuttaa tonteille kaavamutoksen jälkeen kaksi pääkonttoritasoista toimistorakennusta.

Esittelijän perustelut

Hakemus ja suunniteltava hanke

SRV Yhtiöt Oyj pyytää hakemuksellaan 7.5.2024, että sille varataan Jätkäsaassa sijaitsevat tontit 20024/2 ja 20041/1 toimitilahankkeen suunnittelua varten 31.12.2026 saakka. SRV Yhtiöt Oyj on suomalainen pörssi-yhtiö, joka on erikoistunut vaativiin rakennushankkeisiin.

Hakijan tarkoituksena on suunnitella ja toteuttaa laadittavan asema-kaavan muutoksen myötä varattaville tonteille pääkonttoritasoiset toimistorakennukset, jotka muodostaisivat näyttävän kokonaisuuden Cru-sellinsillan yhteyteen Ruoholahden kanavarantaan.

Toteutuessaan hanke toisi kanavarantaan elävämpää kaupunkitilaa tukeutuen jo olemassa olevaan toimistokeskittymään ja jatkaen kanavan toisella puolella Saukonpaadenrannan ja Jätkäsaaren alueiden elävöit-



tämistä. Hanke monipuolistaisi alueen käyttäjäkuntaa ja aktivoisi kanavan liiketoiminnallisia mahdollisuuksia houkutellen alueelle uusia palveluita, kuten kahviloita ja ravintoloita.

Suunniteltavat toimistorakennukset olisivat noin 5-6 -kerroksisia ja noin 6 000 k-m²:n suuruisia ja niihin sijoittuisi yhteensä arviolta 700-1 000 työntekijää. Rakennusten käyttäjät eivät vielä ole tiedossa.

Varaushakemus liitteineen on esityksen liitteinä 5-6.

Asemakaavatilanne ja tonttien tiedot

Ohjeellinen kaavatontti 20024/2 on 26.11.2004 lainvoimaiseksi tullessa asemakaavassa nro 11030 osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi (KL) ja ohjeellinen kaavatontti 20041/1 liike- ja yleisten rakennusten korttelialueeksi (KY).

Tontin 20024/2 (Saukonpaadenranta 1) pinta-ala on 1 016 m² ja rakennusoikeus 550 k-m². Tontin 20041/1 (Saukonpaadenranta 3) pinta-ala on 724 m² ja rakennusoikeus 550 k-m².

Yleiskaavassa 2016 alue ja sen ympäristö on osoitettu kantakaupungiksi (C2-merkintä).

Hanke edellyttää asemakaavan muutoksen. Kaavamuutosta ryhdytään valmistelemaan ja sitä koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkaistaan syksyllä 2024.

Sijainti- ja asemakaavakartta ovat esityksen liitteinä 7-8.

Varausalueen ja tätä laajemman tarkastelualueen rajausten lähtökohdiana on hankkeen ja asemakaavoitus-palvelun yhteistyössä laatimat rajausehdotukset.

Tarkastelualueen osalta varauksensaajalla on oikeus tutkia tonteille sijoittuvan hankkeen liittymistä alueen kokonaisuuteen.

Alueen varaaminen

Esittelijä esittää alueen varaamista hakijalle päätösesityksen mukaisesti.

Varausaika 31.12.2026 saakka on tarpeen, koska hankkeen vaatima kaavamuutos vie aikaa, samoin tasokkaan hankkeen suunnittelu vaativalle sijainnille.

Alueen varaaminen hakijalle ilman julkista hakua on erityisen perusteltua, koska painavat elinkeinopoliittiset syyt puoltavat varaamista. Hanke on mm. kaupungin maankäytölle asetettujen elinkeinopoliittisten ta-



voitteiden mukainen mahdollistaen kaksi uutta pääkonttoritasoista kohdetta Helsinkiin.

Suunnitellut toimistot olisivat yhdelle toimijalle sopivan kokoisia pääkonttoritason kohteita. Esitetty rakentamisen kokoluokka täydentäisi ja monipuolistaisi läntisen Helsingin toimistorakentamisen tarjontaa uusille yrityksille sekä tukisi kaupungin tavoitteita kehittyä kansainvälisille yrityksille, osajille ja investoinneille kiinnostavaksi kohteeksi. Hanke myös vahvistaisi kaupungin vetovoimaa ja kilpailukykyä merellisenä työpaikka-alueiden tarjoajana.

Tasokkailla toimistotaloilla on myös uutuusarvoa ja on todennäköistä, ettei kilpailulla tai muulla julkisella haulla saavutettaisi kaupungin kannalta parempaa lopputulosta.

Etä- ja monipaikkaisen työskentelyn haastaessa monin paikoin toimistotilojen markkinaa kysyntää riittää uniikeille, vastuullisille ja muuntojoustaville toimistohankkeille. Suunnitellut toimistot vahvistaisivat Helsingin ekologisten toimistojen rantarakentamisen jatkumoa lisäten sen houkuttelevuutta yritysten näkökulmasta. Hakijan Wood City -kortteli on valmistumassa Jätkäsaareen kesällä 2024. Kortteli on herättänyt kansainvälistä huomiota ja houkuttellut jo kaksi merkittävää yritystä (Supercell ja Withsecure) alueelle.

Lisäksi asemakaavoitus-palvelu puoltaa alueen varaamista.

Varausehdot

Päätösesityksen liitteeseen otetut erityiset varausehdot on laadittu yhteistyössä asemakaavoitus-palvelun, elinkeino-osaston ja aluerakentamisprojektin kanssa.

Lisäksi päätösesityksen liitteeseen otetut yleiset varausehdot sisältävät kaupungin varauksissa tavanomaisesti käytettävät ehdot ja varauksensaajan on noudatettava soveltuvien osin myös Jätkäsaaren alueellisia lisäehtoja.

Tonttien myöhempi luovuttaminen

Varattaviksi esitettävät, uudelleen kaavoitettavat tontit on tarkoitus myöhemmin luovuttaa hakijalle kaupunginhallituksen 1.4.2019 (220 §) päättämien toimistotonttien luovutusta koskevien linjausten mukaisesti, vuokraamalla osto-oikeuksin.

Toimivalta



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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Elina Kuikanmäki, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 34008
elina.kuikanmaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Varaus- ja tarkastelualueet
- 2 Erityiset varausehdot
- 3 Tonttien yleiset varausehdot
- 4 Jätkäsaaren alueella noudatettavat lisäehdot
- 5 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 6 Hakemuksen liitekartta
- 7 Sijaintikartta
- 8 Asemakaavaote

Oheismateriaali

- 1 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Hakija

Kaupunki

Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti



§ 297

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto tarkastuslautakunnalle vuoden 2023 arviointikertomuksesta

HEL 2023-005698 T 00 03 00

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Otso Kivekkään ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Maria Sillanpää, ts. talous- ja suunnittelupäällikkö, puhelin: 09 310 36211
maria.sillanpaa(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Tarkastuslautakunnan lausuntopyyntö, kaupunkiympäristölautakunta
- 2 Arviointikertomus 2023

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa vuoden 2023 arviointikertomuksesta tarkastuslautakunnalle seuraavan lausunnon:

Kaupunkiuudistuksen eteneminen (arviointikertomus s. 53-56)

Tarkastuslautakunnan arviointikertomuksessa todetaan kaupunkiuudistuksen etenemisestä: Onko kaupunkiuudistuksen tavoitteita muun muassa alueiden täydennysrakentamisesta ja houkuttelevuuden lisääntymisestä edistetty? Pääosin kyllä, mutta kaupunkiuudistus on vielä alkuvaiheessa, joten suuria vaikutuksia ei ole vielä nähtävissä.

Kaupunkiympäristölautakunta:

- Kaupunkiuudistusalueiden investointitasot ovat tulevana vuosina nousemassa selvästi ja edistysaskeleita alueiden uusiutumiseen on oletettavissa. Huolimatta etenkin yleisille alueille osoitetuista in-



vestoinneista, nykyisten kaupunkiuudistusalueiden lähivuosien kokonaisinvestoinnit ovat kaikkínensa edelleen vähäisiä, mikäli niitä verrataan esikuvana olleen Myllypuron investointeihin. Tarkoituksena on kiinnittää asiaan enemmän huomiota investointien suunnittelussa ja ohjelmoinnissa.

- Toinen oleellinen tekijä onnistuneen kaupunkiuudistuksen taustalla on oikein kohdennettu asuntotuotanto. Käytännössä tämä tarkoittaa omistukseen perustuvia asumismuotoja.
- Kaupunkiuudistuksen tavoitteena on rakentaa alueille kolmannes lisää asuntoja vuoteen 2035 mennessä hallinta- ja rahoitusmuotojakaumaa samalla tasapainottaen. Tällä hetkellä alueilla ei ole riittävä kysyntää omistusasumiselle, eikä uutta tarkoituksenmukaista asuntokantaa synny vain kaavoituksen keinoin. Tonttien myynnin mahdollistamisesta on tehty päätös määräaikaaisesti kaupunginhallituksessa. Alueiden houkuttelevuutta tulisi nostaa myös muilla toimenpiteillä. Alueen houkuttelevuutta voidaan pyrkiä lisäämään mahdollistamalla tonttien myynti, mutta lisäksi tarvittaisiin panostuksia alueiden saavutettavuuteen sekä etenkin palvelutarjontaan, kulttuurielämään ja kouluihin.
- Yritysten toimintaedellytyksiä haastaa alhainen väestötiheys ja siten palvelukysynnän ja ostovoiman puute, sekä osin myös heikot kulkuyhteydet ja liiketilojen soveltumattomuus ja laatu. Yritysten toimintaedellytysten katsotaan edistyvän parhaiten alueiden asuntokantaa kasvattamalla.
- Arviointikertomuksessa todetaan (s. 55), että kaupunkirakenteen houkuttelevuuden parantuminen voi nostaa liiketilojen vuokratasoja, vaikeuttaen yritysten toimintaedellytyksiä. Tämä näkemys on osittain virheellinen. Mikäli alueen houkuttelevuus parantuu, yritysten toimintaedellytykset parantuvat ja niiden tuottavuus ja vuokranmaksukyky kasvaa, mikä johtaa liiketilojen vuokratasojen nousuun. Yritystoiminnan yleiset olosuhteet siis parantuvat, vaikka yksittäiset yritykset eivät pystyisikään tilanteeseen sopeutumaan. Vastaavasti omistusasuntojen hintataso kertoo alueen houkuttelevuudesta asumiseen.

Tarkastuslautakunta toteaa, että kaupunginkanslian ja kaupunkiympäristön toimialan tulee edistää yritystoimintaa kaupunkiuudistusalueilla ja huolehtia siitä, että yritysten toimintaedellytykset paranevat, kun kaupunkiuudistusalueita kehitetään.

Kaupunkiympäristölautakunta:

- Kaupunkiuudistusalueilla jatketaan määrätietoisesti alueiden viihtyvyyden ja houkuttelevuuden parannustoimenpiteitä sekä niiden myötä asuntokannan kasvattamista ja monipuolistamista. Näin luodaan alueille kysyntää esimerkiksi yksityisille palveluille. Liiketilojen



rakentuminen pyritään varmistamaan erityisesti asemanseuduilla ja keskeisillä paikoilla.

- Kaupunki hallinnoi kaupunkiuudistusalueilla suurta määrää Helsingin kaupungin asunnot Oy:n (Heka) kiinteistöjen liiketiloja, jotka ovat pääosin tyhjiällä tuottaen kaupungille tappioita. Olemme jo yhteistyössä kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan kanssa helpottamassa tyhjien tilojen väliaikaista käyttöä esimerkiksi kulttuurielämän tarpeisiin. Mutta olisi tärkeää löytää myös muita keinoja minimoida Hekan kiinteistöissä olevien tyhjien liiketilojen määrää.

Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimen varautuminen häiriötilanteisiin ja poikkeusoloihin (arviointikertomus s. 58-61)

Tarkastuslautakunta toteaa, kaupunginkanslian ja kaupunkiympäristön toimialan tulee varmistaa, että Kauppakartanonkadun alueen yhteiskalliosuoja rakennetaan suunnitelmien mukaisesti.

Kaupunkiympäristölautakunta:

- Kauppakartanon alueen yhteiskalliosuojan hankesuunnitelman laatiminen on käynnistynyt. Yhteiskalliosuojan rakentaminen etenee suunnitellun aikataulun mukaisesti.

Kävely- ja pyöräilyväylien talvikunnossapito (arviointikertomus s. 63-67)

Tarkastuslautakunta toteaa, että kaupunkiympäristön toimialan tulee

- varmistaa, että toimivan talvikunnossapidon edellytykset huomioidaan maankäytön suunnittelussa.
- toteuttaa toimenpiteitä, jotka edistävät talvipyöräilijöiden osuuden kasvattamista ja tyytyväisyyttä pyöräilyväylien talvihoitoon tavoitteiden mukaisesti.
- varmistaa, että kaikkia talvikunnossapidon urakoitsijoita kohdellaan yhdenvertaisesti urakoiden sanktioinneissa.
- kehittää kannustimia, jotta urakoitsijat suorittavat työnsä vaatimusten mukaisesti

Kaupunkiympäristölautakunta:

- Maankäytön suunnittelussa ja siihen liittyvissä ohjeistuksissa huomioidaan talvikunnossapidon edellytykset kuten riittävien tilojen varaaminen talvihoitotoimenpiteille sekä riittävä lumenvastaanottokapasiteetti-
- Yhteistyötä lumen käsittelyn kehittämisessä kunnossapitoyksikön, asemakaavoituksen ja liikenne- ja katusuunnittelun kesken jatketaan ja lumenhallinnan kehittämisen hankekokonaisuutta toteutetaan.



- Pyöräliikenteen kehittämissuunnitelman toimenpiteiden toteuttamista jatketaan ja poikkihallinnollista sitoutumista tavoitteiden toteuttamiseen vahvistetaan, jotta ympärivuotisen pyöräliikenteen osuutta saadaan kasvatettua ja tyytyväisyyttä pyöräilyliikenteen talvihoitoon lisättyä.
- "Urakkasopimusten ohjaus talvihoidon osalta" -ohjeistusta noudatetaan näin varmistamalla talvikunnossapidon urakoitsijoiden yhdenvertainen kohtelu urakoiden sanktioinneissa.
- Urakkasopimusten kannustimia kehitetään. Sopimuksia johdetaan ja valvotaan niin, että urakoitsijat suorittavat työnsä vaatimusten mukaisesti.
- Toimiala pyrkii varmistamaan riittävät resurssit toimenpiteiden toteuttamiseen.

Huumekuolemien ehkäisy päihdepalveluissa (arviointikertomus s. 74-77)

Tarkastuslautakunta toteaa, että kaupunkiympäristön toimialan tulee yhteistyössä sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan kanssa varmistaa, että päihdepalveluiden käytettävissä on riittävästi soveltuvia tiloja, jotta lainmukaiset päihdepalvelut voidaan järjestää.

Kaupunkiympäristölautakunta:

- Päihdepalvelujen sijainnin tulee olla keskeinen, mutta toiminta ei saisi aiheuttaa haittaa alueen asukkaille eikä yrityksille. Tilahankkeiden käsittelyohjeen mukaisesti sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan on toimitettava tarvittavista tiloista tarvekuvaus kaupunkiympäristön toimialan Tilat-palveluun. Tarvekuvauksen pohjalta Tilat-palvelu selvittää vaihtoehtoiset ratkaisut tilatarpeen tyydyttämiseksi.
- Jotta voidaan varmistaa, että päihdepalveluiden käytössä on riittävästi kulloisenkin tarvekuvauksen reunaehdot täyttäviä soveltuvia tiloja, kaupunkiympäristön toimialalla tarkastellaan osana tilaverkko-työtä alueella sijaitsevia
 - omia tyhjiä tai vapautumassa olevia tiloja
 - yksityisen sektorin tarjolla olevia tiloja
 - vapaita reunaehdot täyttäviä tontteja
 - mahdollisuutta kaavoittaa uutta tonttia.

Lainmukaisten päihdepalveluiden järjestämiseen liittyvien soveltuvien tilojen löytymiseksi kaupunkiympäristön toimiala ja sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala tekevät yhteistyötä.

Esittelijän perustelut

Kuntalain (410/2015) 121 §:n mukaan tarkastuslautakunnan tulee laatia kaupunginvaltuuston asettamien toiminnan ja talouden tavoitteiden toteutumisesta arviointikertomus valtuustolle. Helsingin kaupungin hallin-



tosäännön 21 luvun 2 §:n mukaan tarkastuslautakunta hankkii arviointikertomuksesta kaupunginhallitukselta ja tarvittaessa muilta kaupungin toimielimiltä lausunnot, jotka toimitetaan valtuustolle yhdessä arviointikertomuksen kanssa.

Tarkastuslautakunta hyväksyi 16.4.2024 vuoden 2023 arviointikertomuksen ja pyytää 28.5.2024 mennessä kaupunkiympäristölautakunnan lausuntoa kertomuksen kohdista:

- Kaupunkiuudistuksen eteneminen (s. 53-56)
- Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimen varautuminen häiriötilanteisiin ja poikkeusoloihin (s. 58-61)
- Kävely- ja pyörävylien talvikunnossapito (s. 63-67)
- Huumekuolemien ehkäisy päihdepalveluissa (s. 74-77)

Lausunto pyydetään osoittamaan tarkastuslautakunnalle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Maria Sillanpää, ts. talous- ja suunnittelupäällikkö, puhelin: 09 310 36211
maria.sillanpaa(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Tarkastuslautakunnan lausuntopyyntö, kaupunkiympäristölautakunta
- 2 Arviointikertomus 2023

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Tarkastuslautakunta 16.04.2024 § 39

Tarkastuslautakunta 09.04.2024 § 33

Tarkastuslautakunta 12.09.2023 § 63

Tarkastuslautakunta 09.05.2023 § 44



21.05.2024

Asia/13

§ 298

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Timo Harakan toivomusponnosta koskien liikenneturval- lisuutta parantavia toimia Koskelan–Oulunkylän alueella

HEL 2024-001818 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydäl-
le Olli-Pekka Koljosen ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Roni Utriainen, liikenneinsinööri: 09 310 52261
roni.utriainen(a)hel.fi

Liitteet

1 Harakka Timo, toivomusponsi Kvsto 31.1.2024

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan
lausunnon:

Toivomusponnossa edellytetään selvitettävän liikenneturvallisuutta pa-
rantavien toimenpiteiden lisäämistä Koskelan ja Oulunkylän alueille ja
erityisesti Oulunkyläntielle, kun lapsia tulee kulkemaan alueella aiem-
paa enemmän alueen koulu- ja päiväkotiverkossa tapahtuvien muutos-
ten sekä alueen lisärakentamisen myötä. Lapset ja nuoret ovat yksi
Helsingin liikenneturvallisuuden kehittämisohjelman 2022-2026 kohde-
ryhmistä, joten lasten ja nuorten turvalliseen liikkumiseen kiinnitetään
erityistä huomiota myös Koskelan ja Oulunkylän alueilla.

Veräjämäkeen rakennettavan uuden koulun ympäristöön on suunnitteil-
la useita liikenneturvallisuutta parantavia toimenpiteitä Oulunkyläntien
ympäristön asemakaavan yhteydessä tehtävässä liikennesuunnitel-



massa. Lisäksi Veräjämäkeen ja Veräjälaksoon on suunniteltu aloitettavan alueellisen liikenneturvallisuukselvityksen laatiminen vielä vuoden 2024 aikana. Alueellisissa liikenneturvallisuukselvityksissä arvioidaan tarkasteltavan alueen risteysalueiden, jalankulun, pyöräliikenteen ja koulujen ympäristön turvallisuus. Selvityksessä tarkastellaan myös uusimman asukkaille suunnatun liikenneturvallisuukselvityksen vastaukset. Alueen asukkaita osallistetaan pyytämällä lausunto selvityksestä asukasyhdistykseltä, jonka antamat kommentit huomioidaan raportin laadinnassa. Selvityksen perusteella tehdään toimenpide-ehdotuksia liikenneturvallisuuden parantamiseksi. Vuodesta 2022 alkaen liikenneturvallisuukselvityksiä on valmistunut viisi kappaletta. Valmiit selvitykset löytyvät Liikennetutkimuksen julkaisut -sivustolta (<https://kaupunkitieto.hel.fi/fi/liikennetutkimuksen-julkaisut>) kohdasta alueelliset liikenneturvallisuukselvitykset. Jatkossa selvityksiä laaditaan käytettävissä olevien resurssien mukaan. Selvitysten kohdealueita valitaan tasapuolisesti kaupungin eri osista ja tunnistettujen selvitystarpeiden mukaan.

Oulunkyläntien ympäristön asemakaavan liikennesuunnitelman toimenpiteet painottuvat erityisesti kadunylitys- ja pyöräliikennejärjestelyiden parantamiseen Veräjämäkeen rakennettavan uuden koulun alueella. Liikenneturvallisuutta parantavia toimenpiteitä on suunnitteilla Oulunkyläntielle, Kirkkoherrantielle, Larin Kyöstin tielle ja Käpytielle. Esimerkiksi Oulunkyläntielle tulevan koulun vierelle on suunnitteilla bussi-liikenteen toimintaedellytykset huomioiva korotettu suojatie. Lisäksi Kirkkoherrantiella parannetaan usean kadunylitysjärjestelyn turvallisuutta.

Kadunylitysjärjestelyiden lisäksi Oulunkyläntielle ja Kirkkoherrantielle (Myrskyläntien ja Oulunkyläntien välille) on suunnitteilla yksisuuntaiset pyörätiet. Oulunkyläntien ja Kirkkoherrantien risteys on myös suunniteltu toteutettavan liikennevalo-ohjattuna. Veräjämäkeen Larin Kyöstin tielle on suunnitteilla jalkakäytävän rakentaminen ja Käpytielle ajonepeuksia rauhoittava toimenpide. Toimenpiteet toteutuvat vaiheittain ja viimeistään asemakaavan toteutuessa.

Oulunkyläntien ympäristön asemakaavan yhteydessä valmisteltavana oleva liikennesuunnitelma painottuu Veräjämäen alueelle ja Oulunkyläntien pohjoisosaan. Koskelan koulu ja päiväkotij sijaitsevat Koskelassa Oulunkyläntien eteläosan vaikutusalueella. Oulunkyläntien eteläosan kadunylitysjärjestelyt ovat kadun toiminnalliselta luokituksestaan vastaaviin katuihin verrattuna keskimääräistä turvallisemmat, sillä suo-jateiden kohdalla ajorataa on kavennettu kadunylitysmatkan lyhentämiseksi ja suo-jateilla on myös keskisaarekkeet. Katu on alueellinen kokoojakatu, jonka nopeusrajoitus on 40 km/h. Nopeusrajoitus vastaa alueellisille kokoojakaduille Helsingin nopeusrajoitusperiaatteissa mää-



ritettyä nopeusrajoitusta. Oulunkyläntien eteläosaan kuitenkin tarkastellaan mahdollisuutta sijoittaa nopeusnäyttö ajonopeuksien rauhoittamiseksi Koskelan koulun ja päiväkodin lähialueella. Päätös nopeusnäytön sijoittamisesta on tavoitteena tehdä vuoden 2024 aikana.

Koskelan koulun ja päiväkodin välittömässä läheisyydessä sijaitsevat kadut ovat verrattain vähäliikenteisiä tonttikatuja, joiden nopeusrajoitus on 30 km/h. Koulun eteläpuolella olevalla Juhana-herttuan tiellä on nykyisin korotettu suojatie, joka tulee jatkossa olemaan kaavaratkaisun yhteydessä laaditun liikennesuunnitelman mukaisesti koulun itäpuolella olevan Myrskylänpolun kohdalla. Myrskylänpolku on jalankulun ja pyöräliikenteen reitti. Ratkaisu rauhoittaa ajonopeuksia ja parantaa kadunylityksen turvallisuutta Koskelan koulun ja päiväkodin lähellä. Koulun ja päiväkodin pohjoispuolella Myrskylänpolku risteää Nastolantien kanssa. Nastolantien ajorata on kapea, mikä rauhoittaa ajonopeuksia, mutta ajonopeuksia rauhoittavien ratkaisujen tarvetta koulun lähialueella tullaan kuitenkin vielä arvioimaan.

Koskelan koulun ja päiväkodin sekä Veräjämäkeen rakennettavan uuden koulun lähialueiden liikenneturvallisuus on kokonaisuutena katsoen hyvällä tasolla. Esimerkiksi Oulunkyläntien ylittävillä suojateilla ja kadunylityspaikoilla ei ole tapahtunut yhtään poliisin tietoon tullutta jalankulkija- tai polkupyöräonnettomuutta, kun tarkastellaan viimeisintä kymmentä vuotta (vuodet 2013-2022), joilta onnettomuustilastot ovat kokonaisuudessaan valmistuneet. Liikennejärjestelyitä ollaan kuitenkin alueella kehittämässä useilla eri toimenpiteillä, jotta liikenneturvallisuustilanne säilyisi jatkossakin hyvällä tasolla.

Esittelijän perustelut

Toivomusponsi

Valtuutettu Timo Harakka on tehnyt seuraavan toivomusponnen:

"Koskelan koulun ja päiväkodin asemakaava ja asemakaavan muutos (nro 12817)

HEL 2022-012069

31.1.2024, Asia 5, § 22

Timo Harakka

Kaupunginvaltuusto edellyttää selvitettävän mahdollisuutta lisätä konkreettisia liikenneturvallisuutta parantavia toimia Koskelan-Oulunkylän alueella, kun lapsia kulkee Koskelan kouluun ja päiväkotiin aiempaa enemmän ja tuonnetpana myös Veräjämäen risteykseen ra-



21.05.2024

Asia/13

kennettavaan uuteen kouluun, samalla kun Oulunkylän merkittävä lisärakentaminen tuo lisää liikennettä Oulunkyläntielle."

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 2.10.2024 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Roni Utriainen, liikenneinsinööri: 09 310 52261
roni.utriainen(a)hel.fi

Liitteet

1 Harakka Timo, toivomusponsi Kvsto 31.1.2024

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 299

Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 9.5.-15.5.2024 tekemien päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen seuraavien kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 9.5.-15.5.2024 tekemiä päätöksiä:

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tonttipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, asuntotontit, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, toimitilatontit ja kiinteistökehitys, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö

[Päätökset](#)

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus

Asuntotuotanto, asuntotuotantopäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, yritystilat-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, myynti- ja vuokraustiimi, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, projektitiimi 2, tiimipäällikkö



21.05.2024

Asia/14

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, projektirakennuttaminen-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Asiakkuusjohtaja

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, tapahtumat ja maanvuokraus, tiimi-päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkimittauspalvelut, kartat ja paikkatiedot, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Asumisen palvelut, asumispalvelupäällikkö

[Päätökset](#)

Asumisen palvelut, asumisen yksikkö 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Asumisen palvelut, asumisen yksikkö 2, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Hallinto- ja tukipalvelut

Kehittämisen- ja digitalisaatiopalvelut, projektitoimisto-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Nina Crow, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 26317
nina.crow(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus



Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hallintosäännön 19 luvun 3 §:n 2 momentin mukaan toimialalautakunta tai apulaispormestari voi ottaa lautakunnan käsiteltäväksi asian, jossa sen alainen toimielin tai viranhaltija on tehnyt päätöksen. Toimialajohtaja voi ottaa toimialalautakunnan käsiteltäväksi asian, jossa sen alainen viranhaltija on tehnyt päätöksen.

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 toimialan viranhaltijapäätökset julkaistaan kokonaisuudessaan internetissä, siltä osin kuin ne eivät sisällä salassa pidettäviä tietoja tai henkilötietoja, jotka voivat vaarantaa yksityisyyden suojan, osoitteessa:

[Viranhaltijapäätökset / Helsingin kaupunki](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Nina Crow, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 26317
nina.crow(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



21.05.2024

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 286, 287, 288, 290, 291, 292, 293, 295, 296, 297, 298 ja 299 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 289 ja 294 §:t.

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.



21.05.2024

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

Oikaisuvaatimusviranomaisen

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asiointiin yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiaksi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja 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.



21.05.2024



21.05.2024

Kaupunkiympäristölautakunta

Anni Sinnemäki
puheenjohtaja

Elen Sööt
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Amanda Pasanen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 23.05.2024.